



Urząd Gminy w Nowem

Plac Św. Rocha 5, 86 – 170 Nowe
woj. kujawsko – pomorskie
tel. +48 52 33 37 210
fax. +48 52 33 28 466

www.gminanowe.pl
e-mail: nowe@gminanowe.pl

Nowe, dnia 19 kwietnia 2022 r.

IKS.6727.82.2022.MM

Referat Inwestycji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w miejscu

WYPIS

Urząd Gminy w Nowem informuje, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe, zatwierdzonym uchwałą nr V/37/19 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów miasta Nowe (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego rocznik 2019 poz. 1298 z dnia 05 marca 2019 r.), działka gruntu:

- **553/15** położona jest w jednostce ewidencyjnej Nowe, w obrębie Nowe – Miasto, ustalenia szczegółowe – symbol **4MW/MN/U**:

Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny 1MW/U, 2U, 3KDD, 4MW/MN/U, 5KDL, 6MW/U znajdują się w strefie „B” Ochrony Konserwatorskiej dla której ustala się:

- a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu historycznego miasta,
- b) zachowanie charakteru poszczególnych wnętrz urbanistycznych,
- c) zachowanie rozplanowania placów i ulic, ich szerokości i przekroju,
- d) zachowanie lub odtworzenie historycznej nawierzchni ulic z zastosowaniem materiałów w szczególności takich jak: kamiennej kostki brukowej, płyt kamiennych z dopuszczeniem materiałów współczesnych imitujących materiały historyczne,
- e) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
- f) utrzymanie i stosowanie historycznych wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem materiałów współczesnych imitujących materiały historyczne,
- g) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,
- h) dostosowanie nowej zabudowy, wprowadzanej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
- i) zachowanie i rewitalizacja historycznej zieleni komponowanej,
- j) usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących w tym w szczególności: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych - wskazane jest umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
- k) usuwanie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacją zabudowy bezwartościowej.

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.
88-100 Inowrocław, ul. Studzienna 12/14 lok. 22
NIP: 556 27 92 842, REGON: 389 85 37 93
KRS: 0000951883

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski

2022 -09- 1 5



Urząd Gminy w Nowem

Plac Św. Rocha 5, 86 – 170 Nowe
woj. kujawsko – pomorskie
tel. +48 52 33 37 210
fax. +48 52 33 28 466

www.gminanowe.pl
e-mail: nowe@gminanowe.pl

- l) nakaz wkomponowania wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołów takiej zabudowy do otoczenia z uwzględnieniem materiałów i kolorystyki,*
m) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacji funkcji uciążliwych,
n) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe;
2) na terenach 1MW/U, 2U, 4MW/MN/U znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków dla których ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy w zakresie gabarytu, kształtu pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokół, sztukaterii) rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,*
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,*
 - c) przy robotach budowlanych na elewacji budynków, nakaz renowacji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,*
 - d) kolorystyka elewacji tynkowanych zabudowy stonowana w odcieniach kolorów pastelowych, barw ziemi,*
 - e) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub zachowanych przekazów ikonograficznych,*
 - f) zakaz nadbudowy obiektów chronionych,*
 - g) zachowanie i konserwację elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania,*
 - h) ochronę historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w tym jej podziałów,*
 - i) zakaz stosowania stolarki pcv, żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne na ścianach frontowych,*
 - j) nakaz stosowania materiałów o wysokiej estetyce nawiązującej do historycznej;*
- 3) tereny 1MW/U, 2U, 3KDD, 4MW/MN/U, 5KDL, 6MW/U znajdują się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego, w granicach którego wszelkie działania inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW/MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 2,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych,
 - e) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, naziemne lub podziemne z uwzględnieniem miejsc w garażach,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 19,0 m, do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie.

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.
88-100 Inowrocław, ul. Studzienna 12/14 lok. 22
NIP: 556 27 92 842, REGON: 389 85 37 93
KRS: 0000951883

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

PREZES ZARZĄDU
Szymon Łępski

2022-09-15



Urząd Gminy w Nowem

Plac Św. Rocha 5, 86 – 170 Nowe
woj. kujawsko – pomorskie
tel. +48 52 33 37 210
fax. +48 52 33 28 466

www.gminanowe.pl
e-mail: nowe@gminanowe.pl

Urząd Gminy w Nowem informuje, że niniejsze pismo zawiera wyłącznie ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w symbolu 4MW/MN/U z części opisowej planu. Gmina Nowe nie posiada programu rewitalizacji określonego przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2018 , poz. 1398 – tekst jednolity ustawy z późn. zm.), a także nie wydawała dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy.

Z treścią uchwały nr V/37/19 można zapoznać się na stronie internetowej www.bip.gminanowe.pl. – prawo lokalne

Z up. BURMISTRZA NOWEM
KIEROWNIK
Referatu Inicjatywy Społecznej,
Komunalnej i Ochrony Środowiska
Artur Ostrowski

Zwolnienie z opłaty skarbowej.
Art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz.U. 2020, poz. 1546 z późn. zm.).

**SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.**
88-100 Inowrocław, ul. Studzienna 12/14 lok. 22
NIP: 556 27 92 842, REGON: 389 85 37 93
KRS: 0000951883

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski

2022-09-19