

**Estratto dalla Zonizzazione**  
per il CONCORSO DI ARCHITETTURA  
**„Ostello turistico sulla cima del monte Jeżowa  
Woda con ristorante e terrazze panoramiche”**

ORGANIZZATORE:



**Informazioni per candidati al Concorso:**

**Si prega di leggere attentamente l'estratto della Zonizzazione stabilita dal Sindaco del Comune di Limanowa in data 19 luglio 2022 (contenente una sintesi delle disposizioni più importanti).**

**I. Tipo di investimento.**

Struttura di servizio - costruzione di un edificio per ostello turistico con ristorante e terrazze panoramiche, oltre a infrastrutture tecniche e di parcheggio.

**II. Condizioni e regole dettagliate della zonizzazione del terreno per la costruzione.**

Sono stabilite le seguenti condizioni della zonizzazione del terreno:

- 1) Rapporto tra area edificata e area non edificata - fino al 30% dell'area edificabile,
- 2) Numero di piani fuori terra dell'edificio di accoglienza turistica con ristorante e terrazze panoramiche:
  - fuori terra:  
fino a 4 piani fuori terra, compresa la parte superiore del pozzo di comunicazione,
  - sotterraneo:  
fino a 2 piani interrati.
- 3) Altezza dell'ostello turistico con ristorante e terrazze panoramiche – del bordo superiore della facciata frontale, del marcapiano o dell'attico (*dal livello medio del terreno di fronte all'ingresso principale dell'edificio*):  
min. - 34.00m; max. - 36.00m
- 4) Altezza dell'ostello turistico con ristorante e terrazze panoramiche - altezza del colmo del tetto principale  
min.: 34.00m, max.: 36.00m.
- 5) La larghezza della facciata frontale dell'edificio di accoglienza turistica con ristorante e terrazze panoramiche (*\*il fronte del lotto - questo deve essere inteso come la parte del lotto di costruzione che è adiacente alla strada da cui avviene l'ingresso principale o l'ingresso al lotto*)  
min. - 19.00m; max. - 22.00m.,
- 6) Linee guida aggiuntive:
  - Segmento A:
    - 2 piani interrati
    - larghezza massima della facciata frontale del segmento: 12m
    - quota massima della sommità del segmento: 873,00 m sul livello del mare.
  - Segmento B:
    - 3 fuori terra
    - tetto piano utilizzabile - terrazza panoramica
    - larghezza massima della facciata frontale del segmento: 22m
    - quota massima della sommità del segmento: 885.00m sul livello del mare.
  - Segmento C:
    - pozzo di comunicazione
    - struttura sottile rifinita con vetro trasparente
    - dimensioni massime del segmento nella proiezione: 8x8m
    - quota massima della sommità del segmento: 903.00m sul livello del mare.
  - Segment D:
    - terrazza e sala panoramica

- costruzione rifinita con vetro trasparente
  - dimensioni massime del segmento nella proiezione: 12x12m
  - quota massima della sommità del segmento: 907.00m sul livello del mare.
- 7) Linea di costruzione impossibile - la linea di costruzione invalicabile è posta a una distanza di 6 m dal bordo esterno della carreggiata della strada comunale - lotto n. 1039, distretto di Siekierzyna
- 8) Linea di costruzione che non può essere oltrepassata – viene stabilita una linea di costruzione che non può essere oltrepassata a distanza di 6 m dal bordo esterno della carreggiata della strada comunale - lotto n° 1039, distretto di Siekierzyn.
- 9) Tetti piani - solaio di copertura e terrazze utilizzabili, con consentiti abbaini, lucernari e altri elementi architettonici, con l'angolo della pendenza della falda principale del tetto dell'edificio di servizio: 0° - 12°, con divieto di colori vivaci.
- 10) Direzione del colmo del tetto principale rispetto al fronte del lotto - qualsiasi,
- 11) Mettere in relazione l'architettura degli edifici con le tradizioni costruttive della regione,
- 12) È obbligatorio mantenere min. 70% dell'area del lotto come non edificata e sterrata, cioè biologicamente attiva, sviluppata con verde basso e alto con prevalenza di specie autoctone
- 13) Condizioni in termini di comunicazione e parcheggi:
- a) entro i confini delle aree oggetto della domanda, devono essere previsti i posti auto necessari:
- 2 posti auto per dipendenti e clienti,
  - numero previsto di posti auto per i camion delle consegne – 1
  - numero previsto di posti auto per veicoli muniti di tessera di parcheggio - 1 posto auto
  - realizzazione di parcheggi: come parcheggi a terra.
  - le strade interne e i percorsi pedonali non indicati nell'allegato grafico costituiscono un sistema di comunicazione complementare.

ALLEGATI:

Allegato n. 2 - parte grafica della decisione di zonizzazione su una copia della mappa di base in scala 1:2000 (l'allegato è parte integrante del presente estratto della decisione di zonizzazione)