

Burmistrz Tyczyna

Projekt

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa
oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn,
w gminie Tyczyn**



UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE
z dniar.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn, w gminie Tyczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVII.320.22 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn, w gminie Tyczyn, **Rada Miejska w Tyczynie**, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn, przyjętego Uchwałą Nr /XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, **uchwala co następuje:**

Dział I

Przepisy wstępne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn, w gminie Tyczyn, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszary w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XLVII.320.22 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn, w gminie Tyczyn.
3. Powierzchnia obszarów objętych planem wynosi łącznie ok. 15,2 ha, w jej skład wchodzi:
 - 1) obszar nr 1 - Tyczyn ok. 12,5 ha;
 - 2) obszar nr 2 - Hermanowa ok. 2,7 ha.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu obszaru nr 1 -Tyczyn sporządzony w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rysunek planu obszaru nr 2 - Hermanowa sporządzony w skali 1:1000;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych;
 - 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.
5. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 14) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
6. W planie nie ustala się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 2

Ilekroć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie przekraczającym 12 stopni;
- 2) **dachu wysokim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci przekraczającym 12 stopni;
- 3) **dachówce fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć rodzaj dachówki w formie dachówki ceramicznej fotowoltaicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ścian frontowych budynków;
- 6) **produkcji** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą prowadzoną w obiektach związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi lub rzemieślniczymi wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 7) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej bądź na terenie bez prawa zabudowy, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym lub literowym;
- 11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i usług handlu wielkopowierzchniowego, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć, element konstrukcyjny, osłonowy, ozdobny mający wpływ na artystyczne kształtowanie obiektu budowlanego lub zagospodarowania terenu;
- 15) **strefa ochrony widoku** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu fragment historycznego zespołu zabudowy miasta, którego widok ma wartość przestrzenną i podlega ochronie zgodnie z ustaleniami planu;
- 16) **punkt widokowy** - należy przez to rozumieć miejsce, z którego rozpościera się widok na pobliski krajobraz i elementy lub obiekty znajdujące się w jego obrębie, oznaczone na rysunku planu;
- 17) **dominancie przestrzennej i architektonicznej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą lub gabarytami, kształtujący kompozycję przestrzenną obszaru znajdującego się w polu oddziaływania dominanty;
- 18) **strefie zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć obszar, dla którego obowiązuje realizacja pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 10 m lub 12 m wskazane na załączniku graficznym i docelowej wysokości minimum 3 m, optymalnej do pełnienia funkcji izolacyjno-ochronnych od innych terenów lub obiektów, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej, istniejących budynków itp.);
- 19) **strefie zieleni nadrzecznej** - należy przez to rozumieć fragment działki budowlanej, oznaczony na rysunku planu, dla którego wskazane jest zagospodarowanie gatunkami rodzimymi roślinności trawiastej, zaroślowej lub zadrzewieniem, występujące naturalnie w bezpośrednim otoczeniu cieków wodnych zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 20) **zwartej pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg ścian połączonych w płaszczyźnie elewacji frontowych wytworzonych poprzez usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się przejścia i przejazdy.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące dla obszaru nr 1 -Tyczyn:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) wymiar wyrażony w metrach;
 - 6) oznaczenie cyfrowo-literowe przeznaczenia terenów;
 - 7) strefa „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
 - 8) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej;
 - 9) strefa „E” – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów;
 - 10) strefa historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni;
 - 11) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
 - 12) pomnik, kapliczka, krzyż;
 - 13) strefa zieleni nadrzecznej;
 - 14) strefa ochrony widoku;
 - 15) punkty widokowe;
 - 16) dominanta przestrzenna i architektoniczna;
 - 17) zwarte pierzeje;
 - 18) przestrzeń wymagająca szczególnej aranżacji;
 - 19) wartościowe drzewo liściaste;
 - 20) wartościowe drzewo iglaste.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące dla obszaru nr 2 - Hermanowa:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiary wyrażone w metrach;
 - 5) oznaczenie cyfrowo-literowe przeznaczenia terenów;
 - 6) strefa zieleni izolacyjnej.
3. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 lub 2 mają charakter informacyjny.

Dział II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

1. W planie określa się:
 - 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
 - 3) dla poszczególnych terenów - lokalne szczególne warunki zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu strefy ich obowiązywania.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów dla obszaru nr 1 - Tyczyn:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWK**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;

- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przejezdnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWK/U**;
- 6) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 7) teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem **UH**;
- 8) teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**;
- 9) teren usług edukacji lub kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE/UR**;
- 10) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**;
- 11) teren usług kultu religijnego lub opieki społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR/UOS**;
- 12) teren usług administracji lub kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **UAA/UK**;
- 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 14) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 15) teren rynku lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOR/ZP**;
- 16) teren rynku lub drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOR/KDL**;
- 17) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 18) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 19) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 20) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
3. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów dla obszaru nr 2 - Hermanowa:
 - 1) teren produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
 - 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.
 - 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - 1) wyznacza się tereny przeznaczone do ochrony struktury zabytkowej miasta;
 - 2) wyznacza się tereny przeznaczone dla rozwoju zabudowy;
 - 3) wyznacza się układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) wyznacza się tereny zieleni i wód.
2. Ustala się zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków oraz zasady dla terenów przestrzeni publicznych o znaczeniu ponadlokalnym – zgodnie z ustaleniami § 8, § 9 oraz ustaleniami szczegółowymi.
3. Ustala się ochronę elementów zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 7, § 8, oraz ustaleniami szczegółowymi.
4. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami § 10.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 11 i ustaleniami szczegółowymi.
6. Ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. od 2 do 9.
7. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 16.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6

1. Zasady ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
 - 1) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) wyznacza się strefę zieleni nadrzecznej, oznaczoną na rysunku planu obszaru nr 1 -Tyczyn, dla której ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz realizacji miejsc do parkowania,
 - c) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - d) dopuszcza się nie więcej niż 5% powierzchni utwardzonej;
 - 3) nakazuje się zachowanie, renaturalizację i ochronę istniejącego cieku wodnego;
 - 4) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu obszaru nr 1 -Tyczyn, poprzez objęcie ich ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 5) nakazuje się kształtowanie strefy zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu obszaru nr 2 - Hermanowa poprzez:
 - a) tworzenie zwartych pasów zieleni z udziałem gatunków zimozielonych,
 - b) stosowanie gatunków dostosowanych do warunków siedliskowych.
2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i wód:
 - 1) ustala się, że działalność usługowa, produkcyjna lub techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości powierzchni ziemi;
 - 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą spowodować pogorszenie stanu lub obniżenie poziomu wód podziemnych;
 - 3) nakazuje się gromadzenia odpadów komunalnych, segregacji oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie Tyczyn;
 - 4) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej – z zachowaniem wymogów przepisów prawa ochrony środowiska i przepisów o odpadach, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.
3. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) obowiązuje traktowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
 - 2) obowiązuje traktowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWK** oraz terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4U** jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
 - 3) obowiązuje traktowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/U**, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWK/U** jako terenów mieszkaniowo - usługowych w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
 - 4) obowiązuje traktowanie terenu usług edukacji lub kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE/UR** jako terenu zabudowy związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
 - 5) obowiązuje traktowanie terenu usług kultu religijnego lub opieki społecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR/UOS** jako terenu domów opieki społecznej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.
4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się: stosowanie urządzeń grzewczych zasilanych z sieci elektroenergetycznej, gazowej lub w oparciu o urządzenia wytwarzające energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów prawa ochrony środowiska.

5. Zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
6. Zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
7. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
8. Zakazuje się składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach prawa ochrony środowiska i przepisach o odpadach.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7

1. Zachowanie, ochrona i wyeksponowanie elementów struktury przestrzennej miasta:
 - 1) zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego nakazuje się zachowanie układu drogowego poprzez zakaz wyznaczania nowych ulic i zmiany przebiegu istniejących;
 - 2) historycznie ukształtowanych podziałów geodezyjnych;
 - 3) skali zabudowy charakterystycznej dla miasta Tyczyna, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 4) strefy historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie), oznaczonych na rysunku planu, dla której nakazuje się ochronę ukształtowania terenu dawnych obwarowań ziemno-drewnianych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
 - 5) kościoła pw. Wniebowzięcia NMP i św. Katarzyny jako dominanty przestrzennej i architektonicznej.
2. Prezentacja wnętrza urbanistycznych ulic, panoramy miasta i jego otoczenia poprzez wyznaczenie na rysunku planu lokalizacji punktów widokowych.
3. Prezentacja panoramy i unikalnego położenia miasta poprzez wyznaczenie na rysunku planu strefy ochrony widoku.
4. Wyznaczenie miejsc kształtowania pierzei zwartej, z obowiązkiem sytuowania budynku przy granicach działki budowlanej – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
5. Wyznaczenie przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
 - 1) nakazuje się wprowadzenie rozwiązań materiałowych, przestrzennych lub innych, podkreślających priorytet dla użytkowników pieszych, dostosowanych do ich potrzeb;
 - 2) nakazuje się realizację nawierzchni z zastosowaniem materiałów takich jak kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczone, ceramika, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa;
 - 3) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
 - 4) dopuszcza się wprowadzanie elementów wodnych i akcentów historycznych;
 - 5) do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się prace remontowe i utrzymaniowe obecnego sposobu zagospodarowania.
6. Kształtowanie architektury w oparciu o:
 - 1) ograniczenia kolorystyki i materiałów elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
 - 2) ograniczenia kształtowania i pokrycia dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
 - 3) spójne określenie formy i skali obiektów sytuowanych na poszczególnych terenach – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 8

1. Wskazuje się obszary i obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ochrona konserwatorska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - 1) zabytkowy układ urbanistyczny miasta Tyczyna, nr rej. A-387 z dnia 3.11.1970 r., dla którego:
 - a) nakazuje się zachowanie układu drogowego poprzez zakaz wyznaczania nowych ulic i zmiany przebiegu istniejących,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów geodezyjnych,
 - c) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuowania budynków w układzie kalenicowym, ich skali, proporcji brył, podziałów stolarki okiennej, a także poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów,
 - d) dopuszcza się realizację frontowych szczytów - tympanonów w formie akcentów architektonicznych,
 - e) dopuszcza się realizację lukarn szczytowych, lukarn trójkątnych lub wolic oczek na połaci dachu pod warunkiem, iż sumaryczna powierzchnia tych elementów nie przekroczy 7% powierzchni połaci dachu,
 - f) zakaz umieszczania na elewacji oraz na ścianach szczytowych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, panele fotowoltaiczne;
 - g) zakaz umieszczania na połaci dachu urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, z wyjątkiem zastosowania dachówki ceramicznej fotowoltaicznej w kolorze pomarańczowoczerwonym;
 - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:
 - a) Umocnienie ziemne miasta, nr rej. A-387 z dnia 03.11.1970 r.
 - b) Zespół kościelny pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP i św. Katarzyny, nr rej. A – 363 z dnia 04.11.1975 r. ul. Mickiewicza 3, na który składają się:
 - kościół parafialny,
 - dwie dzwonnice kościoła parafialnego,
 - mur cmentarny z bramkami przy kościele parafialnym,
 - wikarówka,
 - plebania,
 - brama i mur przy plebanii;
 - c) Dom, ul. Kopernika 1, nr rej. A – 370 z dnia 04.07.1985 r.,
 - d) Dom, ul. Rynek 4, nr rej. A – 318 z dnia 11.02.2009 r.,
 - e) Kamienica, ul. Rynek 23, nr rej. A – 374 z dnia 06.01.1998 r.,
 - f) Kamienica, ul. Rynek 24, nr rej. A – 332 z dnia 26.02.2009 r.,
 - g) Dom, ul. Strażacka 1, nr rej. A – 371 z dnia 14.04.1981 r..
2. Na dachach i elewacjach budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. od b do g zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii.
3. Wskazuje się stanowisko archeologiczne nr 1 w Tycznie AZP: 105-76/4, obszar miasta lokacyjnego z XIV w., wpisane do Ewidencji Zabytków Województwa Podkarpackiego, oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązuje ochrona konserwatorska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
4. Na rysunku planu wskazuje się:
 - 1) strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach której ustala się:
 - a) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów geodezyjnych,
 - b) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - c) uzupełnianie kwartałów zabudowy nowymi budynkami pod warunkiem dostosowania ich gabarytów, w tym wysokości zabudowy i detalu architektonicznego do historycznej

- kompozycji przestrzennej – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- d) stosowanie kompozycji zieleni nawiązującej do historycznej struktury przestrzennej i podkreślającej jej zasadnicze elementy;
- 2) strefę „OW” – obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) strefę „E” – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów, w granicach której ustala się:
- a) maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) najdłuższy bok elewacji budynku w zabudowie mieszkaniowej: do 12 m,
 - c) na terenie 1.1UH nakaz stosowania podziałów elewacji budynku na moduły o długości maksymalnej do 12 m,
- 4) strefę historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni, w granicach której ustala się:
- a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz sytuowania parkingów terenowych, garaży naziemnych i podziemnych,
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dopuszczenie nie więcej niż 5% powierzchni utwardzonej.
5. Wskazuje się do ochrony obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Tyczyn, oznaczone na rysunku planu:
- a) Dom zakonny SS. Dominikanek – zespół zakonny, ul. Św. Krzyża 3,
 - b) Figura NMP Niepokalanie Poczętej – zespół zakonny, ul. Św. Krzyża 3,
 - c) Ogrodzenie domu zakonnego – zespół zakonny, ul. Św. Krzyża 3,
 - d) Budynek szpitala dla ubogich ob. Przedszkole Zgromadzenie SS. Dominikanek, ul. Grunwaldzka 8,
 - e) Karczma, ul. Grunwaldzka 18,
 - f) Szkoła ludowa (bursa studencka), ul. Kopernika 7,
 - g) Pomnik Grunwaldu, ul. Rynek,
 - h) Dom, ul. Grunwaldzka 2,
 - i) Dom, ul. Grunwaldzka 6,
 - j) Dom, ul. Grunwaldzka 11,
 - k) Dom, ul. Grunwaldzka 16,
 - l) Dom, ul. Grunwaldzka 22,
 - m) Dom, ul. Grunwaldzka 24,
 - n) Dom, (obecnie poczta) ul. Kilińskiego 1,
 - o) Dom, ul. Kilińskiego 4,
 - p) Dom, ul. Kilińskiego 5,
 - q) Dom, ul. Kopernika 9,
 - r) Dom, ul. Kopernika 13,
 - s) Dom, ul. Kopernika 15,
 - t) Dom, ul. Kościuszki 19,
 - u) Dom, ul. Kościuszki 21,
 - v) Dom, ul. Mickiewicza 2,
 - w) Dom, ul. Plac Wolności 7,
 - x) Dom, ul. Przesmyk 3,
 - y) Dom, ul. Rynek 1,
 - z) Dom, ul. Rynek 2,
 - aa) Dom, ul. Rynek 3,
 - bb) Dom, ul. Rynek 6,
 - cc) Dom, ul. Rynek 7,
 - dd) Dom, ul. Rynek 9,
 - ee) Dom, ul. Rynek 11,

- ff) Dom, ul. Rynek 13,
 - gg) Dom, ul. Rynek 16,
 - hh) Dom, ul. Rynek 19,
 - ii) Dom, ul. Rynek 20,
 - jj) Dom, ul. Rynek 21-22,
 - kk) Dom, ul. Św. Katarzyny 3,
 - ll) Dom (obecnie przedszkole) ul. Św. Krzyża 14,
 - mm) Kapliczka Św. Jana Nepomucena, ul. Grunwaldzka 15.
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5, ustala się:
- 1) zakaz rozbudowy budynku, dopuszczenie jedynie jego modernizacji i zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów istniejących, w tym detalu architektonicznego oraz odtworzenia zniszczonych elementów;
 - 3) nakaz zachowania układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacji;
 - 4) dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu i detali otworów okiennych, okiennic, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, gzymsów, boniowania, balkonu i jego detali;
 - 5) nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 6) nakaz zachowania oryginalnej bramy i drzwi wejściowych;
 - 7) nakaz odtworzenia oryginalnej bramy i drzwi wejściowych lub ich wykonania w sposób nawiązujący do stylistyki elewacji;
 - 8) zakaz umieszczania na elewacji oraz na ścianach szczytowych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, panele fotowoltaiczne;
 - 9) zakaz umieszczania na połaci dachu urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, z wyjątkiem zastosowania dachówki fotowoltaicznej w kolorze pomarańczowoczerwonym;
 - 10) zasady kształtowania i pokrycia dachów zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1;
 - 11) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku w kalenicy o wartość nie większą niż 0,5 m, bez zmiany wysokości elewacji, jednak nie więcej niż do wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
 - 12) dopuszczenie translokacji budynku.
7. Wskazuje się do ochrony pomniki, kapliczki i krzyże, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
- 1) zakaz sytuowania w odległości 3 m od pomnika, kapliczki lub krzyża innych obiektów przesłaniających i ograniczających dostęp, z wyjątkiem urządzeń związanych z infrastrukturą drogową i techniczną
 - 2) dopuszcza się translokację obiektów w obrębie ulicy, przy której jest zlokalizowany.
8. Na terenach 1.5MN/U, 1.6MN/U, 1.7MN/U, 1.8MN/U, 1.9MN/U, 1.10MN/U, 1.1MWK, 1.3MW/U, 1.1MWK/U, 1.2MWK/U, 1.3MWK/U, 1.4MWK/U, 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 1.5U, 1.1UZ, 1.1UR/UOS, 1.1UAA/UK, dla istniejących budynków posiadających dach wysoki dopuszcza się zwiększenie wysokości o wartość nie większą niż 0,5 m w kalenicy, bez zmiany wysokości elewacji, jednak nie więcej niż do wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, na terenie planu występuje obszar przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym, na który składa

się Zespół kościoła parafialnego w Tyczynie, kościół rzymsko-katolicki, murowany, 1466 - 1752 r. objęty ochroną na podstawie przepisów prawa z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zgodnie z ustaleniami § 8 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów: 1.1UR i 1.1UR/UOS.

§ 10

1. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyczyn”, na terenie planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy.
2. Ustala się, że terenami publicznie dostępnymi są: tereny dróg publicznych KDL, KDD, teren lub drogi publicznej KOR/KDL, teren rynku lub zieleni urządzonej KOR/ZP, teren usług zdrowia UZ oraz teren usług kultu religijnego UR.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych: tereny dróg publicznych KDL, KDD, terenu rynku lub drogi publicznej KOR/KDL, terenu rynku lub zieleni urządzonej KOR/ZP, na których:
 - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z organizacją okazjonalnych i cyklicznych wydarzeń, występów zespołów artystycznych;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie przestrzeni rynku na letnie kawiarnie, sezonowe ogródki gastronomiczne, wystawy plenerowe, targi, ekspozycje, pokazy;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie pomników, kapliczek i krzyży.
4. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych KDL, KDD, KOR/KDL, KOR/ZP do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością poprzez:
 - 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych i miejsc postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, na długości nie mniejszej niż 1,8 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;
 - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
 - 4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
 - 5) lokalizowanie znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
 - 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
 - 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 11

1. Ustalenia z zakresu kształtowania zabudowy:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 12 ust. 1;
 - 4) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 5) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 12 ust. 2 i 3.

2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku jej rozbudowy o więcej niż 30% jej powierzchni całkowitej lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 7, według następujących wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla biur – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla usług gastronomii – minimum 3 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 5) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m² - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal;
 - 6) dla usług kultu religijnego – minimum 10 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) dla usług zdrowia – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) dla hoteli – minimum 2 miejsca do parkowania na 10 łóżek;
 - 9) dla innych usług – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) dla produkcji – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
3. Dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 20 miejsc do parkowania, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 2.
4. Dla produkcji ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 25 miejsc do parkowania, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 2.
5. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu określają przepisy prawa w zakresie dróg publicznych.
6. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce stanowi sumę miejsc do parkowania przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 2.
7. Na obszarze nr 1 - Tyczyn dla istniejącej zabudowy:
 - 1) na działkach o powierzchni nie większej niż 700 m² i większej niż 400 m² dopuszcza się stosowanie wskaźników o 50% niższych niż określonych w ust. 2;
 - 2) sytuowanej na działkach o powierzchni nie większej niż 400 m² ustaleń określonych w ust. 2 nie stosuje się;
 - 3) wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. b-g, ustaleń określonych w ust. 2 nie stosuje się.
8. Ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - 1) parkingów terenowych;
 - 2) wolnostojących budynków garażowych lub wiat garażowych;
 - 3) garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym w formie parkingów podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.
9. Zakaz sytuowania garaży blaszanych.

§ 12

1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) określone w ustaleniach planu rodzaje budynków należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

- 2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
 - a) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy, którego lico ściany usytuowane jest na obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) lokalizację wolnostojących budynków garażowych i wiat garażowych oraz urządzeń technicznych w tym pomp ciepła, a także urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także jeżeli:
 - a) obiekt nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obiekt istniejący wysunięty jest poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 3 m,
 - c) obiekt istniejący wycofany jest względem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym rozbudowa lub nadbudowa budynku może być przeprowadzona bez obowiązku rozbudowy tego budynku do obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - d) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,
 - e) na działce budowlanej zrealizowany jest już inny budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w obowiązującej linii zabudowy lub w pasie do 3 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 4) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
 - 5) zabudowę należy sytuować w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 7) dopuszcza się wysunięcie o nie więcej niż 1,5 m poza linie zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, pilastrów, ryzalitów i innych nadwieszów oraz zewnętrznych części budynku takich jak: schody, pochylnie i rampy.
2. Zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji w zakresie:
 - 1) materiałów na elewacji budynków poprzez:
 - a) stosowanie tynku oraz okładzin drewnianych i kamiennych,
 - b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blachy na obszarze nr 1 - Tyczyn,
 - c) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia,
 - d) dopuszczenie stosowania w nowo realizowanych obiektach poza strefą „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, elementów szklanych w formie fasad szklanych na powierzchni nie większej niż 60% elewacji;
 - 2) kolorystyki elewacji budynków poprzez:
 - a) stosowanie maksymalnie 3 kolorów dla budynku,
 - b) nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku,
 - c) zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

- d) dopuszczenie stosowania kolorów tynku innych niż pastelowe jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji,
 - e) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, gzymsy, pilastry, stolarka okienna,
 - f) okładziny drewniane i kamienne należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
- 3) dla istniejących budynków na działce budowlanej położonej poza strefą „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, o kolorystyce elewacji innej niż określono w pkt 2, dopuszcza się zachowanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.
3. Zasady kształtowania i pokrycia dachów:
- 1) dla budynków istniejących, o których mowa w § 8, ustala się:
 - a) stosowanie kątów nachylenia dachów w przedziale od 20 do 45 stopni,
 - b) zachowanie historycznego rodzaju materiału pokrycia dachowego dla obiektów wskazanych w § 8, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej w kolorze pomarańczowoczerwonym, dachówki ceramicznej fotowoltaicznej w kolorze pomarańczowoczerwonym oraz blachy miedzianej lub blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący w kolorze pomarańczowoczerwonym, zbliżonym odcieniem do dachówki ceramicznej lub w naturalnym kolorze blachy ocynkowanej,
 - d) zakaz stosowania blachodachówki, blachy falistej, trapezowej, papy, płyt bitumicznych i gontu bitumicznego,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych zawierających azbest;
 - 2) dla budynków istniejących oraz rozbudowywanych, innych niż określone w pkt 1, ustala się:
 - a) stosowanie kątów nachylenia dachów w przedziale od 20 do 45 stopni oraz płaskich, istniejących w dniu wejścia w życie planu,
 - b) zakaz stosowania dachów mansardowych, za wyjątkiem dachów istniejących,
 - c) na obszarze nr 1 - Tyczyn:
 - stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej w kolorze pomarańczowoczerwonym oraz blachodachówki lub blachy miedzianej lub blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący w kolorze pomarańczowoczerwonym, zbliżonym odcieniem do dachówki ceramicznej lub w naturalnym kolorze blachy ocynkowanej,
 - dopuszczenie paneli fotowoltaicznych w kolorze pokrycia dachowego i fakturze matowej,
 - zachowanie pokrycia dachowego papą,
 - a) na obszarze nr 2 - Hermanowa dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorach szarości z blachodachówki, blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący oraz pokryć wykorzystujących instalacje odnawialnego źródła energii,
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych zawierających azbest;
 - 3) dla budynków nowo realizowanych ustala się:
 - a) na obszarze nr 1 - Tyczyn stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 20 do 45 stopni,
 - b) na obszarze nr 2 - Hermanowa stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni lub dachów płaskich,
 - c) zakaz stosowania dachów mansardowych i kolebkowych,
 - d) kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie równoległym do linii rozgraniczającej drogi,
 - e) na obszarze nr 1 - Tyczyn:

- stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej w kolorze pomarańczowoczerwonym oraz blachodachówki lub blachy miedzianej lub blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący w kolorze pomarańczowoczerwonym, zbliżonym odcieniem do dachówki ceramicznej lub w naturalnym kolorze blachy ocynkowanej,
 - dopuszczenie paneli fotowoltaicznych w kolorze pokrycia dachowego i fakturze matowej,
 - f) na obszarze nr 2 - Hermanowa dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorach szarości z blachodachówki, blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący, pokryć wykorzystujących instalacje odnawialnego źródła energii oraz papy,
 - g) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej.
4. W strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, od strony dróg publicznych 1.1KDL, 1.2KDL, 1.2KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.1KOR/KDL:
- 1) na elewacji oraz na ścianach szczytowych budynków istniejących nie wskazanych w § 8 oraz nowo realizowanych, zakaz umieszczania urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, pompy ciepła, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, panele fotowoltaiczne;
 - 2) na połąci dachu budynków istniejących nie wskazanych w § 8 oraz nowo realizowanych, zakaz umieszczania urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem zastosowania dachówki fotowoltaicznej w kolorze pomarańczowoczerwonym.
5. W przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się:
- 1) remonty i przebudowy budynków, w tym budynków niespełniających ustaleń planu, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 2) rozbudowy lub nadbudowy budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13

1. Ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 75 do 105 stopni.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym komunikacji pieszej.
3. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
4. Dla obszarów, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
5. Dla terenów WS, ZP, KOR/ZP, KOR/KDL, nie obowiązują ustalenia ust. 1 i 2.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14

1. W zakresie systemów komunikacji:
 - 1) wyznacza się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych;
 - 2) powiązania układu dróg publicznych z drogami wewnętrznymi, terenami komunikacji pieszo-rowerowej oraz z układem zewnętrznym.
2. Zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z § 59, § 60.

3. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg klasy: lokalnej KDL, dojazdowej KDD i terenie rynku lub drogi publicznej klasy lokalnej KOR/KDL pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się, jako zasadę, przebieg drogi rowerowej w liniach rozgraniczających drogi: 1.1KDL, 1.2KDL, 1.1KOR/KDL, 1.2KDD, 1.6KDD, 1.5KDD, 1.9KDD.
5. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg publicznych niż wskazanych w ust. 4.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15

1. W zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) nakazuje się lokalizowanie podstawowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym, w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów komunikacji pieszo – rowerowej, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z zagospodarowaniem stanowiącym realizację przeznaczenia danego terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 3) ustala się zakaz prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej przez wały miejskie;
 - 4) dopuszcza się, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie całego obszaru planu z komunalnej sieci wodociągowej,
 - 2) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 110 mm,
 - 3) jako podstawowe źródło wody – ujęcie: Tyczyn, Budziwój w Rzeszowie,
 - 4) indywidualne ujęcia wody dopuszcza się wyłącznie na potrzeby celów rolniczych i celów ogrodnich,
 - 5) parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zachowując obowiązujące przepisy prawa z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się komunalną oczyszczalnię ścieków w Rzeszowie;
 - 3) budowę nowych sieci komunalnych w systemie grawitacyjnym o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lub ciśnieniowym o średnicy przewodów nie mniejszej niż 63 mm;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 5) zakazuje się zrzutu ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i na powierzchnię terenu.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) ich zagospodarowanie w miejscu powstawania, w granicach działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie do systemu kanalizacji deszczowej na obszarze nr 1 - Tyczyn;
 - 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie w dotychczasowy sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej: 300 mm, minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej ciśnieniowej: 90 mm;
 - 5) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym.

5. W zakresie docelowego zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz zachowując obowiązujące przepisy prawa;
 - 2) jako podstawowe źródło - gazociąg średniego ciśnienia w drogach publicznych, w tym w ulicach: Grunwaldzkiej, Św. Krzyża i Kilińskiego;
 - 3) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obszarów planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
 - 2) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV z Rozdzielni Sieciowej Miejskiej (RSM), zlokalizowanej poza planem na terenie osiedla Budziwoja w Rzeszowie;
 - 3) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych;
 - 4) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych, lokalizowanych poza pasami drogowymi;
 - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii, w oparciu o urządzenia wytwarzające energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 4;
 - 6) dopuszcza się na obszarze nr 2 - Hermanowa pozyskanie energii elektrycznej z mikroinstalacji z urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dla całego terenu zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci elektroenergetycznej i gazowej, takich jak pompy ciepła oraz urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa, z zastrzeżeniem § 8.
8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - 1) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - 2) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą zlokalizowane;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych o maksymalnej wysokości do 12 m.
9. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 16

1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Na terenie MN/U, MW/U, MWK/U, U, KOR/ZP, KOR/KDL dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych.
3. Na terenie KOR/ZP, UR dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na czas okazjonalnych i cyklicznych wydarzeń (w tym np.: przekrycia namiotowe, sceny, handlowe stoiska okazjonalne, szalety przenośne).

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy **§ 17**

1. Dla terenów MN, MWK, MN/U, MN/U, MWK/U, U, UH, P - 30%;
2. Dla terenów UZ, UR, UE/UR, UR/UOS, UAA/UK - 1%;
3. Dla terenów WS, ZP, KOR/ZP, KOR/KDL, KDL, KDD - 1%;
4. Dla terenów KR, KP- 1%.

Rozdział 13

Granice inwestycji celu publicznego

§ 18

Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: UZ, UAA/UK, ZP, KOR/ZP, KOR/KDL, KDL, KDD, KP stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się maksymalnie jeden lokal usługowy w budynku mieszkalnym na podstawie przepisów odrębnych, o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie: 0,3,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 12 m,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym w granicach strefy zieleni nadrzecznej – zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 2;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,

- b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
- c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
- d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- e) w granicach strefy „E” – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.1KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 20

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się maksymalnie jeden lokal usługowy w budynku mieszkalnym na podstawie przepisów odrębnych, o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie: 0,3,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 12 m,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1,

- c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
- d) w granicach strefy „E” – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 3;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KDD, 1.2KDD oraz z dróg poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 21

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się maksymalnie jeden lokal usługowy w budynku mieszkalnym na podstawie przepisów odrębnych, o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie: 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6, szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 12 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) ochrona krzyża – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:

- e) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- f) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi 1.2KDD oraz z dróg poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 22

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się maksymalnie jeden lokal usługowy w budynku mieszkalnym na podstawie przepisów odrębnych, o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie: 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 12 m,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym w zakresie strefy ochrony widoku – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
 - f) w granicach strefy historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.2KDD, 1.2KR, 1.3KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 23

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.5MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się maksymalnie jeden lokal usługowy w budynku mieszkalnym na podstawie przepisów odrębnych, o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie: 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 12 m,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym w zakresie strefy ochrony widoku – zgodnie z ustaleniami § 7 ust.3;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,

- f) w granicach strefy historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami 8 ust. 4 pkt 4,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.2KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.3KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 24

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MWK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KDL, ul. Grunwaldzka – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,8,
 - maksymalnie: 1,2,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 8,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 1,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami 8 ust. 4 pkt 1,
 - d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami 8 ust. 4 pkt 2;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 29,5 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi: 1.1KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,

- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 25

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - bliźniaczej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,
 - lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wydzielonym na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym w granicach strefie zieleni nadrzecznej – zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 2;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa z drogi 1.1KDL poprzez 1.6KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 26

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,
 - lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wydzielonym na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym w granicach strefie zieleni nadrzecznej – zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 2;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,

- c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - b) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi: 1.1KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 27

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,
 - lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wydzielonym na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym w granicach strefie zieleni nadrzecznej – zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 2;

- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi: 1.1KDL, 1.1KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 28

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,
 - lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wydzielonym na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,

- h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi: 1.1KDL, 1.3KDD oraz z dróg poza granicami planu;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 29

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.5MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KOR/KDL, ul. Rynek – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - c) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,
 - lokalu usługowego w parterze budynku mieszkalnego, na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,
- f) wskaźnik udział biologicznie czynnej minimalny: 30%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
- h) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 10,5 m,
- i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- k) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona budynku wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2, ust. 2,
 - b) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
 - c) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - d) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - e) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - f) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg 1.1KOR/KDL, 1.3KDD, .4KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15,
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 30

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.6MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masaży, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KOR/KDL, ul. Rynek – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
- c) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,
 - lokalu usługowego w parterze budynku mieszkalnego, wydzielonym na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,
- f) wskaźnik udział biologicznie czynnej minimalny: 30%
- g) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6,
- h) szerokość elewacji frontowej: zgodnie ze stanem istniejącym,
- i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- k) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - b) minimalna powierzchnia działki: 250 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg 1.1KOR/KDL, 1.4KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15,
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 31

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.7MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KOR/KDL, ul. Rynek – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - c) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,
 - lokalu usługowego w parterze budynku mieszkalnego, wydzielonym na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,
 - f) wskaźnik udział biologicznie czynnej minimalny: 40%
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: do 7 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
 - h) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 10 m,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - k) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
 - f) w granicach strefy historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;

- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg 1.1KOR/KDL, 1.6KDD, 1.5KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15,
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 32

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.8MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.8KDD ul. Kopernika – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - c) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,
 - lokalu usługowego w parterze budynku mieszkalnego, na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,
 - f) wskaźnik udział biologicznie czynnej minimalny: 40%
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 8,
 - h) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - k) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, tym w zakresie otwarcia widokowego i punktu widokowego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2, 3;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
- b) ochrona budynku wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2, ust. 2,
- c) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tycznie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
- d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
- e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- f) w granicach strefy historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg 1.6KDD, 1.8KDD, 1.5KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 33

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.9MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.8KDD, ul. Kopernika – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - c) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,
 - lokalu usługowego w parterze budynku mieszkalnego, na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,
 - f) wskaźnik udziału biologicznie czynnej minimalny: 40%
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
 - h) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 16 m,

- i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- k) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
 - f) w granicach strefy historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg 1.6KDD, 1.8KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15,
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 34

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.10MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - wolnostojącej,
 - lokali usługowych w budynku mieszkalnym,

- lokalu usługowego w parterze budynku mieszkalnego, na podstawie przepisów odrębnych, jedynie o funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur projektowych i doradczych, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,
- e) wskaźnik udział biologicznie czynnej minimalny: 40%
- f) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
- g) szerokość elewacji frontowej: zgodnie ze stanem istniejącym,
- h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tycznie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § ust. 3,
 - c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
 - f) w granicach strefy historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg 1.2KDL, 1.6KDD, 1.9KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15,
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 35

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.1MW/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie do 15 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym w granicach strefie zieleni nadrzecznej – zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 2;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 36

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.2MW/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,2,
- maksymalnie: 1,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,5 m, do 3 kondygnacji;
- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie do 50 m, z zastrzeżeniem: stosowania podziałów elewacji na moduły o długości maksymalnej do 12 m,
- f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- j) nakaz zróżnicowania rzutu oraz detali architektonicznych, a także zróżnicowania wysokości budynków o nie mniej niż 0,5 m względem siebie,
- k) nakaz zróżnicowania wysokości pomiędzy poszczególnymi modułami elewacji budynku o nie mniej niż 0,5 m względem siebie,
- l) nakaz zróżnicowania detali architektonicznych pomiędzy poszczególnymi modułami budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym w zakresie strefy ochrony widoku zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
 - e) w granicach historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.2KDD, 1.2KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 37

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.3MW/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masaży, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 8,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie do 16 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tycznie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 17,5 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KOR/KDL, 1.2KR, 1.3KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 38

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.1MWK/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masaży, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KDL, ul. Grunwaldzka – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6,
- f) szerokość elewacji frontowej: zgodna z szerokością istniejącej zabudowy
- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KDL, 1.2KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 39

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.2MWK/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KDL, ul. Grunwaldzka oraz 1.1KOR/KDL, ul. Rynek – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,5
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
- d) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25 m,
- e) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KOR/KDL, 1.1KDL, 1.2KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 40

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.3MWK/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KOR/KDL, ul. Rynek – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6,
- f) szerokość elewacji frontowej: zgodna z szerokością istniejącej zabudowy pierzejowej,
- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KOR/KDL, 1.4KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 41

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.4MWK/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.2KDD, ul. Mickiewicza – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,4,
- maksymalnie 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
- f) szerokość elewacji frontowej: zgodna z szerokością istniejącej zabudowy pierzejowej,
- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tycznie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 13 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.2KDL, 1.4KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 42

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług**, oznaczonego na rysunku symbolem **1.5MWK/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu kultury, administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek, klubów nocnych, myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KOR/KDL, ul. Rynek, 1.2KDL, ul. Mickiewicza, 1.7KDD, ul. Strażacka, 1.8KDD, ul. Kopernika – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,4,
- maksymalnie 1,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
- f) szerokość elewacji frontowej: zgodna z szerokością istniejącej zabudowy pierzejowej,
- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
- i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona budynków wpisanych do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2, ust. 2,
 - b) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - c) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KOR/KDL, 1.2KDL, 1.7KDD, 1.8KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 43

Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, poczty, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 8,
 - e) szerokość elewacji frontowej: zgodna ze stanem istniejącym,

- f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.4KDD, 1.3KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 44

Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KOR/KDL ul. Rynek – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 8,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 35 m, z zastrzeżeniem stosowania podziałów elewacji na moduły o długości maksymalnej do 12 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1,
 - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym otwarcia widokowe i punkt widokowe – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 i 3;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
 - e) w granicach historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KOR/KDL, 1.4KDD, 1.6KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 45

Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.2KDL ul. Mickiewicza – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie 1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 8,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
- b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
- c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
- d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi 1.2KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 46

Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, zamieszkania zbiorowego, takie jak akademik, hostel, hotel, usługi turystyki, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.8KDD ul. Kopernika – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,

- d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
- e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- f) w granicach historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.6KDD, 1.8KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 47

Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, handlu, turystyki, gastronomii, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 8,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 20 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
 - e) w granicach historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:

- a) minimalna powierzchnia działki: 200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi 1.2KDL oraz z drogi poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 48

Dla **terenu usług handlu**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - b) usługi gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, masażu, siłownie lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 50 m, z zastrzeżeniem pkt 12 lit d;
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym w granicach strefie zieleni nadrzecznej – zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 2;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) w granicach strefy „E” – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 3,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi 1.1KDD oraz z drogi poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 49

Dla terenu **usług zdrowia** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia (z wyjątkiem szpitali);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4
 - maksymalnie: 1,0
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 8,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 20 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 w tym:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
 - e) w granicach historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg 1.1KOR/KDL, 1.1KDL, 1.3KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 50

Dla terenu **usług edukacji lub kultu religijnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UE/UR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi edukacji,
 - b) usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
 - b) drogi wewnętrzne,

- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6,
 - d) ochrona krzyża – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7;
 - e) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - f) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KDL, 1.2KDD, 1.1KR,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 51

Dla terenu **usług kultu religijnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8, w tym:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,

- e) szerokość elewacji frontowej – zgodnie ze stanem istniejącym,
- f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
- g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- h) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym w zakresie wartościowych drzew – zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 4;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym ochrony dominanty architektonicznej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust.1 pkt 5;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2, ust. 2,
 - b) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - c) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ;
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 70 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg 1.2KDL, 1.7KDD, 1.8KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 52

Dla terenu **usług kultu religijnego lub opieki społecznej** oznaczonego na rysunku symbolem **1.1UR/UOS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - b) usługi opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8, w tym:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – do 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 8,
 - e) szerokość elewacji frontowej – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym w zakresie otwarcia widokowych i punktów;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona budynku wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2, ust. 2,
 - b) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - c) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
 - f) w granicach historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi 1.2KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15,
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 53

Dla **terenu usług administracji lub kultury**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UAA/UK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, kultury, oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, parking,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zwarta pierzeja zabudowy wzdłuż 1.1KOR/KDL, ul. Rynek – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 6 i ust. 8 oraz zachowaniem obecnej wysokości budynku urzędu gminy w części rozbudowywanej, o ile powierzchnia istniejącej zabudowy nie zostanie zwiększona o więcej niż 20%,
 - f) szerokość elewacji frontowej: do 19 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1,
 - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust.1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,

- b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
- c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
- d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- e) w granicach historycznych umocnień ziemnych miasta (wały miejskie) w zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KOR/KDL, 1.4KDD, 1.6KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 54

Dla terenu **wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego symbolem **1.1WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, w tym budowle przeciwpowodziowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KDL, 1.6KR oraz z dróg poza granicami planu,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 55

Dla terenu **wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego symbolem **1.2WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, w tym budowle przeciwpowodziowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg: 1.1KDL, 1.1KR, 1.6KR,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 56

Dla terenu **zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1.1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - ciągów pieszych,
 - urządzeń wodnych, w tym budowli przeciwpowodziowych,
 - urządzeń rekreacyjnych niekubaturowych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) w granicy strefy „E” – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów – zgodnie z ustaleniami 8 ust. 4 pkt 3;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z drogi 1.1KDL poprzez 1.6KR oraz z dróg poza granicami planu,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 57

Dla terenu **zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1.2ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - ciągów pieszych,
 - urządzeń wodnych, w tym budowli przeciwpowodziowych,
 - urządzeń rekreacyjnych niekubaturowych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami 8 ust. 4 pkt 1,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 7) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa z przyległej drogi 1.1KDL, 1.1KR,
- b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 58

Dla **terenu rynku lub zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem: **1.1KOR/ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) plac miejski;
 - b) zieleni urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomii, turystyki;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - ciągów pieszych,
 - obiektów i urządzeń rekreacyjnych,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 120 m²,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,001,
 - maksymalnie: 0,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym w zakresie wartościowych drzew – zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 4;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym w zakresie przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji - zgodnie z ustaleniami - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) ochrona pomnika – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7,
 - d) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami 8 ust. 4 pkt 1,
 - e) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z drogi publicznej klasy lokalnej - terenu 1.1 KOR/KDL,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 59

Dla **terenu rynku lub drogi publicznej klasy lokalnej**, oznaczonego symbolem **1.1KOR/KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) plac miejski,
 - b) droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parking;

- b) zieleni urządzonej,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym w zakresie:
 - a) punktów widokowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - b) przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 1 w Tyczynie AZP: 105-76/4 – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - c) w granicach strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 1,
 - d) w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 60

Dla **terenu produkcji**, oznaczonego symbolem **2.1P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) magazyny,
 - c) składy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) drogi wewnętrzne, parking,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z następującymi działalnościami gospodarczymi:
 - a) produkcją metali, cementu, wapna, szkła, włókna mineralnego, papieru, wyrobu produktów azbestowych, skór i wyrobów ze skór wyprawianych, produktów włókienniczych,
 - b) produkcją materiałów opałowych paliw stałych węgla kamiennego i brunatnego,
 - c) produkcją i przetwórstwem tłuszczów roślinnych i zwierzęcych, w tym produkcją paliw z produktów roślinnych,
 - d) produkcją i przetwórstwem artykułów spożywczych: wyrobów mleczarskich o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok, mięsa i wyrobów z mięsa, cukry, skrobi i wyrobów skrobiowych, tranu lub mączki rybnej,
 - e) usług związanych z unieszkodliwianiem lub odzyskiem materiałów wybuchowych,
 - f) usług związanych z przeprowadzaniem kremacji zwierząt, grzebowiska zwierząt;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 1 pkt 1,
- f) sytuowanie zabudowy w stosunku do granic działki - zgodnie z ustaleniami § 11,
- g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 2,
- h) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 3;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 13,
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg **2.1KDD, 2.2KDD, 2.1KR** oraz z dróg poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 61

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **1.1KDL, 1.2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna:
 - dla ulicy 1.1KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 13 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 1.2KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - d) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice kategorii gminnej – poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ochrona kapliczki – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7,
- 7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 62

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 2.1KDD, 2.2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi:

- dla ulicy 1.1KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: nie mniejsza niż 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 1.2KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 9,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 1.3KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 5,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 1.4KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż od 7,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 1.5KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż od 7 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 1.6KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż od 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 1.7KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż od 7 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 1.8KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 6,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 1.9KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 2.1KDD szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających: 1,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 2.2KDD szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających: 1,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
- d) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym w zakresie przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 63

Dla terenów **dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 2.1KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi:
 - dla ulicy 1.1KR szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 1.2KR szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 1.3KR szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 1.4KR szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 5,4m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 1.5KR szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 2.1KR szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ciąg pieszo-jezdny;
- c) plac manewrowy,
- d) parkowanie: nie ustala się,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
- f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 64

Dla **terenów komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczonych symbolami: **1.1KP, 1.2 KP, 1.3 KP, 1.4 KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi:
 - dla ulicy 1.1KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 2,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 1.2KP szerokość w liniach rozgraniczających: 2,5m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 1.3KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż od 3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 1.4KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 2,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - c) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

Dział IV

Przepisy końcowe

§ 65

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 66

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyczyna.