DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 listopada 2026 r.

Poz. 4203

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 02.11.2026 14:25:17

UCHWAŁA NR XXXVII.219.26
RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Tyczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 13a ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z uchwałą Nr V.21.24 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu ogólnego gminy Tyczyn

Rada Miejska w Tyczynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Plan Ogólny Gminy Tyczyn.

2. Plan Ogólny Gminy Tyczyn obejmuje obszar w granicach administracyjnych Gminy Tyczyn**.**

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne planu ogólnego Gminy Tyczyn, zapisane w pliku GML.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyczyna.

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

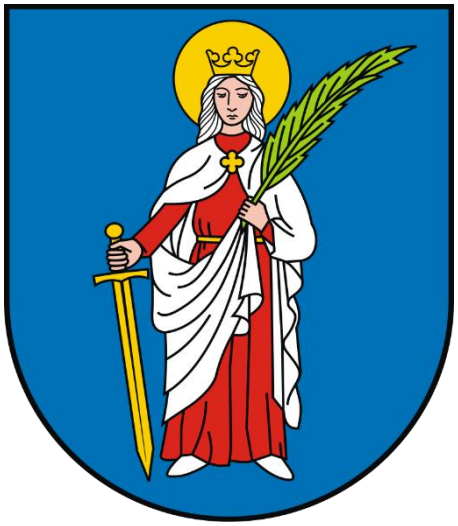
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adrian Michałek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII.219.26
Rady Miejskiej w Tyczynie
z dnia 28 sierpnia 2026 r.
Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PLAN OGÓLNY GMINY TYCZYN



UZASADNIENIE

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXXVII.219.26
RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

ZLECENIODAWCA:

Gmina Tyczyn

WYKONAWCA:

GEORES Sp. z o.o.
35-064 Rzeszów, ul. Targowa 3
tel/fax. (0-17) 862-78-42
www.geores.pl;
e-mail: geores@geores.pl

BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Elżbieta Mącik
20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a
tel. (0-81) 534-40-30

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik - główny projektant
mgr inż. Rafał Kraska
mgr inż. Anna Mańkowska
Grzegorz Wójcik
Natalia Soja
mgr Joanna Cuch

SPIS TREŚCI

WSTĘP 5

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA 5
2. PODSTAWY FORMALNO- PRAWNE OPRACOWANIA 5
3. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE 6

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 7

4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY TYCZYN 7
5. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO 9
6. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA 11
   - 6.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny 11
   - 6.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału 13
   - 6.3 Obszary gruntów zmeliorowanych 14
   - 6.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 14
   - 6.5 Strefy ochronne ujęć wody oraz kanalizacji 15
   - 6.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych 16
   - 6.7 Tereny górnicze i złoża kopalin 17
   - 6.8 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej 18
   - 6.9 Zabytki objęte formami ochrony 18
   - 6.10 Obszary Pomników Zagłady i strefy ochronne 28
   - 6.11 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 28
   - 6.12 Obszary ograniczonego użytkowania 29
   - 6.13 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 29
   - 6.14 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji 29
   - 6.15 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją 29
   - 6.16 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne 29
   - 6.17 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 30
   - 6.18 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego 30
7. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI 31
   - 7.1 Obiekty infrastruktury społecznej 31
   - 7.2 Infrastruktura transportowa 33
   - 7.3 Infrastruktura techniczna 34
8. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001r. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA. 38
9. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE 38
10. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE 39

11. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ 41

12. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY 53

WSTĘP

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest uzasadnienie przyjętych rozwiązań w Planie Ogólnym gminy Tyczyn, realizowanym na podstawie Uchwały Nr V.21.24 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 26 lipca 2024 r., dotyczącej przystąpienia do jego przygotowania.

Plan obejmuje cały obszar gminy Tyczyn, położony w powiecie rzeszowskim, w województwie podkarpackim, w granicach administracyjnych gminy o łącznej powierzchni około 53,71 km².

Założenia planu opracowano z uwzględnieniem kluczowych uwarunkowań przestrzennego rozwoju gminy, wynikających m.in. z dokumentów planistycznych szczebla wojewódzkiego, obecności obszarów chronionych, terenów wymagających szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejącej i planowanej infrastruktury społecznej, technicznej i transportowej, a także rekomendacji zawartych w audycie krajobrazowym i wskazanych krajobrazach priorytetowych.

W trakcie wyznaczania stref planistycznych uwzględniono przede wszystkim potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, możliwości uzupełniania istniejącej zabudowy oraz obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W Planie Ogólnym Gminy Tyczyn określone są odpowiednie do specyfikacji miejsca strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538). Dla każdej strefy wskazano profil funkcjonalny, maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej, dopuszczalną wysokość zabudowy, maksymalny procent powierzchni zabudowanej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 ww. ustawy).

Plan został opracowany w formie danych przestrzennych, obejmujących m.in.:

- wektorową lokalizację przestrzenną całego obszaru objętego planem,
- atrybuty z informacjami o podstawie prawnej opracowania,
- lokalizację stref planistycznych, obszarów uzupełniania zabudowy, strefę zabudowy śródmiejskiej oraz granic terenów objętych zróżnicowanymi standardami i regulacjami,
- atrybuty opisujące przestrzenne właściwości wymienionych obiektów.

2. PODSTAWY FORMALNO- PRAWNE OPRACOWANIA

Plan ogólny dla gminy Tyczyn sporządzony został na podstawie:

- przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).
- uchwały Nr V.21.24 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 26 lipca 2024 r w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Tyczyn.

W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z:

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Inwentaryzacja Urbanistyczna wykonana w 2025 r. dla potrzeb opracowania Planu Ogólnego Gminy.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego- Perspektywa 2030 uchwalony uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018 r. poz. 3937 obowiązuje od dnia 3 października 2018 r.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn, uchwalone uchwałą nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późn. zmianami.
- Obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn zgodnie z Rejestrem Urbanistycznym Systemu Informacji Przestrzennej Miasta i Gminy Tyczyn, wskazane w pkt. 11 niniejszego opracowania.
- Strategia Rozwoju Gminy Tyczyn 2022-2030 uchwalona uchwałą nr LXII.400.23 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Tyczyn na lata 2022-2030.
- Strategia Rozwoju Województwa Podkarpackiego – Podkarpackie 2030 uchwalona uchwałą nr XXVII/458/2020 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego – Podkarpackie 2030.
- Raport o stanie Gminy Tyczyn za 2024 rok przedstawiony przez Burmistrza Tyczyna.
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2025–2028 przyjęty uchwałą nr XVIII.93.25 z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2025-2028.
- Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego – stan na dzień 31.12.2023 r.
- Gminna ewidencja zabytków.
- Audyt Krajobrazowy Województwa Podkarpackiego uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.

Materiały kartograficzne

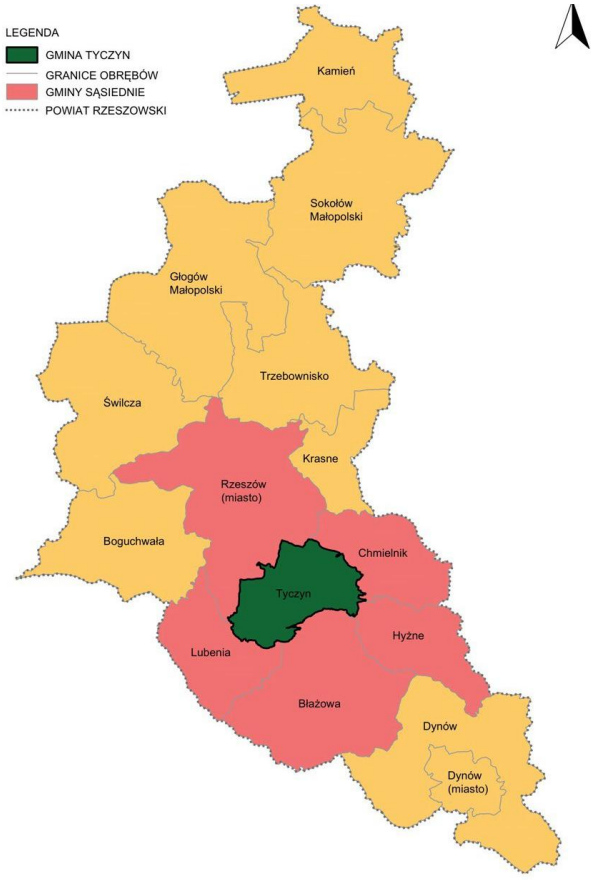
- Mapa topograficzna – pozyskana na wniosek gminy Tyczyn z WODGiK.
- Mapa zasadnicza w formie danych pozyskanych z PODGiK: Ewidencja Gruntów i Budynków, Geodezyjna Ewidencja Sieci Uzbrojenia Terenu, Baza Danych Obiektów Topograficznych.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRESTRZENNEGO GMINY

4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY TYCZYN

Tyczyn jest gminą miejsko-wiejską w południowo-wschodniej Polsce. Znajduje się w centralnej części województwa podkarpackiego w powiecie rzeszowskim. Obszar gminy Tyczyn zajmuje powierzchnię ok. 53,71 km². W jej skład wchodzi miasto Tyczyn oraz sołectwa: Borek Stary, Hermanowa oraz Kielnarowa. Siedziba gminy znajduje się w mieście Tyczyn, która jest również głównym miastem gminy, o powierzchni 9,67 km². Jako jednostka administracyjna gmina graniczy: od północy z miastem Rzeszów, od zachodu z gminą Lubenia, od południa z gminą Błażowa, a od wschodu z gminami Chmielnik i Hyżne. Odległość od Dynowa – 30 km, od siedzib gmin Doliny Strugu: od Chmielnika Rzeszowskiego – 7 km, od Błażowej – 16 km i od Hyżnego – 7 km.

Rys. 1. Lokalizacja gminy Tyczyn na tle powiatu rzeszowskiego.



Źródło: opracowanie własne.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa rzeszowskiego, gmina Tyczyn położona jest w obszarze aglomeracji rzeszowskiej, który pełni funkcję strefy podmiejskiej stolicy regionu – Rzeszowa. Dzięki bliskości do miasta wojewódzkiego, gmina Tyczyn pełni funkcje mieszkaniowe, rekreacyjne, a także gospodarcze.

Gmina ma bardzo korzystne położenie komunikacyjne - jest zlokalizowana w pobliżu szlaku Północ-Południe (droga szybkiego ruchu S-19) oraz w pobliżu szlaku Wschód-Zachód (autostrada A4, wiodąca od granicy zachodniej państwa z Niemcami do granicy wschodniej z Ukrainą). Odległość dzieląca Tyczyn od granicy z Ukrainą wynosi około 100 km (przejście graniczne w Medyce), natomiast od granicy ze Słowacją (przejście graniczne w Barwinku) ok. 80 km. Najbliższe lotnisko znajduje się w Jasionce koło Rzeszowa, w odległości ok. 20 km od Tyczyna.

Gminę przecina ponad 8 - kilometrowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 878 relacji Janów Lubelski – Lasy Janowskie – Nisko – Sokołów Małopolski – Stobierna – Rzeszów - Dylągówka. Od niej odgałęziają się drogi powiatowe o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. Na obszarze gminy funkcjonuje komunikacja MPK Rzeszów, PKS i linie prywatnych przewoźników. Wszystkie miejscowości gminy mają połączenia komunikacyjne z Tyczynem i Rzeszowem.

Jednym z głównych czynników, determinujących procesy rozwojowe oraz mających wpływ na sytuację społeczno-gospodarczą w każdej gminie są jej mieszkańcy. Potencjał demograficzny gminy Tyczyn według danych GUS, na dzień 31 grudnia 2023r. to 11 522 osób (w tym 5 688 mężczyzn i 5 834 kobiety), co stanowi 6,56 % ludności powiatu rzeszowskiego (175 777 osób). Gęstość zaludnienia wynosi natomiast 471,8 osób/km^2, wobec 153,6 osób/km^2 dla całego powiatu. Liczbę ludności w 2021 oraz 2023 roku, gęstość zaludnienia oraz powierzchnię w poszczególnych gminach powiatu rzeszowskiego przedstawia poniższa tabela.

Tab. 1. Ludność, średnia gęstość zaludnienia oraz powierzchnia gmin powiatu rzeszowskiego i m. Rzeszów

Jednostka terytorialna	Ludność				Wzrost/spadek [%]	Obszar [km^2]
	2021		2023			
	Osób/km^2	mieszkańcy	Osób/km^2	mieszkańcy		
Gmina Dynów (miejska)	246,5	6 051	244,3	5 997	-0,89	25
Gmina Dynów (wiejska)	56,1	6 675	55,5	6 605	-1,05	119
Gmina Błażowa	96,3	10 849	96,1	10 819	-0,28	113
Gmina Boguchwała	245,7	21 856	247,8	22 042	+0,85	89
Gmina Chmielnik	138,6	7 337	139,6	7 387	+0,68	53
Gmina Głogów Małopolski	136,7	19 333	139,5	19 720	+2,00	141
Gmina Hyżne	135,5	6 944	136,2	6 980	+0,52	51
Gmina Kamień	92,7	6 826	92,7	6 829	+0,04	74
Gmina Krasne	323	12 629	332,7	13 007	+2,99	39

Gmina Lubenia	119,6	6 568	119,4	6 556	-0,18	55
Gmina Sokołów Małopolski	129,3	17 347	129,1	17 331	-0,09	134
Gmina Świlcza	153	16 547	154,6	16 729	+1,10	108
Gmina Trzebownisko	261,5	23 608	268,6	24 253	+2,73	90
Gmina Tyczyn	209,8	11 272	214,4	11 522	+2,22	54
Powiat rzeszowski	151,9	173 842	153,6	175 777	+1,11	1 145
m. Rzeszów	1 522,2	196 374	1 529,1	197 268	+0,46	129

Źródło: opracowanie własne na podstawie https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/kategoria/278

5. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, przyjętym przez Sejmik Województwa Podkarpackiego Uchwałą nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r, obszar Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego zakwalifikowano jako kluczowy element rozwoju i integracji przestrzenno-społecznej województwa. Obszar ten wskazano do intensyfikacji funkcji metropolitalnych Rzeszowa, wzmocnienia powiązań komunikacyjnych oraz kształtowania ładu przestrzennego w ramach dynamicznego rozwoju funkcji subregionalnych i regionalnych. Plan podkreśla znaczenie rozwijania infrastruktury technicznej, społeczno-gospodarczej oraz ochrony środowiska na terenie obszaru funkcjonalnego, co wpisuje się w strategiczne cele województwa, jakimi są poprawa spójności przestrzennej, wzrost jakości życia mieszkańców oraz zrównoważony rozwój regionalny.

W gminie Tyczyn, z uwagi na jej zróżnicowany charakter przestrzenny oraz przyrodniczy, przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących ochronie i wzmacnianiu funkcji wiodących związanych z rozwojem zrównoważonym. Preferencje rozwojowe obejmują zachowanie naturalnych wartości środowiska przyrodniczego, w tym obszarów chronionych i zasobów leśnych, a także wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich poprzez zrównoważoną gospodarkę rolną, leśną oraz rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. Działania te mają na celu utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi pomiędzy rozwojem społeczno-gospodarczym a ochroną walorów krajobrazowych i ekologicznych regionu.

Przez teren gminy Tyczyn przebiegają główne powiązania transportowe oparte o drogi wojewódzkie i lokalne, dla których przyjmuje się zasadę wzmacniania ich funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej. Szczególny nacisk kładzie się na poprawę jakości połączeń z miastem Rzeszów, jako głównym

ośrodkiem regionalnym, oraz na zrównoważony rozwój infrastruktury wspierającej mobilność mieszkańców i ochronę środowiska naturalnego.

Na terenie gminy Tyczyn znajdują się obszary o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak ostoje przyrody oraz kluczowe ekosystemy leśne, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych. Występują tutaj również korytarze ekologiczne stanowiące elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada przyporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego. Działania te mają na celu zachowanie bioróżnorodności oraz zapewnienie spójności funkcjonowania systemu przyrodniczego w ramach regionalnej sieci ekologicznej.

Gmina Tyczyn położona jest w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych oraz w miejskim obszarze funkcjonalnym Rzeszowa, który jest subregionalnym ośrodkiem rozwoju. Obszary te cechują się potencjałem do integracji funkcjonalnej oraz wspierania procesów rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego. Dla tych obszarów, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego (PZPWP) wskazuje następujące kierunki działań:

- Wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju;
- Tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystaniem walorów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego w turystyce;
- Zwiększenie dostępności komunikacyjnej w relacjach krajowych i regionalnych, w tym poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych.
- Wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich;
- Rozbudowa infrastruktury logistycznej;
- Realizacja układów obwodnicowych;
- Rozwój i integracja transportu publicznego;
- Usprawnienie i integracja systemów gospodarki komunalnej;
- Realizacja przejść granicznych dla ruchu lokalnego o charakterze turystycznym;
- Rozwój drobnej przedsiębiorczości (w mikrostrukturach gospodarczych);
- Wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki, w tym walorów krajoznawczych;
- Adaptacja zabudowy zagrodowej dla potrzeb rekreacji;
- Utrzymanie użytkowania łąkowo-pastwiskowego terenów odpowiadających za naturalną retencję wód powodziowych;
- Rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
- Budowa i modernizacja obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej;
- Rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- Rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych;
- Zalesianie stref wododziałowych.

W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w Planie Zagospodarowania Województwa Podkarpackiego oraz aktualnie obowiązujących dokumentach przyjętych odpowiednio przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, Sejmik Województwa Podkarpackiego lub Zarząd Województwa Podkarpackiego, w obszarze gminy Tyczyn wskazuje się:

1. Rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 878 Rzeszów – Tyczyn – Dynów na odcinku od km 5+400 do km 10+200 (Tyczyn – Kielnarowa) – zadanie inwestycyjne wynikające z Planu rozwoju sieci dróg wojewódzkich Województwa Podkarpackiego na lata 2021-2030 z perspektywą do 2040 r., przyjętego Uchwałą nr XXVII/480/2023 Zarządu Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2023 r.
2. Modernizację mostu na rzece Strug w ciągu drogi wojewódzkiej nr 878 w km 7+750 – zadanie inwestycyjne ujęte w Programie Rozwoju Infrastruktury Mostowej Województwa Podkarpackiego do 2040 r., przyjętego Uchwałą nr XXVII/480/2023 Zarządu Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2023 r.
3. Budowę nowej sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Tyczyn i Hermanowa – zadanie inwestycyjne umieszczone w aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (VI aktualizacja).
4. Rozwój infrastruktury teleinformatycznej na terenie gminy Tyczyn, obejmujący budowę sieci szerokopasmowego Internetu – zadanie inwestycyjne wskazane w Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego do 2030 r.
5. Modernizację linii elektroenergetycznej 110 kV Rzeszów – Tyczyn – Dynów /PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów/ – zadanie inwestycyjne ujęte w wykazie kluczowych zamierzeń inwestycyjnych wpisanych do PZPWP 2018 dotyczących infrastruktury elektroenergetycznej.
6. Rozbudowę infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w Tyczynie, w tym budowę nowego kompleksu sportowego – zadanie ujęte w Lokalnym Programie Rozwoju Gminy Tyczyn na lata 2021-2030.

6. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

6.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy występują zarówno punktowe jak i obszarowe formy ochrony przyrody. Spośród obszarowych form ochrony przyrody na terenie gminy Tyczyn występują:

1) Hyżnieńsko - Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu został wyznaczony w 01.01.1992 r. i zajmuje południowo-zachodnią część Pogórza Dynowskiego, jest bogaty faunistycznie. Stanowi ostoję rzadkich gatunków: puchacza Bubo-Bubo, bociana czarnego, salamandry plamistej (leśnictwo Szklary i Hadle Szklarskie), rzadkiego motyla górskiego - niepylaka mnemozyny (okolice Błażowej) oraz borsuka, gronostaja, łasicy, chomika, rzadkich ptaków drapieżnych, np. krogulca, myszołowa oraz licznych ptaków śpiewających. Swoją ostoję ma tu również zwierzyna łowna. Na terenie gminy Tyczyn, Hyżnieńsko - Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje jej południowo-wschodnią część o powierzchni 1 100 ha. Rosną tu grądy, buczyna karpacka oraz łęgi w dolinach rzecznych. Z roślin chronionych występują: bluszcz pospolity, podkolan biały, lilia złotogłów, barwinek pospolity, skrzyp

olbrzymi. Z interesujących zwierząt należy wymienić ptaki: puchacza, zimorodka, bociana czarnego, remiza, krogulca, z ssaków borsuka, gronostaja, łasicę a z płazów salamandrę plamistą. Obszar wyznaczony Rozporządzeniem Nr 35 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa rzeszowskiego.

2) Pomniki przyrody

W gminie Tyczyn występują dwa główne pomniki przyrody:

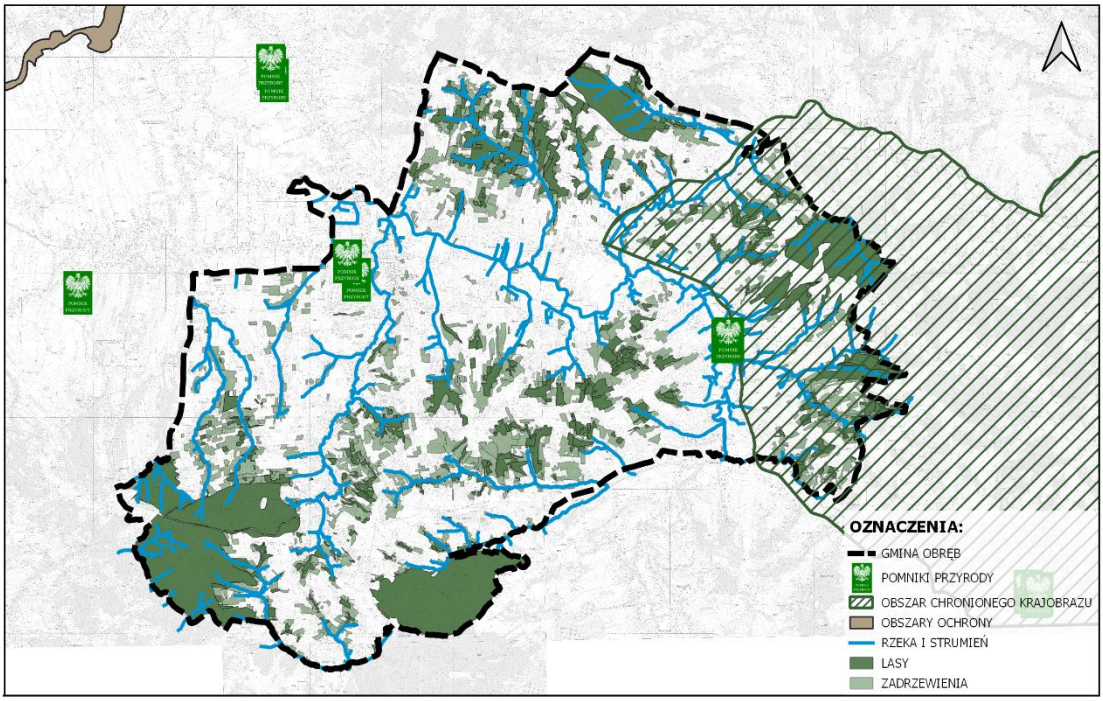
a) na działce nr 1193/7 położonej w Tyczynie w zabytkowym parku znajduje się dąb szypułkowy (Querus robur),

b) na działce nr 1188/2 położonej w Tyczynie na terenie firmy Tywent znajduje się dąb szypułkowy (Querus robur),

c) na działce nr 568/7 na terenie miejscowości Borek Stary znajduje się lipa szerokolistna (Tilia platyhyllos),

d) na działce nr 568/7 na terenie miejscowości Borek Stary znajdują się dwa dęby szypułkowe (Querus robur).

Rys. 2. Obszar występowania form ochrony przyrody na terenie gminy Tyczyn.

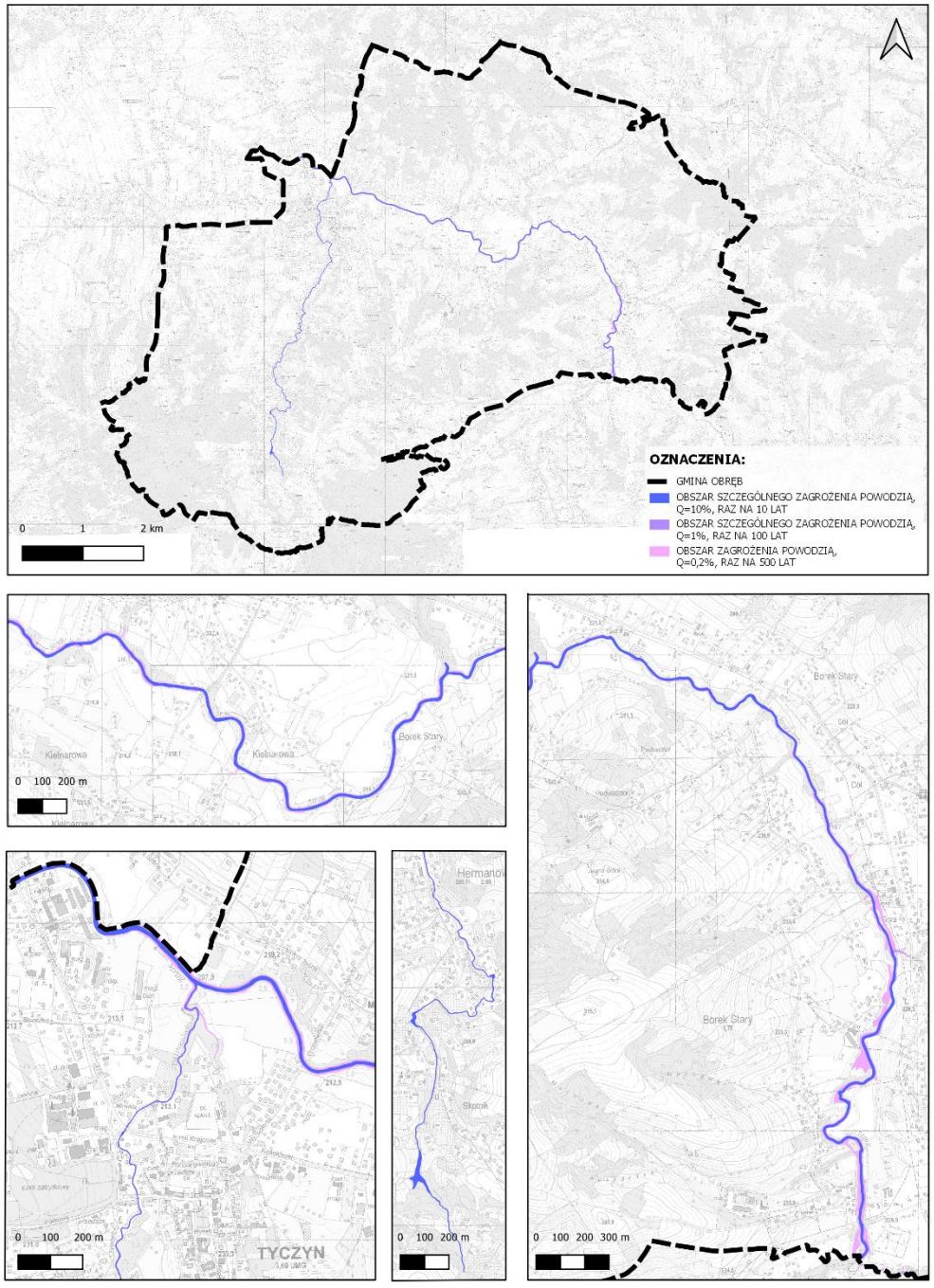


Źródło: Opracowanie własne.

6.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Tyczyn wzdłuż rzek Hermanówka, Strug i Ryjak znajdują się tereny zagrożone powodzią, których zasięg uwzględniono przy analizie uwarunkowań rozwoju urbanizacji gminy. Zasięg strefy powodziowej ustalono na podstawie mapy zagrożenia powodziowego za pomocą hydroportalu ISOK z 18.02.2019 r. Brak informacji o wałach przeciwpowodziowych.

Rys. 3. Obszary zagrożenia powodzią.

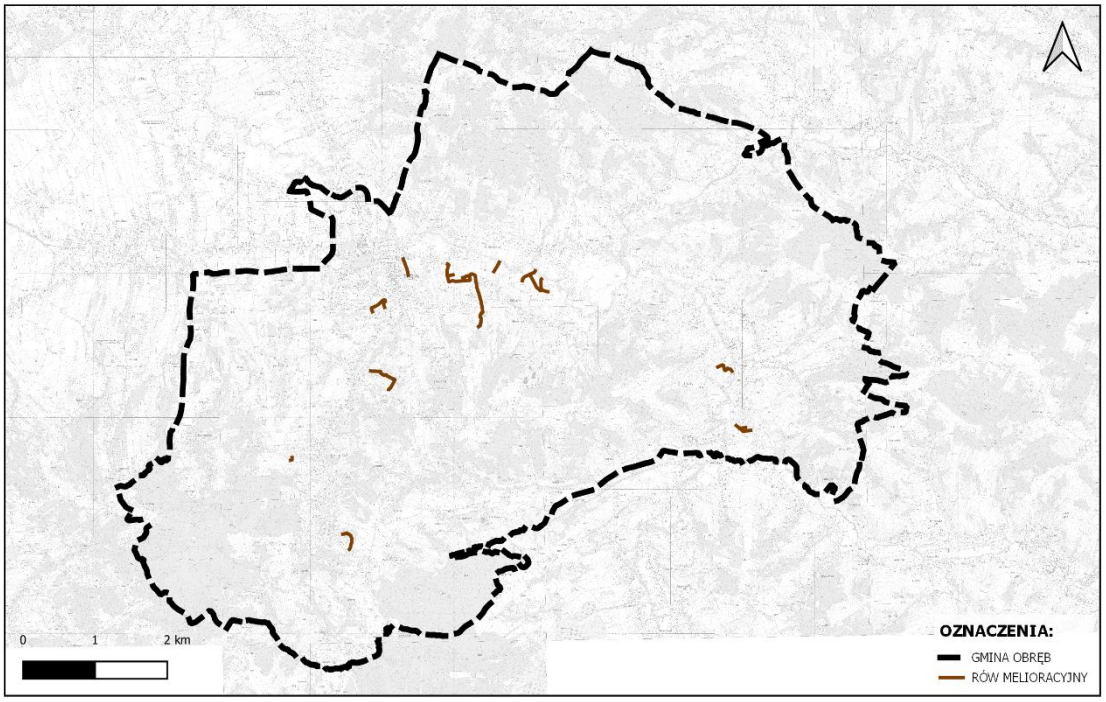


Źródło: Opracowanie własne.

6.3 Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Tyczyn, w niewielkiej ilości, znajdują się rowy melioracyjne. Głównie w centralnej części gminy.

Rys. 4. Obszar występowania rowów melioracyjnych na tle gminy Tyczyn.

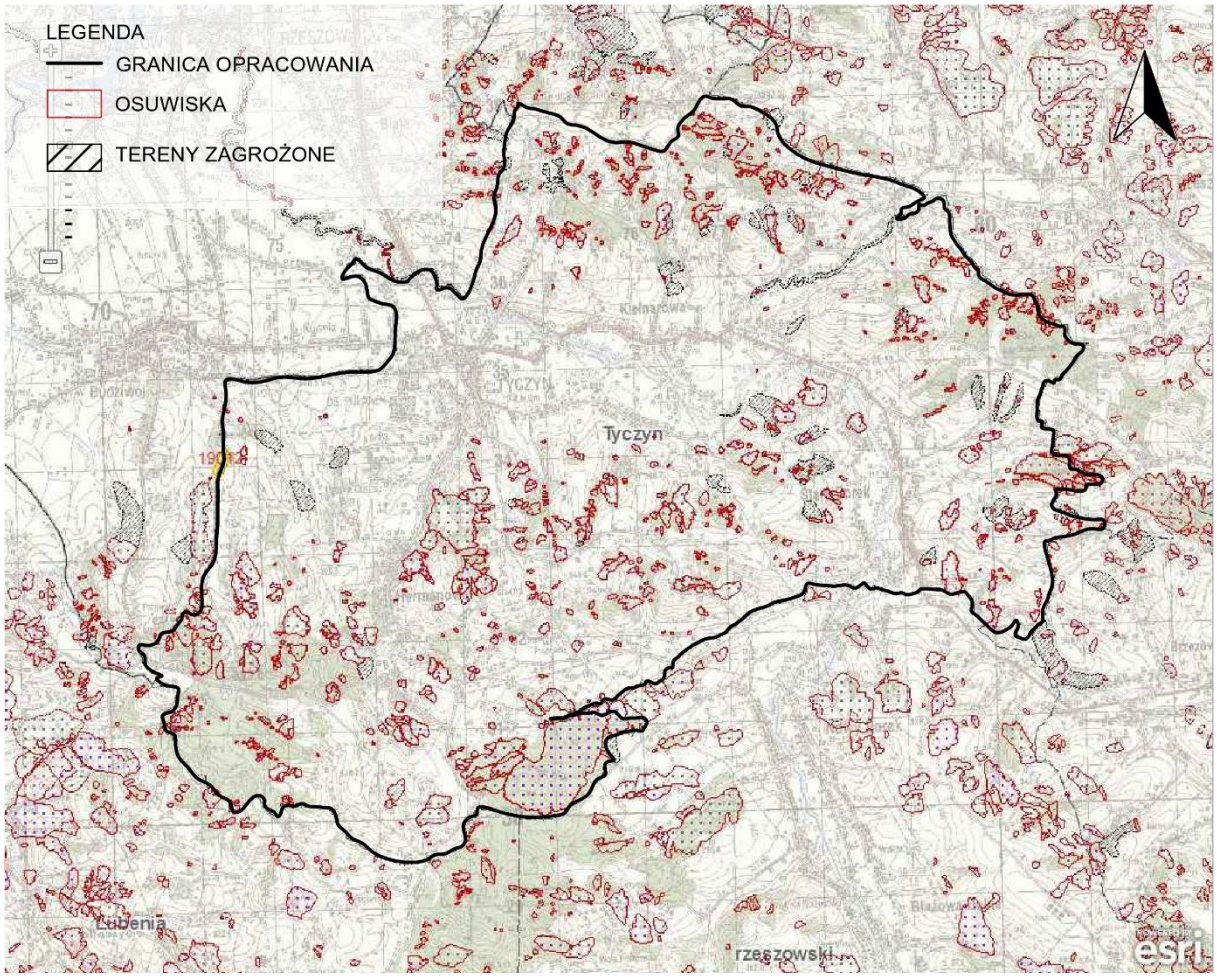


Źródło: opracowanie własne.

6.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W gminie Tyczyn, głównie na północy, południu i wschodzie występują osuwiska oraz tereny zagrożone osunięciem, które zostały uwzględnione przy analizie uwarunkowań rozwoju urbanizacji gminy. Mapa została wykonana dzięki stronie Państwowego Instytutu Geologicznego.

Rys. 5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi na terenie gminy Tyczyn.



Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3/

6.5 Strefy ochronne ujęć wody oraz kanalizacji

Woda w gminie Tyczyn dostarczana jest z następujących ujęć:

- studnie w Borku Starym - odprowadzanie wody do SUW Borek Stary
  studnie pracujące - S-1 (616/7), S-2 (568/8)
  wykonane odwierty studzienne, toczące się pozwolenie wodno prawne na pobór wód- S-3 (2264/2), S-4 (2426/13), S-5 (2090/2)
- studnie w Kielnarowej- odprowadzanie wody do SUW Tyczyn Lasek
  studnie pracujące - S-4 (1634/20), S-5 (1528/2)
  wykonany odwiert studzienny
  planowane składanie o pozwolenie wodnoprawne- S-7 (1606/8)
  planowane do wykonania odwierty studzienne- S-8 (1843/7), S-9 (1549/5)
- studnie w Tyczynie - odprowadzanie wody do SUW Tyczyn Lasek
  studnie pracujące- S-1 (3668/9), S-2 (3668/8), S-3 BIS(2243), S-6 (2019)
  wykonany odwiert studzienny, wchodzący w skład ujęcia S-1BIS (2047)

Studnie w Kielnarowej oraz Tyczynie zaopatrują miejscowości Tyczyn, Kielnarowa, Hermanowa i Borek Stary. Woda z ujęcia jest wykorzystywana do spożycia oraz na zaspokojenie potrzeb socjalno-bytowych około 2640 gospodarstw domowych. Zgodnie z danymi obecnie eksploatowane studnie nie wystarczają do pokrycia zapotrzebowania na wodę.

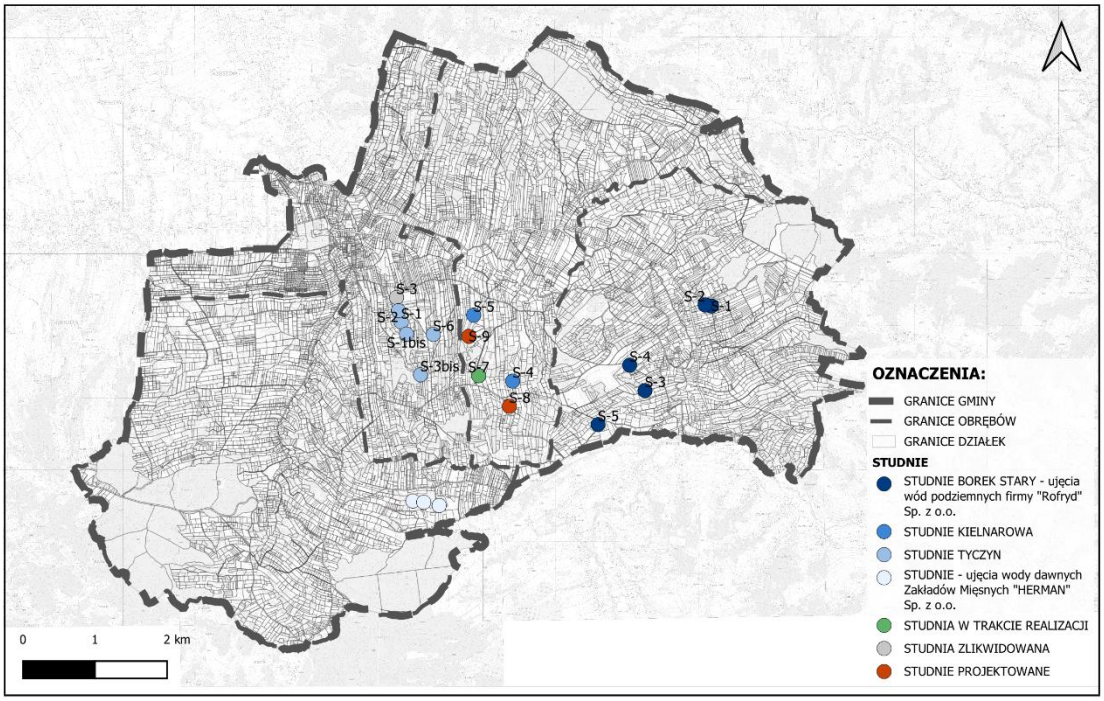
Po włączeniu do eksploatacji otworu hydrogeologicznego S-7 razem z pozostałymi studniami, omawiane ujęcie powinno pokryć niedobór wody.

Ponadto na terenie gminy Tyczyn zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych firmy „Rofryd" Sp. z o.o. oraz 3 ujęcia dla dawnych Zakładów Mięsnych „Herman".

Na terenie gminy Tyczyn nie ma oczyszczalni ścieków, wszystkie wyprodukowane ścieki bytowe są przepompowane do Oczyszczalni ścieków MPWIK Rzeszów.

Na terenie gminy Tyczyn znajduje się strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej „Zwięczyca" z rzeki Wisłok w Rzeszowie, działającego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Rzeszowie.

Rys. 6. Lokalizacja ujęć wody dla gminy Tyczyn.



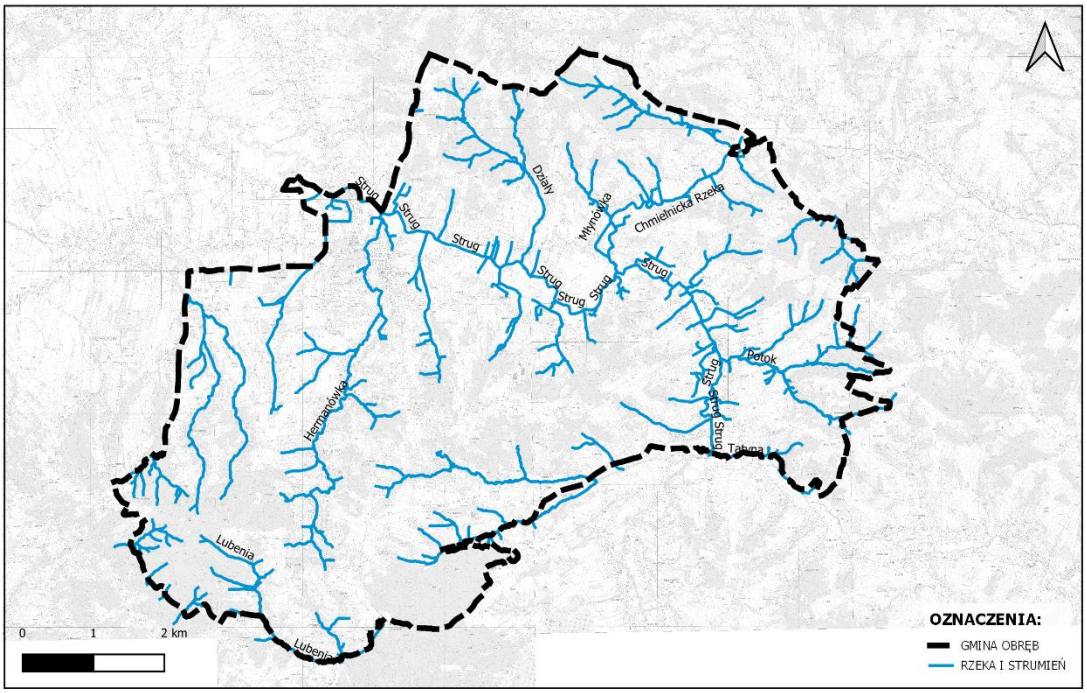
Źródło: Opracowanie własne.

6.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Tyczyn są zbiorniki wód podziemnych. Informacje te wynikają z mapy głównych zbiorników wód podziemnych całej Polski z dnia 31.12.2023 r. Nie występują obszary ochronne.

Wody nadziemne śródlądowe na mapie ukazują się w formie rzek i strumieni. Te najważniejsze z nich to: Lubenia, Hermanówka, Strug oraz Potok. Nie ma informacji o występujących na terenie opracowania obszarach chronionych.

Rys. 7. Lokalizacja wód lądowych w gminie Tyczyn



Źródło: Opracowanie własne.

6.7 Tereny górnicze i złoża kopalin

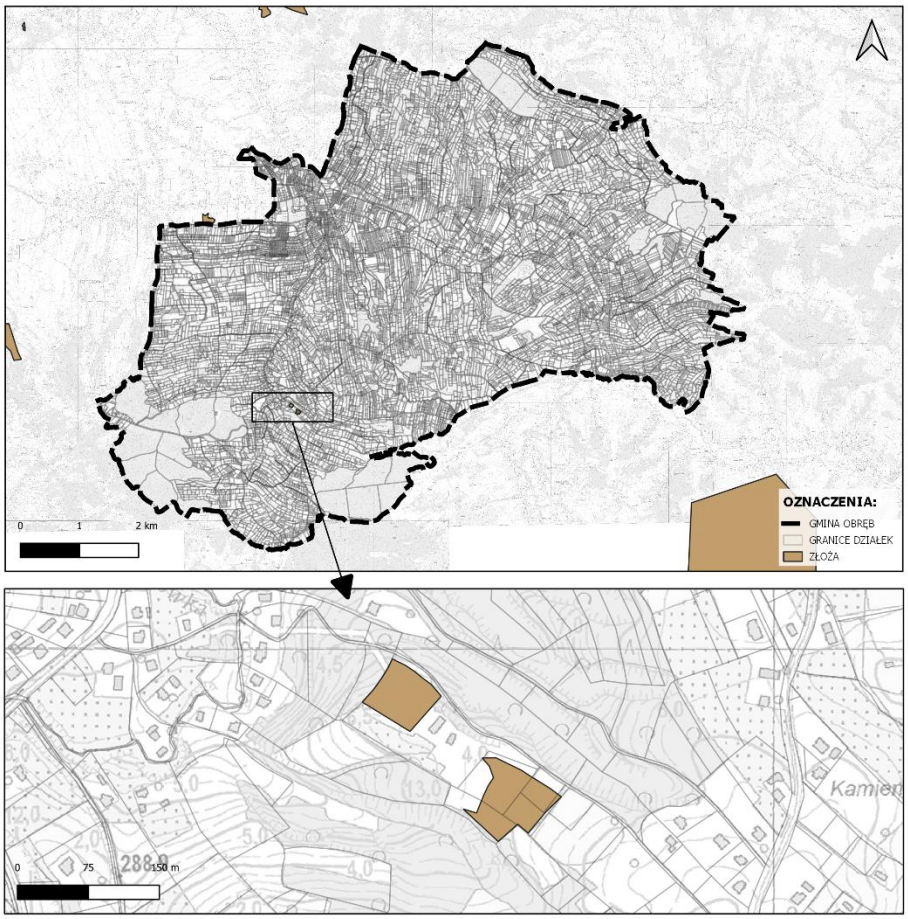
Według strony geoportal.pgi.gov.pl, na terenie opracowania nie znajdują się tereny górnicze. W innych źródłach również nie znaleziono takiej informacji. Jednakże w Hermanowej na działkach nr 1492/2, 1492/3, 1492/4, 1492/5, 1500 znajdują się dwa tereny złóż piasku pokazane na poniższym rysunku.

Na terenie gminy Tyczyn znajdują się 4 zlikwidowane odwierty poszukiwawcze złóż ropy naftowej i gazu ziemnego:

- „Hermanowa – 1”
- „Tyczyn – 1”
- „Tyczyn – 2K”
- „Kielnarowa – 1”

Od wyżej wymienionych odwiertów należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu r = 5m.

Rys. 8. Lokalizacja złóż w gminie Tyczyn.



Źródło: Opracowanie własne, warstwa złóż z geoportal.pgi.gov.pl.

6.8 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W gminie Tyczyn nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

6.9 Zabytki objęte formami ochrony

Zabytki zawarte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Tyczyn (łączna liczba 169 zabytków) to przede wszystkim:

- układ przestrzenny wsi (Borek Stary) i urbanistyczny (Tyczyn),
- kapliczki (22 obiekty),
- studnie (2 obiekty),
- krzyże (10 obiektów),
- dwory (3 obiekty),
- zespoły sakralne (2 obiekty to zespoły kościelne, 1 to zespół klasztorny),
- zespół pałacowy (Tyczyn)

(Dodatkowo uaktualniono numery ewidencyjne działek na terenach objętych GEZ.)

Tab. 2. Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Rejestru Zabytków gminy Tyczyn.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr	Nr Ewid. Dz.	Datowanie	Rejestr Zabytków
1	Borek Stary	Zespół kościelny - kościół parafialny pw. Św. Piotra i Pawła		337	2058	1927-1938 r.	
2	Borek Stary	Zespół kościelny - dzwonnica		337	2058	1888 r.	
3	Borek Stary	Zespół kościelny - ogrodzenie		337	2058	1927-1934 r.	
4	Borek Stary	Zespół kościelny - plebania		337	2044	1914 r.	dec. A-27 z dn. 15.05.2002 r.
5	Borek Stary	Zespół kościelny - stodoła		337	2044	pocz. XX w.	
6	Borek Stary	Kościół pw. Wniebowzięcia NMP - zespół klasztorny OO. Dominikanów		426	2976	1684-1726 r.	dec. nr A-326 z dn. 28.06.1950 r. i 28.07.2006 r.
7	Borek Stary	Klasztor - zespół klasztorny OO. Dominikanów		426	2976	1721-1738 r.	dec. nr A-326 z dn. 28.06.1950 r. i 28.07.2006 r.
8	Borek Stary	Budynek z bramą - zespół klasztorny OO. Dominikanów		426	2976	1861-1869 r.	dec. nr A-326 z dn. 28.06.1950 r. i 28.07.2006 r.
9	Borek Stary	Cmentarz zakonny dominikanów - zespół klasztorny OO. Dominikanów			2978	kon. XIX w.	dec. nr A-167 z dn. 09.08.2006 r.
10	Borek Stary	Dziedziniec odpustowy - zespół klasztorny OO. Dominikanów			2976	2 poł. XVII w.	dec. nr A-326 z dn. 28.06.1950 r. i 28.07.2006 r.
11	Borek Stary	Kaplica pw. św. Anny - zespół klasztorny OO. Dominikanów			2978	1779 r.	dec. A-167 z dn. 09.08.2006 r.
12	Borek Stary	Kaplica pw. Matki Bożej Bolesnej - zespół klasztorny OO. Dominikanów			2976	1897 r.	dec. nr A-168 z dn. 09.08.2006 r.
13	Borek Stary	Kaplica Krzyża Świętego - zespół klasztorny OO. Dominikanów			2976	1984 r.	
14	Borek Stary	Kapliczka-grota Matki Bożej z Lourdes - zespół klasztorny OO. Dominikanów			2976	1896 r.	
15	Borek Stary	Otoczenie leśne ze starą drogą pielgrzymową - zespół klasztorny OO. Dominikanów			2976	2 poł. XVII w.	dec. nr A-354 z dn. 04.06.2009 r.
16	Borek Stary	Źródło - zespół klasztorny OO. Dominikanów			2976	nieokreślone	dec. nr A-354 z dn. 04.06.2009 r.
17	Borek Stary	Kapliczka z rzeźbą św. Michała Archanioła			2190	2 ćw. XIX w.	
18	Borek Stary	Kapliczka z figurą Matki Boskiej			1694/3	ok. 1945 r.	
19	Borek Stary	Kapliczka			1516/1	2 poł. XIX w.	
20	Borek Stary	Krzyż-pomnik powstańców styczniowych			1694/3	1913 r.	
21	Borek Stary	Dwór		68	568/7	2 poł. XIX w.	
22	Borek Stary	Dom		138	1442/1	kon. XIX w.	

23	Borek Stary	Dom		171	1681	ok. 1940 r.	
24	Borek Stary	Dom		393	2601	4 ćw. XIX w.	
25	Borek Stary	Dom		399	2655	kon. XIX w.	
26	Borek Stary	Dom		429	2514/11	ok. 1900 r.	
27	Borek Stary	Dom		430	2511/5	ok. 1850 r.	
28	Borek Stary	Układ przestrzenny wsi				XV, XVII, XVIII-XIX w.	
29	Borek Stary	Cmentarz parafialny			1745	k. XIX w.	
30	Borek Stary	Stary cmentarz parafialny			2190	XVII w.	
31	Hermanowa	Kapliczka			102/4	ok. poł. XIX w.	
32	Hermanowa	Kapliczka z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego			1182	1852 r.	
33	Hermanowa	Kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena			824	ok. poł. XIX w.	
34	Hermanowa	Kapliczka			549	ok. poł. XIX w.	
35	Hermanowa	Kapliczka			1956/1	2 ćw. XX w. (?)	
36	Hermanowa	Krzyż Grunwaldu			290, 1004/1	1910 r.	
37	Hermanowa	Dwór - zespół dworski		150	300/4	XVIII w., 1 poł. XIX w.	dec. nr A-319 z dn. 22.05.1981 r.
38	Hermanowa	Kapliczka z figurą Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia - zespół dworski			299	2 poł. XIX w.	dec. nr A-319 z dn. 22.05.1981 r.
39	Hermanowa	Otoczenie - zespół dworski			300/4	XVIII w., 1 poł. XIX w.	dec. nr A-319 z dn. 22.05.1981 r.
40	Hermanowa	Dom		107	1021/4	ok. 1880 r.	
41	Hermanowa	Dom		709	1746/1	2 poł. XIX w.	
42	Kielnarowa	Młyn wodny			1372	XVIII, XIX w.	
43	Kielnarowa	Kapliczka-figura NMP			1250/4	1910 r.	
44	Kielnarowa	Kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena			1250/4	1 poł. XIX w.	
45	Kielnarowa	Kapliczka			329/4	1 poł. XIX w. (?)	
46	Kielnarowa	Kapliczka			962	ok. poł. XIX w.	
47	Kielnarowa	Kapliczka			1021/3	ok. 1914 r.	
48	Kielnarowa	Kapliczka			1516	kon. XIX-pocz. XX w.	
49	Kielnarowa	Kapliczka			1692/12	1930 r.	
50	Kielnarowa	Kapliczka			1852/3	1920 r.	
51	Kielnarowa	Dwór - zespół dworski		95	1384/3	XVIII/XIX w.	dec. nr A-379 z dn. 02.11.1979 r.
52	Kielnarowa	Otoczenie dworu - zespół dworski		95	1384/3	XVIII/XIX w.	dec. nr A-379 z dn. 02.11.1979 r.
53	Kielnarowa	Dom Nauczyciela , d. szkoła		53A	729	1905-1906 r.	
54	Kielnarowa	Dom		47	721	ok. 1880 r.	
55	Kielnarowa	Dom, d. służbówka		94	1327/3	XIX w.	
56	Kielnarowa	Dom		111	1217/6	kon. XIX w.	
57	Kielnarowa	Dom		112	1209/1	4 ćw. XIX w.	
58	Kielnarowa	Dom		122	964/3	pocz. XX w.	

59	Tyczyn	Kościół parafialny pw. Św. Katarzyny i Św. Trójcy - zespół kościelny	Mickiewicza	3	1723	1466 r., 1631-1638 r., 1753-1763 r.	dec. nr A-363 z dn. 04.11.1975 r.
60	Tyczyn	Dzwonnica I - zespół kościelny	Mickiewicza	3	1723	1768 r.	
61	Tyczyn	Dzwonnica II - zespół kościelny	Mickiewicza	3	1723	1768 r.	
62	Tyczyn	Furtka I w ogrodzeniu - zespół kościelny	Mickiewicza	3	1723	1760-1763 r.	dec. nr A-363 z dn. 04.11.1975 r.
63	Tyczyn	Furtka II w ogrodzeniu - zespół kościelny	Mickiewicza	3	1723	1760-1763 r.	dec. nr A-363 z dn. 04.11.1975 r.
64	Tyczyn	Furtka III w ogrodzeniu - zespół kościelny	Mickiewicza	3	1723	1760-1763 r.	dec. nr A-363 z dn. 04.11.1975 r.
65	Tyczyn	Ogrodzenie kościoła i cmentarza przykościelnego - zespół kościelny	Mickiewicza	3	1723	1760-1763 r.	dec. nr A-363 z dn. 04.11.1975 r.
66	Tyczyn	Wikarówka - zespół kościelny	Mickiewicza	3a	1723	ok. 1760-1762 r.	dec. nr A-363 z dn. 04.11.1975 r.
67	Tyczyn	Plebania - zespół kościelny	Mickiewicza	10	1671/32	ok. 1769 r.	dec. nr A-363 z dn. 04.11.1975 r.
68	Tyczyn	Brama wjazdowa do plebanii - zespół kościelny	Mickiewicza	10	1671/32	ok. 1770 r.	dec. nr A-363 z dn. 04.11.1975 r.
69	Tyczyn	Ogrodzenie plebanii - zespół kościelny	Mickiewicza	10	1671/32	po 1770 r.	dec. nr A-363 z dn. 04.11.1975 r.
70	Tyczyn	Cmentarz rzymsko-katolicki	Mickiewicza		1823, 1824, 1826	1840 r.	dec. nr A-387 z dn. 03.11.1970 r.
71	Tyczyn	Kirkut	Parkowa/ Pułanek		1626	prawdopodobnie XVIII w.	
72	Tyczyn	Figura NMP Niepokalanie Poczętej - zespół zakonny	Św. Krzyża	3	1161/1	1925 r. (?)	
73	Tyczyn	Ogrodzenie domu zakonnego - zespół zakonny	Św. Krzyża	3	1161/1	1925 r.	
74	Tyczyn	Budynek szpitala dla ubogich, ob. Przedszkole Zgromadzenia SS. Dominikanek	Grunwaldzka	8	1161/2	XVII w. (?)	
75	Tyczyn	Pałac Wodzickich, ob. Zespół Szkół - zespół pałacowy	Grunwaldzka	25	1193/10	1862-1870 r.	dec. nr A-382 z dn. 31.05.1968 r.
76	Tyczyn	Pawilon gościnny z łącznikiem, ob. Zespół Szkół - zespół pałacowy	Grunwaldzka	25	1193/10	1881 r.	dec. nr A-465 z dn. 31.12.2010 r.
77	Tyczyn	Oficyna mieszkalna, ob. Zespół Szkół - zespół pałacowy	Grunwaldzka	27	1193/10	1851 r., 1892 r.	dec. nr A-465 z dn. 31.12.2010 r.
78	Tyczyn	Spichlerz, ob. CDKiIT - zespół pałacowy	Grunwaldzka	29	1192/5	ok. 1820-1851 r.	dec. nr A-327 z dn. 23.09.1983 r.
79	Tyczyn	Brama wjazdowa - zespół pałacowy	Grunwaldzka		1193/7	1909 r.	
80	Tyczyn	Stajnie cugowe, ob. budynek Gimnazjum - zespół pałacowy	Grunwaldzka		1193/3	kon. XIX w.	dec. nr A-382 z dn. 31.05.1968 r.
81	Tyczyn	Studnia - zespół pałacowy	Grunwaldzka		1193/10	kon. XIX w. i 1 poł. XX w.	
82	Tyczyn	Ogrodzenie parku - zespół pałacowy	Grunwaldzka, Parkowa		1190, 1193/3, 1193/4, 1193/6, 1193/7, 1193/10	1909 r.	

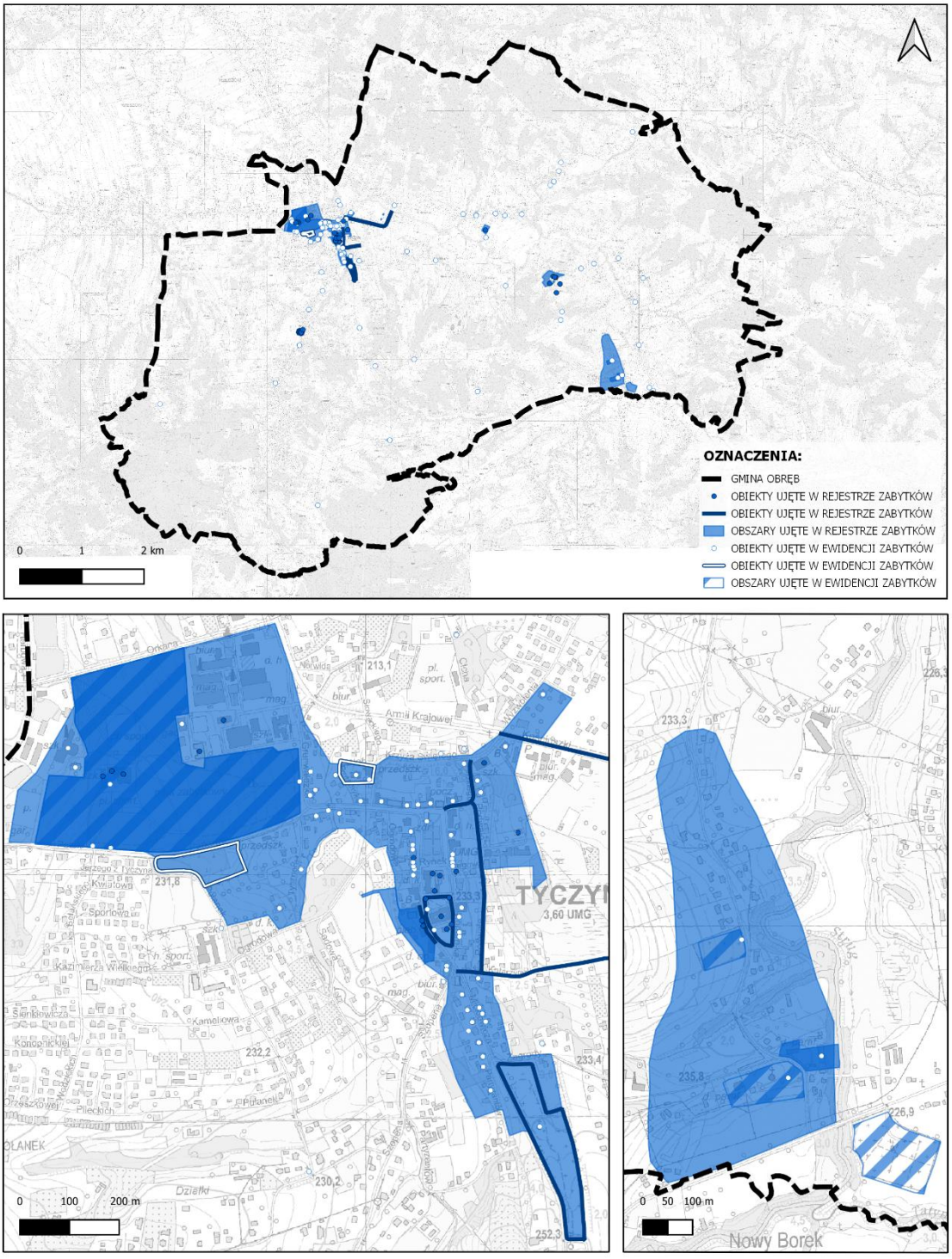
83	Tyczyn	Park - zespół pałacowy	Grunwaldzka, Parkowa		1190, 1193/3, 1193/4, 1193/6, 1193/7, 1193/10	2 poł. XIX w.	dec. nr A-382 z dn. 31.05.1968 r.
84	Tyczyn	Stajnia z ujeżdżalnią, ob. budynek gospodarczy - zespół pałacowy	Orkana	3	1193/3	kon. XIX w.	
85	Tyczyn	Gorzelnia, ob. budynek szkoły wyższej - zespół pałacowy	Orkana	5	1195/42	XVIII/XIX w.	
86	Tyczyn	Dom ogrodnika - zespół pałacowy	Orkana	7	1193/8	kon. XIX w.	
87	Tyczyn	Karczma	Grunwaldzka	18	1180	1915-1920 r.	
88	Tyczyn	Szkoła ludowa, ob. bursa studencka	Kopernika	7	1107	1880 r.	
89	Tyczyn	Budynek sądu grodzkiego, ob. budynek Wyższej Szkoły Społeczno-Gospodarczej	Św. Krzyża	12	1034	1892-1894 r.	dec. nr A-373 z dn. 19.03.1992 r.
90	Tyczyn	Siedziba Towarzystwa Gimnastycznego "Sokół", ob. apteka	Strażacka	1	1719	1875-1877 r.	dec. nr A-371 z dn. 14.04.1983 r.
91	Tyczyn	Kaplica grobowa rodziny Wodzickich (na terenie cmentarza)	Mickiewicza		1826	1877-1883 r.	
92	Tyczyn	Kapliczka pw. Św. Jana Nepomucena	Grunwaldzka		601/6	1872 r.	
93	Tyczyn	Kapliczka	Mickiewicza		2126/3	1872 r.	
94	Tyczyn	Kapliczka Św. Antoniego	Pułanek		1625	1 poł. XIX w.	
95	Tyczyn	Kapliczka z figurą św. Michała Archanioła	Zagrody		1849/2	poł. XVIII w.	
96	Tyczyn	Pomnik Grunwaldu	Rynek		1714/2	1910 r.	
97	Tyczyn	Dworek Biskupa Betańskiego	Tycznera	6	1630/14	2 poł. XVIII w.	
98	Tyczyn	Dom	Cicha	6	702	ok. 1880 r.	
99	Tyczyn	Dom	Cicha	8	694/1	ok. 1910 r.	
100	Tyczyn	Dom	Grunwaldzka	2	1152	1905 r.	
101	Tyczyn	Dom	Grunwaldzka	6	1159/2	2 poł. XIX w.	
102	Tyczyn	Dom	Grunwaldzka	11	1684	1 ćw. XX w.	
103	Tyczyn	Dom	Grunwaldzka	16	1179	pocz. XX w.	
104	Tyczyn	Dom	Grunwaldzka	17	1682/1, 1682/2	4 ćw. XIX w.	
105	Tyczyn	Dom	Grunwaldzka	22	1182	XIX/XX w.	

106	Tyczyn	Dom	Grunwaldzka	24	1183	pocz. XX w.	
107	Tyczyn	Dom, ob. poczta	Kilińskiego	1	1122	ok. 1930 r.	
108	Tyczyn	Dom	Kilińskiego	4	1036	kon. XIX w.	
109	Tyczyn	Dom	Kilińskiego	5	1127	1936 r.	
110	Tyczyn	Dom	Kilińskiego	6	1035/2	ok. 1910 r.	
111	Tyczyn	Dom	Kopernika	1	1111	2 poł. XIX w.	dec. nr A-370 z dn. 04.07.1985 r.
112	Tyczyn	Dom	Kopernika	9	1106	1912 r. lub przed poł XIX w.	
113	Tyczyn	Dom	Kopernika	13	1104	pocz. XX w.	
114	Tyczyn	Dom	Kopernika	15	1103	1915-1920 r.	
115	Tyczyn	Dom	Św. Krzyża	23	1133/9	kon. XIX w.	
116	Tyczyn	Dom	Św. Krzyża	25	1131/3	1890 r.	
117	Tyczyn	Willa	Kościuszki	25	766/4	1894 r.	
118	Tyczyn	Dom	Lasek	6	2339/7	1914 r.	
119	Tyczyn	Dom	Lasek	29	2365/4	1909 r.	
120	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	2	1715/2	pocz. XIX w.	
121	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	14	1728/2	pocz. XX w.	
122	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	18	1739	XIX/XX w.	
123	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	21	1084	pocz. XX w.	
124	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	22	1740/2	1905-1907 r.	
125	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	23	1083/2	XIX/XX w.	
126	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	24	1742/2	pocz. XX w.	
127	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	25	1082	2 poł. XIX w.	
128	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	26	1743/2	1933 r.	
129	Tyczyn	Studnia	Mickiewicza		1743/2	pocz. XX w.	
130	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	28	1750/1	ok. 1912 r.	
131	Tyczyn	Dom	Mickiewicza	30	1751	XIX/XX w.	
132	Tyczyn	Dom	Partyzantów	2	1752/1, 1752/2	kon. XIX w.	
133	Tyczyn	Dom	Partyzantów	8	1755	4 ćw. XIX w.	
134	Tyczyn	Dom	PlacWolności	7	1156	kon. XIX w.	
135	Tyczyn	Dom	Podwale	9	1043/2	ok. 1910 r.	dec. nr A-365 z dn. 04.08.1981 r.
136	Tyczyn	Dom	Przesmyk	3	1174	1 ćw. XX w.	
137	Tyczyn	Dom	Rynek	1	1713	przed 1882 r.	
138	Tyczyn	Dom	Rynek	2	1712	przed 1882 r.	
139	Tyczyn	Dom	Rynek	3	1711	1938 r.	
140	Tyczyn	Kamienica z częścią oficyny	Rynek	4	1710	2 poł. XVIII w., 2 poł. XIX w.	dec. nr A-318 z dn. 11.02.2009 r.
141	Tyczyn	Dom	Rynek	6	1708/1	ok. 1910 r.	
142	Tyczyn	Dom	Rynek	7	1707/4	pocz. XIX w.	
143	Tyczyn	Dom	Rynek	9	1704	pocz. XIX w.	
144	Tyczyn	Dom	Rynek	11	1151	pocz. XX w.	
145	Tyczyn	Dom, ob. budynek NZOZ	Rynek	13	1148/2	XIX/XX w.	
146	Tyczyn	Dom	Rynek	16	1119/1	XIX/XX w.	
147	Tyczyn	Dom, ob. budynek handlowo-usługowy	Rynek	19	1116/4	kon. XVIII w.	
148	Tyczyn	Dom	Rynek	20	1115/1	3 ćw. XIX w.	
149	Tyczyn	Dom	Rynek	21-22	1114/1, 1114/2	pocz. XIX w.	

150	Tyczyn	Dom	Rynek	23	1720	1912 r.	dec. nr A-374 z dn. 06.01.1988 r.
151	Tyczyn	Kamienica	Rynek	24	1719	2 poł. XVIII w., 2 poł. XIX w.	dec. nr A-332 z dn. 26.02.2009 r.
152	Tyczyn	Dom	Szopena	2	1728/2	ok. 1910 r.	
153	Tyczyn	Dom	Szopena	6	1731	ok. 1920 r.	
154	Tyczyn	Dom	św. Katarzyny	2	1091	XIX/XX w.	
155	Tyczyn	Dom	św. Katarzyny	3	1099/1	ok. 1820 r.	
156	Tyczyn	Dom, ob. przedszkole	Św. Krzyża	14	993/7	1892 r.	
157	Tyczyn	Dom	Tycznera	3	1631/1, 1631/2	pocz. XX w.	
158	Tyczyn	Dom	Wyzwolenia	2	765/2	4 ćw. XIX w.	
159	Tyczyn	Dom	Zagrody	3	1073/3	ok. 1920-30 r.	
160	Tyczyn	Dom	Zagrody	89	890/2	1862 r.	
161	Tyczyn	Układ urbanistyczny				1368 r.-XIX w.	dec. nr A-387 z dn. 03.11.1970 r.
162	Tyczyn	Umocnienia ziemne miasta	Kilińskiego/ Podwale/ Kościuszki/ św.Katarzyny			XV w.	dec. nr A-387 z dn. 03.11.1970 r.
163	Tyczyn	Domniemany cmentarz epidemiczny			799	XVIII w.	
164	Tyczyn	Domniemany cmentarz epidemiczny			802	XVIII w.	

Źródło: Gminny Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Tyczyn na lata 2025-2028.

Rys. 9. Lokalizacja obiektów i obszarów z Wykazu Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Rejestru Zabytków gminy Tyczyn.



Źródło: Opracowanie własne.

Na terenie gminy Tyczyn znajdują się również stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Udokumentowane stanowiska archeologiczne (łącznie 57 stanowisk) zgrupowane są na obszarach AZP: 106- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Tyczyn na lata 2025–2028 77 76, 105-78, 105-77, 105-76 i 104-77 obejmują w dużej części ślady osadnicze

(46 stanowisk), punkty osadnicze (2 stanowiska), osady (39 stanowiska), i jedno miasto (Tyczyn). Najstarsze z nich datuje się na okres epoki kamienia, mają one duże znaczenie dla potrzeb rozpoznania oraz ochrony najstarszych śladów obecności człowieka i jego form gospodarowania, które od samego początku przyczyniły się do kształtowania krajobrazu kulturowego. Z kolei najmłodsze odkryte ślady pochodzą już z czasów późnego średniowiecza (2 osady i 1 ślad osadnictwa) i nowożytności (1 stanowisko) i stanowią cenny wkład dla poznania dziejów najnowszych.

Tab. 3. Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze Gminy Tyczyn wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków

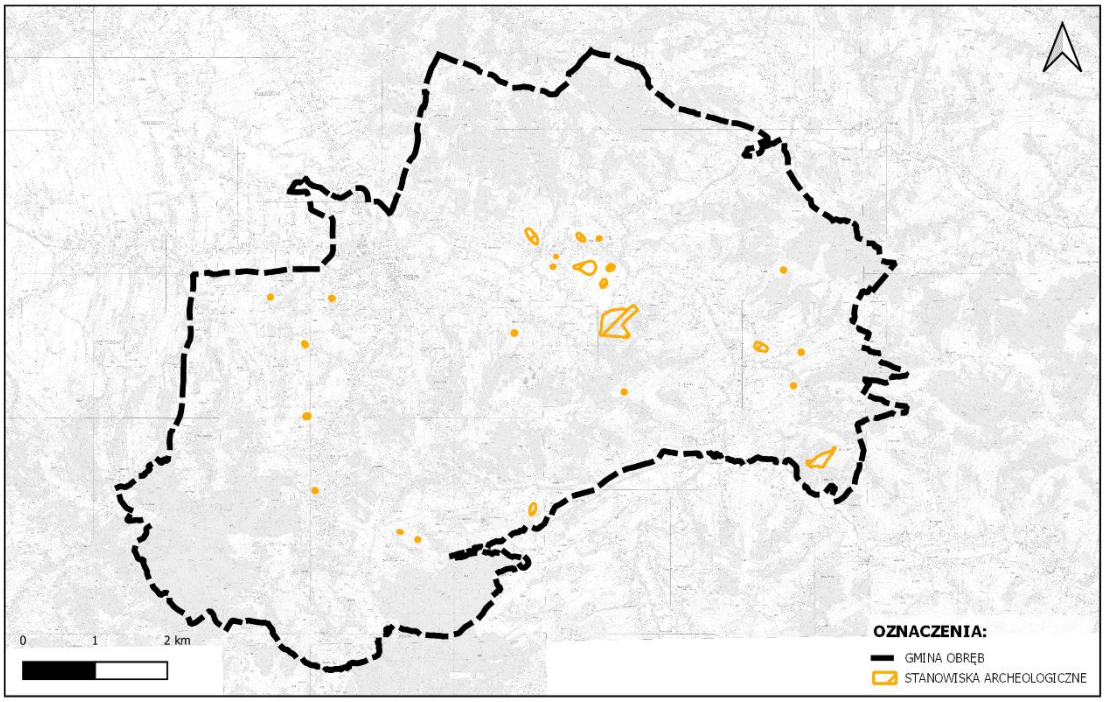
l.p	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Chronologia	Funkcja	Uwagi
1	Borek Stary	104-77	35	1	neolit	ślad osadnictwa	
2	Borek Stary	104-77	36	2	neolit	ślad osadnictwa	
3	Borek Stary	104-77	37	3	neolit	ślad osadnictwa	
4	Kielnarowa (gm. Tyczyn) /Chmielnik (gm. Chmielnik)	104-77	16	1/3	neolit (?)	osada (?)	
					prahistoria	osada	
					epoka kamienia	ślad osadnictwa	
					okres nowożytny (?)	ślad osadnictwa	
5	Kielnarowa	104-77	25	2	prahistoria (?), pradzieje	Punkt osadniczy	
					Wczesne średniowiecze	ślad osadnictwa	
6	Tyczyn	104-77	34	3	epoka kamienia	ślad osadnictwa	
					wczesna epoka brązu, kultura trzciniecka	ślad osadnictwa	
					prahistoria (?), pradzieje	punkt osadniczy	
7	Hermanowa	105-76	2	1	neolit	ślad osadnictwa	
					epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
					okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
8	Hermanowa	105-76	13	5	pradzieje	ślad osadnictwa	
					średniowiecze	ślad osadnictwa	
9	Hermanowa	105-76	14	6	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
					okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
10	Hermanowa	105-76	15	7	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
					okres wpływów rzymskich	osada	
11	Hermanowa	105-76	16	8	pradzieje	ślad osadnictwa	
					okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
12	Hermanowa	105-76	17	9	pradzieje	ślad osadnictwa	
13	Hermanowa	105-76	18	10	neolit	ślad osadnictwa	
14	Hermanowa	105-76	19	3	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
					okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
15	Hermanowa	105-76	20	4	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	ślad osadnictwa	
					okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
16	Tyczyn	105-76	4	1	od XIV w. (od 1368 r.)	miasto	
17	Tyczyn	105-76	42	2	okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
					wczesne średniowiecze (VIII/IX w.)	ślad osadnictwa	
18	Tyczyn	105-76	43	4	okres wpływów rzymskich	osada	
19	Tyczyn	105-76	44	5	okres wpływów rzymskich	osada	
20	Tyczyn	105-76	45	6	okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
21	Tyczyn	105-76	46	7	pradzieje	ślad osadnictwa	
22	Borek Stary	105-77	21	4	pradzieje	ślad osadnictwa	
23	*Borek Stary*	*105-77*	*22*	5	epoka brązu, kultura trzciniecka	ślad osadnictwa	
					okres wpływów rzymskich	osada	

24	Borek Stary	105-77	23	6	pradzieje	osada	
25	Borek Stary	105-77	24	7	pradzieje	ślad osadnictwa	
26	Borek Stary	105-77	25	8	okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
27	Borek Stary	105-77	26	9	okres wpływów rzymskich	osada	
28	Borek Stary	105-77	27	10	pradzieje	ślad osadnictwa	
					neolit	osada	
29	Borek Stary	105-77	28	11	pradzieje	ślad osadnictwa	
30	Borek Stary	105-77	29	12	okres wpływów rzymskich	osada	
					późne średniowiecze	ślad osadnictwa	
31	Borek Stary	105-77	30	13	okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
32	Borek Stary	105-77	31	14	pradzieje	osada	
33	Borek Stary	105-77	32	15	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
34	Borek Stary	105-77	33	16	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
35	Borek Stary	105-77	34	17	pradzieje	ślad osadnictwa	
36	Borek Stary	105-77	35	18	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	ślad osadnictwa	
37	Borek Stary	105-77	36	19	pradzieje	ślad osadnictwa	
38	Borek Stary	105-77	37	20	neolit	osada	
39	Hermanowa	105-77	46	2	epoka kamienia (neolit), kultura pucharów lejkowatych	ślad osadnictwa	
40	Kielnarowa	105-77	4	3	epoka kamienia (neolit), kultura ceramiki wstęgowej rytej	Ślad osadnictwa	
41	Kielnarowa	105-77	5	4	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
					pradzieje	ślad osadnictwa	
42	Kielnarowa	105-77	6	5	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej (faza III)	osada	
43	Kielnarowa	105-77	44	6	pradzieje	ślad osadnictwa	
44	Kielnarowa	105-77	45	7	okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
45	Kielnarowa	105-77	47	8	okres wpływów rzymskich	osada	
46	Kielnarowa	105-77	48	9	neolit	osada	
					pradzieje	osada	
47	Kielnarowa	105-77	49	10	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
48	Kielnarowa	105-77	50	11	pradzieje	ślad osadnictwa	
					wczesne średniowiecze (przed X w.)	ślad osadnictwa	
					okres nowożytny	ślad osadnictwa	
49	Kielnarowa	105-77	51	12	pradzieje	osada	
					średniowiecze	osada	
50	Kielnarowa	105-77	52	13	pradzieje	osada	
					wczesna epoka brązu, kultura trzciniecka	ślad osadnictwa	
					średniowiecze	ślad osadnictwa	
51	Kielnarowa	105-77	53	14	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
52	Kielnarowa	105-77	54	15	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
					okres wpływów rzymskich	osada	
					średniowiecze	osada	
53	Kielnarowa	105-77	55	16	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	
					okres wpływów rzymskich	osada	
					średniowiecze	ślad osadnictwa	

54	Kielnarowa	105-77	56	17	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej (faza III)	osada	
					okres wpływów rzymskich	osada	
					wczesne średniowiecze (VII-IX w.)	osada	
					późne średniowiecze (XIII-XIV w.) i okres nowożytny	osada	
55	Kielnarowa	105-77	57	18	okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa	
					późne średniowiecze	osada	
56	Borek Stary	105-78	37	21	epoka brązu, grupa tarnobrzeska kultury łużyckiej	osada	ewidencyjnie w gminie Chmielnik
57	Hermanowa	106-76	2	11	pradzieje	ślad osadnictwa	

Źródło: Gminny Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Tyczyn na lata 2025-2028.

Rys. 10. Lokalizacja stanowisk archeologicznych w gminie Tyczyn.



Źródło: Opracowanie własne.

6.10 Obszary Pomników Zagłady i strefy ochronne

Według Katalogu Pomników Zagłady, na terenie gminy Tyczyn nie występują obszary Pomników Zagłady i strefy ochronne.

6.11 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Tyczyn brak terenów zamkniętych.

6.12 Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Tyczyn nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

6.13 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Gmina Tyczyn nie prowadzi dokumentacji obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

6.14 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie z Uchwałą nr 466/9655/23 Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 28 lutego 2023r. w sprawie wpisania programu rewitalizacji do Wykazu programów rewitalizacji gmin województwa podkarpackiego, na terenie gminy Tyczyn powyższe obszary nie występują.

6.15 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Tyczyn nie występują obszary ciche.

6.16 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Według strategii rozwoju gminy Tyczyn na terenie opracowania występują korzystne warunki glebowe i klimatyczne do produkcji rolnej. Wszystkie gleby gminy zaliczane są do tzw. gleb ciężkich, których przydatność rolniczą określają lokalny klimat oraz klasyfikacja bonitacyjna. W dolinie rzeki Strug, na madach rzecznych, występują jedne z najlepszych rolniczo gleb – gleby brunatne i czarnoziemy brunatniejące o wysokiej bonitacji (klasy II i III). Te obszary są szczególnie odpowiednie do intensywnej produkcji ogrodniczej i uprawy warzyw. Na terenach bardziej wilgotnych pojawiają się kwaśne gleby bagienne. Na wyżej położonych terenach gminy, o ostrzejszym klimacie, występują gleby pszenno-górskie. Są one szczególnie przydatne do uprawy zbóż, roślin okopowych oraz do wykorzystania nasłonecznionych stoków – narażonych na niedobór wilgoci wskutek szybkiego spływu wód – na sady i plantacje roślin jagodowych, takich jak maliny, jeżyny i borówki. Gmina Tyczyn dzięki swojej różnorodności gleb oraz zróżnicowanym warunkom klimatycznym oferuje dobre możliwości dla rozwoju produkcji rolnej i ogrodniczej.

Tereny lasów w gminie Tyczyn to 1028,9414 ha, czyli 19,16% terenu całej gminy. Przeważają tu lasy liściaste i mieszane.

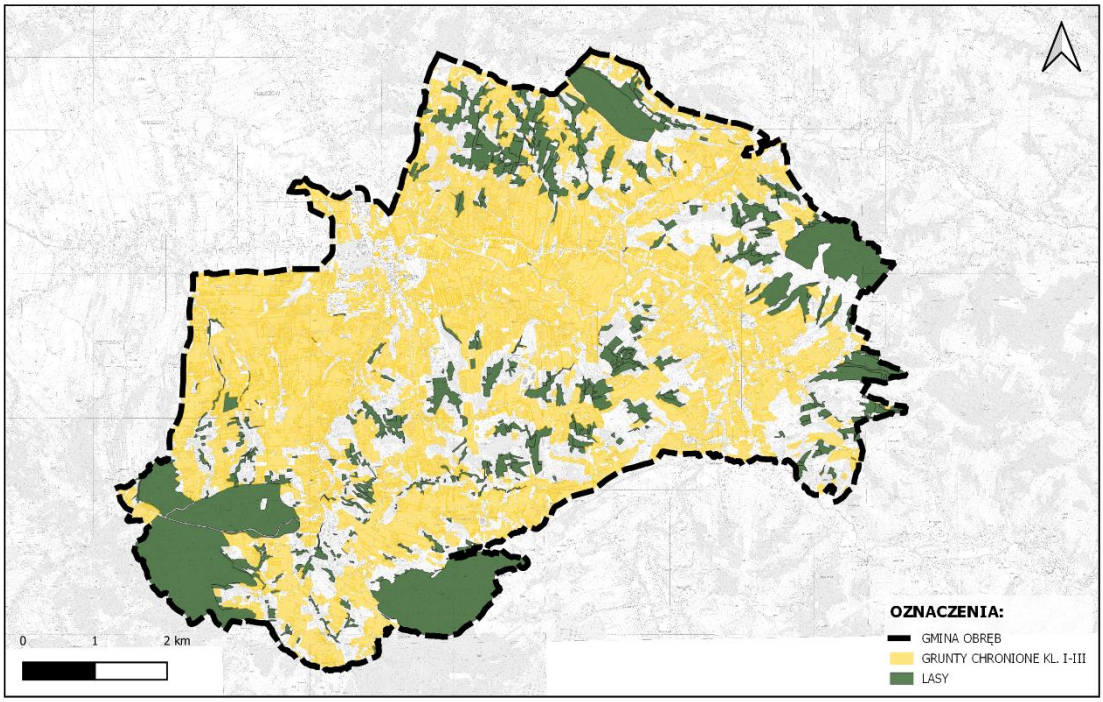
Tab. 4. Rodzaje użytków rolnych i gruntów leśnych na terenie gminy Tyczyn

Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]
Grunty orne	2057,1954
Sady ogółem	9,0898
Łąki trwałe	131,1519
Pastwiska trwałe	369,4202

Pozostałe użytki rolne	1111,3027
Nieużytki	16,8605
Lasy i grunty leśne	1028,9414
RAZEM	4722,9619

Źródło: Strategia rozwoju gminy Tyczyn na lata 2022-2030.

Rys. 11. Grunty rolne oraz leśne w gminie Tyczyn.



Źródło: Opracowanie własne.

6.17 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Tyczyn nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6.18 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Tyczyn nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

7. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI

7.1 Obiekty infrastruktury społecznej

Na obszarze gminy Tyczyn działają następujące placówki oświatowe:

Szkoła ponadpodstawowa:
W gminie Tyczyn znajduje się Zespół Szkół w Tyczynie, Liceum Ogólnokształcące im. Władysława Orkana (ul. Grunwaldzka 25).

Szkoły podstawowe:

1. Szkoła Podstawowa im. Wojska Polskiego w Borku Starym (Borek Stary 67, 36-020 Tyczyn),
2. Szkoła Podstawowa im. Św. Królowej Jadwigi w Hermanowej (Hermanowa 212, 36-020 Tyczyn),
3. Szkoła Podstawowa w Kielnarowej (Kielnarowa 53, 36-020 Tyczyn),
4. Szkoła Podstawowa im. Stanisława Staszica (bud. Nr 1: ul. Pułanek 4, 36-020 Tyczyn, bud. Nr 2: Grunwaldzka 31, 36-020 Tyczyn).

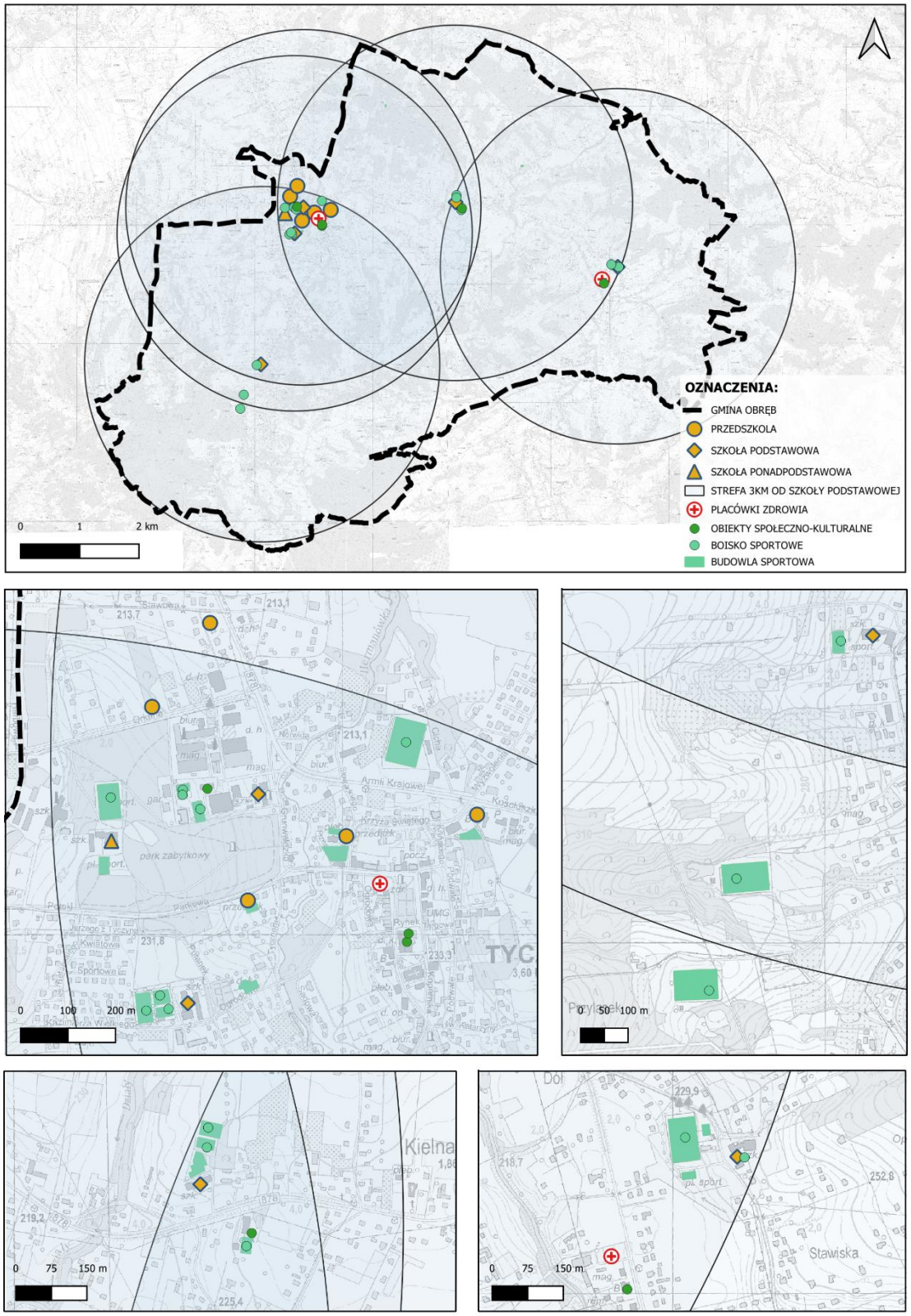
Przedszkola:

1. Przedszkole Publiczne Zgromadzenia Sióstr św. Dominika (ul. Świętego Krzyża 3, 36-020 Tyczyn),
2. Niepubliczne Przedszkole „Maluszkowo” (ul. Słoneczna 1, 36-020 Tyczyn),
3. Niepubliczne Przedszkole „Maluszkowo 2” (ul. Grunwaldzka 35f, 36-020 Tyczyn),
4. Niepubliczne Przedszkole Językowo- Ekologiczne ,,Wesołe Misie u Speakera’’
   a. Oddział Park (ul. Tycznera 2A, 36-020 Tyczyn),
   b. Oddział Chatka (ul. Św. Krzyża 14, 36-020 Tyczyn)

Boiska sportowe są zazwyczaj integralną częścią obiektów szkolnych. Ponadto, na terenie gminy znajdują się także Orliki oraz stadion sportowy.

1. Boisko Orlik (Kazimierza Wielkiego 2, 36-020 Tyczyn),
2. Boisko szkolne (Hermanowa 212, 36-020 Hermanowa),
3. Boisko szkolne (Grunwaldzka 25, 36-020 Tyczyn),
4. Boisko szkolne w Kielnarowej (obok szkoły, Kielnarowa 53, 36-020 Kielnarowa),
5. Boisko szkolne (Borek Stary 67, 36-020 Borek Stary),
6. Boisko - Centrum Dziedzictwa Kulturowego (Grunwaldzka 29, 36-020 Tyczyn),
7. Hala sportowa (Grunwaldzka 31, 36-020 Tyczyn),
8. Boisko - Miejski Klub Sportowy Strug Tyczyn (Cicha 5, 36-020 Tyczyn),
9. Boisko – Dom Ludowy w Kielnarowej (Kielnarowa 57A, 36-020 Kielnarowa),
10. Stadion Start Borek Stary (Borek Stary 68, 36-020 Borek Stary),
11. Boisko Sportowe Hermanowa,
12. Stadion Hermanowa.

Rys. 12. Obiekty infrastruktury społecznej w gminie Tyczyn.



Źródło: Opracowanie własne.

Dodatkowo na terenie gminy zlokalizowane są następujące obiekty kulturalno-społeczne:

1. Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury im. Katarzyny Sobczyk w Tyczynie (Mickiewicza 1, 36-020 Tyczyn),
2. Dom Ludowy w Borku Starym (Borek Stary 84, 36-020 Borek Stary),
3. Dom Ludowy w Hermanowej (Hermanowa 225, 36-020 Tyczyn),
4. Dom Ludowy w Kielnarowej (Kielnarowa 57A, 36-020 Kielnarowa),
5. Centrum Dziedzictwa Kulturowego i Informacji Turystycznej w Tyczynie „Spichlerz" (Grunwaldzka 29, 36-020 Tyczyn),
6. Centrum Promocji Dziedzictwa Kulturowego w Tyczynie (Rynek 24, 36-020 Tyczyn).

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki zdrowia:

1. Przychodnia Rejonowa w Tyczynie
2. Ośrodek Zdrowia w Borku Starym

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 5 czynnych cmentarzy:

1. Cmentarz parafialny w Tyczynie,
2. Cmentarz parafialny w miejscowości Borek Stary,
3. Cmentarz parafialny w Kielnarowej,
4. Cmentarz parafialny w Hermanowej.
5. Cmentarz grzebalny zakonników o.o. Dominikanów w miejscowości Borek Stary.
   oraz 4 cmentarze nieczynne:
   - cmentarz choleryczny w miejscowości Borek Stary
   - cmentarz żydowski-kirkut w Tyczynie
   - cmentarz choleryczny rzymsko-katolicki w Tyczynie
   - cmentarz choleryczny żydowski w Tyczynie

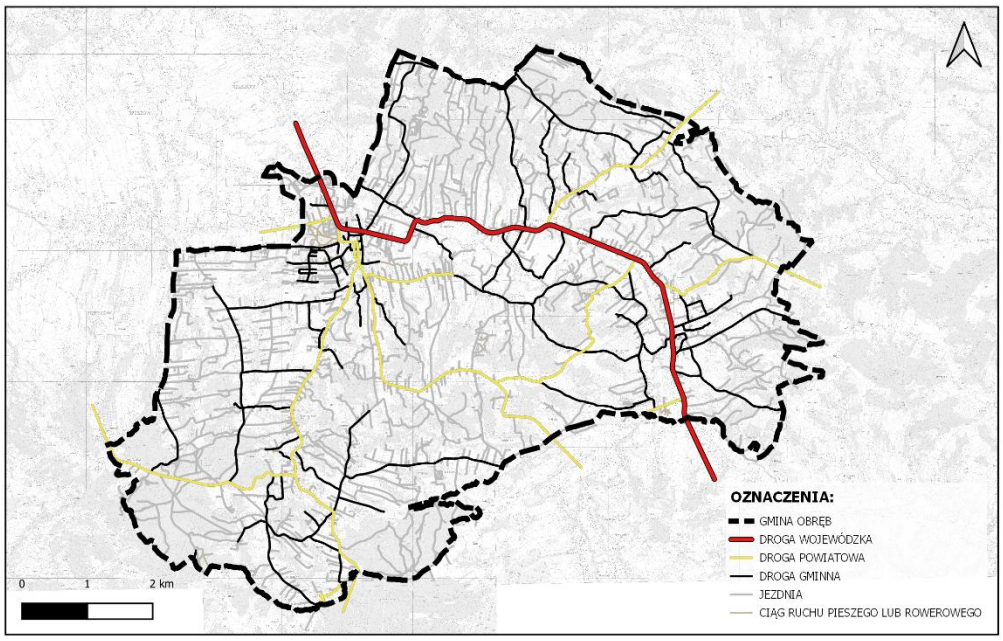
7.2 Infrastruktura transportowa

Przez gminę Tyczyn przebiega ponad 8-kilometrowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 878, która łączy Rzeszów z Dylągówką. Na terenie gminy brak dróg krajowych, a obecnie nie są planowane żadne inwestycje dotyczące tego rodzaju dróg. Sieć komunikacyjna gminy opiera się przede wszystkim na drogach gminnych oraz lokalnych, które stanowią podstawowy element infrastruktury transportowej gminy.

1. Drogi wojewódzkie:
   Numer drogi: 878 - Janów Lubelski – Lasy Janowskie – Nisko – Sokołów Małopolski - Stobierna - Rzeszów - Dylągówka

Droga wojewódzka nr 878 przebiegająca przez teren gminy Tyczyn w miejscowościach Tyczyn, Kielnarowa, Borek Stary podlega modernizacji na podstawie decyzji ZRiD znak: N-VIII.7820.1.38.2022, stąd uzasadnione jest wyznaczenie na jej terenie strefy komunikacji SK zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w ww. decyzji.

Rys. 13. Infrastruktura transportowa w gminie Tyczyn.



Źródło: Opracowanie własne.

7.3 Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Tyczyn nie ma oczyszczalni ścieków, wszystkie wyprodukowane ścieki bytowe są przepompowane do Oczyszczalni ścieków MPWIK Rzeszów .

Proces gazyfikacji został zakończony w 2002 roku. Wszystkie miejscowości gminy mają obecnie sieć gazową zasilaną gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50 (poza obszarami o rozproszonej zabudowie, odległymi od centrum poszczególnych miejscowości). Średnioprężny gazociąg zainstalowany w Rzeszowie wykorzystywany jest do zasilania w gaz miasta Tyczyn oraz wsi Borek Stary, Hermanowa i Kielnarowa.

Gmina Tyczyn ma dwustronne zasilanie energetyczne, co ma ogromny wpływ dla rozwoju przedsiębiorczości. Energia elektryczna do miasta i gminy Tyczyn przekazywana jest za pośrednictwem sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. Stan sieci średniego i niskiego napięcia na terenie gminy jest dobry. Tranzytowo przez gminę przebiegają trasy linii zasilających wysokiego napięcia (110 kV). Istnieje pełne pokrycie mocy zapotrzebowanej i możliwość podłączenia nowych odbiorców.

W celu zapewnienia dostaw energii elektrycznej na potrzeby nowych i istniejących odbiorców / wytwórców na terenie gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację / przebudowę istniejących linii wysokiego (110 kV), średniego (15 kV) i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych WN/SN i SN/nN.

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

Wyklucza się z zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

- dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii)
- dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii)

oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

Gmina ma wzorcowo rozwiązany problem łączności. Obsługę telekomunikacyjną prowadzi Spółdzielnia Telekomunikacyjna OST. Dysponuje ona nowoczesną centralą telefoniczną, zapewniającą wysoką jakość połączeń krajowych i międzynarodowych oraz szybki dostęp do Internetu. Nielicznych abonentów obsługuje Telekomunikacja Polska SA. Ponadto obszar gminy jest objęty zasięgiem sieci telefonii komórkowych GSM: T-Mobile, Plus i Orange, Play.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o trzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U.2025.733 ze zm.), utrzymanie czystości i porządku, a w tym kwestie związane z gospodarką odpadami komunalnymi na terenie gminy, należą do zadań własnych gminy. Gmina jest zobowiązana do zorganizowania, odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych zebranych z nieruchomości położonych na jej terenie.

Od 1 stycznia 2026 r. Gmina Tyczyn należy do Celowego Związku Gmin „Eko-Logiczni" z siedzibą w Błażowej ul. Armii Krajowej 42A, 36-020 Błażowa.

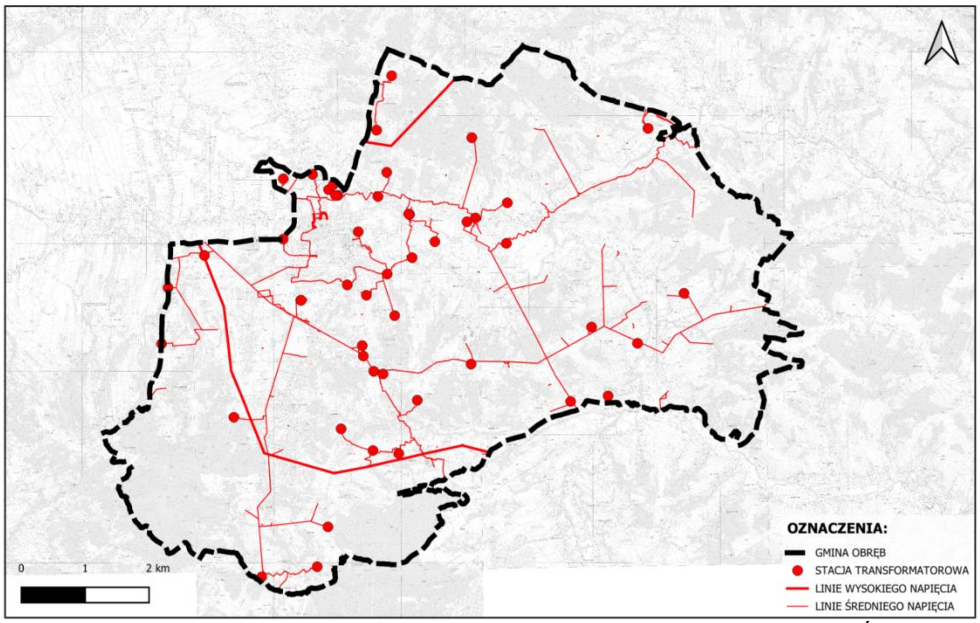
Zgodnie z Uchwałą Nr XI/37/2025 Zgromadzenia Celowego Związku Gmin „Eko-Logiczni" z dnia 13 sierpnia 2025 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gmin członkowskich Celowego Związku Gmin „Eko-Logiczni" w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi, właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku na własnym terenie między innymi poprzez zbieranie segregowanych odpadów komunalnych, następnie przekazywanie ich w terminach wyznaczonych harmonogramem, w pojemnikach lub workach w odpowiednim kolorze.

Podmioty odbierające odpady komunalne od właścicieli nieruchomości z terenu gminy Tyczyn:
1. MPGK Rzeszów Sp. z o.o. ul Ciepłownicza 11, 35-959 Rzeszów
2. Jesteśmy EKO Sp. z o.o. – ul. 3 Maja 35, 36-030 Błażowa
3. PWMO Sp. z o.o. Wola Jachowa 94A, 26-008 Górno – Wola Jachowa 94a, 26-008 Górno
4. FB Serwis Odbiór Sp. z o.o. – ul. Siedmiogrodzka 9, 01-204 Warszawa
5. Eko-Trans Karol Haligowski - Glinik Charzewski 119b, 38-103 Strzyżów.

Spółka Jesteśmy EKO w Błażowej Sp. z o. o. obsługuje mieszkańców nieruchomości zamieszkałych i domków letniskowych w zakresie odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych na terenie Celowego Związku Gmin „Eko-Logiczni" oraz udostępnia Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany na ul. Myśliwska 9 w Błażowej. PSZOK czynny jest od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 18:00, w soboty od godziny 8:00 do 13:00 z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.
W PSZOK-u odbierane są następujące rodzaje odpadów:
1) papier i tektura,
2) szkło,
3) tworzywa sztuczne,

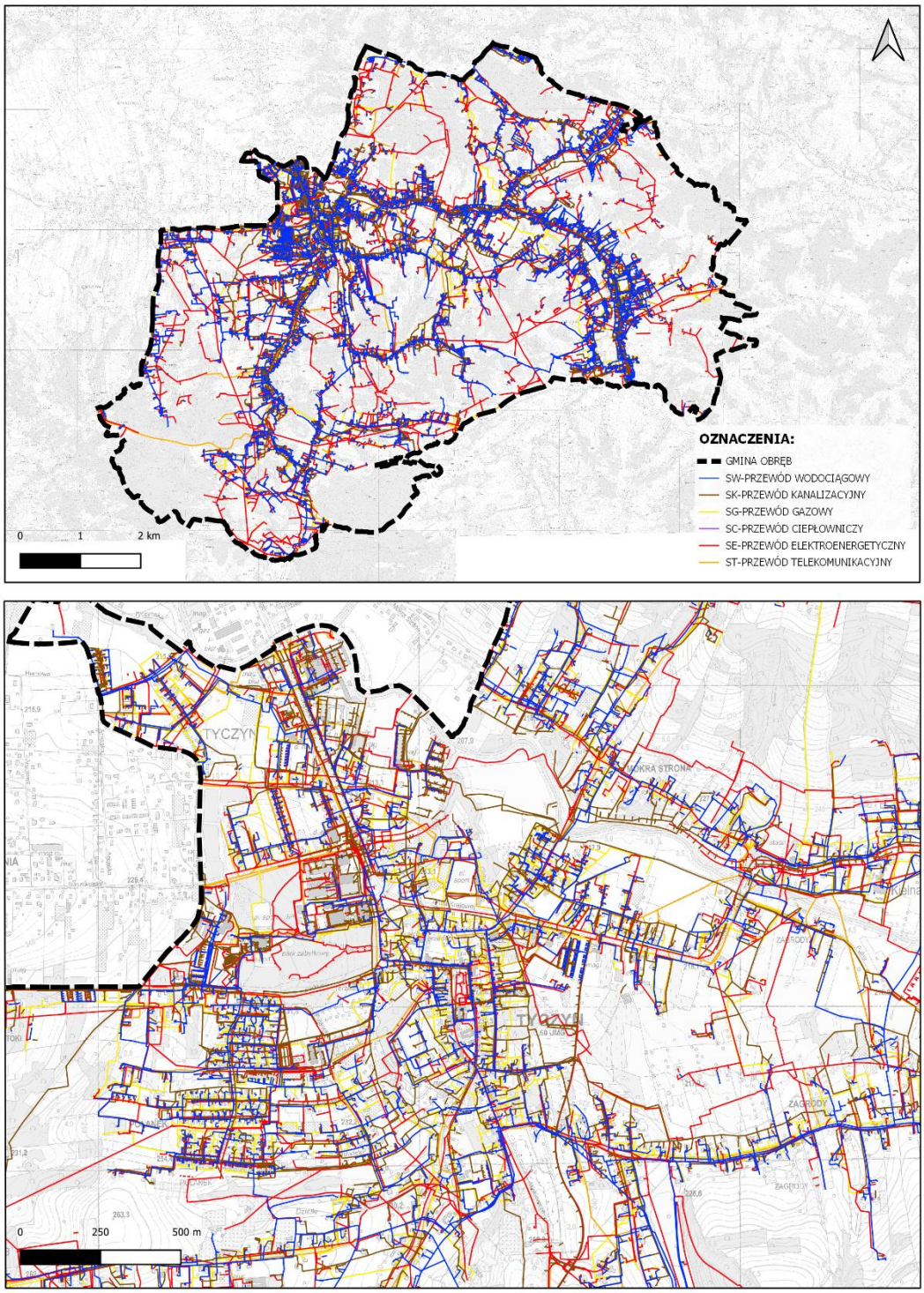
4) metale,
5) opakowania wielomateriałowe,
6) bioodpady, stanowiące odpady komunalne,
7) popiół i żużel,
8) meble i inne odpady wielkogabarytowe,
9) zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
10) zużyte opony,
11) odpady remontowo-budowlane pochodzące z remontów i innych robót budowlanych wykonywanych przez właściciela nieruchomości we własnym zakresie, na wykonanie których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, lub na wykonanie których nie jest wymagane zgłoszenie do administracji architektoniczno-budowlanej,
12) zużyte baterie i akumulatory,
13) przeterminowane leki i chemikalia,
14) odpady niebezpieczne,
15) odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałe w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igły, strzykawki,
16) odpady tekstyliów i odzieży.

Rys. 14. Linie elektroenergetyczne wysokiego oraz średniego napięcia w gminie Tyczyn.



Źródło: Opracowanie własne

Rys. 15. Infrastruktura techniczna na terenie gminy Tyczyn.



Źródło: Opracowanie własne.

8. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001r. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.

Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Tyczyn, wykonane zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, zawiera kompleksową analizę środowiska przyrodniczego gminy w zakresie niezbędnym do sporządzania dokumentów planistycznych, w tym POG oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ramach opracowania, wykonanego w styczniu 2025, dokonano oceny stanu środowiska przyrodniczego, jego struktury, powiązań z otoczeniem, zasobów, zagrożeń oraz zdolności do regeneracji. Wykonano diagnozę odporności środowiska na degradację oraz prognozy dalszych zmian wynikających z dotychczasowego i planowanego użytkowania terenu. Uwzględniono również fizjograficzne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, a także przydatność środowiska do pełnienia różnych funkcji, w tym przyrodniczych, rolniczych i osadniczych.

Oceniono zgodność dotychczasowego użytkowania przestrzeni z warunkami przyrodniczymi, a także określono działania mające na celu ograniczenie wpływu zagrożeń środowiskowych. Szczególny nacisk położono na ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zachowanie bioróżnorodności oraz przeciwdziałanie ruchom masowym ziemi, intensywnej erozji i zagrożeniom powodziowym.

Całość opracowania stanowi podstawę do uwzględniania aspektów środowiskowych w procesie planowania przestrzennego, zgodnie z wymaganiami ustawowymi, umożliwiając podejmowanie świadomych i zrównoważonych decyzji w zakresie rozwoju przestrzennego gminy Tyczyn.

9. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na terenie gminy Tyczyn obowiązuje Audyt krajobrazowy przyjęty Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego wskazuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony:

1. Krajobrazów priorytetowych
2. Krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów objętych ochroną

Na terenie gminy Tyczyn w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

Dla krajobrazów o kodzie:
18-513.64-01, 18-513.64-12, 18-513.64-91
audyt wskazuje rekomendacje i wnioski.
Dla krajobrazów o kodzie:

18-513.63-28, 18-513.64-47, 18-513.64-51, 18-513.64-53, 18-513.64-62
18-513.64-77, 18-513.64-81, 18-513.64-B1, 18-513.64-D6
nie wykazano rekomendacji i wniosków.

W Audycie krajobrazowym w miejscowości Borek Stary dla obszaru zespołu kościelno-klasztornego o.o. Dominikanów proponuje się utworzenie parku kulturowego.

Dopuszcza się odstępstwo od stosowania rekomendacji i wniosków, jeżeli ich zastosowanie spowoduje naruszenie aktów prawa powszechnie obowiązującego.

Planowanie i dokonywanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym powinno być ukierunkowane na kształtowanie równowagi pomiędzy środowiskiem przyrodniczym i kulturowym.

10. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE

Zgodnie z §3 ust. 1. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą", wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem wyrażonym w §3 ust. 2. ww. Rozporządzenia.

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.
Z kolei prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkania w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - 2P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane dotyczące liczby mieszkańców w gminie wynoszą **11 582 os.** (dane GUS na 2024 r.). Prognozowana liczba mieszkańców na 2044 r. (okres 20 lat od roku, z którego pochodzą najnowsze dane) wynosi **13 632 os.** (prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060 udostępniona przez GUS).

$$\mathbf{M_{20}} = 13\,632 \text{ os.} + 5\% = \mathbf{14\,313{,}6os.} \sim 14\,314\text{os.}$$

Następnie obliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkania w gminie Tyczyn na jednego mieszkańca, korzystając ze wzorów wskazanych w §3 ust. 2. ww. Rozporządzenia. Do obliczeń wykorzystano dane udostępniane przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych.

W wyniku przeprowadzonych obliczeń dzięki ustalono, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Tyczyn (P_{20}) z wykorzystaniem wzoru wynosi:

$$\boldsymbol{P_{20}} = 3P_0 - 2P_{-10} = \mathbf{47{,}6m^2/os.}$$

W następnym kroku obliczono łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Tyczyn (PUM_0), które stanowiło iloczyn (z najnowszych danych z 2024r.) liczby ludności i powierzchni użytkowej mieszkania na osobę:

$$\mathbf{PUM_0} = 34{,}6m^2/\text{os.} \times 11\,582\text{os.} = \mathbf{400\,737{,}2m^2}$$

Na podstawie uzyskanych wyników cząstkowych obliczono wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie mieszkańców gminy Tyczyn za pomocą wcześniej wspomnianego wzoru:

$$\mathbf{ZAP} = 14\,313{,}6\text{os.} - 400\,600m^2 / 47{,}6m^2/\text{os.} = 5897{,}63\text{os.} \sim \mathbf{5898os.}$$

11. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

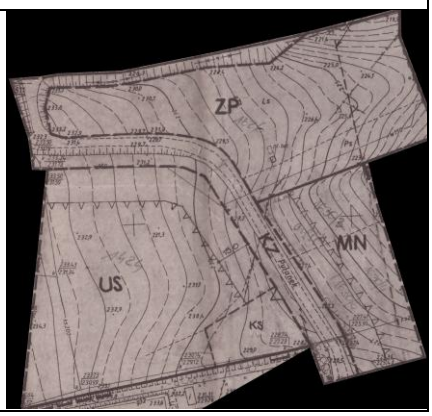
W skład miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wchodzą: MPZP terenów lasów i zalesień (1288,37ha) oraz innych terenów przeznaczonych pod zabudowę (117,94ha). Obszar objęty miejscowymi planami wynosi łącznie 1406,31ha co stanowi około 26,18% pokrycia całego obszaru gminy.

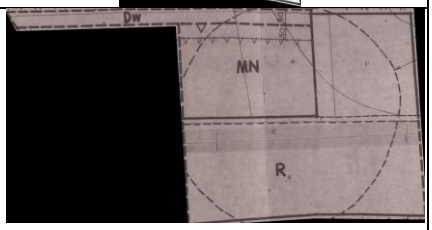
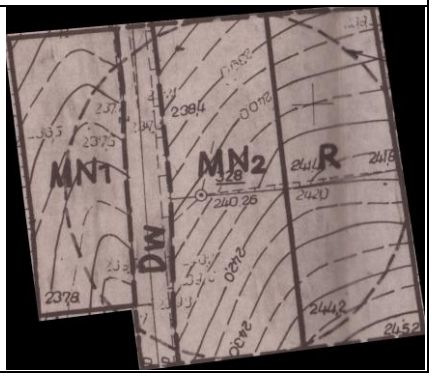
Na terenie gminy Tyczyn obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 3/2002 terenów lasów i zalesień na obszarze gminy i miasta Tyczyn. Plan został opracowany w 2003r.

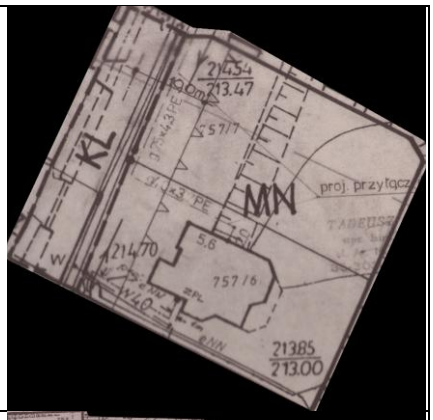
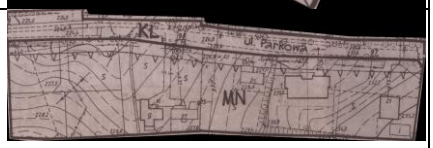
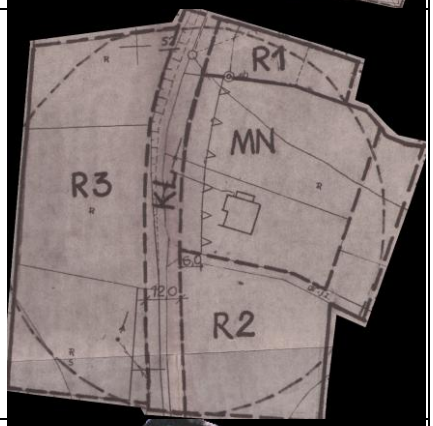
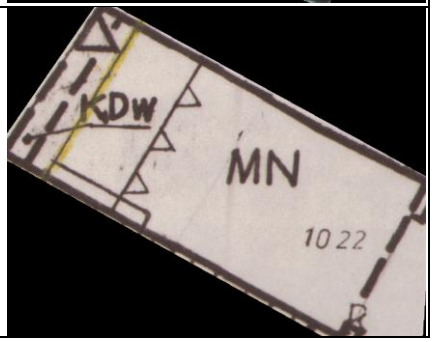
Plan ogólny zawiera możliwość zmiany planu „MPZP nr 3/2002 terenów lasów i zalesień na obszarze gminy i miasta Tyczyn", na terenach gdzie istnieje potrzeba innego sposobu zagospodarowania terenu. W ciągu 20-tu lat funkcjonowania planu nastąpiły znaczne zmiany w kształcie i sposobie zagospodarowania terenów nim objętych. Plan opracowany w 2003 roku na wielu terenach stracił swoją aktualność i występują przesłanki do uwzględnienia potrzeby dostosowania ustaleń tego planu do aktualnych potrzeb. Szczególnie jeżeli chodzi o tereny przewidziane do zalesień. Zmieniły się również przepisy regulujące sposób opracowywania planów, w tym wyznaczone ustawowo odległości i zasady zagospodarowania wynikające z przepisów przeciwpożarowych. W tej sytuacji, przy ustalaniu zasięgu stref planistycznych wzięto pod uwagę przede wszystkim aktualny stan zagospodarowania tych terenów uregulowany w ostatnim okresie, kształt działek uregulowany geodezyjnie oraz wnioski, które wpłynęły do opracowania planu ogólnego, dotyczące terenów objętych planem.

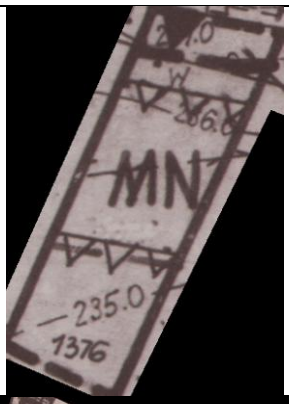
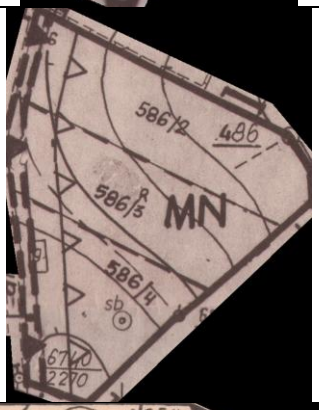
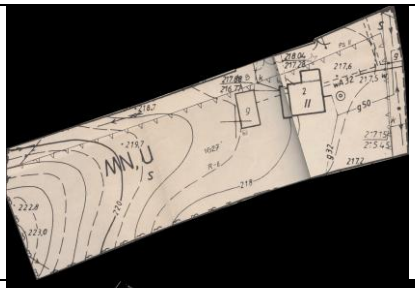
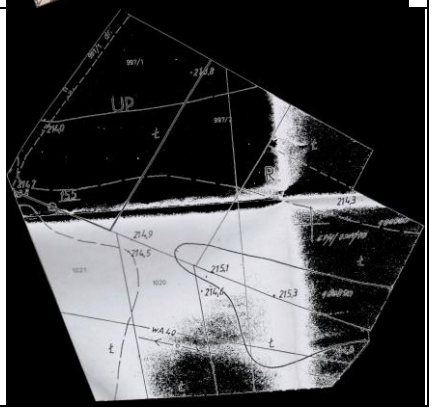
Wobec powyższego, ustalenia planu ogólnego stanowić mogą podstawę do opracowania aktualizacji i zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą nr XIV/112/2003.

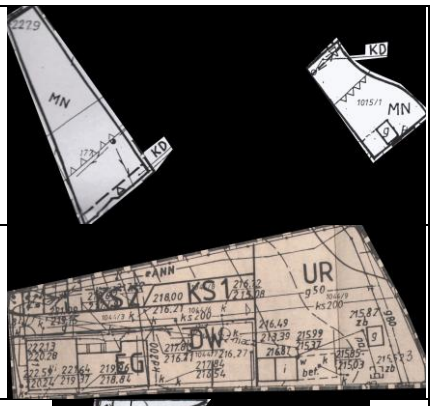
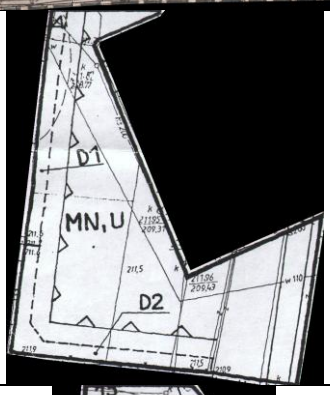
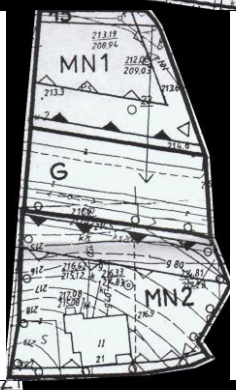
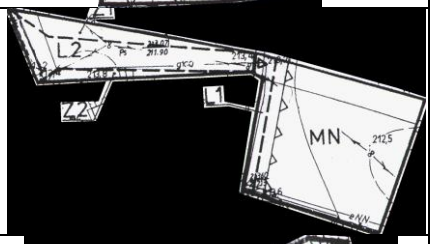
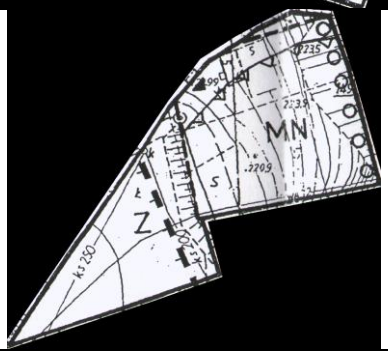
Tab. 5. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów na terenie gminy Tyczyn.

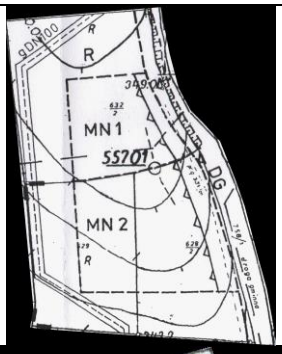
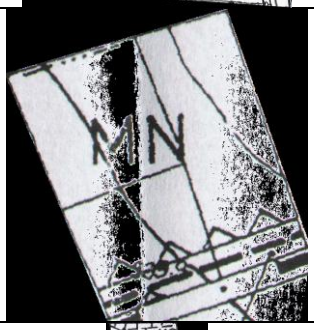
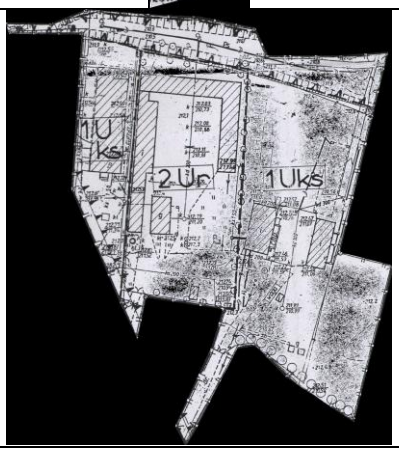
Ozn.	Nazwa	Pow. [ha]	Data uchwały	Ważny od	Dziennik	Uchwała	Zmiany	
001.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/98 – terenu rekreacji i sportu, fragmentu ulicy Pułanek i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Tyczynie	2,55	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego	XXXVIII/275/98		

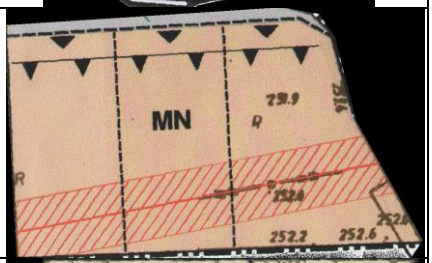
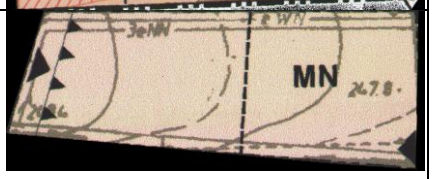
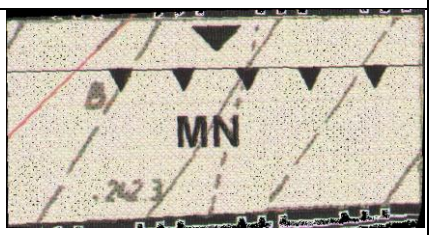
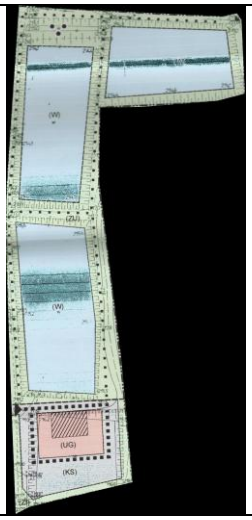
002.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/98 - terenu usług i zabudowy mieszkaniowej w rejonie "POM-u" w Tyczynie	7,94	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego	XXXVIII/276/98	Teren oznaczony symbolem „R” został uwzględniony w MPZP nr 020.	
003.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/98 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Orkana	0,69	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego	XXXVIII/277/98		
004.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 4/98 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy drodze do Kielnarowej w Tyczynie	0,45	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego	XXXVIII/278/98	Teren oznaczony symbolem „MN” oraz „R” od strony zachodniej został uwzględniony w MPZP nr 044.	
005.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 5/98 - zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Potoki w Tyczynie	1,44	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego	XXXVIII/279/98		
006.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 6/98 - terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Zagrody w Tyczynie	0,64	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego	XXXVIII/280/98		

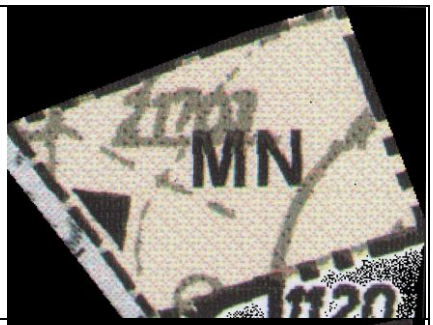
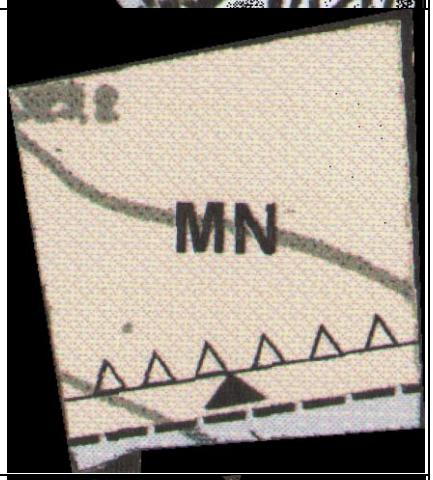
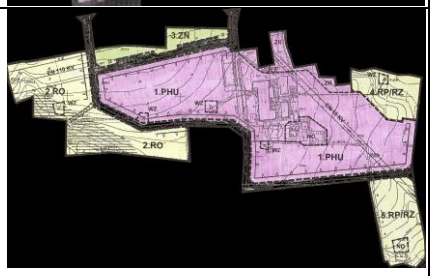
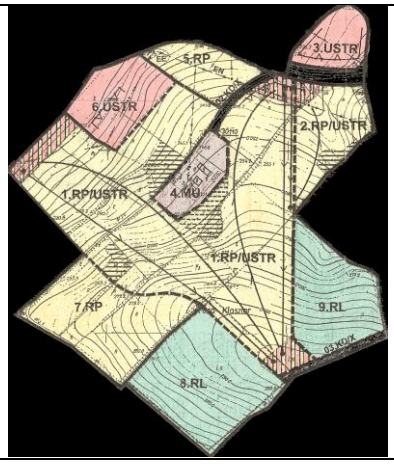
007.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 7/98 w Tyczynie	0,16	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskie go	XXXVIII/281/98		
008.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 8/98 w Tyczynie	1,07	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskie go	XXXVIII/282/98		
009.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 9/98 w Tyczynie	1,63	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskie go	XXXVIII/283/98	Teren oznaczony symbolem „MN2” oraz fragment „KDK” został uwzględniony w MPZP nr 021.	
010.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 10/98 - terenu zabudowy w rejonie ul. Łany w Tyczynie	1,25	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskie go	XXXVIII/284/98	Teren został uwzględniony w MPZP nr 038.	
011.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 7/98 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Borek Stary - Gmina Tyczyn	0,16	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskie go	XXXVIII/288/98		
012.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 8/98 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Kielnarowa, gmina Tyczyn	0,11	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskie go	XXXVIII/289/98		

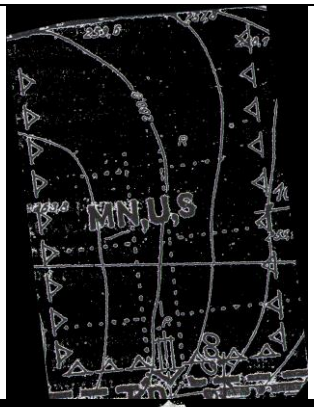
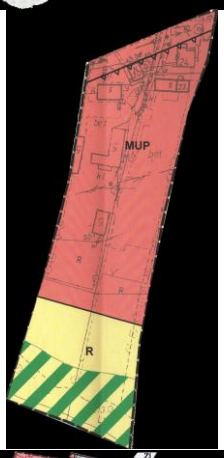
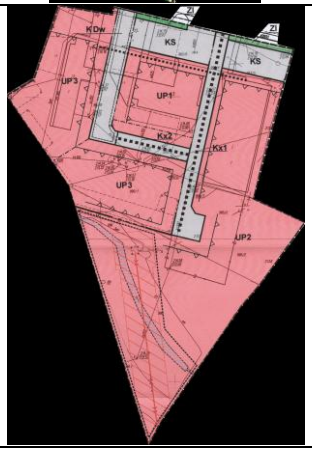
013.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 9/98 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Kielnarowa, gmina Tyczyn	0,17	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskie go	XXXVIII/290/98		
014.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 10/98 - tyerenu zbudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Matysówka - Gmina Tyczyn	0,64	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskie go	XXXVIII/291/98		
015.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 19/98 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Hermanowa - Gmina Tyczyn	0,12	1998-06-18		Dz. Urz. Woj. Rzeszowskie go	XXXVIII/296/98		
016.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/99 w Tyczynie	0,51	1999-06-24		Dz. Urz. Woj. Podkarpackie go	IX/58/99		
017.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/99 - teren pod działalność produkcyjno - usługowo-handlową przy ul. Kościuszki w Tyczynie	0,88	1999-09-02		Dz. Urz. Woj. Podkarpackie go	XI/72/99	Teren został uwzględniony w MPZP nr 045.	

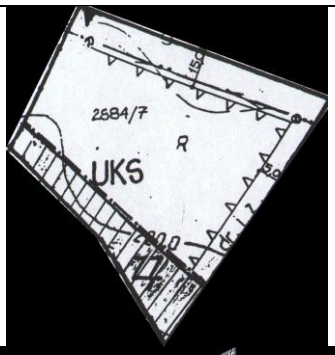
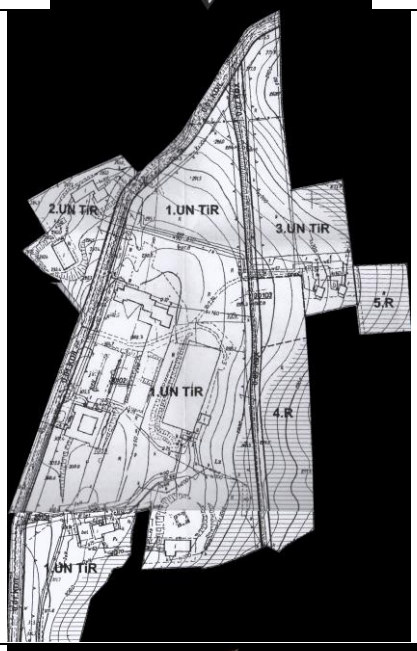
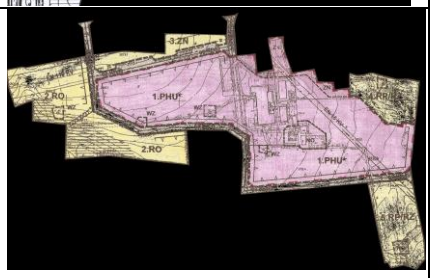
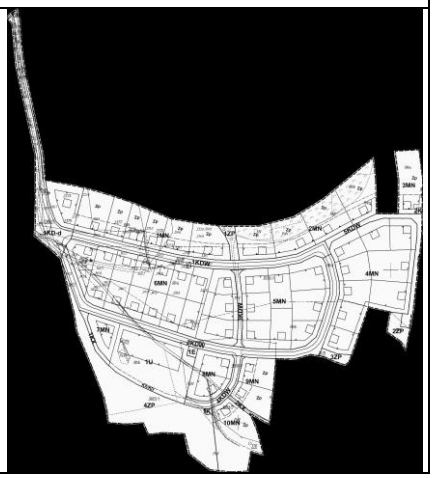
018.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we wsi Kielnarowa	0,36	2001-02-27		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXV/192/01		
019.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2001 w Tyczynie	0,33	2001-06-28		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXVIII/213/01		
020.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2001 w Tyczynie	0,59	2001-11-15		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXXI/237/01		
021.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 3/2001 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Tyczynie	0,55	2001-12-18		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXXII/250/01		
022.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2001 - przy ul. Grunwaldzkiej w Tyczynie	0,37	2002-06-27		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXXVII/281/02		
023.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Tyczynie przy ulicy Ogrodowej	0,31	2002-06-27		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXXVII/282/02		

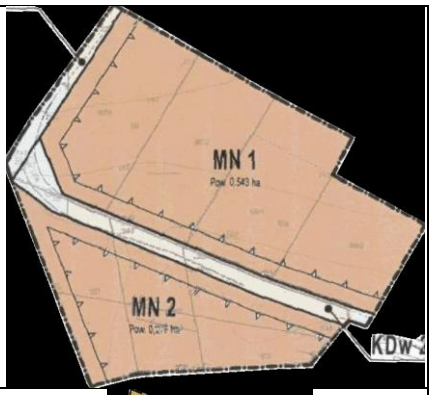
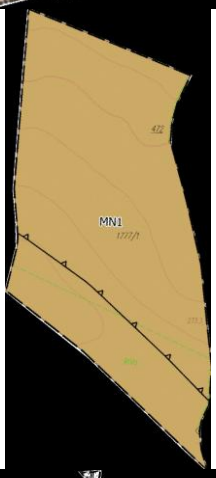
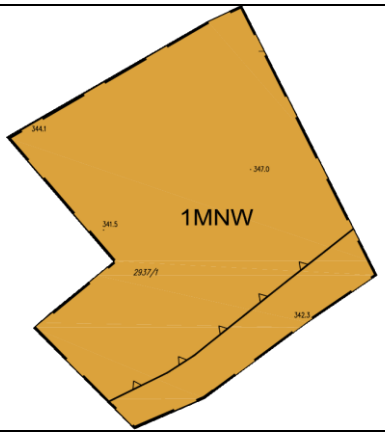
024.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 6/2001 we wsi Kielnarowa	1,11	2002-06-27		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXXVII/283/02		
025.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2001 we wsi Matysówka	0,26	2002-06-27		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXXVII/284/02		
026.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 6/2001 w Tyczynie	0,19	2003-06-05		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	VII/46/2003		
027.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2003 terenu usług w zakresie obsługi komunikacji rolnictwa przy ul. Grunwaldzkiej w Tyczynie	2,19	2003-09-11		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	X/70/2003	Teren został uwzględniony w MPZP nr 049.	

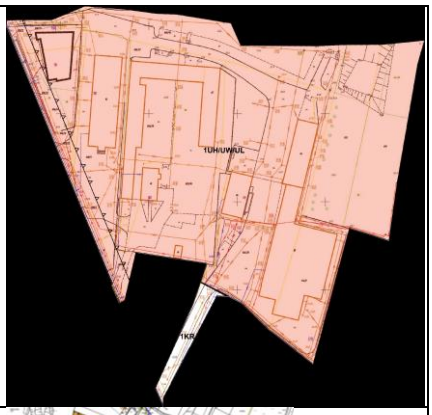
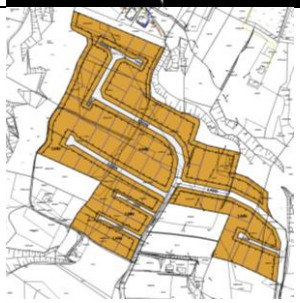
028.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę położonych w Tyczynie	0,64	2003-09-30		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XI/78/2003		
029.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2003 terenu zabudowy jednorodzinnej w Tyczynie	0,3	2003-10-30		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XII/86/2003		
030.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 6/2003 terenu zabudowy jednorodzinnej w Tyczynie	0,11	2003-10-30		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XII/87/2003		
031.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 7/2003 terenu zabudowy jednorodzinnej w Tyczynie	0,08	2003-10-30		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XII/88/2003		
032.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 8/2003 terenu urządzeń sportowo - rekreacyjnych w Tyczynie	2,24	2003-10-30		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XII/89/2003		

033.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 15/2003 terenu zabudowy jednorodzinnej we wsi Matysówka	0,09	2003-10-30		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XII/95/2003		
034.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 16/2003 terenu zabudowy jednorodzinnej we wsi Matysówka	0,21	2003-10-30		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XII/96/2003		
035.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach Hermanowa i Kielnarowa gmina Tyczyn	14,5	2003-10-30		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XII/97/2003	Teren został oznaczony symbolem „2RO" został uwzględniony w MPZP nr 038. Cały teren został uwzględniony w MPZP nr 043. Teren oznaczony symbolem „1.PHU" został uwzględniony w MPZP nr 047.	
036.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług sportu turystyki i rekreacji położonych w miejscowości Borek Stary gmina Tyczyn	12,95	2003-10-30		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XII/98/2003	Teren został uwzględniony w MPZP nr 038.	

037.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę Nr 120/2 w Hermanowej w gminie Tyczyn	1,95	2003-11-26		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XIII/106/2003		
038.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2002 terenów lasów i zalesień na obszarze gminy i miasta Tyczyn	1288,37	2003-12-09		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XIV/112/2003		
039.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/04 terenu położonego we wsi Kielnarowa w gminie Tyczynie	1,38	2004-09-29		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXI/177/2004		
040.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 20/03 terenu położonego w mieście Tyczynie	0,87	2004-09-29		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXI/178/2004		

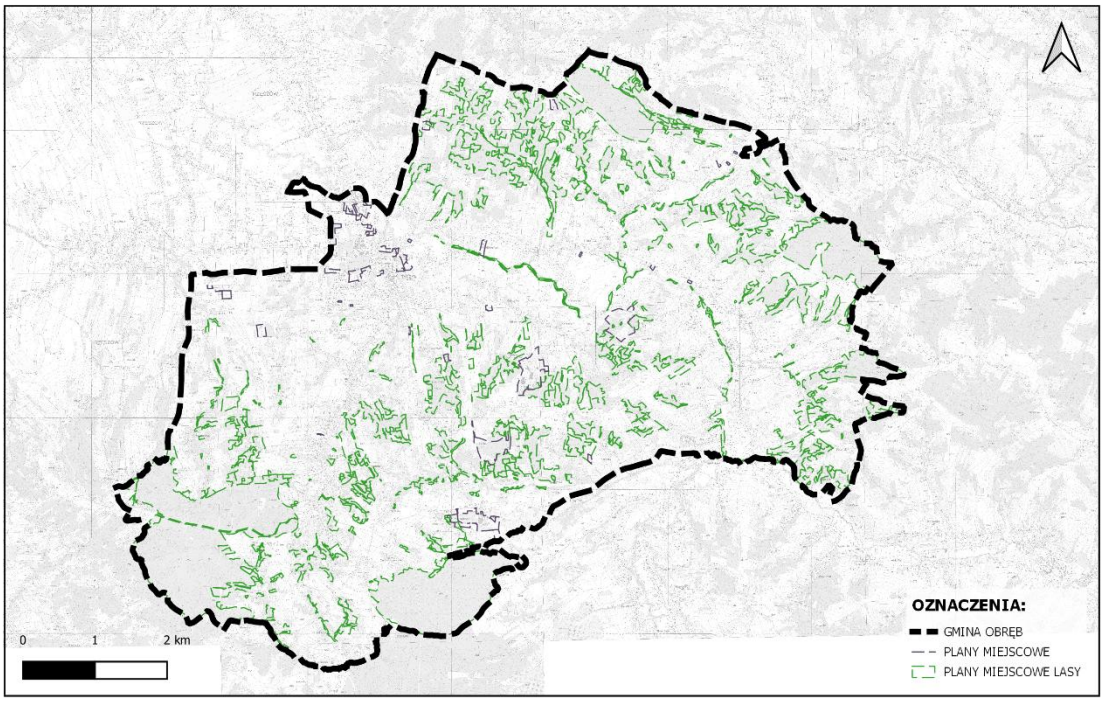
041.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Borek Stary	0,28	2005-02-25		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XXVI/214/2005		
042.	Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług nauki turystyki i rekreacji położonych w miejscowości Kielnarowa gmina Tyczyn	15,24	2007-08-22		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XI/59/2007		
043.	Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach Hermanowa i Kielnarowa gmina Tyczyn	14,06	2007-08-23		Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego	XI/61/2007	Teren oznaczony symbolem „1.PHU” został uwzględniony w MPZP nr 047.	
044.	w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w Tyczynie.	12,02	2017-10-20	2017-12-08	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 24.11.2017 r., poz. 3904	XLII.292.17		

045.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2019 terenu położonego w miejscowości Tyczyn	0,91	2020-07-31	2020-09-07	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 24.08.2020 r., poz. 3338	XXV.171.20		
046.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2019 terenu położonego w miejscowości Kielnarowa	0,54	2020-09-18	2020-11-02	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 19.10.2020 r., poz. 3926	XXVI.174.20		
047.	w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach Hermanowa i Kielnarowa Gmina Tyczyn	9,97	2021-03-05	2021-04-26	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 12.04.2021r., poz 1408	XXXII.224.21		
048.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2022 terenu położonego w miejscowości Borek Stary w gminie Tyczyn	0.78	2024-01-26	2024-03-20	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 05.03.2024 r., poz 1338	LXX.466.24		

049.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2023 obszaru przy ul. Grunwaldzkiej w Tyczynie	2,93	2024-06-20	2024-08-13	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 29.07.2024 r., poz 3344	IV.16.24 Dokumenty dodatkowe: • Rozstrzygnięcie nadzorcze		
050	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2021 terenu położonego w miejscowości Kielnarowa gmina Tyczyn	8,62	2025-10-30	2025-19-12	Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 04.12.2025 r., poz 4738			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących akt planowania przestrzennego https://tyczyn.e-mapa.net/wykazplanow/

Rys. 15. Obowiązujące miejscowe plany na terenie gminy Tyczyn.



Źródło: Opracowanie własne.

12. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Tyczyn oszacowano na **5898** osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny gminy może przewidywać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną) oraz SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową). W tych strefach chłonność terenów niezabudowanych nie może być niższa niż **4129** osób (co stanowi 70% zapotrzebowania), ani wyższa niż **7667** osób (130% zapotrzebowania).

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wyznaczaniu stref planistycznych obejmujących zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się:

- obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej
- obszary stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej

12.1 Obszar uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, dopuszcza się rozszerzenie OUZ wyznaczonego zgodnie z ust. 1 pkt 1- 5 uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

Pp = 25 % * (Pb – Pu)

gdzie:

Pp – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,
Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust.1 pkt 1–3,
Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Dla gminy Tyczyn obliczono:

Pp = 219 8701,0 m2= ***219,87 ha***

Pb = 163 77384,46 m2 = ***1637,73 ha***

Pu = 758 2580,45 m2 = ***758,25 ha***

Oznacza to, że Obszar Uzupełnienia Zabudowy, w którym będzie możliwe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Tyczyn można powiększyć o maksymalnie **219,87** ha.

Ostateczne wyznaczenie granic obszaru OUZ zdeterminowała polityka przestrzenna gminy oraz lokalne uwarunkowania przestrzenne gminy. Uznano za zasadne wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy, zgodnie z zasięgiem wyznaczonych stref planistycznych przeznaczających teren pod zabudowę, o ile było to możliwe po uwzględnieniu ograniczeń powierzchniowych.

Należy również nadmienić, że dla gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej I-III obowiązują dodatkowe ograniczenia w zakresie rozszerzania obszaru uzupełniania zabudowy. Obszar Uzupełnienia Zabudowy, został docięty do wyznaczonych stref SO. Ostatecznie po zwiększeniach i zmniejszeniach obszaru uzupełnienia zabudowy wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe na obszarze o powierzchni **816,23** ha. Natomiast obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia powiększono w projekcie planu ogólnego o **74,88** ha, nie przekraczając dopuszczalnej wartości 219,87 ha.

Uzasadnienie powiększenia poszczególnego OUZ przedstawiono w tabeli poniżej:

Lp.	Numer OUZ	Powiększenie	Wyjaśnienie
1	1OUZ	NIE	Ograniczenie na terenie leśnym.
2	2OUZ	NIE	
3	3OUZ	NIE	
4	4OUZ	NIE	
5	5OUZ	NIE	
6	6OUZ	NIE	
7	7OUZ	NIE	
8	8OUZ	NIE	
9	9OUZ	NIE	
10	10OUZ	NIE	
11	11OUZ	NIE	
12	12OUZ	NIE	
13	13OUZ	NIE	
14	14OUZ	NIE	
15	15OUZ	NIE	
16	16OUZ	NIE	
17	17OUZ	NIE	
18	18OUZ	TAK	Korzystając z możliwości powiększenia OUZ na klasach I-III na terenie administracyjnym miasta Tyczyn, powiększono OUZ tak aby dopuścić budowę mieszkaniową bez potrzeby tworzenia mało powierzchniowego MPZP
19	19OUZ	NIE	
20	20OUZ	NIE	

21	21OUZ	NIE	
22	22OUZ	NIE	
23	23OUZ	NIE	
24	24OUZ	TAK	Dopasowano kształt do drogi, max 50m.
25	25OUZ	NIE	
26	26OUZ	TAK	Brak klas chronionych pozwala na powiększenie w taki sposób, aby dopuścić budowę budynków mieszkalnych.
27	27OUZ	NIE	
28	28OUZ	NIE	
29	29OUZ	NIE	
30	30OUZ	NIE	
31	31OUZ	NIE	
32	32OUZ	NIE	
33	33OUZ	NIE	
34	34OUZ	NIE	
35	35OUZ	NIE	
36	36OUZ	NIE	
37	37OUZ	NIE	
38	38OUZ	NIE	
39	39OUZ	NIE	
40	40OUZ	NIE	
41	41OUZ	NIE	
42	42OUZ	NIE	
43	43OUZ	NIE	
44	44OUZ	NIE	
45	45OUZ	TAK	W części środkowej skorzystano z możliwości powiększenia na terenie administracyjnym miasta. Kształt pozwoli na uzupełnienie zabudowy w luce w zabudowie
46	46OUZ	NIE	
47	47OUZ	NIE	
48	48OUZ	NIE	
49	49OUZ	NIE	
50	50OUZ	NIE	
51	51OUZ	NIE	
52	52OUZ	NIE	
53	53OUZ	NIE	
54	54OUZ	NIE	
55	55OUZ	NIE	
56	56OUZ	NIE	
57	57OUZ	NIE	
58	58OUZ	NIE	

59	59OUZ	NIE	
60	60OUZ	NIE	
61	61OUZ	NIE	
62	62OUZ	NIE	
63	63OUZ	NIE	
64	64OUZ	NIE	
65	65OUZ	TAK	Brak klas chronionych pozwala na powiększenie w taki sposób, aby dopuścić budowę budynków mieszkalnych.
66	66OUZ	TAK	Brak klas chronionych pozwala na powiększenie w taki sposób, aby dopuścić budowę budynków mieszkalnych.
67	67OUZ	NIE	
68	68OUZ	NIE	
69	69OUZ	NIE	
70	70OUZ	NIE	
71	71OUZ	NIE	
72	72OUZ	NIE	
73	73OUZ	NIE	
74	74OUZ	NIE	
75	75OUZ	NIE	
76	76OUZ	NIE	
77	77OUZ	NIE	
78	78OUZ	TAK	W części gdzie obszar nachodzi na grunty klas niższych, powiększono OUZ.
79	80OUZ	NIE	
80	81OUZ	NIE	
81	82OUZ	NIE	
82	83OUZ	NIE	
83	84OUZ	NIE	
84	85OUZ	NIE	
85	86OUZ	NIE	
86	87OUZ	TAK	Powiększono OUZ w granicy bufory 50m od drogi.
87	88OUZ	NIE	
88	89OUZ	NIE	
89	90OUZ	NIE	
90	91OUZ	NIE	
91	92OUZ	NIE	
92	93OUZ	NIE	
93	94OUZ	NIE	
94	95OUZ	TAK	Powiększono OUZ w granicy bufory 50m od drogi.
95	96OUZ	NIE	
96	97OUZ	NIE	

97	98OUZ	TAK	Powiększono ze względu na brak klas chronionych oraz by dać możliwość postawienia dodatkowego budynku mieszkalnego
98	99OUZ	NIE	
99	100OUZ	NIE	
100	101OUZ	NIE	
101	102OUZ	NIE	
102	103OUZ	NIE	
103	104OUZ	NIE	
104	105OUZ	NIE	
105	106OUZ	TAK	Korzystając z możliwości powiększenia OUZ na klasach I-III na terenie administracyjnym miasta Tyczyn, powiększono OUZ tak aby dopuścić budowę mieszkaniową bez potrzeby tworzenia mało powierzchniowego MPZP
106	107OUZ	NIE	
107	108OUZ	TAK	W części gdzie obszar nie nachodzi na klasy chronione powiększono go tak, aby umożliwić postawienie budynku mieszkalnego.
108	109OUZ	NIE	
109	110OUZ	NIE	
110	112OUZ	NIE	
111	113OUZ	NIE	
112	114OUZ	TAK	Dociągnięto kształt obszaru do drogi.
113	115OUZ	NIE	
114	116OUZ	NIE	
115	117OUZ	NIE	
116	118OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
117	119OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
118	120OUZ	NIE	
119	122OUZ	NIE	
120	123OUZ	NIE	
121	124OUZ	TAK	W części gdzie obszar nie nachodzi na klasy chronione powiększono go tak, aby umożliwić postawienie budynku mieszkalnego.
122	125OUZ	NIE	
123	126OUZ	NIE	
124	127OUZ	NIE	
125	128OUZ	NIE	
126	129OUZ	NIE	
127	130OUZ	NIE	
128	131OUZ	NIE	

129	132OUZ	TAK	W miejscu gdzie nie ma klas chronionych dopuszczono powiększenie obszaru do możliwość budowy budynku mieszkalnego
130	133OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
131	134OUZ	NIE	
132	136OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
133	137OUZ	NIE	
134	138OUZ	TAK	W części gdzie obszar nie nachodzi na klasy chronione powiększono go tak, aby umożliwić postawienie budynku mieszkalnego; lecz w miejscach gdzie były klasy chronione, zachowano nieprzekraczalny bufor 50m od drogi.
135	140OUZ	NIE	
136	142OUZ	NIE	
137	143OUZ	NIE	
138	144OUZ	NIE	
139	145OUZ	NIE	
140	146OUZ	NIE	
141	147OUZ	NIE	
142	148OUZ	NIE	
143	149OUZ	NIE	
144	150OUZ	NIE	
145	151OUZ	NIE	
146	152OUZ	NIE	
147	153OUZ	NIE	
148	154OUZ	NIE	
149	155OUZ	NIE	
150	156OUZ	NIE	
151	157OUZ	NIE	
152	158OUZ	NIE	
153	159OUZ	NIE	
154	160OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
155	161OUZ	NIE	
156	163OUZ	TAK	Z zachowaniem buforu 50m od drogi nie wchodząc w klasy chronione, powiększono obszar, tak aby można było postawić dodatkowy budynek mieszkalny
157	164OUZ	NIE	
158	165OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
159	166OUZ	NIE	
160	168OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.

161	169OUZ	TAK	Korzystając z możliwości powiększenia OUZ na klasach I-III na terenie administracyjnym miasta Tyczyn, powiększono OUZ tak aby dopuścić budowę mieszkaniową bez potrzeby tworzenia mało powierzchniowego MPZP
162	170OUZ	TAK	Poprawiono w miejscach gdzie nie nachodzi na grunty klasy chronionych lecz jest to teren administracyjny Miasta Tyczyn, więc w miejscach gdzie kształt był niekorzystny do zabudowy, poprawiono kształt mimo klas I-III.
163	171OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
164	172OUZ	NIE	
165	173OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
166	174OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej oraz powiększenia na klasach nie chronionych.
167	175OUZ	TAK	W części gdzie obszar nachodzi na grunty klas niższych, powiększono OUZ.
168	176OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
169	177OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
170	178OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej oraz powiększenia na klasach nie chronionych.
171	179OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
172	180OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
173	181OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
174	182OUZ	NIE	
175	183OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej oraz powiększenia na klasach nie chronionych.
176	184OUZ	TAK	W części gdzie obszar nachodzi na grunty klas niższych, powiększono OUZ.
177	185OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej
178	186OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
179	187OUZ	TAK	W części gdzie obszar nachodzi na grunty klas niższych, powiększono OUZ.
180	188OUZ	TAK	W części gdzie obszar nachodzi na grunty klas niższych, powiększono OUZ.
181	189OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej oraz powiększenia na klasach nie chronionych.
182	190OUZ	NIE	
183	191OUZ	TAK	W części gdzie obszar nachodzi na grunty klas niższych, powiększono OUZ do kształtu strefy.

184	192OUZ	TAK	W części gdzie obszar nachodzi na grunty klas niższych, powiększono OUZ.
185	193OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
186	194OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
187	195OUZ	TAK	W części gdzie obszar nachodzi na grunty klas niższych, powiększono OUZ.
188	196OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
189	197OUZ	TAK	W części gdzie obszar nachodzi na grunty klas niższych, powiększono OUZ.
190	198OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
191	199OUZ	NIE	
192	200OUZ	TAK	Korzystając z możliwości powiększenia OUZ na klasach I-III na terenie administracyjnym miasta Tyczyn, powiększono OUZ tak aby dopuścić budowę mieszkaniową bez potrzeby tworzenia mało powierzchniowego MPZP
193	201OUZ	TAK	Korzystając z możliwości powiększenia OUZ na klasach I-III na terenie administracyjnym miasta Tyczyn, powiększono OUZ tak aby dopuścić budowę mieszkaniową bez potrzeby tworzenia mało powierzchniowego MPZP
194	202OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
195	203OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
196	204OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
197	205OUZ	NIE	
198	206OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej oraz powiększenia na klasach nie chronionych.
199	207OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
200	208OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
201	209OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi na obszarze klas chronionych, oraz powiększenia na klasach niższych w granicach stref mieszkalnych.
202	210OUZ	TAK	Na działkach pustych, wyznaczono OUZ do 50m od drogi.
203	211OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
204	212OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
205	213OUZ	TAK	Przy drodze powiększono do zasięgu 50m, w północno - wschodniej części nie występują klasy chronione, stąd powiększenie do granic strefy.

206	214OUZ	NIE	
207	215OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
208	217OUZ	NIE	
209	218OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
210	219OUZ	NIE	
211	220OUZ	NIE	
212	221OUZ	TAK	Na tym terenie nie występują klasy chronione.
213	222OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej.
214	224OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
215	225OUZ	NIE	
216	226OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej oraz powiększenia na klasach nie chronionych.
217	227OUZ	NIE	
218	228OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej
219	232OUZ	NIE	
220	233OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
221	234OUZ	NIE	
222	235OUZ	TAK	Korzystając z możliwości powiększenia OUZ na klasach I-III na terenie administracyjnym miasta Tyczyn, powiększono OUZ tak aby dopuścić budowę mieszkaniową bez potrzeby tworzenia mało powierzchniowego MPZP
223	229OUZ	NIE	
224	236OUZ	NIE	
225	237OUZ	NIE	
226	239OUZ	NIE	
227	240OUZ	NIE	
228	241OUZ	NIE	
229	242OUZ	NIE	
230	243OUZ	NIE	
231	244OUZ	NIE	
232	245OUZ	NIE	
233	271OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej
234	272OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej
235	230OUZ	NIE	
236	231OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
237	246OUZ	NIE	
238	247OUZ	NIE	

239	248OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
240	249OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej
241	250OUZ	NIE	
242	251OUZ	NIE	
243	252OUZ	NIE	
244	253OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej
245	254OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej
246	255OUZ	NIE	
247	256OUZ	TAK	Korzystając z możliwości powiększenia OUZ na klasach I-III na terenie administracyjnym miasta Tyczyn, powiększono OUZ tak aby dopuścić budowę mieszkaniową bez potrzeby tworzenia mało powierzchniowego MPZP
248	257OUZ	NIE	
249	258OUZ	NIE	
250	259OUZ	NIE	
251	260OUZ	NIE	
252	261OUZ	NIE	
253	262OUZ	NIE	
254	263OUZ	NIE	
255	264OUZ	NIE	
256	266OUZ	NIE	
257	267OUZ	NIE	
258	268OUZ	NIE	
259	269OUZ	NIE	
260	270OUZ	NIE	
261	273OUZ	NIE	
262	274OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej
263	275OUZ	TAK	Skorzystano z możliwości powiększenia do 50m od drogi publicznej
264	276OUZ	TAK	W miejscu gdzie nie ma klas chronionych dopuszczono powiększenie obszaru do możliwość budowy budynku mieszkalnego
265	277OUZ	TAK	Ze względu na brak klas chronionych dopasowano kształt OUZ do kształtu strefy.
266	278OUZ	NIE	
267	279OUZ	NIE	

12.2 Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), przy wyznaczaniu stref planistycznych obejmujących zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których obowiązujące miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego przewidują przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Na terenie gminy Tyczyn dominuje charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie średnio na działce usytuowany jest jeden budynek, a w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej dominują dwa budynki na działce.

W związku z powyższym przyjęto, w celu obliczenia chłonności, że na jednej działce budowlanej w zabudowie jednorodzinnej przypada jeden budynek, w zabudowie zagrodowej – dwa budynki; zawiera się w nich jeden budynek mieszkalny i odpowiednia do rodzaju zabudowy, ilość budynków gospodarczych, gdzie jedno gospodarstwo domowe zamieszka średnia rodzina o ilości osób 3,01 osoby – zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dla Gminy Tyczyn, według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.

W związku z powyższym, zachodzi konieczność obliczenia chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie Gminy Tyczyn powierzchnia obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi łącznie 147,17 ha. Łącznie obowiązuje ok. 49 planów miejscowych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których określono minimalną powierzchnię działki budowlanej przyjęto podane powierzchnie dla działek chłonnych. W późniejszym etapie kierowano się podanymi powierzchniami przy określaniu powierzchni minimalnej nowo wydzielanych działek dla obszarów poza MPZP. W ten sposób określono minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wartości te mieszczą się w przedziale od 800 m² do 2 000 m², do dalszych analiz przyjęto jednolite parametry działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900 m², a dla zabudowy zagrodowej – 1 500 m², dla zabudowy wielorodzinnej – 1 000 m², zgodnie z danymi przedstawionymi w poniższej tabeli.

W odniesieniu do terenów o funkcji mieszanej (np. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), przyjęto równorzędny udział obu funkcji, tj. po 50% powierzchni przeznaczonej na każdą z nich.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że chłonność terenów położonych na obszarze Gminy Tyczyn, przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej, wynosi 298 osób.

L.dz. chłonnych na terenie MPZP x średnia liczba osób w rodzinie = chłonność na terenie MPZP

167 x 3,01 = 502 osoby

Tab. 6.Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.

NR	NR MPZP	SYMBOL TERENU	PRZYJĘTA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ [m2]	ŚREDNIA LICZBA BUDYNKÓW NA DZIAŁCE	POWIERZCHNIA [m2]	LICZBA DZIAŁEK CHŁONNYCH
1.	44	SJ	1000	1	11864,3661	10
2.	44	SJ	1000	1	9969,1692	7
3.	44	SJ	1000	1	2598,3234	2
4.	44	SJ	1000	1	13837,9181	11
5.	44	SJ	1000	1	11771,8351	10
6.	44	SJ	1000	1	18632,9318	15
7.	44	SJ	1000	1	1426,5834	1
8.	44	SJ	1000	1	3012,9043	3
9.	44	SJ	1000	1	3285,253	3
10.	44	SJ	1000	1	4404,7182	4
11.	1	SJ	1000	1	3860,1264	3
12.	37	SJ	1200	1	8177,6589	4
13.	5	SJ	900	1	757,1034	1
14.	5	SJ	900	1	800,3825	1
15.	5	SJ	900	1	1054,048	1
16.	5	SJ	900	1	810,3647	1
17.	10	SJ	900	1	1645,6343	1
18.	45	SJ	800	1	1426,6854	1
19.	45	SJ	800	1	1542,0812	1
20.	45	SJ	800	1	2702,8337	3
21.	6	SJ	900	1	1578,5681	1
22.	6	SJ	900	1	2090,1439	2
23.	48	SJ	2000	1	7706,5327	3
24.	24	SJ	900	1	1831,1828	1
25.	46	SJ	800	1	5410,1765	5
26.	11	SJ	900	1	1511,5515	1
27.	8	SJ	900	1	1179,3792	1
28.	9	SJ	900	1	1109,3243	1
29.	2	SJ	800	1	1786,8295	1
30.	-	SJ	800	1	84944,8895	64
31.	-	SJ	800	1	13474,1768	4
				SUMA	**226203,6659**	**167**

źródło: opracowanie własne

12.3 Chłonność w strefach dla terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa

Po przeanalizowaniu struktury zabudowy w gminie, wykazano możliwość wyznaczenia nowej zabudowy w ramach stref SJ, SZ i SW w ramach uzupełnieni luk w istniejącej zabudowie mieszkalnej..

W toku analizy wyznaczono na terenie gminy działki niezabudowane, dodatkowo dokonano oceny, czy powierzchnia i kształt poszczególnych działek umożliwiają realizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami urbanistycznymi. Działki, których powierzchnia lub kształt uniemożliwiają lokalizację budynku, zostały wykluczone z dalszych analiz.

Do celów obliczeniowych przyjęto wielkość działki budowlanej jako podstawową jednostkę odniesienia.

Do obliczeń przyjęto powierzchnie poszczególnych, oddzielnych terenów, bez sumowania ich łącznej powierzchni. Liczbę możliwych do wydzielenia działek określono na podstawie przyjętych parametrów minimalnych, zaokrąglając wynik do najbliższej liczby całkowitej. W przypadku pojedynczych działek o mniejszej powierzchni, które wykazują potencjał zabudowy, założono możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego.

Tab. 7.Chłonność obszarów niezabudowanych w lukach w zabudowie.

NR	SYMBOL TERENU	PRZYJĘTA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ	ŚREDNIA LICZBA BUDYNKÓW NA DZIAŁCE	LICZBA DZIAŁEK CHŁONNYCH	POWIERZCHNIA
		[m²]			[m²]
1.	SJ	900	1	1	1389,09
2.	SJ	900	1	1	977,01
3.	SJ	900	1	1	1076,58
4.	SJ	900	1	1	1250,52
5.	SJ	900	1	1	1346,82
6.	SJ	900	1	1	1333,72
7.	SJ	900	1	1	1204,85
8.	SJ	900	1	1	1704,49
9.	SJ	900	1	1	1470,95
10.	SJ	900	1	1	1317,26
11.	SJ	900	1	1	1195,19
12.	SJ	900	1	1	1740,72
13.	SJ	900	1	1	1809,50
14.	SJ	900	1	1	884,62
15.	SJ	900	1	1	931,68
16.	SJ	900	1	1	1068,13
17.	SJ	900	1	1	974,05
18.	SJ	900	1	1	1021,95

19.	SJ	900	1	1	1057,57
20.	SJ	900	1	1	1040,35
21.	SJ	900	1	1	1096,79
22.	SJ	900	1	1	2285,84
23.	SJ	900	1	1	1055,69
24.	SJ	900	1	1	1578,68
25.	SJ	900	1	1	1783,30
26.	SJ	900	1	1	1294,14
27.	SJ	900	1	1	3055,84
28.	SJ	900	1	1	1725,43
29.	SJ	900	1	1	978,06
30.	SJ	900	1	1	1324,15
31.	SJ	900	1	1	989,58
32.	SJ	900	1	1	1322,03
33.	SJ	900	1	1	1439,19
34.	SJ	900	1	1	1504,61
35.	SJ	900	1	1	1403,70
36.	SJ	900	1	1	1489,72
37.	SJ	900	1	1	1328,47
38.	SJ	900	1	1	1422,21
39.	SJ	900	1	1	1191,20
40.	SJ	900	1	1	1735,56
41.	SJ	900	1	1	1792,68
42.	SJ	900	1	1	1569,36
43.	SJ	900	1	1	1005,18
44.	SJ	900	1	1	1746,63
45.	SJ	900	1	1	1118,62
46.	SJ	900	1	1	1730,15
47.	SJ	900	1	1	1947,76
48.	SJ	900	1	1	1188,41
49.	SJ	900	1	1	1205,64
50.	SJ	900	1	1	1088,51
51.	SJ	900	1	1	1799,42
52.	SJ	900	1	1	1598,48
53.	SJ	900	1	1	1825,98
54.	SJ	900	1	1	1542,79
55.	SJ	900	1	1	1556,04
56.	SJ	900	1	1	1483,55
57.	SJ	900	1	1	1620,23
58.	SJ	900	1	1	1319,24
59.	SJ	900	1	1	1401,88
60.	SJ	900	1	1	1958,85
61.	SJ	900	1	1	974,99

62.	SJ	900	1	1	1405,78
63.	SJ	900	1	1	1495,94
64.	SJ	900	1	1	1779,99
65.	SJ	900	1	1	1150,46
66.	SJ	900	1	1	1002,22
67.	SJ	900	1	1	1001,46
68.	SJ	900	1	1	1186,01
69.	SJ	900	1	1	1084,71
70.	SJ	900	1	1	971,19
71.	SJ	900	1	1	1203,49
72.	SJ	900	1	1	994,84
73.	SJ	900	1	1	1052,43
74.	SJ	900	1	1	1336,51
75.	SJ	900	1	1	1088,38
76.	SJ	900	1	1	1675,23
77.	SJ	900	1	1	1430,00
78.	SJ	900	1	1	1000,98
79.	SJ	900	1	1	939,67
80.	SJ	900	1	1	1604,83
81.	SJ	900	1	1	1418,28
82.	SJ	900	1	1	1793,71
83.	SJ	900	1	1	1632,74
84.	SJ	900	1	1	1732,58
85.	SJ	900	1	1	1310,00
86.	SJ	900	1	1	1499,85
87.	SJ	900	1	1	1699,57
88.	SJ	900	1	1	1219,47
89.	SJ	900	1	1	1436,66
90.	SJ	900	1	1	1486,23
91.	SJ	900	1	1	1371,31
92.	SJ	900	1	1	1779,37
93.	SJ	900	1	1	1544,23
94.	SJ	900	1	1	1241,82
95.	SJ	900	1	1	1673,04
96.	SJ	900	1	1	1617,22
97.	SJ	900	1	1	1344,12
98.	SJ	900	1	1	1646,79
99.	SJ	900	1	1	1464,36
100.	SJ	900	1	1	1218,99
101.	SJ	900	1	1	1276,89
102.	SJ	900	1	1	1420,02
103.	SJ	900	1	1	1520,69
104.	SJ	900	1	1	1852,67

105.	SJ	900	1	1	1273,39
106.	SJ	900	1	1	1166,58
107.	SJ	900	1	1	1269,62
108.	SJ	900	1	1	1085,65
109.	SJ	900	1	1	1204,99
110.	SJ	900	1	1	932,94
111.	SJ	900	1	1	1058,18
112.	SJ	900	1	1	1152,40
113.	SJ	900	1	1	1106,44
114.	SJ	900	1	1	1005,04
115.	SJ	900	1	1	1529,97
116.	SJ	900	1	1	1380,37
117.	SJ	900	1	1	1302,76
118.	SJ	900	1	1	1314,45
119.	SJ	900	1	1	1711,34
120.	SJ	900	1	1	1341,24
121.	SJ	900	1	1	1300,05
122.	SJ	900	1	1	1091,14
123.	SJ	900	1	1	1320,23
124.	SJ	900	1	1	1512,88
125.	SJ	900	1	1	1349,75
126.	SJ	900	1	1	947,11
127.	SJ	900	1	1	885,61
128.	SJ	900	1	1	1645,91
129.	SJ	900	1	1	1239,41
130.	SJ	900	1	1	1215,79
131.	SJ	900	1	1	1236,55
132.	SJ	900	1	1	1421,18
133.	SJ	900	1	1	1476,97
134.	SJ	900	1	1	1644,60
135.	SJ	900	1	1	1329,80
136.	SJ	900	1	1	1689,91
137.	SJ	900	1	1	1015,79
138.	SJ	900	1	1	1369,47
139.	SJ	900	1	1	1143,08
140.	SJ	900	1	1	1499,75
141.	SJ	900	1	1	1375,85
142.	SJ	900	1	1	1429,67
143.	SJ	900	1	1	1171,94
144.	SJ	900	1	1	921,47
145.	SJ	900	1	1	930,19
146.	SJ	900	1	1	1244,34
147.	SJ	900	1	1	2183,03

148.	SJ	900	1	1	2081,02
149.	SJ	900	1	1	1683,19
150.	SJ	900	1	1	2308,47
151.	SJ	900	1	1	1328,28
152.	SJ	900	1	1	1387,83
153.	SJ	900	1	1	1145,04
154.	SJ	900	1	1	963,78
155.	SJ	900	1	1	1325,73
156.	SJ	900	1	1	1217,38
157.	SJ	900	1	1	926,17
158.	SJ	900	1	1	1305,61
159.	SJ	900	1	1	974,44
160.	SJ	900	1	1	1441,92
161.	SJ	900	1	1	1743,14
162.	SJ	900	1	1	1259,94
163.	SJ	900	1	1	1301,45
164.	SJ	900	1	1	1282,24
165.	SJ	900	1	1	1320,91
166.	SJ	900	1	1	1050,55
167.	SJ	900	1	1	1183,61
168.	SJ	900	1	1	1266,57
169.	SJ	900	1	1	894,95
170.	SJ	900	1	1	1125,97
171.	SJ	900	1	1	1492,42
172.	SJ	900	1	1	1770,69
173.	SJ	900	1	1	1447,87
174.	SJ	900	1	1	1164,82
175.	SJ	900	1	1	1405,47
176.	SJ	900	1	1	1537,44
177.	SJ	900	1	1	1115,76
178.	SJ	900	1	1	1736,10
179.	SJ	900	1	1	1913,83
180.	SJ	900	1	1	1284,01
181.	SJ	900	1	1	1307,06
182.	SJ	900	1	1	1068,60
183.	SJ	900	1	1	1609,44
184.	SJ	900	1	1	2670,56
185.	SJ	900	1	1	1344,49
186.	SJ	900	1	1	989,12
187.	SJ	900	1	1	893,48
188.	SJ	900	1	1	1150,76
189.	SJ	900	1	1	954,17
190.	SJ	900	1	1	1283,57

191.	SJ	900	1	1	1337,28
192.	SJ	900	1	1	1267,36
193.	SJ	900	1	1	1057,92
194.	SJ	900	1	1	1503,48
195.	SJ	900	1	1	993,52
196.	SJ	900	1	1	1326,09
197.	SJ	900	1	1	1789,31
198.	SJ	900	1	1	1719,79
199.	SJ	900	1	1	1484,08
200.	SJ	900	1	1	985,21
201.	SJ	900	1	1	1289,09
202.	SJ	900	1	1	1540,08
203.	SJ	900	1	1	1502,73
204.	SJ	900	1	1	1711,82
205.	SJ	900	1	1	1281,25
206.	SJ	900	1	1	1067,88
207.	SJ	900	1	1	1084,16
208.	SJ	900	1	1	1168,67
209.	SJ	900	1	1	1215,78
210.	SJ	900	1	1	1654,14
211.	SJ	900	1	1	1365,37
212.	SJ	900	1	1	1096,67
213.	SJ	900	1	1	1344,30
214.	SJ	900	1	1	1604,64
215.	SJ	900	1	1	1547,17
216.	SJ	900	1	1	897,22
217.	SJ	900	1	1	1957,33
218.	SJ	900	1	1	1042,12
219.	SJ	900	1	1	1065,48
220.	SJ	900	1	1	1125,57
221.	SJ	900	1	1	894,61
222.	SJ	900	1	1	979,95
223.	SJ	900	1	1	1456,97
224.	SJ	900	1	1	907,07
225.	SJ	900	1	1	1551,46
226.	SJ	900	1	1	1711,96
227.	SJ	900	1	1	1743,25
228.	SJ	900	1	1	2282,84
229.	SJ	900	1	1	2041,67
230.	SJ	900	1	1	1816,57
231.	SJ	900	1	1	1668,76
232.	SJ	900	1	1	959,45
233.	SJ	900	1	1	948,58

234.	SJ	900	1	1	929,45
235.	SJ	900	1	1	910,37
236.	SJ	900	1	1	998,16
237.	SJ	900	1	1	2338,59
238.	SJ	900	1	1	1562,02
239.	SJ	900	1	1	895,47
240.	SJ	900	1	1	1303,61
241.	SJ	900	1	1	1670,17
242.	SJ	900	1	1	912,80
243.	SJ	900	1	1	931,02
244.	SJ	900	1	1	1321,11
245.	SJ	900	1	1	1691,83
246.	SJ	900	1	1	1881,28
247.	SJ	900	1	1	1336,91
248.	SJ	900	1	1	1379,58
249.	SJ	900	1	1	898,65
250.	SJ	900	1	1	997,78
251.	SJ	900	1	1	1305,46
252.	SJ	900	1	1	1427,69
253.	SJ	900	1	1	1225,78
254.	SJ	900	1	1	1398,44
255.	SJ	900	1	1	1015,54
256.	SJ	900	1	1	1202,15
257.	SJ	900	1	1	1328,58
258.	SJ	900	1	1	1427,88
259.	SJ	900	1	1	1616,77
260.	SJ	900	1	1	998,42
261.	SJ	900	1	1	1371,69
262.	SJ	900	1	1	1355,92
263.	SJ	900	1	1	1007,05
264.	SJ	900	1	1	1493,11
265.	SJ	900	1	1	1110,02
266.	SJ	900	1	1	1290,02
267.	SJ	900	1	1	1005,58
268.	SJ	900	1	1	1338,54
269.	SJ	900	1	1	1459,75
270.	SJ	900	1	1	1226,37
271.	SJ	900	1	1	925,02
272.	SJ	900	1	1	1625,89
273.	SJ	900	1	1	1070,88
274.	SJ	900	1	1	960,17
275.	SJ	900	1	1	1224,92
276.	SJ	900	1	1	1327,87

277.	SJ	900	1	1	1736,22
278.	SJ	900	1	1	1221,52
279.	SJ	900	1	1	1345,57
280.	SJ	900	1	1	1307,22
281.	SJ	900	1	1	1615,53
282.	SJ	900	1	1	1400,65
283.	SJ	900	1	1	985,77
284.	SJ	900	1	1	1264,39
285.	SJ	900	1	1	1241,56
286.	SJ	900	1	1	1265,07
287.	SJ	900	1	1	1098,36
288.	SJ	900	1	1	1620,93
289.	SJ	900	1	1	1011,00
290.	SJ	900	1	1	1266,46
291.	SJ	900	1	1	1652,51
292.	SJ	900	1	1	1739,26
293.	SJ	900	1	1	1463,79
294.	SJ	900	1	1	1262,09
295.	SJ	900	1	1	1451,49
296.	SJ	900	1	1	1257,42
297.	SJ	900	1	1	1674,11
298.	SJ	900	1	1	1193,89
299.	SJ	900	1	1	1095,04
300.	SJ	900	1	1	970,40
301.	SJ	900	1	1	903,29
302.	SJ	900	1	1	976,13
303.	SJ	900	1	1	887,57
304.	SJ	900	1	1	912,34
305.	SJ	900	1	1	1529,43
306.	SJ	900	1	1	1204,02
307.	SJ	900	1	1	998,67
308.	SJ	900	1	1	1728,04
309.	SJ	900	1	1	996,68
310.	SJ	900	1	1	952,08
311.	SJ	900	1	1	946,51
312.	SJ	900	1	1	1308,59
313.	SJ	900	1	1	993,71
314.	SJ	900	1	1	1323,03
315.	SJ	900	1	1	1487,48
316.	SJ	900	1	1	1015,19
317.	SJ	900	1	1	1042,26
318.	SJ	900	1	1	1569,13
319.	SJ	900	1	1	1044,86

320.	SJ	900	1	1	947,78
321.	SJ	900	1	1	986,06
322.	SJ	900	1	1	1682,36
323.	SJ	900	1	1	1323,16
324.	SJ	900	1	1	984,26
325.	SJ	900	1	1	1676,15
326.	SJ	900	1	1	1244,94
327.	SJ	900	1	1	970,70
328.	SJ	900	1	1	1845,81
329.	SJ	900	1	1	1981,58
330.	SJ	900	1	1	2740,84
331.	SJ	900	1	1	2355,59
332.	SJ	500	1	1	844,48
333.	SJ	500	1	1	993,73
334.	SJ	500	1	1	1250,22
335.	SJ	900	1	1	1289,59
336.	SJ	900	1	1	1086,70
337.	SJ	900	1	1	786,11
338.	SJ	900	1	1	1750,40
339.	SJ	900	1	1	965,55
340.	SJ	900	1	1	1299,84
341.	SJ	900	1	1	1689,40
342.	SJ	900	1	1	1377,39
343.	SJ	900	1	1	550,87
344.	SJ	900	1	1	839,97
345.	SJ	900	1	1	598,63
346.	SJ	900	1	1	600,22
347.	SJ	900	1	1	599,77
348.	SJ	900	1	1	1272,17
349.	SJ	900	1	1	1561,90
350.	SJ	900	1	1	1222,12
351.	SJ	900	1	1	845,47
352.	SJ	900	1	1	2313,44
353.	SJ	900	1	1	1723,06
354.	SJ	900	1	1	1089,20
355.	SJ	900	1	1	641,40
356.	SJ	900	1	1	701,06
357.	SJ	900	1	1	692,28
358.	SJ	900	1	1	2057,98
359.	SJ	900	1	1	1036,40
360.	SJ	900	1	1	2049,55
361.	SJ	900	1	1	1453,33
362.	SJ	900	1	1	1772,60

363.	SJ	900	1	1	1358,13
364.	SJ	900	1	1	1550,00
365.	SJ	900	1	1	877,90
366.	SJ	900	1	1	1692,06
367.	SJ	900	1	1	705,83
368.	SJ	900	1	1	1981,73
369.	SJ	900	1	1	2104,80
370.	SJ	900	1	1	890,29
371.	SJ	900	1	1	832,10
372.	SJ	900	1	1	1447,91
373.	SJ	900	1	1	1363,87
374.	SJ	900	1	1	2420,43
375.	SJ	900	1	1	999,70
376.	SJ	900	1	1	1201,54
377.	SJ	900	1	1	1959,42
378.	SJ	900	1	1	761,10
379.	SJ	900	1	1	667,54
380.	SJ	900	1	1	1344,26
381.	SJ	900	1	1	1335,14
382.	SJ	900	1	1	1836,48
383.	SJ	900	1	1	1073,55
384.	SJ	900	1	1	2561,28
385.	SJ	900	1	1	691,89
386.	SJ	900	1	1	1250,86
387.	SJ	900	1	1	1119,03
388.	SJ	900	1	1	2846,15
389.	SJ	900	1	1	1586,55
390.	SJ	900	1	1	3292,05
391.	SJ	900	1	1	2061,41
392.	SJ	900	1	1	1247,09
393.	SJ	900	1	1	1527,29
394.	SJ	900	1	1	1071,07
395.	SJ	900	1	2	1954,74
396.	SJ	900	1	2	1809,03
397.	SJ	900	1	2	2141,22
398.	SJ	900	1	2	1758,08
399.	SJ	900	1	2	2877,22
400.	SJ	900	1	2	1818,11
401.	SJ	900	1	2	2049,34
402.	SJ	900	1	2	2627,22
403.	SJ	900	1	2	1140,31
404.	SJ	900	1	2	2021,18
405.	SJ	900	1	2	2301,87

406.	SJ	900	1	2	2377,35
407.	SJ	900	1	2	2363,80
408.	SJ	900	1	2	2021,69
409.	SJ	900	1	2	2473,94
410.	SJ	900	1	2	2061,88
411.	SJ	900	1	2	2551,24
412.	SJ	900	1	2	2900,95
413.	SJ	900	1	2	2360,42
414.	SJ	900	1	2	2144,86
415.	SJ	900	1	2	1993,82
416.	SJ	900	1	2	2478,11
417.	SJ	900	1	2	2762,81
418.	SJ	900	1	2	2090,17
419.	SJ	900	1	2	3061,63
420.	SJ	900	1	2	2363,19
421.	SJ	900	1	2	2647,97
422.	SJ	900	1	2	2634,64
423.	SJ	900	1	2	3127,22
424.	SJ	900	1	2	2014,19
425.	SJ	900	1	2	2849,70
426.	SJ	900	1	2	1808,92
427.	SJ	900	1	2	964,21
428.	SJ	900	1	2	2561,20
429.	SJ	900	1	2	3226,91
430.	SJ	900	1	2	2164,88
431.	SJ	900	1	2	2117,88
432.	SJ	900	1	2	2185,67
433.	SJ	900	1	2	1842,72
434.	SJ	900	1	2	2044,73
435.	SJ	900	1	2	2062,76
436.	SJ	900	1	2	1898,09
437.	SJ	900	1	2	2118,23
438.	SJ	900	1	2	1936,95
439.	SJ	900	1	2	2215,63
440.	SJ	900	1	2	1994,25
441.	SJ	900	1	2	1942,47
442.	SJ	900	1	2	2783,53
443.	SJ	900	1	2	2074,56
444.	SJ	900	1	2	2062,44
445.	SJ	900	1	2	2646,22
446.	SJ	900	1	2	2022,58
447.	SJ	900	1	2	2017,69
448.	SJ	900	1	2	2070,64

449.	SJ	900	1	2	2656,74
450.	SJ	900	1	2	2424,96
451.	SJ	900	1	2	2744,93
452.	SJ	900	1	2	2271,74
453.	SJ	900	1	2	1835,71
454.	SJ	900	1	2	2359,09
455.	SJ	900	1	2	2887,16
456.	SJ	900	1	2	1808,13
457.	SJ	900	1	2	2339,10
458.	SJ	900	1	2	1866,51
459.	SJ	900	1	2	2123,05
460.	SJ	900	1	2	2025,26
461.	SJ	900	1	2	3413,90
462.	SJ	900	1	2	2742,43
463.	SJ	900	1	2	1966,29
464.	SJ	900	1	2	2657,23
465.	SJ	900	1	2	2305,41
466.	SJ	900	1	2	2016,67
467.	SJ	900	1	2	2459,80
468.	SJ	900	1	2	2966,30
469.	SJ	900	1	2	2790,17
470.	SJ	900	1	2	2213,19
471.	SJ	900	1	2	2151,10
472.	SJ	900	1	2	2375,70
473.	SJ	900	1	2	2171,38
474.	SJ	900	1	2	2009,93
475.	SJ	900	1	2	2599,31
476.	SJ	900	1	2	1907,93
477.	SJ	900	1	2	1799,54
478.	SJ	900	1	2	3038,42
479.	SJ	900	1	2	2933,03
480.	SJ	900	1	2	2206,17
481.	SJ	900	1	2	2343,68
482.	SJ	900	1	2	2732,89
483.	SJ	900	1	2	2380,36
484.	SJ	900	1	2	2305,12
485.	SJ	900	1	2	1842,75
486.	SJ	900	1	2	3082,92
487.	SJ	900	1	2	1844,50
488.	SJ	900	1	2	1808,00
489.	SJ	900	1	2	2679,21
490.	SJ	900	1	2	857,33
491.	SJ	900	1	2	2231,44

492.	SJ	900	1	2	2412,66
493.	SJ	900	1	2	2853,44
494.	SJ	900	1	2	1938,56
495.	SJ	900	1	2	2276,45
496.	SJ	900	1	2	1953,80
497.	SJ	900	1	2	2266,56
498.	SJ	900	1	2	2047,86
499.	SJ	900	1	2	2045,49
500.	SJ	900	1	2	2022,60
501.	SJ	900	1	2	2192,39
502.	SJ	900	1	2	2718,80
503.	SJ	900	1	2	1877,82
504.	SJ	900	1	2	2855,25
505.	SJ	900	1	2	1792,27
506.	SJ	900	1	2	2022,29
507.	SJ	900	1	2	1921,80
508.	SJ	900	1	2	1899,69
509.	SJ	900	1	2	2568,51
510.	SJ	900	1	2	2263,70
511.	SJ	900	1	2	1875,38
512.	SJ	900	1	2	2063,36
513.	SJ	900	1	2	1971,09
514.	SJ	900	1	2	1766,77
515.	SJ	900	1	2	1949,96
516.	SJ	900	1	2	3459,75
517.	SJ	900	1	2	2211,85
518.	SJ	900	1	2	1874,64
519.	SJ	900	1	2	1699,52
520.	SJ	900	1	2	2213,87
521.	SJ	900	1	2	2202,24
522.	SJ	900	1	2	2115,37
523.	SJ	900	1	2	1918,80
524.	SJ	900	1	2	4204,38
525.	SJ	900	1	2	2235,31
526.	SJ	900	1	2	2463,89
527.	SJ	900	1	2	3203,27
528.	SJ	900	1	2	3425,64
529.	SJ	900	1	2	4397,33
530.	SJ	900	1	2	3064,62
531.	SJ	900	1	2	4555,83
532.	SJ	900	1	2	2171,87
533.	SJ	900	1	2	2448,16
534.	SJ	900	1	2	2063,41

535.	SJ	900	1	2	1260,52
536.	SJ	900	1	2	1588,86
537.	SJ	900	1	2	2487,57
538.	SJ	900	1	2	1582,72
539.	SJ	900	1	2	2148,59
540.	SJ	900	1	2	2782,19
541.	SJ	900	1	2	1555,14
542.	SJ	900	1	2	2605,29
543.	SJ	900	1	2	1593,22
544.	SJ	900	1	3	2732,83
545.	SJ	900	1	3	4175,66
546.	SJ	900	1	3	2736,73
547.	SJ	900	1	3	2810,05
548.	SJ	900	1	3	3435,59
549.	SJ	900	1	3	3352,54
550.	SJ	900	1	3	5297,12
551.	SJ	900	1	3	3091,67
552.	SJ	900	1	3	3427,63
553.	SJ	900	1	3	4182,54
554.	SJ	900	1	3	4653,08
555.	SJ	900	1	3	3609,86
556.	SJ	900	1	3	2886,51
557.	SJ	900	1	3	2937,65
558.	SJ	900	1	3	3010,47
559.	SJ	900	1	3	2957,51
560.	SJ	900	1	3	2872,09
561.	SJ	900	1	3	3162,08
562.	SJ	900	1	3	3136,59
563.	SJ	900	1	3	4235,23
564.	SJ	900	1	3	4689,79
565.	SJ	900	1	3	3243,68
566.	SJ	900	1	3	2856,40
567.	SJ	900	1	3	2935,91
568.	SJ	900	1	3	2897,24
569.	SJ	900	1	3	3347,52
570.	SJ	900	1	3	3770,32
571.	SJ	900	1	3	3134,80
572.	SJ	900	1	3	3095,87
573.	SJ	900	1	3	3518,81
574.	SJ	900	1	3	3024,66
575.	SJ	900	1	3	3365,67
576.	SJ	900	1	3	2832,37
577.	SJ	900	1	3	3530,26

578.	SJ	900	1	3	3531,06
579.	SJ	900	1	3	2818,83
580.	SJ	900	1	3	3974,89
581.	SJ	900	1	3	2605,34
582.	SJ	900	1	3	2808,57
583.	SJ	900	1	3	2828,04
584.	SJ	900	1	3	3579,67
585.	SJ	900	1	3	3225,93
586.	SJ	900	1	3	4564,58
587.	SJ	900	1	3	12430,58
588.	SJ	900	1	3	1965,98
589.	SJ	900	1	3	3930,41
590.	SJ	900	1	3	2267,87
591.	SJ	900	1	3	3213,18
592.	SJ	900	1	4	4068,99
593.	SJ	900	1	4	3520,04
594.	SJ	900	1	4	3991,91
595.	SJ	900	1	4	3961,30
596.	SJ	900	1	4	3695,25
597.	SJ	900	1	4	3946,92
598.	SJ	900	1	4	4169,81
599.	SJ	900	1	4	4480,88
600.	SJ	900	1	4	4696,22
601.	SJ	900	1	4	4945,71
602.	SJ	900	1	4	4396,39
603.	SJ	900	1	4	5226,47
604.	SJ	900	1	4	3983,56
605.	SJ	900	1	4	4161,70
606.	SJ	900	1	4	4508,15
607.	SJ	900	1	4	3822,48
608.	SJ	900	1	4	4288,88
609.	SJ	900	1	4	3751,14
610.	SJ	900	1	4	4332,47
611.	SJ	900	1	4	4140,95
612.	SJ	900	1	4	4176,58
613.	SJ	900	1	4	1866,65
614.	SJ	900	1	4	4339,67
615.	SJ	900	1	4	4110,32
616.	SJ	900	1	4	1159,37
617.	SJ	900	1	4	4322,41
618.	SJ	900	1	4	4370,38
619.	SJ	900	1	4	4470,54
620.	SJ	900	1	4	5690,35

621.	SJ	900	1	4	8128,16
622.	SJ	900	1	5	4878,57
623.	SJ	900	1	5	7023,46
624.	SJ	900	1	5	5421,16
625.	SJ	900	1	5	6450,44
626.	SJ	900	1	5	6123,75
627.	SJ	900	1	5	7195,88
628.	SJ	900	1	5	5775,95
629.	SJ	900	1	5	4565,97
630.	SJ	900	1	5	4662,34
631.	SJ	900	1	6	6045,84
632.	SJ	900	1	6	11002,12
633.	SJ	900	1	6	8050,04
634.	SJ	900	1	6	5663,77
635.	SJ	900	1	6	6635,29
636.	SJ	900	1	6	7759,05
637.	SJ	900	1	6	5910,42
638.	SJ	900	1	6	6473,04
639.	SJ	900	1	6	6400,19
640.	SJ	900	1	7	8719,72
641.	SJ	900	1	7	7582,21
642.	SJ	900	1	8	8246,73
643.	SJ	900	1	8	7719,35
644.	SJ	900	1	8	10520,93
645.	SJ	900	1	9	10990,80
646.	SJ	900	1	9	6755,72
647.	SJ	900	1	9	9947,79
648.	SJ	900	1	10	6107,21
649.	SJ	900	1	10	10265,95
650.	SJ	900	1	10	10489,78
651.	SJ	900	1	13	12973,38
652.	SJ	900	1	14	13463,71
653.	SZ	1500	2	1	3410,91
654.	SZ	1500	2	1	2472,16
655.	SZ	1500	2	1	1911,31
656.	SZ	1500	2	1	2051,59
657.	SZ	1500	2	1	2027,94
658.	SZ	1500	2	1	1488,32
659.	SZ	1500	2	1	2081,93
660.	SZ	1500	2	1	1616,00
661.	SZ	1500	2	1	2131,95
662.	SZ	1500	2	1	2449,51
663.	SZ	1500	2	1	2280,78

664.	SZ	1500	2	1	2523,01
665.	SZ	1500	2	1	1729,62
666.	SZ	1500	2	1	1538,68
667.	SZ	1500	2	1	2480,75
668.	SZ	1500	2	1	2733,73
669.	SZ	1500	2	1	3885,41
670.	SZ	1500	2	1	2399,82
671.	SZ	1500	2	1	2618,17
672.	SZ	1500	2	1	2162,19
673.	SZ	1500	2	1	1911,59
674.	SZ	1500	2	1	2238,52
675.	SZ	1500	2	1	2430,85
676.	SZ	1500	2	1	1625,71
677.	SZ	1500	2	1	1523,39
678.	SZ	1500	2	1	1779,40
679.	SZ	1500	2	1	1919,00
680.	SZ	1500	2	1	1789,81
681.	SZ	1500	2	1	2784,01
682.	SZ	1500	2	1	2348,66
683.	SZ	1500	2	1	1577,19
684.	SZ	1500	2	1	2999,90
685.	SZ	1500	2	1	2277,55
686.	SZ	1500	2	1	1796,04
687.	SZ	1500	2	1	2480,02
688.	SZ	1500	2	1	2313,20
689.	SZ	1500	2	1	2007,44
690.	SZ	1500	2	1	1970,50
691.	SZ	1500	2	1	1814,51
692.	SZ	1500	2	1	1564,48
693.	SZ	1500	2	1	1661,83
694.	SZ	1500	2	1	1438,83
695.	SZ	1500	2	1	2812,80
696.	SZ	1500	2	1	1836,91
697.	SZ	1500	2	1	2290,27
698.	SZ	1500	2	1	1975,74
699.	SZ	1500	2	1	2076,66
700.	SZ	1500	2	1	1781,00
701.	SZ	1500	2	1	1983,55
702.	SZ	1500	2	1	2298,62
703.	SZ	1500	2	1	1536,24
704.	SZ	1500	2	1	2559,14
705.	SZ	1500	2	1	1300,00
706.	SZ	1500	2	1	2142,00

707.	SZ	1500	2	1	2076,51
708.	SZ	1500	2	1	2239,63
709.	SZ	1500	2	1	2763,99
710.	SZ	1500	2	1	2155,78
711.	SZ	1500	2	1	1763,77
712.	SZ	1500	2	1	2207,82
713.	SZ	1500	2	1	2131,99
714.	SZ	1500	2	1	2122,17
715.	SZ	1500	2	1	1961,48
716.	SZ	1500	2	1	2445,23
717.	SZ	1500	2	1	1985,38
718.	SZ	1500	2	1	1562,10
719.	SZ	1500	2	1	1554,82
720.	SZ	1500	2	1	1373,22
721.	SZ	1500	2	1	2245,13
722.	SZ	1500	2	1	1959,12
723.	SZ	1500	2	1	2837,72
724.	SZ	1500	2	1	1272,13
725.	SZ	1500	2	1	1580,95
726.	SZ	1500	2	1	970,53
727.	SZ	1500	2	1	2165,18
728.	SZ	1500	2	1	2864,32
729.	SZ	1500	2	1	1423,30
730.	SZ	1500	2	1	1213,75
731.	SZ	1500	2	1	1384,78
732.	SZ	1500	2	1	1422,84
733.	SZ	1500	2	1	2028,06
734.	SZ	1500	2	1	1724,49
735.	SZ	1500	2	1	1605,43
736.	SZ	1500	2	1	1838,14
737.	SZ	1500	2	1	1974,00
738.	SZ	1500	2	1	1000,04
739.	SZ	1500	2	1	2497,34
740.	SZ	1500	2	1	892,81
741.	SZ	1500	2	1	877,16
742.	SZ	1500	2	1	1171,69
743.	SZ	1500	2	1	865,05
744.	SZ	1500	2	1	889,21
745.	SZ	1500	2	1	1239,53
746.	SZ	1500	2	1	1041,44
747.	SZ	1500	2	1	1824,54
748.	SZ	1500	2	1	6389,50
749.	SZ	1500	2	2	2191,19

750.	SZ	1500	2	2	4000,65
751.	SZ	1500	2	2	3849,33
752.	SZ	1500	2	2	4257,44
753.	SZ	1500	2	2	2926,76
754.	SZ	1500	2	2	3813,43
755.	SZ	1500	2	2	3105,18
756.	SZ	1500	2	2	3623,77
757.	SZ	1500	2	2	3774,69
758.	SZ	1500	2	2	2972,07
759.	SZ	1500	2	2	3958,82
760.	SZ	1500	2	2	4821,13
761.	SZ	1500	2	2	3568,08
762.	SZ	1500	2	2	3131,57
763.	SZ	1500	2	2	4340,85
764.	SZ	1500	2	2	4023,72
765.	SZ	1500	2	2	3518,91
766.	SZ	1500	2	2	3782,18
767.	SZ	1500	2	2	2993,00
768.	SZ	1500	2	2	3821,41
769.	SZ	1500	2	2	2968,65
770.	SZ	1500	2	2	2952,51
771.	SZ	1500	2	2	2359,30
772.	SZ	1500	2	2	3526,11
773.	SZ	1500	2	2	3557,32
774.	SZ	1500	2	2	4029,54
775.	SZ	1500	2	2	4138,57
776.	SZ	1500	2	2	3605,13
777.	SZ	1500	2	2	4102,76
778.	SZ	1500	2	2	4271,25
779.	SZ	1500	2	2	3199,83
780.	SZ	1500	2	2	4401,97
781.	SZ	1500	2	2	5227,13
782.	SZ	1500	2	2	3637,39
783.	SZ	1500	2	2	2299,99
784.	SZ	1500	2	2	6416,27
785.	SZ	1500	2	3	5052,41
786.	SZ	1500	2	3	5397,63
787.	SZ	1500	2	3	4655,42
788.	SZ	1500	2	3	4776,15
789.	SZ	1500	2	3	4691,20
790.	SZ	1500	2	3	4950,25
791.	SZ	1500	2	3	4531,06
792.	SZ	1500	2	3	6528,38

793.	SZ	1500	2	3	4115,02
794.	SZ	1500	2	4	2415,52
795.	SW	1000	-	1	2197,06
796.	SW	1000	-	1	1447,28
797.	SW	1000	-	1	1466,99
798.	SW	1000	-	3	3097,86
799.	SW	1000	-	5	10024,77
			SUMA	**1387**	**1798899,51**

źródło: opracowanie własne

12.4 Chłonność w strefach dla terenów poza granicami obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa.

Pomimo wyznaczenia chłonności dla terenów objętych MPZP oraz OUZ, chłonność wyszła na niskim poziomie w stosunku do obliczonego zapotrzebowania, ze względu na gleby wysokich klas pokrywające znaczną część Gminy Tyczyn, oraz zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, powiększenie OUZ został mocno ograniczone buforem 50m od drogi publicznej; wyznaczono zatem tereny mieszkaniowe poza MPZP oraz w dozwolonym powiększenieniu OUZ.

Przy wyznaczeniu kierowano się wnioskami mieszkańców [2 545 wniosków] oraz interesem gminy. Nie wyznaczano luźno pływających stref, skupiono się na działkach stanowiących przedłużenie już istniejącej zabudowy, przy drogach oraz z dostępem do infrastruktury. W taki sposób, aby w przyszłości, przy założeniu zabudowy działek już objętych OUZ, działki następne mogły zostać wciągnięte w powiększenie OUZ.

. Tab. 8.Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę.

NR	SYMBOL TERENU	PRZYJĘTA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ	LICZBA DZIAŁEK CHŁONNYCH	POWIERZCHNIA
		[m²]		[m²]
1	SJ	900	2	3213,4164
2	SJ	900	2	2433,8973
3	SJ	900	1	862,8035
4	SJ	900	2	1641,2497
5	SJ	900	1	891,2995
6	SJ	900	2	2143,8856
7	SJ	900	2	1685,0918
8	SJ	900	1	1912,8569

9	SJ	900	2	1835,0701
10	SJ	900	1	1775,8151
11	SJ	900	1	1649,8975
12	SJ	900	1	1850,8404
13	SJ	900	2	1048,3259
14	SJ	900	2	3188,6323
15	SJ	900	1	1096,6886
16	SJ	900	1	679,3904
17	SJ	900	6	8602,9876
18	SJ	900	1	1413,1672
19	SJ	900	2	2578,396
20	SJ	900	2	4426,3905
21	SJ	900	1	2726,3348
22	SJ	900	2	3337,0151
23	SJ	900	2	2924,4941
24	SJ	900	1	1806,88
25	SJ	900	1	3155,0896
26	SJ	900	21	37675,4408
27	SJ	900	2	1243,2277
28	SJ	900	5	7250,0755
29	SJ	900	2	5829,1861
30	SJ	900	12	30087,8291
31	SJ	900	8	10983,818
32	SJ	900	1	1971,9438
33	SJ	900	16	14845,9838
34	SJ	900	2	4446,7517
35	SJ	900	10	18376,0175
36	SJ	900	2	6293,6668
37	SJ	900	2	5011,4854
38	SJ	900	2	2198,1686
39	SJ	900	4	5661,1182
40	SJ	900	4	5964,7308
41	SJ	900	4	5997,1831
42	SJ	900	2	2846,311
43	SJ	900	1	1238,924
44	SJ	900	4	6140,5157
45	SJ	900	3	2985,6429
46	SJ	900	4	6852,7425
47	SJ	900	1	1191,17
48	SJ	900	4	5089,3251
49	SJ	900	3	2918,7094

50	SJ	900	1	1542,8426
51	SJ	900	2	1716,4434
52	SJ	900	1	1864,4452
53	SJ	900	1	1787,4699
54	SJ	900	2	2718,5949
55	SJ	900	1	1147,209
56	SJ	900	2	2775,0621
57	SJ	900	3	3814,7937
58	SJ	900	2	2072,3129
59	SJ	900	1	1655,8459
60	SJ	900	1	1360,9403
61	SJ	900	1	1770,6828
62	SJ	900	2	2132,3202
63	SJ	900	1	1577,9136
64	SJ	900	1	1617,5582
65	SJ	900	3	3201,9393
66	SJ	900	2	1961,821
67	SJ	900	1	1188,7621
68	SJ	900	2	2221,2104
69	SJ	900	1	1239,5329
70	SJ	900	4	4851,2486
71	SJ	900	2	2037,6308
72	SJ	900	1	1622,0822
73	SJ	900	2	1322,2087
74	SJ	900	1	1608,0894
75	SJ	900	1	1603,0974
76	SJ	900	1	1229,2933
77	SJ	900	1	1004,1213
78	SJ	900	1	2226,9433
79	SJ	900	1	1085,9551
80	SJ	900	1	1281,3928
81	SJ	900	1	1035,4213
82	SJ	900	1	1172,5053
83	SJ	900	1	1491,6625
84	SJ	900	2	2015,1235
85	SJ	900	1	1510,7173
86	SJ	900	1	960,4589
87	SJ	900	2	872,4549
88	SJ	900	2	3050,7648
89	SJ	900	1	1564,734
90	SJ	900	3	3494,201

91	SJ	900	1	901,5966
92	SJ	900	4	3677,2035
93	SJ	900	1	1581,6089
94	SJ	900	1	1217,8821
95	SJ	900	1	1227,9053
96	SJ	900	1	1077,8676
97	SJ	900	1	4465,9753
98	SJ	900	1	1853,3986
99	SJ	900	1	2442,9475
100	SJ	900	2	2820,1906
101	SJ	900	1	1141,7885
102	SJ	900	1	2061,0562
103	SJ	900	1	1077,6721
104	SJ	900	1	2239,2787
105	SJ	900	3	3843,1775
106	SJ	900	1	1115,383
107	SJ	900	1	921,5739
108	SJ	900	2	2171,2949
109	SJ	900	1	1408,6508
110	SJ	900	2	2557,8687
111	SJ	900	2	4333,4489
112	SJ	900	2	1913,1228
113	SJ	900	2	3001,4421
114	SJ	900	4	6983,327
115	SJ	900	1	3025,2376
116	SJ	900	1	1121,4859
117	SJ	900	3	2034,7567
118	SJ	900	2	3173,1081
119	SJ	900	1	2193,754
120	SJ	900	1	3077,5848
121	SJ	900	1	779,0192
122	SJ	900	1	552,5142
123	SJ	900	2	2661,7492
124	SJ	900	6	8148,7641
125	SJ	900	1	1399,7147
126	SJ	900	1	1937,3427
127	SJ	900	2	1856,3517
128	SZ	1500	2	3164,328
129	SZ	1500	1	2525,889
130	SZ	1500	1	2458,0674
131	SZ	1500	1	2648,0997

132	SZ	1500	2	3296,6884
133	SZ	1500	2	11920,6112
134	SZ	1500	1	3994,8868
135	SZ	1500	1	3191,1126
136	SZ	1500	1	3345,9207
137	SZ	1500	1	3933,08
138	SZ	1500	1	3650,1506
139	SZ	1500	1	2715,7852
140	SZ	1500	1	3130,7955
141	SZ	1500	4	6260,6199
142	SZ	1500	2	5258,2502
143	SZ	1500	2	2609,498
144	SZ	1500	1	3403,2756
145	SZ	1500	1	3325,4672
146	SZ	1500	1	3283,0518
147	SZ	1500	3	5922,4596
148	SZ	1500	4	10119,8386
149	SZ	1500	1	6606,5654
150	SZ	1500	1	4513,9478
151	SZ	1500	4	8764,0212
152	SZ	1500	2	4926,6521
153	SZ	1500	5	7843,5751
154	SZ	1500	4	6207,4393
155	SZ	1500	2	3607,569
156	SZ	1500	1	1900,7696
157	SZ	1500	1	2739,5842
158	SZ	1500	2	2833,7153
159	SZ	1500	1	1597,8499
160	SZ	1500	2	3696,5417
161	SZ	1500	1	1701,9578
162	SZ	1500	1	1886,7825
163	SZ	1500	1	3552,0922
164	SZ	1500	1	4637,4991
165	SZ	1500	1	2206,7123
166	SZ	1500	1	3717,0269
167	SZ	1500	2	3797,0223
168	SZ	1500	1	4850,6556
169	SZ	1500	1	2451,2405
170	SZ	1500	1	2291,584
171	SZ	1500	1	2003,5405
172	SZ	1500	1	2213,4117

173	SZ	1500	1	2764,081
174	SZ	1500	1	3443,9174
175	SZ	1500	2	3159,4998
176	SZ	1500	1	1887,3459
177	SZ	1500	2	3407,3121
178	SZ	1500	4	7231,9076
179	SZ	1500	1	1164,5911
180	SZ	1500	1	2149,0471
181	SZ	1500	1	1983,0712
182	SZ	1500	1	2843,8033
183	SZ	1500	2	3759,645
184	SZ	1500	1	1746,7254
185	SZ	1500	1	3553,0153
186	SZ	1500	1	1740,8809
187	SZ	1500	1	1857,4579
188	SZ	1500	1	1607,2782
189	SW	1000	4	12527,1636
190	SJ	900	1	803,4978
191	SJ	900	1	812,4236
192	SJ	900	1	2132,8533
193	SJ	900	1	1508,9839
194	SJ	900	3	5248,0687
195	SJ	900	1	2221,4981
196	SJ	900	1	3990,8968
197	SZ	1500	1	2026,5932
198	SJ	900	2	3141,5963
199	SJ	900	1	1949,3368
200	SZ	1500	2	3276,0304
201	SZ	1500	1	1605,2549
202	SJ	900	1	1065,256
203	SJ	900	2	2302,9545
204	SJ	900	2	2946,786
205	SJ	900	2	1212,4564
206	SJ	900	1	2393,0882
207	SJ	900	2	3087,8383
208	SJ	900	1	1378,6839
209	SJ	900	1	598,9137
210	SJ	900	1	2092,6838
211	SZ	1500	1	2378,9431
212	SJ	900	2	2047,7813

213	SJ	900	1	1016,3512
214	SJ	900	1	1237,2389
215	SJ	900	1	1188,5388
216	SJ	900	1	2769,1513
217	SJ	900	1	1864,9181
218	SJ	900	3	4745,0204
219	SJ	900	1	2997,1886
220	SJ	900	1	1581,547
221	SJ	900	4	8141,5195
222	SZ	1500	1	1083,7254
223	SJ	900	2	5271,8803
224	SJ	900	1	810,8062
225	SJ	900	1	1341,6142
226	SJ	900	1	3117,5767
227	SJ	900	2	2540,7442
228	SW	1000	1	4271,7131
229	SW	1000	2	3154,3206
230	SJ	900	2	2204,402
231	SJ	900	2	2082,2609
232	SJ	900	1	1864,7628
233	SJ	900	1	920,5227
234	SJ	900	1	3630,0383
235	SJ	900	4	4051,987
236	SJ	900	2	2169,9912
237	SJ	900	2	2469,3318
		SUMA	**455**	**770666,67**

źródło: opracowanie własne

Podsumowanie obliczeń chłonności:

TEREN	POWIERZCHNIA TERENU [m2]	PRZYJĘTA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ [m2]	UDZIAŁ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	LICZBA DZIAŁEK CHŁONNYCH
SJ/SZ/SW [OUZ]	179 8899,51	800 - 1500	0,7	1387
MPZP	22 6203,67	800 - 1500	0,5	167
SJ/SZ/SW	77 0666,67	800 - 1500	0,7	455
SUMA = liczba działek chłonnych				**2009**

LICZBA MIESZKAŃCÓW = liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gospodarstwa domowego [3,01 osoby]	**6047**

ZAPOTRZEBOWANIE	**5898**
ZAPOTRZEBOWANIE 70%	**4129**
ZAPOTRZEBOWANIE 130%	**7667**
CHŁONNOŚĆ CAŁKOWITA	**6047**
ZOSTAŁO CHŁONNOŚCI	**1620**

12.5 Podsumowanie

Pozostawiono do wykorzystania **ok. 145 ha** Obszaru Uzupełnienia Zabudowy oraz chłonności na **1620 osób** – przyjmując działkę SJ o powierzchni 0,08 ha i liczbę osób w rodzinie 3,01; daje to **około 43 ha** powierzchni stref mieszkalnych do wykorzystania. Pozostawiono bufor do wykorzystania mając na celu zabezpieczenie interesu gminy oraz nie przewidzianych inwestycji na dzień opracowania planu, wymagających wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową oraz powiększenia OUZ w ewentualnej przyszłej zmianie Planu ogólnego gminy.

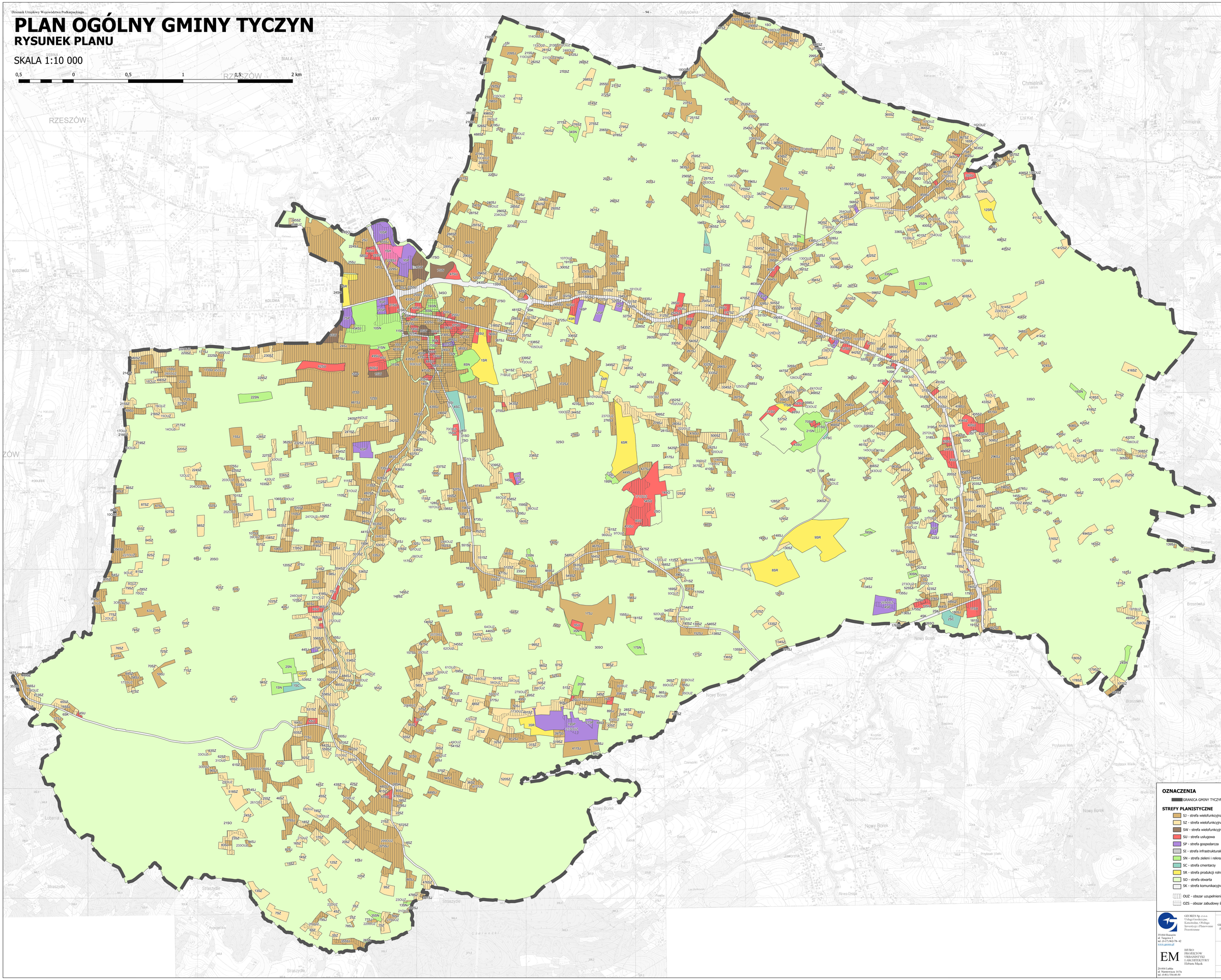
PLAN OGÓLNY GMINY TYCZYN

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:10 000

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km





OZNACZENIA

GRANICA GMINY TYCZYN

STREFY PLANISTYCZNE

- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SU - strefa usługowa
- SP - strefa gospodarcza
- SI - strefa infrastrukturalna
- SN - strefa zieleni i rekreacji
- SC - strefa cmentarzy
- SR - strefa produkcji rolniczej
- SO - strefa otwarta
- SK - strefa komunikacyjna

OUZ - obszar uzupełnienia zabudowy

OZS - obszar zabudowy śródmiejskiej

GEOKRES Sp. z o.o.
Usługi Geodezyjne, Kartograficzne, Obsługa Inwestycji i Planowanie Przestrzenne
35-064 Rzeszów
ul. Tarnowska 5
tel. (0-17) 862-78-, 42
www.geokres.pl

EM
BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Macek
20-604 Lublin
ul. Narutowicza 14/5a
tel. (0-81) 534-40-30

IMIĘ I NAZWISKO	
Główny projektant planu ogólnego gminy:	*mgr inż. arch. Elżbieta Macek*
Autorzy opracowania:	*mgr inż. Rafał Erenka* *mgr inż. Anna Mankiewicz* *Grzegorz Wójcik* *Natalia Soja*

INWESTOR: *Gmina Tyczyn*

DATA: *Sierpień 2020*

PLAN OGÓLNY GMINY TYCZYN

WARTOŚCI KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE

SKALA 1:10 000

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km

OZNACZENIA

- GMINA OBRĘB
- POMNIKI PRZYRODY
- OBSZARY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBSZARY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PANORAMY WIDOKOWE
- BUDYNKI
- RZEKA I STRUMIEŃ
- WODA POWIERZCHNIOWA
- OBRĘBY SOŁECTW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- KOMPLEKS SAKRALNY I CMENTARZ
- HYŻNIEŃSKO-GWOŹNICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE DZIAŁEK
- ZŁOŻA
- LASY
- ZADRZEWIENIA
- ROŚLINNOŚĆ KRZEWIASTA

GEOBIS Sp. z o.o.
Usługi Geodezyjne, Kartograficzne, Obsługa Inwestycji i Planowanie Przestrzenne
35-064 Rzeszów
ul. Targowa 3
tel. (0-17) 862-78- 42
www.geobis.pl

EM
BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Majcik
20-064 Lublin
ul. Namiotowicza 14-5a
tel. (0-81) 534-60-30

TEMAT	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant planu ogólnego gminy	*mgr inż. arch. Elżbieta Majcik*
Autorzy opracowania	*mgr inż. Rafał Erunku* *mgr inż. Anna Mankowska* *Grzegorz Wójcik* *Natalia Nasz*

INWESTOR: *Gmina Tyczyn*

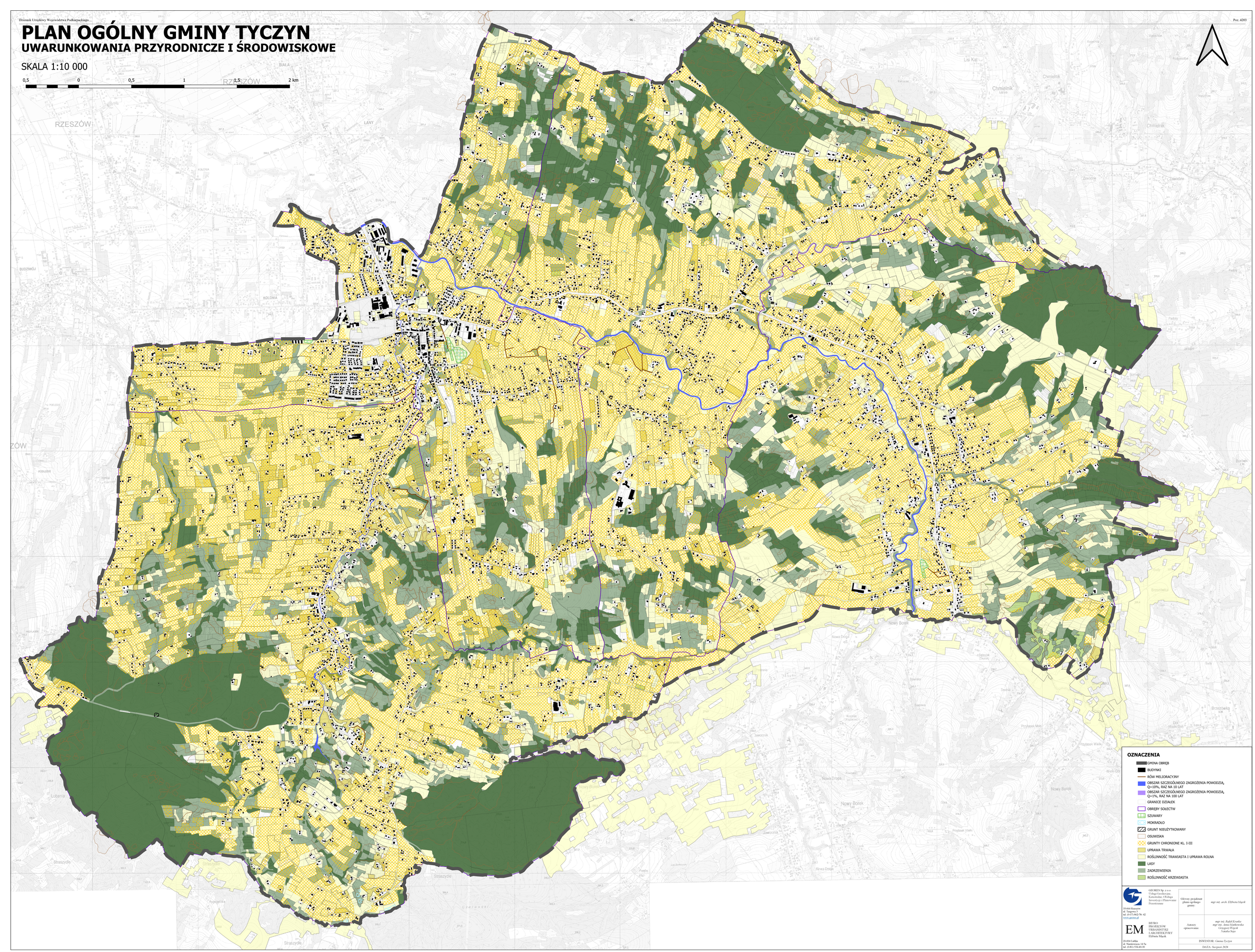
DATA: *Sierpień 2024*

PLAN OGÓLNY GMINY TYCZYN

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I ŚRODOWISKOWE

SKALA 1:10 000

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km



OZNACZENIA

- GMINA OBRĘB
- BUDYNKI
- RÓW MELIORACYJNY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, Q=10%, RAZ NA 10 LAT
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, Q=1%, RAZ NA 100 LAT
- GRANICE DZIAŁEK
- OBRĘBY SOŁECTW
- SZUWARY
- MOKRADŁO
- GRUNT NIEUŻYTKOWANY
- OSUWISKA
- GRUNTY CHRONIONE KL. I-III
- UPRAWA TRWAŁA
- ROŚLINNOŚĆ TRAWIASTA I UPRAWA ROLNA
- LASY
- ZADRZEWIENIA
- ROŚLINNOŚĆ KRZEWIASTA

GEOBIS Sp. z o.o.
Usługi Geodezyjne, Kartograficzne, Obsługa Inwestycji i Planowanie Przestrzenne
39-044 Krzeszów
ul. Targowa 1
tel. (0-17) 862-78- 42
www.geobis.pl

EM
BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Majcik
20-004 Lublin
ul. Narutowicza 14/5a
tel. (0-81) 534-40-30

Główny projektant planu ogólnego gminy:	*mgr inż. arch. Elżbieta Majcik*
Autorzy opracowania:	*mgr inż. Rafał Kramka* *mgr inż. Anna Mańkowska* *Grzegorz Wągrzyk* *Natalia Soja*

INWESTOR: *Gmina Tyczyn*

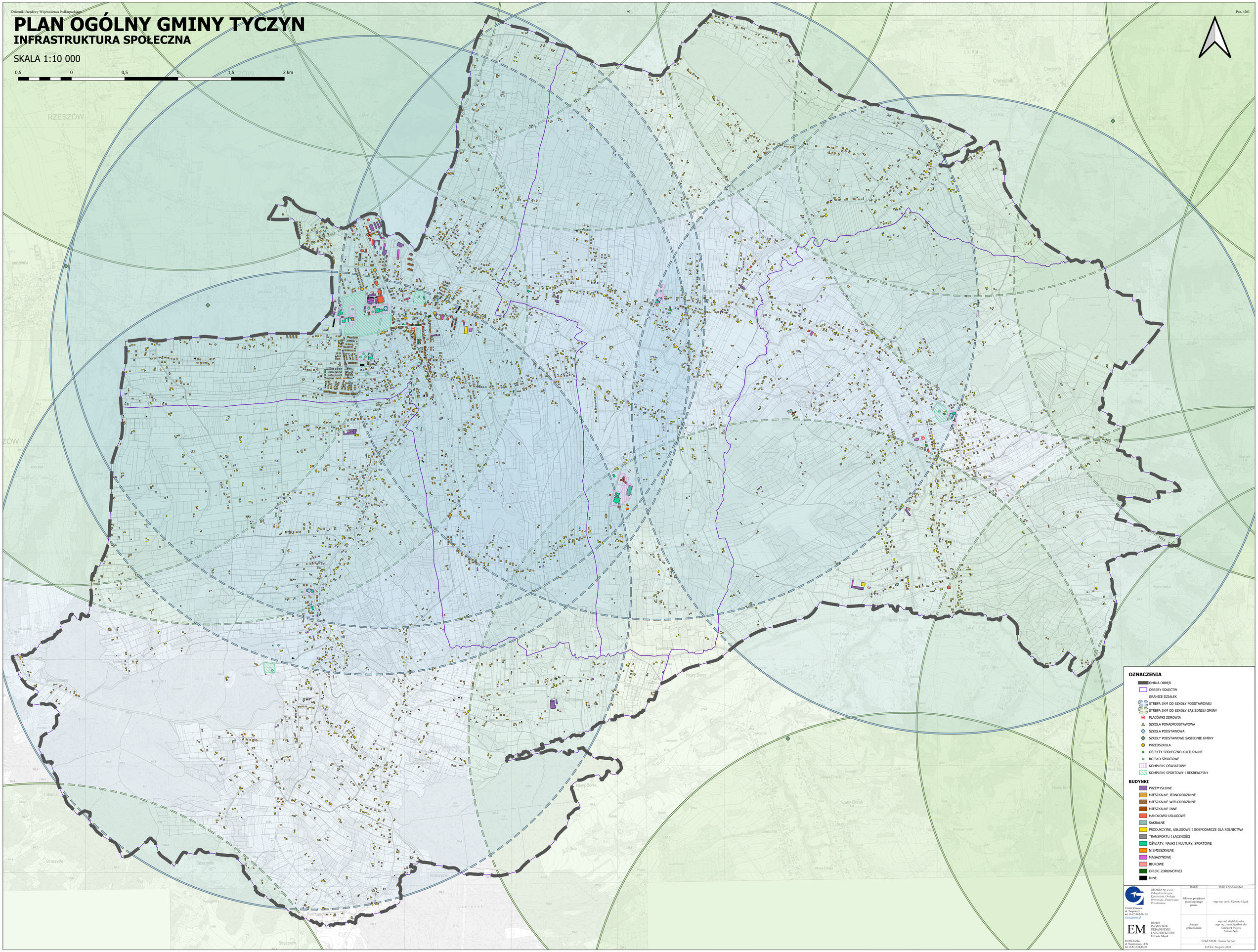
DATA: *Sierpień 2026*

PLAN OGÓLNY GMINY TYCZYN

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

SKALA 1:10 000

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km



OZNACZENIA

- GMINA OBRĘB
- OBRĘBY SOŁECTW
- GRANICE DZIAŁEK
- STREFA 3KM OD SZKOŁY PODSTAWOWEJ
- STREFA 3KM OD SZKOŁY SĄSIEDNIEJ GMINY
- PLACÓWKI ZDROWIA
- SZKOŁA PONADPODSTAWOWA
- SZKOŁA PODSTAWOWA
- SZKOŁY PODSTAWOWE SĄSIEDNIE GMINY
- PRZEDSZKOLA
- OBIEKTY SPOŁECZNO-KULTURALNE
- BOISKO SPORTOWE
- KOMPLEKS OŚWIATOWY
- KOMPLEKS SPORTOWY I REKREACYJNY

BUDYNKI

- PRZEMYSŁOWE
- MIESZKALNE JEDNORODZINNE
- MIESZKALNE WIELORODZINNE
- MIESZKALNE INNE
- HANDLOWO-USŁUGOWE
- SAKRALNE
- PRODUKCYJNE, USŁUGOWE I GOSPODARCZE DLA ROLNICTWA
- TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI
- OŚWIATY, NAUKI I KULTURY, SPORTOWE
- NIEMIESZKALNE
- MAGAZYNOWE
- BIUROWE
- OPIEKI ZDROWOTNEJ
- INNE

GEOKRES Sp. z o.o.
Usługi Geodezyjne, Kartograficzne, Obsługa Inwestycji i Planowanie Przestrzenne
35-064 Rzeszów
ul. Targowa 3
tel. (0-17) 862-78- 42
www.geokres.pl

EM
BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Macek
20-604 Lublin
ul. Narutowicza 14/3a
tel. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant planu ogólnego gminy:	*mgr inż. arch. Elżbieta Macek*
Autorzy opracowania:	*mgr inż. Rafał Kranka* *mgr inż. Anna Ulankiewicz* *Grzegorz Wyszyński* *Natalia Soja*

INWESTOR: *Gmina Tyczyn*

DATA: *Sierpień 2026*

PLAN OGÓLNY GMINY TYCZYN

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SKALA 1:10 000

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km

Rzeszów

Budziwój

Chmielnik

Borówki

Dylągówka

Nowy Borek

Straszydle

Kielnarowa

Tyczyn

Borek Stary

Hermanowa

OZNACZENIA

- GMINA OBRĘB
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE DZIAŁEK
- BUDYNKI
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- Przystanki
- 2026.02.13 - STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY - 50 m
- 2026.02.13 - POCHÓWKI CZYNNYCH CMENTARZY
- ZLIKWIDOWANE ODWIERTY POSZUKIWAWCZE
- SE-STACJA TRANSFORMATOROWA
- SW-PRZEWÓD WODOCIĄGOWY
- LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ELEKTROENERGETYCZE URZĄDZENIE TECHICZE

STUDNIE

- STUDNIE BOREK STARY - ujęcia wód podziemnych firmy "RAFyP" Sp. z o.o.
- STUDNIE KIELNAROWA
- STUDNIE TYCZYN
- STUDNIE - ujęcia wody dawnych Zakładów Mięsnych "HERMAN" Sp. z o.o.
- STUDNIA W TRAKCIE REALIZACJI
- STUDNIA ZLIKWIDOWANA
- STUDNIE PROJEKTOWANE

GEOBIS Sp. z o.o.
Usługi Geodezyjne, Kartograficzne, Obsługa Inwestycji i Planowanie Przestrzenne
35-064 Rzeszów
ul. Targowa 3
tel. (0-17) 862-78- 42
www.geobis.pl

BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Maciak
20-604 Lublin
ul. Narutowicza 14/5a
tel. (0-81) 534-40-30

IMIĘ I NAZWISKO	
Główny projektant planu ogólnego gminy:	*mgr inż. arch. Elżbieta Maciak*
Autorzy opracowania:	*mgr inż. Rafał Erenka* *mgr inż. Anna Mańkowska* *Grzegorz Wójcik* *Natalka Sojo*

INWESTOR: *Gminа Tyczyn*

DATA: *Sierpień 2026*