

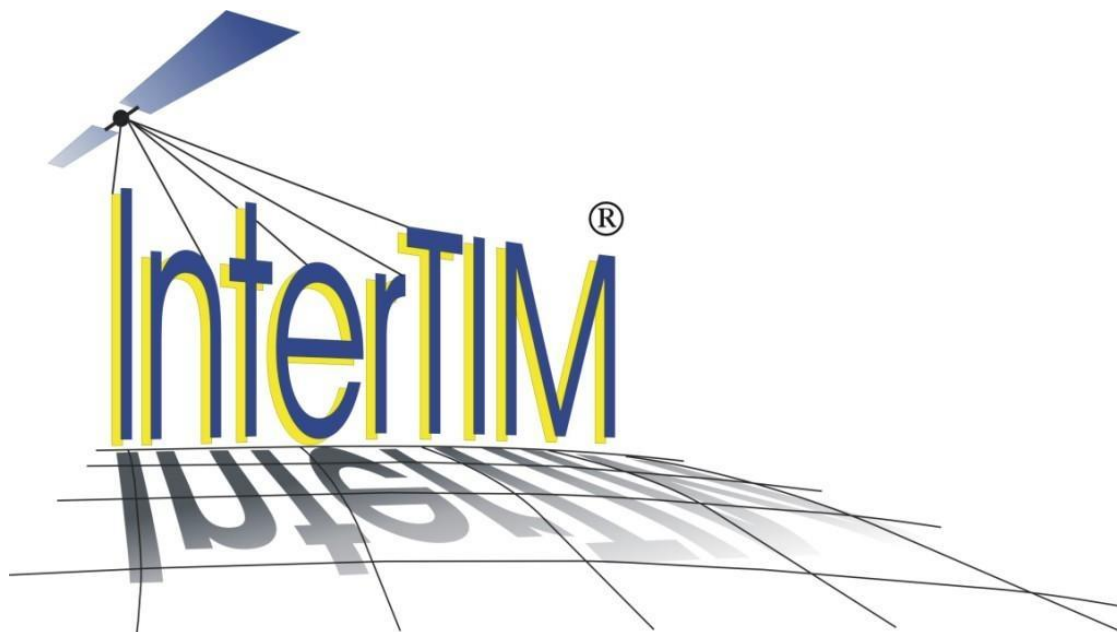
*Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXVI/187/13  
Rady Miejskiej w Iłży  
z dnia 21 marca 2013 r.*

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY IŁŻA**



*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA



*ul. Noniewicza 85B/IV, 16-400 Suwałki, tel. (+48) 875674313, fax. (+48) 875657675*

*Al. Stanów Zjednoczonych 72/180, 04-036 Warszawa, tel. 22 122 88 08*

*Opracowanie wykonane przez zespół w składzie:*

*Główny projektant: mgr inż. arch. Marianna Malinowska Okręgowa Izba Urbanistów Z/S  
w Warszawie - WA-335*

*mgr inż. Anna Maria Serguć-Przyborowska*

*dr inż. Ludmiła Pietrzak*

*mgr inż. Joanna Pietrzak*

*mgr inż. Tadeusz Kościuk*

*inż. Czesław Lechowicz – WA-108*

*mgr inż. arch. Paweł Fiann*

*mgr Anna Bultralik*

*mgr inż. Katarzyna Jaśkiewicz*

*mgr inż. Joanna Prokopiak*

*mgr inż. Renata Kwos*

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

## Spis treści

1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....	5
1.1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.....	7
2	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....	20
2.1	Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy .....	24
3	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	25
3.1	Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody .....	25
3.2	Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony .....	26
3.2.1	Z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	26
3.2.2	Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne .....	27
3.3	Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody .....	28
4	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	29
4.1	Obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, w tym stanowiska archeologiczne .....	29
4.2	Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami .....	29
4.3	Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	31
4.3.1	Zasoby dziedzictwa kulturowego i najważniejsze zadania w celu ich ochrony .....	31
4.3.2	Rodzaje obiektów chronionych w gminie i zasady ochrony konserwatorskiej .....	31
4.4	Obiekty, obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską .....	32
4.5	Obiekty i obszary cenne kulturowo, nieobjęte ochroną konserwatorską .....	34
5	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej .....	35
6	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	36
7	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	39
8	Obszary występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	40
9	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	41
9.1	Obszary zagrożone powodzią .....	41
9.2	Obszary osuwiskowe .....	41
10	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	42
11	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	43
12	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	48
13	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	51
13.1	Układ drogowy.....	51

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

13.1.1	Układ nadrzędny .....	53
13.1.2	Układ podstawowy .....	54
13.1.3	Układ uzupełniający .....	54
13.2	Układ kolejowy .....	54
13.3	Szlaki pieszo-rowerowe .....	55
13.4	Infrastruktura techniczna.....	55
13.4.1	Sieć wodociągowa i kanalizacyjna .....	55
13.4.2	Gospodarka odpadami .....	55
13.4.3	Elektroenergetyka .....	56
13.4.4	Zaopatrzenie w gaz .....	57
13.4.5	Zaopatrzenie w energię ciepłą .....	57
13.4.6	Infrastruktura telekomunikacyjna .....	58
14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	59
15	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	60
15.1	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....	60
15.2	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	60
15.3	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	60
15.4	Obszary przestrzeni publicznej .....	60
15.5	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	61
16	Uzasadnienie i synteza ustaleń.....	62
16.1	Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania – uzasadnienie przyjętych rozwiązań.....	62
16.2	Synteza ustaleń.....	64
17	Bibliografia .....	67

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### **1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) nakłada na samorząd gminny obowiązek sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, ale dokumentem poprzedzającym wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium jest uchwalane przez Radę Gminy i tym samym zobowiązuje organy gminy do podejmowania działań zmierzających do realizacji polityki w nim określonej.

Studium składa się z 2 części:

- Uwarunkowania – stan istniejący, tzn. diagnoza aktualnej sytuacji społeczno-ekonomicznej gminy, warunki i jakość życia mieszkańców, struktura przyrodnicza środowiska, ochrona przyrody, dziedzictwo kulturowe, zagospodarowanie infrastrukturalne i inne,
- Kierunki – polityka przestrzenna rozwoju gminy w oparciu o zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

W Studium, określając zasady polityki przestrzennej miasta i gminy Iłża, zwrócono uwagę zarówno na dokumenty lokalne związane z rozwojem gospodarczym i społecznym, jak i na dokumenty programowe oraz wizje opisane w dokumentach powiatowych, wojewódzkich i krajowych. Podstawą do opisu uwarunkowań i kierunków rozwoju na poziomie lokalnym, jak i ponadlokalnym, stały się dokumenty:

W zakresie uwarunkowań i kierunków rozwoju na poziomie lokalnym (wewnętrznym):

- Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2010 – 2013, Iłża 2010.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Iłży, Łódź 2008.
- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Iłża ustanowiony na lata 2004 – 2013, Projekt.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

- Prognoza oddziaływania na środowisko Projektu „Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Iłża na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015”, Iłża 2009.
- Prognoza oddziaływania na środowisko Projektu „Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Iłża na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015”, Iłża 2009.
- Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Iłża na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015 (aktualizacja), Iłża 2008.
- Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Iłża, Iłża 2002.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Iłża, Iłża 1999.

### W zakresie uwarunkowań i kierunków rozwoju na poziomie ponadlokalnym (zewnętrznym):

- Plan rozwoju lokalnego Powiatu Radomskiego 2007 – 2013, Radom 2007.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2004.
- Program Ochrony Środowiska Powiatu Radomskiego, październik 2003.
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013, Warszawa 2007.
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja), Warszawa 2006.
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Radomskiego do roku 2020, Radom 2008.
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2009, Warszawa, marzec 2010.

W nawiązaniu do wyżej wymienionych dokumentów zewnętrznych kluczowymi dla rozwoju gminy są następujące zadania ponadlokalne:

- przebudowa drogi krajowej nr 9, w tym wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 115kN/oś,

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

- budowa zachodniej obwodnicy dla miasta Iłża w ciągu drogi krajowej nr 9 w celu zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego,
- budowa północnego obejścia miasta Iłża i wsi sąsiadujących w ciągu nowoprojektowanego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 747,
- objęcie ochroną prawną cennych krajobrazów kulturowych: Iłża – Sienno (fragment projektowanego Parku Kulturowego Doliny Kamiennej),
- ochrona krajobrazu kulturowego Iłży,
- rozwój turystyki oparty na istniejącej bazie (dolina Iłżanki) i wartościach kulturowych,
- objęcie ochroną prawną wartościowego układu ruralistycznego we wsi Krzyżanowice.

### **1.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej**

Zadania ponadlokalne i lokalne stanowią główny instrument realizacji polityki przestrzennej gminy z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Zmiany w strukturze przestrzennej miasta i gminy Iłża wynikają z uwarunkowań wewnętrznych związanych z:

- usytuowaniem przy ważnym układzie drogowym (droga krajowa nr 9, droga wojewódzka nr 747),
- usytuowaniem w systemie obszarów chronionych (obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody),
- sąsiedztwem dużego ośrodka miejskiego – miasta Radomia,
- unikalnymi tradycjami historycznymi (obiekty zabytkowe, historyczne centrum miasta i zamek, cykliczne imprezy kulturalne).

Ponadto kierunek zmian wynika z dotychczasowego zagospodarowania terenów, stopnia realizacji ustaleń obowiązującego studium, warunków i jakości życia mieszkańców, stanu środowiska i dziedzictwa kulturowego, możliwości rozwoju gminy, własności terenu, stanu systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

W Studium wskazano kilka rodzajów zagospodarowania terenów, określając ich wiodącą funkcję i kierunek zagospodarowania.

Podstawowe kierunki zagospodarowania:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne (miasto Iłża),
- zabudowa zagrodowa,
- rozwój działalności rolniczych,
- rozwój działalności nierolniczych.

Uzupełniające kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie estetyki i kompozycji przestrzennej wsi,
- uzbrojenie terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, energia elektryczna),
- budowa lub rozbudowa systemu komunikacyjnego,
- rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki,
- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko.

Studium wyznacza kierunki zagospodarowania terenu, natomiast szczegółowe ustalenia będą zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP. Proponuje się jednak objęcie nim terenu położonego w północnej części miasta Iłża, w pobliżu obowiązującego planu miejscowego, między ul. Dr Anki, Wójtowską i Polną. Celem planu jest przeznaczenie omawianego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Umożliwiłoby to kontynuację zabudowy i dalszy rozwój miasta.

Na pozostałych obszarach proponuje się, aby wraz z upływem czasu rozważyć sporządzenie planów ze względu na ich wartość merytoryczną. Plany miejscowe zapewniają zharmonizowany rozwój zabudowy z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego.

Zakłada się utrzymanie dotychczasowej struktury przestrzennej gminy oraz dalszy rozwój rolnictwa przy jednoczesnym ukierunkowaniu na ekologiczne sposoby produkcji rolnej. Pożądanym jest rozwój funkcji osadniczych i związanych z nimi działalności



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

pozarolniczych (usługowa, handlowa, wytwórcza, produkcyjna) dla poprawy warunków życia mieszkańców.

Zaleca się minimalizację rozpraszania zabudowy poza istniejące jednostki osadnicze, zagospodarowanie obszarów wzdłuż istniejących, utwardzonych ciągów komunikacyjnych.

Szansę rozwoju miasta i gminy Iłża może stanowić polityka rozwojowa oparta o tereny atrakcyjne przyrodniczo, krajobrazowo i kulturowo. Iłża ma doskonałe warunki do rozwoju usług bytowych, związanych z ochroną i rehabilitacją zdrowia, turystycznych oraz związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem. Należy jednak odpowiednio wykorzystać walory, stworzyć stosowne zaplecze i bazę rozwoju ww. usług, a następnie podjąć właściwą promocję w celu przyciągnięcia nie tylko mieszkańców miasta i gminy Iłża oraz gmin ościennych, ale również osób przyjezdnych z innych miast i regionów.

Studium przewiduje następujący zakres przekształceń przestrzennych:

- możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej lub lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z przeznaczeniem rolniczym (produkcja i przetwórstwo rolne) zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz kompozycją przestrzenną jednostki osadniczej,
- możliwość realizacji na omawianych terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, obiektów usługowych i produkcyjnych, przy czym należy unikać w zabudowie mieszkaniowej lokalizacji takich usług, które z racji procesów technologicznych, jak i zwiększonego ruchu pojazdów, mogłyby być uciążliwe dla środowiska i mieszkańców,
- możliwość zalesienia niskiej klasy gleb usytuowanych na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenie gminy Iłża w przeważającej części występują obszary wysoczyznowe z przypowierzchniowymi wodami gruntowymi oraz z gruntami podłoża gliniastego o zróżnicowanej konsystencji i stopniu skonsolidowania. Są to obszary o ograniczonych warunkach fizjograficznych, kwalifikujące się do zabudowy z ograniczeniami – zalecana zabudowa bez podpiwniczeń.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

**STUDIUM WYZNACZA NASTĘPUJĄCE STREFY DLA MIASTA I  
GMINY IŁŻA:**

**W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA:**

- 1) Historyczne centrum (strefa D1)** – obejmuje centrum miasta w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, z zabytkowym zespołem urbanistycznym o znaczeniu regionalnym, w obrębie dawnych murów obronnych z zabudową podzamcza, wzgórzem zamkowym, ruinami zamku i basztą.

Strefa D1, w porównaniu do pozostałych stref wyznaczonych na terenie miasta, zajmuje małą powierzchnię. Jest to ściśle centrum miasta Iłża – teren ograniczony jest ulicą Przy Murach od zachodniej i południowej strony, następnie ulicą Błazińską od wschodu, plk. Muzyki od północy i Kochanowskiego od północnego zachodu. Do strefy należy również ulica Kowalska, Warszawska, Powstania Listopadowego, Ratuszowa, Tylna, Partyzantów, Mostowa, Na Probostwo, Rynek, Radomska i część ulicy Podzamcze (do domu Sunderlandów).

W granicach strefy D1 znajdują się ruiny zamku biskupów krakowskich, kościół farny pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, średniowieczna baszta miejska, zespół kościoła i szpitala Świętego Ducha, Dom Sunderlandów.

W strefie zlokalizowane są tereny predysponowane do rozwoju funkcji:

- UMN/MW – usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową jedno i wielorodzinną
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej

Zasady użytkowania:

W strefie tej zaleca się utrzymanie istniejącej zabudowy.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Wskazana jest lokalizacja usług publicznych administracji i kultury (biblioteka, Urząd Miejski) oraz komercyjnych – handel, gastronomia, rozrywka, hotelarstwo i turystyka. Jako funkcję uzupełniającą wyznacza się zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną.

W ramach strefy należy zapewnić użytkownikom oraz mieszkańcom odpowiednią infrastrukturę, m.in. wystarczającą ilość miejsc parkingowych.

### **2) Strefa śródmiejska – strefa D2**

Strefa została wyznaczona dla terenów intensywnie zainwestowanych, z dominującą funkcją usług publicznych (głównie oświaty i zdrowia) i komercyjnych oraz obejmujących mieszkalnictwo przyległe do strefy historycznego centrum.

Strefa D2 otacza strefę D1 i ograniczona jest ulicą Powstania Styczniowego od zachodu, Orła Białego od południa i ulicą Zamłynie od wschodu. Następnie granica strefy biegnie równoległe do ulicy Doktor Anki, obejmując Dom Kultury, szkołę, ZP ZZOZ Szpital w Iłży. W strefie znajduje się również szkoła i Pogotowie Ratunkowe.

W obszarze strefy zlokalizowane są tereny predysponowane do rozwoju funkcji:

- MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
- MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługowa,
- U – usługi,
- ZC – cmentarze,
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- US – tereny usług sportu i rekreacji.

Są to tereny głównie usług komercyjnych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

#### Zasady użytkowania:

W strefie śródmiejskiej dominuje mieszkalnictwo wielorodzinne, intensywne mieszkalnictwo jednorodzinne towarzyszące usługom, usługi publiczne i komercyjne oraz zieleni. Rozwój zabudowy w ramach strefy powinien następować na zasadach dopełnień do już ukształtowanej struktury urbanistycznej. Przewiduje się, że wzrastać będzie ilość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanych z nią usług. Nie zakłada się dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwagi na brak zainteresowania tym

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

rodzajem budownictwa, zarówno wśród inwestorów, jak i mieszkańców miasta. Nie wyklucza się jednak powstania takiej zabudowy w perspektywie lat. Uzupełnienie strefy stanowią tereny zieleni izolacyjnej zlokalizowane wokół cmentarza, przy ulicy Powstania Styczniowego.

W ramach strefy należy użytkownikom oraz mieszkańcom zapewnić odpowiednią infrastrukturę, m.in. odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

### 3) Strefa obrzeżna – strefa D3

Strefa D3 to teren miasta poza strefą D1 i D2.

W strefie tej zlokalizowane są tereny predysponowane do rozwoju funkcji:

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MR/MN – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- ML – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowe,
- U – usługi,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- P – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
- PE – tereny preferowane do funkcji eksploatacji powierzchniowej,
  
- tereny zieleni:
  - ✓ ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - ✓ ZC – cmentarze,
  - ✓ R/Ł – tereny użytków rolnych, z przewagą użytków zielonych, wyłączone spod zabudowy,
  - ✓ ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

#### Zasady użytkowania

Funkcją podstawową strefy jest mieszkalnictwo, usługi publiczne i niepubliczne. Funkcją uzupełniającą, warunkującą komfort życia mieszkańców, jest zielen publiczna oraz urządzenia infrastruktury niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną należy rozwijać jako uzupełnienie funkcji już istniejących, a nowe obszary lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących terenów o podobnej funkcji.

Tereny zabudowy zagrodowej zlokalizowane są przy ul. Kampanii Wrześniowej, przy drodze krajowej nr 9 na styku z gminą Iłża oraz w północno-wschodniej części miasta na styku z gminą Iłża. Tam też, w ramach dopełniania funkcji, przewiduje się dalszy rozwój zabudowy zagrodowej. Nie wyklucza się zaś powstawania na tych obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej.

Zaleca się utrzymanie lokalizacji istniejących usług głównie w obszarach najintensywniej uczęszczanych lub zamieszkałych. Dalszy ich rozwój będzie następował poprzez uzupełnianie istniejących ciągów i zespołów usługowych. Jako preferowane rejony nowych usług wskazuje się tereny, m.in. wzdłuż nowej obwodnicy miasta oraz przebudowanej drogi wojewódzkiej nr 747.

W ramach strefy wyznaczone zostały tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów, przemysłu, rzemiosła uciążliwego i uciążliwych usług, baz, hurtowni, obiektów i urzędów obsługi rolnictwa, m.in. ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Iłży (Uchwała Nr XXIV/129/08 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 12 czerwca 2008 r.), zlokalizowanych przede wszystkim w północnej części gminy. W ramach strefy przemysłowej nie dopuszcza się lokalizacji samodzielnego mieszkalnictwa, rekreacji i wypoczynku, usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji.

Należy podjąć odpowiednie działania i stworzyć warunki zachęcające potencjalnych inwestorów do lokowania tam inwestycji. Przewiduje się na tym terenie rozwój przemysłu i usług o znaczeniu regionalnym i krajowym, co znaczenie podwyższy rangę miasta i gminy Iłża, a jednocześnie przyczyni się do spadku bezrobocia.

Zaleca się ograniczyć oddziaływanie funkcji bardziej uciążliwych w obrębie działek zajętych pod te funkcje, a jeśli to niemożliwe – w obrębie strefy przemysłowej.

Utrzymanie równowagi oraz zapewnienie komfortu życia ludności miasta i gminy będzie możliwe dzięki stosowaniu odpowiednich technologii oraz wprowadzeniu pasów zielni, które będą pełniły funkcję izolatora.

W strefie wyznacza się także tereny usług sportu, rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Tereny lokalizacji ww. funkcji znajdują się m.in. w sąsiedztwie rzeki Iłżanki w południowej części miasta, poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Wzdłuż znacznej części rzeki wyznaczone zostały tereny użytków rolnych

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

z przewagą użytków zielonych, wyłączone spod zabudowy i tworzące dla miasta korytarz ekologiczny. W ramach w/w terenów dopuszcza się lokalizację dróg, ciągów pieszo-jezdných, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.

W sąsiedztwie istniejącego już cmentarza wyznaczony został teren pod jego powiększenie.

W znacznej części strefy (na południe od centrum miasta) zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Iłża – Makowiec. Zagospodarowanie terenów w ramach ww. OChK powinno odbywać się z uwzględnieniem przepisów powołujących OChK.

W ramach strefy należy użytkownikom oraz mieszkańcom zapewnić odpowiednią infrastrukturę.

### Ponadto w granicach miasta wyznacza się:

- strefę badań archeologicznych – teren wokół starego cmentarza oraz dawnego grodu stożkowego; postuluje się utrzymać zakaz zabudowy na tym terenie;
- strefę ochrony ekspozycji – zlokalizowana po dwóch stronach drogi krajowej nr 9 stanowiącej wjazd do miasta Iłża. Strefa została wyznaczona w celu zapewnienia i utrzymania osi widokowej na historyczny obszar miasta i wzgórze zamkowe. Na tym terenie dopuszcza się wprowadzenie niskiej zabudowy jednorodzinnej o wysokości do 10,0 m nad poziom terenu.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### **W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY:**

**STREFA A** – strefa ograniczonej urbanizacji, podyktowana jest uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Strefa A znajduje się w północno-wschodniej, północno-zachodniej, zachodniej i południowej części gminy. Granica strefy A została podyktowana uwarunkowaniami przyrodniczymi gminy, zarówno formami ochrony przyrody, jak i obszarem lasu oraz doliną rzeki Iłżanki. Znaczną część strefy stanowią obszary położone przy granicy gminy.

Strefa A obejmuje północno-wschodnią część gminy, którą tworzą lasy należące do Nadleśnictwa Marcule. Dalej strefa rozciąga się w rejonie północno-zachodnim, zachodnim i południowym gminy, obejmując kolejno: obszary NATURA 2000: „Pakosław” i „Uroczyska Lasów Starachowickich”, użytek ekologiczny Pakosław oraz rezerwat przyrody „Dąbrowa Polańska”. Do strefy włączono także prawie cały obszar chronionego krajobrazu Iłża – Makowiec, który położony jest w zachodniej i północno-zachodniej części gminy. Strefa kończy się na lasach usytuowanych w południowej części gminy, na terenie których znajduje się rezerwat Piotrowe Pole oraz użytek ekologiczny Zębiec. Do strefy A zaliczono również obszar chronionego krajobrazu zlokalizowany po wschodniej stronie gminy – stanowi on małą powierzchnię i usytuowany jest w okolicy miejscowości Piłatka. Strefa A obejmuje swym zasięgiem m.in. następujące miejscowości: Płudnica, Pakosław, Seredzice, Kolonia Seredzice.

Z uwagi na ww. formy ochrony przyrody urbanizacja w tej strefie powinna być ograniczona. Gospodarowanie w granicach obszarów form ochrony przyrody musi być prowadzone zgodnie z przepisami powołującymi ww. obszary.

#### Zasady użytkowania

Strefa A obejmuje głównie tereny z ograniczeniami zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych. Kierunkiem rozwoju w tej strefie jest zachowanie funkcji ekologicznej, zrównoważona produkcja leśna i rolna, przy jednoczesnym wykorzystaniu walorów przyrodniczych poprzez rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku.

Do podstawowych zasad użytkowania zaliczyć można:

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

- nowo powstająca zabudowa nie powinna zaburzać struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów już zainwestowanych; z tego też względu należy zwrócić uwagę na to, aby powstawała w ramach istniejącej zabudowy lub w jej sąsiedztwie,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego i związanych z tym usług powinien być uzupełniony odpowiednią infrastrukturą i zapewniać dostępność komunikacyjną,
- działalność leśna, rolnicza, a zwłaszcza usługowa nie powinna znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach strefy A nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu *Ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)*, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej, drogowej i technicznej.

### **STREFA B – strefa rozwoju rolnictwa**

Strefa B położona jest głównie w północnej i wschodniej części gminy. Zaczynając od strony północnej, do strefy należą m.in. następujące miejscowości: Starosiedlice, Krzyżanowice, Kotlarka, Prędocin, Prędocin Kolonia, Maziarze Stare, Walentynów, Florencja, Podjedlanka, Chwałowice, Maziarze Nowe, Błaziny Górne, Błaziny Dolne, Jasieniec Iłżecki Górny, Nowy Jasieniec Iłżecki, Jasieniec Iłżecki Dolny. Tereny te nie obejmują swym zasięgiem obszarów form ochrony przyrody, w związku z tym pozwala się w strefie B prowadzić działalność rolniczą bez większych ograniczeń, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W strefie tej występują gleby różnych klas. Istotne jest zatem, aby tereny o najkorzystniejszych warunkach glebowych wykorzystać rolniczo. Szczególnie na glebach klasy II i III należy ograniczyć wprowadzanie nowej zabudowy. Przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne i nierolnicze, a także torfów oraz gruntów użytkowanych w intensywnej produkcji rolnej, następować powinno wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### Zasady użytkowania

Obszar powinien pełnić funkcję rolniczą. Dopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o niewielkiej uciążliwości;

- usługi należy lokalizować w rejonach koncentracji terenów osadniczych,
- obszary zainwestowane i nowo zainwestowane należy wyposażyć w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- należy zwrócić uwagę na jednorodny charakter nowej i adaptowanej zabudowy,
- w miarę możliwości należy nowo powstające inwestycje lokalizować w ten sposób, aby powstawały grupy stref, odpowiednio zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i innej.

Na terenie strefy B i C, w miejscowości Krzyżanowice wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej w celu zachowania i utrzymania oraz zwiększenia przejrzystości oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych.

### **STREFA C – strefa zintensyfikowanej urbanizacji**

Strefa C zlokalizowana jest przede wszystkim na terenach przyległych do drogi krajowej nr 9 oraz drogi wojewódzkiej nr 747. Strefę C tworzą głównie 3 obszary. Pierwszy znajduje się we wschodniej części gminy, między starą i nową drogą wojewódzką 747. Drugi zlokalizowany jest w północnej części gminy, wzdłuż drogi krajowej nr 9, natomiast trzeci umiejscowiony jest w południowej części gminy – po prawej stronie nowej obwodnicy do granicy gminy z miastem oraz wzdłuż drogi krajowej nr 9.

Strefę C wyznaczono wszędzie tam, gdzie planuje się rozwój funkcji przemysłowej, usługowej, produkcyjno-usługowej oraz magazynowo-składowej o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także mieszkaniowej, w nawiązaniu do struktury gminy. Najlepszym rozwiązaniem byłoby, gdyby rozwój zabudowy w strefie C kształtowany był w oparciu o plany miejscowe.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### Zasady użytkowania:

- rozwój funkcji przemysłowej, usługowej, produkcyjno-usługowej oraz magazynowo-składowej powinien być poprzedzony uzupełnieniem w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- zainwestowanie o charakterze uciążliwym należy lokalizować poza skupiskami zabudowy mieszkaniowej, w rejonach najmniejszego zainteresowania osiedleńczego,
- w miarę możliwości należy nowo powstające inwestycje lokalizować w ten sposób, aby powstawały grupy stref, odpowiednio zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i innej,
- należy zwrócić uwagę na jednorodny charakter nowej i adaptowanej zabudowy,
- lokalizacja nowych obiektów przy drodze krajowej nr 9 wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą drogi.

Projektowana obwodnica będzie przebiegać przez strefę C i D. W związku z powyższym w strefie obwodnicy przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej oraz związanej z obsługą podróźnych.

W celu wykorzystania walorów krajobrazowych i kulturowych Iłży oraz poprawy wizerunku miasta i gminy w strefie A, B, C i D zaleca się rozwój terenów związanych z turystyką i rekreacją. Należy rozważyć wprowadzenie lub adaptację zabudowy pod rekreację indywidualną i turystyczną, które będą rozwijały się na terenach najbardziej atrakcyjnych pod względem turystycznym, z dobrym dostępem komunikacyjnym.

Przewiduje się, że obszar położony w strefie C, między obwodnicą a granicą miasta z gminą, ma duże szanse na to, aby stać się terenem bardzo atrakcyjnym dla inwestorów. Takie rokowania argumentowane są atrakcyjnym położeniem terenu – blisko miasta, jednocześnie niedaleko obwodnicy i w zasięgu jeziora Iłżeckiego oraz miejscowości: Budki Seredzkie, Błaziny Dolne, Kolonia Seredzice.

Turystyka może być w gospodarce Iłży coraz istotniejszym źródłem dochodów i czynnikiem wywołującym efekt synergii. Na obszarach o największych walorach wypoczynkowych mogą rozwijać się różne formy turystyki i rekreacji, w tym agroturystyka sprzyjająca wielofunkcyjności obszarów wiejskich oraz turystyka kwalifikowana (rowerowa).

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Rozwój turystyki i rekreacji na Mazowszu wymaga rozbudowy i modernizacji infrastruktury oraz bazy turystycznej, popartej odpowiednią promocją walorów turystycznych i kulturowych miasta i gminy Iłża oraz produktów regionalnych.

### **STREFA D – obszar miasta Iłża**

Strefa D została przedstawiona na osobnym załączniku do kierunków.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

## **2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

W Studium proponuje się następujące wskaźniki dotyczące projektowanej zabudowy na terenach miasta i gminy Iłża:

### **1. Miasto Iłża:**

#### **Historyczne centrum – strefa D1**

Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- ✓ minimalna powierzchnia działki – 200,00 m<sup>2</sup>,
- ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- ✓ maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- ✓ kąt nachylenia połaci dachowych: 30° – 45°.

Wymienione ustalenia nie dotyczą działek historycznie ukształtowanych. Przy zabudowie pierzejowej dopuszcza się odstępstwa od wymienionych ustaleń w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### **Strefa śródmiejska – strefa D2**

Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- ✓ minimalna wielkość działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 600,00 m<sup>2</sup>,
- ✓ maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i usługowej – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- ✓ dachy o kącie nachylenia połaci dachowych: 8° – 45°,
- ✓ nie wyznacza się minimalnej wielkości działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wielkość uzależniona jest od planowanej inwestycji,
- ✓ maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 5 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

- ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

### **Strefa obrzeżna – strefa D3**

#### Funkcja mieszkaniowa (MNU, MR/MN, MWU, ML)

Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa:
  - ✓ minimalna wielkość działki – 800,00 m<sup>2</sup>,
  - ✓ maksymalna wysokość – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
  - ✓ dachy o kącie nachylenia połaci dachowych: 8° – 45°;
- Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa:
  - ✓ minimalna wielkość działki – 1500,00 m<sup>2</sup>,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
  - ✓ dachy o kącie nachylenia połaci dachowych: 8° – 45°;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
  - ✓ nie wyznacza się minimalnej wielkości działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wielkość uzależniona jest od planowanej inwestycji,
  - ✓ maksymalna wysokość – do 5 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- Zabudowa mieszkaniowa letniskowa:
  - ✓ minimalna wielkość działki – 800,00 m<sup>2</sup>,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%.

#### Funkcja usługowa (U)

Dla nowo wydzielonych działek usługowych przyjmuje się:

- ✓ minimalna wielkość działki w zabudowie usługowej – 400,00 m<sup>2</sup>,
- ✓ maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i usługowej – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
- ✓ dachy o kącie nachylenia połaci dachowych: 8° – 45°.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

## Funkcja przemysłowa (P, PE)

Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- ✓ nie wyznacza się minimalnej wielkości działki w zabudowie obiektów produkcyjnych składów i magazynów – wielkość działki uzależniona jest od planowanej inwestycji,
- ✓ wysokość zabudowy uzależniona jest od wymagań technologicznych,
- ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

## Tereny zieleni (ZP, ZI, ZC, R/Ł)

Elementy składowe systemu przyrodniczego obszaru miasta należy wykorzystać do celów rekreacji, wypoczynku i sportu – w przypadku zieleni urządzonej i nieurządzonej jako korytarza ekologicznego oraz izolatora. Szczególnie na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, należy ograniczyć zainwestowanie ze względu na ryzyko podtopienia.

Na terenach zieleni należy prowadzić nasadzenia roślinności, odpowiedniej do funkcji tych terenów, unikać wycinki drzew oraz zainwestowania o charakterze kubaturowym. Na obszarach będących w granicach terenów zalewowych nie dopuszcza się zalesień.

## **2. Gmina wiejska Iłża:**

Dla nowo wydzielanych działek budowlanych we wszystkich strefach gminy wiejskiej Iłża ustala się:

### **STREFA A – strefa ograniczonej urbanizacji**

- Zabudowa zagrodowa:
  - ✓ minimalna powierzchnia działki – 1500,00 m<sup>2</sup>,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
  
- Zabudowa mieszkaniowa i usługowa:
  - ✓ minimalna powierzchnia działki – 800,00 m<sup>2</sup>,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
  - ✓ maksymalna wysokość – do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### **STREFA B – strefa rozwoju rolnictwa**

- Zabudowa zagrodowa:
  - ✓ minimalna powierzchnia działki – 1500,00 m<sup>2</sup>,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
  
- Zabudowa mieszkaniowa i usługowa:
  - ✓ minimalna powierzchnia działki – 800,00 m<sup>2</sup>,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
  - ✓ maksymalna wysokość – do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

### **STREFA C – strefa zintensyfikowanej urbanizacji**

- Zabudowa zagrodowa:
  - ✓ minimalna powierzchnia działki – 1500,00 m<sup>2</sup>,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
  
- Zabudowa mieszkaniowa i usługowa:
  - ✓ minimalna powierzchnia działki – 800,00 m<sup>2</sup>,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
  - ✓ maksymalna wysokość – do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  
- Zabudowa produkcyjno-składowo-usługowa:
  - ✓ minimalna powierzchnia działki – nie wyznacza się minimalnej wielkości działki, wartość tę uzależnia się od rodzaju prowadzonej działalności,
  - ✓ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.

Wskaźniki MIEJSC PARKINGOWYCH dla poszczególnych stref zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zasady strefowania zabudowy, w zakresie zagospodarowania działek w zabudowie zagrodowej, zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku w decyzjach o warunkach zabudowy.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Podane wyżej powierzchnie należy traktować jako minimalne, z możliwością odstępstwa w przypadku ograniczeń fizjograficznych lub własnościowych. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakłada się doprecyzowanie poszczególnych parametrów. W związku z ograniczeniami fizjograficznymi oraz własnościowymi, a także potrzebą zachowania ładu przestrzennego minimalna powierzchnia działki oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna mogą zostać ustalone na wyższym poziomie.

W celu zachowania historycznego układu ruralistycznego miasta i gminy Iłża w lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić sąsiedztwo obiektów zabytkowych.

### **2.1 Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy**

Zakazem zabudowy objęte są tereny na podstawie przepisów odrębnych.

Tereny objęte ograniczeniami zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych:

- obszary w pasach oddziaływania linii infrastruktury technicznej (linia energetyczna wysokiego i średniego napięcia, sieci gazowe),
- z tytułu przepisów drogowych – obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach,
- z tytułu przepisów ustawy Prawo wodne: pasy ochronne o szerokości 1,5 m wzdłuż cieków wodnych oraz bezpośrednia i pośrednia strefa ujęcia wody, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- z tytułu przepisów o ochronie przyrody:
  - tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody,
- z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
  - grunty rolne położone na glebach najwyższych klas bonitacyjnych,
  - grunty stanowiące użytki leśne.



### **3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

#### **3.1 Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody**

Na terenie miasta i gminy Iłża znajdują się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Obszary te podlegają specjalnym zasadom użytkowania i należą do nich:

- Obszary NATURA 2000:
  - ✓ „Pakosław” PLH 140015,
  - ✓ „Uroczyska Lasów Starachowickich” PLH 260038.
- Obszary chronionego krajobrazu
  - ✓ Obszar Chronionego Krajobrazu Iłża – Makowiec.
- Rezerwaty przyrody
  - ✓ „Dąbrowa Polańska”,
  - ✓ „Piotrowe Pole”.
- Użytki ekologiczne
  - ✓ „Pakosław”,
  - ✓ „Zębiec”.
- Pomniki przyrody
  - ✓ 4 modrzewie polskie (*larix polonica*),
  - ✓ 3 dęby szypułkowe (*Quercus robur*),
  - ✓ 2 modrzewie europejskie (*larix decidua*).

Na wszystkich ww. obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami je powołującymi.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### 3.2 Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony

#### 3.2.1 Z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Zasady zaliczania lasów do „lasów ochronnych” określa art. 15 Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tj. Dz. U. z 2011, Nr 12, poz. 59 z późn. zm.). Są to lasy szczególnie chronione, które:

- 1) *„chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,*
- 2) *chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów,*
- 3) *ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków,*
- 4) *są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu,*
- 5) *stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej,*
- 6) *mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa,*
- 7) *są położone:*
  - a) *w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,*
  - b) *w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399, z 2007 r. Nr 133, poz. 921 oraz z 2009 r. Nr 62, poz. 504),*
  - c) *w strefie górnej granicy lasów”.*

Zasady użytkowania lasów ochronnych reguluje art. 9 ust. 2 i 3 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.):

- *w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeniom służącym turystyce,*

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

- *w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów lasy ochronne mogą być przeznaczone na inne cele niż określone” powyżej.*

### Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III zwartych kompleksów

Na terenie gminy Iłża gleby II i III klasy bonitacji zajmują ponad 30% wśród użytków rolnych. Wskazana jest kontynuacja użytkowania rolniczego. Zmiana ich przeznaczenia w areale przekraczającym 0,5 ha wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

### Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego

Trwałe użytki zielone to tereny wskazane do użytkowania rolniczego. Wymagają one na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych, należy jednak unikać melioracji polegających tylko na odwadnianiu. Zmiany przeznaczenia należy dokonywać tylko w uzasadnionych przypadkach.

### **3.2.2 Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne**

#### Obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego wodami rzeki Iłżanki

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 88l Ustawy prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 145) zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym: *„wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie”.*

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zwolnić od zakazów wymienionych powyżej.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### GZWP Niecka radomska nr 405 i GZWP Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec nr 420

Na obszarze objętym strefą najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych należy ustalić właściwe zasady nawożenia gleb i stosowania odpowiednich środków ochrony roślin. Proponuje się wprowadzenie ograniczeń dla lokalizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych. Gospodarka ściekowa, która może spowodować przedostawanie się ścieków w grunt, powinna być poparta odpowiednimi badaniami geologicznymi i oceną oddziaływania na środowisko.

### **3.3 Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody**

Na terenie miasta i gminy Iłża planuje się objęcie prawnymi formami ochrony przyrody następujące stanowiska dokumentacyjne:

- odsłonięcie geologiczne wapieni górnourajskich na zboczu wzniesienia Góry Zamkowej w Iłży,
- fragment profilu geologicznego i stanowisko kopalnej fauny w starym łomiku wglębnym – Malenie k/Iłży,
- południowo-wschodnia ściana czynnego kamieniołomu wglębno-stokowego wapieni górnourajskich – odsłonięcie geologiczne w Błazinach koło Iłży,
- nieczynny kamieniołom na granicy piaskowców i kredy – teren leśny, nadleśnictwo Marcule, obręb Małomierzyce, oddz. 147.

Zasady zagospodarowania ww. stanowisk dokumentacyjnych będą wynikały z przepisów odrębnych.

## **4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **4.1 Obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, w tym stanowiska archeologiczne**

Na terenie miasta Iłża znajduje się 7 obiektów i 3 zespoły obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz 125 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Rejestr zabytków z terenu miasta obejmuje również 2 stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy Iłża znajduje się 9 obiektów i 1 zespół obiektów ujęty w rejestrze zabytków oraz 85 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. W rejestrze ujęte są również 4 stanowiska archeologiczne.

Oprócz stanowisk archeologicznych ujętych w Rejestrze Mazowieckiego Konserwatora Zabytków na terenie miasta i gminy znajduje się 230 stanowisk zawartych w gminnej ewidencji zabytków.

Gmina posiada opracowany w 2010 r. Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2010 – 2013 (Uchwała Nr LXVI/330/10 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 11 października 2010 r.).

### **4.2 Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami**

Głównym aktem prawnym regulującym zasady ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce jest Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

Wśród zadań gminy wymienionych w ustawie o samorządzie gminnym znajdują się takie, które obejmują sprawy kultury, w tym ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami. Gmina posiada program opieki nad zabytkami, który ma charakter uzupełniający w stosunku do innych aktów planowania w gminie i wchodzi w skład działań mających na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego dla przyszłych pokoleń. Ww. dokument jest podstawą współpracy między samorządem gminy, właścicielami zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), „do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy”.

**„Ochrona zabytków** polega (art. 4 ustawy), w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- *zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie,*
- *zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;*
- *udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków,*
- *przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę,*
- *kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków,*
- *uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska”.*

**„Opieka nad zabytkami** (art. 5 ustawy) sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- *naukowego badania i dokumentowania zabytku,*
- *prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku,*
- *zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,*
- *korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,*
- *popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury”.*

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### **4.3 Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

#### **4.3.1 Zasoby dziedzictwa kulturowego i najważniejsze zadania w celu ich ochrony**

Podstawą prawną ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce jest Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), regulująca w sposób całościowy pojęcia zabytku, ochrony i opieki nad zabytkami, form ochrony, kompetencje organów ochrony zabytków, w tym administracji rządowej i samorządowej, formy finansowania opieki nad zabytkami, ich ewidencjonowania itd.

Właściwa polityka władz samorządowych powinna przyczyniać się do propagowania i wyznaczania właściwego kierunku rozwoju wśród mieszkańców miasta i gminy Iłża. W Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami wymieniono następujące zadania:

- edukacja mieszkańców (m.in. spotkania ludności z pracownikami służb konserwatorskich, tworzenie ścieżek edukacyjnych dla młodzieży szkolnej, tworzenie dydaktycznych ścieżek turystycznych),
- działanie zgodne z kierunkiem wyznaczonym w planach zagospodarowania przestrzennego (wysokość, charakter, funkcja zabudowy i ochrona wyznaczonych obszarów i budynków),
- skuteczna egzekucja prawa budowlanego („walka z samowolnymi budowlami”, zachowanie cech zabytkowych budynków – okna, kształt dachu, zbijanie tynków),
- ochrona i promocja tradycji lokalnych,
- wykorzystanie obiektów zabytkowych do aktywizacji gospodarczej oraz rozwoju i promocji turystyki,
- monitoring umów dotyczących sprzedaży zabytków osobom i przedsiębiorstwom prywatnym,
- współpraca ze służbami konserwatorskimi województwa.

#### **4.3.2 Rodzaje obiektów chronionych w gminie i zasady ochrony konserwatorskiej**

Na terenie miasta i gminy Iłża znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkim rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Zakres ochrony tych obiektów został opisany poniżej.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### Zakres ochrony konserwatorskiej dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków

*„Wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z tymi obiektami wymagają pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”.*

### Zakres ochrony konserwatorskiej dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków

*„Wymaga się zachowania: bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału, podziałów w elewacji, wystroju architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej co do wielkości, kształtu, wewnętrznych podziałów oraz detalu ozdobnego. Dopuszcza się stosowanie nowych technologii wewnątrz obiektu.*

*Wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z tymi obiektami, wykraczające poza wyżej wymieniony zakres, wymagają uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.*

*Ustala się następujące zadania, które powinny być uwzględniane przez organy i jednostki administracji publicznej w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, wspierające właścicieli lub posiadaczy zabytków, wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, a mianowicie:*

- 1. Zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.*
- 2. Wyeksponowania poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego.*
- 3. Zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych.*
- 4. Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.*
- 5. Realizacji przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami”.*

#### **4.4 Obiekty, obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską**

Proponuje się objęcie ochroną prawną (strefa ochrony konserwatorskiej) wartościowego układu ruralistycznego we wsi Krzyżanowice. Strefa ochrony konserwatorskiej miejscowości Krzyżanowice została wyznaczona ze względu na wartościowy układ ruralistyczny, w tym: zabytki ujęte w Rejestrze Mazowieckiego Konserwatora Zabytków:



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

- kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych (aktualna nazwa: kościół parafialny p.w. Św. Józefa Oblubieńca Najświętszej Marii Panny),
- dzwonnica,
- cmentarz parafii rzymsko-katolickiej,
- park,

zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, murowany/ XVIII w. (aktualna nazwa: kościół parafialny p.w. Św. Józefa Oblubieńca Najświętszej Marii Panny),
- dzwonnica murowana/ XVIII w.,
- kaplica grobowa rodziny Dobieckich na cmentarzu rzymsko-katolickim, murowana/XIX/XX w.,
- figura kamienna/1706 r.,
- figura św. Floriana, murowana/1825 r.,
- kapliczka z krzyżem, murowana/1898 r.,
- kapliczka przydrożna murowana / 3 ćw. XIX w.,
- krzyż murowany z 1918 r.,
- domy z początku XX w.,
- zabudowa gospodarcza z końca XIX lub początku XX w.,
- stodoła drewniana, obórka murowana, kurnik murowany, kuźnia murowana, oboro-stajnia murowana lub kamienna, spichlerz drewniany, obora murowana.

Dla zachowania i ochrony zespołów ruralistycznych oraz kształtowania ich krajobrazu Studium przyjmuje następujące zasady:

- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz istniejących elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym oraz estetycznym,
- utrzymanie układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, nawierzchni, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- zachowanie kompozycji układów zieleni (parki, cmentarze, ogrody przydomowe, obsadzenia dróg),

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

- utrzymanie charakterystycznej dla regionu kompozycji obiektów budowlanych z ograniczeniem przekształceń oraz dostosowaniem elementów nowych do form istniejących w regionie,
- nawiązanie w nowej zabudowie do regionalnej kompozycji i formy z dostosowaniem do fizjonomii jednostki i zabudowy sąsiadującej,
- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu, ze szczególną ochroną istniejącej dominanty wysokościowej w postaci kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych.

Ze względu na szczególny charakter centrum miasta: z zabytkowym zespołem urbanistycznym o znaczeniu regionalnym, z zabudową podzamcza, ruinami zamku i basztą, proponuje się objęcie tego terenu strefą ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze miasta wyznacza się również strefę ochrony ekspozycji w celu zapewnienia i utrzymania osi widokowej na historyczny obszar miasta i wzgórze zamkowe. Na tym terenie dopuszcza się wprowadzenie niskiej zabudowy jednorodzinnej o wysokości do 10,0 m nad poziom terenu.

### **4.5 Obiekty i obszary cenne kulturowo, nieobjęte ochroną konserwatorską**

Na terenie miasta i gminy Iłża znajdują się obiekty i obszary cenne kulturowo, ale nieobjęte ochroną konserwatorską. Do w/w obszarów zaliczono: układ ruralistyczny Pakosławia oraz obszar cmentarza żydowskiego przy ulicy Kampanii Wrześniowej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

**5 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Na terenie miasta i gminy Iłża nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### **6 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

#### TERENY LEŚNE

Kształtowanie leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się z należytą uwagą. Gmina Iłża charakteryzuje się dużym udziałem gruntów leśnych, które stanowią wraz z zadrzewieniami i zakrzaczeniami 45,4% powierzchni użytków gruntowych. Nieco więcej, bo 51%, stanowią użytki rolne.

Na obszarach leśnych w gminie zagospodarowanie terenu odbywa się na podstawie przepisów ustawy o lasach. Należy w szczególny sposób chronić tereny leśne i nie pozwolić na ich inny sposób zagospodarowania.

Jak podaje Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), ochrona gruntów leśnych w szczególności polega na (art. 3 ust. 2 ustawy):

- 1) „ograniczeniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze,
- 2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi,
- 3) przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- 4) poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności,
- 5) ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi”.

*Przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby, pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.*

Na zalesienia gruntów rolnych należy przeznaczyć tereny w obszarze gminy wnioskowane przez ich właścicieli, o ile zalesienia ww. terenów nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi. Przyjmuje się, że zalesiem mogą zostać objęte głównie grunty: VIz, VI i V klasy bonitacyjnej.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Wyłącza się z zalesień grunty przeznaczone pod budownictwo.

Podsumowując, do zalesienia zaleca się przeznaczyć nieurodzajne gleby użytków rolnych, na których ze względu na niekorzystne uwarunkowania przyrodnicze oraz erozję produkcja rolnicza jest nieopłacalna. Należy również wziąć pod uwagę tereny uprawne o utrudnionych dojazdach lub utrudnionej uprawie mechanicznej. Dodatkowo ważnym czynnikiem jest położenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, jezior i cieków wodnych, gdyż ich zalesienie pomoże w zachowaniu naturalnych ciągów ekologicznych i umożliwi bezkolizyjną migrację zwierząt.

### TERENY ROLNICZE

Na terenie gminy grunty orne zajmują 85,3% powierzchni ogólnej użytków rolnych.

Ochrona gruntów rolnych w szczególności polega na (art.3 ust. 1 ustawy):

- 1) *ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,*
- 2) *zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi,*
- 3) *rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,*
- 4) *zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,*
- 5) *ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.*

*Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.*

Zagospodarowując teren, należy starać się, aby przestrzeń rolnicza nie była przeznaczona na inne cele niż rolnicze. Szczególne znaczenie odgrywają użytki rolne klas bonitacyjnych I–III ze względu na ich dużą wartość produkcyjną. „Grunty orne” powinny pozostać w rolniczym wykorzystaniu. Natomiast „łąki i pastwiska” powinny być wykorzystywane rolniczo, z nastawieniem na pozyskiwanie surowców roślinnych dla hodowli zwierzęcej oraz wypas zwierząt.

Zalesianie terenów rolnych powinno odbywać się w uzasadnionych przypadkach opisanych powyżej, gdyż zważywszy na powierzchnię, jaką zajmują lasy w gminie, dodatkowe zalesienie w znacznym stopniu ograniczy przestrzeń produkcyjną.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Na gruntach rolnych o największej przydatności dla rolnictwa proponuje się następujące działania:

- ograniczanie przeznaczenia pod zabudowę terenów położonych na glebach najwyższych klas bonitacyjnych,
- ochronę obszarów zmeliorowanych przed nieuzasadnioną zabudową,
- lokalizację ewentualnej zabudowy na terenach zmeliorowanych dopuszcza się wyłącznie w oparciu o uzgodnienia zbieżne z przepisami odrębnymi,
- preferowanie ekologicznych sposobów produkcji rolnej,
- właściwe magazynowanie i stosowanie nawozów i środków ochrony roślin,
- prowadzenie produkcji rolnej w sposób ograniczający i zapobiegający zanieczyszczeniu wód związkami azotu pochodzącego ze źródeł rolniczych,
- ochronę gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi,
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi,
- urozmaicenie krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi, zielenią usytuowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, co zapobiegnie erozji gleb oraz zanieczyszczeniu środowiska, a w szczególności wód i gleb.

W nawiązaniu do powyższego można uznać, że na terenie gminy Iłża występują bardzo dobre warunki do rozwoju rolnictwa. Gmina Iłża posiada predyspozycję do tego, aby zasłynąć z wysoko rozwiniętego rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki.

*Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

**7 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie miasta i gminy Iłża mogą wystąpić obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

## **8 Obszary występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie miasta i gminy Iłża znajduje się teren i obszar górniczy (Iłża 1), który ustanowiony został na podstawie decyzji koncesyjnych zezwalających na wydobywanie kopalin a także udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

W granicach terenu górniczego zezwala się jedynie na realizację obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin. Pasy ochronne dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zostaną wyznaczone na podstawie obowiązujących polskich norm oraz przepisów odrębnych.

Po zakończeniu eksploatacji teren górniczy należy zrekultywować w kierunku, np. rolnym lub leśnym.



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### **9 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

#### **9.1 Obszary zagrożone powodzią**

Zagrożenie powodziowe na terenie miasta i gminy Iłża może być wywołane przede wszystkim przez rzekę Iłżankę. Położenie gminy w zasięgu ww. rzeki wiąże się z ewentualnymi powodziami, podtopieniami oraz dopływem nieznanymi zanieczyszczeń. Obszary zagrożenia powodziowego zlokalizowane są głównie wzdłuż rzeki. Największe tereny zalewowe występują w zachodniej części gminy, tuż przy granicy z gminą Mirzec oraz na północ od miasta Iłża. Potencjalne niebezpieczeństwo powodzi nasila się w okresie występowania pokrywy lodowej, a także w czasie spływu kry w ilości umożliwiającej tworzenie się zatorów lodowych. W granicach miasta i gminy Iłża zidentyfikowane zostały obszary zagrożenia powodziowego wodą 0,5%, 1% i 5% (woda 200-100- i 20-letnia) rzeki Iłżanki.

#### **9.2 Obszary osuwiskowe**

W ramach projektu Systemy Osłony Przeciwosuwiskowej, którego celem jest udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1: 10 000 wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce, powiat radomski jest planowany do opracowania mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dopiero w latach 2015 – 2016. W ramach przeprowadzonej w latach 1968 – 1970 inwentaryzacji miejsc osuwisk dla całej Polski Pozakarpackiej, wykonanej przez Państwowy Instytut Geologiczny, na obszarze dawnego woj. kieleckiego, w powiecie Iłża zlokalizowano 36 osuwisk.

Na terenach, o których mowa powyżej, należy ograniczyć lub całkowicie wyeliminować lokalizację budynków lub budowli. Obszary narażone na procesy osuwiskowe należy zadrzewić, aby w maksymalnym stopniu zminimalizować zagrożenie dla życia ludzi i zwierząt.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

**10 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W granicach administracyjnych miasta i gminy Iłża nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

## 11 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym opracowane zostały w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2007 – 2013 (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/18/11 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 13 stycznia 2011 r.).

Wybrane zadania ujęte w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2007 – 2013 prezentuje tab.11.1:

**Tab. 11.1 Zadania ujęte w WPI na lata 2007 – 2013**

Lp.	Nazwa zadania	Okres realizacji
1	Kanalizacja gminy i modernizacja oczyszczalni ścieków	2007 – 2013
2	Inwestycje drogowe	2007 – 2013
3	Przebudowa drogi gminnej Malenie – Chwałowice	2009 – 2010*
4	Budowa ministadionu lekkoatletycznego przy PGG w Iłży	2007 – 2008*
5	Rewitalizacja iłżeckiego zamku	2007 – 2013
6	Rewitalizacja iłżeckiego rynku	2007 – 2010
7	Modernizacja Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Iłży	2007 – 2013*
8	Budowa sali widowiskowej przy DK Iłża	2008 – 2013
9	Modernizacja ciepłowni miejskiej (ZEC) w Iłży	2008 – 2013*
10	Rewitalizacja kolejki wąskotorowej Iłża – Starachowice	2007 – 2010*
11	Odbudowa zanikających rozlewisk (jezior) na rzece Iłżance oraz przebudowa istniejącej zapory	2007 – 2010
12	Budowa boiska przy PSP w Jasiońcu Iłżeckim	2007 – 2010*
13	Budowa ścieżek rowerowych	2007 – 2013
14	Budowa siedziby Urzędu Miejskiego w Iłży?	2008 – 2013
15	Przebudowa przepompowni	2007 – 2008*
16	Budowa, modernizacja oświetlenia – w dużym stopniu zadanie zostało zrealizowane	2007 – 2013*
17	„Budowa drogi dojazdowej, drogi wewnętrznej oraz uzbrojenie terenów należących do Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” Podstrefa Iłża w instalację kanalizacji sanitarnej i wodociągowej”	2008 – 2010*
18	Budowa kompleksu sportowego "Moje boisko – ORLIK 2012" przy PSP w Iłży	2010*
19	Przebudowa drogi gminnej Iłża – Jasieniec Iłżecki Górny	2010 – 2011*

Źródło: Opracowanie własne na podstawie WPI na lata 2007 – 2013

\*Zadania zrealizowane.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA**

Zadania ujęte w Programie ochrony środowiska i planie gospodarki odpadami prezentuje tab. 11.2:

**Tab. 11.2 Zadania ujęte w Programie ochrony środowiska i planie gospodarki odpadami**

<b>Program gospodarki odpadami</b>				
<b>Zadania priorytetowe na lata 2008 – 2011</b>			<b>Zadania na lata 2012 – 2015</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>
<b>1</b>	Modernizacja składowiska odpadów w Jedlance Starej	Burmistrz Iłży	Zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów w Jedlance Starej	Burmistrz Iłży
<b>2</b>	Utworzenie i uruchomienie punktu segregacji odpadów pochodzących z selektywnej zbiórki oraz kompostowni	Burmistrz Iłży	Zamknięcie i rekultywacja składowiska odpadów przemysłowych w Zębcu	ZGM ZĘBIEC S.A.
<b>3</b>	Budowa Punktu Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów (PDGO) na terenie gminy	Burmistrz Iłży	-	-
<b>Program rozwoju rekreacji, turystyki i agroturystyki</b>				
<b>Zadania priorytetowe na lata 2008 – 2011</b>			<b>Zadania na lata 2012 – 2015</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>
<b>1</b>	Budowa ścieżek rowerowych	Burmistrz Iłży	Budowa platform widokowych w obrębie ekspozycji atrakcyjnych krajobrazowo, panoram i punktów widokowych	Burmistrz Iłży
<b>2</b>	Tworzenie ścieżek przyrodniczo-dydaktycznych w obrębie obszarów przyrodniczo cennych i atrakcyjnych krajobrazowo	Burmistrz Iłży	-	-

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA**

<b>Program zalesiania i ochrony terenów leśnych</b>				
<b>Zadania priorytetowe na lata 2008 – 2011</b>			<b>Zadania na lata 2012 – 2015</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>
1	Opracowanie programu ochrony lasów	Lasy Państwowe Burmistrz Iłży	Wdrażanie programu ochrony lasów	Lasy Państwowe Burmistrz Iłży
2	Inwentaryzacja terenów pod zalesienie	Burmistrz Iłży	Realizacja harmonogramu zalesień	Zarząd Powiatu
3	Opracowanie harmonogramu zalesień	Zarząd Powiatu Burmistrz Iłży	Kontynuacja zalesienia gruntów na terenie gminy Iłża	Właściciele
4	Zalesienie gruntów na terenie gminy	Właściciele		
<b>Program budowy zbiorników retencyjnych</b>				
<b>Zadania priorytetowe na lata 2008 – 2011</b>			<b>Zadania na lata 2012 – 2015</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>
1	Analiza możliwości budowy zbiorników retencyjnych na terenie gminy – opracowanie programu budowy zbiorników retencyjnych	Burmistrz Iłży		
2	Budowa zbiornika retencyjnego w Prędocinie	Burmistrz Iłży	Budowa zbiorników retencyjnych zgodnie z opracowanym programem Prędocin	Burmistrz Iłży
<b>Program modernizacji systemów melioracyjnych</b>				
<b>Zadania priorytetowe na lata 2008 – 2011</b>			<b>Zadania na lata 2012 – 2015</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>
1	Opracowanie programu budowy i renowacji urządzeń melioracyjnych	WZMiUW Radom	Realizacja programu budowy i renowacji urządzeń melioracyjnych	Właściciele gruntów WZMiUW Radom
<b>Program wodociągowania</b>				
<b>Zadania priorytetowe na lata 2008 – 2011</b>			<b>Zadania na lata 2012 – 2015</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>
1	Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Maziarze Nowe**	Burmistrz Iłży	Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej w gminie	Burmistrz Iłży
2.	Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Pieńki**	Burmistrz Iłży		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA**

<b>Program kanalizacji</b>				
<b>Zadania priorytetowe na lata 2008 – 2011</b>			<b>Zadania na lata 2012 – 2015</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>
<b>1</b>	Budowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Iłża	Burmistrz Miasta i Gminy Iłża	Budowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Iłża – kontynuacja	Burmistrz Miasta i Gminy Iłża
<b>2</b>	Modernizacja oczyszczalni ścieków	Burmistrz Miasta i Gminy Iłża	Modernizacja oczyszczalni ścieków kontynuacja	Burmistrz Miasta i Gminy Iłża
<b>Program modernizacji sieci elektroenergetycznych</b>				
<b>Zadania priorytetowe na lata 2008 – 2011</b>			<b>Zadania na lata 2012 – 2015</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>
<b>1</b>	Opracowanie założeń do planów zaopatrzenia gminy w energię elektryczną	Burmistrz Iłży	Modernizacja sieci elektroenergetycznych w gminie	RWE Burmistrz Iłży
<b>2</b>	Opracowanie harmonogramów modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznych i oświetlenia ulicznego w gminie	Burmistrz Iłży		
<b>Program budowy i modernizacji dróg</b>				
<b>Zadania priorytetowe na lata 2008 – 2011</b>			<b>Zadania na lata 2012 – 2015</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>	<b>Zadanie</b>	<b>Realizacja</b>
<b>1</b>	Budowa i modernizacja dróg i infrastruktury drogowej przy drogach powiatowych na terenie gminy	Zarząd Powiatu Burmistrz Iłży		
<b>2</b>	Budowa i modernizacja dróg i infrastruktury drogowej przy drogach gminnych na terenie gminy	Burmistrz Iłży		
<b>3</b>	Modernizacja dróg i infrastruktury drogowej przy drogach prowadzących do obszarów o dużych	Burmistrz Iłży		

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA**

	walorach turystyczno- rekreacyjnych			
--	--	--	--	--

**Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Iłża na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015 (aktualizacja)”**

**\*\*Zadania zrealizowane.**

## **12 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Na terenie miasta i gminy Iłża nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych, znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dotyczące obszaru miasta i gminy Iłża:**

- przebudowa drogi krajowej nr 9, w tym wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 115kN/oś,
- budowa zachodniej obwodnicy dla miasta Iłża w ciągu DK 9 – w celu zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego,
- budowa północnego obejścia miasta Iłża oraz miejscowości sąsiednich w ciągu nowo projektowanego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 747,
- likwidacja tzw. „mogilników” – składowisk źle zabezpieczonych i zawierających wymieszane substancje chemiczne (m.in. środki ochrony roślin, leki), zlokalizowanych przede wszystkim na terenie gmin, gdzie stwierdzono negatywne oddziaływanie na wody podziemne,<sup>1</sup>
- ochrona obszarów o najcenniejszych elementach krajobrazu kulturowego i historycznego poprzez:
  - ✓ objęcie ochroną prawną cennych krajobrazów kulturowych: Iłża – Sienno (fragment projektowanego Parku Kulturowego Doliny Kamiennej),
  - ✓ ochronę krajobrazu kulturowego wsi i małych miast – Iłża,
  - ✓ kreowanie jako ośrodków tożsamości kulturowej regionu – Iłża,
- rozwój turystyki oparty na istniejącej bazie (dolina Iłżanki) i wartościach kulturowych,
- wartościowe układy ruralistyczne proponowane do objęcia ochroną prawną: Krzyżanowice.

---

<sup>1</sup> Według danych z Urzędu Miejskiego na obszarze miasta i gminy Iłża dotychczas zostały zlikwidowane wszystkie „mogilniki”.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA**

**Zadania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego dotyczące obszaru miasta i gminy Iłża:**

- budowa obwodnicy miasta Iłży,
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 747.

**Zadania wynikające ze Strategii Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Radomskiego:**

- poprawa standardu funkcjonowania (remonty, rozbudowa, modernizacja) Domu Pomocy Społecznej w Krzyżanowicach,
- wspieranie działań na rzecz utworzenia Zakładów Aktywizacji Zawodowej w Alojzowie.

PROPOZYCJE ZADAŃ INWESTYCYJNYCH DO WIELOLETNIEGO PLANU  
INWESTYCYJNEGO POWIATU RADOMSKIEGO – NA LATA 2008 – 2015 (tab.12.1):

**Tab. 12.1 Zadania inwestycyjne do WPI powiatu radomskiego na lata 2008 – 2015**

<b>DROGI</b>		
<b>Lp.</b>	<b>Nazwa programu i tytuł zadania inwestycyjnego</b>	<b>Okres realizacji</b>
1	Przebudowa drogi nr 3548W Iłża – Wólka Gonciarska	2008
2	Przebudowa drogi nr 3545 W Wierzbica – Polany – Krzyżanowice	2011
3	Przebudowa drogi nr 3536 W Odechów – Kowalków – Sienno	2011
4	Przebudowa drogi nr 3548 W Iłża – Wólka Gonciarska	2011 – 2012
5	Przebudowa drogi nr 3554 W (Krupów) gr. woj. – Siedzice – Iłża wraz z przebudową mostu	2012 – 2013
6	Przebudowa drogi nr 3544 W Walentynów – Tomaszów	2012 – 2013
7	Przebudowa drogi nr 3551 W Błaziny Dolne – Piotrowe Pole	2014 – 2015
Zadania ujęte w projekcie pn. Przebudowa układu komunikacyjnego zachodniej części powiatu radomskiego		
1	3553W gr. woj.– Jasieniec Iłżecki G – Pastwiska	2009 – 2010
2	3555W gr. woj.– Pakosław – Iłża	2009 – 2010
Zadania ujęte w projekcie pn. Przebudowa układu komunikacyjnego wschodniej części powiatu radomskiego		
1	3547W Iłża – Antoniów	2009 – 2010

**Źródło: Opracowanie własne na podstawie WPI POWIATU RADOMSKIEGO – NA LATA 2008 – 2015**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA**

**Zadania wynikające z Planu Rozwoju Lokalnego Powiatu Radomskiego**

1. Budowa lub modernizacja dróg powiatowych (tab. 12.2).

**Tab. 12.2 Planowane inwestycje drogowe na lata 2007 – 2013**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa zadania/programu</b>	<b>Obszar miasta i gminy Iłża</b>	<b>Jednostki organizacyjne realizujące zadanie</b>	<b>Przewidywany okres realizacji zadania</b>
1	3553W granicach województwa - Jasieniec Iłżecki G. Pastwiska (przebudowa odcinka dł. 4,2 km (II Etap))	Tychów - Pastwiska (4,8 km)	Starostwo Powiatowe PZDP	2004 – 2009
2	3555W granica województwa Pakosław-Iłża (przebudowa odcinka dł. 3,7 km)	Pakosław – Iłża (7,4 km)	Starostwo Powiatowe PZDP	2005 – 2009
3	3547W Iłża – Antoniów (opracowanie dokumentacji na przebudowę odc. dł. 7,2 km, przebudowa drogi na odcinku dł. 7,2 km)	Iłża – Antoniów (9,2 km)	Starostwo Powiatowe PZD	2007 – 2009
4	3548W Iłża- Wolka Gonciarska (opracowanie dokumentacji, przebudowa odc. dł. 5,2 km)	Iłża – Wólka Gonciarska (7,5 km)	Starostwo Powiatowe PZD	2008 – 2011
5	3536W Odechów – Kowalków – Sienno (opracowanie dokumentacji, przebudowa odc. dł. 4,4 km)	Odechów – Sienno (2,2 km)	Starostwo Powiatowe PZD	2008 – 2011
6	3545W Wierzbica – Polany – Krzyżanowice (opracowanie dokumentacji, przebudowa odc. dł. 5,5 km)	Wierzbica – Krzyżanowice (5,8 km)	Starostwo Powiatowe PZD	2008 – 2011
7	3551W Błaziny Dolne – Piotrowe Pole (opracowanie dokumentacji, przebudowa odc. dł. 5,7 km)	Błaziny Dolne – Piotrowe Pole (7,5 km)	Starostwo Powiatowe PZD	2009 – 2013
8	3554W gr. woj.– Sieradzice – Iłża (opracowanie dokumentacji, przebudowa odc. dł. 6,0 km i przebudowa mostu)	Sieradzice – Iłża (8,9 km)	Starostwo Powiatowe PZD	2009 – 2013
9	3550W Iłża – Rybiczyna – Grabowiec (opracowanie dokumentacji, przebudowa odc. dł. 2,3 km)	Iłża – Grabowiec (7,2 km)	Starostwo Powiatowe PZD	2009 – 2013

**Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Radomiu**

## 13 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 13.1 Układ drogowy

Układ komunikacyjny miasta i gminy Iłża tworzą drogi o parametrach technicznych: główne (G), zbiorcze (Z), lokalne (L). Według klasyfikacji administracyjnej na terenie gminy wyróżniono drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Zgodnie z podstawowym celem Polityki Transportowej Państwa na lata 2006 – 2025, przyjmuje się poprawę jakości systemu transportowego i jego rozbudowę zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Zwiększenie dostępności komunikacyjnej miasta i gminy powinno stać się jednym z głównych celów strategicznych. Do najważniejszych działań, które należy zrealizować w ciągu najbliższych lat, należy zaliczyć:

- budowę zachodniej obwodnicy miasta i gminy Iłża w ciągu DK 9,
- przebudowę drogi krajowej nr 9, w tym wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 115kN/oś, budowę bezkolizyjnych przejść oraz lokalnych przejazdów,
- budowę północnego obejścia miasta Iłża i miejscowości sąsiednich w ciągu nowoprojektowanego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 747,
- utwardzenie gruntowych dróg powiatowych i gminnych.

W związku z powyższym za istotne ustala się:

- usprawnienie funkcjonowania transportu przy rosnącej liczbie pojazdów,
- skrócenie czasu przejazdu pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zapewnienie lepszych połączeń z drogami krajowymi, wojewódzkimi oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zakłada budowę (przebudowę) drogi krajowej nr 9, w tym wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 115kN/oś. Znaczenie regionalne ma również ukształtowanie ciągu dróg klasy G

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

(główniej), mającego stanowić połączenie regionu lubelskiego z południowym Mazowszem (Lipsko, Iłża, Szydłowiec, Przysucha) poprzez projektowany most na rzece Wiśle w Solcu nad Wisłą. W ciągu tym znajduje się droga wojewódzka nr 747, na której planuje się budowę północnego obejścia miasta Iłża.

Budowę zachodniej obwodnicy dla miasta Iłża w celu zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego zakłada zarówno ww. dokument jak i Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego. Strategia zakłada także przebudowę drogi wojewódzkiej nr 747 (Iłża – Solec – Opole Lubelskie).

Zadaniem, które będzie miało znaczącą rolę w realizacji polityki przestrzennej miasta i gminy Iłża, będzie realizacja zachodniej obwodnicy miasta Iłża.

Planowana obwodnica o długości ok. 7, 2 km ominie miasto od strony zachodniej. Z uwagi na ekonomię przedsięwzięcia oraz prognozowane natężenie ruchu zdecydowano się na podzielenie inwestycji na dwa etapy:

- Etap I – budowa drogi dwujezdniowej 2 x 2 pasy ruchu na odcinku od km 0+850 do km 2+300 oraz drogi jednojezdniowej trzypasmowej lub dwupasmowej na pozostałych odcinkach obwodnicy,
- Etap II – dobudowa drugiej jezdni dwupasmowej z poboczem umocnionym na odcinku od km 2+300 do km 7+200.

### Parametry techniczne planowanej drogi:

- klasa drogi: główna ruchu przyspieszonego (GP),
- prędkość projektowa:  $V_p = 100$  km/h,
- obciążenie nawierzchni: do 11,5 t na oś,
- kategoria ruchu: KR6.

W dniu 8 marca 2007 roku została wydana przez Burmistrza miasta Iłża decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji. W dniu 14 kwietnia 2008 roku Wojewoda Mazowiecki wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi. W Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2011 – 2015 obwodnica Iłży została umieszczona na liście inwestycji przewidzianych do rozpoczęcia realizacji po roku 2013.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Realizacja projektu usprawni ruch w ciągu drogi krajowej nr 9 na obszarze miasta i gminy Iłża. Z centrum miasta Iłża zostanie wyprowadzony ruch tranzytowy, gdzie gęsta zabudowa oraz zły stan techniczny drogi w znaczny sposób utrudniają ruch i stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa dla użytkowników drogi. Ponadto zmniejszy się uciążliwość drogi dla otoczenia (emisja hałasu, drgania, spaliny), szczególnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą krajową nr 9. Działaniem usprawniającym ruch pojazdów na drodze krajowej nr 9 byłaby budowa obejścia Krzyżanowic z lokalizacją wiaduktów nad ulicą Dr. Anki oraz Polną.

Poza pozytywnym oddziaływaniem realizacji projektu na mieszkańców miasta, przewiduje się również, że budowa obwodnicy przyczyni się do skrócenia czasu podróży, podniesie komfort jazdy i poprawi bezpieczeństwo.

### 13.1.1 Układ nadrzędny

Obecnie na układ komunikacyjny nadrzędny na terenie miasta i gminy Iłża składają się następujące drogi:

- DK 9 – (Radom – Skaryszew – Iłża – Ostrowiec Świętokrzyski – Opatów – Klimontów – Łoniów – Tarnobrzeg – Nowa Dęba – Majdan Królewski – Kolbuszowa – Głogów Małopolski – Rzeszów – Boguchwała- Miejsce Piastowe – Dukla – Barwinek – granica ze Słowacją), przebiegająca na terenie gminy Iłża przez miejscowości: Pieńki, Walentynów, Krzyżanowice, Iłża, Błaziny Dolne, Pastwiska, Marcule;  
- Klasa drogi GP.
- DW747 – (Iłża – Lipsko – Solec nad Wisłą – Łaziska - Opole Lubelskie – Chodel – Bełżyce – Konopnica), przebiegająca na terenie gminy Iłża przez miejscowości: Iłża, Piłatka, Prędocinek;  
- Klasa drogi G.

Drogi te są osiami pasm aktywizacji i rozwoju o znaczeniu regionalnym i krajowym. Droga wojewódzka nr 747 łączy drogę nr 9 w Iłży z drogą nr 19 w Konopnicy koło Lublina. Strategiczną dla miasta i gminy Iłża jest droga krajowa nr 9, która stanowi część międzynarodowej trasy E371 i zapewnia połączenie z Radomiem oraz przejściem granicznym ze Słowacją – w Barwinku. Największym problemem w funkcjonowaniu układu

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

komunikacyjnego Iłży jest kolizyjny, trudny przebieg tej drogi przez miasto Iłża. Wplata się ona w zabytkowy, historyczny układ ciasnych, średniowiecznych uliczek, pełniąc jednocześnie funkcje ulicy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Budowa obwodnicy spowoduje zwiększenie płynności ruchu oraz znacząco skróci czas podróży, szczególnie aut ciężarowych. Przebudowa drogi to również korzyści dla Iłży z uwagi na to, że zmniejszy się uciążliwość ruchu tranzytowego. Istotne dla gminy staje się wybudowanie mostu na rzece Wiśle w Solcu nad Wisłą. Mimo że lokalizacja mostu nie dotyczy bezpośrednio terenu gminy i miasta Iłża, to jego wybudowanie przyniesie korzystne zmiany wynikające z ożywienia gospodarczego. Most zapewni połączenie regionu lubelskiego z południowym Mazowszem, a co za tym idzie, m.in. z Iłżą, Lipskiem, Szydłowcem, Przysuchą.

### **13.1.2 Układ podstawowy**

Podstawowy układ komunikacyjny dla gminy i miasta Iłża tworzy droga powiatowa nr: 34452 Wierzbica – Polany – Krzyżanowice. Łączy ona drogę wojewódzką nr 744 (przebiegającą przez gminę Wierzbica) z drogą krajową nr 9 (klasa techniczna drogi – G).

### **13.1.3 Układ uzupełniający**

Na układ uzupełniający składają się pozostałe drogi powiatowe i gminne, które zapewniają obsługę poszczególnych miejscowości gminy. W zakresie tego układu znajdują się również drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.

W celu usprawnienia ruchu gminnego i międzygminnego planuje się budowę i modernizację dróg powiatowych i gminnych.

## **13.2 Układ kolejowy**

W granicach administracyjnych miasta i gminy Iłża nie ma linii kolejowej. Wyjątek stanowi kolej wąskotorowa, która jest wykorzystywana do obsługi ruchu turystycznego.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### **13.3 Szlaki pieszo-rowerowe**

W najbliższych latach planuje się na terenie miasta i gminy Iłża budowę ścieżek rowerowych. Nie wyznacza się konkretnych lokalizacji takich inwestycji, gdyż będą one uzależnione od potrzeb społecznych i sytuacji ekonomicznej gminy.

### **13.4 Infrastruktura techniczna**

#### **13.4.1 Sieć wodociągowa i kanalizacyjna**

Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta i Gminy Iłża zakłada kanalizację gminy i modernizację oczyszczalni ścieków. Również Program ochrony środowiska i plan gospodarki odpadami zawierają zadania dotyczące wodociągowania i kanalizacji gminy. W pierwszej kolejności na lata 2008 – 2011 zaplanowana była budowa sieci wodociągowej w miejscowości Maziarze Nowe i Pieńki (zadanie zostało zrealizowane w 2008 r.), w latach 2012 – 2015 zaplanowano zaś modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej w całej gminie.

#### **13.4.2 Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy znajduje się składowisko odpadów komunalnych w Jedlance Starej oraz składowisko odpadów przemysłowych w Zębcu.

„Plan gospodarki odpadami dla Miasta i Gminy Iłża do końca 2011 r.” zakłada realizację następujących zadań związanych z gospodarką odpadami:

- „Modernizacja składowiska odpadów w Jedlance Starej” oraz „Utworzenie i uruchomienie punktu segregacji odpadów pochodzących z selektywnej zbiórki odpadów oraz kompostowni”.

Modernizacja polegać będzie na budowie sortowni (do 30.10.2011 r.) bez kompostowni. Wykonana powinna zostać rekultywacja I kwatery oraz system odgazowania wysypiska. Jednak ze względu na brak środków finansowych, czynności te będą wykonane w kolejnych latach.

- „Budowa Punktu Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów (PDGO) na terenie gminy”.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Termin realizacji tego zadania nie jest znany.

Do tej pory sortowanie śmieci odbywało się za pomocą ogólnodostępnych pojemników do gromadzenia odpadów, umiejscowionych na terenie miasta Iłża.

Gminny Plan Gospodarki Odpadami zakłada organizację trój etapowego systemu gospodarki odpadami na terenie gminy Iłża. Pierwszy i drugi etap realizowany jest przez władze gminy, trzeci zakłada współpracę gmin i powiatów subregionu radomskiego.

### **Etapy gospodarki odpadami na terenie gminy Iłża:**

Etap I – segregacja „u źródła” – wstępna segregacja odpadów komunalnych wytwarzanych w gospodarstwach domowych oraz w jednostkach prowadzących działalność gospodarczą. Oddzielona frakcja sucha (papier, szkło, plastik i metale) będzie transportowana do punktu segregacji odpadów w Jedlance Starej i poddawana wtórnej segregacji.

Etap II – odbieranie z gospodarstw domowych odpadów zmieszanych i ich przewożenie na składowisko odpadów do czasu jego funkcjonowania. Po zamknięciu składowiska odpady będą trafiały do Regionalnego Zakładu Gospodarki Odpadami (RZGO). Odpady, pochodzące ze wstępnej segregacji, transportowane będą do punktu segregacji odpadów w Jedlance Starej, gdzie poddane zostaną procesowi wtórnej segregacji.

Etap III – po zamknięciu składowiska w Jedlance Starej odpady zmieszane, odbierane z gospodarstw domowych, będą przewożone do RZGO i tam poddawane procesom unieszkodliwiania. Dla subregionu radomskiego przewiduje się lokalizację RZGO na istniejącym składowisku w Radomiu – Wincentowie.

### **13.4.3 Elektroenergetyka**

Dostawa energii elektrycznej na terenie miasta i gminy Iłża odbywa się liniami średniego napięcia 15 kV zasilanymi ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Iłża.

Na terenie gminy znajduje się dwutorowa linia wysokiego napięcia relacji „*stacja Rożki – GPZ Iłża – GPZ Starachowice – GPZ Starachowice Północ*”.



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

W zakresie zasilania w energię elektryczną Studium ustala:

Minimalna linia zabudowy w odniesieniu do istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV wynosi 20,8 m, natomiast w przypadku elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV wynosi ona 8,1 m. Odległość ta jest mierzona od osi linii w obydwie strony.

### **13.4.4 Zaopatrzenie w gaz**

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokociśnieniowy DN 300 relacji Lubienia – Sękocin. Miasto i część sołectw zaopatrywane są w gaz ziemny wysokometanowy, zaazotowany z gazociągu średnioprężnego, który poprzednio był częścią magistrali wysokoprężnej.

Obecnie w fazie projektowanej jest gazociąg DN 110 mm PE, którego trasa przebiegać będzie od ul. Trakt Seredzki, poprzez działki prywatne, do kotłowni przy ul. Bodzentyńskiej w mieście Iłża.

Dalsza gazyfikacja obszaru miasta i gminy Iłża będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych.

W zakresie zasilania w gaz Studium ustala szerokość strefy bezpieczeństwa dla gazociągu DN 300 – 6 m (po 3 m od osi linii na stronę).

### **13.4.5 Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Na obszarach wiejskich gminy Iłża gospodarstwa domowe korzystają z indywidualnych źródeł ciepła (piece i kotłownie domowe, opalane głównie węglem).

Na terenie miasta Iłża funkcjonuje Zakład Energetyki Ciepłej (ZEC), który zaopatruje w energię ciepłą osiedla zlokalizowane w południowej części miasta. Zakład Energetyki Ciepłej posiada w eksploatacji 2 kotłownie. Ciepłownia jest przebudowana na gazową, ciepła woda ogrzewana jest poprzez kolektory słoneczne o mocy 0,3 MW.

W miarę możliwości należy rozbudowywać system zbiorczego zaopatrzenia w energię ciepłą i wymieniać istniejące szkodliwe dla środowiska przyrodniczego źródła energii

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

cieplnej na źródła wykorzystujące surowce ekologiczne. Wskazana jest modernizacja kotłowni węglowych i palenisk domowych. Należy pamiętać, że w osiągnięciu tego celu istotna jest świadomość ekologiczna oraz sytuacja ekonomiczna mieszkańców. Jednak pomimo kosztów, jakie ponieśliby mieszkańcy i gmina, należy rozważyć poprawę charakterystyki cieplnej budynków oraz zwiększenie udziału energii cieplnej pozyskiwanej z odnawialnych źródeł.

### **13.4.6 Infrastruktura telekomunikacyjna**

Na terenie miasta i gminy Iłża zezwala się na lokalizację sieci telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej. W zależności od zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne planuje się rozwój systemów komunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych). Działania gminy powinny skupiać się na zapewnieniu mieszkańcom dostępu do Internetu oraz rozwoju sieci telekomunikacyjnej. Lokalizacja stacji telefonii komórkowej nie powinna wpływać negatywnie na środowisko.

Lokalizacja elementów infrastruktury telekomunikacyjnej powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### **14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Zgodnie z zadaniem ujętym w Programie Ochrony Środowiska i Planie Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Iłża na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012–2015, planuje się zamknięcie i rekultywację składowiska odpadów w Jedlance Starej.

W celu zachowania historycznego układu ruralistycznego, przy jednoczesnej poprawie jakości życia mieszkańców, do terenów wymagających rewitalizacji zaliczono: miasto Iłżę (w szczególności historyczne centrum oraz teren targowiska miejskiego i dworca PKS) oraz dwór i park w Prędocinie.

## **15 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **15.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie miasta i gminy Iłża nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

### **15.2 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Wszystkie działki położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z planowanym przeznaczeniem, powinny ulec scaleniu i ponownemu podziałowi. Na terenie miasta i gminy Iłża nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

### **15.3 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Na terenie miasta i gminy Iłża nie występują obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> i nie wyznacza się obszarów pod takie obiekty.

### **15.4 Obszary przestrzeni publicznej**

Zgodnie z definicją, zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „obszarem przestrzeni publicznej” jest *obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.*

Planowanymi zadaniami związanymi z rozwojem przestrzeni publicznej na terenie miasta i gminy Iłża są:

- rewitalizacja iłżeckiego zamku i rynku,

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

- budowa sali widowiskowej przy DK Iłża,
- budowa boiska sportowego w Błazinach Dolnych,
- budowa ścieżek rowerowych na terenie gminy,
- budowa ścieżek przyrodniczo-dydaktycznych w obrębie obszarów przyrodniczo cennych i atrakcyjnych krajobrazowo,
- wszelkie zadania związane z gminnymi świetlicami – budową, adaptacją budynku bądź remontem (Białka, Jedlanka Stara, Walentynów, Starosiedlice, Kolonia Seredzice, Alojzów, Seredzice, Kotlarka, Kajetanów, Piłatka, Koszary, Chwałowice, Małomierzyce, Błaziny Dolne).

Ww. inwestycje nie wymagają sporządzania dodatkowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie wyklucza jednak faktu, że w kolejnych latach w sporządzanych planach mogą zostać wyznaczone obszary przestrzeni publicznej, zgodnie z potrzebami ich tworzenia.

### **15.5 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Objęciem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego proponuje się teren położony w północnej części miasta Iłża, w pobliżu obowiązującego planu miejscowego, między ul. Dr Anki, Wójtowską i Polną. Celem planu jest przeznaczenie omawianego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Umożliwiłoby to kontynuację zabudowy i dalszy rozwój miasta.

Pozostałe plany miejscowe powinny być sporządzane według zapotrzebowania.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne będzie konieczna na terenach, gdzie w przyszłości będą obowiązywały plany miejscowe wprowadzające takie zmiany.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

## **16 Uzasadnienie i synteza ustaleń**

### **16.1 Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania – uzasadnienie przyjętych rozwiązań**

Przyjęte w niniejszym opracowaniu rozwiązania oraz wprowadzone zmiany w odniesieniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Iłża uchwalonego Uchwałą Nr VII/60/2000 Rady Gminy i Miasta w Iłży z dnia 6 grudnia 2000 r. wynikają m.in. z:

- uwarunkowań środowiskowych określonych w Ustawie prawo ochrony środowiska oraz przepisach powołujących istniejące na terenie miasta i gminy formy ochrony przyrody;
- zakresu studium, formy oraz innych wymogów formalnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- zapisów zawartych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja), Warszawa 2006;
- ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2004;
- zapisów Strategii Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Radomskiego do roku 2020, Radom 2008;
- treści Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Iłża, Iłża 2002;
- ustaleń Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2010 – 2013, Iłża 2010;
- przesłanek Planu rozwoju lokalnego Powiatu Radomskiego 2007 – 2013, Radom 2007;
- dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Iłża,
- innych aktualnie obowiązujących opracowań, będących w posiadaniu Urzędu Miejskiego w Iłży.

Podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Iłży Nr LXI/318/10 z dnia 28 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

przestrzennego Miasta i Gminy Iłża wynikało z konieczności dostosowania zapisów Studium do wymogów obecnie obowiązujących przepisów prawnych o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także dostosowania do nowych potrzeb kształtowania polityki przestrzennej gminy powstałych w czasie, jaki upłynął od 2000 r. do chwili obecnej.

Studium, mimo iż nie jest aktem prawa miejscowego, jest dokumentem niezbędnym do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaś jego aktualność jest konieczna, bowiem przesądza o przyjętych kierunkach rozwoju gminy. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek stwierdzania zgodności rozwiązań wszystkich projektów planów miejscowych wykonywanych na bazie tej ustawy z ustaleniami uchwalonego Studium.

Ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Iłża ukazało się w lokalnej prasie („Echo Dnia”) w dniu 01 lutego 2011 r. Do Studium wpłynęły 144 wnioski w trybie art. 11 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpłynęło również 10 odpowiedzi od instytucji i organów, po ich pisemnym zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium. Wyżej wymienione wnioski, zarówno mieszkańców, jak i organów stały się pomocne w opracowaniu Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Iłża.

Zakres i układ treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gmina Iłża dostosowany jest do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz treści Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Na dokument Studium składają się następujące opracowania:

1. „Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Iłża”.
2. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Iłża” składające się z dwóch części:

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

- a) „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Iłża”, tekst i załączniki graficzne;
  - b) „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Iłża”, tekst i załączniki graficzne;
3. „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Iłża”

### 16.2 Synteza ustaleń

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań miasta i gminy Iłża wydzielono strefy funkcjonalno-przestrzenne. Wyznaczając te strefy, wzięto w szczególności pod uwagę czynniki determinujące możliwości dalszego rozwoju, takie jak: jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, dobre warunki dla rozwoju rolnictwa oraz potencjalny rozwój rekreacji związanej z wypoczynkiem m.in. na własnych działkach rekreacyjnych i w gospodarstwach agroturystycznych. W Studium uwzględniono również obowiązujące przepisy odrębne oraz dokumenty o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

Wyodrębniono w obszarze gminy następujące strefy o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

1. Strefa A – strefa ograniczonej urbanizacji
2. Strefa B – strefa rozwoju rolnictwa
3. Strefa C – strefa zintensyfikowanej urbanizacji
4. Strefa D – miasto Iłża:
  - a) Strefa D1 – historyczne centrum,
  - b) Strefa D2 – strefa śródmiejska,
  - c) Strefa D3 – strefa obrzeżna.

#### **W ramach ww. stref wyznaczono:**

##### na terenie gminy wiejskiej:

- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

### na terenie miasta Iłża:

- tereny rozwoju zabudowy (UMN/MW) usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową jedno i wielorodzinną,
- tereny rozwoju zabudowy (MNU) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- tereny rozwoju zabudowy (MWU) mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowej,
- tereny rozwoju zabudowy (MR/MN) zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny rozwoju zabudowy (ML) mieszkaniowej letniskowej,
- tereny rozwoju zabudowy (U) usługowej,
- tereny rozwoju zabudowy (US) usług sportu i rekreacji,
- tereny rozwoju (P) obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
- tereny preferowane do funkcji eksploatacji powierzchniowej (PE),
- teren pod rozbudowę cmentarza (ZC),
- tereny zieleni:
  - ✓ ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - ✓ ZC – cmentarze,
  - ✓ R/Ł – tereny użytków rolnych, z przewagą użytków zielonych, wyłączone spod zabudowy,
  - ✓ ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

### Za najbardziej strategiczne inwestycje na terenie gminy uznano:

- przebudowę drogi krajowej nr 9, w tym wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 115kN/oś,
- budowę zachodniej obwodnicy dla miasta Iłża w ciągu drogi krajowej nr 9, w celu zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego,
- budowę północnego obejścia miasta Iłża i wsi sąsiadujących w ciągu nowo projektowanego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 747,
- objęcie ochroną prawną cennych krajobrazów kulturowych: Iłża – Sienno (fragment projektowanego Parku Kulturowego Doliny Kamiennej),
- ochronę krajobrazu kulturowego Iłży,
- rozwój turystyki oparty na istniejącej bazie (dolina Iłżanki) i wartościach kulturowych,
- objęcie ochroną prawną wartościowego układu ruralistycznego we wsi Krzyżanowice.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

Podsumowując, Studium wskazuje na kontynuację struktur komunikacyjnych oraz ideę zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego drogi krajowej nr 9 poprzez budowę obwodnicy miasta Iłża. Zakłada kontynuację realizowanych inwestycji związanych ze skanalizowaniem i zwodociągowaniem gminy, a także stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej na nowych terenach, rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usług.

Rozwiązując problemy związane z infrastrukturą techniczną, władze gminy przyczynią się do stworzenia dogodnych warunków do osiedlania się oraz podniesienia komfortu życia mieszkańcom Iłży. Rozwój infrastruktury to również ważny czynnik przy wszelkiego rodzaju inwestycjach i przedsięwzięciach biznesowych. Wzrost zainteresowania inwestorów i przedsiębiorców będzie sprzyjał rozwojowi gospodarczemu miasta i gminy.

Rozwój miasta i gminy Iłża bez realizacji założeń zawartych w Studium jest wręcz niemożliwy. Niestosowanie się do zasad polityki określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadziłoby chaos i zakłóciłoby ład przestrzenny miasta i gminy. Szansa rozwoju Iłży będzie w pełni wykorzystana tylko wówczas, gdy zacznie się rozwiązywać problemy poprzez planowanie strategiczne i długookresowe, bowiem doraźne działania nie przynoszą oczekiwanych efektów.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY IŁŻA

## 17 Bibliografia

1. Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2010 – 2013, Iłża 2010.
2. Grabowski D., Inwentaryzacja osuwisk oraz zasady i kryteria wyznaczania obszarów predysponowanych do wystąpienia i rozwoju ruchów masowych w Polsce Pozakarpackiej, Zakład Geologii Środowiskowej, PIG, Warszawa 2006.
3. Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa 2009.
4. Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Iłży, Łódź 2008.
5. Osendowska E., Moszczyńska-Kałuża E., Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych i możliwości ich wykorzystania na potrzeby lokalne w gminie i mieście Iłża, Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie, Zakład w Łodzi, Łódź, 1993.
6. Plan rozwoju lokalnego Powiatu Radomskiego 2007 – 2013, Radom 2007.
7. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Iłża ustanowiony na lata 2004 – 2013, Projekt.
8. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2004.
9. Prognoza oddziaływania na środowisko Projektu „Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Iłża na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015”, Iłża 2009.
10. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Iłża na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015”, Iłża 2009.
11. Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Iłża na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015 (aktualizacja), Iłża 2008.
12. Program Ochrony Środowiska powiatu radomskiego, październik 2003.
13. Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013, Warszawa 2007.
14. Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Iłża, Iłża 2002.
15. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja), Warszawa 2006.
16. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Radomskiego do roku 2020, Radom 2008.
17. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Iłża, Iłża 1999.
18. WIOŚ w Warszawie, Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2009, Warszawa, marzec 2010.
19. Dostępne strony internetowe.