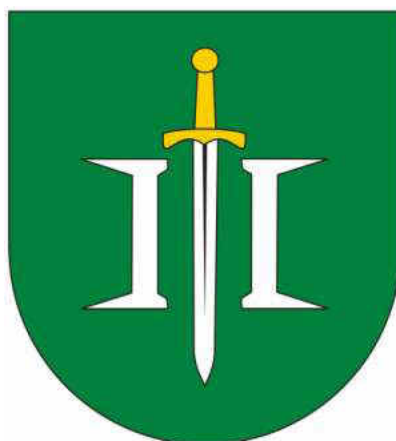




STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEDYKA

załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Medyka
z dnia

Wrocław 2020 r.

Opracowanie wykonano na zlecenie
Gminy Medyka

przez

Zespół autorski:

mgr inż. Radosław Jończak Z-417 – główny projektant

mgr inż. Joanna Gruszecka

mgr inż. Celina Huzar

mgr inż. Joanna Mansfeld

mgr inż. Kamila Morawska

mgr inż. Łukasz Pluskota

mgr inż. Józefina Sobiegraj

SPIS TREŚCI

INFORMACJE OGÓLNE	8
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDYUM	8
2. CEL I ZADANIA STUDYUM	8
DZIAŁ I	10
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	10
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY	11
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	14
4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu	14
4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	15
4.2.1. Tereny mieszkaniowe	15
4.2.2. Tereny usługowe	16
4.2.3. Tereny zabudowy produkcyjnej	17
4.2.4. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	18
4.2.5. Tereny zieleni	19
4.2.6. Tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione	19
4.3. Dotychczasowe uzbrojenie terenu	19
4.3.1. Gospodarka wodno-ściekowa	19
Zaopatrzenie w wodę	20
Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków	20
4.3.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną	20
4.3.3. Zaopatrzenie w ciepło	20
4.3.4. Zaopatrzenie w gaz	21
4.3.5. Telekomunikacja	21
4.3.6. Gospodarka odpadami	21
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	21
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	22
6.1. Stan środowiska	22
6.1.1. Rzeźba terenu	22
6.1.2. Budowa geologiczna	22
6.1.3. Surowce mineralne	23
6.1.4. Gleby	24
6.1.5. Wody	25
6.1.6. Warunki klimatyczne	32
6.1.7. Flora i fauna	32
6.1.8. Stan powietrza atmosferycznego	33
6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	33
6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	33
6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	33
6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	34
6.3.1. Ochrona środowiska	34
6.3.2. Ochrona przyrody	34
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	37
7.1. Rys Historyczny	37
7.2. Zasoby środowiska kulturowego	38
7.3. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	39

7.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków	41
7.5. Stanowiska archeologiczne.....	45
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	47
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	48
9.1. Demografia	48
9.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie.....	49
9.3. Jakość życia mieszkańców	50
9.4. Kultura	51
9.5. Sport i rekreacja.....	51
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	51
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	52
11.1. Analiza ekonomiczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy	52
11.2. Analiza społeczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.....	53
11.3. Analiza środowiska potrzeb i możliwości rozwojowych gminy	55
11.4. Analiza demograficzna.....	56
11.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	58
11.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	60
11.6.1 Analiza zagospodarowania w obowiązującym Studium.....	60
11.6.2. Określenie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne uwzględniając uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe	61
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	69
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	69
13.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody.....	69
13.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze	69
13.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	70
13.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach	70
13.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	70
13.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne	70
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	71
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	71
16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	71
17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	72

17.1 Stan systemu komunikacyjnego.....	72
17.1.1. Komunikacja drogowa.....	72
17.1.2. Komunikacja kolejowa.....	73
17.2. Stan infrastruktury technicznej.....	73
17.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	73
17.2.1.1. Ujęcia wody.....	73
17.2.1.2. Sieć wodociągowa.....	73
17.2.1.3. Sieć kanalizacyjna.....	74
17.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	74
17.2.3. Zaopatrzenie w gaz.....	74
17.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	74
17.2.5. Telekomunikacja.....	75
17.2.6. Gospodarka odpadami.....	75
18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	75
19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	77
DZIAŁ II	78
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	78
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	79
2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KULTUROWEGO I UZDROWISKOWEGO.....	87
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	91
4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	94
5. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	100
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW O KTÓRYCH MOWA W UST. 48 UST. 1.....	100
7. 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 PRZESTRZENIE PUBLICZNEJ	101
8. 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.....	101
9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	103
10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	103
11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	105
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	105

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI.....	105
14. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	106
15. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	106
16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	107
17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE	108
DZIAŁ III	109
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	109

SPIS TABEL

Tabela 1 Liczba ludności w poszczególnych jednostkach terytorialnych gminy Medyka	12
Tabela 2 Użytkowanie terenu na obszarze gminy Medyka	15
Tabela 3 Pomniki przyrody na terenie gminy Medyka.....	36
Tabela 4 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	39
Tabela 5 Zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków w Gminie Medyka.....	40
Tabela 6 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków w gminie Medyka	41
Tabela 7 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Medyka	45
Tabela 8 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg miejscowości zamieszkania w 2015 r.	49
Tabela 9 Zasoby mieszkaniowe w 2017 r.	50
Tabela 10 Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne	50
Tabela 11 Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON	52
Tabela 12 Podział ludności wg wieku produkcyjnego - procentowy udział w ogólnej liczbie ludności.....	53
Tabela 13 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci [%].....	53
Tabela 14 Prognoza ludności 2017-2030 dla gminy Medyka	57
Tabela 15 Zestawienie powierzchni terenów inwestycyjnych i ich rezerw w granicach obszarów wyznaczonych w SUIKZP gminy Medyka	61
Tabela 16 wybrane wskaźniki zasobów mieszkaniowych w gminie Medyka	62
Tabela 17 Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	63
Tabela 18 Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności	64
Tabela 19 Zapotrzebowanie na nowe tereny zainwestowane w gminie Medyka.....	65
Tabela 20 Powierzchnia luk w zwartej strukturze.....	66
Tabela 21 Zestawienie powierzchni terenów inwestycyjnych i ich rezerw w granicach terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych na obszarze gminy Medyka	67
Tabela 22 Zestawienie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne z uwzględnieniem chłonności terenów w zwartej strukturze oraz planach miejscowych	68
Tabela 23 Wykaz dróg krajowych przebiegających w granicach gminy	72
Tabela 24 Wykaz dróg powiatowych przebiegających w granicach gminy.....	72
Tabela 25 Wykaz dróg gminnych przebiegających w granicach gminy.....	72
Tabela 26 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenu	82

SPIS RYCIN

Ryc. 1 Położenie administracyjne gminy Medyka	11
Ryc. 2 Gęstość zaludnienia w poszczególnych sołectwach	13
Ryc. 3 Położenie fizycznogeograficzne Gminy Medyka	14
Ryc. 4 Tereny zabudowy mieszkaniowej	16
Ryc. 5 Tereny zabudowy usługowej	17
Ryc. 6 Tereny zabudowy produkcyjnej	18
Ryc. 7 Udział gleb poszczególnych klas	24
Ryc. 8 Gleby chronione na terenie gminy Medyka.....	25
Ryc. 9 Zagrożenie powodzią	31
Ryc. 10 Uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy Medyka	35
Ryc. 11 Liczba kobiet i mężczyzn w latach 2010-2017	48
Ryc. 12 Saldo migracji w gminie Medyka.....	49
Ryc. 13 wykres zmian liczby ludności w gminie Medyka z prognozą na 15 lat.....	57
Ryc. 14 30-letnia prognoza ludności dla gminy Medyka	58
Ryc. 15 Analiza zmiany wybranych wskaźników dotyczących zasobów mieszkaniowych.....	62
Ryc. 16 Tereny zamknięte.....	107

INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium” jest podstawowym dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Studium jako wewnętrzny dokument władz samorządowych, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nie przesądza o użytkowaniu terenów. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów, które muszą być zgodne z zapisami Studium (art. 15 ust 1 w/w ustawy).

Podstawą do sporządzenia niniejszego dokumentu jest uchwała Nr LV/380/18 Rady Gminy Medyka z dnia 23 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Medyka”.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 nr 118 poz. 1233).

Sporządzenie nowego dokumentu wynika ze zmiany polityki przestrzennej gminy, która jest wynikiem zmian w potrzebach mieszkańców oraz warunków ekonomiczno-gospodarczych. Zmieniające się uwarunkowania formalne i przestrzenne jak również zmiany w przepisach odrębnych wpłynęły na potrzebę aktualizacji i wprowadzenia nowych ustaleń do Studium.

2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium

sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju), wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy.

Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

DZIAŁ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY

Gmina Medyka położona jest w południowo-wschodniej części kraju przy granicy Polsko-Ukraińskiej w województwie podkarpackim, w powiecie przemyskim. Obszar opracowania obejmuje gminę w granicach administracyjnych. Gmina Medyka jest gminą wiejską. Sąsiaduje z gminą Stubno, Żurawica, Przemyśl gmina miejska, Przemyśl gmina wiejska. W skład gminy wchodzi 7 sołectw: Medyka, Torki, Leszno, Hurko, Hureczko, Siedliska, Jaksmanice



Ryc. 1 Położenie administracyjne gminy Medyka
źródło: opracowanie własne

Pod względem komunikacyjnym położenie Gminy Medyka jest korzystne. Przez teren gminy przebiegają:

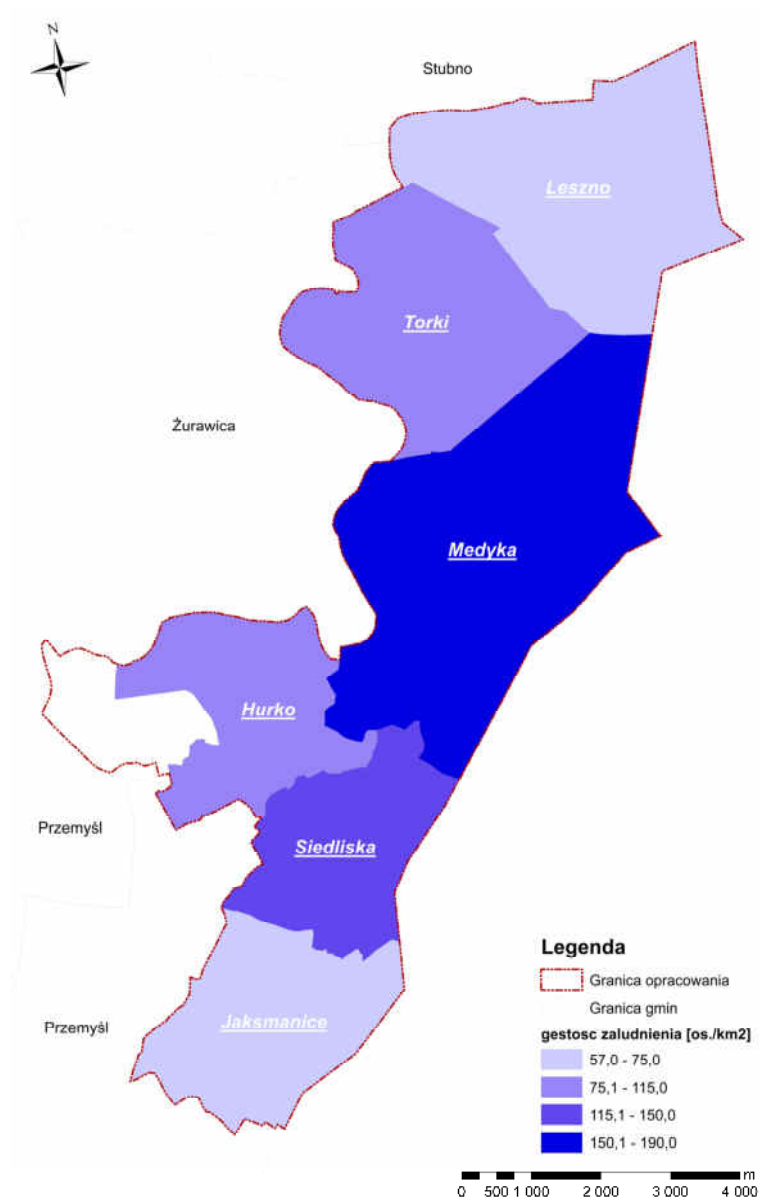
- droga krajowa nr 28 relacji Lipnik - Przemyśl - Medyka klasy technicznej GP o znaczeniu międzynarodowym oraz międzyregionalnym. Droga prowadzi do przejścia granicznego w Medyce (kierunek Lwów),
- sześć dróg powiatowych.

Przez obszar gminy przechodzi ważna magistrala kolejowa o znaczeniu państwowym, łącząca Wrocław - Kraków - Przemyśl - Medyka z kolejowym, osobowym i towarowym przejściem granicznym w Medyce oraz linia relacji Medyka – Chałupki Medyckie.

Gmina Medyka zajmuje powierzchnię 60,62 km² (źródło GUS, 2017 r.). Na początku 2018 roku Gminę Medyka zamieszkiwało 6 602 osoby. Gęstość zaludnienia wynosi około 108 osób na 1 km². Tab. 1 Przedstawia liczbę ludności w poszczególnych sołectwach na terenie gminy. Ryc. 2 Prezentuje gęstość zaludnienia danych sołectw (liczba osób na km²).

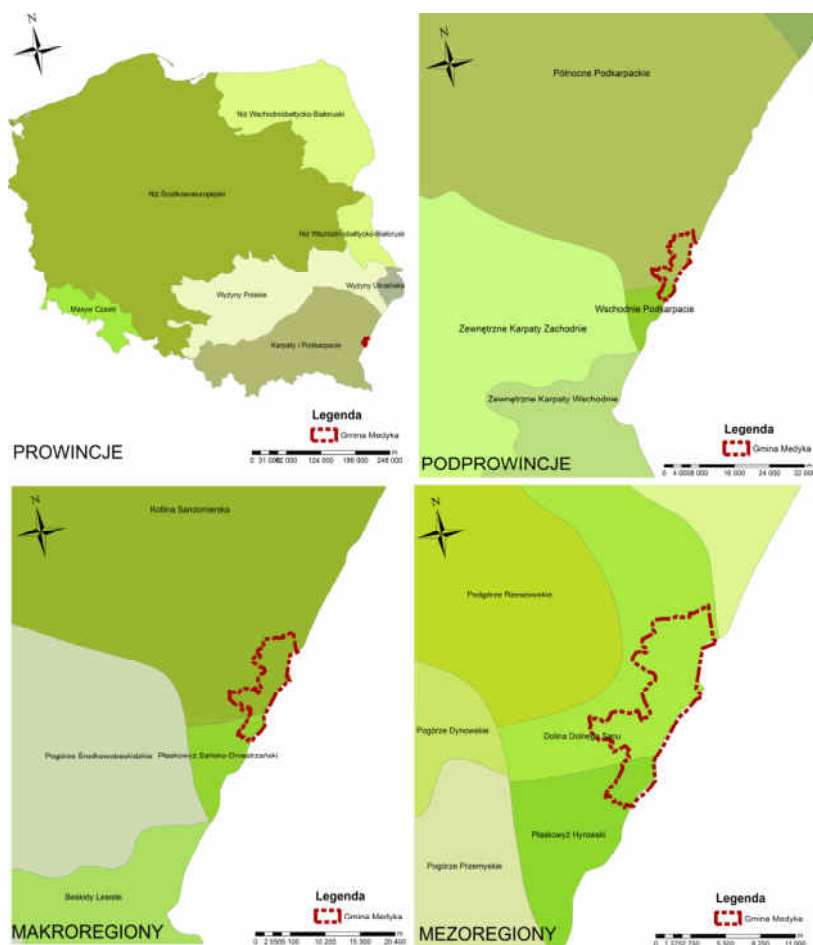
Tabela 1 Liczba ludności w poszczególnych jednostkach terytorialnych gminy Medyka
źródło: UG Medyka, 2018 r.

JEDNOSTKA TERYTORYALNA	LICZBA LUDNOŚCI
S. Hureczko	515
S. Hurko	583
S. Jaksmanice	535
S. Leszno	669
S. Medyka	2 671
S. Siedliska	736
S. Torki	893
razem	6 602



Ryc. 2 Gęstość zaludnienia w poszczególnych sołectwach
źródło: opracowanie własne

Według regionalizacji fizyczno - geograficznej Kondrackiego (1998) gmina Medyka położona jest w obszarze Prowincji Karpaty i Podkarpackie, podprowincji Północne Podkarpackie oraz Wschodnie Podkarpackie, w makroregionie Kotlina Sandomierska oraz Płaskowyż Sańsko-Dniestrzański, w mezoregionie Dolina Dolnego Sanu oraz Płaskowyż Hyrowski. (Ryc. 3).



Ryc. 3 Położenie fizycznogeograficzne Gminy Medyka
źródło: opracowanie własne

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Gmina Medyka w 76 % pokryta jest gruntami rolnymi, natomiast powierzchnią lasów i zadrzewień pokryte jest 2,69 % powierzchni gminy. Pozostałe formy użytkowania stanowią około 20,78 % powierzchni gminy, w tym tereny mieszkaniowe prawie 0,5 % ogólnej powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych znacznie przeważają grunty orne, które stanowią ponad 55 % wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo, grunty rolne zabudowane – ok. 3 %, łąki i pastwiska trwałe – 15,14 % (w tym łąki – 3,78 %, pastwiska - 11,36 %), grunty pod stawami i rowami – 1,59 %. Szczegółowe zestawienie przedstawia Tab. 2.

Tabela 2 Użytkowanie terenu na obszarze gminy Medyka

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiat Przemyski

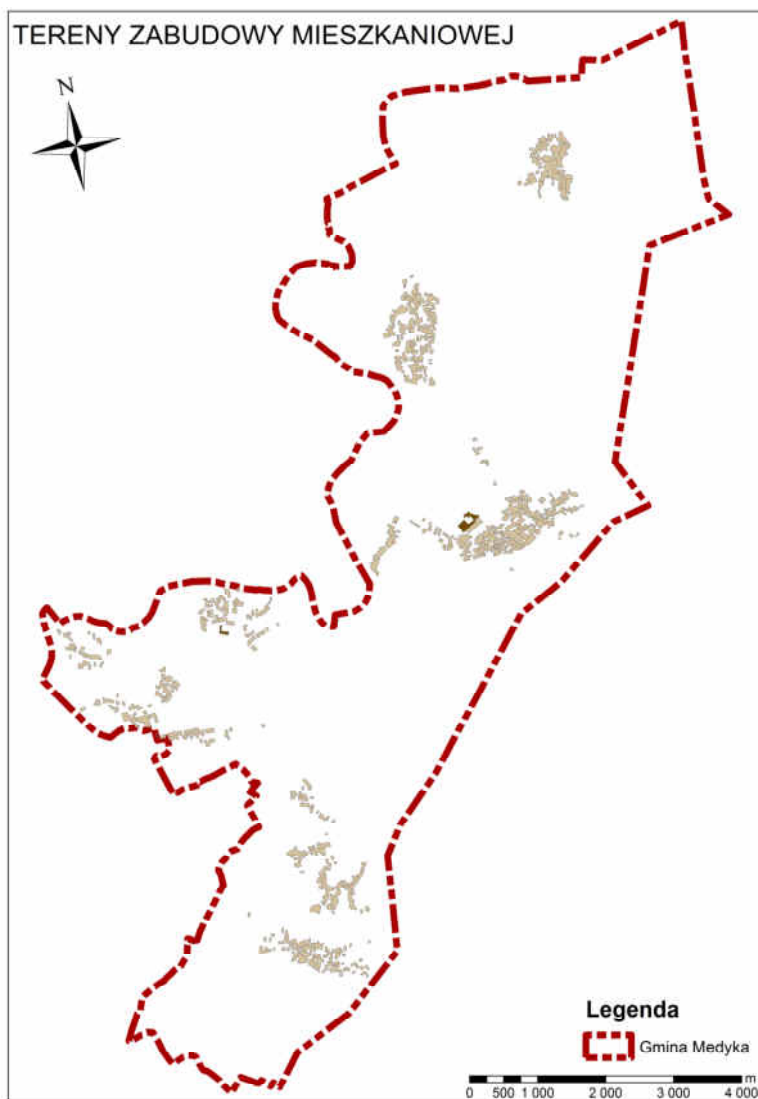
Sposób użytkowania gruntów	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
tereny mieszkaniowe	30,59	0,47
tereny przemysłowe	44,10	0,67
inne tereny zabudowane	105,49	1,61
zurbanizowane tereny niezabudowane	1,29	0,02
tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	71,23	1,09
tereny komunikacji drogowej	255,86	3,91
Tereny kolejowe	510,46	7,80
Użytki kopalne	7,29	0,11
użytki rolne	5007,85	76,53
grunty orne	3622,42	55,36
łąki trwałe	247,09	3,78
sady	48,34	0,74
pastwiska	743,37	11,36
grunty rolne zabudowane	197,48	3,02
grunty pod stawami	47,86	0,73
grunty pod rowami	56,29	0,86
Pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	45,02	0,69
grunty leśne i zadrzewienia	257,33	3,93
grunty pod wodami	175,74	2,69
pozostałe grunty i nieużytki	76,06	1,16
razem	6543,31	100

4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

W strukturze użytkowania terenu gminy Medyka przeważają tereny niezabudowane, które stanowią prawie 85 % powierzchni, wśród nich dominują tereny rolne – 76,53 %. Tereny mieszkaniowe, skoncentrowane w postaci osiedli, zlokalizowane są głównie w części centralnej oraz w północnej, południowej i zachodniej gminy i zajmują około 0,5 % powierzchni. Istniejący układ dróg stanowi 11,7 % obszaru gminy.

4.2.1. Tereny mieszkaniowe

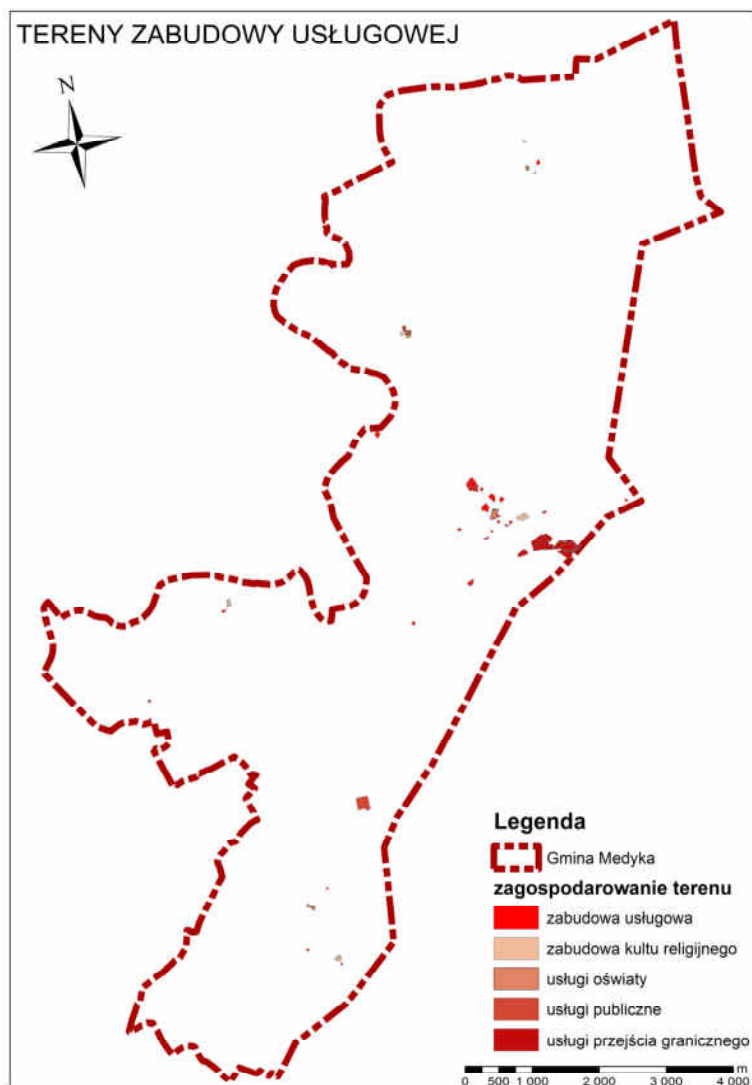
Tereny zabudowy mieszkaniowej zajmują około 252,51 ha gminy, co stanowi 4,16 % ogólnej powierzchni gminy. Zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności występuje głównie w sołectwie Medyka w północno-zachodniej części. Na terenie gminy Medyka dominuje zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.



Ryc. 4 Tereny zabudowy mieszkaniowej
źródło: opracowanie własne

4.2.2. Tereny usługowe

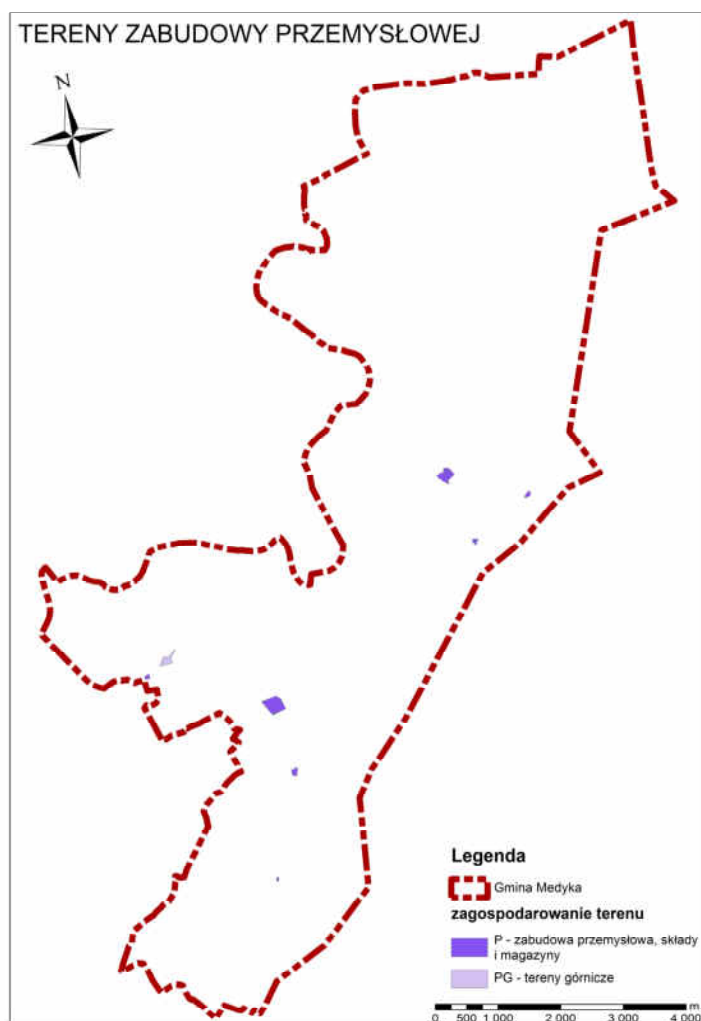
Tereny zabudowy usługowej dominują w centralnych częściach osiedli. Sołectwo Medyka posiada największe nagromadzenie usług. Szczególnym rodzajem usług są usługi przejścia granicznego, które zlokalizowane są w sołectwie Medyka przy granicy polsko-ukraińskiej



Ryc. 5 Tereny zabudowy usługowej
źródło: opracowanie własne

4.2.3. Tereny zabudowy produkcyjnej

W gminie Medyka przemysł stanowi niewielką część struktury osadniczej. Obejmuje pojedyncze działki, głównie w części centralnej oraz południowej. Lokalizacja terenów zabudowy produkcyjnej ma wyraźny związek z przebiegiem podstawowych elementów układu komunikacyjnego. Tereny te rozciągają się wzdłuż linii kolejowej i drogi krajowej nr 28.



Ryc. 6 Tereny zabudowy produkcyjnej
źródło: opracowanie własne

4.2.4. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

Gmina Medyka posiada wiele obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi m.in: boiska do piłki nożnej, zespoły boisk sportowych, boiska wielofunkcyjne oraz halę sportową. Potencjałem gminy jest połączenie terenów rekreacyjnych z istniejącą bazą obiektów zabytkowych i bogatym dziedzictwem kulturowym. Celem strategicznym gminy jest rozwój potencjału turystycznego i rekreacyjnego. Związane jest to z uwarunkowania naturalnymi, które mogą być wykorzystywane jako atrakcje turystyczne.

Do ważnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych należą:

- parki,
- place i skwery,
- aleje,

- ogrody działkowe,
- ciągi spacerowe i rowerowe,
- tereny przy zbiornikach i ciekach wodnych.

4.2.5. Tereny zieleni

Tereny zieleni stanowią istotny element struktury zagospodarowania. Tereny te są podstawą funkcjonowania środowiska przyrodniczego, miejscem bytowania zwierząt. mają także niebagatelny wpływ na lokalny mikroklimat, zapobiegają także erozji gleb. Pełnią także m.in. funkcje krajobrazowe i rekreacyjne.

Na obszarze Gminy zachowały się parki zabytkowe dawnych zespołów dworskich:

- Medyka - park zespołu dworskiego,
- Hurko - park zespołu dworskiego,
- Hureczko - park zespołu dworskiego.

Grunty leśne, a także tereny zakrzewione i zadrzewione stanowią prawie 3,7 % powierzchni gminy. Ze względu na niewielką lesistość, gmina powinno skupić szczególną uwagę na rozwoju tych terenów. Wszelkie poczynania w zakresie planowania nowych zadrzewień powinny uwzględniać istniejące warunki glebowe, zapotrzebowania mieszkańców czy warunki krajobrazowe. Przy zasadzaniu powinno się stosować rodzime gatunki drzew, które tworzą bytowe warunki dla ptactwa, a unikać drzew obcego pochodzenia.

4.2.6. Tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione

Tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione zajmują ok. 3,7 % powierzchni Gminy Medyka. Największy kompleks rozciąga się południowej części gminy. Jego powierzchnia wynosi 141,74 ha. Lasy pełnią funkcję wodochronną w gminie. Administracyjnie należą do Nadleśnictwa Krasiczyn z/s w Przemyślu.

4.3. Dotychczasowe uzbrojenie terenu

4.3.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Gmina Medyka obsługiwana jest przez gminną sieć wodociągową i kanalizacyjną zbiorczą oraz przez oczyszczalnię ścieków w Medyce.

Zaopatrzenie w wodę

Długość linii sieci wodociągowej na terenie Gminy wynosi 54,5 km. (dane: UG Medyka). Wodociągi komunalne obsługują wszystkich mieszkańców gminy. Zasilane są z wodociągów Przemyśla oraz z ujęć głębinowych grupowych. Ujęcie głębinowe funkcjonuje w Torkach i zaopatruje w wodę sołectwa Medyka, Torki i Leszno.

Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Medyka wynosi 81,1 km (Dane UG Medyka). Skanalizowanych na terenie gminy jest 7 sołectw: Medyka, Torki, Leszno, Siedliska, Jaksmanice, Hurko i Hureczko. W miejscowości Medyka znajduje się biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 748 m³/dobę.

4.3.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzeniem w energię elektryczną na terenie gminy zapewnia PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość, który dostarcza energię elektryczną do odbiorców. Obszar terytorialny gminy Medyka zasilany jest ze stacji 110/15 kV Przemyśl Przekopana zlokalizowanej na terenie miasta Przemyśl oraz ze stacji 110/30/15 kV Przemyśl zlokalizowanej na terenie gminy Żurawica poprzez linie napowietrzne i kablowe SN 15 kV oraz stacje transf. SN/nN. Istniejąca sieć elektroenergetyczna zapewnia dostawę mocy i energii elektrycznej na poziomie aktualnych potrzeb gminy.

Stacja elektroenergetyczna 110/15 kV zlokalizowana (na terenach kolejowych) w miejscowości Hurko, która głównie obsługuje port przeładunkowy jest zasilana dwoma liniami napowietrznymi WN 110 kV ze stacji 110/30/15 kV Przemyśl. Właścicielem stacji 110/15 kV i zasilających ją dwóch linii 110 kV jest Spółka PKP

Na terenie gminy Medyka zalecane jest stosowanie odnawialnych źródeł energii, do których należą energia chemiczna biomasy oraz energia bezpośredniego promieniowania słonecznego. Uwarunkowane jest to wysokim udziałem użytków rolnych i produkcji rolniczej.

4.3.3. Zaopatrzenie w ciepło

System ciepłowniczy gospodarki cieplnej z własną kotłownią scentralizowany jest na obszarze Zakładu Przeładunkowego PKP. Produkowane ciepło jednak jest wykorzystywane tylko na potrzeby własne. Zaopatrzenie na terenie całej gminy odbywa się poprzez źródła dostaw indywidualnych. Zaleca się stosowanie rozwiązań przyjaznych środowisku m.in.: spalania gazu ziemnego i ekologicznych olejów opałowych, a także poprzez wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii - biomasy, biogazu oraz energii słonecznej.

4.3.4. Zaopatrzenie w gaz

Z sieci gazowej na terenie gminy korzysta 4 562 osoby, co stanowi prawie 70 %. Cała gmina objęta jest siecią średnioprężną gazu ziemnego z zasilaniem dostępnych nieruchomości. Na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia w miejscowości Medyka i Hurko.

4.3.5. Telekomunikacja

Wszystkie miejscowości w gminie są stelefonizowane łącznością przewodową, prowadzoną systemem napowietrznym i doziemnym skablowanym. Układ telefoniczny w Medyce połączony jest z regionalną centralą telefoniczną w Przemyśle. Na terenie gminy zlokalizowane jest 8 stacji bazowych telefonii komórkowej.

4.3.6. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Medyka nie występuje infrastruktura techniczna w zakresie gospodarki odpadami tj.: składowiska lub sortownie odpadów. Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych na terenie gminy odbywa się poprzez zamówienie publiczne realizowane przez konsorcjum składającego się z Przemyskiej Gospodarki Komunalnej Spółka z.o.o. i Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych "Empol" Spółka z.o.o. z siedzibą w Tylmanowej.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Zgodnie z definicją zawartą w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Występujące w danym regionie uwarunkowania geograficzne, środowiskowe, historyczne itd. mają bezpośredni wpływ na zróżnicowanie intensywności funkcji osiedleńczych.

Charakterystyczną cechą gminy Medyka jest nieproporcjonalna dominacja terenów związanych z funkcją rolniczą. Łączna powierzchnia tych terenów stanowi ponad połowę obszaru gminy. Funkcja mieszkaniowa, realizowana jest głównie w postaci zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Centrum usługowe w gminie Medyka zlokalizowane jest w miejscowości Medyka w centralnej części oraz w części wschodniej związane z przejściem granicznym. Zabudowa niskiej intensywności jest, przede wszystkim, skoncentrowana w formie zwartych osiedli, położonych w poszczególnych sołectwach gminy.

Funkcja przemysłowa stanowi niewielką część zagospodarowania gminy. Funkcje usługowe, realizowane są w postaci usług podstawowych oraz infrastruktury społecznej. Rozwój turystyki powinien stanowić ważny kierunek działań gminy.

Tworzenie i utrzymanie ładu przestrzennego, jako jedno z zadań własnych samorządu gminnego, jest zarówno celem działań gospodarki przestrzennej, jak i środkiem do uzyskania środowiska zamieszkania, pracy i wypoczynku w jak najwyższym stopniu oddziałującego pozytywnie pod względem funkcjonalnym i estetycznym na użytkowników. Poprawnie kreowana przestrzeń daje mieszkańcom satysfakcję identyfikacji z miejscowością oraz okolicą zamieszkania, a także przyciągają inwestorów. W sposób najbardziej oczywisty na ład przestrzenny wpływa kształtowanie przestrzeni publicznych i zabudowy.

Jedynym skutecznym narzędziem tworzenia ładu przestrzennego jest prawo miejscowe, wyrażone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostawienie niektórych obszarów bez planów miejscowych może sprzyjać niekorzystnym dla ładu realizacjom, opartym o możliwość ustalania warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych. Obecnie teren gminy pokrywa tylko 186,98 ha planów miejscowych, co stanowi nieco ponad 3 % powierzchni gminy.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

6.1. Stan środowiska

6.1.1. Rzeźba terenu

Gmina Medyka znajduje się w obrębie Pradoliny Podkarpackiej oraz Bramy Przemyskiej. Pradolina Podkarpacka charakteryzuje się systemem teras i starorzeczy. Brama przemyska jest obniżeniem terenu uformowanym przez rzeki plejstoceny, które prowadziły wody do Dniestru. Na obszarze gminy Medyka powierzchnia terenu wznosi się na wysokość 189-100 m n.p.m. Nachylenia terenu nie przekraczają 2 %.

6.1.2. Budowa geologiczna

Gmina Medyka położona jest w obrębie dwóch jednostek tektonicznych: zapadliska Przedkarpackiego oraz Brzeżnej strefie Wschodnio-Karpackiej.

Zapadlisko Przedkarpackie zbudowane jest głównie z niezaburzonych osadów mioceńskich o bardzo znacznej miąższości. Na głębokości 12-15 m n.p.m. występuje podłoże w postaci ilów krakowieckich. Plejstoceńskie osady akumulacji rzecznej zalegają bezpośrednio na utworach mioceńskich. Grubość pokrywy czwartorzędowej waha się od 6 do 15 metrów.

Brzeźna strefa Wschodnio-Karpacka zbudowana jest z jednostki stebnickiej, złożonej z sfałdowanych molasowych osadów miocenu, nasuniętych na niesfałdowane utwory miocenu Zapadliska Przedkarpackiego. Utwory czwartorzędowe o miąższości ponad 20 m wykształcone są jako lessy oraz gliny, ily, piaski i żwiry. .

6.1.3. Surowce mineralne

Według danych zawartych w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego (stan na 15.05.2019 r.) na obszarze gminy znajdują się złoża surowców: "Hureczko", "Hureczko 1", "Hurko", "Hurko I", "Przemysł", "Przemysł-Zakęcie", "Siedliska dz. 574-575", "Siedliska-I", "Torki II", "Wyszatyce" oraz tereny i obszary górnicze:

- "Przemysł-1" utworzony decyzją Ministra Środowiska z dnia 24.09.2015 r., znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG, sprostowaną postanowieniem Ministra Środowiska z dnia 12.10.2015 r., znak: DGK-IV-4771.9.2015,
- "Hureczko II" utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 24.08.2018 r., znak: OS-IV.7422.34.2018.TG
- "Hureczko 1" utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 20.01.2012 r., znak: OS-IV.7422.96.2011.AR
- "Hurko IV" utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 23.03.2014 r., znak: OS-IV.7422.6.2014.AR
- "Hurko VI" utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 23.03.2014 r., znak: OS-IV.7422.6.2014.AR,
- "Siedliska-1" utworzony decyzją Starosty Przemyskiego z dnia 19.08.2011 r., znak: ROŚ-VI.6522.21.2011,
- "Torki II-część A" utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 22.04.2010 r., znak: RŚ.IV.WZ.7512-72/10

Tab. 4. Złoża kopalin na obszarze gminy Medyka

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w Centralnej Bazie Danych Geologicznych PIG (dane: 03.10.2018 r.)

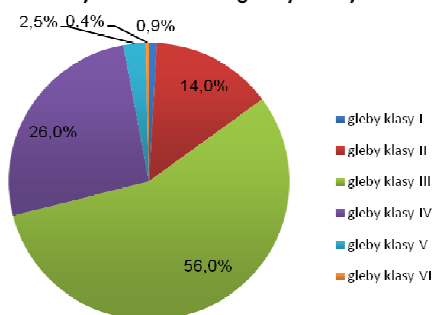
Lp.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Nr złoża	Rodzaj surowca	Zasoby	
					Bilansowe	Przemysłowe
1.	Hureczko	Z - eksploatacja zaniechana	KN 1598	Piasek ze żwirem	12320,3 tys. m ³	Brak

2.	Hureczko 1	R - złożo rozpoznane szczegółowo	KN 14879	Żwir	2 396,22 tys. m ³	Brak
3.	Hurko	E - złożo zagospodarowane	KN 9073	Piasek ze żwirem	2 188,01 tys. m ³	1 243,9 tys. m ³
4.	Hurko I	R - złożo rozpoznane szczegółowo	KN 18761	Piasek ze żwirem	5 511,72 tys. m ³	Brak
5.	Przemyśl	E - złożo zagospodarowane	GZ 4610	Gazy ziemne	7816,95 tys. m ³	620,85 tys. m ³
6.	Przemyśl-Zakęcie	P - złożo rozpoznane wstępnie	KN 1818	Piasek ze żwirem	16503 tys. m ³	Brak
7.	Siedliska dz. 574-575	T - złożo eksploatowane okresowo	11336	Piasek ze żwirem	64,97 tys. m ³	Brak
8.	Siedliska-I	R - złożo rozpoznane szczegółowo	15382	Piasek ze żwirem	287,22 tys. m ³	Brak
9.	Torki II	T - złożo eksploatowane okresowo	KN 1603	Piasek ze żwirem	5 928,76 tys. m ³	1 821,46 tys. m ³
10.	Wyszatyce	P - złożo rozpoznane wstępnie	KN 1607	Piasek ze żwirem	143 144 tys. m ³	Brak

6.1.4. Gleby

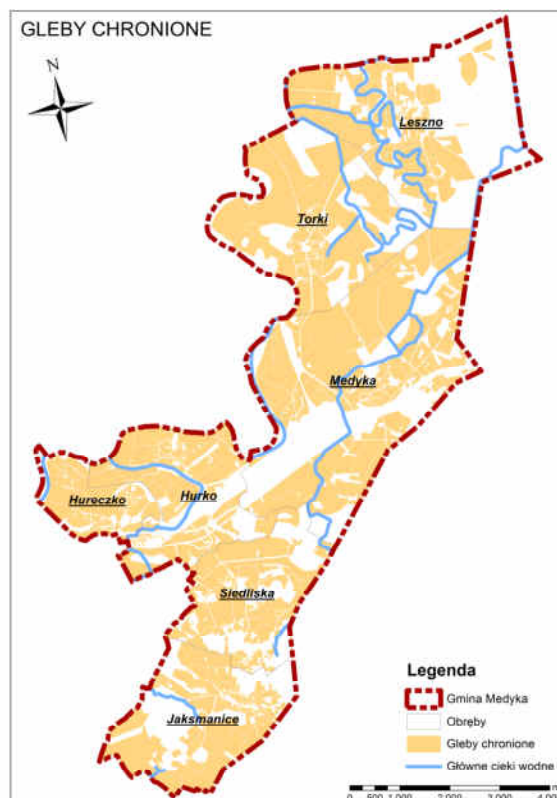
Na obszarze gminy pod względem klas bonitacyjnych dominują gleby klas I-III. Zajmują około 70 % wszystkich użytków rolnych, w tym 56 % gleby klas III. Dużą powierzchnię zajmują także gleby klas IV (około 26 %). Ponadto przeważają gleby kompleksu 2 przydatności rolniczej (pszennego dobrego) z dużym udziałem kompleksu 8 (zbożowo-pastewnego mocnego) oraz mniejszym udziałem kompleksu 1 (pszennego bardzo-dobrego).

Udział gleb poszczególnych klas w ogóle gruntów rolnych na obszarze gminy Medyka



Ryc. 7 Udział gleb poszczególnych klas
źródło: opracowanie własne

Na terenie gminy Medyka występują w większości gleby pseudobielicowe i brunatne wytworzone z lessów, pyłów lessowych i częściowo z glin. Są to gleby pochodzenia mineralnego.



Ryc. 8 Gleby chronione na terenie gminy Medyka
źródło: opracowanie własne

6.1.5. Wody

Wody podziemne

Gmina Medyka znajduje się na granicy dwóch obszarów hydrogeologicznych. Występują tu różne poziomy wodonośne, warunkujące możliwość zaopatrzenia w wodę sieci osadniczej. W północnej części gminy wodonośność potencjalna wynosi 30-70 m³/h. Obszar ten ma korzystne możliwości zaopatrzenia w wodę. Obejmuje miejscowości Hureczko, Hurko, Torki i Leszno. W południowej części gminy wydajność potencjalna jest znacznie niższa i wynosi 2-10 m³/h, a warunki do poboru wód są niezbyt korzystne.

Głębokość ustabilizowanego zwierciadła wód gruntowych jest zróżnicowana na terenie gminy, na terenach nadrzecznych wynosi 0-10 m, natomiast na pozostałych terenach 0-5m.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych na obszarze gminy występuje JCWPd nr 136 i 154. Poniżej zaprezentowano zasięg poszczególnych JCWPd na terenie gminy Medyka.

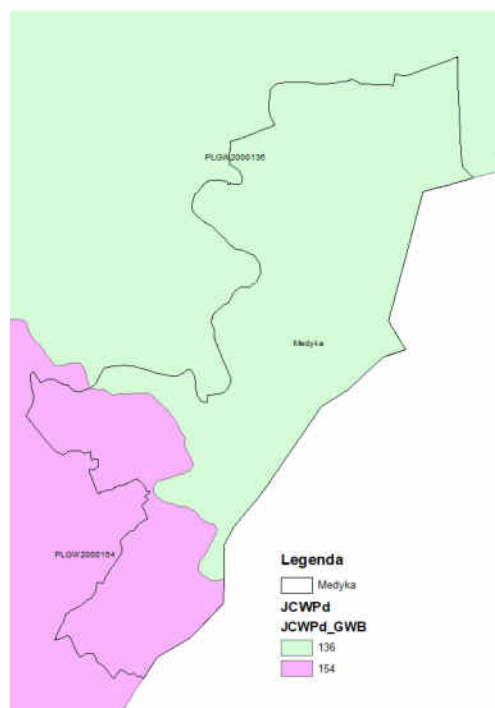
Tabela 3Charakterystyka JCWPd na obszarze Gminy Medyka

źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911)

JCWPd	Kod JCWPd	Stan (ogólny), ilościowy, chemiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Cele środowiskowe	Obszary chronione	Cel środowiskowy dla JCWPd przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MEDYKA

						ludności w wodę przeznaczoną do spożycia
136	PLGW2 000136	dobry	niezagrożona	Dobry stan chemiczny Dobry stan ilościowy	Rezerваты: Lupa, Wydrze, Suchy Łuk, Las Klasztorny, Brzyska Wola, Sołokija, Jedlina, Kamienne, Moczary, Szachownica Kostkowata w Stubnie, Starzawa, Skarpa Jaksmanicka, Kołacznia. Sieć Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH180006 Kołacznia, PLH180008 Fort Salis Soglio, PLH180007 Rzeką San, PLH180024 Łukawiec, PLH180012 Ostoją Przemyska, PLH180017 Horyniec, PLH180047 Lasy Leżajskie, PLH180054 Lasy Sieniawskie, PLH180020 Dolina Dolnego Sanu, PLH180050 Starodub w Pełkiniach. Sieć Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB060012 Roztocze, PLB180005 Puszcza Sandomierska, PLB180001 Pogórze Przemyskie	Jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu.
154	PLGW2 000154	dobry	niezagrożona	Dobry stan chemiczny Dobry stan ilościowy	Rezerваты: Broduszurki, Mójka, Szachownica w Krównikach, Kopystanka, Przełom Hołubli, Leoncina, Brzoza Czarna w Reczpolu, Skarpa Jaksmanicka, Winna Góra, Jamy, Krępak, Reberce. Sieć Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH180008 Fort Salis Soglio, PLH180007 Rzeką San, PLH180034 Kościół w Dydni, PLH180013 Góry Słonne, PLH180012 Ostoją Przemyska. Sieć Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB180003 Góry Słonne, PLB180001 Pogórze Przemyskie	Jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu.



Ryc. 9 Jednolite części wód podziemnych na tle gminy Medyka

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Północna część gminy Medyka znajduje się w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 429 „Dolina Przemysł” o powierzchni ok. 137.4 km². Jest to udokumentowany w 1994 r. zbiornik porowy o średniej głębokości zalegania wynoszącej 10-30 m. Zbiornik zbudowany jest z utworów porowych formacji czwartorzędowej. Poziom wodonośny związany jest z piaszczystymi i piaszczysto-żwirowymi osadami czwartorzędu. Miąższość utworów wodonośnych kształtuje się w przedziale od 5 do 10 m, a zwierciadło występuje najczęściej pod ciśnieniem, gdzie wielkość naporu może wynosić nawet 10 m.

Ujęcia wód podziemnych

Na terenie gminy zlokalizowane są ujęcia wód głębinowych w Torkach oraz ujęcie powierzchniowe na Sanie w Hurku. Posiadają one pozwolenia wodno-prawne na pobór wody oraz ustanowione strefy ochronne.

Wody powierzchniowe

Gmina Medyka położona jest w bałtycko-czarnomorskim dziale wodnym. Część potoków w południowo-wschodniej przygranicznej części gminy odprowadzana jest do zlewni Dniestru.

Prawie cała gmina położona jest w zlewni rzeki San. Rzeka ta przepływa wzdłuż zachodniej i północnej granicy gminy. Cieki na terenie gminy zasilane są głównie wodami opadowymi i roztopowymi.

Na terenie gminy występuje sieć rowów melioracyjnych, odwadniających obszar. Znajduje się ona na obszarach rolnych Pradoliny. Głównym kanałem jest kanał Ulgi, doprowadzający wody do rzeki Wiszni w gminie Stubno. Na terenie gminy występują również niewielkie stawy w zespołach podworskich, które tworzą się z wód powierzchniowych. Czystość Sanu zaliczana jest do klasy II w grupie wskaźników fizykochemicznych. Ogólny stan oraz potencjał jakości szacowany jest jako umiarkowany.

Na terenie Gminy Medyka występują następujące JCWP: Żurawica, Huczki, Kanał Bucowski wraz Kanałem Ulgi, Stubienko, San od Wiaru do Huczek, *San od Huczek do Wiśłoka, bez Wiśłoka, Wiar od granicy państwa do ujścia*.

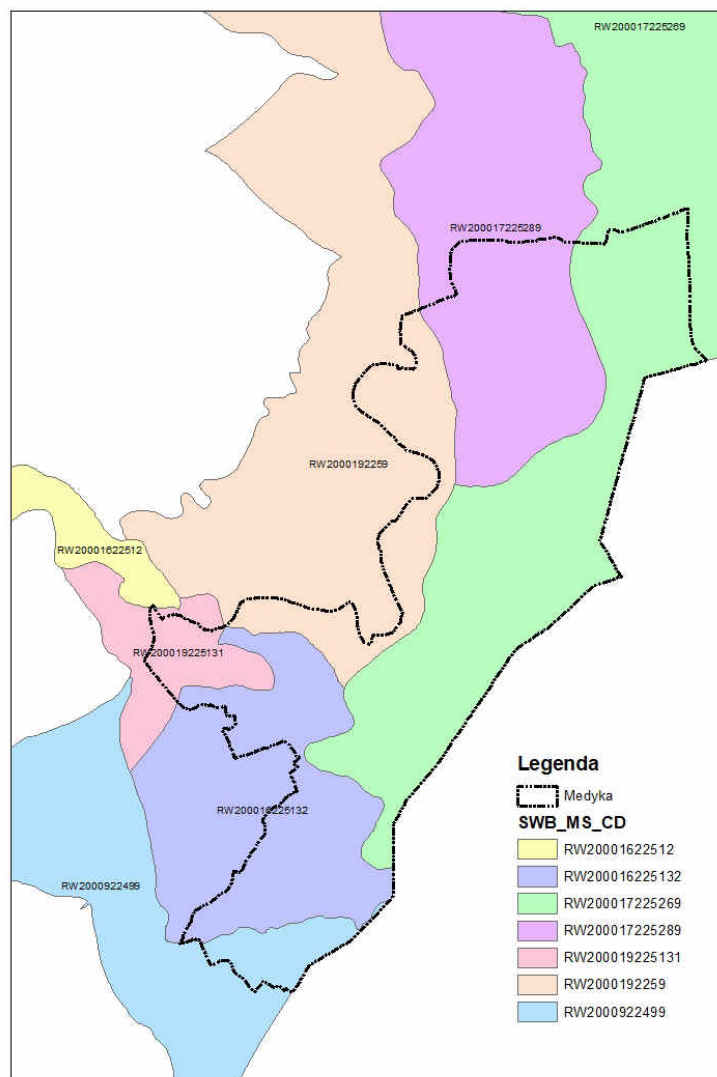
Tabela 4 Charakterystyka JCWP na obszarze gminy Medyka

JCWP	KOD JCWP	Stan/ potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan ogólny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Cele środowiskowe
Żurawica	RW20001622512	poniżej dobrego	dobry	zły	zagrożona	Dobry stan ekologiczny Dobry stan chemiczny
Huczki	RW200016225132	poniżej dobrego	dobry	zły	niezagrożona	Dobry stan ekologiczny Dobry stan chemiczny
Kanał Bucowski wraz z Kanałem Ulgi	RW200017225269	co najmniej dobry	dobry	dobry	niezagrożona	Dobry stan ekologiczny Dobry stan chemiczny
Stubienko	RW200017225289	poniżej dobrego	dobry	zły	zagrożona	Dobry stan ekologiczny Dobry stan chemiczny
San od Wiaru do Huczek	RW200019225131	dobry i powyżej dobrego	dobry	dobry	niezagrożona	Dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - San od Wiaru do Huczek Dobry stan chemiczny
San od Huczek do Wiśłoka, bez Wiśłoka	RW2000192259	umiarkowany	dobry	zły	zagrożona	Dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - San od Wiśłoka do Huczek Dobry stan chemiczny
Wiar od granicy państwa do ujścia	RW2000922499	umiarkowany	dobry	zły	zagrożona	Dobry stan ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Wiar od ujścia do Dopływu z Malhovic

						Dobry stan chemiczny
--	--	--	--	--	--	----------------------

Tabela 5 Charakterystyka JCWP na obszarze gminy Medyka

JCWP	Uzasadnienie odstępstwa	Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie
Żurawica	Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.	Brak
Huczki	-	Rezerwat: Szachownica w Krównikach
Kanał Bucowski wraz z Kanałem Ulgi	-	Rezerwat: Szachownica Kostkowata w Stubnie, Starzawa
Stubienko	Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.	Brak
San od Wiaru do Huczek	-	Natura 200: Rzeka San Szlak migracji anadromicznego przedmiotu ochrony do obszaru Natura 2000
San od Huczek do Wisłoka, bez Wisłoka	Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.	Natura 2000: Rzeka San, Dolina Dolnego Sanu Szlak migracji anadromicznego przedmiotu ochrony do obszaru Natura 2000
Wiar od granicy państwa do ujścia	Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.	Brak



Ryc. 10 Jednolite części wód powierzchniowych na tle gminy Medyka

Zagrożenie powodzią

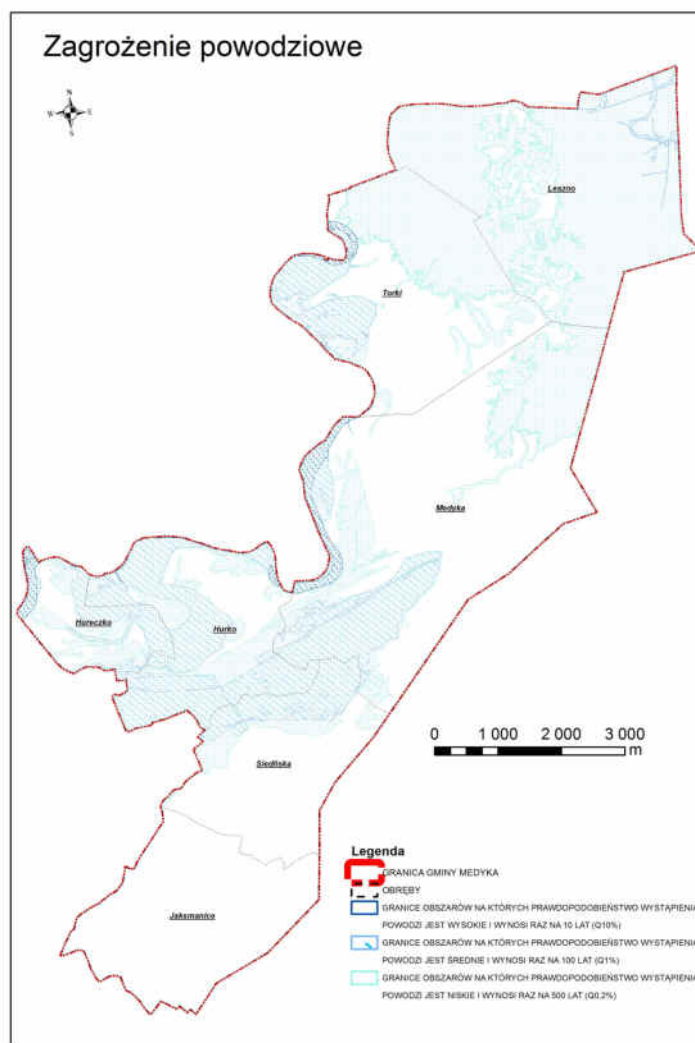
Na terenie gminy wyznaczone zostały obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat, raz na 100 lat i raz na 10 lat (Q0,2, Q1 i Q10):

- obszary Q 10 %, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary Q 1 %, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary Q 0,2 %, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Przy powodzi o prawdopodobieństwie jej wystąpienia wynoszącym raz na 10 lat (Q 10 %) zalaniem objęte będą najbliższe terenu wzdłuż rzeki San, wzdłuż zachodniej granicy sołectwa Medyka oraz Hureczko.

Przy powodzi o prawdopodobieństwie jej wystąpienia wynoszącym raz na 100 lat (Q 1 %) powodzią objęta będzie głównie północno-wschodnia część miejscowości Hurko, zachodnia oraz południowa część miejscowości Hureczko, północna część miejscowości Siedliska, oraz południowa część miejscowości Medyka wraz z niewielkim fragmentem w części zachodniej.

Przy powodzi o prawdopodobieństwie jej wystąpienia wynoszącym raz na 500 lat (Q 0,2 %) powodzią objęta będzie prawie cała miejscowość Hureczko oraz Hurko, północno-zachodnia część miejscowości Siedliska oraz południowa i zachodnia część miejscowości Medyki.



Ryc. 11 Zagrożenie powodzią
źródło: opracowanie własne

6.1.6. Warunki klimatyczne

Medyka położona jest w przejściowym klimacie strefy umiarkowanej ciepłej, w obrębie Sandomiersko Rzeszowskim, średniej rocznej temperaturze $+8^{\circ}\text{C}$, sumie opadów rocznych 700 mm, długości zalegania pokrywy śnieżnej 75 dni oraz długości okresu wegetacyjnego 210 dni.

Na terenie gminy przeważają wiatry z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Wiatry z kierunku zachodniego powodują w zimie częste odwilże oraz uporczywe mgły. W przypadku wiatrów z kierunku północo-zachodniego na terenie gminy występują porywiste wiatry. Okres wegetacji w gminie jest jednym z najdłuższych w Polsce. Najwięcej opadów odnotowuje się w sezonie letnim, natomiast najmniej w zimowym. W dolinie Sanu i dolinach potoków występują zjawiska inwersji termicznej.

6.1.7. Flora i fauna

Lasy w gminie Medyka występują w południowej części przy granicy z Ukrainą. Stanowią niewielką enklawę o powierzchni 51 ha. Ponad połowa (33 ha) należy do Skarbu Państwa, natomiast pozostałe to lasy prywatne oraz komunalne. Lasy w gminie Medyka administracyjnie należą do Nadleśnictwa Krasieczyn z/s w Przemyślu.

Drzewostan lasów zaliczany jest do typu siedliskowego lasu świeżego wyżynnego. Zbocza wzniesienia Jaksmanickiego porasta siedlisko grądu subkontynentalnego *Tilio-Carpinetum*. Jest to siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie oraz o znaczeniu europejskim.

Pełnią one jednocześnie kilka funkcji, w tym przede wszystkim:

- wodochronną,
- wypoczynkową.

Powierzchnia gminy w ponad 90 % pokryta jest przez zbiorowiska segetalne o niskim potencjale ekologicznym, gdzie dominują uprawy zbóż i roślin okopowych. Agrocenozy łąk i pastwisk obejmują ok 20 % pow. użytków rolnych.

Teren opracowania stanowi środowisko życia fauny charakterystycznej dla ekosystemów polnych, łąkowych i zaroślowych. W lasach zamieszkują gatunki dziko żyjące takie jak: sarny, jelenie, dziki, wilki, żbiki i rysie.

Na terenie gminy występują zwierzęta objęte ochroną gatunkową takie jak:

- owady - trzmiele, paź królowej, zmierzchnica trupia główka, mieniak strużnik, biegacz skórzasty,
- ryby - głowacz pręgopłetwy, piekielnica, strzelba potokowa, śliz,
- płazy - traszki, ropuchy, rzekotka drzewna, żaby,

- gady - żmija zygzakowata, zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny, jaszczurki,
- ptaki - żołą, orlik krzykliwy, puszczyk uralski, dzięcioł białostrzbiety, bocian biały, bocian czarny,
- ssaki - nietoperze, wydra, popielnica, koszatka, jeleń, sarna, dzik, borsuk, kuna.

Największe koncentracje najwartościowszej fauny występują wzdłuż rzeki San.

6.1.8. Stan powietrza atmosferycznego

Wśród źródeł zanieczyszczeń powietrza w gminie pyłami zawieszonymi jest korytarz transportowy o charakterze tranzytowym, wyposażony w system komunikacji drogowej i kolejowej.

Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego jakości można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy, likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmianę systemu ogrzewania z węglowego na ekologiczne: gazowe, elektryczne, olejowe, z miejskiego systemu ciepłego, pompy ciepła), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, zwiększenie udziału zieleni w przestrzeni miejskiej a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (promieniowania słonecznego, energia geotermalna i biogaz).

6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Użytki rolne stanowią nieco ponad 76 % powierzchni całej gminy. Wśród gruntów rolnych przeważają gleby kompleksu wysokich klas. Gleby klas od I do III stanowią 70 % wszystkich użytków rolnych.

6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione zajmują około 3,9 % ogólnej powierzchni gminy. Największy kompleks leśny położony jest w południowej części gminy, przy granicy Polsko-Ukraińskiej.

6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

6.3.1. Ochrona środowiska

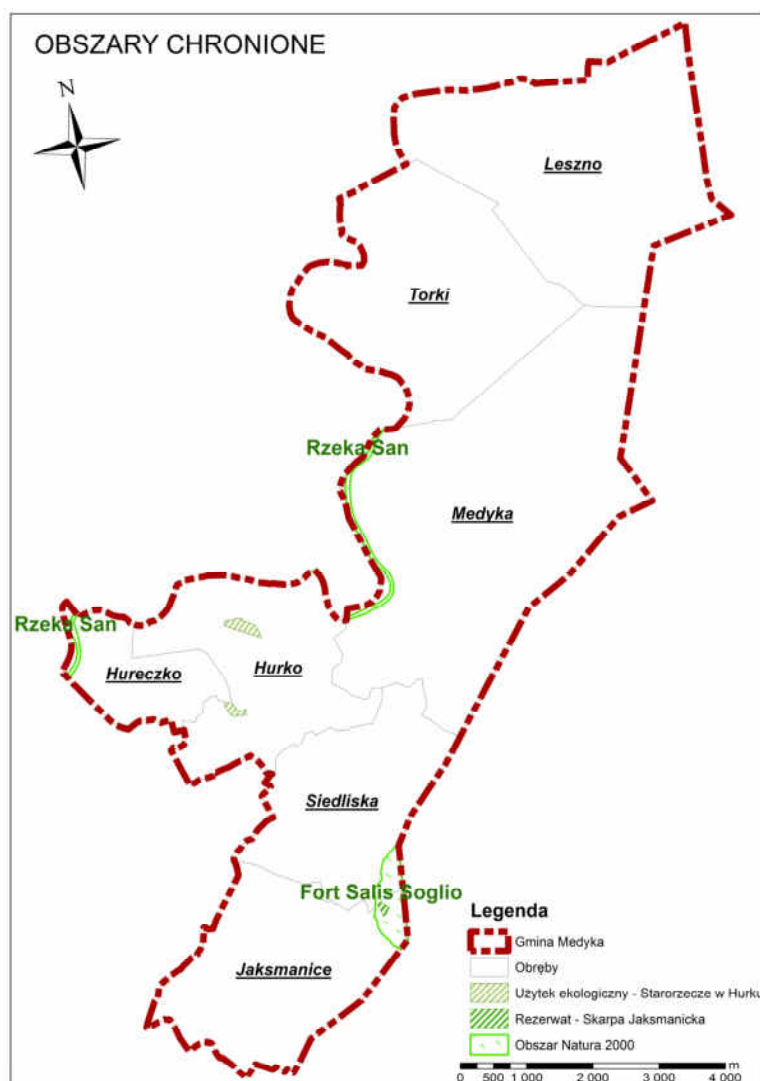
Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 poz. 1396 ze zm.) oraz opracowany na mocy tej ustawy Program Ochrony Środowiska dla Gminy Medyka.

Działania inwestycyjne samorządu Gminy Medyka wyznaczone jako cele ekologiczne w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Medyka:

- 1) Utrzymanie wysokiej jakości powietrza w klasie A oraz dalsza redukcja emisji pyłów i gazów,
- 2) Zapewnienie wystarczającej ilości wody o odpowiedniej jakości użytkowej, racjonalizacja zużycia wody, rozbudowa systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ochrona przed powodzią,
- 3) Ochrona powierzchni ziemi i gleb przed degradacją,
- 4) Racjonalizacja zużycia energii, surowców i materiałów oraz wzrost udziału zasobów odnawialnych,
- 5) Zminimalizowanie uciążliwego hałasu w środowisku,
- 6) Minimalizacja ilości odpadów kierowanych do unieszkodliwiania na składowiskach oraz ograniczenie ich negatywnego wpływu na środowisko,
- 7) Zachowanie walorów i zasobów przyrodniczych z uwzględnieniem georóżnorodności i bioróżnorodności, w tym wzrost lesistości gminy,
- 8) Przez wiedzę i edukację do zrównoważonego rozwoju.

6.3.2. Ochrona przyrody

W granicach gminy występują nieliczne obszary i obiekty chronione, zajmując jedynie niewielkie fragmenty zlokalizowane w południowej i zachodniej części gminy.



Ryc. 12 Uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy Medyka
źródło: opracowanie własne

Na terenie Gminy Medyka znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 r. poz. 55), do których należą:

OBSZARY NATURA 2000:

- 1) **Obszar Ochrony Siedlisk „Rzeka San”**. W granicach gminy Medyka znajduje się niewielki fragment (27,68 ha) obszaru Natura 2000 "Rzeka San" PLH 180007. Położony jest po zachodniej części gminy wzdłuż rzeki San. Obszar zatwierdzono przez Komisję Europejską 12.12.2008 r.
- 2) **Obszar Ochrony Siedlisk „Fort Salis Soglio”**. W granicach gminy Medyka znajduje się obszar Natura 2000 "Fort Salis Soglio" o powierzchni 51,7 ha PLH 180008. Obszar ten znajduje się w południowej części gminy przy granicy Polsko-Ukraińskiej. Zatwierdzony został decyzją Komisji Europejskiej 2009/93/WE jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty.

REZERWAT PRZYRODY:

- 1) **Rezerwat przyrody „Skarpa Jaksmanicka”** to rezerwat faunistyczny utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9.10.1991 r. Rezerwat utworzony w celu ochrony kolonii lęgowej żołą Meropos Apiaster, gatunku bardzo rzadkiego.

UŻYTEK EKOLOGICZNY:

- 1) **Użytek ekologiczny „Starorzecze w Hurku”.** To użytek utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Przemyskiego nr 99 z dnia 11.10.1993 r. w celu zachowania wyjątkowych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i naukowych starorzecza.

POMNIKI PRZYRODY:

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody pomnik przyrody to pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie gminy Medyka występuje 16 pomników przyrody.

Tabela 6 Pomniki przyrody na terenie gminy Medyka
Źródło: Dane UG Medyka

Lp.	Nazwa gatunkowa	Lokalizacja	Pierśnica (cm)	Wysokość (m)
1.	Lipa drobnolistna	Siedliska	200	18
2.	Dąb szypułkowy	Medyka	130	24
3.	Dąb szypułkowy	Medyka	127	28
4.	Jesion wyniosły	Medyka	102	25
5.	Jesion wyniosły	Medyka	136	24
6.	Jesion wyniosły	Medyka	117	24
7.	Jesion wyniosły	Medyka	140	25
8.	Jesion wyniosły	Medyka	160	25
9.	Jesion wyniosły	Medyka	180	25
10.	Jesion wyniosły	Medyka	240	25
11.	Klon jawor	Medyka	80	24
12.	Klon jawor	Medyka	82	19
13.	Klon pospolity	Medyka	84	21
14.	Lipa drobnolistna	Medyka	105	22
15.	Lipa drobnolistna	Medyka	116	24
16.	Lipa drobnolistna	Medyka	115	25

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. Rys Historyczny

Szacuje się, że osadnictwo na terenie gminy Medyka istniało już od okresu Paleolitu (ok. 30 000 lat p.n.e.).

W miejscowości Hureczko w 1914 r. podczas oblężenia Twierdzy Przemyśl założono na przedpolach baterii fortecznej nr 13 „Łapajówka” lotnisko, gdzie wykonano pierwszy lot pocztowy w historii. Pod koniec II wojny światowej lotnisko zostało zburzone.

Miejscowość Hurko od XIV w. istniała jako siedziba szlachecka. Pierwsza wzmianka o istnieniu cerkwi pw Opieki Matki Bożej pochodzi z 1510 r. Cerkiew pw Podwyższenia Krzyża Świętego została zbudowana w 1716 r. Pierwszy kościół rzymsko-katolicki zbudowany został w 1908 r. przez Jadwigę Sarbek-Borowską. Na wschodnim krańcu Hurka pod koniec XIX w. rozpoczęto budowę pierścienia fortów wokół Przemyśla.

Miejscowość Jaksmanice istniała już w XV w. W 1772 r. właścicielem wsi był rząd austriacki, przed II wojną światową część gruntów należała do księżnej Lubomirskiej, a znaczna część do cerkwi. We wsi znajdowała się cerkiew parafialna, początkowo drewniana, w 1901 r. murowana, obok stoi drewniana dzwonnica z XIX w. W Jaksmanicach istniała rzymsko-katolicka kaplica dla rodzin polskich, która uległa zniszczeniu oraz czytelnia publiczna im. M. Kaczkowskiego, a także dwuklasowa szkoła z językiem nauczania ukraińskim. We wsi zachowały się ruiny fortyfikacji zewnętrznego pierścienia twierdzy przemyskiej.

Pierwsze wzmianki o miejscowości Leszno (dawniej Pożdziacz) datuje się na 1589 r. W 1777 r. we wsi wzniesiono drewnianą cerkiew, która przetrwała do dzisiaj. W 1979 r. miejscowość otrzymała nazwę Leszno.

Pierwsza wzmianka o Medyce pochodzi z 1403 roku. Nazwa prawdopodobnie wywodzi się z języka ruskiego od słowa „med”, które oznacza miód. Z niego słynęły medyckie lipowe lasy, w których ludność zakładała barcie. W XV wieku Medyka posiadała gród - zamek. Miejscowość ta należała do jednego z sześciu kluczy, na jakie podzielone były dobra starostwa przemyskiego. W 1772 r. Medyka znalazła się pod zbiorem austriackim, wchodząc w skład cyrkułu ze stolicą w Przemyślu. W 1809 r. Medyka zakupiona została przez Józefa Benedykta Pawlikowskiego. Do 1939 r. miejscowość była ważnym ośrodkiem

kultury polskiej. W 1848 roku wojska rosyjskie kierujące się na Węgry przeszły przez Medykę, wówczas dwór Pawlikowskich zmieniono na szpital wojskowy.

Na temat miejscowości Siedliska pierwsze wzmianki pochodzą z XV w. Ze względu na narażanie najazdami Tatarów ludzie podobno chronili się w lesie, a z czasem osiedlili się tam na stałe, stąd nazwa Siedliska. Wieś wchodziła w skład dóbr koronnych starostwa przemyskiego. Po 1772 r. miejscowość sprzedana został przez rząd austriacki w ręce kolejno: Cetnerów, Czartoryskich, Lubomirskich. W miejscu dawnego folwarku znajduje się jednostka wojskowa.

Miejscowość Torki już w XVI w. znana była z portu rzecznego w której składowano sól. Torki należały dawniej do klucza medycznego dóbr starostwa przemyskiego. Później Torki wchodziły w skład medycznych dóbr Pawlikowskich.

7.2. Zasoby środowiska kulturowego

Historyczne zespoły budowlane:

- Zespół dworski - parkowy, Hurko.
- Zespół dworsko - parkowy, Medyka.

Obiekty architektury sakralnej :

- Cerkiew grekokatolicka parafialna pw. Opieki NMP, ob. kościół rzymsko-katolicki parafialny pw. Narodzenia NMP, Jaksmanice.
- dzwonnica przy kościele rzymsko-katolickim parafialnym pw. Narodzenia NMP Jaksmanice.
- Cerkiew grekokatolicka pw. Św. Bazylego Wielkiego ob. kościół rzymsko-katolicki parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, Leszno.
- Cerkiew - kaplica liturgiczna, grekokatolicka pw. Trójcy Świętej, ob. cerkiew parafialna, Leszno.
- Kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła, Medyka.
- Dzwonnica przy kościele parafialnym pw. św. Piotra i Pawła, Medyka.
- Cerkiew grekokatolicka, obecnie kościół rzymsko-katolicki parafialny pw. Wniebowzięcia NMP, Torki.
- Synagoga, ob. obiekt nieużytkowany, Medyka.

Forty Twierdzy Przemyśl:

- Fort I „Salis-Soglio”, Siedliska.
- Fort XV „Borek” wraz z przyległą baterią artyleryjską, Siedliska.

- Fort IIb „Cyków”, Jaksmanice,
- Fort II „Jaksmanice”, Jaksmanice,
- Fort IIa „Mogiłki”, Jaksmanice,
- Fort w Hurku.

Cmentarze:

- Leszno działka nr 592,
- Torki działka nr 88/3, 88/5,
- Medyka działka nr 1300,1301,1302 i nowy tworzony na działce nr 317/3,
- Hurko działka nr 194,195,
- Hureczko działka nr 216/3,216/5,
- Siedliska działka nr 530 i nieczynny na działce nr 707,
- Jaksmanice działka nr 399.

Miejsca pamięci narodowej:

- Pomnik Grunwaldu, Medyka,
- Krzyż Katyński, Hureczko - cmentarz,
- Krzyż Katyński, Hurko - cmentarz,
- Krzyż Katyński, Jaksmanice - cmentarz,
- Krzyż Katyński, Leszno - cmentarz,
- Krzyż Katyński, Medyka cmentarz,
- Krzyż Katyński, Siedliska - cmentarz,
- Krzyż Katyński, Torki - cmentarz.

7.3. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Na terenie Gminy Medyka występują 23 zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków. Zestawienie obiektów, zostało przedstawione w Tab. 4.

Tabela 7 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
źródło: Gminny program opieki na zabytkami Gminy Medyki na lata 2016-2019

LP.	MIJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR I DATA REJESTRU ZABYTEKÓW
1	Hurko	fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - szaniec artyleryjski FS „Hurko B”	A-277 z dnia 06.06.2008 r.
2	Hurko	zespół dworski - dwór, park, mur, budynek gospodarczy	A-265 z dnia 24.12.1987 r.
3	Jaksmanice	cerkiew, ob. kościół parafialny rzymsko - katolicki pw. Narodzenia NMP	A-307 z dnia 11.05.1971 r.
4	Jaksmanice	dzwonnica przy kościele parafialnym pw. Narodzenia NMP	A-307 z dnia 11.05.1971 r.

5	Jaksmanice	cmentarz grekokatolicki przy kościele parafialnym pw. Narodzenia NMP	A-307 z dnia 11.05.1971 r.
6	Jaksmanice	fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - fort II a „Mogiłki”, Fort IIb „Cyków”, Fort II „Jaksmanice”	A-389 z dnia 04.12.2009 r.
7	Leszno	cerkiew pw. św. Bazylego	A-307 z dnia 11.05.1971 r.
8	Leszno	dzwonnica przy cerkwi pw. św. Bazylego	A-307 z dnia 11.05.1971 r.
9	Leszno	cmentarz grekokatolicki (komunalny)	A-760 z dnia 09.03.1994 r.
10	Medyka	Drewniany kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła	A-470 z dnia 20.12.1989 r.
11	Medyka	dzwonnica przy kościele parafialnym pw. św. Piotra i Pawła	A-470 z dnia 20.12.1989 r.
12	Medyka	cmentarz komunalny	A-756 z dnia 10.03.1994 r.
13	Medyka	kaplica grobowa rodziny Pawlikowskich na cmentarzu komunalnym	A-756 z dnia 10.03.1994 r.
14	Medyka	kaplica grobowa rodziny Sienkiewiczów na cmentarzu komunalnym	A-756 z dnia 10.03.1994 r.
15	Medyka	3 schrony bojów z Przemyskiego Rejonu Uzbrojonego Linii Mołotowa	A-595 z dnia 05.07.2011 r.
16	Medyka	zespół dworsko - parkowy - oficyna, park z majdanem gospodarczym, pozostałości ogrodzenia i fortyfikacji	A-314 z dnia 19.07.1969 r.
17	Siedliska	cmentarz grekokatolicki	A-758 z dnia 09.03.1994 r.
18	Siedliska	koszary, ob. szkoła	A-757 z dnia 20.12.1995 r.
19	Siedliska	fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - fort artyleryjski „W-I Salis Soglio”	A-253 z dnia 03.11.1987 r.
20	Siedliska	fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - baterie sprzężone „XV a Borek”	312 z dnia 30.06.1971 r.
21	Siedliska	fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - fort pancerny	312 z dnia 30.06.1971 r.
22	Torki	cerkiew grekokatolicka, ob. kościół rzymsko - katolicki parafialny pw. Wniebowzięcia NMP	A-230 z dnia 03.08.2007 r.
23	Torki	cmentarz grekokatolicki, ob. komunalny (cz. południowa)	A-759 z dnia 03.10.1994 r.

Na terenie gminy występują również zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków w gminie Medyka.

Tabela 8 Zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków w Gminie Medyka
źródło: Gminny Program opieki nad zabytkami Gminy Medyka na lata 2016-2019

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT/ ZESPÓŁ OBIEKTÓW	NR I DATA WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW
1	Medyka	7 elementów wyposażenia kościoła parafialnego pw. św. Piotra i Pawła	A-470 z dnia 20.12.1988 r.

7.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków

Na terenie gminy Medyka znajduje się 139 zabytków, w tym 23 to obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Tabela 9 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków w gminie Medyka
źródło: UG Medyka

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	OBIEKT
1	Hureczko	dz. nr 139/5	park dworski
2	Hureczko	dz. nr 216/3, 216/5	cmentarz grekokatolicki
3	Hureczko	dz. nr 216/4	kościół filialny pw. MB Miłosierdzia
4	Hurko	nr 120	dwór w zespole dworsko - parkowym
5	Hurko	dz. nr 255	szaniec "Hurko" B
6	Hurko	dz. nr 346/1	szaniec "Hurko" A
7	Hurko	dz. nr 352/3, 352/7, 352/8, 352/10, 352/11, 352/12, 353/15	park krajobrazowy w zespole dworsko - parkowym
8	Hurko	dz. nr 352/12, 352/14	mur ogrodzeniowy w zespole dworsko-parkowym
9	Hurko	dz. nr 352/14	budynek gospodarczy w zespole dworsko-parkowym
10	Jaksmanice	nr 4	budynek mieszkalny
11	Jaksmanice	nr 21	budynek mieszkalny
12	Jaksmanice	nr 28	budynek mieszkalny
13	Jaksmanice	nr 28	obora
14	Jaksmanice	nr 29	budynek mieszkalny
15	Jaksmanice	nr 52	budynek mieszkalny
16	Jaksmanice	nr 68	budynek mieszkalny
17	Jaksmanice	nr 71	budynek mieszkalny
18	Jaksmanice	nr 72	budynek mieszkalny
19	Jaksmanice	nr 84	budynek mieszkalny
20	Jaksmanice	nr 94	budynek mieszkalny
21	Jaksmanice	nr 96	budynek mieszkalny
22	Jaksmanice	przy nr 78, dz. nr 222	krzyż żeliwny
23	Jaksmanice	dz. nr 233	cerkiew grekokatolicka parafialna pw. Opieki NMP, ob. kościół rzymskokatolicki parafialny pw. Narodzenia NMP w zespole
24	Jaksmanice	dz. nr 233	dzwonnica w zespole kościoła rzymskokatolickiego parafialnego pw. Narodzenia NMP
25	Jaksmanice	dz. nr 233	cmentarz grekokatolicki w zespole kościoła rzymskokatolickiego parafialnego pw. Narodzenia NMP
26	Jaksmanice	dz. nr 280	fort GW IIa "Mogiłki"
27	Jaksmanice	dz. nr 379	fort GW IIb "Cyków"
28	Jaksmanice	dz. nr 438	fort GW II "Jaksmanice"
29	Leszno	nr 12	budynek mieszkalny
30	Leszno	nr 16	budynek mieszkalny
31	Leszno	nr 26	budynek mieszkalny
32	Leszno	nr 28	budynek mieszkalny
33	Leszno	nr 29	budynek mieszkalny
34	Leszno	nr 42	budynek mieszkalny

35	Leszno	nr 43	budynek mieszkalny
36	Leszno	nr 47	budynek mieszkalny
37	Leszno	nr 53	budynek mieszkalny
38	Leszno	nr 55	budynek mieszkalny
39	Leszno	nr 65	budynek mieszkalny
40	Leszno	nr 66	budynek mieszkalny
41	Leszno	nr 71	budynek mieszkalny
42	Leszno	nr 72	budynek mieszkalny
43	Leszno	nr 88	budynek mieszkalny
44	Leszno	nr 92	budynek mieszkalny
45	Leszno	nr 95	budynek mieszkalny
46	Leszno	nr 96	budynek mieszkalny
47	Leszno	nr 121	budynek mieszkalny
48	Leszno	nr 122	budynek mieszkalny
49	Leszno	nr 124	budynek mieszkalny
50	Leszno	nr 128	budynek mieszkalny
51	Leszno	nr 130	budynek mieszkalny
52	Leszno	nr 137	budynek mieszkalny
53	Leszno	nr 139	budynek mieszkalny
54	Leszno	nr 146	budynek mieszkalny
55	Leszno	nr 163	budynek mieszkalny
56	Leszno	nr 165	budynek mieszkalny
57	Leszno	dz. nr 97	kapliczka
58	Leszno	dz. nr 98	cerkiew grekokatolicka parafialna pw. Św. Bazylego Wielkiego, ob. kościół rzymskokatolicki parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w zespole
59	Leszno	dz. nr 98	dzwonnica w zespole kościoła rzymskokatolickiego parafialnego pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, ob. wyburzona
60	Leszno	dz. nr 108	kaplica grekokatolicka pw. Trójcy Świętej
61	Leszno	dz. nr 108	kapliczka
62	Leszno	dz. nr 592	cmentarz grekokatolicki, ob. komunalny
63	Leszno	dz. nr 610	kapliczka
64	Medyka	nr 8	budynek mieszkalny
65	Medyka	nr 83	budynek mieszkalny
66	Medyka	nr 94	budynek mieszkalny
67	Medyka	nr 97	budynek mieszkalny
68	Medyka	nr 101	budynek mieszkalny
69	Medyka	nr 139	budynek mieszkalny
70	Medyka	nr 167	budynek mieszkalny
71	Medyka	nr 174	budynek mieszkalny
72	Medyka	nr 203	budynek mieszkalny

73	Medyka	nr 207	budynek mieszkalny
74	Medyka	nr 217	budynek mieszkalny
75	Medyka	nr 227	budynek mieszkalny
76	Medyka	nr 228	budynek mieszkalny
77	Medyka	nr 232	plebania w zespole kościoła parafialnego pw. św. Piotra i Pawła
78	Medyka	nr 266	budynek mieszkalny
79	Medyka	nr 280	budynek mieszkalny
80	Medyka	nr 281	budynek mieszkalny
81	Medyka	nr 289	budynek mieszkalny
82	Medyka	nr 292	szkoła
83	Medyka	nr 303	budynek mieszkalny
84	Medyka	nr 307	budynek mieszkalny
85	Medyka	nr 351	budynek mieszkalny
86	Medyka	nr 389	budynek mieszkalny
87	Medyka	nr 478	oficyna w zespole dworsko parkowym, ob. nr 478
88	Medyka	nr 479	sędziówka w zespole dworsko parkowym, ob. nr 479
89	Medyka	nr 480	budynek mieszkalny
90	Medyka	nr 482	budynek mieszkalny
91	Medyka	nr 483	budynek mieszkalny
92	Medyka	przy nr 245, dz. nr 496	kapliczka
93	Medyka	przy nr 246, dz. nr 495	kapliczka
94	Medyka	przy nr 252, dz. nr 589	kapliczka
95	Medyka	przy nr 271, dz. nr 748	kapliczka
96	Medyka	przy nr 396, dz. nr 645	kapliczka
97	Medyka	dz. nr 260/261	obory w zespole dworsko parkowym
98	Medyka	dz. nr 276/19	spichlerz w zespole dworsko parkowym
99	Medyka	dz. nr 232, 320/1, 1159	3 schrony bojowe z Przemyskiego Rejonu Uzbrojonego Linii Mołotowa
100	Medyka	dz. nr 442/3, 442/8	park krajobrazowy w zespole dworsko-parkowym
101	Medyka	dz. nr 442/8	oficyna, ob. garaże w zespole dworsko-parkowym
102	Medyka	dz. nr 442/8	pozostałości dworu (piwnice i fundamenty) w zespole dworsko parkowym
103	Medyka	dz. nr 442/8	pozostałości ogrodzenia w zespole dworsko-parkowym
104	Medyka	dz. nr 771/2	bożnica, ob. budynek nieużytkowany
105	Medyka	dz. nr 826	dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. św. Piotra Pawła
106	Medyka	dz. nr 826	kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła w zespole
107	Medyka	dz. nr 1301	cmentarz komunalny
108	Medyka	dz. nr 1301	kaplica grobowa rodziny Pawlikowskich na cmentarzu komunalnym
109	Medyka	dz. nr 1301	kaplica grobowa rodziny Sienkiewiczów na cmentarzu komunalnym
110	Siedliska	nr 15	budynek mieszkalny
111	Siedliska	nr 57	budynek mieszkalny
112	Siedliska	nr 61	budynek mieszkalny
113	Siedliska	nr 69	budynek mieszkalny
114	Siedliska	nr 104	dom oficerski, ob. budynek mieszkalny III w zespole koszar

115	Siedliska	nr 104	kasyno, ob. budynek mieszkalny II w zespole koszar
116	Siedliska	nr 104	łaźnia, ob. szkoła w zespole koszar
117	Siedliska	nr 104	budynek mieszkalny I w zespole koszar
118	Siedliska	nr 104	stajnia w zespole koszar
119	Siedliska	nr 104	magazyn, punkt skupu żywca w zespole koszar
120	Siedliska	przy nr 36, dz. nr 697/1	kapliczka
121	Siedliska	cmentarz grekokatolicki	
122	Siedliska	dz. nr 183/5	fort artyleryjski "W-I Salis Soglio"
123	Siedliska	dz. nr 384	fort artyleryjski "W XV Borek"
124	Siedliska	dz. nr 384	bateria sprzężona "XVa Borek"
125	Siedliska	dz. nr 546	betonowy schron bojowy linii Mołotowa
126	Torki	nr 5	budynek mieszkalny
127	Torki	nr 35	budynek mieszkalny
128	Torki	nr 39	budynek mieszkalny
129	Torki	nr 48a	budynek mieszkalny
130	Torki	nr 52	budynek mieszkalny
131	Torki	nr 139	budynek mieszkalny
132	Torki	nr 142	budynek mieszkalny
133	Torki	nr 142	obora
134	Torki	nr 143	budynek mieszkalny
135	Torki	nr 143	obora
136	Torki	przy nr 6a, dz. nr 214/8	kapliczka
137	Torki	przy nr 142, dz. nr 158	kapliczka
138	Torki	dz. nr 88/3	cmentarz grekokatolicki, ob. komunalny
139	Torki	dz. nr 122/1	cerkiew grekokatolicka parafialna pw. Zaśnięcia NMP, ob. kościół rzymskokatolicki parafialny pw. Wniebowzięcia NMP

7.5. Pomniki Historii

Na terenie Gminy Medyka zlokalizowanych jest 6 Pomników Historii:

- 1) Fort I „Salis Soglio”, Jaksmanice, gmina Medyka, w granicach działki ewidencyjnej nr 179/1 oraz części działek ewidencyjnych nr 183/2, nr 183/4 i nr 184 (obręb 0003, Jaksmanice);
- 2) Fort II „Jaksmanice”, Jaksmanice, gmina Medyka, w granicach działki ewidencyjnej nr 438 (obręb 0003, Jaksmanice);
- 3) Fort IIa „Mogiłki”, Jaksmanice, gmina Medyka, w granicach działki ewidencyjnej nr 280 (obręb 0003, Jaksmanice);
- 4) Fort IIb „Cyków”, Jaksmanice, gmina Medyka, w granicach części działki ewidencyjnej nr 379 (obręb 0003, Jaksmanice);
- 5) Szaniec XIVb „Hurko B”, Hurko, gmina Medyka, w granicach działki ewidencyjnej nr 255 (obręb 0002, Hurko);
- 6) Fort XV „Borek”, Siedliska, gmina Medyka, w granicach działek ewidencyjnych nr 384 i nr 416 (obręb 0006, Siedliska)

7.6. Stanowiska archeologiczne

Na terenie Gminy Medyka zlokalizowanych jest łącznie 141 stanowisk archeologicznych.

Tabela 10 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Medyka
źródło: UG Medyka

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	NR OBSZARU AZP	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI/ NA OBSZARZE
1	Leszno	107-85	1/1
2	Leszno	107-85	2/49
3	Leszno	107-85	3/62
4	Leszno	107-85	4/63
5	Leszno	107-85	5/64
6	Leszno	107-85	6/65
7	Leszno	107-85	7/69
8	Leszno	107-85	8/70
9	Leszno	107-85	9/71
10	Leszno	107-85	10/72
11	Leszno	107-85	11/73
12	Leszno	107-85	12/74
13	Leszno	107-85	13/75
14	Leszno	107-85	14/76
15	Leszno	107-85	15/81
16	Leszno	107-85	16/82
17	Leszno	107-85	17/83
18	Leszno	107-85	18/84
19	Leszno	107-85	19/85
20	Leszno	107-85	20/86
21	Leszno	107-85	21/87
22	Leszno	107-85	22/88
23	Leszno	107-85	23/89
24	Leszno	107-85	24/90
25	Leszno	107-85	25/91
26	Leszno	107-85	26/92
27	Leszno	107-85	27/93
28	Leszno	107-85	28/94
29	Leszno	107-85	29/95
30	Leszno	107-85	30/96
31	Leszno	107-85	31/97
32	Leszno	107-85	32/98
33	Leszno	107-85	33/99
34	Leszno	107-85	34/101
35	Leszno	107-85	35/102
36	Leszno	107-85	36/103
37	Leszno	107-85	37/104
38	Leszno	107-85	38/105
39	Leszno	107-85	39/106
40	Torki	107-85	1/45
41	Torki	107-85	2/46
42	Torki	107-85	3/47
43	Torki	107-85	4/50
44	Torki	107-85	5/51
45	Torki	107-85	6/52
46	Torki	107-85	7/53

47	Torki	107-85	8/54
48	Torki	107-85	9/55
49	Torki	107-85	10/56
50	Torki	107-85	11/57
51	Torki	107-85	12/58
52	Torki	107-85	13/66
53	Torki	107-85	14/67
54	Torki	107-85	15/68
55	Hureczko	108-84	1/27
56	Hurko	108-84	1/24
57	Hurko	108-84	1/25
58	Hurko	108-84	3/26
59	Hurko	108-85	4/10
60	Hurko	108-85	5/11
61	Medyka	108-85	1/1
62	Medyka	108-85	2/2
63	Medyka	108-85	3/3
64	Medyka	108-85	4/4
65	Medyka	108-85	5/5
66	Medyka	108-85	6/6
67	Medyka	108-85	7/19
68	Medyka	108-85	8/20
69	Medyka	108-85	9/21
70	Medyka	108-85	10/22
71	Medyka	108-85	11/23
72	Medyka	108-85	12/24
73	Medyka	108-85	13/25
74	Medyka	108-85	14/26
75	Medyka	108-85	15/27
76	Medyka	108-85	16/28
77	Medyka	108-85	16/41
78	Medyka	108-85	17/29
79	Medyka	108-85	18/30
80	Medyka	108-85	19/31
81	Medyka	108-85	20/32
82	Medyka	108-85	21/33
83	Medyka	108-85	22/34
84	Medyka	108-85	23/35
85	Medyka	108-85	24/36
86	Medyka	108-85	25/37
87	Medyka	108-85	26/38
88	Medyka	108-85	27/39
89	Medyka	108-85	28/40
90	Medyka	108-85	29/42
91	Medyka	108-85	30/43
92	Medyka	108-85	31/44
93	Medyka	108-85	32/45
94	Medyka	108-85	33/46
95	Medyka	108-85	34/47
96	Medyka	108-85	35/48
97	Medyka	108-85	36/49
98	Medyka	108-85	37/50
99	Medyka	108-85	38/51
100	Medyka	108-85	39/52
101	Medyka	108-85	40/53
102	Medyka	108-85	41/54
103	Medyka	108-85	42/55
104	Medyka	108-85	43/56

105	Medyka	108-85	44/57
106	Medyka	108-85	45/58
107	Medyka	108-85	46/59
108	Medyka	108-85	47/60
109	Medyka	108-85	48/61
110	Medyka	108-85	49/62
111	Medyka	108-85	50/63
112	Medyka	108-85	51/64
113	Medyka	108-85	52/65
114	Medyka	108-85	53/66
115	Medyka	108-85	54/67
116	Medyka	108-85	55/68
117	Medyka	108-85	56/69
118	Medyka	108-85	57/70
119	Medyka	108-85	58/71
120	Medyka	108-85	59/72
121	Medyka	108-85	60/73
122	Medyka	108-85	61/74
123	Medyka	108-85	62/75
124	Siedliska	108-85	3/12
125	Siedliska	108-85	4/13
126	Siedliska	108-85	5/14
127	Siedliska	108-85	6/16
128	Siedliska	108-85	7/17
129	Siedliska	108-85	8/18
130	Torki	108-85	16/41
131	Jaksmanice	109-84	1/153
132	Jaksmanice	109-84	2/152
133	Jaksmanice	109-84	3/130
134	Jaksmanice	109-84	4/131
135	Jaksmanice	109-84	5/132
136	Jaksmanice	109-84	6/133
137	Jaksmanice	109-84	7/148
138	Jaksmanice	109-84	8/149
139	Jaksmanice	109-84	9/150
140	Jaksmanice	109-84	10/151
141	Jaksmanice	109-84	16/124

Stanowisko Medyka 6 na obszarze 108/85/5 wpisane jest do rejestru zabytków pod nr C-49 decyzją z dnia 30.04.1970 r. (osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich oraz pałac z XVII-XIX w.).

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSEK ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

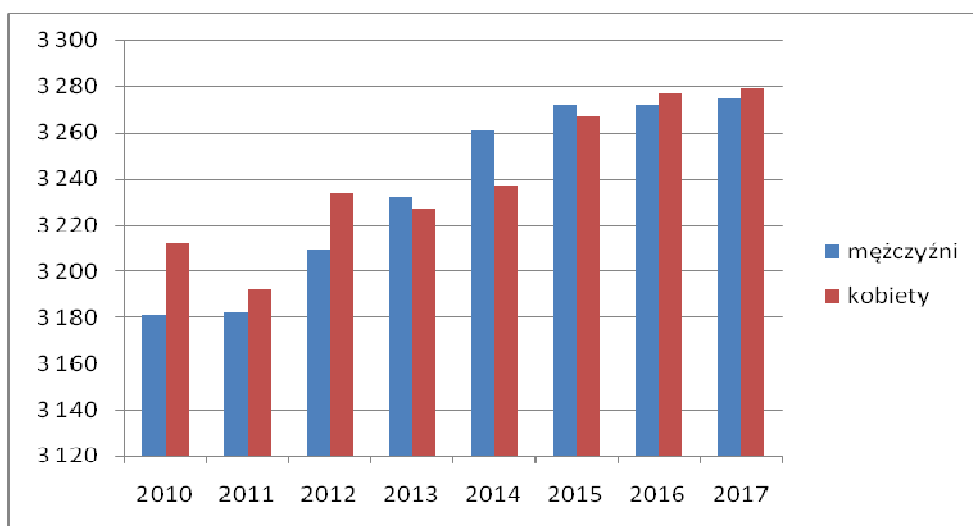
Brak jest sporządzonego audytu krajobrazowego.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

9.1. Demografia

Obszar gminy w 2017 zamieszkiwało 6 554 stałych mieszkańców. Gęstość zaludnienia wynosiła około 108 osób na 1 km²

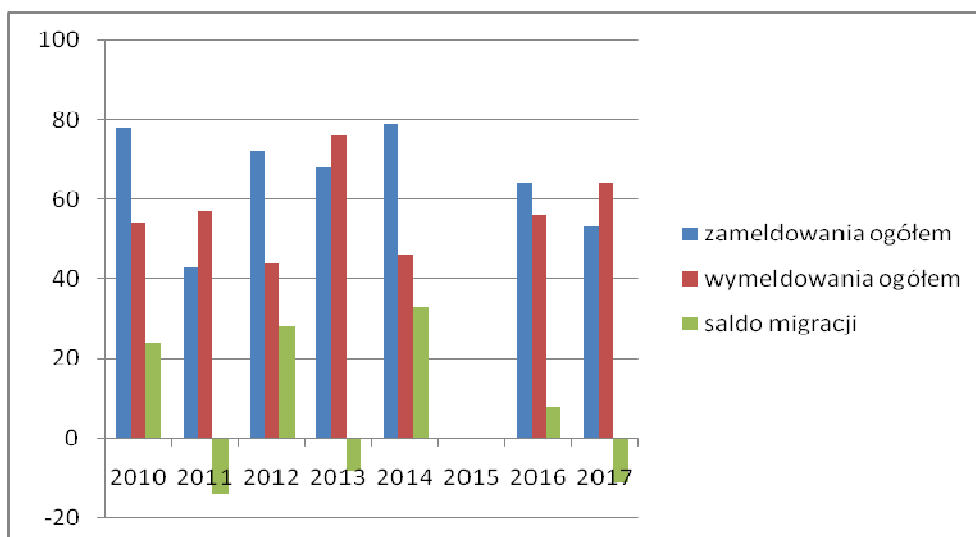
Liczba ludności w gminie stale rośnie, choć widoczne jest wyhamowanie tempa wzrostu. Wpływa na to wskaźnik dzietności kobiet, zmiana modelu zachowań oraz upowszechnianie się modelu rodziny 2+1.



Ryc. 13 Liczba kobiet i mężczyzn w latach 2010-2017
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS

Kolejnym istotnym czynnikiem wpływającym na zmianę liczby ludności gminy są migracje, zarówno wewnętrzne, jak i zewnętrzne. Saldo migracji określa różnicę pomiędzy napływem ludności na obszar (migracje) w stosunku do wymeldowań ludności z obszaru gminy do innej lub zagranicę.

Saldo migracji dla gminy Medyka wykazuje wartości ujemne dla 2017 roku. Od 2010 roku, co roku ok. 56 osób opuszczało granice gminy. Proces ten jest nieprzerwany. Rekordowy okazał się rok 2013, w którym wymeldowało się aż 76 osób.



Ryc. 14 Saldo migracji w gminie Medyka
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS

9.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

Na stopień zainteresowania rynkiem pracy znaczący wpływ ma zasób ludności w wieku produkcyjnym oraz aktywność zawodowa, którą należy rozumieć przede wszystkim jako wykształcenie jakie posiadają ludzie. Podmiotem gospodarki narodowej cechującą się największą liczbą osób zatrudnionych w gminie Medyka jest sekcja Handlu hurtowego i detalicznego oraz naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Ważny udział mają również roboty budowlane oraz transport i gospodarka magazynowa, szczególnie ze względu na przygraniczne położenie gminy.

Tabela 11 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg miejscowości zamieszkania w 2015 r.
źródło: PUP w Przemysłu, UG Medyka

liczba długotrwale bezrobotnych w % bezrobotnych ogółem			
L.p.	Miejscowość	Liczba bezrobotnych zarejestrowanych	Liczba ludności w wieku produkcyjnym
1.	Hureczko	17	317
2.	Hurko	21	379
3.	Jaksmanice	20	359
4.	Leszno	27	437
5.	Medyka	108	1753
6.	Siedliska	28	462
7.	Torki	34	552
Gmina ogółem		254	4259

Na terenie gminy Medyka w 2015 roku pozostających bez pracy było 254 osoby, co stanowiło 3,88 % ludności zamieszkującej gminę oraz 5,96 % ludności w wieku produkcyjnym. Niewystarczająca liczba miejsc pracy dla osób z wyższym wykształceniem, jest jednym z kluczowych problemów, występującym na rynku pracy. Wynika to przede wszystkim z faktu,

iż w większość ofert kierowanych na rynek pracy, nie wymaga specjalnych kwalifikacji do ich wykonywania. Największe bezrobocie w gminie Medyka odnotowuje się w miejscowości Medyka. Liczba bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej wynosiła w roku 2015, 116 osób, co stanowi 26 % liczby osób bezrobotnych ogółem.

9.3. Jakość życia mieszkańców

Tereny zabudowy mieszkaniowej w granicach gminy Medyka zajmują ok. 4 %, co stanowi 248,77 ha. Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności dominuje przede wszystkim w miejscowości Medyka. Występuje tam również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Tabela 12 Zasoby mieszkaniowe w 2017 r.
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS

Klasyfikacja	Gmina Medyka	powiat przemyski	woj. podkarpackie
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	89,3	93,0	81,7
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania na 1 os.	22,4	25,6	25,4
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	4,04	3,64	3,21

Gmina Medyka charakteryzuje się bardzo dobrze rozwiniętą siecią wodociągową. Liczba mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej w 2016 roku wyniosła prawie 100 % ogólnej liczby mieszkańców gminy. Liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej stanowiła około 92 %. Gmina posiada również sieć energetyczną oraz gazową.

Zamieszczona poniżej tabela przedstawia wykaz ilości mieszkań wyposażonych w poszczególne instalacje techniczno- sanitarne w latach 2010- 2016.

Tabela 13 Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne
źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

Instalacje techniczno-sanitarne	Rok						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	Liczba mieszkań						
Wodociąg	1 410	1 417	1 439	1 460	1 478	1 499	1 510
Ustęp splukiwany	1 293	1 300	1 322	1 343	1 361	1 382	1 393
Łazienka	1 229	1 236	1 258	1 279	1 297	1 318	1 329
Centralne ogrzewanie	1 013	1 020	1 042	1 063	1 081	1 102	1 113
Gaz sieciowy	1 082	1 086	1 093	1 104	1 111	1 116	1 121

Powyższe dane wskazują na wzrastającą liczbę mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne. Wskazuje to na rosnący standard mieszkań, a tym samym poprawę warunków bytowych mieszkańców gminy Medyka.

9.4. Kultura

Działalność kulturalna w gminie Medyka jest prowadzona przede wszystkim poprzez Gminne Centrum Kulturalne, w jego strukturze funkcjonują świetlice wiejskie. Ponadto na terenie Gminy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Medyce wraz z 3 filiami.

9.5. Sport i rekreacja

Infrastrukturę sportowo-rekreacyjną w Medyce stanowią przede wszystkim boiska sportowe, przy których funkcjonują kluby sportowe. Pełnią one bardzo ważną rolę wśród dzieci i młodzieży przyczyniając się do rozwoju wielu dyscyplin sportowych. Na terenie gminy występują następujące miejsca sportu i rekreacji:

- boiska do piłki nożnej w miejscowościach, w których działają Ludowe Kluby Sportowe: Leszno, Torki, Medyka, Jaksmanice, Hurko, Hureczko;
- zespół boisk sportowych: boisko do piłki ręcznej, siatkowej i koszykówki w Lesznie;
- boiska wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej: boiska do piłki ręcznej, nożnej, siatkowej i koszykówki w miejscowościach Torki, Medyka, Jaksmanice i Hurko;
- hala sportowa w Medyce.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Położenie gminy przy granicy oraz istniejące przejście graniczne na tym terenie sprawia, iż bezpieczeństwo publiczne jest bardzo ważne. Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy spoczywa na Komisariacie Policji w Medyce, a także Ochotniczej Straży Pożarnej. Struktura Ochotniczej Straży Pożarnej jest bardzo rozbudowana, poza zapobieganiem pożarom oraz interwencji w wyniku ich powstania, bierze również czynny udział w akcjach ratowniczych i zagrożeniach ekologicznych związanych z ochroną środowiska.

Na terenie Gminy występuje zakład zaliczony do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - Terminal Przeladunkowy Surowców

Chemicznych w Chałupkach Medycznych Medyka 469 eksploatowany przez CTL Północ Spółka z o.o. 81 - 336 Gdynia ul. Al. Solidarności 2.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

11.1. Analiza ekonomiczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

Gmina Medyka charakteryzuje się typową strukturą rolniczą. Świadczy o tym pokrycie terenu w ponad 76 % użytkami rolnymi. Lasy występują głównie w południowej części gminy i zajmują około 4 %. Gmina położona jest w Dolinie Dolnego Sanu, który rozciąga się od Przemyśla po ujście Sanu do Wisły poniżej Sandomierza. Dominuje tutaj równinna rzeźba terenu.

W skład gminy wchodzi 7 sołectw. Gmina nie posiada ośrodków miejskich. Centrum usługowo-administracyjne położone jest w mieście Przemyśl, oddalonym o ok. 12 km w kierunku zachodnim. Na terenie gminy zlokalizowane jest przejście graniczne towarowo-osobowe pomiędzy Polską a Ukrainą.

Liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON została ukazana w tabeli nr 11.

Tabela 14 Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Gmina Medyka	303	311	307	331	340	363
Sołectwo Hureczko	32	34	35	37	39	48
Sołectwo Hurko	17	21	18	19	21	22
Sołectwo Jaksmanice	29	27	28	26	24	28
Sołectwo Leszno	23	20	20	24	22	25
Sołectwo Medyka	137	143	140	155	169	176
Sołectwo Siedliska	31	33	32	34	31	33
Sołectwo Torki	34	33	34	36	34	31

Na przestrzeni ostatnich lat obserwowany jest systematyczny przyrost przedsiębiorstw. W 2017 w całej gminie w rejestrze odnotowano 363 podmiotów gospodarki narodowej, z czego najwięcej w sołectwie Medyka (176).

Tabela 15 Podział ludności wg wieku produkcyjnego - procentowy udział w ogólnej liczbie ludności
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Przedprodukcyjny	21,3	20,6	20,1	19,8	19,4	19,1
Produkcyjny	65,1	65,3	65,5	65,1	65,2	65,0
Poprodukcyjny	13,7	14,1	14,4	15,0	15,5	15,9

Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym wykazuje się stopniowym spadkiem, natomiast w wieku poprodukcyjnym stopniowym wzrostem, co wskazuje na starzejące się społeczeństwo. Jest to odzwierciedlenie ogólnokrajowych trendów. Wskazuje to na potrzebę poprawy warunków życia dla osób starszych oraz konieczność zwiększenia ilości rodzin wielodzietnych.

Tabela 16 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci [%]
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ogółem	12,1	13,1	11,5	10,5	10,2	8,8
Mężczyźni	12,0	13,1	11,4	10,1	9,6	7,7
Kobiety	12,3	13,2	11,5	10,9	11,0	10,2

Stopa bezrobocia w ostatnich latach wykazuje tendencje spadkowe i według danych na 2017 rok wynosi 8,8 %, co jest wynikiem prawie dwukrotnie wyższym niż w skali kraju (4,6). Stopa bezrobocia dla kobiet jest nieco wyższa niż dla mężczyzn, co świadczy o przewadze na rynku pracy sektora preferującego mężczyzn.

W związku z powyższym, w celu podtrzymania spadku bezrobocia, należy dążyć do stworzenia warunków dla rozwoju przede wszystkim indywidualnej aktywności gospodarczej oraz wspierać małe i średnie przedsiębiorstwa. Zważywszy na lokalizację gminy przy granicy i istniejące przejście graniczne, należy zwiększyć bazę turystyczną oraz poprawić jakość oferowanych usług, promując lokalne produkty, co stanowić będzie kluczowe źródło dochodu dla wielu gospodarstw.

11.2. Analiza społeczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

Pierwszym analizowanym aspektem w dziedzinie infrastruktury społecznej jest wyposażenie gminy w placów oświaty i wychowania.

Na terenie gminy Medyka obecnie występują następujące placówki oświatowe:

1. Samorządowe Przedszkole w Medyce, 37-732 Medyka 479A;

2. Szkoła Podstawowa w Hureczku, 37-705 Hureczko 100;
3. Szkoła Podstawowa w Medyce, 37-732 Medyka 292;
4. Szkoła Podstawowa w Siedliskach, 37-705 Siedliska 104;
5. Szkoła Podstawowa w Torkach, 37-732 Torki 29;
6. Szkoła Podstawowa w Lesznie, 37-723 Leszno 178.

Stan niektórych placówek jest oceniany jako dobry, jednak należy stopniowo modernizować i doposażyć przedszkole jak i szkoły podstawowe. Przede wszystkim zmianom poddać należy otoczenie placówek, rozwijając infrastrukturę sportową i rekreacyjną.

Na terenie gminy Medyka nie występują publiczne zakłady opieki medycznej, lecz występują następujące prywatne zakłady opieki medycznej:

1. NZOZ HIPOKRATES w Medyce;
2. Gabinet Stomatologiczny w Medyce;
3. Gabinet Rehabilitacyjny „MEDEOR” S.C. w Medyce;
4. Laboratorium Analiz Medycznych w Medyce.

Ponadto na terenie gminy funkcjonują 2 apteki - (Słoneczko 405A 80, 37-732 Medyka, Apteka 479a, 37-732 Medyka). Na jedną aptekę przypada 3 277 osób jest to więcej niż w przypadku średniej dla Polski, która wynosi 2 882 os./aptekę. Analizując powyższe w gminie Medyka jest stosunkowo dobra dostępność do punktów aptecznych.

W gminie funkcjonuje kilka obiektów o funkcji kulturalnej do których należą:

- Gminne Centrum Kulturalne, Medyka,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Medyce wraz z filiami znajdującymi się w miejscowościach Torki, Leszno, Jaksmanice oraz punkt biblioteczny Hurku,
- Twierdza Przemyśl - Fort I Salis-Soglio oraz Fort "WXV Borek", Siedliska,
- Oficyna dworska Pawlikowskich - Izba Pamięci, Medyka 478, 37-732 Medyka.

W Gminnym Centrum Kulturalnym organizowane są wszelkie spotkania jak i imprezy okolicznościowe. W strukturze Gminnego Centrum Kulturalnego funkcjonują świetlice wiejskie znajdujące się w Hurku, Torkach, Lesznie i Jaksmanicach.

Na terenie gminy ważną rolę odgrywają kluby sportowe upowszechniające kulturę fizyczną wśród dzieci i młodzieży. Na terenie gminy funkcjonują następujące kluby sportowe:

1. Ludowy Klub Sportowy "Bizon" Medyka;
2. Ludowy Klub Sportowy "Orzeł" Torki;
3. Ludowy Klub Sportowy "Fort" Jaksmanice;

4. Ludowy Klub sportowy "Fenix" Leszno;
5. Uczniowski Ludowy Klub Sportowy "San" Hurko-Hureczko;
6. Klub Sportowy "Kolejarz" Hurko;
7. Uczniowski Klub Sportowy "Jagiellonka" Medyka.

Ponadto Gmina Medyka posiada miejsca do sportu i rekreacji do których należą m.in:

1. boiska do piłki nożnej w miejscowościach: Leszno, Torki, Medyka, Jaksmanice, Hurko, Hureczko;
2. zespół boisk sportowych: boisko do piłki ręcznej, siatkówki i koszykówki w Lesznie;
3. boiska wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej: boiska do piłki ręcznej, nożnej, siatkowej i koszykówki w miejscowościach Torki, Medyka, Jaksmanice i Hurko;
4. Hala sportowa w Medyce.

Baza sportowa na terenie gminy Medyka jest stale unowocześniana i rozbudowywana.

Biorąc pod uwagę charakterystyczne dla Gminy położenie przygraniczne, ważnym aspektem jest bezpieczeństwo publiczne. Za bezpieczeństwo odpowiada Komisarjat Policji w Medyce. Duży wpływ ma także rozbudowana struktura Ochotniczej Straży Pożarnej, która również bierze czynny udział w akcjach ratowniczych i zagrożeniach ekologicznych związanych z ochroną środowiska. Jej placówki znajdują się w Medyce, Torkach, Lesznie, Hurku i Hureczku. OSP w Medyce jest włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.

11.3. Analiza środowiska potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

Według podziału fizyczno-geograficznego Kondrackiego gmina znajduje się w prowincji Karpaty i Podkarpacie, w podprowincji północne Podkarpackie oraz wschodnie podkarpackie. W podziale na makroregiony gmina dzieli się na dwie jednostki: Kotliną Sandomierską oraz płaskowyż Sańsko-Dniestrzański. Również w podziale na mezoregiony zaznacza się podział na dwie części: Płaskowyż Hyrowski oraz Dolina Dolnego Sanu.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania środowiskowe należy uwzględnić następujące zalecenia:

1. w przypadku ważniejszych inwestycji infrastrukturalnych (drogi, kanalizacja, linie elektroenergetyczne, stacje bazowe) sporządzić raport oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi;

2. w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku nakazuje się podjęcie działań inwestycyjnych w celu ochrony terenów mieszkaniowo – usługowych przed ponadnormatywnym hałasem;
3. w zakresie gospodarki ściekowej powinno się wprowadzić zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie;
4. nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu;
5. doliny cieków należy pozostawić wolne od zabudowy;
6. regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna;
7. należy poddać ochronie gleby i wody na gruntach ornych klas IIIa i IIIb przed nadmiernym zanieczyszczeniem nawozami, racjonalnie stosować nawozy sztuczne i właściwie je przechowywać;
8. wody opadowe z nawierzchni terenów utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
9. dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych, wody te mogą być wykorzystane do nawodnień terenów zieleni;
10. dla terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, powierzchnie biologicznie czynne mogą tworzyć kompleksy zieleni wysokiej i niskiej;
11. należy wprowadzić zasady używania urządzeń do celów grzewczych, korzystając z paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych. Zasada winna zostać wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych, ogrzewanych zbiorowo i nowo realizowanej zabudowy;
12. tereny parkingowe towarzyszące zabudowie usługowej i mieszkaniowej powinny być realizowane jako powierzchniowe z dużym udziałem zieleni izolacyjnej.

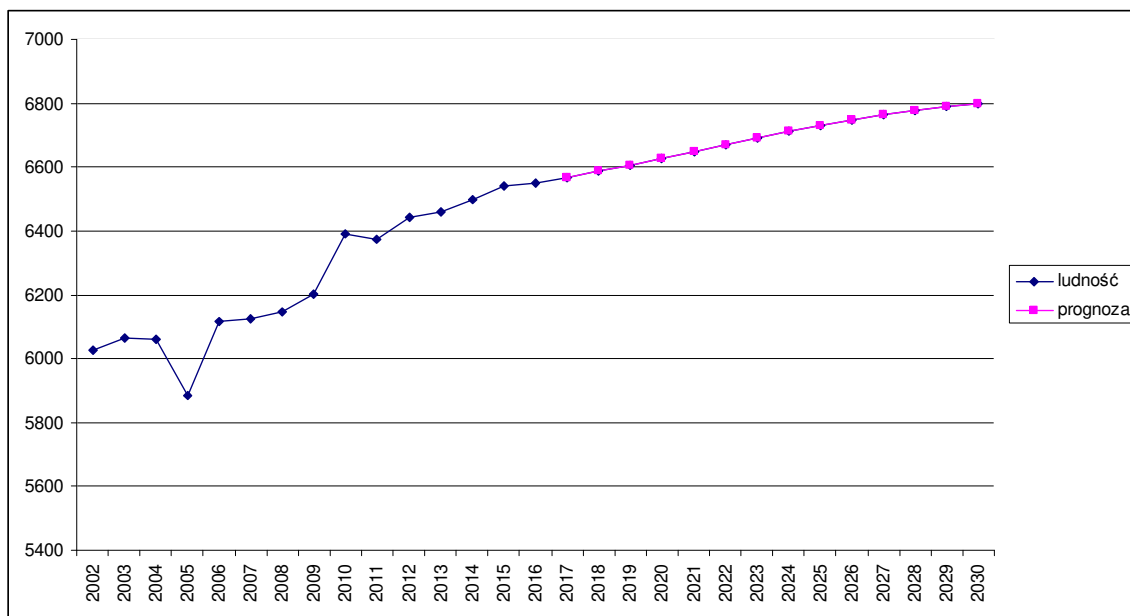
11.4. Analiza demograficzna

W celu prawidłowej oceny potencjału demograficznego ludności w ramach analizy wykorzystano prognozę ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne) Głównego Urzędu Statystycznego. Prognoza ta jest oparta o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014-2050 oraz prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050. Jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r.

Ostatnim rokiem prognozy jest 2030. Prognozą dla gminy Medyka zaprezentowano na rysunku nr 13.

**Tabela 17 Prognoza ludności 2017-2030 dla gminy Medyka,
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS**

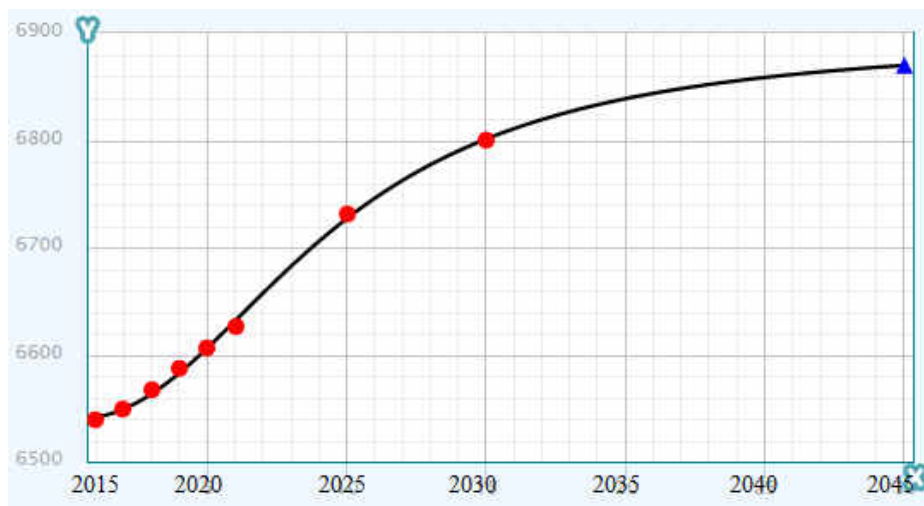
	2016	2020	2025	2030
Medyka	6549	6626	6731	6800



Ryc. 15 wykres zmian liczby ludności w gminie Medyka z prognozą na 15 lat

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analizując wykres można zauważyć od 2015 roku stały wzrost logistyczny ludności. Korzystając ze strony www.mycurvefit.com oraz powyższych danych GUS wykonano prognozę na następne 15 lat, łącznie do 2045 roku. Prognoza ta uwzględnia współczynnik dzietności, liczbę urodzeń, umieralność, imigracje i emigracje.



Ryc. 16 30-letnia prognoza ludności dla gminy Medyka
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W związku z wykonaną prognozą, szacuje się wzrost ludności w 2045 roku do **6869 osób** w na terenie całej gminy Medyka.

11.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, w związku z wyznaczeniem terenów budowlanych. Dodatkowo realizacja infrastruktury technicznej związana będzie z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiający realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Przy sporządzaniu planu miejscowego przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu a przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z zapisami ustawowymi dokonana zostanie również analiza zasadności przystąpienia do sporządzania planu, w tym również skutków finansowych. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę gminy planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.

Wykonanie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Budżet gminy Medyka na rok 2018 ustalony został w kwocie 28 209 678 zł, w tym główne źródła: dochody bieżące ok. 94 % całkowitych dochodów oraz dochody majątkowe

stanowiące ok. 6 %. Jako główne wydatki budżetu gminy Medyka na rok 2017 w kwocie 29 206 221 zł ustalone zostały wydatki bieżące stanowiące ok. 84 % całkowitych wydatków oraz wydatki majątkowe w kwocie 4 656 111 zł. Gmina Medyka na rok 2018 posiada deficyt budżetu w wysokości 996 543 zł, który zostanie pokryty z zaciągniętych pożyczek i kredytów na rynku krajowym.

Budżet Gminy Medyka na 2018 rok został opracowany po stronie wydatków na podstawie planowanych zadań gospodarczych przewidzianych do wykonania w 2018 r. jak również kontynuowanych. Planowane dochody budżetu określa się na podstawie: wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz i wodę; Gospodarki mieszkaniowej; Działalności usługowej; Administracji publicznej; urzędów naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony praw oraz sądownictwa; dochodów od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem; różnych rozliczeń; oświaty i wychowania; pomocy społecznej; rodziny Gospodarki komunalnej i ochrony środowiska; kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

W przypadku wydatków oparte są one o: rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo; wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę; Transport i łączność; Gospodarkę mieszkaniową; działalność usługową; administrację publiczną; Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa; bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej; obsługi długu publicznego; Różne rozliczenia; Oświatę i wychowanie; Ochronę zdrowia; Pomoc społeczną; Edukacyjną opiekę wychowawczą; Rodzinę; Gospodarkę komunalną i ochronę środowiska; kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego oraz kulturę fizyczną).

Budżet Gminy Medyka uwzględnia koszty i wydatki związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej i innych zleconych gminie odrębnymi ustawami. Wyodrębnia dochody i wydatki budżetu gminy związane ze szczególnymi zasadami wykonywania budżetu wynikającymi z ustawy z dnia 26 października 1982r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (w tym Ochrona zdrowia, wynagrodzenia pracowników), z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (w tym Gospodarka mieszkaniowa, transport i łączność, bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa, oświata i wychowanie, kultura i ochrona dziedzictwa narodowego, kultura fizyczna), z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Gospodarka komunalna i ochrona środowiska), z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (w tym gospodarka komunalna, gospodarka odpadami), z dnia 21 lutego o funduszu sołeckiego (w tym dla poszczególnych sołectw: transport i łączność, inwestycje i zakupu inwestycyjne).

Gmina planuje w 2018 roku wiele działań inwestycyjnych na które w planie wydatków majątkowych zabezpieczyła w przyszłej realizacji kwotę własnego udziału, niewątpliwie na

realizację zadań będzie miało wpływ skutek w postaci otrzymanego dofinansowania w zakresach realizowanych projektów inwestycyjnych. Uchwała budżetowa Gminy Medyka na 2018 rok szczegółowo określa nazwy i koszty zadań inwestycyjnych przewidzianych w 2018 roku.

11.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W ramach opracowania zostały przeprowadzone analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne z których wyniki prowadzić mają do wskazania zapotrzebowania na tereny inwestycyjne. Zrównoważony rozwój gminy i konieczność wdrożenia właściwego trybu wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, narzucony w związku z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 1777) wprowadzającą zmiany w ustawie planistycznej, nałożyła na organy gminy obowiązek zrewidowania prowadzonej polityki przestrzennej.

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazane zostało, że w ramach opracowywanego bilansu zabudowy analizuje się powierzchnię użytkową zabudowy. Brak jest natomiast wyraźnego wskazania przez ustawodawcę, co należy rozumieć pod tym pojęciem. Podczas obliczeń przyjęto metodologię wskazaną w skrypcie "Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego" przygotowanym przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

11.6.1 Analiza zagospodarowania w obowiązującym Studium

Do analizy chłonności istniejących terenów inwestycyjnych dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Medyka sporządzono tabelę grup terenów inwestycyjnych.

Tereny zabudowy niskiej intensywności stanowią obszary o łatwo identyfikowalnej tkance jednorodzinnej oraz zabudowie zagrodowej. Tereny zabudowy wysokiej intensywności obejmują tereny zabudowy wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej obejmują usługi podstawowe w tym usługi kultu religijnego, usługi oświaty, usługi publicznej oraz usługi z wyłączeniem usług towarzyszących przejściu granicznemu, ze względu na jego specyficzny charakter. Ostatnią grupą terenów inwestycyjnych są tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjnej. Grupy te nie uwzględniają terenów pod usługi sportu i rekreacji ani terenów pod usługi turystyki, ze względu na specyficzny charakter tych obszarów związany z nieliniową ekspansją tych terenów.

Zestawienie powierzchni terenów inwestycyjnych i ich rezerw w granicach obszarów wyznaczonych w SUIKZP gminy Medyka.

Tabela 18 Zestawienie powierzchni terenów inwestycyjnych i ich rezerw w granicach obszarów wyznaczonych w SUIKZP gminy Medyka
źródło: opracowanie własne

Grupy terenów inwestycyjnych	powierzchnia faktycznie zainwestowana (ha)	Powierzchnia wyznaczona w obowiązującym studium (ha)	Rezerwa terenów inwestycyjnych obecnie (ha)
Tereny zabudowy niskiej intensywności (MN, RM)	234,29	802,62	559,33
Tereny zabudowy wysokiej intensywności (MW)	2,99	-	-
Tereny zabudowy usługowej (U, UK, UO, UP)	30,88	161,01	130,13
Tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjnej	12,79	4,07	-8,72

Największe rezerwy terenowe wyznaczone są dla zabudowy mieszkaniowej z usługami (559 ha) oraz usługi w tym usługi związane z obsługą ruchu granicznego (130,13 ha), co jest związane z charakterem gminy Medyka. Na obszarze opracowania występują bardzo niewielkie obszary przeznaczone pod przemysł. Obowiązujące studium nie zaplanowało rezerw pod zabudowę przemysłową.

11.6.2. Określenie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne uwzględniając uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe

W związku z przeprowadzonymi powyżej analizami demograficznymi w zakresie prognozy liczby ludności dla gminy Medyka przyjęto wariant 30-letni, w którym określono liczbę ludności na poziomie **6869 osób w 2045 roku**.

Prawidłowo struktura funkcjonalno-przestrzenna powinna uwzględniać lokalizowanie zarówno funkcji mieszkaniowych jak i m.in.: zabudowę usługową, tereny zieleni czy tereny produkcyjne.

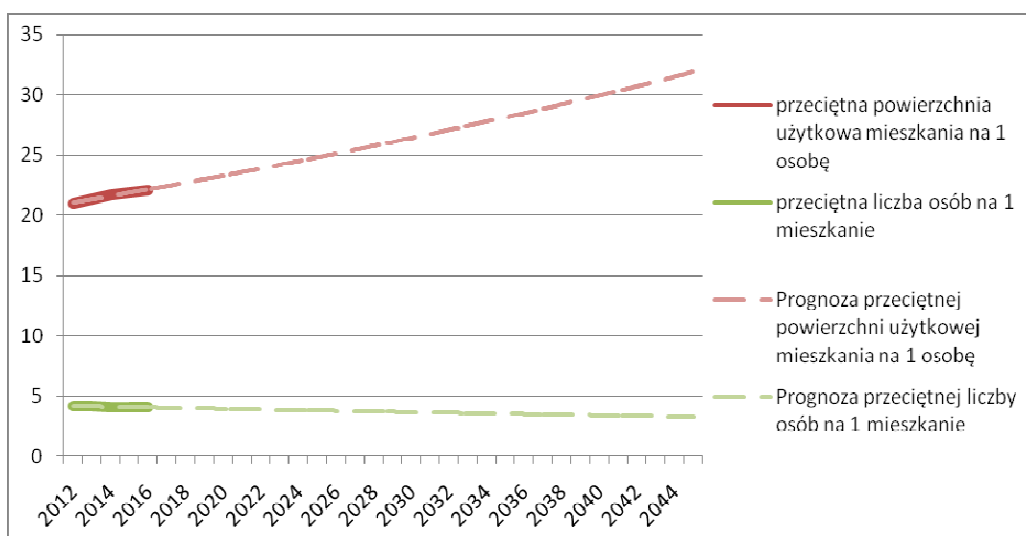
Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową

Gmina Medyka jest gminą wiejską, w wyglądzie której odznaczają się zabudowania wolnostojące jednorodzinne. Specyficzne uwarunkowania nadaje przejście graniczne zlokalizowane na terenie gminy. W celu analizy potrzebnej powierzchni użytkowej

Tabela 19 wybrane wskaźniki zasobów mieszkaniowych w gminie Medyka
źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

	2012	2013	2014	2015	2016
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	88,0	88,7	89,3	89,8	90,2
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	21,0	21,4	21,7	21,9	22,1
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	4,19	4,15	4,12	4,09	4,07

Wskaźniki zasobów mieszkaniowych wskazują na stopniową poprawę jakości życia i poprawę standardów mieszkań wiążącą się z większą powierzchnią mieszkania oraz większą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania na osobę. Analizując powyższą tabelę zauważyć można stopniowy wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, która w 2016 roku wynosi 90,2 m². Również w przypadku przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę zauważa się wzrost do 22,1 m²/os w 2016 roku. W przypadku przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie zauważalny jest spadek do 4,07 os/mieszkanie w 2016 roku. Powyższe tendencje są zgodne z ogólnie panującą sytuacją w Polsce, gdzie zauważalne jest stopniowe odchodzenie od domów wielopokoleniowych na rzecz mniejszych domów dla mniejszych rodzin, zapewniając jak najlepsze warunki życia. Zakładając utrzymanie się tychże tendencji do dalszych obliczeń należy przyjąć przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na poziomie 99 m², przeciętną powierzchnię mieszkania na osobę na poziomie 33 m²/os., oraz przeciętną liczbę osób na mieszkanie jako 3 os./mieszkanie. Dane te zostały obliczone za pomocą metody wzrostu wykładniczego.



Ryc. 17 Analiza zmiany wybranych wskaźników dotyczących zasobów mieszkaniowych
źródło: opracowanie własne

Omówione powyżej wskaźniki odzwierciedlają obecnie panujący trend w Polsce, zgodnie z którym obserwowany jest wzrost standardu mieszkania. Stały wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania dotyczy zarówno nowej zabudowy, jak i obecnej.

W przypadku obecnej zabudowy będzie to polegało na rozbudowie dotychczasowych mieszkań, bądź w przypadku zabudowy wielorodzinnej może odbywać się poprzez łączenie dwóch mieszkań w jedno. Jednak najczęściej będzie to uzyskiwane dzięki rozgęszczeniu ludności zamieszkującej w tych mieszkaniach. Oznacza to, że zmniejszy się liczba osób zamieszkująca w jednym mieszkaniu i tym samym zmniejszy się liczba osób na izbę.

W pierwszej kolejności należy policzyć aktualną powierzchnię użytkową dla zabudowy mieszkaniowej. Uwzględniając średnią powierzchnię działki, która została przyjęta jako 1500 m² oraz aktualną przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania. Ponadto ważne jest uwzględnienie, iż część powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową w rzeczywistości także obejmuje tereny pod infrastrukturę obsługującą. W obliczeniach przyjęto stosunek działki mieszkaniowej do infrastruktury jako 7:3.

$$\text{Pow. uż. istn. zab. mieszk.} = \text{pow. istn. zab. mieszk.} * 70\% * 10\,000 / \text{śr. pow. dz.} * \text{ist. pow. uż. 1 mieszk.}$$

Następnie ważne jest, aby zgodnie z prognozą ludności obliczyć powierzchnię użytkową potrzebną w 2045 roku, uwzględniając przy tym poprawę warunków mieszkaniowych. Biorą pod uwagę niepewność procesów urbanistycznych na przestrzeni 30 lat, przyjęto wskaźnik niepewności na poziomie 30 %, która pozwala uwzględnić o 30 % więcej terenów mieszkaniowych niż w prognozie.

$$\text{Progn. zapotrz. na pow. uż.} = (\text{progn. l. ludn.} * \text{przeciętną pow. uż. mieszk. na os.}) * \text{niepewność urb.} - \text{Pow. uż. istn. zab. mieszk.}$$

Końcowym etapem jest ponowne przejście z powierzchni użytkowej na powierzchnię ogólną wyrażoną w hektarach, uwzględniając podział na tereny bezpośrednio przeznaczone na zabudowę mieszkaniową oraz tereny infrastruktury technicznej obsługujące zabudowę mieszkaniową.

$$\text{Tereny do doprojektowania} = ((\text{progn. zapotrz. na pow. uż.} / \text{progn. przeciętną pow. uż. mieszk.} * \text{śr. wielkość działki}) / 10\,000) * 1,3$$

Tabela 20 Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
źródło: opracowanie własne

ZABUDOWA MIESZKANIOWA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI	
Obecna powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową	234,29 ha
powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej	98620 m ²
zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkaniową	206349 m ²
zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową uwzględniające wskaźnik niepewności urbanistycznej	268254 m ²

Przyrost powierzchni użytkowej mieszkaniowej	169633 m ²
Prognozowany przyrost powierzchni terenów pod zabudowę mieszkaniową	367,17 ha

Tabela 21 Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności
źródło: opracowanie własne

ZABUDOWA MIESZKANIOWA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI	
Obecna powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową	2,99 ha
powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej	12586 m ²
zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkaniową	20316 m ²
zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową uwzględniające wskaźnik niepewności urbanistycznej	26411 m ²
Prognozowany przyrost powierzchni użytkowej mieszkaniowej	13439 m ²
Prognozowany przyrost powierzchni terenów pod zabudowę mieszkaniową	2,42 ha

Zapotrzebowanie na pozostałe funkcje

Zgodnie z metodologią przedstawioną w skrypcie opublikowanym przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, szacowanie prognozowanej wielkości zapotrzebowania na funkcje inne niż mieszkaniowe może się opierać na dostępnych opracowaniach studialnych i naukowych. Jako przykład na podstawie literatury zostały przedstawione poszczególne struktury terenów zainwestowanych w ujęciu procentowym. W przypadku Medyki dla podstawowych przeznaczeń takich jak: usługi i przemysł zastosowano prognozę proporcjonalnie odniesioną do wzrostu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Terenów pod zabudowę przemysłową w gminie jest stosunkowo mało i wynoszą 12,79 ha. Stanowi to 5 % zabudowy mieszkaniowej. Prognozując dalszy rozwój oraz uwzględniając niepewność urbanistyczną szacuje się zapotrzebowanie na poziomie dodatkowych 26,06 hektarów. Analizując stosunek usług do zabudowy mieszkaniowej można zauważyć ich wysoki niedobór. Zgodnie z dobrymi praktykami stosunek ten powinien wynosić ok. 20 %, jednak w rzeczywistości w gminie Medyka wynosi ok. 5 %. Jest to bardzo niski wynik, dlatego na rzecz bilansu przyjęto 15 %, by dać gminie możliwość rozwoju, szczególnie uwzględniając charakterystyczne położenie gminy przy przejściu granicznym, które stwarza możliwości podniesienia rangi gminy do ośrodka handlowego. Usługi związane z przejściem granicznym są specyficzną funkcją, której nie da się prognozować, dlatego nowe tereny zostały wyznaczone zgodnie z zapotrzebowaniem.

W związku z koniecznością wyrażenia zapotrzebowania w powierzchni użytkowej zabudowy wykorzystano uśrednioną wartość wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów przemysłowych i usługowych. Na podstawie analiz przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów usługowych na poziomie - 0,5, natomiast dla terenów przemysłowych

- 1,5. Powierzchnię użytkową zabudowy otrzymano zaś poprzez iloczyn ww. wskaźnika z powierzchnią terenu.

Tabela 22 Zapotrzebowanie na nowe tereny zainwestowane w gminie Medyka
źródło: opracowanie własne

Przeznaczenie	Jednostka	Obecne zainwestowanie	Prognozowany przyrost
tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	Powierzchnia terenu	234,29 ha	367,17 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	98 620 m ²	169 633 m ²
tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności	Powierzchnia terenu	2,99 ha	2,49 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	12 586 m ²	13 439 m ²
tereny zabudowy przemysłowej	Powierzchnia terenu	12,79 ha	26,06 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	191 850 m ²	390 900 m ²
tereny zabudowy usługowej	Powierzchnia terenu	17,49 ha	71,60 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	87 450 m ²	358 000 m ²

Gmina Medyka posiada funkcję specjalną, ze względu na położenie przy przejściu granicznym oraz ze względu na istniejący duży węzeł przeładunkowy obsługujący tory normalne i szerokie. W obrębie węzła istnieją również mniejsze bocznice kolejowe. Kolej jest częścią międzynarodowej magistrali kolejowej trasy E-30, która prowadzi ruch z Europy Zachodniej na Ukrainę. Przejście graniczne w Medyce jest jednym z większych w województwie podkarpackim i obsługuje ruch towarowy, drogowy, osobowy oraz pieszy. Kolejowa magistrala wraz z dużym kompleksem przeładunkowym stwarza bardzo dobre warunki dla wzmożonej aktywności gospodarczej w dziedzinach produkcyjnych i składowo-magazynowych. W związku z powyższym rezerwa terenowa pod tereny usług związanych z przejściem granicznym powinna być odpowiednia do oczekiwań i możliwości gminy.

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

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek wyznaczania w tkance miejskiej obszarów zurbanizowanych, czyli takich o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Następnie na jej podstawie wyszukano i pomierzono, w ramach tego terenu zurbanizowanego, terenie niezabudowane

tworzące luki w zabudowie, nadające się do zabudowy. Należy przy tym zaznaczyć, że wyznaczone tereny tworzą gminne rezerwy inwestycyjne, które należy zabudować w pierwszej kolejności, aby przeciwdziałać nadmiernemu rozlewaniu się terenów zurbanizowanych, a co za tym idzie wzrostom kosztów infrastrukturalnych.

Inwentaryzacja urbanistyczna wykazała, iż łączna powierzchnia luk w zabudowie wynosi 204,65 ha.

Tabela 23 Powierzchnia luk w zwartej strukturze

źródło: opracowanie własne

Grupy terenów inwestycyjnych	Jednostka	Powierzchnia luk w zwartej strukturze
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	Powierzchnia terenu	178,65 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	75 199 m ²
Tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności	Powierzchnia terenu	1,34 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	5 640 m ²
Tereny zabudowy usługowej	Powierzchnia terenu	14,08 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	70 400 m ²
Tereny zabudowy przemysłowej	Powierzchnia terenu	0,58 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	8 700 m ²

*powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej dla terenów rezerw została oszacowana według metodologii wskazanej wyżej

Wyznaczone działki posiadają głównie charakter pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Natomiast wskazanie poszczególnych przeznaczeń dla luk w zabudowie nastąpiło utrzymując proporcje wykazane na podstawie analizy uwarunkowań. Powierzchnię użytkową zabudowy otrzymano przy użyciu wskaźnika intensywności zabudowy opisanego wyżej.

11.6.4 Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych do zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Następnym krokiem jest określenie chłonności obszarów przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. Pozwala to określić jaką część zapotrzebowania obliczonego w poprzednim dziale, będzie można zaspokoić na terenach, gdzie zostały podjęte akty prawa miejscowego. Dokonując obliczeń należy przy tym wziąć pod uwagę jedynie obszary zainwestowane i przeznaczone pod zainwestowanie.

**Tabela 24 Zestawienie powierzchni terenów inwestycyjnych i ich rezerw w granicach terenów
wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych na obszarze gminy Medyka poza obszarem
zwartej struktury**

źródło: opracowanie własne

Grupy terenów inwestycyjnych	Jednostka	Powierzchnia wyznaczona w planach miejscowych	Powierzchnia faktycznie zainwestowana	Rezerwa terenów inwestycyjnych
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	Powierzchnia terenu	12,92 ha	0,1 ha	12,82 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	5 438 m ²	42 m ²	5 396 m ²
Tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności	Powierzchnia terenu	0,28 ha	Brak	0,28 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	1 178 m ²	Brak	1 178 m ²
Tereny zabudowy usługowej	Powierzchnia terenu	2,26 ha	Brak	2,26 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	11 300 m ²	Brak	11 300 m ²
Tereny zabudowy przemysłowej	Powierzchnia terenu	0,21 ha	Brak	0,21 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	3 150 m ²	Brak	3 150 m ²

*powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej dla terenów rezerw została oszacowana według metodologii wskazanej wyżej

Analizując powyższą tabelę zauważyć należy, iż poza zwartą strukturą prawie w całości plany miejscowe są nie zrealizowane. Obecnie gmina Medyka pokryta jest planami miejscowymi na obszarze około 186,98 ha, co stanowi ok. 3 % łącznej powierzchni gminy. Wartość ta jest bardzo niska. Taki stan może mieć negatywne skutki, biorąc pod uwagę, iż plany miejscowe stanowią akty prawa miejscowego i określają szereg istotnych czynników wpływających na racjonalne gospodarowanie w tym zachowanie ładu przestrzennego.

11.6.5 Podsumowanie

Uwzględniając istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz wysokiej intensywności oraz analizując istniejące rezerwy terenowe prognozuje się zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów. Związane jest to z potrzebą poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez rozgęszczenie istniejącej zabudowy oraz prognozowany wzrost liczby ludności

Tereny usług zgodnie z założeniem, powinny zajmować około 15 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. Analizując rezerwy istnieje możliwość wskazania w Studium jeszcze 9,72 ha. Należy przy tym jednak pamiętać, iż odległość od usług podstawowych nie powinna być większa niż 250-500 metrów,

Dla terenów przemysłowych w Studium można wskazać ponad rezerwy dodatkowe 70,81 ha. Lokalizacja tych terenów powinna minimalizować negatywne oddziaływanie, dlatego zaleca się sytuowanie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej.

Tabela 25 Zestawienie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne z uwzględnieniem chłonności terenów w zwartej strukturze oraz planach miejscowych
źródło: opracowanie własne

	Jednostka	Powierzchnia obecnie zainwestowana	Prognozowany przyrost	Rezerwy terenów w zwartej strukturze	Rezerwy terenów z mpzp poza zwartą strukturą	Saldo zapotrzebowania na rezerwy terenowe
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	Powierzchnia terenu	234,29 ha	367,17 ha	178,65 ha	12,82 ha	175,7 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	98 620 m ²	169 633 m ²	75 199 m ²	5 396 m ²	89 038 m ²
Tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności	Powierzchnia terenu	2,99 ha	2,49 ha	1,34 ha	0,28 ha	0,87 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	12 586 m ²	13 439 m ²	5 640 m ²	1 178 m ²	6 621 m ²
Tereny zabudowy usługowej	Powierzchnia terenu	17,49 ha	26,06 ha	14,08 ha	2,26 ha	9,72 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	87 450 m ²	358 000 m ²	70 400 m ²	11 300 m ²	276 300 m ²
Tereny zabudowy przemysłowej	Powierzchnia terenu	12,79 ha	71,60 ha	0,58 ha	0,21 ha	70,81 ha
	Powierzchnia użytkowa zabudowy	191 850 m ²	390 900 m ²	8 700 m ²	3 150 m ²	379 050 m ²

11.6.6 Potrzeby i koszty finansowe realizacji zadań własnych gminy wynikające z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych związane będzie z realizacją nowej infrastruktury technicznej i drogowej oraz realizacją zadań własnych gminy związanych ze zwiększeniem liczby ludności m.in. pod kątem zabezpieczenia infrastruktury społecznej. Jednocześnie realizacja m.in. infrastruktury drogowej związana będzie z wykupem terenów.

Na etapie sporządzania planów miejscowych przygotowywane są szczegółowe prognozy skutków finansowych uchwalania planów. Realizacja zadań własnych gminy może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji

przyjęcia przez Radę Gminy planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Zgodnie ze strukturą własnościową gruntów, w posiadaniu gminy jest stosunkowo niewielka część nieruchomości.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

13.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody

Spośród form ochrony przyrody określonych w art. 6.1. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55) w granicach gminy znajdują się:

- rezerwat przyrody – „Skarpa Jaksmanicka”,
- użytek ekologiczny – „Starorzecze w Hurku”,
- obszar Natura 2000 – SOO 180007 „Rzeka San”,
- obszar Natura 2000 - SOO 180008 „Fort Salis Soglio”,
- pomniki przyrody.

Powyższe obiekty i tereny chronione zostały szczegółowo opisane w rozdziale 5.

13.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

Na terenie gminy Medyka aktualnie występują następujące tereny górnicze oraz obszary górnicze: Przemyśl I, Hureczko II, Hureczko 1, Hurko IV, Hurko VI, Siedliska-1, Torki II-część A. Na obszarze gminy znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych: "Hureczko", "Hureczko 1", "Hurko", "Hurko I", "Przemyśl", "Przemyśl-Zakęcie", "Siedliska dz. 574-575", "Siedliska-I", "Torki II", "Wyszatyce".

13.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych

Gmina Medyka w 76 % pokryta jest gruntami rolnymi, natomiast powierzchnią lasów i zadrzewień pokryte jest 3,93 % gminy. Na obszarze gminy pod względem klas bonitacyjnych dominują gleby klas I-III. Zajmują około 70 % wszystkich użytków rolnych, w tym 56 % to gleby klas III.

13.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach

Jedynie niecałe 3,93 % powierzchni gminy stanowią lasy. Największy kompleks rozciąga się w południowej części gminy. Lasy w gminie stanowią fragment VII Karpackiej Krainy Przyrodniczo-Leśnej i 2 Dzielnicy Pogórza Środkowo-beskidzkiego. 65 % powierzchni lasów należy do Skarbu Państwa, pozostałe to lasy prywatne.

13.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Na terenie gminy Medyka występują 23 obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków.

Ponadto, występuje 139 obiektów i obszarów zapisanych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami dla gminy Medyka na lata 2016-2019. W granicach gminy wyznaczono 141 stanowisk archeologicznych.

13.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne

Na terenie gminy znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP - 429 „Dolina Przemysł”. Na terenie zlokalizowane są ujęcia wód głębinowych w Torkach oraz ujęcie powierzchniowe na Sanie w Hurku.

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Medyka występują osuwiska (tereny zagrożone ruchami masowymi).

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy Medyka zlokalizowanych jest 10 rozpoznanych i udokumentowanych złóż kopalin:

- Hureczko - KN 1598 - złoża piasku ze żwirem,
- Hureczko 1 - KN 14879 - złoża żwiru,
- Hurko - KN 9073 - złoża piasku ze żwirem,
- Hurko I - KN 18761 - złoża piasku ze żwirem,
- Przemyśl - GZ 4610 - złoża gazu ziemnego,
- Przemyśl-Zakęcie - KN 1818 - złoża piasku ze żwirem,
- Siedliska dz. 574-575 - 11336 - złoża piasku ze żwirem,
- Siedliska-I - 15382 - złoża piasku ze żwirem,
- Torki II - KN 1603 - złoża piasku ze żwirem,
- Wyszatyce - KN 1607 - złoża piasku ze żwirem,

Na terenie gminy występuje także Główny Zbiornik Wód Podziemnych GWZP nr 429 - „Dolina Przemyśl”.

16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach gminy Medyka występują następujące tereny górnicze: "Hureczko 1", "Hurko IV", "Hurko V", "Hurko VI", "Przemyśl - 1", "Siedliska", "Siedliska 1", "Torki II - część A".

17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

17.1 Stan systemu komunikacyjnego

Gminę Medyka charakteryzuje dobrze rozwinięta sieć drogową. Przez teren gminy, przebiegają ważne szlaki komunikacyjne o randze dróg krajowych i powiatowych. Układ drogowy na terenie gminy jest równomiernie i gęsto rozmieszczony, stanowiąc dobre połączenie z sąsiednimi gminami.

17.1.1. Komunikacja drogowa

DROGI KRAJOWE

Tabela 26 Wykaz dróg krajowych przebiegających w granicach gminy

Lp.	Relacja	Kat	Klasa	Nr drogi
1	Zator - Wadowice - Nowy Sącz - Krosno - Sanok - Bircza - Przemyśl - Medyka - Granica Państwa	K	G	K28

DROGI POWIATOWE

Tabela 27 Wykaz dróg powiatowych przebiegających w granicach gminy

L.p	Nazwa ulicy	Kat	Nr
1	Radymno - Medyka	P	1818R
2	Hurko - Jaksmanice	P	2119R
3	Hurko - Hureczko	P	2419R
4	Medyka - Granica Państwa	P	2422R
5	Chałupki Medyckie – Medyka Towarowa	P	2421R
6	Krówniki – Jaksmanice	P	2120R

DROGI GMINNE

Tabela 28 Wykaz dróg gminnych przebiegających w granicach gminy

Lp.	Relacja	Kat	Nr drogi
1	Hurko – Hureczko	G	116301R
2.	Medyka – Leszno	G	116302R
3.	Medyka – Torki	G	116303R
4.	Siedliska - Fort	G	116304R
5.	Hureczko – Remiza OSP	G	116305R
6.	cmentarz w Medyce - Biedronka	G	116306R
7.	Medyka	G	116307R

8.	Wiadukt kolejowy - Remiza OSP Medyka	G	116308R
9.	droga przez osiedle w Medyce	G	116309R
10.	droga stadionu w Medyce do Starego urzędu	G	116310R
11.	droga przy urzędzie gminy w Medyce	G	116311R
12.	Torki	G	116312R
13.	Torki	G	116313R
14.	Torki	G	116314R

17.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez gminę przebiega następujące linie kolejowe:

- linia kolejowa nr 91 relacji Kraków Główny – Medyka,
- linia kolejowa nr 92 Przemyśl - Medyka,
- linia kolejowa nr 121 i 124 Medyka – Chałupki Medyckie,
- linia kolejowa nr 613 Żurawica ŻĆ - Hurko,
- linia kolejowa nr 989 Hurko - Medyka Towarowa R34.

Trasa nr 91 należy do pan-europejskiego szlaku E 30.

17.2. Stan infrastruktury technicznej

Gmina Medyka posiada rozwinięte systemy infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki ściekami, elektroenergetyki, gazownictwa i łączności. Cały obszar gminy pozostaje w zasięgu telefonii komórkowej. System komunalny wodociągowy jest rozbudowany i w pełni zabezpiecza potrzeby mieszkańców. Sieć rurociągów gazowych jest dobrze rozbudowana i dociera do wszystkich miejscowości w gminie Medyka.

17.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

17.2.1.1. Ujęcia wody

Na terenie gminy istniejąc niekorzystne uwarunkowania dla ujęć wód, ze względu na skomplikowaną budowę geologiczną oraz niewielką wodoność piaskowców. Obszar północny cechuje się nieco korzystniejszymi warunkami do poboru wód, wodoność potencjalna wynosi 30-70 m³/h, natomiast obszar południowy cechuje się mniej korzystnymi warunkami, wodoność wynosi 2-10 m³/h.

W gminie występują dwa ujęcia głębinowe: w Torkach oraz na Sanie w Hurku.

17.2.1.2. Sieć wodociągowa

Gmina Medyka posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągową. W 2017 r. rozdzielcza sieć wodociągowa wynosiła 68,9 km. Woda dostarczana była do 160,9 gospodarstw

domowych. W 2016 roku 6 286 osób korzystało z sieci wodociągowej. Pozwala to oszacować, iż z sieci wodociągowej w 2016 r. korzystało prawie 95,98 % mieszkańców. Pozostała część, mieszkańców korzysta z indywidualnych ujęć wód.

Średnie zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wynosi 24,5 i jest nieco wyższe niż w województwie (22,9).

17.2.1.3. Sieć kanalizacyjna

Na terenie gminy funkcjonuje biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków. Stopień skanalizowania Gminy Medyka należy określić jako dobry. Zaledwie niewielka część mieszkańców nie ma podłączenia do sieci kanalizacyjnej. W 2017 r. długość sieci kanalizacji wynosiła 88,7 km. W 2016 r. odbiorem ścieków poprzez sieć kanalizacyjną objętych było 6 193 mieszkańców gminy. Pozwala to oszacować, iż z sieci kanalizacyjnej w 2016 r. korzystało około 94,49 % mieszkańców gminy.

17.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Cały zainwestowany obszar gminy Medyka jest zelektryfikowany. Na terenie Gminy usytuowane są czynne linie napowietrzne i kablowe 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV jak również napowietrzne i kablowe linie nN.

Stacja elektroenergetyczna 110/15kV zlokalizowana (na terenach kolejowych) w miejscowości Hurko głównie obsługuje port przeładunkowy.

17.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Według danych GUS, w 2017 roku 4 549 mieszkańców korzystało z istniejącej sieci gazowej na terenie Gminy Medyka. W tym samym roku odnotowano 1 196 czynnych przyłączy do budynków, a liczba odbiorców gazu wyniosła 1 095. Ogólna długość sieci gazowej w gminie wynosi ok. 69 471 m, z czego ok. 5 779 m stanowi sieć przesyłowa, a 63 692 m sieć rozdzielcza.

17.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na terenie gminy występuje scentralizowany system zaopatrzenia w ciepło, który jest w posiadaniu Zakładu Przeładunkowym PKP w Medyce. Wytwarzane ciepło wykorzystywane jest tylko na potrzeby własne zakładu. Pozostałe obiekty kubaturowe, w tym zabudowa mieszkaniowa zaspokajają potrzeby cieplne z indywidualnych źródeł ciepła. Na obszarze wiejskiej sieci osadniczej utrudnione jest stosowanie scentralizowanych systemów grzewczych.

17.2.5. Telekomunikacja

Układ telefoniczny w gminie Medyka oparty jest na centrali automatycznej w Medyce połączonej z regionalną centralą telefoniczną w Przemyśle. Wszystkie miejscowości w gminie są telefonizowane łącznością przewodową, prowadzoną systemem napowietrznym i doziemnym kablowym.

17.2.6. Gospodarka odpadami

Gmina Medyka nie posiada składowiska odpadów. Odpady z terenu Gminy wywożone są na składowisko w Młynach w Gminie Radymno lub w Przemyśle.

18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, uchwalonego uchwałą Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r., gmina Medyka położona jest w paśmie aktywności społeczno-gospodarczej, w strefach: koncentracji potencjału gospodarczego i przyspieszonych procesów rozwojowych; produkcji rolnej, gospodarki leśnej; ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych; ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego; rozwoju turystyki i wypoczynku. Kierunkiem przekształceń infrastruktury gospodarczej jest kształtowanie strefy intensyfikacji produkcji rolnej oraz rozwój działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie budownictwa, handlu i turystyki. Lokalny ośrodek gminy Medyka posiada możliwości dla rozwoju funkcji usługowo-administracyjnej.

Ponadto, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego uwzględnia się:

1. W zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego - elementy projektowane:
 - realizacja programu zrównoważonego rozwoju na obszarze funkcjonalnym „Zielone Karpaty”,
 - powiększenie rezerwatu przyrody „Skarpa Jaksmanicka”,
 - prowadzenie przekrojów pomiarowo-kontrolnych sieci regionalnej krajowego monitoringu rzek - San poniżej Przemyśla w Hurku,
 - realizacja współpracy transgranicznej z Ukrainą w zakresie ochrony wód granicznych, zapobieganiu i zwalczaniu nadzwyczajnych zagrożeń,

- ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem przestrzennym obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 429 „Dolina Przemyśl”,
- minimalizowanie zasięgu procesów denudacyjnych i ich negatywnych skutków na terenach osuwiskowych,
- rozpoznanie i wykorzystanie zasobów wód geotermalnych w rozwoju funkcji turystyczno- uzdrowiskowej i do celów gospodarczych - szczegółowe rozpoznanie zasobów,
- ochrona krajobrazu i bioróżnorodności oraz kształtowanie struktury krajobrazu wiejskiego poprzez realizację programów rolnośrodowiskowych SAPARD i zalesianie terenów przewidzianych do renaturyzacji i rekultywacji,
- utworzenie parku kulturowego „Krajobraz forteczny Twierdzy Przemyśl”,
- nadanie rangi Pomnika Historii historycznemu układowi urbanistycznemu Przemyśla wraz z Twierdzą Przemyśl,
- ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego terenów przygranicznych w zakresie unikatowej architektury drewnianej.

2. W zakresie komunikacji - elementy projektowane:

- modernizacja drogi krajowej nr 28,
- przebudowa ciągu dróg powiatowych i gminnych do parametrów drogi wojewódzkiej wzdłuż wschodniej granicy z Ukrainą (tzw. budowa „drogi rokadowej”),
- modernizacja magistrali kolejowej E30,
- utworzenie drogowego lokalnego przejścia granicznego Jaksmanice - Popowicze.

3. W zakresie infrastruktury techniczne - elementy projektowanej:

- budowa zbiornika małej retencji „Hurko”,
- budowa wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki San,
- regulacja rzek i potoków.

W województwie podkarpackim obszarem funkcjonalnym obejmującym gminę Medykę o znaczeniu regionalnym jest Miejski Obszar Funkcjonalny Przemyśl. Obszar obejmuje 5 gmin, w tym Medykę. Priorytetem rozwojowy dla MOF Przemyśl jest integracja ośrodka subregionalnego z jego obszarem funkcjonalnym w celu rozwoju potencjału gospodarczego oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Podstawową funkcją rozwojową jest funkcja usługowa i turystyczna, natomiast towarzyszącą jest rolnicza i przemysłowa. Do wiodących kierunków zagospodarowania należy:

- 1) wzmacnianie potencjału gospodarczego i społecznego ośrodka subregionalnego stymulującego rozwój obszaru funkcjonalnego;
- 2) rozwój funkcji logistycznych i handlowych (transgranicznych);
- 3) rozwój stref aktywności gospodarczej;
- 4) poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;
- 5) integracja i rozwój transportu publicznego;
- 6) rozwój niektórych usług wyższego rzędu;
- 7) rozwój rekreacji, różnych form usług turystycznych i usług kultury;
- 8) rozwój rolnictwa ekologicznego i specjalistycznego.

Do zadań wyznaczony w Strategii Miejskiego Ośrodka Funkcjonalnego Przemysłu dla gminy Medyka zalicza się m.in:

- termomodernizacja budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Medyce;
- termomodernizacja budynku ośrodka zdrowia w Medyce;
- termomodernizacja budynku szatni w Medyce;
- termomodernizacja i remont budynków osiedla mieszkaniowego w Medyce;
- renowacja zbiornika i cieków wodnych przy parku w Medyce;
- budowa boiska wielofunkcyjnego oraz miejsc rekreacji w Medyce;
- przebudowa drogi gminnej od drogi powiatowej 1820 (w kierunku Huczka)

19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zgodnie z *mapami zagrożenia powodziowego* i *mapami ryzyka powodziowego* opublikowanymi w 2015 roku przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej stwierdza się, iż w obszarze gminy Medyka występują tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie – raz na 10 lat, średnie – raz na 100 lat oraz niskie raz na 500 lat. Terenami narażonymi są obszary położone bezpośrednio w sąsiedztwie rzeki San. Ze względu na charakterystykę ukształtowania terenu, zjawisko powodzi wystąpić może na rozległych obszarach, obejmujących przede wszystkim niezabudowane tereny gminy - położone w jego zachodniej części.

DZIAŁ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Kierunki rozwoju gminy Medyka w niniejszym studium zostały opracowane tak, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju gospodarczym i poprawie jakości życia mieszkańców.

Polityka przestrzenna Gminy Medyka powinna opierać się o następujące zasady:

- racjonalne zagospodarowanie terenów zabudowanych, tworzenie dogodnych miejsc zamieszkania, kreowanie na osiedlach miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- ściągnięcie na teren miasta inwestorów, którzy utworzą nowe miejsca pracy,
- wyznaczenie stref aktywności gospodarczej związanych z przejściem granicznym oraz węzłem przeładunkowym,
- ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez przebudowę i modernizację systemu komunikacji drogowej,
- poprawa dostępności usług podstawowych wszystkim mieszkańcom gminy,
- zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

Rozwój Medyki zdeterminowany jest przede wszystkim położeniem na trasie głównych szlaków komunikacyjnych w tym związany jest z portem przeładunkowym i kolejowo-drogowym przejściem granicznym, a także uwarunkowaniami przyrodniczo-kulturowymi, którymi jest przeważająca liczba terenów o użytkowaniu rolniczym, obecność osuwisk, przebieg rzeki San. Kierunki rozwoju gminy zostały opracowane w oparciu o analizę występujących uwarunkowań oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami planistycznymi opracowanymi na wyższych szczeblach administracyjnych przy

uwzględnieniu rezerwy demograficznej wyznaczonej w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy oraz prognozy demograficznej.

Podstawowym celem gminy Medyka jest poprawa jakości życia jej mieszkańców. Celem strategicznym jest rozwój potencjału gospodarczego, rozwój potencjału turystycznego i rekreacyjnego gminy. Jako perspektywiczna branża lokalnej gospodarki przedstawiana jest turystyka i agroturystyka, które wykorzystuje bogactwa i uwarunkowania naturalne gminy. Praca rolnicza jest źródłem utrzymania dużej części mieszkańców. W obszarze gospodarczym mimo wysokiego potencjału gmina jest słabo rozwinięta. Należy dążyć do pełnego wykorzystania potencjału gospodarczego, poprzez zapewnienie dotarcia do jak największej grupy potencjalnych inwestorów, klientów i turystów. Efektem owych działań powinien być wzrost zainteresowania inwestorów gminą, skutkujący lokalizacją zakładów przemysłu lekkiego, którego wysoki potencjał ugruntowany jest obecnością przejścia granicznego, węzła przeładunkowego oraz międzynarodową magistralą kolejową E-30.

W wyniku analiz rozwoju gminy projekt studium zakłada następujące kierunki rozwoju:

- rozwój funkcji usługowej w tym usług przejścia granicznego,
- rozwój agroturystyki,
- rozwój infrastruktury technicznej,
- rozwój funkcji mieszkaniowej głównie w zwartej strukturze osadniczej,

Zgodnie z art. 38b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym audyt krajobrazowy sporządza zarząd województwa. Ww. dokument nie został dotąd uchwalony.

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznym dokumentem gminy, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Narzędziem służącym do realnego kształtowania polityki przestrzennej gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Niestety z przyczyn ekonomicznych plany miejscowe często są sporządzane dla bardzo małych obszarów, a przez to nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny, zapewniający zrównoważony rozwój i ład przestrzenny. Dlatego tak ważny jest dokument

kierunkowy jakim jest studium wyznaczające swoiste ramy dla opracowywanych w przyszłości planów.

Ze względu na małą skalę opracowania i dużą aktywność inwestycyjną na terenie gminy Medyka w studium wyznaczano jedynie główne kierunki zagospodarowania terenu. Na terenach, gdzie studium dopuszcza różne formy zagospodarowania w obrębie jednego przeznaczenia terenu, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dodatkowo rozgraniczyć te funkcje i doprecyzować ich lokalizację. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację dróg oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy.

Dopuszcza się odstępstwa od poszczególnych parametrów zabudowy określonych w tabeli dla terenów, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego studium parametry te ustalone zostały ustalone na innym poziomie - do wartości parametrów, określonych w tych planach dla tych terenów.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, także dla pozostałych terenów, możliwa jest zmiana zalecanych parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie analiz uwarunkowań wyznaczone zostały następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- M - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług,
- ML/US - tereny zabudowy letniskowej i tereny sportu i rekreacji,
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- UPG - tereny zabudowy usługowej przejścia granicznego,
- UT - tereny zabudowy usług turystycznych,
- US - tereny sportu i rekreacji,
- P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- PG - tereny przemysłu eksploatacji powierzchniowej,
- U/P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- RU - tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej,
- R - tereny rolnicze,

- WS - tereny wód powierzchniowych,
- Z - tereny zieleni,
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZD - tereny ogrodów działkowych,
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- ZL - tereny lasów i zalesień,
- TK - tereny kolejowe,
- ES - obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW, a także ich strefy ochronne,
- IT - tereny infrastruktury technicznej,
- KS - tereny obsługi komunikacji.

Główne wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w poszczególnych strefach funkcjonalnych przedstawiono poniżej.

Tabela 29 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenu

Wskazany kierunek rozwoju	Przeznaczenie wskazywane w planach miejscowych	Parametry i wskaźniki urbanistyczne:			
		intensywność zabudowy *	powierzchnia biologicznie czynna	powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy
M tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	min. – 0,1 max. – 1,2	min. 30 %	max. 60 %	12 m
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa				
	zabudowa usługowa				
	nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza				
	zabudowa zagrodowa				
	zabudowa agroturystyczna				
	tereny usług sportu i rekreacji	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
M/U tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usługowej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	min. – 0,1 max. – 1,2	min. 20 %	max. 60 %	12 m
	zabudowa usługowa				
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa				
	nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza				
	tereny usług sportu i rekreacji	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
ML/US Tereny zabudowy letniskowej i tereny sportu i rekreacji	Zabudowa rekreacji indywidualnej	min. - 0,1 max. - 0,8	Min. 50 %	40 %	10 m
	Usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców				
	Zabudowę mieszkaniową jednorodziną				

Wskazany kierunek rozwoju	Przeznaczenie wskazywane w planach miejscowych	Parametry i wskaźniki urbanistyczne:			
		intensywność zabudowy *	powierzchnia biologicznie czynna	powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy
	Urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne				
	tereny usług sportu i rekreacji	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
MW tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	min. – 0,1 max. – 2	min. 40 %	max. 50 %	16 m
	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa				
	Zabudowa usługowa				
	Nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza				
	Tereny sportu i rekreacji	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
U tereny zabudowy usługowej	zabudowa usługowa	min. – 0,1 max. – 0,6	min. 30 %	max. 60 %	do indywidualnego określenia w planie miejscowym
	usługi publiczne, w tym usługi oświaty, kultu religijnego, zdrowia, kultury, administracji, sportu i rekreacji				
	nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza				
	tereny usług sportu i rekreacji	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
UPG Tereny zabudowy usługowej przejścia granicznego	Zabudowa usługowa	min. – 0,1 max. – 2,5	min. 20 %	max. 70 %	16 m
	Tereny obsługi ruchu granicznego				
	Usługi związane z funkcjonowaniem przejścia granicznego				
	Usługi transportu, logistyki, odpraw celnych, kontroli granicznych				
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny				
U/P tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	zabudowa usługowa	min. – 0,1 max. – 2	min. 30 %	max. 60 %	do indywidualnego określenia w planie miejscowym
	nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza				
	zabudowa usługowa oraz produkcyjna, składy i magazyny				
	dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w postaci instalacji fotowoltaicznych, o mocy powyżej 100 kW.				
UT Tereny zabudowy usług turystycznych	Zabudowa usługowa	min. – 0,1 max. – 1,2	min. 50 %	max. 40%	do indywidualnego określenia w planie miejscowym
	Usługi publiczne				
	Nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza				
	Tereny sportu i rekreacji				

Wskazany kierunek rozwoju	Przeznaczenie wskazywane w planach miejscowych	Parametry i wskaźniki urbanistyczne:			
		intensywność zabudowy *	powierzchnia biologicznie czynna	powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy
US tereny sportu i rekreacji	urządzenia usług sportu i rekreacji, w tym: boiska sportowe, korty i inne urządzenia sportowe wraz z obiektami towarzyszącymi	min. – 0,1 max. – 1	min. 50 %	max. 40%	12 m
P tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny	min. – 0,1 max. – 2	min. 30 %	max. 50 %	16 m
	zabudowa usługowa oraz produkcyjna, składy i magazyny				
PG Tereny przemysłu eksploatacji powierzchniowej	Powierzchniowa eksploatacja surowców	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
	Tymczasowe obiekty związane z prowadzoną działalnością				
RU tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarstwa rolne, leśne	min. – 0,1 max. – 2	20 %	70 %	15 m
R tereny rolnicze	grunty orne, użytki zielone, sady i stawy hodowlane (zakaz zabudowy, zachowuje się istniejące gospodarstwa rolne)				
WS tereny wód powierzchniowych	Obiekty, urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej				
Z tereny zieleni	zieleń nieurządzona, użytki zielone dopuszcza się zieleń urządzoną, urządzenia usług sportu i rekreacji				
ZC tereny cmentarzy	cmentarz i usługi towarzyszące zabudowie cmentarza	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
ZD tereny ogrodów działkowych	istniejące ogrody działkowe	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
ZP tereny zieleni urządzonej	tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, nieuciążliwe usługi uatrakcyjnijające podstawowe zagospodarowanie terenu (np., gastronomia, usługi publiczne), urządzenia usług sportu i rekreacji	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
ZL tereny lasów i zalesień	tereny lasów i zalesień (zakaz zabudowy)				

Wskazany kierunek rozwoju	Przeznaczenie wskazywane w planach miejscowych	Parametry i wskaźniki urbanistyczne:			
		intensywność zabudowy *	powierzchnia biologicznie czynna	powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy
TK tereny kolejowe	tereny infrastruktury kolejowej, obiekty obsługi kolei, zieleń, port przeładunkowy, magazyny, składowiska, usługi transportowo-logistyczne, usługi związane z obsługą podróży	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
ES Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW a także ich strefy ochronne	Farmy fotowoltaiczne, infrastruktura techniczna, komunikacja	-			
IT tereny infrastruktury technicznej	tereny lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiekty obsługi administracyjno-socjalnej	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			
KS tereny obsługi komunikacji	Parkingi, obiekty związane z obsługą pojazdów i podróży oraz miejsca postojowe	do indywidualnego określenia w planie miejscowym			

*intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, gdzie przez całkowitą powierzchnię zabudowy należy rozumieć jako wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej.

POZOSTAŁE USTALENIA

1. Linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe mogą podlegać korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile wynika to z występujących uwarunkowań.
2. Obiekty infrastruktury technicznej zaznaczone na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” stanowią informacje i doprecyzowanie ich lokalizacji nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.
3. Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie terenu, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalania przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.

4. Dopuszcza się pozostawienie terenów rolnych i leśnych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę, w szczególności w przypadku nie uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych na cele nieleśne i rolnych na cele nierolne.
5. Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzenie zakazu zabudowy, w tym również zmianę przeznaczenia terenu, na obszarach istniejących osuwisk oraz osuwisk skartowanych w przyszłości, a także ujawnionych w przyszłości stref zalewowych.
6. W przypadku lokalizacji zabudowy stałej lub tymczasowej o wysokości równej lub wyższej od 50 m obowiązują obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych.
7. Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. Tereny rolnicze R oraz tereny zieleni Z.
2. Tereny lasów LS (za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych na obszarach leśnych zgodnie z właściwymi planami urządzenia lasów).

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary przestrzeni publicznej w myśl art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające w nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Zadaniem przestrzeni publicznych jest tworzenie wspólnej płaszczyzny do integracji społecznej mieszkańców. Zatem w ramach poszczególnych miejscowości należy dążyć do tworzenia przestrzeni centro-twórczym. Obszary te powinny być lokalizowane wokół usług publicznych oraz terenów sportowych i rekreacyjnych. Ważne, aby przy tym pamiętać o umożliwieniu dostępu do nich osobom niepełnosprawnym. Wskazane jest dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych, w szczególności: parków, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym tak, aby cechowała je jak największa wartość estetyczna.

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

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

Na terenie Gminy Medyka występują następujące formy ochrony

- Rezerwat przyrody „Skarpa Jaksmanicka”,
- Użytek ekologiczny „Starorzecze w Hurku”,
- obszar NATURA2000 Obszar Ochrony Siedlisk „Rzeka San” PLH 180007,
- obszar NATURA2000 Obszar Ochrony Siedlisk „Fort Salis Soglio” PLH 180008,
- pomniki przyrody.

W stosunku do wyżej wymienionych form ochrony przyrody obowiązują ustalenia zawarte w wymienionych poniżej aktach prawnych, które będąc dokumentami nadrzędnymi w stosunku do Studium, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Medyka i winny być uwzględniane w aktach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

Użytek ekologiczny „Starorzecze w Hurku” to użytek utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Przemyskiego nr 59 z dnia 11.10.1993 r. w celu zachowania wyjątkowych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i naukowych starorzecza.

Wskazuje się potrzebę aktualizacji granicy użytku ekologicznego starorzecze w Hurku w celu uwzględnienia aktualnych podziałów.

Rezerwat przyrody „Skarpa Jaksmanicka” został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9.10.1991 r. Rezerwat utworzony w celu ochrony kolonii łęgowej żoły Meropos Apiaster, gatunku bardzo rzadkiego.

Zarządzenie z 1991 r. wprowadza następujące zakazy:

- wycinania drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zmiany stosunków wodnych, jeżeli taka zmiana mogłaby w sposób istotny naruszyć warunki ekologiczne,
- zbierania ziół leczniczych i innych roślin oraz zbierania owoców i nasion drzew, krzewów i roślin zielnych oraz grzybów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu,

- pozyskiwania ściółki leśnej i wypasu zwierząt gospodarskich,
- niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i torfu za wyjątkiem pozyskiwania lessu, bez niwelowania i niszczenia stromych zboczy, po uzgodnieniu rozmiaru i miejsca robót z wojewódzkim konserwatorem przyrody, przy czym w okresie od 1 maja do 31 sierpnia prace mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 30 m od nory zajętej przez ptaki,
- zanieczyszczenia wody i terenu, wznecania ognia oraz zakłócania ciszy,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd i nor, wybierania jaj, wybierania piskląt wszystkich gatunków ptaków, wpuszczania psów,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,
- niszczenia i uszkodzania drzew i innych roślin.

Na terenie gminy Medyka wstępuje 16 **pomników przyrody**. Dominującymi gatunkami są: dąb szypułkowy, jesion wyniosły, Klon jawor, Lipa drobnolistna. W stosunku do pomników przyrody, obowiązują również ustalenia zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

Dla pomników przyrody ożywionej wprowadza się następujące zasady ochrony:

- zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzew,
- niszczenia i zanieczyszczenia gleby,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian w stosunkach wodnych mogących mieć wpływ na stan zdrowotny drzew,
- w zasięgu rzutu korony drzewa wznoszenia budowli lub rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń lub instalacji a także prowadzenia prac ziemnych.

W granicy gminy Medyka znajduje się obszar NATURA2000 Obszar Ochrony Siedlisk „Rzeka San” oraz Obszar Ochrony Siedlisk „Fort Salis Soglio”. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55), ochrona zasobów przyrodniczych na obszarach Natura 2000 opiera się przede wszystkim na ograniczaniu działań mogących w znaczący sposób pogorszyć właściwy stan ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Zgodnie z zapisami ww. ustawy zabrania się podejmowania działań

mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony danego obszaru Natura 2000, niezależnie od ich położenia względem obszaru. Nie oznacza to jednak, że na obszarach Natura 2000 nie można realizować żadnych przedsięwzięć – zabronione są jedynie działania mające znaczący negatywny wpływ na cele ochrony obszaru. Ponadto w szczególnych przypadkach (zgodnie z art. 34 ww. ustawy) istnieje możliwość realizacji działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000, jeżeli działania te wynikają z przesłanek nadrzędnego interesu publicznego, udokumentowany zostanie brak rozwiązań alternatywnych oraz zapewni się wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

UJĘCIA I ZASOBY WODNE

Na terenie gminy Medyka występuje ujęcie wody na rzece San oraz w miejscowości Torki. Strefy ochronne obejmują:

- teren ochrony bezpośredniej obejmujący miejsce poboru wody oraz pas gruntu je otaczający o szerokości 20m i długości 150 m w górę rzeki i 20 m w dół rzeki,
- strefę ochrony pośredniej zewnętrznej, która obejmuje grunty nadzeczne w miejscowości Hurko i Hureczko,
- strefę ochrony pośredniej wewnętrznej obejmującej tereny przybrzeżne Sanu w pasie o szerokości 200 m od linii brzegowej rzeki oraz tereny starorzecza Sanu pomiędzy wsiami Hurko i Hureczko. Strefa ta częściowo obejmuje tereny zabudowane tych miejscowości.

Zachowuje się istniejące ciek i urządzenia melioracji wodnych oraz dopuszcza się wykonywanie wszelkich robót konserwacyjnych oraz regulacyjnych związanych z utrzymaniem cieków. Zabrania się przerywania ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracji wodnych, szczególnie w rejonie skrzyżowań z infrastrukturą drogową.

Ponadto w odniesieniu do urządzeń melioracji wodnych:

- zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych,
- dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę w zależności od potrzeb,
- zaleca się systematyczne działania w zakresie konserwacji i odmulania melioracji szczegółowych,
- wszelkie inwestycje kolidujące z urządzeniami wodnymi oraz z wodami publicznymi należy uzgadniać z właściwym ich zarządcą,

- zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zabrania się zalesiania terenu w odległości co najmniej 3 m (z obu stron) od linii brzegowej rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zaleca się zachowanie i ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych,
- zaleca się utrzymanie istniejących użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych na terenach sąsiadujących z terenami rolnymi.

OCHRONA PRZED HAŁASEM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska jako hałas przyjmuje się dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16 000 Hz. Do głównych źródeł hałasu w Medyce należą komunikacja oraz obiekty usługowe i przemysłowe. W ramach ochrony przed hałasem należy:

- zapewnić jak najlepszy standard akustyczny środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla poszczególnych terenów określić przynależność do kategorii ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- na etapie sporządzania planu miejscowego tereny wymagające ochrony akustycznej lokalizować tak, by nie znajdowały się w sąsiedztwie źródeł hałasu, a w przypadku braku takiej możliwości należy zastosować środki ograniczające emisję hałasu,
- lokalizować nową zabudowę w odpowiedniej odległości od drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych stosować zieleń izolacyjną,
- przez wzgląd na możliwy hałas od linii wysokiego napięcia (tzw. zjawisko ulotu) przestrzegać stref technicznych.

OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM

W obecnej strukturze zagospodarowania gminy Medyka nie występują elementy powodujące znaczące zagrożenia w zakresie promieniowania niejonizującego. Zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:

- utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,
- zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

W celu ochrony przed polem elektromagnetycznym należy:

- przy lokalizacji instalacji emitujących pole elektromagnetyczne zadbać, aby poziom pól był zgodny z przepisami odrębnymi,
- wprowadzić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których będą obowiązywały ograniczenia w zagospodarowaniu terenu; wydzielony pas terenu ochronnego od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 110kV - pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - 15kV - pas 12,0m (po 6,0 m od osi linii),
 - 0,4kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii).

W przypadku linii napowietrznej WN 110 kV szerokość strefy ochronnej (strefy wolnej od zabudowy) określono dla budynków mieszkalnych. Dla projektowanych przy linii WN budynków gospodarczych oraz niemieszkalnych, w których czasowo mogą przebywać ludzie dopuszcza się uzgadnianie indywidualne z zarządcą linii.

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

Na terenie gminy Medyka znajduje się wiele elementów podlegających ochronie do których można zaliczyć obiekty architektury i budownictwa, parki, cmentarze i stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków oraz w wykazie obiektów zabytkowych.

Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i będące w gminnej ewidencji zabytków szczegółowo określono w Rozdziale 6 – Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Postępowanie z obiektami będącymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami wpisanymi do ewidencji zabytków musi być zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków. Na terenie Gminy Medyka wskazuje się obiekty w postaci schronów i bunkrów

bojowych umocnień Linii Mołotowa zlokalizowanych w miejscowości Medyka i Siedliska z 1940-1941 r. proponowane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W Medyce znajduje się wiele obiektów archeologicznych. Należy jednak pamiętać, że wszystkie one podlegają ochronie. Wykaz obiektów objętych ochroną archeologiczną określono w Rozdziale 6 – Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych musi uwzględniać przepisy odrębne.

Na terenie Gminy Medyka wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej**, które obejmują pełną ochroną historyczną strukturę i układ ulic oraz obiekty zabytkowe. W granicach stref ochrony konserwatorskiej znalazły się:

- **W miejscowości Medyka:**
 - zespół dworsko - parkowy - oficyna, park z majdanem gospodarczym, pozostałości ogrodzenia
 - 3 schrony bojowe z Przemyskiego Rejonu Uzbrojonego Linii Mołotowa
 - cmentarz komunalny z kaplicą grobową rodziny Pawlikowskich oraz Sienkiewiczów
 - zespół kościoła parafialnego rzym-kat. pw. św. Piotra i Pawła, z dzwonnica przy kościele oraz drewnianym kościołem
- **W miejscowości Hurko:**
 - zespół dworski - dwór, park, mur, budynek gospodarczy
- **W miejscowości Jaksmanice:**
 - zespół cerkwi - cerkiew, ob. kościół parafialny rzymsko - katolicki pw. Narodzenia NMP wraz z dzwonnica przy kościele parafialnym oraz cmentarzem grekokatolickim przy kościele parafialnym pw. Narodzenia NMP
- **W miejscowości Leszno:**
 - Zespół cerkwi - cerkiew pw. św. Bazylego wraz z dzwonnica przy cerkwi
 - cmentarz grekokatolicki (komunalny)
- **W miejscowości Siedliska:**
 - cmentarz grekokatolicki
 - koszary, ob. szkoła
- **W miejscowości Turki:**

- cerkiew grekokatolicka, ob. kościół rzymsko - katolicki parafialny pw. Wniebowzięcia NMP
- cmentarz grekokatolicki, ob. komunalny (cz. południowa)

W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązując następujące zasady ochrony:

- wszystkie obiekty zabytkowe w tej strefie podlegają zachowaniu i konserwacji na mocy przepisów odrębnych
- w obiektach i obszarach ochronie podlegają: zabytkowe zabudowania, zieleń komponowana, drzewostan, oraz układ kompozycyjny;
- obowiązuje nakaz działań rewaloryzacyjnych, zapewnienie właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych i zachowanie dominant historycznych, ważnych osi widokowych;
- obowiązuje: trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów architektury i budownictwa, utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektów zabytkowych zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;

Na terenie Gminy Medyka wyznacza się **strefy ochrony ekspozycji** obiektów zabytkowych, której zadaniem jest ochrona ekspozycji historycznego układu przestrzennego i związanych z nim elementów środowiska przyrodniczego. W granicach stref ochrony ekspozycji znalazły się:

- fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - szaniec artyleryjski FS „Hurko B”
- fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - fort II a „Mogiłki”
- fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - fort artyleryjski „W-I Salis Soglio”
- fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - baterie sprzężone „XV a Borek”
- fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - fort pancerny - Fort IIb „Cyków”, Jaksmanice
- fortyfikacje twierdzy „Przemyśl” - fort pancerny - Fort II „Jaksmanice”, Jaksmanice

Na obszarze strefy ochrony ekspozycji zaleca się określenie szczegółowych zasad inwestowania na terenach, które umożliwiają ochronę ekspozycji fortów na terenie Gminy Medyka

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

W Studium wyznaczano: drogi krajowe klasy głównej ruchu przyspieszonego, drogi powiatowe klasy zbiorczej oraz lokalnej, drogi gminne klasy lokalnej. Na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć dodatkowe drogi klasy lokalnej i dojazdowej zapewniające dojazd do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy, modernizacji wymagają drogi wszystkich kategorii.

Główny układ komunikacyjny stanowią: droga krajowa nr 28 oraz drogi powiatowe nr 1818R, 2119R, 2120R, 2420R, 2421R, 2422R

Dla drogi krajowej nr 28 należy zapewnić rezerwę terenu na pas drogowy o szerokości umożliwiającej prawidłową obsługę terenów i zapewniającą możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych. Rezerwa terenu na pas drogowy powinna uwzględniać ścieżki rowerowe na całej jej długości w przebiegu przez obszar gminy i dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych i projektowanych do zabudowy przez drogę krajową poprzez powiązane z nią drogi co najmniej klasy L oraz izolowanie ich od drogi krajowej pasami zieleni zwartej.

W celu poprawy warunków technicznych drogi powiatowej 1818 R Radymno - Medyka klasy Z należy wyprowadzić ruch poza obszar zabudowy. W związku z istniejącym zainwestowaniem docelowo droga powiatowa nr 1818R powinna przebiegać po nowym śladzie z ominięciem terenów zabudowanych w miejscowości Torki i Leszno. Po zrealizowaniu drogi powiatowej po wskazanej trasie odcinki międzywęzłowe w terenach zabudowanych wsi Torki i Leszno należy zakwalifikować jako drogi gminne o klasie dróg lokalnych

Dla dróg powiatowych należy wyznaczyć pas drogowy na całej trasie z uwzględnieniem bezpiecznego pasa ruchu rowerowego i wydzielenia ruchu pieszego w terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy.

Dla drogi nr 2119R Hurko - Jaksmanice o klasie „Z” na odcinkach obustronnej obudowy, gdzie zachowanie parametrów drogi klasy „Z” w zakresie normatywnej szerokości pasa drogi w liniach rozgraniczających jest utrudnione, możliwa jest szerokość pasa drogi niższej klasy.

Zaleca się modernizację do parametrów technicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa a minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg klasy zbiorczej ,z uwzględnieniem wskazań dla drogi 2119R, i dróg klasy lokalnej, powinny

umożliwiać prawidłową obsługę terenów i zapewniającą możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych.

Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.

W przypadku braku technicznej możliwości realizacji pasów zieleni ochronnej oraz ekranów akustycznych, zabudowę należy odsunąć do odległości, gdzie uciążliwości powodowane przez ruch samochodowy zostaną ograniczone do wartości określonych przepisami odrębnymi.

Wytyczne do kształtowania obsługi w zakresie parkowania pojazdów

Ustala się realizację minimalnej liczby miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości, którą mają obsługiwać, zgodnie z parametrami zawartymi w poniższej tabeli. Dodatkowo zaleca się dalszą rozbudowę systemu parkingów na obszarach otaczających przejście graniczne oraz realizację ogólnodostępnych parkingów, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Dopuszcza się ustalanie miejsc postojowych w pasach drogowych pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia i utrudnienia dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego.

Aby zapewnić obsługę mieszkańców miejsca postojowe powinny być realizowane w ilości:

minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2 miejsca postojowe na 50 m ² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych	Biura, urzędy, poczty, banki
1 miejsce postojowe na 50 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 gabinet/ pracownię;	Pozostałe usługi w tym przychodnie i gabinety lekarskie
3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,	obiekty gastronomiczne

Dla pozostałych terenów i funkcji minimalna liczba postojowych powinna być określona na etapie planu miejscowego. Dopuszcza się na etapie planu miejscowego wyznaczenie mniejszej liczby miejsc postojowych niż te wyżej wymienione, o ile

uwarunkowane jest to warunkami terenowymi, wielkością działki, wielkością przeznaczenia lub istniejącym zainwestowaniem.

Na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wskazać miejsca dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

Komunikacja kolejowa

W zakresie komunikacji kolejowej zaleca się modernizację istniejących linii kolejowych obsługujących gminę Medyka.

Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne

Na terenie gminy Medyka została wytyczona sieć oznakowanych szlaków turystycznych, prowadzonych przez tereny atrakcyjne krajobrazowo i turystycznie. Zaleca się sukcesywne powiększanie bazy szlaków turystycznych i rozwój infrastruktury turystycznej.

Ze względu na bezpieczeństwo, trasy rowerowe powinny być oddzielone od ruchu samochodowego. Należy zapewnić jedno- lub dwutorowe ścieżki rowerowe przy drodze krajowej nr 28 i wszystkich powiatowych co najmniej w ich przebiegu przez tereny zabudowane i projektowane do zabudowy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej m. in.: sieci kanalizacji, wodociągów, gazociągów, ciepłowniczej, odwodnienia, linii energetycznych, urządzeń melioracji, rowów, itd. na wszystkich terenach, w zależności od zaistniałych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie **gospodarki wodnej** przyjmuje się następujące kierunki:

- przewiduje się budowę nowej oraz utrzymanie i modernizację istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy,
- na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych i zbiorowych w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej.

W zakresie **gospodarki ściekowej** przyjmuje się następujące kierunki:

- przewiduje się budowę nowej oraz utrzymanie i modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej znajdującej się na terenie gminy,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę nowych oczyszczalni,
- należy dążyć do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej całą gminę z odprowadzeniem do oczyszczalni (siecią kanalizacji sanitarnej powinny być objęte obszary, na których uzasadniona ekonomicznie jest budowa sieci),
- odprowadzanie ścieków może być realizowane do indywidualnych lub grupowych zbiorników bezodpływowych bądź do przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji odpowiedniego systemu kanalizacji, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- dopuszcza się docelowe odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników (szamb), tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, za wyjątkiem terenów szczególnego zagrożenia powodzią,
- odprowadzanie wód opadowych powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie utwardzone ciągów komunikacyjnych,
- kanalizacja sanitarna i deszczowa musi być prowadzona rozdzielnie,
- ścieki gospodarcze powstałe na skutek działalności rolniczej muszą być przetrzymywane w szczelnych pojemnikach na gnojownice, a obornik na płytach obornikowych,
- zaleca się stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie malej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody.

W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** przyjmuje się następujące kierunki:

- zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się według warunków określonych przez dystrybutora energii i eksploatatora sieci – z istniejącego systemu energetycznego za pośrednictwem istniejących stacji transformatorowych,
- dopuszcza się budowę nowych, modernizację i przebudowę istniejących sieci,
- zakłada się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w ilości wynikającej z każdorazowego zapotrzebowania,
- w razie konieczności dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek, przeznaczonych dla realizacji stacji transformatorowych obsługujących tereny przeznaczone pod zainwestowanie,

- dla istniejących i nowopowstałych napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wyznaczyć strefy ochronne zgodnie z wytycznymi zarządcy sieci,
- sposób zagospodarowania terenów pod liniami i w ich pobliżu powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,
- Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - instalacji fotowoltaicznych oraz elektrowni wodnych,
- Wyznacza się strefy wolne od zalesiania (nasadzeń drzew wysokich) wzdłuż linii elektroenergetycznych o szerokości:
 - a) dla linii napowietrznej WN 110 kV- pas o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznej SN 15 kV- pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - c) dla linii napowietrznej nN 0,4 kV- pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV- pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii).

W pozostawionych pasach (pod liniami napowietrznymi) dopuszcza się nasadzenia drzewami niskimi pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

W zakresie zaopatrzenia w **energię ciepłą** przyjmuje się następujące kierunki:

- zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne lub grupowe źródło ciepła,
- uwzględnienie przy realizacji nowej zabudowy jego walorów energooszczędności,
- zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej (takich jak: gaz przewodowy lub butlowy, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa lub alternatywne źródła energii odnawialnej).

W zakresie zaopatrzenia w **gaz** przyjmuje się następujące kierunki:

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- dopuszcza się budowę nowych, modernizację i przebudowę istniejących sieci gazowych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy,
- sieć gazową należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla istniejących i nowopowstałych sieci gazowych nakazuje się wyznaczyć strefy kontrolowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 poz.640 ze zm.),

- dla stacji redukcyjno-pomiarowych gazu należy wyznaczyć strefę zgodnie z Normą Zakładowa ZN-G-4111,
- w strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
- przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

W zakresie **gazociągów i odwiertów gazowych** przyjmuje się następujące kierunki:

- zachowanie stref wolnych od zabudowy od odwiertów gazowych czynnych, strefa o promieniu $r = 50$ m (z wyjątkiem odwiertu J-2 dla którego strefa wynosi $r = 30$ m),
- zachowanie stref wolnych od zabudowy od odwiertów zlikwidowanych, strefa o promieniu $r = 5$ m,
- zachowanie stref wolnych od zabudowy od stacji redukcyjnych strefa 20 m,
- zachowanie minimalnych i bezpiecznych odległości obrysów obiektów terenowych od gazociągów kopalnianych i od stacji redukcyjnych,
- dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń, w ramach zasięgu odległości podstawowych od sieci gazowych, stref wolnych od zabudowy od odwiertów, na terenie stacji redukcyjnych, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego,
- dopuszcza się w terenach wolnych od zabudowy (tereny rolne, zieleni itp) prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

W zakresie **telekomunikacji i sieci teleinformatycznych** przyjmuje się następujące kierunki:

- rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne,
- zaleca się rozwój usług i sieci telekomunikacyjnych w zakresie urządzeń sieci przewodowej oraz bezprzewodowej,
- zaleca się budowę linii światłowodowych,
- ustalone w Studium zakazy i ograniczenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego w zakresie łączności, dla lokalizacji których zastosowanie mają przepisy odrębne.

W zakresie **gospodarki odpadami** przyjmuje się następujące kierunki:

- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się utworzenie gminnego składowiska odpadów komunalnych na gruntach miejscowości Siedliska w sąsiedztwie „pól lagunowych”.
- dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych powinny być łatwo dostępne dla wszystkich mieszkańców gminy,
- należy dążyć do podniesienia świadomości społecznej mieszkańców w ramach edukacji ekologicznej, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz ich selektywnej zbiórki.

5. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM	
komunikacja – budowa, przebudowa i modernizacja dróg	Cała gmina
Modernizacja linii kolejowej nr 91 Kraków Główny Osobowy - Medyka i linii nr 92 Przemyśl - Medyka, odcinek Rzeszów - granica państwa	Cała gmina
Poprawa stanu technicznego infrastruktury kolejowej w rejonach przejść granicznych, w tym toru szerokiego dla linii 121, 613 na przejściu granicznym Medyka - Mościska II	Cała gmina
budowa, przebudowa i modernizacja oświetlenia ulicznego	Cała gmina
rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	Cała gmina
rozbudowa sieci ciepłowniczej	Cała gmina
budowa, remont i rozbudowa obiektów komunalnych	Cała gmina
wyznaczenie szlaków turystycznych i rowerowych oraz modernizacja istniejących	Cała gmina

Dopuszcza się realizację innych zadań, w zależności od potrzeb gminy.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW O KTÓRYCH MOWA W UST 48 UST. 1

INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	
zakres	obszar
infrastruktura techniczna	
Poprawa gospodarki wodno-ściekowej w ramach Programu Strategicznego Błękitny San w aglomeracjach od 2000 do 10000 RLM	Cała gmina
Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej	Cała gmina
komunikacja	
Modernizacja kolei konwencjonalnej nr 91 Kraków Główny Osobowy - Medyka - Granica państwa	Centralna część gminy
Modernizacja linii kolejowej nr 91 Kraków Główny Osobowy - Medyka oraz linii nr 92 Przemyśl - Medyka, odcinek Rzeszów - granica państwa	Centralna część gminy
Rozbudowa drogi krajowej nr 28, w tym budowa obwodnicy miasta Sanoka oraz przebudowa odcinka tej drogi w Przemyślu	Cała gmina

7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENIE PUBLICZNEJ

Na terenie Gminy nie znajdują się żadne tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W Studium nie wskazuje się przestrzeni publicznych oraz nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

8. 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

Na terenie Medyki wyznacza się następujące obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- obszar zwartej struktury w miejscowości Hureczko,
- obszar zwartej struktury w miejscowości Hurko,
- obszar zwartej struktury w miejscowości Siedliska,
- obszar zwartej struktury w miejscowości Jaksmanice,
- obszar zwartej struktury w miejscowości Medyka,
- obszar zwartej struktury w miejscowości Torki,
- obszar zwartej struktury w miejscowości Leszno.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Na terenie gminy Medyka należy dążyć do zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności na obszarach najlepszych gleb (I-III klasy). Użytki rolne są wartościową rolniczą przestrzenią produkcyjną i cennym zasobem środowiska.

Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz dążenie do podniesienia opłacalności produkcji rolnej. Ustala się następujące zasady gospodarowania:

- dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty i urządzenia służące obsłudze działów specjalnej produkcji rolnej,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- utrzymuje się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, jako elementy lokalnego układu powiązań ekologicznych, na obszarach gruntów ornych oraz wzdłuż cieków powierzchniowych, przepływających przez tereny rolnicze, należy zachować i wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia w formie kęp lub pasów ograniczających napływ miogenów, a także mających funkcję wiatrochronną,
- ograniczenie nawożenia gruntów, zachowania niezadrzewionych łąk i pastwisk, szczególnie na terenach podmokłych oraz rolniczych położonych w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 429, „Dolina Przemysł”,
- zwiększenie areалу sadów oraz upraw owocowo-warzywnych i intensyfikację upraw w kierunku rozwoju gospodarki warzywno – sadowniczej i ogrodnictwa,

- prowadzenie gospodarki rolnej w sposób racjonalny, zapewniający przestrzeni rolniczej odporność na zmienne warunki rozwoju gminy,
- minimalizowanie konfliktu funkcji mieszkaniowej z terenami gruntów rolniczych, gdzie występuje oddziaływanie odorów, opryski upraw, wywiewanie/pylenie gleb, dymienie kotłowni ogrodnich.

LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Na terenach lasów będących własnością Skarbu Państwa gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do poszczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów nie będących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

Zakłada się zwiększanie areалу lasów na obszarze gminy, co dotyczy szczególnie obszaru o przeciętnej przydatności rolniczej oraz gruntów przy terenach osuwiskowych.

Ponadto, dla lasów ustala się:

- budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny,
- zagospodarowania lasów jako terenu rekreacji, nie kolidującego z zasadami ochrony i nie zagrażającego walorom przyrodniczym lasu,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Według informacji zawartych na mapach zagrożenia powodziowego przekazanych przez KZGW, w gminie Medyka zagrożenie powodziowe dotyczy:

- obszarów Q 10 %, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat; są to: obszary przy zachodniej granicy gminy w sołectwie Hureczko, Medyka oraz Torki wzdłuż rzeki San,
- obszarów Q 1 %, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat; są to: obszary przy zachodniej granicy gminy wzdłuż rzeki San. W miejscowości Torki sięgają od Sanu do jeziora (terenów rekreacyjnych), w części centralnej gminy tereny te rozmieszczone są wzdłuż terenów kolejowych, po ich wschodniej stronie. Duża część obszarów Q1% rozpościera się pomiędzy częściami zabudowanymi miejscowości Hurko oraz Hureczko,
- obszarów Q 0,2 %, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; są to obszary obejmują prawie całą miejscowość Hureczko

oraz Hurko, północno-zachodnia część miejscowości Siedliska oraz południowa i zachodnia część miejscowości Medyki.

Zagospodarowanie przestrzenne na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

Obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych są tereny o znaczących spadkach terenu, zwłaszcza pozbawione szaty roślinnej, które w przypadku zwiększonej infiltracji wód opadowych, są najbardziej narażone na osuwanie się mas ziemnych. Dodatkowym czynnikiem sprzyjającym powstawaniu osuwisk są załęgające zgodnie z kierunkiem upadu warstwy skalne tworzące swoiste powierzchnie poślizgu dla warstw nadległych. Do powstawania osuwisk przyczyniają się także wszelkie prace ziemne prowadzone na stokach, powodujące naruszenie ciągłości warstw skalnych i mogące doprowadzić do ich osunięcia.

Na obszarze gminy Medyka rozpoznano 5 osuwisk:

- Częściowo nieaktywne, częściowo aktywne ciągle, częściowo aktywne okresowo(56505),
- Częściowo nieaktywne oraz częściowo aktywne ciągle (56334),
- Nieaktywne (56504),
- Nieaktywne (57095),
- Częściowo nieaktywne, częściowo aktywne okresowo (57206).

Zgodnie z zaleceniami Państwowego Instytutu Geologicznego, nawet obszary osuwisk nieaktywnych powinny być wyłączone z budownictwa mieszkaniowego oraz użyteczności publicznej. Osuwiska aktywne i aktywne okresowo zaliczane są do terenów niebezpiecznych, na których nie powinno lokalizować się żadnych nowych inwestycji, niosących ryzyko strat materialnych, zniszczeń i zagrożeń dla mieszkańców. Skartowane osuwisko zostało naniesione na rysunek Studium, ponadto wyniki prac w postaci szczegółowych map z zasięgami i stopniem aktywności osuwisk oraz wypełnionych kart rejestracyjnych są zgromadzone w bazie danych SOPO i ogólnodostępne dla wszystkich użytkowników za pośrednictwem przeglądarki internetowej.

Za zgodne ze Studium uznaje się wprowadzenie zakazu zabudowy, w tym również zmianę przeznaczenia terenu, na obszarach istniejących aktywnych osuwisk oraz osuwisk skartowanych w przyszłości.

11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze Gminy Medyka nie występują obiekty ani obszary, dla których należałoby wyznaczyć w złożu kopalin filar ochronny.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze Gminy Medyka nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI

Rekultywacja i rehabilitacja to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka. W przypadku zdegradowanych zabytków architektury i zespołów urbanistycznych zabiegi przywracające im wartość użytkową to rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie. Celem rewitalizacji jest przede wszystkim znalezienie nowego zastosowania i doprowadzenie do zmiany funkcji obiektów. Rewaloryzacja i rewitalizacja winna zmierzać do rekompozycji zabytkowych układów przestrzennych i naturalnych, poprzez harmonijne kształtowanie panoramy gminy, unikając wysokościowych elementów dysharmonizujących i wprowadzając nowe elementy krajobrazowe podnoszące estetycznie wartości kompozycyjne oraz chroniąc naturalne elementy krajobrazowe.

Rekultywacji wymagają wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Rekultywację należy prowadzić przez podejmowanie działań technicznych i biologicznych zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji. W przypadku braku takich ustaleń zaleca się prowadzenie rekultywacji w kierunku rekreacyjnym, w którym poprzez odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spągu oraz skarp można uzyskać atrakcyjny teren do prowadzenia czynnego wypoczynku. Alternatywnie lub uzupełniająco może być prowadzona także rekultywacja w kierunku leśnym i leśno-wodnym, czyli wypełnienie wyrobiska wodą i przekształcenie ociosów bocznych w tereny zalesione. Bezwzględnie należy wykonać makroniwelację terenów poeksploatacyjnych polegającą na odpowiednim ukształtowaniu wyrobisk oraz zwałowisk, uregulować stosunki wodne oraz

wprowadzić roślinność odtwarzającą warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchniową.

Jako obszary wymagające rekultywacji wskazuje się:

- teren i obszar górniczy eksploatacji złoża: "Przemyśl-1", "Hureczko 1", "Hureczko II", "Hurko IV", "Hurko VI", "Siedliska 1", "Torki II - część A",

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Na terenie gminy Medyka nie występują obszary remediacji.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

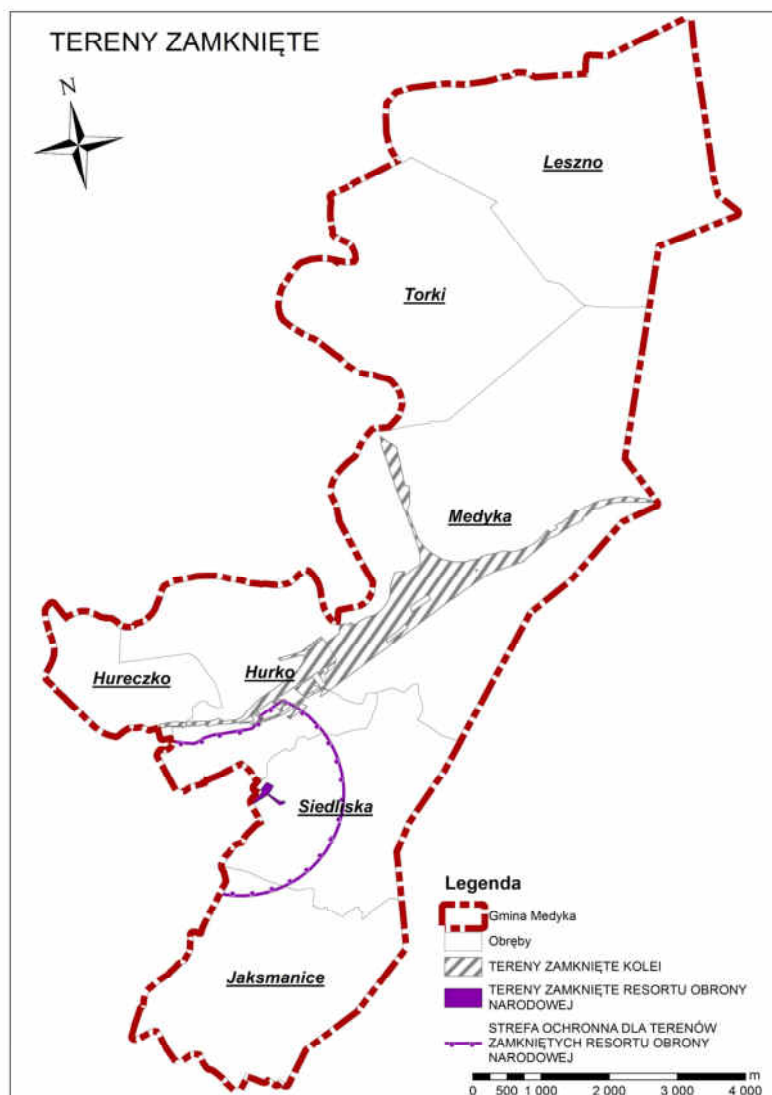
W gminie Medyka stwierdzono nieważność uchwały Nr XLVIII/324/17 Rady Gminy Medyka z dnia 3 listopada 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Medyka. Aktualnie na terenie gminy nie występują obszary wyznaczone jako zdegradowane.

15. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Medyka zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej, stanowiący kompleks wojskowy nr 5492 Siedliska - Krówniki, który posiada strefę ochronną.

Zgodnie z *Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych* (Dz.U. 2016 poz. 25) w granicach gminy Medyka wyznaczono 153 działki, które stanowią tereny zamknięte.

Lokalizację terenów zamkniętych na terenie gminy Medyka przedstawia poniższa mapa.



Ryc. 18 Tereny zamknięte
źródło: opracowanie własne

16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

W studium nie wyznacza się lokalnych obszarów funkcjonalnych.

17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną (na rysunku Studium Kierunki, jako ES - obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzającej energię z OZE o mocy przekraczającej 100 KW wraz ze strefą ochronną). Ponadto dopuszcza się na terenach U/P rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną i związanych z nią ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w granicach jak na rysunku Studium.

Strefy ochronne obszaru na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczające 100 kW winny zawierać się w ramach działki budowlanej na której realizowana jest instalacja, w granicach strefy o której mowa zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

DZIAŁ III

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawę do sporządzenia niniejszego studium stanowi Uchwała Rady Gminy Medyka Nr LV/380/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Medyka".

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy Medyka do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego. Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy Medyka.

Na początku dokonano analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy w zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 5 oraz art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniono przy tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - prognozy demograficzne (w tym migracje) oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przyjęte w Studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju Gminy Medyka i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

W strukturze przestrzennej gminy wskazano następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- M - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług,
- ML/US - tereny zabudowy letniskowej i tereny sportu i rekreacji,
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- UPG - tereny zabudowy usługowej przejścia granicznego,
- UT - tereny zabudowy usług turystycznych,
- US - tereny sportu i rekreacji,
- P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- PG - tereny przemysłu eksploatacji powierzchniowej,
- U/P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- RU - tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej,
- R - tereny rolnicze,
- WS - tereny wód powierzchniowych,
- Z - tereny zieleni,
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZD - tereny ogrodów działkowych,
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- ZL - tereny lasów i zalesień,
- TK - tereny kolejowe,
- ES - obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW, a także ich strefy ochronne,
- IT - tereny infrastruktury technicznej,
- KS - tereny obsługi komunikacji.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowie poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej. Starano się dzięki temu zminimalizować infrastrukturalne koszty powstawania nowej zabudowy i ograniczyć transportochłonność układu przestrzennego. Ponadto zdefiniowano parametry i wskaźniki zagospodarowania

terenu, takie jak minimalna powierzchnia biologicznie czynna, maksymalna powierzchnia zabudowy, co zapewnia rozwój terenów osadniczych w sposób zrównoważony.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, Studium zakłada ochronę, rewitalizację i rehabilitację obiektów i założeń o wysokich walorach kulturowych, które mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej Gminy Medyka.

W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych, określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak i modernizację istniejącej.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięciach związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.