

## ZARZĄDZENIE PRZEWODNICZĄCEGO KOMITETU BUDOWNICTWA, URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

z dnia 5 października 1963 r.

**w sprawie wytycznych co do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego oraz zasad zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych o charakterze turystyczno-wypoczynkowym.**

Na podstawie art. 28 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47), art. 72 pkt 2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1963 r. Nr 29, poz. 172) oraz § 10 ust. 1 uchwały nr 61 Rady Ministrów z dnia 29 stycznia 1963 r. w sprawie koordynacji działalności w zakresie zagospodarowania turystycznego kraju (Monitor Polski Nr 15, poz. 85) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się wytyczne co do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego oraz zasady zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych o charakterze turystyczno-wypoczynkowym, stanowiące załącznik do zarządzenia.

2. Wytyczne i zasady wymienione w ust. 1 mają również zastosowanie przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości turystyczno-wypoczynkowych nie mających charakteru jednostek osadniczych.

§ 2. 1. Zgodnie z § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 października 1961 r. w sprawie współdziałania organów administracji państwowej oraz ludności przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 57, poz. 314) za zainteresowane resortowe organy administracji państwowej, które powinny być powiadomione o przystąpieniu do sporządzania planów, o których mowa w § 1, należy uważać również wojewódzkie komitety kultury fizycznej i turystyki.

2. Zgodnie z § 2 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 października 1961 r. należy uznać, że projekty planów jednostek osadniczych i miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym, nie będących miastami lub osiedlami, powinny być również uzgadniane na szczeblu wojewódzkim.

§ 3. 1. Projekty planów ogólnych dla jednostek osadniczych o charakterze turystyczno-wypoczynkowym oraz miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym nie stanowiących jednostek osadniczych sporządzają właściwe organy miejscowego planowania przestrzennego na podstawie planów regionalnych lub założeń do tych planów.

2. Organy wojewódzkie miejscowego planowania przestrzennego powinny na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47) zastrzec do swojej akceptacji przed zatwierdzeniem projekty planów miejscowych, sporządzone przez powiatowe organy miejscowego planowania przestrzennego.

§ 4. Przepisy zarządzenia mają odpowiednie zastosowanie do planów wymienionych w § 1, które będą aktualizowane po wejściu w życie niniejszego zarządzenia.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury: *S. Pietrusiewicz*

Załącznik do zarządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 5 października 1963 r. (poz. 393).

### WYTYCZNE CO DO OPRACOWANIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTEK OSADNICZYCH O CHARAKTERZE TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWYM

#### 1. Zasady klasyfikacji jednostek osadniczych o charakterze turystyczno-wypoczynkowym.

Niniejsze wytyczne i zasady dotyczą wyłącznie jednostek osadniczych i miejscowości, w których turystyka i wypoczynek są funkcją główną bądź jedną z funkcji wiodących.

Charakter turystyczno-wypoczynkowy jednostek osadniczych i miejscowości wyznaczają następujące warunki ogólne:

- a) zdrowotność — czystość powietrza, cisza, brak inwersji i przeciwwskazań sanitarno-higienicznych w stosunku do zbiorników i cieków wodnych,

- b) walory krajobrazowo-przyrodnicze — urozmaicona rzeźba terenu, szata roślinna, akweny naturalne lub sztuczne oraz cieki powierzchniowe,
- c) zainwestowanie usługowe i komunalne — usługi noclegowe, gastronomiczne, dobre warunki sanitarno-higieniczne itp.,
- d) regionalna atrakcyjność — folklor, zabytki i inne,
- e) dostępność komunikacyjna — łatwość dojazdu masowymi i indywidualnymi środkami transportu.

Brak odpowiednich warunków zdrowotności bądź walorów krajobrazowo-przyrodniczych dyskwalifikuje jednostkę osadniczą jako miejscowość turystyczno-wypoczynkową.

Ze względu na funkcję wyróżnić można:

- a) miejscowości wypoczynkowe (w tym: uzdrowiska),
- b) miejscowości turystyczne,
- c) miejscowości turystyczno-wypoczynkowe.

Ze względu na charakter ruchu i stan zagospodarowania wyróżnia się:

- a) typ 1 — jednostki osadnicze o charakterze międzynarodowym, o wyraźnie ukształtowanych funkcjach turystyczno-wypoczynkowych, wyposażone w pełni w usługi i urządzenia mające związek z turystyką i wypoczynkiem oraz spełniające wymagania zdrowotne, krajobrazowo-przyrodnicze i zainwestowania;
- b) typ 2 — jednostki osadnicze o charakterze ogólnokrajowym, posiadające dostatecznie wyraźnie ukształtowane funkcje turystyczno-wypoczynkowe, spełniające wymagania zdrowotne, krajobrazowo-przyrodnicze i zainwestowania, ale wyposażone tylko w podstawowe usługi i urządzenia mające związek z turystyką i wypoczynkiem;
- c) typ 3 — jednostki osadnicze o charakterze regionalnym (w tym i lokalnym); jest to pozostała, najliczniejsza kategoria jednostek osadniczych, świadcząca sezonowe usługi na rzecz turystyki i wypoczynku. Wobec słabo rozwiniętej sieci usług jednostki tego typu nie posiadają jeszcze w wystarczającym stopniu ukształtowanej funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Do typu 3 będą również zaliczone osiedla lub wsie letniskowe. Nie zmienia to oczywiście podstawowego postulatu, że dla celów turystyki i wypoczynku powinny one z czasem zostać wyposażone w niezbędne minimum urządzeń usługowych.

Ponadto wyróżnić należy miejscowości nie będące jednostkami osadniczymi, a służące celom turystyki i wypoczynku. Są to samodzielne ośrodki wypoczynkowe, ośrodki campingowe i inne.

Równoległe z podziałem poprzednim uwzględnić należy podział miejscowości i terenów związanych z turystyką i wypoczynkiem, jaki wynika z podstawowych cech położenia geograficznego. Z tego punktu widzenia na obszarze kraju można wyodrębnić szereg regionów turystyczno-wypoczynkowych, które w sposób istotny różnią się cechami naturalnymi środowiska geograficznego. Są to:

- a) regiony nadmorskie,
- b) regiony górskie i podgórskie,
- c) regiony nizinne (przy czym w regionach tych należy jako odrębne wydzielić jednostki położone nad jeziorami).

## 2. Wskazania dotyczące metody opracowania planów zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych i miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych i miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym oraz ich zespołów powinny być opracowywane na podstawie planów regionalnych bądź założeń do tych planów lub studiów dla zespołów osadniczych, jeżeli potrzeba opracowania tych studiów wynika z planów regionalnych lub założeń do tych planów. Metody, tryb i formy opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych i miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym oraz ich zespołów określają obowiązujące przepisy, a w szczególności:

- a) instrukcja w sprawie szczegółowego zakresu oraz metody, trybu i formy opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca załącznik do zarządzenia nr 47 Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 29 lipca 1961 r. w sprawie szczegółowych przepisów o sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dziennik Budownictwa Nr 1, poz. 2), zwana dalej „instrukcją stanowiącą załącznik do zarządzenia nr 47”,
- b) instrukcja techniczna do opracowania projektów planów zagospodarowania przestrzennego zespołów większych jednostek osadniczych,
- c) okólnik nr 9 Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 14 grudnia 1962 r. w sprawie ujednoczenia formy niektórych zestawień tabelarycznych w części opisowej ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego miast i osiedli,
- d) okólnik nr 10 Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 14 grudnia 1962 r. w sprawie ujednoczenia formy przedstawiania ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego miast i osiedli.

Tryb opracowania planów ogólnych tych jednostek osadniczych i miejscowości powinien być oparty na ustaleniach § 6 instrukcji stanowiącej załącznik do zarządzenia nr 47.

Przy opracowywaniu koncepcji projektu planu zespołu jednostek osadniczych należy w szczególności przeprowadzić analizę możliwości rozwojowych poszczególnych jednostek osadniczych i miejscowości, które dzięki swym walorom krajobrazowo-przyrodniczym kwalifikują się pod przykryciem jednostki osadniczej związanej z turystyką i wypoczynkiem.

Funkcja turystyki i wypoczynku wymaga położenia nacisku na walory zdrowotne i krajobrazowe miejscowości, na szczególną konieczność zapewnienia odpowiednich terenów dla uspołecznionego budownictwa turystyczno-wypoczynkowego oraz na rozważenie progów rozwojowych, które determinują skalę wielkości kolejnych faz rozwoju wyznaczonych warunkami przyrodniczymi i techniczno-ekonomicznymi. Należy tu zwrócić szczególną uwagę na wyznaczenie dopuszczalnej granicy rozwojowej. Dopuszczalną granicą rozwoju jest taki stopień rozwoju ilościowego miejscowości, powyżej którego niekorzystne zmiany w strukturze krajobrazu, a zwłaszcza w szacie roślinnej lub w warunkach klimatyczno-zdrowotnych, ograniczają przydatność wypoczynkową lub turystyczną tej miejscowości. Określenie granicy

rozwoju jest niezbędne dla ustalenia dopuszczalnej chłonności terenu dla celów wypoczynkowych.

Materiały wyjściowe do planu ogólnego jednostki osadniczej o charakterze turystyczno-wypoczynkowym powinny być w znacznej mierze zebrane już w ramach prac nad całością zespołu jednostek osadniczych.

Szczególną uwagę należy zwrócić na przygotowanie materiału kartograficznego jednostki osadniczej, obejmującego obszar niezbędny dla pełnego rozwiązania zagadnienia, materiału zawierającego elementy charakteryzujące teren, zabytki przyrody, zabytki historyczne, obiekty związane z regionalnymi zwyczajami, legendami itp., oraz na opracowania fizjograficzne i ocenę warunków przyrodniczych łącznie z rolą otaczających lasów, które dla tych miejscowości są czynnikiem silnie determinującym rozwiązanie.

Studium demograficzne oparte na wytycznych planu regionalnego powinno być przeprowadzone z uwzględnieniem ludności niestalej (przyjezdnych), która zgodnie ze wskazaniami programowymi stanowi punkt wyjścia założeń. Poza studiami określonymi w § 11 ust. 1 instrukcji stanowiącej załącznik do zarządzenia nr 47 niezbędne jest określenie zakresu studiów specjalnych, wynikających ze specyfiki danej miejscowości turystyczno-wypoczynkowej (np. studia klimatyczne, zieleni i krajobrazu, chłonności terenów turystyczno-wypoczynkowych itp.).

Zróznicowanie projektów planu ogólnego w dostosowaniu do specyfiki jednostek osadniczych i miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym (§ 22 instrukcji stanowiącej załącznik do zarządzenia nr 47) powinno uwzględniać typy jednostek, o których była mowa.

Jednostki osadnicze typu 1 kwalifikują się na ogół do grupy II w myśl § 22 instrukcji stanowiącej załącznik do zarządzenia nr 47, jednostki zaś typu 2 i 3 kwalifikują się do grupy III w myśl § 22 tej instrukcji.

### 3. Zasady zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych i miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym.

3.1. Wskazania w zakresie programowania jednostek osadniczych i miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym.

Jednostki osadnicze zaliczone do typu 1 (w pełni związane z turystyką i wypoczynkiem) w określonym czasie — sezonie powiększają stan liczebny ludności kilka lub nawet kilkunastokrotnie w stosunku do liczby mieszkańców stałych.

Należy zwrócić uwagę na pojawienie się spiętrzeń, występujących w pewnych okresach czasu, nazywanych szczytami (np. lipiec — sierpień nad morzem lub luty — marzec w górach).

Przy układaniu programu dla poszczególnych jednostek osadniczych oraz miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym należy szczególną uwagę zwrócić na grupę zagadnień ludnościowych i wyposażenia w podstawowe urządzenia i usługi dla celów turystyki i wypoczynku.

Program dla poszczególnych jednostek osadniczych i miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym powinien być oparty na przewidywanym rozwoju ruchu turystyczno-wypoczynkowego w planie regionalnym z uwzględnieniem liczby osób przybywających w ciągu roku do danej miejscowości w celach turystyki i wypoczynku.

Jeżeli w danej miejscowości poza funkcjami wypoczynku i turystyki występują zagadnienia lecznictwa, to liczba kuracjuszy w ciągu roku powinna być wyodrębniona w oddzielnej grupie.

W stosunku do obu grup przeprowadzić należy obliczenie ludności stałej, niezbędnej z punktu widzenia obsługi ruchu turystycznego, wypoczynkowego i uzdrowiskowego.

Dla obsługi wczasowiczów i turystów przebywających jednocześnie w danej jednostce osadniczej lub miejscowości przewidywać należy liczbę osób zatrudnionych, przyjmując odpowiednio dane stosowane dla ośrodków Funduszu Wczasów Pracowniczych oraz ośrodków Głównego Komitetu Kultury Fizycznej i Turystyki.

Dla obsługi kuracjuszy przebywających w danej miejscowości uzdrowiskowej przyjmować należy liczbę osób zatrudnionych według danych Centralnego Zarządu Uzdrowisk Ministerstwa Zdrowia i Opieki Społecznej.

Należy dążyć do eliminowania funkcji, których rozwój może niekorzystnie wpłynąć na turystyczno-wypoczynkowe walory miejscowości.

W programowaniu jednostek osadniczych i miejscowości o charakterze turystyczno-wypoczynkowym należy wyraźnie odróżniać miejscowości dwusezonowe (czynne w zasadzie przez cały rok) od miejscowości jednosezonowych, czynnych w zasadzie tylko przez kilka miesięcy. W tym wypadku należy rozwiązać problem zatrudnienia okresowego.

3.2. Zasady wyposażenia jednostek osadniczych w podstawowe usługi i urządzenia turystyczno-wypoczynkowe bądź mające związek z turystyką i wypoczynkiem.

W każdym z trzech typów jednostek osadniczych o charakterze turystyczno-wypoczynkowym znajdują się usługi i urządzenia przeznaczone dla mieszkańców stałych oraz takie, które przede wszystkim przeznaczone są dla ludności niestalej.

Zasady wyposażenia jednostek osadniczych o charakterze turystyczno-wypoczynkowym w usługi wynikają:

- a) z liczby ludności stałej i niestalej oraz programu niezbędnych dla niej urządzeń,
- b) z typu, do którego dana jednostka osadnicza została zakwalifikowana.

Program, ilość i charakter urządzeń wynika z postulowanego standardu wyposażenia (typ 1, typ 2, typ 3), okresów użytkowania urządzeń (cały rok, sezon) i położenia jednostki (góry, morze, niziny).

Przy ustalaniu programu urządzeń należy przede wszystkim uwzględnić szczyt sezonowy przyjmując w tym okresie maksymalną rotację i maksymalne wykorzystanie urządzeń.

Zaspokojenie potrzeb w okresie szczytu może być częściowo rozwiązane przez urządzenia działające okresowo.

W programie jednostek osadniczych o charakterze turystyczno-wypoczynkowym wyodrębnia się:

- a) urządzenia niezbędne dla ludności stałej,
- b) urządzenia działające dla ludności stałej przez cały rok, a okresowo również dla ludności przybywającej (problem okresowego zwiększenia wydajności),

c) urządzenia pracujące wyłącznie dla ludności przybywającej.

Urządzenia te należy programować według odpowiednio zróżnicowanych wskaźników.

Program urządzeń powinien być zestawiony zgodnie z klasyfikacją, obowiązującą w zakresie planowania przestrzennego, dostosowaną do indywidualnych potrzeb danej jednostki osadniczej.

W razie prowadzenia działalności całorocznej urządzenia usługowe i inne powinny być umieszczane w budownictwie stałym. Dla zapewnienia obsługi w okresie szczytów należy ponadto uwzględnić w programie tego budownictwa możliwość uruchomienia urządzeń działających okresowo. W razie prowadzenia takiej działalności sezonowej usługi i urządzenia przewidziane dla potrzeb ludności przybywającej powinny być umieszczone w budownictwie stałym, lekkim, przystosowanym do okresowego wykorzystania.

#### 4. Wskazania w sprawie przestrzennego układu jednostek osadniczych o charakterze turystyczno-wypoczynkowym.

Jednostki osadnicze i miejscowości związane z turystyką i wypoczynkiem nie są na ogół układami izolowanymi, lecz tworzą zespoły jednostek osadniczych o dominującej funkcji turystycznej, wypoczynkowej lub uzdrowiskowej.

W każdym zespole jednostek osadniczych wyodrębnić można jednostkę, która pełni lub pełnić powinna rolę głównego ośrodka usługowego, oddziaływającego w pewnym zakresie na jednostki pozostałe. W dużych regionach turystyczno-wczasowo-uzdrowiskowych może nawet występować wieloszczeblowa organizacja ośrodków usługowych.

Układ takich zespołów i związany z nimi system komunikacji zależą głównie od położenia w jednym z podstawowych trzech regionów geograficznych.

Miejscowości nadmorskie (w zasadzie kąpieliska nadmorskie) z natury rzeczy są położone wzdłuż linii brzegowej, co prowadzi często do układów pasmowych. W układach tych wyodrębnić można następujące pasy użytkowania terenów: pas plaż i wydm chronionych, pas ośrodków czasowych, pas osiedli ludności stałej, częściowo oczywiście wykorzystywanych na cele lotniskowe.

Wszystkie te trzy pasy w sumie jednak nie powinny przekraczać 2,5—3 km szerokości, co w naszych warunkach odpowiada obszarowi występowania klimatu nadmorskiego.

Zaplecze miejscowości nadmorskich powinna stanowić strefa rolniczo-leśna, z uformowanymi w niej organizmami miejskimi. Miasta takie w stosunku do powiatów nadmorskich spełniają rolę głównego ośrodka obsługi.

Jednostki osadnicze oraz inne tereny wypoczynkowo-turystyczne nad morzem nie powinny być rozbudowywane kosztem lasów nadbrzeżnych. W pasie wydm chronionych i brzegów klifowych należy brać pod uwagę możliwość ich zalesienia. Biegające wzdłuż pasa wybrzeża drogi kołowe powinny być prowadzone poza nadmorskimi jednostkami osadniczymi, z możliwością zbliżenia się do linii brzegowej, tam zwłaszcza, gdzie otwiera się widok na krajobraz morski.

Górskie i podgórskie zespoły jednostek osadniczych związanych z turystyką i wypoczynkiem, wykorzystując rzeźbę terenu i dogodność lokalizacji wzdłuż dolin, mogą posiadać układ pasmowy.

W planie zespołu rozważyć należy możliwość położenia osiedli na stoku. Daje to bowiem warunki nasłonecznienia (na stokach południowych) oraz wysoce atrakcyjną sytuację krajobrazową.

W przeważającej liczbie konkretnych przypadków, przy analizie istniejących i planowanych zespołów turystyczno-wypoczynkowych jednostek osadniczych istotne jest przede wszystkim stworzenie właściwych warunków dla ruchu tranzytowego oraz prawidłowe pod względem funkcjonalnym zorganizowanie użytkowania terenu.

Istniejące jednostki osadnicze położone na dnie doliny z konieczności wyznaczają na ogół strefę zabudowy ludności stałej, częściowo wykorzystywaną na cele lotniskowe.

Wzdłuż istniejących stref zabudowy należy poszukiwać możliwości przeprowadzenia drogi o ruchu przelotowym. Możliwe są przy tym dwa podstawowe typy rozwiązania: Jeden polega na przeprowadzeniu tej drogi po stronie zacienionej doliny. Wówczas terenów dla nowych zespołów i obiektów hotelowo-pensjonatowych poszukiwać należy na zboczach przeciwnych, nasłonecznionych. W drugim typie droga tranzytowa może być przeprowadzona po stronie silniej nasłonecznionej, z tym że ku dołninie powiązana jest ona ze strefą zabudowy istniejącej, po drugiej zaś stronie otwiera ona możliwość lokalizowania obiektów nowych. W obu typach rozwiązań należy dążyć do tzw. gniazdowego układu nowych zespołów wypoczynkowo-turystycznych, dbając o odpowiednio odstępy i izolację między nimi.

W regionie nizinnym nie jest na ogół możliwe jednoznaczne określenie funkcjonalnych schematów przestrzennego układu zespołów jednostek osadniczych związanych z turystyką i wypoczynkiem, np. na obszarach pojezierza układy te mogą się wzajemnie przenikać, co daje szczególnie dogodnie położenie dla głównych ośrodków usługowych zespołu.

Odrębny typ układów — to obszary puszczy i wielkich lasów, które służą również celom turystyki i wypoczynku. Ze względu na to, że atrakcję stanowi w tym wypadku wielkość i rodzaj obszarów leśnych, nie należy na nich lokalizować inwestycji. Najbardziej celowe jest wówczas obrzeżne, gniazdowe rozmieszczenie osiedli turystyczno-wypoczynkowych z umożliwieniem dogodnej penetracji z nich w głąb obszaru leśnego oraz z zastosowaniem według wymagań krajobrazowych osłony zadrzewieniowej od strony zbiorników wodnych.

We wszystkich omówionych poprzednio typach zespołów jednostek osadniczych związanych z turystyką i wypoczynkiem obok relacji wiążących poszczególne jednostki zwrócić jeszcze należy uwagę na dwie istotne sprawy:

- a) przeanalizowanie obszaru całego zespołu pod kątem widzenia rozmieszczenia w nim obiektów i terenów najbardziej atrakcyjnych dla turystyki i wypoczynku; rozmieszczenie to w konkretnych warunkach geograficznych powinno dać podstawę do przestudiowania tras, po których odbywać się będzie ruch turystyczny różnego rodzaju; trasy takie powinny w planie zespołu stanowić niejako kościec układu, który w znacznym stopniu powinien determinować szczegółowe rozwiązania przestrzenne;
- b) system zaopatrzenia jednostek osadniczych w zespole w podstawowe artykuły spożycia; w tym celu w obrębie zespołu wyznaczyć należy jednostki osadnicze, które by przejęły na siebie rolę baz zaopatrzenia. Jednostki takie powinny być dogodnie powiąza-

ne odpowiednimi środkami transportu, jak i układem drogowym.

Tereny rozwojowe należy tak wybierać, aby nie likwidować istniejących lasów i zadrzewień.

#### 4.1. Ośrodki usługowe.

W jednostkach osadniczych związanych z turystyką i wypoczynkiem ważną sprawą jest lokalizacja ośrodka usługowego.

W ośrodku tym wyróżniać należy dwa podstawowe jego elementy:

- a) dla ludności stałej;
- b) dla przyjezdnych.

Celowe jest wiązanie ze sobą w układzie przestrzennym obu tych elementów. Drugi z nich powinien być położony możliwie w sąsiedztwie ośrodka stałego w celu lepszego wykorzystania urządzeń usługowych i skrócenia powiązań komunikacyjnych. Pożądane jest usytuowanie urządzeń i obiektów w miejscach, z których rozciągają się najbardziej atrakcyjne widoki w danej miejscowości.

Całość urządzeń ośrodka usługowego powinna być połączona z głównymi drogami wlotowymi, jednakże w ten sposób, by wyeliminować przejazdy przez sam ośrodek.

W sąsiedztwie nie kolidującym z funkcją ośrodka przewidzieć należy teren do parkowania samochodów.

Tereny mieszkaniowe powinny obejmować:

- a) tereny budownictwa hotelowo-pensjonatowego,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej dla ludności stałej,
- c) tereny przeznaczone na przenośne urządzenia noclegowe (camping, pola namiotowe itp.).

Budownictwo hotelowo-pensjonatowe powinno rozwijać się na terenach dobrych pod względem technicznym i klimatycznym, przy właściwym wykorzystaniu walorów krajobrazowych miejscowości.

Tereny te powinny w zasadzie sąsiadować z ośrodkiem usługowym. Poszczególne zespoły budownictwa hotelowo-pensjonatowego tworzące określone lub wydzielone całości funkcjonalne mogą być rozmieszczone w postaci wydzielonych gniazd, pod warunkiem zapewnienia dogodnej komunikacji z centrum.

Zabudowa mieszkaniowa dla ludności stałej powinna być sytuowana na dogodnych terenach, w zasadzie w nawiązaniu do istniejących terenów tego rodzaju zabudowy.

Ze względu na konieczność wykorzystania tej zabudowy dla pomieszczenia części przyjezdnych należy dążyć do ograniczenia intensywności zabudowy w takiej mierze, by nie pogorszyć warunków odpoczynku, chroniąc równocześnie walory widokowe.

Tereny campingowe należy tak rozmieścić, by nie tworzyć w jednym miejscu ich nadmiernego skupiska. Zapewniając tym terenom dobre warunki zdrowotne i wykorzystując walory krajobrazowe danej miejscowości, należy jednak unikać sąsiedztwa z młodnikami i uprawami leśnymi, w szczególności iglastymi. Tereny campingowe należy lokalizować w ten sposób, aby wgląd z dróg, kolei i szlaków silnego ruchu był niemożliwy.

Budownictwo związane z leczeniem (sanatoria, prewentoria itp.) powinno być z reguły wyodrębnione przestrzennie. W zorganizowanych już i silnie zainwestowanych

miejscowościach uzdrowiskowych strefa tego budownictwa powinna mieć pierwszeństwo w lokalizacji przed strefami zabudowy dla celów turystyki i wypoczynku.

W miejscowościach związanych z turystyką i wypoczynkiem należy dążyć do izolacji i wydzielania istniejących już urządzeń leczniczych i nie dopuszczać do rozbudowy tego rodzaju obiektów w obrębie osiedla. Jednym z podstawowych warunków odpoczynku jest cisza. Dlatego też urządzenia powodujące hałas nie powinny być lokalizowane w bliskim sąsiedztwie osiedli turystycznych i wypoczynkowych.

Wyodrębnienia przestrzennego (izolacji) wymagają również tereny przeznaczone na cele kolonii letnich dla młodzieży, obozowiska harcerskie itp.

#### 4.2. System terenów zielonych.

W jednostkach osadniczych związanych z turystyką i wypoczynkiem jednym z podstawowych elementów układu przestrzennego jest zieleń. Sprawą istotną staje się ściśle powiązanie systemu terenów zielonych z terenami przeznaczonymi na cele sportowe. Stadion, park sportowy, a w miejscowościach górskich tereny skoczni narciarskiej itp. powinny stanowić jedno z głównych elementów terenów zielonych.

#### 4.3. Tereny przemysłowe i składowe.

Tereny przemysłowe i składowe powinny być ograniczone wyłącznie do potrzeb niezbędnego zaopatrzenia ludności stałej i niestałej. Lokalizacja zakładów przemysłowych w obrębie jednostek osadniczych związanych z turystyką i wypoczynkiem jest w zasadzie niedopuszczalna.

Tereny składowe i drobnych, nieuciążliwych zakładów przemysłowych powinny być lokalizowane w wyodrębnionych częściach osiedla, najlepiej w powiązaniu ze stacją kolejową i z zachowaniem dostatecznej izolacji od stref przeznaczonych dla ludności niestałej.

#### 4.4. Komunikacja.

Podstawową sprawą jest związanie miejscowości z siecią drogową i kolejową. Sieć ulic i dróg w obrębie jednostki osadniczej powinna być właściwie dostosowana do układu dróg w całym zespole.

W miejscowościach turystyczno-wypoczynkowych szczególne znaczenie ma prowadzenie ruchu szybkiego i uciążliwego na minimalnej sieci niezbędnych, odpowiednio izolowanych arterii.

W istniejących częściach osiedli należy dążyć do korygowania układów ulicznych przez eliminowanie bądź ograniczenie ruchu zakłócającego spokój mieszkańców. W szczególności zasada ta dotyczy ośrodków usługowych, których lokalizacja powinna zapewnić możliwość swobodnego ruchu pieszego.

W układzie ulicznym należy zapewnić możliwość parkowania samochodów, kierując się danymi hipotezy motoryzacyjnej. Plac parkingowe powinny być w zasadzie sytuowane w zewnętrznych partiach terenów osiedleńczych. Należy również przewidzieć możliwość powiększenia powierzchni parkingowej na potrzeby szczytowego nasilenia ruchu. Tego rodzaju rezerwy powinny być odpowiednio zaprojektowane pod kątem widzenia oszczędnego (częściowego) ich zainwestowania.