

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY WILGA



Zespół autorski:

inż. Karol Zalewski – uprawnienia do projektowania na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2024
poz. 1130)

mgr Jolanta Branowska – uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym
nr 1446/94,

dr Stefan Białczak – uprawnienia urbanistyczne Nr 398/88

Spis treści

Wstęp	6
1. Położenie i charakterystyka gminy	7
Liczba ludności i jej zmiany	7
Liczba i struktura gospodarstw domowych	8
Ruch naturalny i wędrownikowy ludności	9
Rozmieszczenie ludności i zmiany w tym rozmieszczeniu w latach 1970-2021	10
Prognoza ludności gminy do 2060 r.	11
Rynek pracy	13
Podmioty gospodarcze	14
Zasoby i warunki mieszkaniowe	17
Rolnictwo	20
2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	23
3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	23
4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	24
Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu	24
Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB 140004 ..	29
Pomniki przyrody	30
Korytarze ekologiczne	31
5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	32
6. Obszary gruntów zmeliorowanych	33
7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ..	33
8. Strefy ochronne ujęć wody	33
9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	33
10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	33
11. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	33
12. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	34
13. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	34
14. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	42
15. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	42
16. Obszary ograniczonego użytkowania	42
17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	43
18. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	43
19. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	43
20. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	43
21. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ..	44
22. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	45
23. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	45
Infrastruktura transportowa i techniczna	45
Układ drogowy	45
Elektroenergetyka	46
Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków	46
Zaopatrzenie w gaz ziemny i ciepło	46
Gospodarka odpadami	46
24. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	47

25.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska	47
26.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	50
27.	Strefy planistyczne i gminne standardy planistyczne.....	50
28.	Obszary uzupełnienia zabudowy.....	60
29.	Chłonność obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.....	61
1.	Istniejące zagospodarowanie oraz przewidywany sposób zagospodarowania terenów.....	62
2.	Chłonność obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej:	63
3.	Chłonność obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy:	65
4.	Chłonność podsumowanie.....	65

Wstęp

Projekt planu ogólnego gminy Wilga jest realizacją uchwały nr LX/348/23 Rady Gminy Wilga z dnia 17 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wilga.

Plan obejmuje obszar gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Zasięg terenów nie objętych planem ogólnym gminy Wilga wskazano na załączniku graficznym prezentującym uwarunkowania.

Projekt planu ogólnego sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.).

W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Plan uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jest podstawą prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan wyznacza strefy planistyczne, ich profile funkcjonalne oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Położenie i charakterystyka gminy

Gmina Wilga jest gminą wiejską. Położona jest we wschodniej części Polski, na prawym brzegu Wisły w województwie mazowieckim, powiecie garwolińskim. Zajmuje powierzchnię 119 km².

Od północy sąsiaduje z gminą Sobienie-Jeziory (powiat otwocki), od wschodu – z gminami Garwolin i Łaskarzew (powiat garwoliński), od południa – z gminą Maciejowice (powiat garwoliński), od zachodu – z gminą Magnuszew (powiat kozienicki) i gminą Warka (powiat grójecki), położonymi na lewym brzegu Wisły.

W granicach gminy znajduje się 26 miejscowości.

Liczba ludności i jej zmiany

Według stanu na koniec 2025 r. liczba ludności gminy Wilga wynosiła 5057 osób, w tym 2510 mężczyzn i 2547 kobiet. Na 1 km² przypadało zaledwie 42,5 osoby.

Według danych Narodowych Spisów Powszechnych liczba ludności gminy charakteryzowała się:

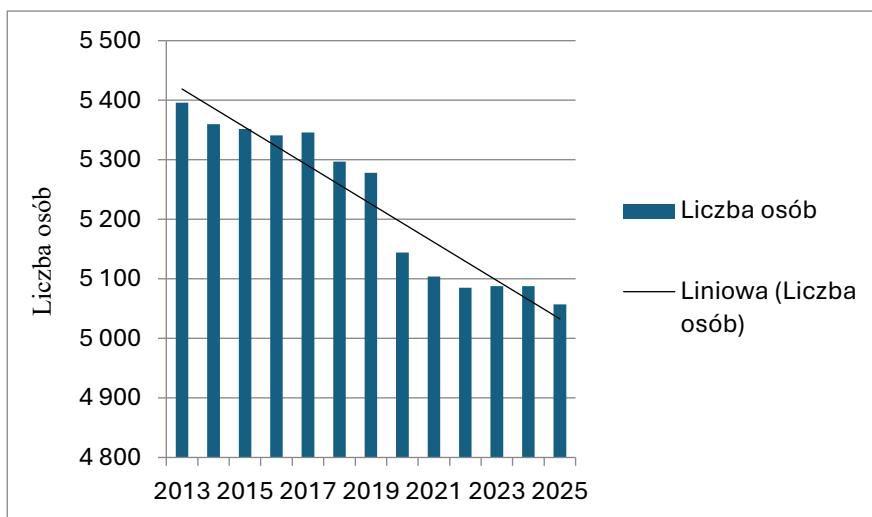
- względną stabilizacją w latach 1950-1970 (1950 – 4743 osób, 1960 – 4748 osób i 1970 – 4766 osób),
- wyraźnym przyrostem w latach 1970-2011 (1978 – 4910 osób, 1988 – 5175 osób, 2002 – 5253 osoby, 2 011 – 5352 osoby). W latach 2013 – 2022 nastąpił wyraźny ubytek ludności w gminie, co ilustrują niżej zamieszczone tabela i wykres.

Tabela 1. Liczba ludności gminy w latach 2013-2025

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Liczba osób	5 396	5 360	5 352	5 341	5 346	5 297	5 278	5 144	5 104	5 085	5 088	5 088	5 057
Rok 2013=100	100	99,3	99,2	99,0	99,1	98,2	97,8	95,3	94,6	94,2	94,3	94,3	94,3
mężczyźni	2 672	2 658	2 653	2 641	2 638	2 616	2 602	2 561	2 550	2 540	2 537	2 528	2 510
kobiety	2 724	2 702	2 699	2 700	2 708	2 681	2 676	2 583	2 554	2 545	2 551	2 560	2 547
M=100	101,9	101,7	101,7	102,2	102,7	102,5	102,8	100,9	100,2	100,2	100,6	101,3	101,5

Źródło: BDL GUS.

Wykres 1. Zmiany liczby ludności gminy w latach 2013-2025



Źródło: BDL GUS.

Liczba i struktura gospodarstw domowych¹

Według danych NSP z 2021 r. w gminie było 1400 gospodarstw domowych z liczbą osób 5067, co daje wskaźnik 3,62 osoby na jedno gospodarstwo. Strukturę tych gospodarstw według liczby osób i według składu rodzinnego przedstawiono poniżej w tabeli.

Tabela 2. Gospodarstwa domowe w gminie

Gospodarstwa domowe	Liczba gospodarstw
Gospodarstwa domowe według liczby osób	
ogółem	1 400
1-osobowe	233
2-osobowe	292
3-osobowe	228
4-osobowe	239
5-osobowe i większe	408
ludność w gospodarstwach domowych	5 067
przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym	3,62
Gospodarstwa domowe według składu rodzinnego	
ogółem	1 400
jednorodzinne	867
dwurodzinne	221
trzy i więcej rodzinne	34
nierodzinne ogółem	278
nierodzinne 1 osobowe	233
nierodzinne wieloosobowe	45

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników NSP 2021 r.

W strukturze według liczby osób najwięcej było gospodarstw 5-osobowych i większych (29,1%), a według składu rodzinnego – jednorodzinnych (61,9,0%).

¹ Gospodarstwo domowe jest to zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się. Osoby samotne utrzymujące się samodzielnie tworzą jednoosobowe gospodarstwa domowe.

Ruch naturalny i wędrówkowy ludności

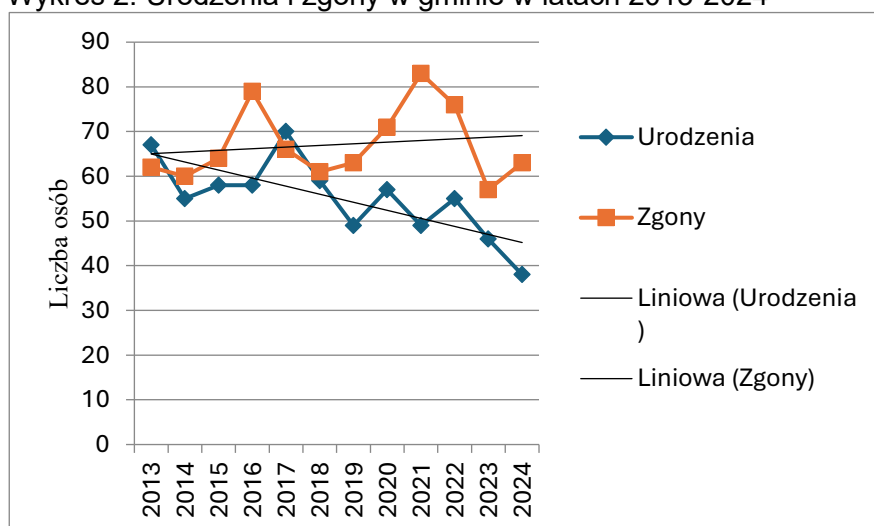
W latach 2013-2023 urodziło się w gminie 661, a zmarło 805 osób, co daje niewielki ujemny przyrost naturalny (-94 osoby, wskaźnik -1,91 na 1000 ludności). Szczegółowe dane dotyczące ruchu naturalnego w poszczególnych latach zamieszczono w tabeli 3 i na wykresie 2.

Tabela 3. Ruch naturalny ludności w gminie w latach 2013-2024

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Razem
Urodzenia	67	55	58	58	70	59	49	57	49	55	46	38	661
Zgony	62	60	64	79	66	61	63	71	83	76	57	63	805
Przyrost naturalny	5	-5	-6	-21	4	-2	-14	-14	-34	-21	-11	25	-94
Na 1000 ludności													
Urodzenia	12,48	10,23	10,82	10,85	13,06	11,08	9,24	11,09	9,56	10,75	9,04	7,47	118,20
Zgony	11,55	11,16	11,94	14,78	12,32	11,46	11,88	13,81	16,20	14,86	11,20	12,39	141,16
Przyrost naturalny	0,93	-0,93	-1,12	-3,93	0,75	-0,38	-2,64	-2,72	-6,63	-4,11	-2,16	-4,92	-22,94

Źródło: BDL GUS.

Wykres 2. Urodzenia i zgony w gminie w latach 2013-2024



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Wysoka liczba zgonów, zwłaszcza w latach 2016, 2021 i 2022, sprawiła, że w całym okresie przyrost naturalny był ujemny, a jego linia trendu – spadkowa. Liczba urodzeń, z wyjątkiem lat 2013 i 2017, była niższa od liczby zgonów i wykazywała tendencję spadkową.

W ruchu wędrówkowym miało miejsce duże zróżnicowanie w poszczególnych latach, zarówno zameldowań jak i wymeldowań, ale w całym okresie wystąpiła względna równowaga. W ruchu wewnętrznym saldo wyniosło -3 osób. W poszczególnych latach wynosiło ono od -34 do 24 osób, a średnio -0,3. W ruchu zagranicznym w całym okresie odnotowano 6 zameldowań i 2 wymeldowania, a więc mamy do czynienia raczej z powrotami niż wyjazdami. Szczegółowe dane dotyczące ruchu wędrówkowego przedstawiono w tabeli 4.

Tabela 4. Wewnętrzny i zagraniczny ruch wędrówkowy ludności w gminie w latach 2013-2023

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Razem
Zameldowania	66	43	38	37	49	39	51	50	55	77	61	55	621
Wymeldowania	43	57	38	45	44	73	55	58	52	78	37	44	624
Saldo	23	-14	0	-8	5	-34	-4	-8	3	-1	24	11	-3
Saldo na 1000 ludności	4,3	-2,6	0,0	-1,5	0,9	-6,4	-0,8	-1,6	0,6	-0,2	4,7	2,2	-0,4

Źródło: BDL GUS.

Rozmieszczenie ludności i zmiany w tym rozmieszczeniu w latach 1970-2021

Gmina posiada 20 miejscowości statystycznych (dla których wyodrębniane są dane statystyczne). Liczbę ludności w tych miejscowościach zilustrowano w tabeli na podstawie danych Narodowych Spisów Powszechnych z lat 1970, 2002, 2011 i 2021.

Tabela 5. Ludność w poszczególnych miejscowościach w gminie w latach 1970-2021

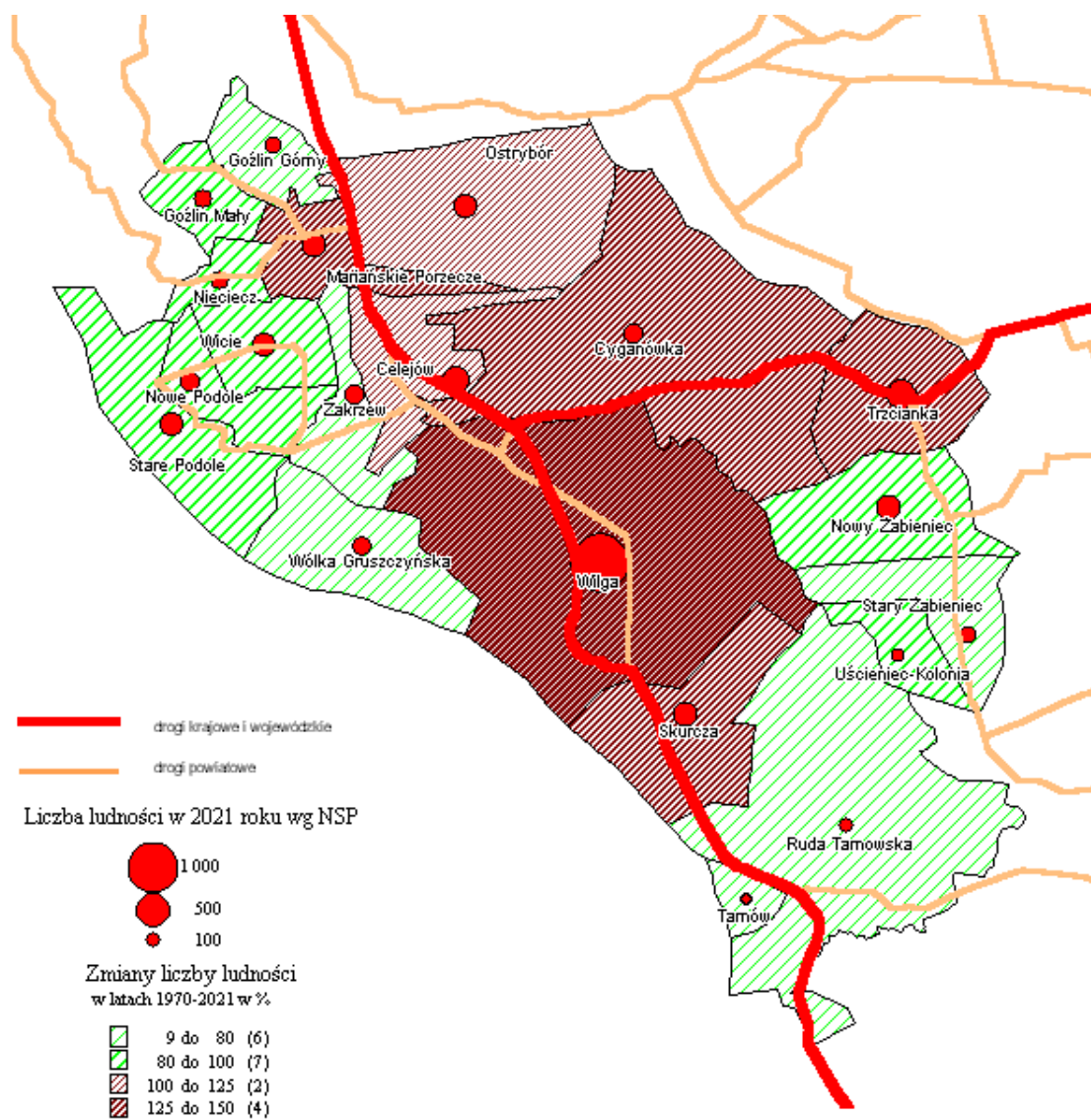
Miejscowość	Liczba ludności				Razem=100				1970=100	2011=100
	1970	2002	2011	2021	1970	2002	2011	2021	2021	2021
Celejów	304	335	341	324	6,4	6,4	6,4	6,3	106,6	95,0
Cyganówka	137	155	160	180	2,9	3,0	3,0	3,5	131,4	112,5
Goźlin Górny	170	173	174	129	3,6	3,3	3,3	2,5	75,9	74,1
Goźlin Mały	169	174	179	154	3,5	3,3	3,3	3,0	91,1	86,0
Mariańskie Porzecze	186	237	252	259	3,9	4,5	4,7	5,1	139,2	102,8
Nieciecz	166	161	155	139	3,5	3,1	2,9	2,7	83,7	89,7
Nowe Podole	253	248	247	227	5,3	4,7	4,6	4,4	89,7	91,9
Nowy Żabieniec	328	344	322	267	6,9	6,5	6,0	5,2	81,4	82,9
Ostrybór	228	246	244	230	4,8	4,7	4,6	4,5	100,9	94,3
Ruda Tarnowska	155	126	118	115	3,3	2,4	2,2	2,2	74,2	97,5
Skurcza	211	237	170	272	4,4	4,5	3,2	5,3	128,9	160,0
Stare Podole	299	289	259	250	6,3	5,5	4,8	4,9	83,6	96,5
Stary Żabieniec	217	181	163	133	4,6	3,4	3,0	2,6	61,3	81,6
Tarnów	95	91	90	57	2,0	1,7	1,7	1,1	60,0	63,3
Trzcianka	302	399	424	379	6,3	7,6	7,9	7,4	125,5	89,4
Uścieniec-Kolonia	102	101	86	82	2,1	1,9	1,6	1,6	80,4	95,3
Wicie	259	266	252	248	5,4	5,1	4,7	4,8	95,8	98,4
Wilga	729	1071	1273	1289	15,3	20,4	23,8	25,1	176,8	101,3
Wólka Gruszczyńska	255	192	201	165	5,4	3,7	3,8	3,2	64,7	82,1
Zakrzew	201	227	242	227	4,2	4,3	4,5	4,4	112,9	93,8
Gmina	4766	5253	5352	5126	100,0	100,0	100,0	100,0	107,6	95,8

Źródło: BDL GUS, wyliczenia własne.

Według danych NSP 2021 największą miejscowością w gminie Wilga jest wieś gminna – Wilga (1289 osób, 25,1% ludności gminy), a następne w kolejności są: Trzcianka (379 osób) i Celejów (324 osoby). W 10-leciu 2011-2021 przyrost ludności, obok miejscowości gminnej, odnotowano tylko w Skurczy, Cyganówce i Mariańskim Porzeczcu.

Gmina charakteryzuje się koncentracją ludności w miejscowości gminnej. W 1970 r. w miejscowości Wilga było 729 osób, tj. 15,3% mieszkańców gminy, a w 2021 – 1289 osób, tj. 25,1%. Tempo przyrostu ludności w poszczególnych wsiach jest zróżnicowane. W latach 1970-2021 przy zmniejszeniu liczby ludności w skali całej gminy o 360 osób, tj. 7,6%, przyrost odnotowano we wsiach: Wilga (o 76,8%), Mariańskie Porzecze (o 39,2%), Cyganówka (o 31,4%), Skurcza (o 28,9%), Trzcianka (25,5%), Zakrzew (12,9%), Celejów (6,6%) oraz Ostrybór (0,9%). Pozostałe wsie wyludniały się: niektóre dość szybko, np. Tarnów, Stary Żabieniec i Wólka Gruszczyńska utraciły w tym czasie ponad 30% mieszkańców.

Rysunek 1. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach w gminie Wilga w 2021 r. i zmiany w latach 1970-2021



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z NSP.

Prognoza ludności gminy do 2060 r.

Prognoza ludności gminy opiera się na opublikowanej w lipcu 2024 r. prognozie ludności GUS dla gmin do roku 2060. Prognoza ta została opracowana na podstawie danych wyjściowych z 2022 r. Dane z tej prognozy dla wybranych lat zamieszczono w poniższej tabeli.

Tabela 6. Prognoza ludności gminy Wilga na lata 2023-2060

Grupa wieku	2022*	2023	2025	2030	2035	2040	2044	2045	2050	2055	2060
	Liczba osób										
Ogółem	5 085	5 071	5 059	5 057	4 934	4 785	4 681	4 652	4 501	4 371	4 265
0-17	989	993	988	1 012	940	857	838	834	819	809	797
18-59/64	3 003	2 953	2 875	2 728	2 601	2 522	2 440	2 422	2 299	2 167	2 075
18-44	1 735	1 709	1 674	1 577	1 484	1 445	1 408	1 390	1 347	1 283	1 209

45-59/64	1 268	1 244	1 201	1 151	1 117	1 077	1 032	1 032	952	884	866
60+/65+	1 093	1 125	1 196	1 317	1 393	1 406	1 403	1 396	1 383	1 395	1 393
0-14	831	847	844	835	757	710	694	692	677	679	661
15-64	3 306	3 246	3 191	3 068	2 942	2 809	2 712	2 694	2 570	2 425	2 331
65+	948	978	1 024	1 154	1 235	1 266	1 275	1 266	1 254	1 267	1 273
80+	221	217	218	307	368	410	450	458	484	494	503
% udział											
Ogółem	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
0-17	19,4	19,58	19,53	20,0	19,05	17,91	17,9	17,93	18,2	18,51	18,69
18-59/64	59,1	58,23	56,83	53,9	52,72	52,71	52,13	52,06	51,08	49,58	48,65
18-44	34,1	33,7	33,09	31,2	30,08	30,2	30,08	29,88	29,93	29,35	28,35
45-59/64	24,9	24,53	23,74	22,8	22,64	22,51	22,0	22,18	21,15	20,22	20,3
60+/65+	21,5	22,18	23,64	26,0	28,23	29,38	30,0	30,0	30,73	31,91	32,66
0-14	16,3	16,7	16,68	16,5	15,34	14,84	14,83	14,88	15,0	15,53	15,5
15-64	65,0	64,01	63,08	60,7	59,63	58,7	57,94	57,91	57,1	55,48	54,65
65+	18,6	19,29	20,24	22,8	25,0	26,46	27,24	27,21	27,86	29,0	29,85
80+	4,3	4,3	4,3	6,1	7,5	8,6	9,6	9,8	10,75	11,3	11,79

Prognozę ruchu naturalnego i wędrówkowego ludności do powyższej prognozy przedstawia kolejna tabela.

Tabela 7. Prognozowany ruch naturalny i wędrówkowy ludności w gminie

Rok	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
	Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja
2023	45	55	45	49	0	0
2024	44	51	47	42	0	0
2025	46	61	48	44	1	0
2026	47	44	46	47	2	0
2027	45	53	48	46	14	0
2028	45	53	44	47	21	0
2029	46	64	42	47	9	0
2030	45	58	41	44	6	0
2031	46	63	37	43	3	0
2032	45	58	34	44	2	0
2033	45	64	31	46	1	0
2034	45	58	29	39	0	0
2035	44	60	28	38	0	0
2036	42	59	29	38	0	0
2037	42	58	30	37	0	0
2038	38	73	29	35	0	0
2039	41	64	29	36	0	0
2040	41	64	31	37	0	0
2041	42	64	29	38	0	0
2042	41	62	29	34	0	0
2043	44	66	28	37	0	0
2044	42	56	33	35	0	0
2045	41	69	32	33	0	0
2046	41	58	29	34	0	0
2047	43	64	30	36	0	0
2048	43	62	29	35	0	0
2049	40	69	29	36	0	0
2050	40	71	26	36	0	0
2051	44	60	28	37	0	0
2052	42	62	27	34	0	0

2053	38	64	27	32	0	0
2054	42	60	27	31	0	0
2055	41	62	27	31	0	0
2056	40	57	25	30	0	0
2057	38	58	24	32	0	0
2058	40	51	25	31	0	0
2059	38	55	25	28	0	0
2060	37	55	26	27	0	0
Razem	1 609	2 285	1 223	1 426	59	0

Źródło: Prognoza ludności GUS według powiatów i gmin z 2023 r.

Tempo ubytku będzie narastać w czasie. W latach 2022-2030 ubytek wyniesie zaledwie 28 osób, w latach 2022-2044 – 404 osoby (7,9%) i w latach 2022-2060 – 820 osób (16,1%). Na tle wielu innych gmin wiejskich jest to stosunkowo mały ubytek. Bardzo niekorzystne są natomiast zmiany w strukturze wiekowej. Nastąpi znaczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym kosztem wieku przedprodukcyjnego, a zwłaszcza produkcyjnego. W rezultacie tych zmian liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 1 osobę w wieku produkcyjnym zwiększy się z 0,69 w 2022 r. do 1,06 w 2060 r.

Rynek pracy

W latach 2013-2021 liczba pracujących na terenie gminy ulegała wahaniom w przedziale: 405 osób w 2014 r. i 316 osób w 2019 r. Wśród zatrudnionych przeważały kobiety. Szczegółowe dane w tym zakresie ilustruje tabela 8².

Tabela 8. Liczba pracujących w gminie w latach 2013-2021

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Mężczyźni	132	167	144	136	147	96	88	106	104
Kobiety	254	238	234	244	243	222	228	228	235
Razem	386	405	378	380	390	318	316	334	339
	100,0	104,9	97,9	98,4	101,0	82,4	81,9	86,5	87,8
pracujący na 1000 ludności ogółem	72	76	71	71	73	60	60	65	66
pracujący na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	-	123,0	114,5	115,5	118,7	97,6	96,8	108,9	112,5

Źródło: BDL GUS.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych ulegała w latach 2013-2023 różnokierunkowym zmianom, osiągając maksymalny poziom 287 osób na koniec 2013 r., a minimalny 168 osób na koniec 2018 r., wykazując wyraźny trend malejący w latach 2013-2018, a w kolejnych latach stan ustabilizowany z niewielkimi odchyleniami. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym według stanu na koniec 2023 r. wynosił 5,7% (6,4% wśród mężczyzn i 4,9% wśród kobiet), co oznacza średni poziom bezrobocia. Szczegółowe dane przedstawiono w tabeli 9.

Tabela 9. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie w latach 2013-2023

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liczba osób											
ogółem	287	272	248	209	189	168	179	192	170	176	169
mężczyźni	194	181	149	130	126	106	112	120	107	110	103
kobiety	93	91	99	79	63	62	67	72	63	66	66

² W tabeli podano dane archiwalne. Od grudnia 2022 GUS podaje dane o liczbie pracujących w podziale innym niż PKD, które są nieporównywalne z wcześniejszymi danymi.

Udział w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %											
ogółem	8,7	8,3	7,5	6,4	5,8	5,2	5,5	6,3	5,6	5,9	5,7
mężczyźni	10,9	10,1	8,3	7,3	7,1	6,0	6,4	7,2	6,5	6,7	6,4
kobiety	6,1	6,1	6,6	5,3	4,2	4,1	4,4	5,1	4,6	4,8	4,9

Źródło: BDL GUS.

Podmioty gospodarcze

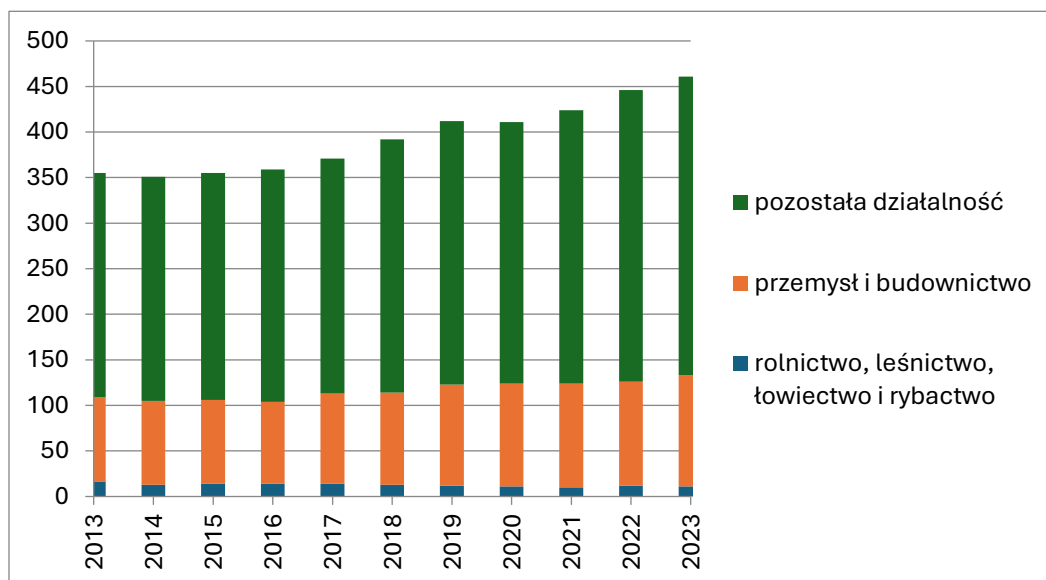
Liczba podmiotów gospodarczych ogółem wpisanych do rejestru REGON według stanu na koniec roku w latach 2013-2023 wykazywała tendencję rosnącą od 355 na początku tego okresu do 461 na koniec, co zilustrowano w tabeli 10 i na wykresie 3.

Tabela 10. Podmioty gospodarki narodowej według klas wielkości i grup rodzajów działalności w gminie w latach 2013-2023

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ogółem	355	351	355	359	371	392	412	411	424	446	461
0 - 9	340	336	340	345	354	375	396	396	409	431	446
10 - 49	15	15	15	14	17	17	16	15	15	15	15
Grupy rodzajów działalności											
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	16	13	14	14	14	13	12	11	10	12	11
przemysł i budownictwo	93	92	92	90	99	101	111	113	114	114	122
pozostała działalność	246	246	249	255	258	278	289	287	300	320	328
ogółem - 2013=100	100,0	98,9	100,0	101,1	104,5	110,4	116,1	115,8	119,4	125,6	129,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Wykres 3. Liczba podmiotów gospodarczych według grup rodzajów działalności w gminie



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Należy stwierdzić, że ogólna liczba zarejestrowanych podmiotów w gminie jest relatywnie niska. Wskaźnik w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w końcu 2023 r. wyniósł 91. Przyrost w latach 2013-2023 wyniósł 82, tj. 29,9%.

Dominują podmioty o zatrudnieniu 0-9 osób, których w 2023 r. było 446. Pozostałe 15 podmiotów mieściło się w przedziale zatrudniania 10-49 osób. W strukturze według grup rodzajów działalności znaczącą rolę odgrywa przemysł i budownictwo (26,5% ogólnej liczby w 2023 r.).

W 2013 r. 13 podmiotów było zaliczonych do sektora publicznego, w 2023 r. liczba ta nie uległa zmianie. Strukturę podmiotów według sektorów własnościowych ilustruje tabela 11.

Tabela 11. Podmioty według sektorów własnościowych w gminie w 2013 r. i 2023 r.

Podmioty wg sektorów własnościowych	2013	2023	Różnica	2013=100	2023 w %
podmioty gospodarki narodowej ogółem	355	461	106	129,9	100
sektor publiczny - ogółem	13	13	0	100,0	2,82
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	10	10	0	100,0	2,17
sektor prywatny - ogółem	342	444	102	129,8	96,31
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	289	363	74	125,6	78,74
sektor prywatny - spółki handlowe	15	19	4	126,7	4,12
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	1	0	-1	0,0	0,00
sektor prywatny - spółdzielnie	4	1	-3	25,0	0,22
sektor prywatny - fundacje	1	4	3	400,0	0,87
sektor prywatny - fundacje rodzinne		1	1		0,22
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	10	15	5	150,0	3,25

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Najliczniejszą grupę podmiotów stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Ich udział w ogólnej liczbie na koniec 2023 r. wynosił 78,74%.

Strukturę osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą według sekcji PKD w roku 2013 i 2023 przedstawiono w tabeli 12 i na wykresie 4.

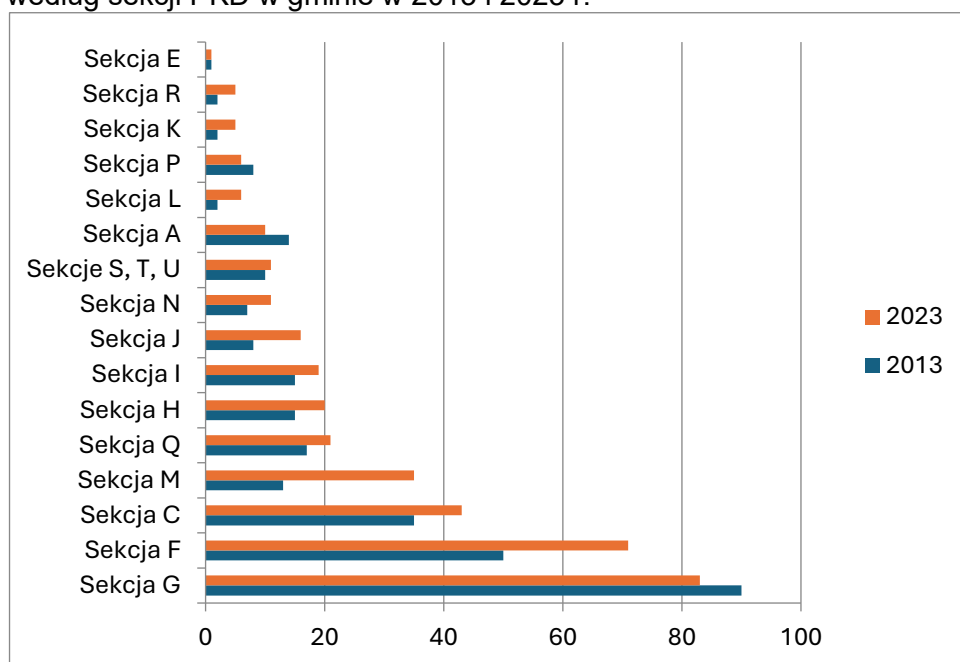
Tabela 12. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą według sekcji PKD w gminie w 2013 r. i 2023 r.

Sekcje PKD	2013	2023	2023=100
Sekcja G	90	83	92,2
Sekcja F	50	71	142,0
Sekcja C	35	43	122,9
Sekcja M	13	35	269,2
Sekcja Q	17	21	123,5
Sekcja H	15	20	133,3
Sekcja I	15	19	126,7
Sekcja J	8	16	200,0
Sekcja N	7	11	157,1
Sekcje S, T, U	10	11	110,0
Sekcja A	14	10	71,4
Sekcja L	2	6	300,0

Sekcja P	8	6	75,0
Sekcja K	2	5	250,0
Sekcja R	2	5	250,0
Sekcja E	1	1	100,0
ogółem	289	363	125,6

Źródło: BDL GUS.

Wykres 4. Liczba podmiotów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą według sekcji PKD w gminie w 2013 i 2023 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Opis sekcji zawiera schemat klasyfikacji PKD 2007:

Sekcja A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
Sekcja B	Górnictwo i wydobywanie
Sekcja C	Przetwórstwo przemysłowe
Sekcja D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych
Sekcja E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
Sekcja F	Budownictwo
Sekcja G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle
Sekcja H	Transport i gospodarka magazynowa
Sekcja I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
Sekcja J	Informacja i komunikacja
Sekcja K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa
Sekcja L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
Sekcja M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
Sekcja N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
Sekcja O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne
Sekcja P	Edukacja
Sekcja Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

Sekcja R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
Sekcja S	Pozostała działalność usługowa
Sekcja T	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby
Sekcja U	Organizacje i zespoły eksterytorialne

Z przedstawionych danych wynika, że w gminie dominują podmioty z sekcji G obejmującej handel hurtowy i detaliczny i naprawę pojazdów samochodowych, włączając motocykle oraz sekcja F – budownictwo. Największy przyrost liczby zarejestrowanych podmiotów w latach 2013-2023 (trzykrotny) zanotowano w sekcji I, a ubytek w sekcjach A, P i G. Liczbę i strukturę podmiotów w podziale na sektory ilustrują tabela i wykres.

Liczbę podmiotów w poszczególnych miejscowościach w latach 2013 i 2023 przedstawiono w tabeli 18.

Tabela 13. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych według miejscowości w gminie w 2013 r. i 2023 r.

Miejscowość	Podmioty ogółem				w tym (2023)	
	2012	2023	różnica	2012=100	przemysł	10 i w. pr.
Celejów	30	22	-8	73,3	5	0
Cyganówka	10	15	5	150,0	3	0
Goźlin Górny	10	13	3	130,0	6	0
Goźlin Mały	6	12	6	200,0	2	0
Mariańskie Porzecze	11	28	17	254,5	7	1
Nieciecz	3	6	3	200,0	2	0
Nowe Podole	13	16	3	123,1	1	0
Nowy Żabieniec	23	25	2	108,7	10	1
Ostrybór	13	23	10	176,9	8	1
Ruda Tarnowska	3	6	3	200,0	3	0
Skurcza	20	40	20	200,0	6	3
Stare Podole	6	6	0	100,0	2	0
Stary Żabieniec	4	6	2	150,0	4	0
Tarnów	7	8	1	114,3	4	0
Trzcianka	20	45	25	225,0	11	2
Uścieniec-Kolonia	5	2	-3	40,0	1	1
Wicie	10	15	5	150,0	4	1
Wilga	129	149	20	115,5	34	4
Wólka Gruszczyńska	6	8	2	133,3	4	0
Zakrzew	14	16	2	114,3	5	1
Razem	343	461	118	134,4	122	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Według stanu na koniec 2023 r. najwięcej podmiotów było zarejestrowanych we wsi gminnej Wilga (141, tj. 32,3% ogółu podmiotów w gminie). W latach 2012-2023 wystąpił przyrost liczby zarejestrowanych podmiotów we wszystkich miejscowościach z wyjątkiem Uścienca i Celejowa, gdzie miał miejsce ubytek.

Zasoby i warunki mieszkaniowe

Według stanu na koniec 2024 r. w gminie było 2144 mieszkania o liczbie izb 9184 i powierzchni użytkowej 201641 m². Wyposażenie mieszkań w instalacje przedstawiało się następująco: wodociąg 97,7%, ustęp splukiwany 90,1%, łazienka 88,9%, centralne ogrzewanie 69,1% i gaz sieciowy 1,2%.

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące mieszkania przedstawiały się następująco:

- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – 94,0 m²,
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – 39,6 m²,
- mieszkania na 1000 mieszkańców – 421,4,
- przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu – 4,28,
- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie – 2,37,
- przeciętna liczba osób na 1 izbę – 0,55.

Na podstawie tych wskaźników można stwierdzić, że sytuacja mieszkaniowa w gminie nie jest zła. W latach 2013-2024 liczba mieszkań w gminie zwiększyła się o 41 (1,9%), liczba izb o 645 (7,6%), a powierzchnia użytkowa o 18,0 tys. m² (9,8%). Należy dodać, że liczba ludności w tym czasie zmniejszyła się o 311 osób, tj. 5,8%.

W latach 2012-2023 oddano w gminie do użytku 159 nowych mieszkań o liczbie izb 887 i powierzchni użytkowej 22,6 tys. m², najwięcej w miejscowościach: Wilga (41), Trzcianka (29). Liczbę oddanych do użytku w latach 2012-2023 w poszczególnych miejscowościach mieszkań, izb i ich powierzchnię użytkową przedstawia tabela 14.

Tabela 14. Liczba mieszkań, izb i powierzchnia użytkowa oddane do użytku według miejscowości w gminie w latach 2012-2023

Miejscowość	Oddane do użytku w latach 2012-2023			
	mieszkania	izby	p.u.m. m ²	m ² /M
Celejów	12	70	1789	149
Cyganówka	8	39	941	118
Goźlin Górny	4	25	621	155
Goźlin Mały	1	6	153	153
Mariańskie Porzeczce	8	49	1250	156
Nieciecz	4	20	485	121
Nowe Podole	3	14	381	127
Nowy Żabieniec	8	46	1088	136
Ostrybór	9	49	1151	128
Ruda Tarnowska	2	8	145	73
Skurcza	4	19	597	149
Stare Podole	5	28	655	131
Stary Żabieniec	4	26	707	177
Tarnów	0	0	0	0
Trzcianka	29	158	4104	142
Uścieniec-Kolonia	4	21	547	137
Wicie	9	52	1363	151
Wilga	41	233	6010	147
Wólka Gruszczyńska	4	24	563	141
Zakrzew	0	0	0	0
Razem	159	887	22550	142

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Według danych NSP 2021 na terenie gminy Wilga było 2094 mieszkań, 1611 zamieszkałych i 483 (23,1%) niezamieszkałych, a liczba gospodarstw domowych wynosiła 1400 to jest o 211 mniej niż liczba zamieszkałych mieszkań. Dane te potwierdzają z jednej strony dobrą

sytuację mieszkaniową w gminie, z drugiej zaś masowe występowanie zabudowy rekreacyjnej, wykorzystywanej okresowo.

NSP 2021 dostarcza danych o strukturze mieszkań według: powierzchni użytkowej, liczby izb, liczby osób na izbę, powierzchni użytkowej na osobę oraz okresu budowy budynku. Dane te zilustrowano w niżej zamieszczonej tabeli.

Tabela 15. Struktura mieszkań zamieszkaných w gminie według NSP 2021

Mieszkania zamieszkane ogółem według powierzchni użytkowej		
ogółem	1 611	100
poniżej 30 m ²	17	1,1
30 - 39 m ²	68	4,2
40 - 49 m ²	91	5,6
50 - 59 m ²	122	7,6
60 - 79 m ²	236	14,6
80 - 99 m ²	298	18,5
100 - 119 m ²	288	17,9
120 m ² i więcej	491	30,5
Mieszkania zamieszkane wg liczby izb		
ogółem	1 611	100
1 izba	9	0,6
2 izby	198	12,3
3 izby	320	19,9
4 izby	387	24,0
5 izb i więcej	697	43,3
Mieszkania zamieszkane wg liczby osób na izbę - mieszkania		
ogółem	1 611	100
poniżej 0,50 osoby/izbę	548	34,0
0,50 - 0,99 osoby/izbę	545	33,8
1,00 osoby/izbę	175	10,9
1,01 - 1,49 osoby/izbę	140	8,7
1,50 - 1,99 osoby/izbę	106	6,6
2,00 - 2,99 osoby/izbę	64	4,0
3,00 i więcej osoby/izbę	33	2,0
Mieszkania zamieszkane wg liczby osób na izbę - ludność		
ogółem	5 067	100
poniżej 0,50 osoby/izbę	539	10,6
0,50 - 0,99 osoby/izbę	1 758	34,7
1,00 osoby/izbę	673	13,3
1,01 - 1,49 osoby/izbę	781	15,4
1,50 - 1,99 osoby/izbę	613	12,1
2,00 - 2,99 osoby/izbę	391	7,7
3,00 i więcej osoby/izbę	312	6,2
Mieszkania zamieszkane wg powierzchni użytkowej na osobę - mieszkania		
ogółem	1 611	100
poniżej 7,0 m ² /osobę	242	15,0
7,0 - 9,9 m ² /osobę	46	2,9

10,0 - 14,9 m ² /osobę	128	7,9
15,0 - 19,9 m ² /osobę	136	8,4
20,0 - 29,9 m ² /osobę	294	18,2
30,0 i więcej m ² /osobę	765	47,5
Mieszkania zamieszkane wg powierzchni użytkowej na osobę - ludność		
ogółem	5 067	100
poniżej 7,0 m ² /osobę	300	5,9
7,0 - 9,9 m ² /osobę	299	5,9
10,0 - 14,9 m ² /osobę	745	14,7
15,0 - 19,9 m ² /osobę	649	12,8
20,0 - 29,9 m ² /osobę	1 250	24,7
30,0 i więcej m ² /osobę	1 824	36,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Tabela 16. Struktura mieszkań według okresu budowy w gminie

Okres budowy	Mieszkania	Powierzchnia m ²	Ludność w mieszkaniach	Ogółem= 100		
Ogółem	1 611	160 992	5 067	100	100	100
przed 1918	15	876	25	0,9	0,5	0,5
1918-1944	48	3137	127	3,0	1,9	2,5
1945-1970	338	26082	870	21,0	16,2	17,2
1971-1978	196	17577	561	12,2	10,9	11,1
1979-1988	299	29744	1043	18,6	18,5	20,6
1989-2002	336	35289	1189	20,9	21,9	23,5
2003-2011	205	27281	741	12,7	16,9	14,6
2012-2016	82	10298	264	5,1	6,4	5,2
2017-2021	71	8964	229	4,4	5,6	4,5
Suma	1590	159248	5049	98,7	98,9	99,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z NSP 2021. Uwaga: dane cząstkowe są obarczone niewielkim błędem, gdyż nie bilansują się z sumami ogółem. Jak wynika z wiersza „suma” – błąd jest niewielki, około 1% i nie wpływa na ogólną ocenę sytuacji.

Powyższe tabele pokazują, że przy generalnie niezłej sytuacji mieszkaniowej istnieje pewien odsetek mieszkań małych, starych i nadmiernie zagęszczonych.

Rolnictwo

Warunki naturalne produkcji rolnej czyli jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie ulegają istotnym zmianom w czasie. Zmieniają się natomiast takie cechy, jak liczba i struktura obszarowa gospodarstw, użytkowanie gruntów i powierzchnia zasiewów, pogłowie zwierząt gospodarskich, źródła dochodów ludności rolniczej. Analizy w tym zakresie dokonano na podstawie wyników Powszechnych Spisów rolnych z lat 2002, 2010 i 2020.

Tendencje w produkcji rolnej w latach 2002-2010 przedstawiały się następująco:

- zmniejszenie ogólnej liczby gospodarstw rolnych z 1072 do 908,
- wzrost przeciętnej powierzchni gospodarstw z 4,48 ha do 4,67 ha, w tym użytków rolnych z 3,48 ha do 3,62 ha,

- zmniejszenie spisanej powierzchni ogólnej gruntów w gospodarstwach rolnych z 4,8 do 4,2 tys. ha, w tym powierzchni użytków rolnych z 3,7 do 3,3 tys. ha,
- zmniejszenie pogłowia: bydła z 372 do 332 sztuk, tj. o 10,7%, w tym krów z 254 do 176 sztuk, tj. o 30,7%, trzody chlewnej z 1643 do 913 sztuk, tj. o 44,4% i kur z 3060 do 2641 sztuk, tj. o 13,7%,
- charakterystyczną cechą gminy jest wysoki poziom produkcji sadowniczej i warzywniczej, w 2010 r. było w gminie 1351 ha sadów, które stanowiły 41,1% użytków rolnych i 283 ha warzyw (26,1% powierzchni zasiewów; w latach 2002-2010 powierzchnia sadów zwiększyła się 95 ha, a warzyw o 31 ha; uprawy te koncentrują się w rejonie nadwiślańskim we wsiach: Stare Podole, Nowe Podole, Wicie, Zakrzew, Nieciecz, Goźlin Mały, Goźlin Górny, Mariańskie Porzecze i Wólka Gruszczyńska.

Porównanie danych z 2020 r. wskazuje na następujące tendencje w stosunku do roku 2010:

- dalsze znaczne zmniejszenie ogólnej liczby gospodarstw rolnych z 947 do 547,
- zmniejszenie spisanej powierzchni ogólnej gruntów w gospodarstwach rolnych z 4194 ha do 4006 ha, tj. o 4,5%, w tym użytków rolnych z 3286 ha do 3202 ha, tj. o 2,5%,
- powolny proces koncentracji ziemi w większych gospodarstwach o czym świadczy wzrost średniej powierzchni gospodarstw z 4,62 ha do 7,32 ha, w tym użytków rolnych z 3,62 ha do 5,85 ha i wzrost ogólnej powierzchni gruntów w gospodarstwach o powierzchni użytków rolnych 15 ha i więcej z 317 ha do 899 ha,
- znaczne zwiększenie: pogłowia bydła z 332 do 584 sztuk, tj. o 75,9% przy zwiększeniu liczby krów ze 176 do 262 sztuk, tj. o 48,9%, znaczne zmniejszenie pogłowia trzody chlewnej z 913 do 289 sztuk, tj. o 68,3%, zmniejszenie pogłowia kur z o 34,6%; było posiadało zaledwie 27 gospodarstw, a trzodę chlewną tylko 7,
- zmniejszenie liczby gospodarstw posiadających sady o 57, tj. 14,1% i jednocześnie zwiększenie ich powierzchni o 363 ha, tj. 26,8% (średnio na 1 sad przypadało w 2020 r. 4,95 ha), natomiast warzywnictwo przeżywało duży regres; zarówno liczba gospodarstw posiadających warzywa, jak i ich powierzchnia zmniejszyły się ponad dwukrotnie,
- przy ogólnym zmniejszeniu liczby gospodarstw domowych o 361, tj. 39,8%, zmniejszyła się ich liczba głównie z dochodami z produkcji rolniczej i pozarolniczej działalności gospodarczej, natomiast na zbliżonym poziomie pozostała liczba gospodarstw utrzymujących się z emerytury i renty oraz z pracy najemnej.

Wybrane dane z wyników Powszechnych Spisów Rolnych z 2010 i 2020 r. przedstawia tabela 17.

Tabela 17. Wybrane dane z Powszechnych Spisów Rolniczych z 2010 i 2020 r. w gminie

Wyszczególnienie	PSR 2010	PSR 2020	Różnica	Różnica w %
Liczba gospodarstw rolnych ogółem	908	547	-361	-39,8
z tego według powierzchni użytków rolnych w ha:				
do 1	179	12	-167	-93,3
1 do 5	496	320	-176	-35,5
5 do 10	186	153	-33	-17,7
10 do 15	33	37	4	12,1

15 i więcej	14	25	11	78,6
Ogólna powierzchnia gospodarstw w ha	4193,91	4006,17	-187,74	-4,5
z tego według powierzchni użytków rolnych w ha:				
do 1	200,35	113,1	-87,25	-43,5
1 do 5	1660,69	1190,24	-470,45	-28,3
5 do 10	1542,09	1305,73	-236,36	-15,3
10 do 15	474,1	497,74	23,64	5,0
15 i więcej	316,68	899,36	582,68	184,0
Użytki rolne razem w ha:	3285,66	3202,53	-83,13	-2,5
w tym: pod zasiewami	1083,15	856,47	-226,68	-20,9
grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	156,72	68,67	-88,05	-56,2
trwałe użytki zielone	383,31	450,44	67,13	17,5
sady	1350,86	1713,44	362,58	26,8
gospodarstwa posiadające sady	403	346	-57	-14,1
Lasy i grunty leśne	649,43	607,69	-41,74	-6,4
Powierzchnia zasiewów w ha:				
zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	646,2	491,46	-154,74	-23,9
kukurydza na ziarno	24,25	18,78	-5,47	-22,6
ziemniaki	80,68	38,71	-41,97	-52,0
warzywa	282,83	121,11	-161,72	-57,2
gospodarstwa posiadające warzywa	238	99	-139	-58,4
Pogłowie zwierząt sztuk:				
bydło	332	584	252	75,9
w tym krowy	176	262	86	48,9
trzoda chlewna	913	289	-624	-68,3
drób kurzy	2641	1727	-914	-34,6
Liczba gospodarstw posiadających:			0	
bydło	56	27	-29	-51,8
w tym krowy	48	17	-31	-64,6
trzoda chlewna	69	7	-62	-89,9
bez zwierząt gospodarskich			0	
Ciągniki rolnicze	628	797	169	26,9
Kombajny zbożowe		9		
Kombajny ziemniaczane		5		
Opryskiwacze polowe		215		
Opryskiwacze sadownicze		337		
Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w ha:				
powierzchnia ogólna	4,62	7,32	2,7	58,4
w tym użytki rolne	3,62	5,85	2,23	61,6
Gospodarstwa domowe z dochodami z różnych źródeł				
ogółem	908	547	-361	-39,8
z dochodem z działalności rolniczej	728	545	-183	-25,1
z dochodem z emerytury i renty	113	118	5	4,4
z dochodem z pozarolniczej działalności gospodarczej	180	47	-133	-73,9
z dochodem z pracy najemnej	254	249	-5	-2,0

2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Gmina Wilga nie dysponuje strategią rozwoju gminy oraz strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie stosowanie do art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2025 r. poz. 527) zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ww. ustawy, tj. 24 września 2023 r.

3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180), wskazuje zadania i kierunki zagospodarowania przestrzennego w województwie, spośród których najważniejsze dotyczące gminy Wilga to:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 801 Warszawa – granica województwa (zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego),
- ograniczanie zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- przeciwdziałanie nadmiernemu przeznaczaniu gruntów rolnych na inne cele,
- ochrona przed presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (predestynowanych do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu),
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo, a w szczególności Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły,
- ograniczenie presji urbanizacyjnej na obszary cenne przyrodniczo,
- ochrona krajobrazu, ograniczenie działań negatywnie wpływających na walory krajobrazowe.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wyznacza także obszary funkcjonalne. Gmina Wilga należy do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych, dla których Plan ustala następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska,
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego,
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne,
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Ustalenia Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zostały uwzględnione w Planie ogólnym gminy Wilga, a w szczególności poprzez:

- wyznaczanie w najwyższym możliwym stopniu stref otwartych na obszarach cennych przyrodniczo, leśnych oraz terenach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczenie innych stref wynika z istniejącego zagospodarowania oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wyznaczanie w najwyższym możliwym stopniu stref produkcji rolniczej i otwartych na gruntach rolnych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- wyznaczenie i kształtowanie stref planistycznych umożliwiających rozbudowę infrastruktury transportowej i technicznej oraz rozwój funkcji usługowych.

4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar gminy Wilga w całości położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tereny położone w granicach tego obszaru ochrony chronione są ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. Tereny te są wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar ten wyznaczono w 1986 r. na mocy uchwały nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 r.

Na terenach przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującą aktualnie uchwałą nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 164, poz. 5193), wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, wodnych i lądowych.

Przedmiotowy obszar nie ma otuliny.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych obejmują:

- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania;
- wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku, tam gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne – używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie;
- zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych, tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków;
- pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu;
- zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych tam, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe; sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy

polno-leśnej, tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem migracji dużych ssaków;

- utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych, tj. w borach bagiennych, olsach i łęgach, budowa zbiorników małej retencji jako zbiorników wielofunkcyjnych, w szczególności podwyższających różnorodność biologiczną w lasach;
- zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk i muraw napiaskowych, niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji;
- zwalczanie szkodników owadzych i patogenów grzybowych, a także ograniczanie szkód łowieckich poprzez zastosowanie metod mechanicznych lub biologicznych, stosowanie metod chemicznego zwalczania dopuszcza się tylko przy braku innych alternatywnych metod;
- stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia, chyba że zaleca się ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu;
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a w przypadku stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska rzadkich i chronionych roślin, zwierząt, grzybów oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu o ich ochronę;
- kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego;
- opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych;
- wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowane z otoczeniem;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych obejmują:

- przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk, poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów;
- propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymywania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego – zgodnie z wymogami zbiorowisk łąkowych, propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową, zalecana jest ochrona i hodowla lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt, promowanie

agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;

- maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne, niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych; propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych;
- prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne) oraz opóźnianie pierwszego pokosu po 15 lipca, a w przypadku łąk wilgotnych koszenie we wrześniu z pozostawieniem pojedynczych stogów siana na ich obrzeżach do końca lata;
- preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi;
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- zachowanie i ochrona śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych;
- zachowanie i ochrona zbiorowisk wydmyowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar;
- melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródłiskowych cieków;
- eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych, a w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się właściwe biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zalecane jest podjęcie działań ochronnych, w celu ich zachowania;
- wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów i krajobrazów ważnych do zachowania w postaci rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych; opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnymi ekosystemami lądowymi;
- utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych oraz regionalnych korytarzy ekologicznych;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych;
- melioracje nawadniające zalecane są w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony systemów wodnych obejmują:

- zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi;
- wyznaczenie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych w związku z rzeczywistą koniecznością ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią, w miarę możliwości wały należy lokalizować jak najdalej od koryta rzeki, wykorzystując naturalną rzeźbę terenu;
- tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogennych i zwiększenia różnorodności biologicznej;
- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej;
- ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi;
- rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony;
- wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach winno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni;
- zapewnienie swobodnej migracji rybam w ciekach poprzez budowę przepławek na istniejących i nowych budowlach piętrzących;
- utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej, utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków, jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych;
- ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn;
- wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody, celem obejmowania ochroną prawną zachowanych w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentów ekosystemów wodnych oraz gatunków chronionych i rzadkich właściwych dla systemów hydrogenicznych;
- opracowanie i wdrożenie programów reintrodukcji, restytucji, czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi;
- zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą;

- zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu; w miarę możliwości technicznych i finansowych zalecane jest odtworzenie funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, w miarę możliwości należy zachowywać lub odtwarzać siedliska hydrogeniczne mające dużą rolę w utrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej;
- rozpoznanie oraz ewentualną przebudowę struktury ichtiofauny zgodnie z charakterem siedliska we wszystkich zbiornikach wodnych przewidzianych do wykorzystania w myśl właściwych przepisów o rybactwie śródlądowym; gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków krytycznie zagrożonych i zagrożonych oraz promować gatunki o pochodzeniu lokalnym prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb, właściwej dla danego typu wód;
- utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków; w miarę możliwości wprowadzanie wtórnego zabagnienia terenów.

Na terenie obszaru wprowadzono zakazy dotyczące:

1. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112);
2. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
3. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
4. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
5. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
6. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
7. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od rzeki Wisły i w obszarze Natura 2000, na pozostałym terenie w pasie 50 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących, przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1089), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz dotyczący realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem, przemysłem spożywczym.

Zakaz dotyczący likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych nie dotyczy:

- tworzących zadrzewienia śródpolne drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm – których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;
- drzew i krzewów, które obumarły lub nie roją szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów);
- drzew i krzewów, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przewidzianych pod zabudowę w obowiązujących na dzień wejścia w życie przepisów omawianej uchwały, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zakaz dotyczący zakazu wydobywania do celów gospodarczych skał oraz skamieniałości, a także minerałów i bursztynu nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m³, jeśli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych.

Zakaz dotyczący budowania nowych obiektów budowlanych na określonych w nim terenach nie dotyczy obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie omawianej uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego.

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB 140004

Drugi z obszarów chronionych na terenie gminy Wilga to Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004 obejmujący 13,2% powierzchni gminy, tj. 1563,12 ha. Obszar został wyznaczony w 2004 r. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313); zmiana jego granic nastąpiła w 2007 i w 2008 r. Obecnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133).

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB 140004 rozciąga się od Puław do Płocka, obejmując dolinę Wisły na długości 250 km.

Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły ustanowiono zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z 24 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 4572, Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 1853), zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie a dnia 16 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 11870, Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 4592) oraz zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 30 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 5083, Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2016 r. poz. 2200).

Do najważniejszych oddziaływań mających negatywny wpływ na obszar zaliczono: transport i sieci komunikacyjne, szlaki piesze, ścieżki, szlaki rowerowe, modyfikację systemu

naturalnego poprzez spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych, budowę tam, wałów, tworzenie sztucznych plaż, ochronę przeciwpowodziową w śródlądowych systemach wodnych, rolnictwo, zarzucenie pasterstwa, gospodarkę leśną i plantacyjną, użytkowanie lasów i plantacji, wycinkę lasu, ingerencję i zakłócenia spowodowane przez różne formy czynnego wypoczynku, rekreacji i sportu, zmiany stosunków wodnych, regulację rzek, zmianę przebiegu koryt rzecznych, gospodarkę roślinnością wodną i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia, wydobywanie piasku i żwiru, międzygatunkowe interakcje wśród zwierząt, drapieżnictwo, zanieczyszczenia wód powierzchniowych.

Pozytywnie oddziałują: nieintensywny wypas, nieintensywne ścinanie czy koszenie trawy.

Ponadto zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1. pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
2. wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
3. pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Wilga ochroną objęto drzewa i grupy drzew w formie pomników przyrody.

Tabela 18. Pomniki przyrody w gminie Wilga

Lp.	Miejscowość	Lokalizacja/ nazwa	Rodzaj	Nazwa gatunkowa	Liczba	Obwód pnia (cm)	Wysokość (m)
1.	Celejów	zabytkowy park, dz. ew. nr 988/7	grupa drzew	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	3	380-630	12-26
			grupa drzew	jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	2	230, 760	25, 30
2.	Celejów	zabytkowy park	drzewo	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	1	349	29
3.	Kolonia Wilga	na zawału Wisły	drzewo	Topola czarna (<i>Populus nigra</i>)	1	682	24
4.	Mariańskie Porzecze	teren cmentarza	drzewo	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	1	368	22
5.	Mariańskie Porzecze	teren cmentarza	drzewo	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	1	478	21

6.	Podole Nowe		drzewo	Grusza pospolita (<i>Pyruscommuni</i>)	1	298	20
7.	Cyganówka (Polewicz)	po południowej stronie drogi Wilga - Garwolin	drzewo	Jałowiec pospolity (3 pniowy) (<i>Juniperuscommunis</i>)	1	72	9
8.	Wilga	teren cmentarza	grupa drzew	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	2	357; 300	20; 18
9.	Wilga		drzewo	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	1	440	18
10.	Cyganówka	przy leśniczówce Cyganówka	drzewo	Dąb szypułkowy (<i>Quercusrobust</i>)	1	641	20
11.	Ruda Tarnowska	dąb im. Rostworowsk ichdz. ew. nr 395	drzewo	Dąb szypułkowy (<i>Qercusrobust</i>)	1	361	23
12.	Cyganówka	pomnik 100-lecia Lasów Państwowych, dz. ew. nr 302/2	grupa drzew	Dąb szypułkowy (<i>Quercusrobust</i>)	3	314-339	25

Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne nie są zaliczane do form ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jednakże zostały one uwzględnione przy opracowaniu Planu ogólnego gminy Wilga ze względu na ważną funkcję wspomagającą ochronę przyrody. Głównym celem sieci korytarzy migracyjnych (ekologicznych) jest przeciwdziałanie izolacji obszarów cennych przyrodniczo, umożliwienie migracji zwierząt i roślin w skali kraju i Europy oraz ochrona i odbudowa różnorodności biologicznej zarówno na obszarach Natura 2000 jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej.

Według delimitacji korytarzy ekologicznych przeprowadzonej przez Instytut Badań Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży w 2012 r. przez gminę Wilga przebiega główny korytarz Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A (obejmujący dolinę Wisły) oraz główny korytarz Dolina Dolnego Bugu – Dolina Dolnego Wieprza GKPnC-7, obejmujący południową i wschodnią część gminy, w tym Osiedle Wilga.

Lokalnymi korytarzami ekologicznymi są: stawy w Wildze z uregulowanym, przekopanym sztucznie korytem dolnej Wilgi i przylegającymi terenami niezabudowanymi oraz stare koryto Wilgi z terenami sąsiadującymi.

Korytarze główne w granicach gminy obejmują powierzchnię 8046 ha (68% powierzchni gminy), a korytarze lokalne - 746 ha, tj. 6% powierzchni gminy.

W Planie ogólnym gminy Wilga przy wyznaczeniu stref planistycznych uwzględniono najwyższym w możliwym stopniu ochronę obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody oraz ciągłości powiązań ekologicznych. Większość obszaru Natura 2000 znajduje się w strefach otwartych. Tylko w uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącego zagospodarowania lub ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część obszarów włączono do innych stref planistycznych.

Na części obszarów objętych formami ochrony przyrody wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Ponadto ustalenia Planu ogólnego gminy Wilga nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP) to przede wszystkim te tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie, czyli wynosi raz na 10 lat (10%) lub raz na 100 lat (1%). To również pas techniczny, przestrzeń pomiędzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym oraz wyspy i przymuliska. Powyższe obszary wyznaczone zostały na Mapach zagrożenia powodziowego (MZP), które zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK). Zgodnie z zapisami wyżej wymienionej ustawy w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w planach ogólnych gminy. Na OSZP zakazuje się:

- a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) lokalizowania nowych cmentarzy,
- c) rolniczego wykorzystywania ścieków w okresie prognozowanego wezbrania wód.

Na terenie gminy Wilga występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone dla rzeki Wisły i rzeki Wilga. Wystąpienie wód powodziowych jest możliwe w następujących wsiach: Stare Podole, Wólka Gruszczyńska, Wilga, Skurcza, Tarnów, Ruda Tarnowska, Cyganówka i Trzcianka.

W granicach administracyjnych gminy Wilga zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe wzdłuż Wisły na terenie wsi Stare Podole, Wólka Gruszczyńska i Wilga oraz wzdłuż rzeki Wilga na terenie wsi Wilga.

Zgodnie z art. 176 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
- 3) prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków;

- 4) wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie;
- 5) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 6) lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

Ww. zakazów nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych. Zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy przejeżdżania rowerem wzdłuż wałów przeciwpowodziowych.

W Planie ogólnym gminy Wilga przy wyznaczeniu stref planistycznych uwzględniono w najwyższym możliwym stopniu ochronę przeciwpowodziową. Zdecydowana większość obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się w strefach otwartych. Tylko w uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącego zagospodarowania, niewielką część obszarów szczególnego zagrożenia powodzią włączono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową i strefy produkcji rolniczej.

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ograniczono do minimum.

6. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Wilga zmeliorowanych jest ok. 60% użytków rolnych.

Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref planistycznych w Planie ogólnym gminy Wilga. Szczegółowe ustalenia dotyczące utrzymywania i rozwoju urządzeń melioracji wodnych określone są w przepisach odrębnych.

7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Wilga nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

8. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Wilga znajduje się jedna strefa ochronna dla ujęcia wód podziemnych (trzy studnie) dla wodociągu wiejskiego grupowego we wsi Wilga. Strefa dzieli się na: strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10 metrów dla każdej studni oraz strefę ochrony pośredniej obejmującej nieużytki i lasy.

W Planie ogólnym gminy Wilga dla ujęcia wody wyznaczono strefę infrastrukturalną co pozwoli na utrzymanie istniejącego ujęcia wody wraz ze strefą ochronną.

9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze gminy Wilga nie wyznaczono stref ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Wilga nie występują tereny i obszary górnicze.

11. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Wilga nie występują udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

12. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Wilga nie ma ustanowionych uzdrowisk ani obszarów ochrony uzdrowiskowej.

13. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

W gminie Wilga do rejestru zabytków wpisano następujące obiekty:

- kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP w Wildze, murowany datowany na okres 1910 – 1915 r. (nr rej. A-356 z dn. 31.12.1983 r.);
- pozostałości parku dworskiego w Celejowie datowane na XVIII – XIX w. (nr rej. A-106 z dn. 19.05.1976 r.);
- kościół parafialny pw. Matki Boskiej Bolesnej w Mariańskim Porzeczu, drewniany, datowany na 1776 r. (nr rej. A-20/88 z dn. 23 października 1957 r.);
- klasztor, obecnie plebania, przy kościele parafialnym pw. Matki Boskiej Bolesnej w Mariańskim Porzeczu, murowany datowany ok. połowy XIX w. (nr rej. A-20/88 z dn. 23 października 1957 r.);
- stanowisko archeologiczne – osada datowana na okres wczesnego średniowiecza w Cyganówce (nr rej. A-205/1066 z dnia 28 lipca 1974 r.).

W poniższej tabeli przedstawiono inne obiekty architektury, układy przestrzenne i obiekty małej architektury, które zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Tabela 19. Wykaz obiektów i układów przestrzennych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Identyfikator GEZ	Określenie obiektu	Materiał	Czas powstania
1	Wilga	1/1805	Układ przestrzenny miejscowości		XV-XX w.
2	Wilga	3/1805	Cmentarz parafialny		1 poł. XIX w.
4	Wilga	4/1805	Stodoła z dawnego zespołu folwarcznego	mur.	pocz. XX w.
4	Wilga	5/1805	Kompleks stawów hodowlanych z dawnego zespołu folwarcznego		pocz. XX w.
5	Wilga ul. Cicha	6/1805	Dom nr 1	drewn.	pocz. XX w.
6	Wilga ul. Warszawska	7/1805	Dom nr 41	drewn.	pocz. XX w.
7	Wilga ul. Warszawska	8/1805.	Dom przy skrzyżowaniu z ul. Mickiewicza	mur.	I. 20-XX w.

Lp.	Miejscowość	Identyfikator GEZ	Określenie obiektu	Materiał	Czas powstania
8	Wilga ul. Warszawska	9/1805	Pomnik upamiętniający odzyskanie niepodległości w 1918 r.	piaskowiec	1928 r.
9	Wilga ul. Warszawska	10/1805	Pomnik ku czci pomordowanych przez hitlerowców w latach 1939-1944	beton	1964 r.
10	Osiedle Turystyczno- Wypoczynkowe Wilga	11/1805	Rozplanowanie osiedla		I. 30-XX w.
11	Osiedle Turystyczno- Wypoczynkowe Wilga	12/1805	Kaplica pw. św. Rafała Kalinowskiego	mur.	1938 r.
12	Osiedle Turystyczno- Wypoczynkowe Wilga	13/1805	Pomnik I Armii WP, upamiętniający wybudowanie mostu na Wiśle w 1944 r.	piaskowiec	1978 r.
13	Celejów	15/1805	Krzyż przydrożny przy posesji nr 61	piaskowiec	1926 r.
14	Celejów	16/1805	Krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu drogi powiatowej z drogą do Podola Nowego	drew.	I. 30-XX w.
15	Cyganówka	17/1805	Pozostałości parku dworskiego		XIX w.
16	Cyganówka	18/1805	Dom nr 16	drewn.	I. 20-XX w.
17	Cyganówka	19/1805	Dom nr 20	drewn.	ok. 1920 r.
18	Cyganówka	20/1805	Obora z zagrody nr 20	mur.	I. 20–XX w.
19	Cyganówka	21/1805	Dom nr 41	drewn.	I. 30-XX.
20	Cyganówka	22/1805	Krzyż przydrożny	drewn.	1934 r.
21	Ruda Tarnowska	23/1805	Dom nr 13	drewn.	I. 30-XX w.
22	Ruda Tarnowska	24/1805	Dom nr 19	drewn.	I. 30-XX w.
23	Goźlin Górny	25/1805	Dom nr 16a	drewn.	1 poł. XX w.
24	Goźlin Górny	26/1805	Dom nr 21	mur.	I. 20-XX w.
25	Goźlin Górny	27/1805	Mogiła rodziny zamordowanej przez hitlerowców w 1944 r.	metal.	

Lp.	Miejscowość	Identyfikator GEZ	Określenie obiektu	Materiał	Czas powstania
26	Mariańskie Porzecze	28/1805	Układ przestrzenny miejscowości		XVI-XX w.
27	Mariańskie Porzecze	30/1805	Składzik gospodarczy z ogrodzeniem kościół par.	mur.	XVIII w.
28	Mariańskie Porzecze	32/1805	Organistówka z zespołu kościoła parafialnego	drewn.	I. 30-XX w.
29	Mariańskie Porzecze	33/1805	Cmentarz parafialny		1 poł. XIX w.
30	Mariańskie Porzecze	34/1805	Dom nr 77	drewn.	pocz. XX w.
31	Mariańskie Porzecze	35/1805	Kapliczka przydrożna na wsch. skraju wsi	mur.	pocz. XX w.
32	Mariańskie Porzecze	36/1805	Figura św. Jana Nepomucena	piaskowiec	1922 r.
33	Nowy Żabieniec	37/1805	Dom nr 8	mur.	I. 20-XX w.
34	Nowy Żabieniec	38/1805	Obora nr 39	mur.	I. 20-XX w.
35	Nowy Żabieniec	39/1805	Dom nr 49	drewn.	I. 30-XX w.
36	Nowy Żabieniec	40/1805	Dom nr 56	drewn.	I. 30-XX w.
37	Nowy Żabieniec	41/1805	Dom nr 77	drewn.	I. 20-XX w.
38	Nowy Żabieniec	42/1805	Pomnik upamiętniający stanowisko dowodzenia I Armii WP w 1944 r.	piaskowiec	I. 70-XX w.
39	Ostrybór	43/1805	Dom nr 15	drewn.	I. 20-XX w.
40	Ostrybór	44/1805	Dom nr 54	drewn.	1 poł. XX w.
41	Ostrybór	45/1805	Pomnik upamiętniający przyjęcie zrzutu z bronią w 1944 r. przy skrzyżowaniu z drogą Warszawa – Puławy	kamień	2004 r.
42	Nowe Podole	46/1805	Krzyż przydrożny upamiętniający zakończenie I wojny światowej	kamień	1918 r.
43	Ruda Tarnowska	47/1805	Dom nr 22	drewn.	I. 30-XX w.
44	Ruda Tarnowska	48/1805	Dom nr 24	drewn.	I. 30-XX w.

Lp.	Miejscowość	Identyfikator GEZ	Określenie obiektu	Materiał	Czas powstania
45	Ruda Tarnowska	49/1805	Dom nr 30	drewn.	I. 30-XX w.
46	Ruda Tarnowska	50/1805	Dom nr 39	drewn.	I. 30-XX w.
47	Ruda Tarnowska	51/1805	Dom nr 45	drewn.	I. 30-XX w.
48	Ruda Tarnowska	52/1805	Dom nr 70	drewn.	I. 30-XX w.
49	Ruda Tarnowska	53/1805	Krzyż przydrożny przy posesji nr 34	drewn.	I. 30-XX w.
50	Skurcza	54/1805	Dom nr 39	drewn.	
51	Skurcza	55/1805	Cmentarz wojenny z czasu I wojny światowej		1915 r.
52	Stary Żabieniec	56/1805	Układ przestrzenny miejscowości		XVI-XX w.
53	Stary Żabieniec	57/1805	Dom nr 1	drewn.	I. 30-XX w.
54	Stary Żabieniec	58/1805	Dom nr 7	drewn.	I. 20-XX w.
55	Stary Żabieniec	59/1805	Dom nr 13	drewn.	pocz. XX w.
56	Stary Żabieniec	60/1805	Dom nr 18	drewn.	I. 20-XX w.
57	Stary Żabieniec	61/1805	Dom nr 54	drewn.	I. 20-XX w.
58	Stary Żabieniec	62/1805	Obora w zagrodzie nr 54	mur.	I. 20-XX w.
59	Tarnów	63/1805	Kapliczka przydrożna na przeciwko posesji nr 3 położonej na działce nr ew. 62	mur.	pocz. XX w.
60	Tarnów	64/1805	Pomnik upamiętniający przeprawę jednostek I Armii WP w sierpniu 1944 r.	granit.	
61	Trzcianka	65/1805	Dom nr 2	drewn.	I. 30-XX w.
62	Trzcianka	66/1805	Dom dawny nr 53	drewn.	pocz. XX w.
63	Trzcianka	67/1805	Kapliczka przydrożna	mur.	20-XX w.
64	Wicie	68/1805	Cmentarz protestancki		pocz. XX w.

Lp.	Miejscowość	Identyfikator GEZ	Określenie obiektu	Materiał	Czas powstania
65	Wicie	69/1805	Dom przy drodze powiatowej nr 8	drewn.	I. 20-XX w.
66	Zakrzew	70/1805	Cmentarz protestancki		pocz. XX w.
67	Zakrzew	71/1805	Dom przy cmentarzu protestanckim	drewn.	pocz. XX w.
68	Zakrzew	72/1805	Krzyż przydrożny	piaskowiec	1921 r.

Obok osady w Cyganówce, wpisanej do rejestru zabytków, na terenie gminy Wilga znajdują się 23 inne zabytki archeologiczne, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz 33 stanowiska archeologiczne wymienione w poniższych tabelach. Na terenie gminy znajduje się również 13 stanowisk archeologicznych o nieustalonej lokalizacji.

Tabela 20. Zabytki archeologiczne w gminie Wilga

Lp.	Miejscowość	Identyfikator GEZ	Określenie obiektu
1	Cyganówka	91/1805	osada
2	Ruda Tarnowska	96/1805	grodzisko
3	Ruda Tarnowska	98/1805	śląd osadnictwa
4	Skurcza	86/1805	osada
5	Skurcza	87/1805	punkt osadniczy
6	Skurcza	97/1805	1) cmentarzysko?, 2) osada?, 3) osada?
7	Skurcza	100/1805	nieokreślone
8	Skurcza	101/1805	1) ślad osadnictwa, 2) punkt osadniczy
9	Skurcza	102/1805	1) nieokreślone, 2) osada?, 3) osada?
10	Skurcza	103/1805	nieokreślone
11	Tarnów	99/1805	punkt osadniczy
12	Wilga	81/1805	cmentarzysko ciałopalne
13	Wilga	82/1805	osada
14	Wilga	83/1805	osada
15	Wilga	84/1805	punkt osadniczy
16	Wilga	85/1805	osada
17	Wilga	88/1805	osada

Lp.	Miejscowość	Identyfikator GEZ	Określenie obiektu
18	Wilga	89/1805	punkt osadniczy
19	Wilga	90/1805	osada
20	Nowy Żabieniec	94/1805	1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślad osadnictwa, 4) osada
21	Nowy Żabieniec	95/1805	osada
22	Stary Żabieniec	92/1805	osada
23	Stary Żabieniec	93/1805	osada

Tabela 21. Stanowiska archeologiczne w gminie Wilga

Lp.	Miejscowość	Numer obszaru AZP	Datowanie	Uwagi
1	Cyganówka	64-70/13	Nieokreślone	kurhan
2	Cyganówka	64-70/14	Nieokreślone	huta
3	Cyganówka	64-70/15	Nieokreślone	młyn
4	Ostrybór	64-69/4	Epoka brązu, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, późne średniowiecze, okres nowożytny	
5	Celejów	64-69/5	Epoka kamienia	
6	Celejów	64-69/6	Starożytność	
7	Wilga	65-70/1	Epoka brązu-wczesna epoka żelaza	
8	Ruda Tarnowska	66-70/1	Okres nowożytny	
9	Wilga	65-70/2	Neolit, średniowiecze, okres nowożytny	
10	Ruda Tarnowska	66-70/2	Epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, okres nowożytny	
11	Wilga	65-70/3	Późne średniowiecze (XIII-XIV w.), okres nowożytny (XVII w.)	
12	Tarnów	66-70/3	Nieokreślone	
13	Wilga	65-70/4	Średniowiecze	
14	Skurcza	66-70/4	Nieokreślone	
15	Wilga	65-70/5	Okres nowożytny	
16	Skurcza	66-70/5	Okres wpływów rzymskich	
17	Skurcza	65-70/6	Średniowiecze, okres nowożytny	
18	Skurcza	66-70/6	Nieokreślone	
19	Skurcza	65-70/7	Nieokreślone	

Lp.	Miejscowość	Numer obszaru AZP	Datowanie	Uwagi
20	Skurcza	66-70/7	Mezolit, okres wpływów rzymskich	
21	Ostrybór	64-70/7	Okres nowożytny	
22	Wilga	65-70/8	Średniowiecze, okres nowożytny	
23	Skurcza	66-70/8	Starożytność, okres nowożytny, późne średniowiecze, okres nowożytny	
24	Ostrybór	64-70/8	Okres wpływów rzymskich, okres nowożytny	
25	Wilga	65-70/9	Średniowiecze, okres nowożytny, nieokreślona	
26	Skurcza	66-70/9	Epoka kamienia - epoka żelaza	
27	Wilga	65-70/10	Epoka brązu-wczesna epoka żelaza, średniowiecze	
28	Cyganówka	65-70/11	Mezolit, neolit	
29	Cyganówka	64-70/12	Okres nowożytny	Mielerze
30	Stary Żabieniec	65-71/2	Średniowiecze/okres nowożytny	
31	Stary Żabieniec	65-71/4	Średniowiecze/okres nowożytny	
32	Stary Żabieniec	65-71/5	Starożytność, okres nowożytny, późne średniowiecze	
33	Stary Żabieniec	65-71/6	Średniowiecze/okres nowożytny	

Tabela 22. Stanowiska archeologiczne o nieustalonej lokalizacji w gminie Wilga

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Uwagi
1	Celejów	Znalezisko luźne – siekierka krzemienna	neolit	W zbiorach PMA w Warszawie
2	Celejów	Stanowiska wydmy I, II, III, IV	nieokreślone	Wiadomości Archeologiczne, t. VIII, s. 230
3	Goźlin	Fragment brązowej płytki	Wczesne średniowiecze	W zbiorach PMA w Warszawie
4	Goźlin Górny	1,5 kg ceramiki kultury grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza	W zbiorach PMA w Warszawie
5	Goźlin Górny	Cmentarzysko ciałopalne kultury grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza	St. 1 wg T. Węgrzynowicz
6	Goźlin Górny	Skupisko ceramiki kultury trzcinieckiej	Wczesna epoka brązu	St. 2 wg T. Węgrzynowicz

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Uwagi
7	Gożlin Górny	Skupisko przepalonych kości i drobnych ułamków ceramiki kultury grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza	St. 3 wg T. Węgrzynowicz
8	Zakrzew	Łódź dębowa	nieokreślone	Wiadomości Archeologiczne, t. VIII, s. 229
9	Ostrybór	Kilkadziesiąt fragmentów ceramiki	Wczesne średniowiecze	W zbiorach PMA w Warszawie
10	Ostrybór	6 szt. krzemieni, 41 fr. ceramiki,	Mezolit, neolit, wczesne średniowiecze	W zbiorach PMA w Warszawie, st. II wg. I. i L. Sawickich
11	Ostrybór	1 fr. ceramiki	Wczesne średniowiecze	W zbiorach PMA w Warszawie
12	Ostrybór	22 fr. ceramiki	Epoka brązu	W zbiorach PMA w Warszawie, stan. IIa
13	Mariańskie Porzecze	Dwa stanowiska wydmy		Wiadomości Archeologiczne, t. VIII, s. 230

Poniżej zamieszczono tabelaryczne zestawienie wsi historycznych na terenie gminy Wilga.

Tabela 23. Wsie historyczne w granicach gminy Wilga

Lp.	Nazwa współczesna/ stan współczesny	Mapa XIX w.	Mapa XVIII w.	XVI w.
1	Celejów	-	Cilcow	Celejewo
2	Cyganówka	Cyganówka	Zyganowka	Cyganówka
3	Damirów	Damirów	Danierow	Damierowo
4	Gożlin Mały	Mała Wieś	Goslin Mały	Gożlino Nadolne
5	Gożlin Górny	Gożlin Mały	Goslin Gorny	Gożlino Nagórne
6	Mariańskie Porzecze	Gożlin Górny	Zaleszie	-
7	Nieciecz	Nietecz	-	Nieciecza
8	Holendry	-	Ollendry	-
9	Olszak	Olszak	Olszak	-
10	Ostry Bór	Ostrybór	Ostrybor	Ostrybor
11	Stare Podole	Podole	Podole	Podole

Lp.	Nazwa współczesna/ stan współczesny	Mapa XIX w.	Mapa XVIII w.	XVI w.
12	Ruda Tarnowska	Ruda Tarnowska	Ruda	Ruda Tarnowska
13	Skurcza	Skurcza	Skurze	Skorcza
14	Stary Żabieniec	Żabieniec	Żabienice	Żabieniec
15	Tarnów	Tarnówek	Tarnówek	Tarnowo
16	Trzcianka	Trzcianka	Trziąka	Trzcianka
17	Wicie	Wicie	Wice	Wicie
18	Wieś zanikła	Goźlin Podleśny	Podlesie	Goźlino Podleśne
19	Wieś zanikła	Gielcza	Golcza	-
20	Wilga	Wilga	Wilga	Wilka
21	Wola Gruszczyńska	Wola Gruszczyńska	Wola Gruszinka	Wola Gruszczyńska
22	Zakrzew	Zakrzówek	-	-
23	Zalesie	-	Zalesie	Zalesie

Na terenie gminy Wilga nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

Plan ogólny gminy Wilga uwzględnia ochronę obiektów zabytkowych poprzez wyznaczenie stref planistycznych, przypisanie im profili funkcjonalnych i wskaźników, umożliwiających zachowanie substancji tych obiektów, ich formy, otoczenia i kompozycji przestrzennej. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego szczegółowych zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na ściśle określony zakres planu ogólnego.

14. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Wilga nie występują pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

15. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach gminy Wilga zlokalizowany jest jeden teren zamknięty, położony w granicach wsi Ruda Tarnowska, obejmujący tereny leśne.

16. Obszary ograniczonego użytkowania

Obszary ograniczonego użytkowania w granicach gminy Wilga to:

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisła i rzeki Wilga,
- strefa ochronna od ujęcia wody we wsi Wilga;
- strefa ochronna od cmentarzy czynnych;

- strefa od linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć;
- tereny w odległości 100 m od brzegów rzek, cieków wodnych i naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Natura 2000, a 50m na pozostałym obszarze gminy.

Nakazy i ograniczenia zostały omówione w poszczególnych rozdziałach tematycznych.

17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Wilga nie zidentyfikowano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji.

18. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Wilga nie wyznaczono obszaru zdegradowanego ani obszaru rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

19. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na podstawie uchwały nr 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego stwierdzono, że w gminie Wilga nie wyznaczono obszarów cichych.

20. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać grunty oznaczone w ewidencji jako nieużytki, a w razie ich braku – grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Wyłączenie z produkcji użytków rolnych klas I, II, III, IIIa i IIIb wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, gruntów leśnych, a także innych gruntów wskazanych w ww. ustawie następuje w drodze decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.

Nie wymaga uzyskania zgody przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów klas I – III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W gminie Wilga nie występują użytki rolne I klasy bonitacyjnej. Grunty orne klasy II zajmują powierzchnię 225,15 ha, co stanowi 7% powierzchni użytków rolnych gminy ogółem, grunty orne klasy IIIa – 470,54 ha (14,7% powierzchni użytków rolnych w gminie), grunty orne klasy IIIb – 515,01 ha (16,1% powierzchni użytków rolnych w gminie). Łąki klasy II zajmują 10,65 ha (0,3% użytków rolnych w gminie), łąki klasy III – 45,48 ha (1,4% powierzchni użytków rolnych w gminie), pastwiska klasy III – 0,79 ha (0,02% powierzchni użytków rolnych w gminie).

Grunty leśne zajmują w gminie Wilga powierzchnię 5 984,60 ha. Lesistość gminy wynosi 49,7%. Grunty leśne publiczne ogółem zajmują 3499,60 ha, grunty leśne publiczne Skarbu Państwa – 3 316,31 ha, grunty leśne publiczne w zarządzie Lasów Państwowych – 3 192,20 ha, grunty leśne prywatne – 2 485,00 ha.

Lasy ochronne to lasy szczególnie chronione, za które, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567) mogą być uznane lasy, które:

- chronią glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin;

- chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów;
- ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków;
- są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu;
- stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
- mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa;
- 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 przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
 - c) w strefie górnej granicy lasów.

W gminie Wilga uznano za szczególnie chronione lasy w zarządzie Lasów Państwowych, o łącznej powierzchni 1542,33 ha (13,03% powierzchni gminy), w tym za lasy glebochronne – 1189,55 ha (10,05% powierzchni gminy), lasy wodochronne – 215,5 ha (1,82% powierzchni gminy), lasy o szczególnym znaczeniu przyrodniczo-naukowym – 57,27 ha (0,48% powierzchni gminy), lasy stanowiące ostoje zwierząt – 81,01 ha (0,68% powierzchni gminy).

Za lasy ochronne uznano łącznie 49,7% powierzchni lasów w zarządzie Lasów Państwowych w gminie Wilga.

Lasy glebochronne występują w uroczyskach Huta i Podzamcze, lasy wodochronne – w uroczysku Podzamcze, lasy stanowiące ostoję zwierząt chronionych – w uroczysku Huta, lasy o szczególnym znaczeniu przyrodniczo-naukowym (na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych) – w uroczysku Podzamcze, lasy stanowiące ostoje zwierząt – w uroczysku Huta.

W Planie ogólnym gminy Wilga przy wyznaczeniu stref planistycznych uwzględniono w możliwym najwyższym stopniu ochronę gruntów rolnych klasy III i leśnych. Większość gruntów rolnych klasy III i leśnych znajduje się w strefach otwartych. W uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącego zagospodarowania, pozostałe grunty rolne klasy III i lasy włączono do innych stref planistycznych. Ponadto na części gruntów rolnych klasy III i leśnych wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

21. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Wilga nie ma zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

22. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy nie występują pasy nadbrzeżne.

23. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Wilga funkcjonują następujące obiekty infrastruktury społecznej o znaczeniu lokalnym:

- oświatowe:
 - cztery szkoły w: Kępie Celejowskiej, Mariańskim Porzeczu, Wildze, i Żabieńcu,
 - jedno publiczne przedszkole w Wildze i jedno niepubliczne przedszkole w Trzciance,
 - jeden gminny żłobek w Mariańskim Porzeczu;
- kulturalne – jeden ośrodek kultury w Wildze i biblioteka w Wildze z filią w Nowym Żabieńcu;
- ochrony zdrowia – Samodzielny Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Wildze;
- opieki społecznej – gminny ośrodek pomocy społecznej w Wildze;
- bezpieczeństwa publicznego – posterunek policji w Wildze oraz 4 jednostki ochotniczej straży pożarnej w: Mariańskim Porzeczu, Trzciance, Wildze i Żabieńcu;
- administracji publicznej – urząd gminy w Wildze.

Infrastruktura transportowa i techniczna

Układ drogowy

Układ dróg realizujących powiązania zewnętrzne stanowią:

- droga krajowa nr 76 Stoczek Łukowski – Garwolin – Wilga kl. tech. G o długości na terenie gminy 8,0 km,
- droga wojewódzka nr 801 Warszawa – Karczew – Maciejowice – Puławy (woj. lubelskie) kl. tech. GP o długości na terenie gminy 18,5km,
- drogi powiatowe kl. tech. Z o istotnym znaczeniu dla obsługi ruchu zewnętrznego o łącznej długości 35 km:
 - 1302W Podborek – Wysoczyn – Mariańskie Porzeczce,
 - 1303W Piwonin – Śniadków – Mariańskie Porzeczce,
 - 1304W Stare Podole – Wicie – Nowe Podole,
 - 1305W Wola Celejowska – (od dr nr 801) – Skurcza (dr nr 801),
 - 1306W Wola Łaskarska – Trzcianka,
 - 1322W Izdebnik – Wilkowyja – Żabieniec,
 - 1345W od dr krajowej nr 17 – Pilczyn – Łaskarzew – Krupa do dr woj. nr 801.

Drogi gminne uzupełniają sieć dróg. Na terenie gminy Wilga długość dróg wynosi 63 km.

Przebieg dróg publicznych powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tych dróg z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) jak również rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1352).

Elektroenergetyka

Gmina Wilga jest terenem lokalizacji sieci elektroenergetycznych o różnych napięciach i funkcjach. Są to:

- tranzytowa, jednotorowa linia najwyższego napięcia 400 kV Kozienice – Miłosna, wchodząca w skład krajowego systemu elektroenergetycznych sieci przesyłowych z obszarem ograniczonego użytkowania o szerokości 70 m.
- magistralne linie dystrybucyjne średniego napięcia 15 kV, dostarczające energię elektryczną na tereny gminy Wilga ze stacji 110/15 kV w Garwolinie.

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

Gmina Wilga jest zwodociągowana, a stopień pokrycia siecią wodociągową zasadniczo zaspokaja potrzeby mieszkańców. Z wodociągu korzysta blisko 100% mieszkańców gminy. Woda pobierana jest z ujęcia wody zlokalizowanego we wsi Wilga (działka ew. nr 528/5).

Stopień skanalizowania gminy jest znacznie mniej korzystny. W 2024 r. do gminnej sieci kanalizacyjnej podłączonych było 13,6% budynków mieszkalnych (289 przyłączy), a łączna długość czynnej sieci wynosiła 13,7 km³. Gminna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w miejscowości Celejów.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych (1689 szt.) i przydomowych oczyszczalniach (143 szt.)⁴. Gmina nie posiada własnych instalacji do odbioru ścieków i osadów z oczyszczalni przydomowych jak również instalacji do ich oczyszczania, dlatego ścieki i osady wywożone są do instalacji na terenie sąsiednich gmin.

Zaopatrzenie w gaz ziemny i ciepło

Na terenie gminy brak jest przesyłowej i rozdzielczej sieci gazowej. Gmina nie posiada zcentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło.

Gospodarka odpadami

Gospodarka na terenie gminy jest uporządkowana i zorganizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie gminy działa Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Celejów 117. Odpady komunalne pochodzące z terenu gminy wywożone są i składowane poza granicami gminy.

W Planie ogólnym gminy Wilga dla istniejącej infrastruktury transportowej o znaczeniu ponadlokalnym zostały wyznaczone strefy komunikacyjne z uwzględnieniem występujących ograniczeń w zagospodarowaniu, które zostały wskazane powyżej. Pozostałe drogi zostały włączone do sąsiadujących stref planistycznych. W każdej strefie w profilu podstawowym dopuszczono tereny komunikacji, co umożliwia w nich realizację inwestycji transportowych.

Dla istniejących obiektów infrastruktury technicznej o powierzchniach przekraczających 5000 m² zostały wydzielone strefy infrastrukturalne. Infrastrukturę o mniejszej powierzchni terenu włączono do sąsiadujących stref planistycznych. W każdej strefie w profilu podstawowym

³ BDL GUS, stan na 2024 r.

⁴ Raport o stanie gminy Wilga za rok 2025

dopuszczono tereny infrastruktury technicznej, co umożliwia w nich realizację inwestycji infrastrukturalnych o powierzchni nie większej niż 5000 m².

24. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego został przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2024 r. poz. 7443). W audycie krajobrazowym wskazane są krajobrazy występujące na obszarze województwa oraz krajobrazy priorytetowe.

W granicach gminy Wilga występują 5 typów krajobrazów (leśny, bagienno-łąkowy – głównie bezleśny, wiejski, podmiejski i osadniczy, wód powierzchniowych) i 10 podtypów krajobrazów. Są to:

- leśny z przewagą siedlisk borowych (kod 14.318.75-119, 14-318.79-101),
- leśny z przewagą siedlisk lasowych (kod 14.318.75-138, 14-318.79-091),
- leśny z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych (14.318.75-153, 14-318.75-158),
- bagienno-łąkowy – głównie bezleśny z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (kod 14.318.75-050),
- wiejski z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (kod 14-318.75-004, 14-318.75-102, 14.318.75-107, 14-318.75-109, 14-318.79-015, 14-318.79-016),
- wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (kod 14.318.75-079, 14-318.75-021),
- wiejski z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji (kod 14-318.75-020),
- wiejski – sztuczne zbiorniki wodne (kod 14.318.75-081),
- podmiejski i osadniczy – miejscowość o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (kod 14.318.75-078),
- wód powierzchniowych – system wód płynących (kod 14-318.75-051).

W audycie zamieszczono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu dla poszczególnych jednostek krajobrazowych.

Na terenie gminy Wilga nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

Plan ogólny gminy Wilga uwzględnia rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego poprzez:

- wyznaczenie stref planistycznych zgodnych w najwyższym możliwym stopniu z określonymi w audycie typami i podtypami krajobrazów, przy czym występowanie rozbieżności wynika z istniejącego zagospodarowania,
- wyznaczenie stref planistycznych i ustalenie gminnych standardów urbanistycznych w sposób umożliwiający ochronę walorów krajobrazowych i kształtowanie ładu przestrzennego,
- wyznaczenie stref planistycznych dopuszczających zabudowę w sposób tworzący zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę.

25. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska

Określając ustalenia planu ogólnego gminy, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, zaś w odniesieniu do terenów gminy Wilga najistotniejszymi kwestiami są:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi i racjonalne gospodarowanie gruntami;
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów obszarów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.

Terenami predysponowanymi do ograniczonego użytkowania w zakresie zabudowy są przede wszystkim:

- tereny położone w obszarach chronionych, w których ograniczenia wynikają z obowiązujących przepisów prawa;
- lasy pełniące funkcje ochronne oraz lasy będące zwartymi kompleksami, na obszarze których nie wprowadzono form zabudowy;
- obszary korytarzy ekologicznych niezbędne dla ich funkcjonowania, wyłączone z zabudowy;
- strefa ochronna i pas technologiczny ustanawiane w pobliżu linii elektroenergetycznej;
- tereny dolin rzek i związanych z nimi lasów łęgowych i innych naturalnych formacji roślinnych, jako ostoi rzadkich gatunków roślin i zwierząt;
- tereny gruntów najwyższej klasy bonitacyjnej – ograniczyć do niezbędnego minimum wprowadzanie nowej zabudowy;
- naturalne i półnaturalne enklawy przyrodnicze (miedze, skarpy, zadrzewienia śródpolne, starorzecza i inne naturalne zbiorniki wodne).

Mając na uwadze zawarte w ekofizjografii charakterystyki środowiska i wykorzystania poszczególnych terenów oraz ocenę ich przydatności dla zagospodarowania w ramach wskazanych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stref planistycznych, na terenie gminy uzasadnione jest wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- strefa usługowa;
- strefa gospodarcza;
- strefa produkcji rolniczej;
- strefa zieleni i rekreacji;
- strefa cmentarzy;
- strefa otwarta.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – istniejące tereny osadnicze miejscowości gminnej i centralnych części innych miejscowości na terenie gminy. Możliwy dalszy rozwój, pod warunkiem braku ingerencji w sąsiadujące tereny otwarte. Z

uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (na północ od Trzcianki) – istniejące osadnictwo rolnicze o charakterze zwartym i rozproszonym, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych.

Strefa usługowa – nie jest konieczne jej wyznaczanie, ponieważ usługi o charakterze materialnym (usługi gastronomiczne, czyszczenie chemiczne odzieży, krawiectwo itp.) oraz usługi społeczne (szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia itp.) i rekreacyjne mieszczą się w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i z zabudową zagrodową. W przypadku złożonego wniosku na lokalizację należy go rozpatrzyć z uwzględnieniem wszelkich uwarunkowań wskazanego terenu.

Strefa gospodarcza – istniejące zakłady produkcyjne oraz zakłady obsługi rolnictwa, jak również tereny sąsiadujące umożliwiające rozbudowę obecnej działalności. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej oraz relatywnie małą powierzchnię obszaru nie rekomenduje się dopuszczenia do lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz farm fotowoltaicznych. Ze względu na walory środowiska gminy powinno się ograniczać przeznaczanie nowych terenów pod działalność produkcyjną.

Strefa produkcji rolniczej – tereny wykorzystywane do produkcji rolniczej, w szczególności tereny występowania gleb wyższych klas bonitacyjnych, tereny sadownictwa i ogrodnictwa, tereny łąk i pastwisk oraz zabudowa zagrodowa. Nie powinno się dopuszczać w tej strefie lokalizowania elektrowni wiatrowych. Można tu lokalizować farmy fotowoltaiczne na glebach niższych klas bonitacyjnych i użytkach zielonych niższych klas.

Strefa zieleni i rekreacji – tereny parków, tereny wyłączone z zabudowy, z wytyczonymi drogami dojścia lub dojazdu, położone poza terenami zwartych obszarów leśnych, jak również obszary zabudowy związanej z rekreacją, przy czym nowa zabudowa na cele rekreacji powinna być dopuszczona wyłącznie na terenach bezleśnych lub w obrębie uboższych zagajników i niewielkich lasów o małej wartości przyrodniczej. Powinno się ograniczać ingerencję zabudowy rekreacyjnej w tereny leśne, zapobiegając ich przekształcaniu w wyniku fragmentacji. Nie rekomendowane jest dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz farm fotowoltaicznych, poza mikroinstalacjami w obrębie posesji.

Strefa cmentarzy – działania zgodne z przepisami szczególnymi, tereny wyłączone z zabudowy, poza ewentualnymi obiektami kultu religijnego i obiektami obsługi cmentarza.

Strefa otwarta – koryta rzek, tereny zalewowe w dolinach rzek, wyznaczone obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (woda 1%), jednak nie mniej niż 100 m od linii brzegu, tereny korytarzy ekologicznych wyznaczonych w dolinach rzek, zwarte kompleksy leśne (wyznaczone w punktach Skurcza – Uścieniec Kolonia – Ruda Tarnowska oraz w punktach Cyganówka – Ostry Bór - Trzcianka), z wyłączeniem istniejącej zabudowy wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilga z 26 sierpnia 2019 r., stawy rybne. Tereny te powinny być wyłączone z zabudowy. Nie powinno się tu lokalizować urządzeń do wytwarzania energii ze słońca (fotowoltaika) i wiatru (turbiny wiatrowe).

W Planie ogólnym gminy Wilga przy wyznaczaniu i kształtowaniu stref planistycznych zostały uwzględnione odpowiednie do zakresu planu ogólnego zalecenia wskazane powyżej, co

przyczyniło się do kształtowania zrównoważonych warunków przestrzennych rozwoju gminy z zapewnieniem równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

26. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczono w sposób określony w § 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) to jest według wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, obliczoną według wzoru: $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$, gdzie: P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi, P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zaczerpnięte z Bazy Danych Lokalnych GUS dane dla gminy Wilga przedstawiają się następująco:

M_{20} – prognoza ludności GUS dla gminy na 2044 r., a więc 20 lat od okresu, na który są aktualnie najnowsze dane o liczbie mieszkań (koniec 2024 r.). Prognozowana liczba ludności dla gminy Wilga na 2044 r. wynosi 4681 osób, a powiększona o 5% - 4915 osób.

PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi (na koniec 2024 r.) wynosi dla gminy 201641 m².

P_0 – dla gminy na koniec 2024 r. wynosi 39,6 m², a P_{-10} – na koniec 2014 r. – 34,4 m², zatem $P_{20} = 118,8 - 68,8 = 50,0$ m².

Obliczone według powyższego wzoru zapotrzebowanie na nową zabudowę (ZAP) wynosi 4915 osób – 201641 m²/50,0 m²/osobę = 4915 osób - 4033 osób = 882 osoby.

27. Strefy planistyczne i gminne standardy planistyczne

Zgodnie z art. 13c ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar objęty projektem planu ogólnego gminy Wilga podzielono na następujące strefy planistyczne:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – strefa usługowa,
- SP – strefa gospodarcza,
- SR – strefa produkcji rolniczej,
- SI – strefa infrastrukturalna,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy,
- SO – strefa otwarta,
- SK – strefa komunikacyjna.

Nie wyznaczono strefy SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego oraz SG – strefy górnictwa.

Strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego, wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, występowania obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obiektów zabytkowych, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, a także rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. Wzięto również pod uwagę aktualne potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Określone w planie ogólnym strefy planistyczne zawierają profil funkcjonalny – podstawowy i dodatkowy oraz wymagane przepisami ustawy wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiące gminne standardy urbanistyczne. Przy określaniu wartości wskaźników urbanistycznych wzięto pod uwagę ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz istniejące lokalne uwarunkowania. Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) lub niższe tylko na obszarach, gdzie takie wartości dopuszczał obowiązujący plan miejscowy.

Gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dla gminy Wilga nie określa się.

Tabela 24. Gminny katalog stref planistycznych

Numer strefy	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego	0,1	10	15	40
2	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego	0,1	10	12	40
1	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	50	15	10
2	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,4	40	12	50
od 1 do 19	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	9	80
od 20 do 223	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	9	85
od 224 do 243	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji	0	0	0	80

Numer strefy	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
			usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
od 244 do 582	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	30	9	40
od 583 do 603	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0	0	0	60
od 1 do 5	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
od 6 do 12	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i	teren drogi zbiorczej				

Numer strefy	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
			szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1 i 2	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	12	80
3	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	40	15	50
od 4 do 7	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren	0,2	20	12	80

Numer strefy	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
				usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
8	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	12	80
9 i 13	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	40	15	50
14 i 15	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych,	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren	0,3	20	12	60

Numer strefy	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
			teren infrastruktury technicznej	usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
16	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	0,4	30	12	60
17	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	0,4	30	12	60
od18 do 20	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	80

Numer strefy	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
od 1 do 44	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0	0	0	95
1	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	0,9	40	15	20
od 2 do 6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	0,9	60	15	20
od 7 do 11	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	0,9	80	30	20
od 1 do 35	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,4	40	15	40
od 35 do 182	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,4	40	15	40

Numer strefy	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
			technicznej					
od 1 do 4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	50	15	30
od 5 do 40	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów	0,6	50	15	30
41	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów	0	0	0	60
1 i 2	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	40	12	40
od 1 do 375	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	40	15	30
od 376 do 378	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0	0	0	60

Numer strefy	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
			urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					

28. Obszary uzupełnienia zabudowy

Obszary uzupełnienia zabudowy (dalej OUZ) zostały wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Podstawą opracowania OUZ jest:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Dane pozyskano dnia 29 marca 2024 r. t. j. po podjęciu przez Radę Gminy Wilga uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Wilga.

Do wyznaczenia OUZ wybrano budynki:

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110.

Wykonano czynności opisane w/w rozporządzeniu t. j.:

- 1) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu;
- 2) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 1 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 1;
- 3) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 1 i 2, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 4) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 1 i 2, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 3.

Określono powierzchnię dopuszczalnego poszerzenia OUZ korzystając ze wzoru:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w pkt 1 - 4, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w pkt 1–2,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w pkt 1- 4.

$$P_p = 25\% * (17\,400\,461.5\text{ m}^2 - 8\,638\,795.51\text{ m}^2) = \mathbf{2\,190\,416.5\text{ m}^2}$$

OUZ zostały poszerzone o **2 183 950,69 m²**.

$$\mathbf{2\,183\,950,69\text{ m}^2 < 2\,190\,416.5\text{ m}^2}$$

Zatem powierzchnia poszerzenia OUZ jest mniejsza od dopuszczalnej. Warunek, o którym mowa w § 1 ust. 5 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Na gruntach klasy III i wyższej OUZ pozostawiono na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności opisanych w pkt 1-4 oraz dokonano poszerzenia o obszary wyznaczone w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 1–2, położone w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

Część obszaru gminy posiada obowiązujące plany miejscowe. Obszary uzupełnienia zabudowy umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy, na terenach które nie posiadają planów miejscowych. Stąd nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy na terenach wskazanych pod zabudowę w planach miejscowych. Ponadto OUZ nie obejmują użytków leśnych i wodnych oraz obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi.

Wyznaczono 416 obszarów uzupełnienia zabudowy o łącznej powierzchni **5 280 176,59 m²**.

29. Chłonność obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Zgodnie z art. 13d ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Wyznaczając strefy planistyczne: *wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz wielofunkcyjną z zabudową zagrodową*, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.”

Ponadto art. 13d ust. 2 wskazuje, że „W strefach planistycznych: *wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz wielofunkcyjną z zabudową zagrodową*, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych

strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.”

Natomiast art. 13d ust. 3 stwierdza „W przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych: *wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz wielofunkcyjną z zabudową zagrodową*, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

1. Istniejące zagospodarowanie oraz przewidywany sposób zagospodarowania terenów.

Gminę Wilga charakteryzują mieszane układy zabudowy. W przestrzeni gminy Wilga szczególne znaczenia ma zabudowa rekreacji indywidualnej, która występuje we wszystkich jednostkach osadniczych z koncentrują w lasach OTW Wilga, oraz wsi Trzcianka, Ostrybór, Cyganówka. Występują obszary koncentracji osadnictwa stanowiące główne rdzenie poszczególnych wsi oraz zabudowa rozproszona. Obszary koncentracji osadniczej wsi, znajdujące się w obszarach uzupełnienia zabudowy mają charakter wielofunkcyjny z dominacją zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy czym część zabudowy zagrodowej podlega stopniowemu przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej. Struktura funkcjonalna wsi wzbogacona jest przez zabudowę usługową, w szczególności przez usługi sektora publicznego jak administracja, kultura i edukacja, ochrona zdrowia i mienia oraz usługi komercyjne w większości handlu i rzemieślnicze. Znajdują się również usługi kultu religijnego i turystyki.

Procentowy udział gruntów zabudowanych zajętych przez zidentyfikowane funkcje, w skali gminy, przedstawia się następująco:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 21 %;
- Zabudowa rekreacji indywidualnej – 43 %;
- Zabudowa zagrodowa – 31 %;
- Zabudowa usługowa wraz z zabudową produkcyjną – 5 %;

Uwzględniając zmiany zachodzące w strukturze funkcjonalnej szacuje się, następujące proporcje w obszarach zabudowanych:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową rekreacji indywidualnej i usługami towarzyszącymi – **72,7 %**;
- Zabudowa wielorodzinną z usługami towarzyszącymi – **0,4 %**;
- Zabudowa zagrodowa z usługami towarzyszącymi – **15,4 %**;
- Zabudowa usługowa wraz z zabudową produkcyjną – **11,6 %**.

Zasady wyznaczania stref planistycznych określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktach wykonawczych.

Jak wskazano w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczanie stref planistycznych umożliwiających realizację budownictwa mieszkaniowego t. j. stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z przywołanymi przepisami w pierwszej kolejności należy zbadać chłonność terenów, dla których opracowana miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego a następnie, dla których wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy.

Procedurę szacowania chłonności w/w obszarów zawarto w par. 3 ust. 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 Poz. 2758 ze zm.). Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Sposób zagospodarowania zbliżony do projektowanego:

1) W obszarach uzupełnienia zabudowy przewiduje się realizację następujących stref wielofunkcyjnych z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej, w których występują luki w zabudowie:

- z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – **94,79 %**;
- z zabudową zagrodową – **5,21%**.

W obu strefach planistycznych szacuje się realizację zabudowy usługowej na poziomie **3 %**. Tereny obsługujące podstawowe zagospodarowanie (tereny infrastruktury w tym komunikacji) stanowić będą **5 %**. Ponadto w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną szacuje się udział terenów rekreacji indywidualnej na poziomie **67 %**.

2) Przewidywana intensywność zabudowy wynosi odpowiednio:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – **0,13**;
- w zabudowie zagrodowej – **0,17**.

3) Szacuje się, że suma powierzchni kondygnacji budynków mieszkalnych mierzona po obrysie budynku stanowi odpowiednio:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – **77 %**;
- w zabudowie zagrodowej – **45 %**;

sumy powierzchni kondygnacji wszystkich budynków, znajdujących się na działce budowlanej, mierzonej po obrysie tych budynków.

4) Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę – **50,0 m²**.

2. Chłonność obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej:

Na obszarze Gminy Wilga obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp):

1. mpzp części wsi Celejów – część I – uchwała nr XXXIV/193/21 z dnia 27 lipca 2021 r – powierzchnia objęta planem – 1,17 ha;
2. mpzp części wsi Celejów – uchwała nr XXII/116/20 z dnia 27 lipca 2021 r – powierzchnia objęta planem – 5,16 ha;
3. mpzp Osiedla Turystyczny-Wypoczynkowego – uchwała nr V/24/11 z dnia 3 czerwca 2011 r – powierzchnia objęta planem – 214,28 ha;
4. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga – uchwała nr IV/15/2002 z dnia 18 grudnia 2002 r – powierzchnia objęta planem – 2,47 ha;

5. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga – uchwała nr XXIX/218/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r – powierzchnia objęta planem – 2,44 ha;
6. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga – uchwała nr XXVI/201/2001 z dnia 12 listopada 2001 r – powierzchnia objęta planem – 0,49 ha;
7. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga – teren budownictwa jednorodzinnego "Górne Pola" – uchwała nr X/68/99 z dnia 15 września 1999 r – powierzchnia objęta planem – 16.21 ha;
8. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy WILGA w części dot. działki 1218/1 w Wildze - teren budownictwa jednorodzinnego "Przy Lesie" – uchwała nr VII/51/99 z dnia 28 kwietnia 1999 r – powierzchnia objęta planem – 16.21 ha.

W w/w mpzp niezainwestowane tereny umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej zajmują **1 443 798,3 m²**. Są to tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją mieszkaniową jednorodzinną i letniskową. Przyjmuje się zatem, że obszary posiadające obowiązujące mpzp będą zagospodarowane w sposób opisany wyżej jako „Sposób zagospodarowania zbliżony do projektowanego”.

Szacuje się realizację zabudowy usługowej na poziomie **3 %**. Tereny obsługujące podstawowe zagospodarowanie (tereny infrastruktury w tym komunikacji) stanowić będą **5 %**. Natomiast udział terenów rekreacji indywidualnej przewiduje się na poziomie **67 %**.

Stąd na obszarach objętych mpzp powierzchnia przeznaczona do realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowi 25 % powierzchni niezabudowanych terenów objętych mpzp i wynosi:

$$1\,443\,798,3\text{ m}^2 * 25\% = 360\,949,58\text{ m}^2$$

Powierzchnia sumy kondygnacji wszystkich budynków możliwych do zrealizowania na obszarach niezabudowanych objętych mpzp wynosi

$$360\,949,58\text{ m}^2 * 0,13 = 46\,923,45\text{ m}^2.$$

Powierzchnia sumy kondygnacji budynków mieszkalnych możliwych do zrealizowania na obszarach niezabudowanych w mpzp wynosi:

$$46\,923,45\text{ m}^2 * 77\% = 36\,131,1\text{ m}^2.$$

Przyjmuje się, że powierzchni użytkowa budynków mieszkalnych stanowi 80 % powierzchni sumy kondygnacji. Stąd możliwa do realizacji powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych możliwych do realizacji na terenach posiadających obowiązujące mpzp wynosi:

$$36\,131,1\text{ m}^2 * 80\% = 28\,904,8\text{ m}^2.$$

Uwzględniając projektowaną powierzchnię użytkową zabudowy przypadającą na jedną osobę, w terenach posiadających obowiązujące mpzp można zrealizować zabudowę mieszkaniową dla:

$$28\,904,8\text{ m}^2 / 50,0\text{ m}^2 = 578\text{ osób}.$$

Zatem chłonność obszarów, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **578 osób**.

3. Chłonność obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy:

Wyznaczono 416 obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) o łącznej powierzchni **5 280 176,59 m²**.

Obszary niezabudowane stanowią odpowiednio:

- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną – **1 430 849,85 m²**;
- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową – **72 671,04 m²**.

Uwzględniając szacowany udział powierzchni pod usługi – 3 %, pod infrastrukturę i komunikację – 5% oraz w strefie SJ pod tereny rekreacji indywidualnej – 67 % puste działki umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej stanowią odpowiednio:

- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną: – **357 712,46 m²**;
- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową – **66 857,36 m²**.

Powierzchnia sumy kondygnacji wszystkich budynków możliwych do zrealizowania na obszarach niezabudowanych wynosi odpowiednio:

- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną:
 $357\,712,46\text{ m}^2 \cdot 0,13 = \mathbf{46\,502,62\text{ m}^2}$;
- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową:
 $66\,857,36\text{ m}^2 \cdot 0,17 = \mathbf{11\,365,75\text{ m}^2}$.

Powierzchnia sumy kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych możliwych do zrealizowania na obszarach niezabudowanych wynosi odpowiednio:

- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną:
 $46\,502,62\text{ m}^2 \cdot 77\% = \mathbf{35\,807,02\text{ m}^2}$;
- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową:
 $11\,365,75\text{ m}^2 \cdot 45\% = \mathbf{5\,114,59\text{ m}^2}$.

Przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych stanowi 80 % powierzchni sumy kondygnacji. Stąd możliwa do realizacji powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych wynosi odpowiednio:

- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną:
 $35\,807,02\text{ m}^2 \cdot 80\% = \mathbf{28\,645,62\text{ m}^2}$;
- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową:
 $5\,114,59\text{ m}^2 \cdot 80\% = \mathbf{4\,091,67\text{ m}^2}$.

Uwzględniając projektowaną powierzchnię użytkową zabudowy przypadającą na jedną osobę, w OUZ można zrealizować zabudowę mieszkaniową dla liczby osób odpowiednio:

- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną:
 $28\,645,62\text{ m}^2 / 50\text{ m}^2 = \mathbf{573\text{ osoby}}$;
- w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową:
 $4\,091,67\text{ m}^2 / 50\text{ m}^2 = \mathbf{82\text{ osoby}}$.

Zatem łączna chłonność OUZ w ramach istniejącej zabudowy wynosi **573 + 82 = 655 osób**.

4. Chłonność podsumowanie.

Chłonność obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **578 osób**.

Chłonność obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wnosi **655 osób**.

Łącznie chłonność obszarów wymienionych w Art. 13d. ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi **578 + 655 = 1 233 osób**

Zatem chłonność obszarów, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, jest większa niż 70% zapotrzebowania na nową zabudowę, która wynosi $882 * 70\% = 617$ osób oraz przekracza 130 % zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową t.j. $882 \text{ osób} * 130\% = 1\,147$ osób.

$$1\,147 < 1\,233$$

Stąd w planie ogólnym gminy Wilga nie wyznacza się stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej poza obszarami, dla których, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.