

Extracto de las Condiciones del Plan de Desarrollo

CONCURSO DE ARQUITECTURA

**"Albergue turístico montaña Jezowa Woda
con restaurante y terrazas mirador"**

ORGANIZADOR:



Información para los participantes en el Concurso:

Por favor, lea atentamente el extracto de las Condiciones del Plan de Desarrollo publicado por el Alcalde del Municipio de Limanowa con fecha 19 de julio de 2022 (con un resumen de sus disposiciones más importantes).

I. Naturaleza del proyecto

Proyecto de edificación comercial: construcción de un edificio de albergue turístico con restaurante y terrazas mirador, así como la infraestructura técnica y de aparcamiento.

II. Condiciones y detalle del plan de desarrollo para la zona de edificación

Se establecen las siguientes condiciones de desarrollo y uso del suelo:

- 1) Relación entre la superficie edificada de la parcela y la superficie total de la parcela: hasta el 30% de la superficie de la parcela.
- 2) Número de plantas sobre rasante del edificio de albergue turístico con restaurante y terrazas mirador:
 - sobre rasante:
hasta 4 plantas sobre rasante, incluida la parte superior del paso de comunicación,
 - bajo rasante:
hasta 2 plantas bajo rasante.
- 3) Altura del albergue turístico con restaurante y terrazas mirador: altura del borde superior de la fachada frontal, cornisa o ático (*desde el nivel medio del suelo frente a la entrada principal del edificio*):
mínima: 34.00m; máxima: 36.00m
- 4) Altura del albergue turístico con restaurante y terrazas mirador: altura de la cumbrera principal
mínima: 34.00m; máxima: 36.00m
- 5) Anchura de la fachada frontal del edificio de albergue turístico con restaurante y terrazas mirador (**parte frontal de la parcela: la parte de la parcela edificable adyacente a la carretera desde la que es posible el acceso principal a la parcela de vehículos y personas*)
mínima: 19.00m; máxima: 22.00m
- 6) Requisitos adicionales:
 - Sección A:
 - 2 plantas bajo rasante
 - anchura máxima de la fachada frontal de la sección: 12m
 - elevación máxima de la parte superior de la sección: 873,00 m sobre el nivel del mar.
 - Sección B:
 - 3 plantas sobre rasante
 - cubierta plana transitable: terraza mirador
 - anchura máxima de la fachada frontal de la sección: 22m
 - elevación máxima de la parte superior de la sección: 885,00 m sobre el nivel del mar
 - Sección C:
 - paso de comunicación
 - estructura esbelta con acabado de cristal translúcido
 - dimensiones máximas de la sección en proyección: 8x8m
 - elevación máxima de la parte superior de la sección: 903,00 m sobre el nivel del mar
 - Sección D:
 - terraza y mirador
 - estructura con acabado de cristal translúcido

- dimensiones máximas de la sección en proyección: 12x12m
- elevación máxima de la parte superior de la sección: 907,00 m sobre el nivel del mar.
- 7) Línea límite de edificación: la línea límite de edificación se establece a una distancia de 6 m del borde exterior de la calzada de la carretera municipal - parcela nº 1039, distrito de Siekierzyna.
- 8) Cubiertas planas: cubiertas planas y terrazas transitables; se admiten buhardillas, claraboyas y similares, con el ángulo de inclinación de la pendiente principal de la cubierta del edificio comercial de 0° a 12°, se prohíben colores vivos.
- 9) Dirección de la cumbrera principal del tejado en relación con la fachada de la parcela: libre.
- 10) Vinculación de la arquitectura de la edificación a la construcción tradicional de la región.
- 11) Es obligatorio mantener como mínimo el 70% de la superficie de la parcela sin urbanizar y sin pavimentar, es decir, biológicamente activa, con vegetación baja y alta, con predominio de especies autóctonas.
- 12) Condiciones en materia de comunicación y plazas de aparcamiento:
 - (a) dentro de los límites del emplazamiento de la solicitud, es obligatorio prever las plazas de aparcamiento necesarias:
 - 2 plazas de aparcamiento para empleados y clientes;
 - número previsto de plazas de aparcamiento para camiones de reparto: 1
 - número previsto de plazas de aparcamiento para vehículos provistos de tarjeta de estacionamiento: 1 plaza de aparcamiento
 - ejecución de plazas de aparcamiento: plazas de aparcamiento sobre rasante.
 - las carreteras interiores y los senderos no señalizados en el anexo gráfico constituyen un sistema de comunicación de vehículos y personas suplementario.

ANEXOS:

Anexo nº 2: parte gráfica de la decisión sobre las condiciones de desarrollo en una copia del mapa maestro a escala 1:2000 (el anexo forma parte integrante del presente extracto de la decisión sobre las condiciones de ordenación del territorio)