



PLAN OGÓLNY GMINY GIZAŁKI UZASADNIENIE

Zamawiający:
Gmina Gizalki
ul. Kaliska 28,
63-308 Gizalki



Wykonawca:
Ekolog Sp z o.o.
ul. Zamkowa 30/A1
62-020 Swarzędz

Kierownik zespołu:
mgr Jakub Smakulski

Autorzy opracowania:
mgr inż. Aleksander Zawadzki
lic. Weronika Polus

Konsultacja:
mgr inż. arch. Agnieszka Podgórska

Spis treści

1. Wstęp	5
2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym	5
2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	5
2.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	7
2.3. Porównanie obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych	10
3. Obszaru uzupełnienia zabudowy i przyczyny jego wyznaczenia	11
4. Gminne standardy urbanistyczne i przyczyny ich ustalenia	12
5. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy i sposób ich uwzględnienia w planie ogólnym.....	12
5.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	15
5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	17
5.3. Formy ochrony przyrody	19
5.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	20
5.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	21
5.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	21
5.7. Strefy ochronne ujęć wody	21
5.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródładowych	21
5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	21
5.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	21
5.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	21
5.12. 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.....	22
5.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	27
5.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	27
5.15. Obszary ograniczonego użytkowania.....	27
5.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	27
5.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	27
5.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	27

5.19.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	27
5.20.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	27
5.21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	28
6.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	28
6.1.	Infrastruktura społeczna	28
6.2.	Infrastruktura transportowa	29
6.3.	Infrastruktura techniczna	29
7.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	30

1. Wstęp

Podstawą prawną sporządzenia uzasadnienia do planu ogólnego gminy Gizzałki jest art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.). Natomiast obowiązek sporządzenia planu ogólnego wynika z art. 13a ust. 1 ww. ustawy. W dniu 22 stycznia 2025 r. Rada Gminy Gizzałki przyjęła uchwałę nr XI/65/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Gizzałki.

Plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego, który określa zasady zagospodarowania przestrzennego, a jego postanowienia są wiążące przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. W planie ogólnym uwzględnia się uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy określone w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa oraz krajobrazy priorytetowe, obszary i obiekty objęte ochroną prawną znajdujące się na obszarze opracowania, obszary szczególnego zagospodarowania czy rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

Niniejsze uzasadnienie składa się z części tekstowej oraz części graficznej, która zawiera następujące załączniki, opracowane w skali 1:10000:

- Strefy Planistyczne
- Strefy Planistyczne na tle uwarunkowań rozwojowych gminy.

2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Infrastruktury Technicznej w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758 ze zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraża się w liczbie mieszkańców. Zapotrzebowanie oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$$

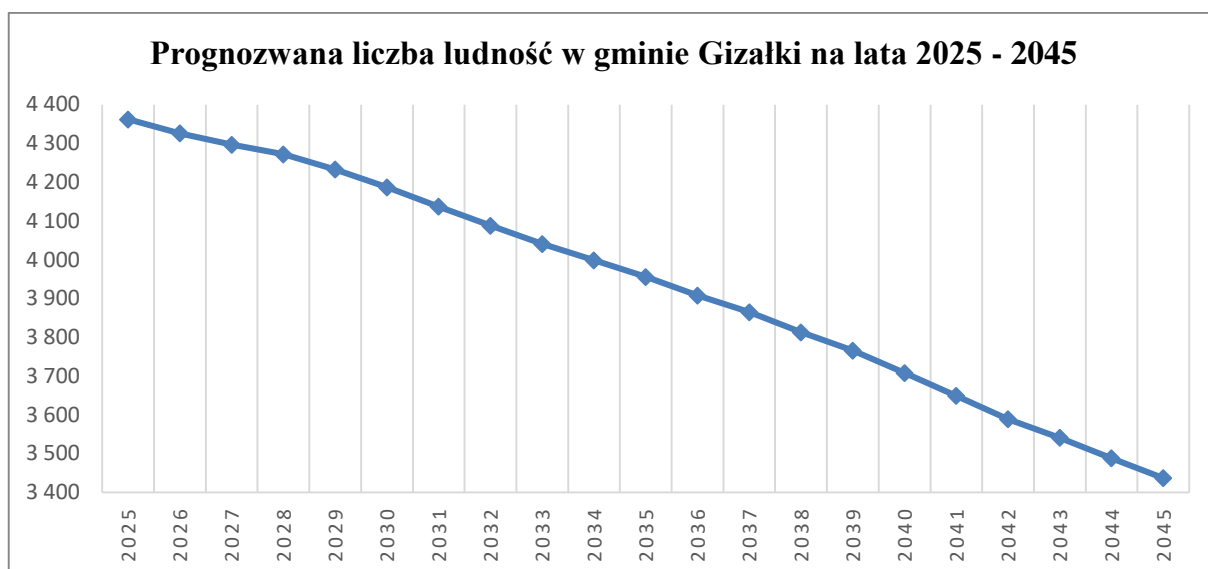
gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane 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.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Prognozowana liczba mieszkańców wg Głównego Urzędu Statystycznego w perspektywie najbliższych 20 lat w gminie Gizzałki, tj. w roku 2045 wyniesie 3 437 osób. Zgodnie ze wzorem, wartość tę należy powiększyć o 5%, co przedkłada się finalnie na liczbę 3 609 osób (M_{20}).

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Gizzałki dla roku 2024 wyniosła 133 662 m² (PUM_0).

Prognozowaną powierzchnię użytkową w gminie na jednego mieszkańca oblicza się na podstawie jednego z dwóch wzorów, zgodnie z §3 ust. 3 ww. rozporządzenia.

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \text{ lub } P_{20} = 2P_0 - 2P_{-20}$$

gdzie:

- P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
- P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.
- P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Po wykorzystaniu danych, uzyskanych z Głównego Urzędu Statystycznego, według których P_0 wynosi 30,4 m² (2024 r.), P_{-10} wynosi 25,7 m² (2014 r.) i P_{-20} wynosi 23,1 m² (2004 r.) obliczona powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Gizzałki na jednego mieszkańca wynosi: 39,8 m² przy zastosowaniu wzoru pierwszego oraz 37,7 m² przy zastosowaniu wzoru drugiego.

Zgodnie z §3 ust. 8 ww. rozporządzenia w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z §3 ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

W związku z powyższym przyjmuje się, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Gizzałki na jednego mieszkańca (P_{20}) wynosi 40,0 m².

Po zgromadzeniu niezbędnych danych, dokonano obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową podstawiając wynikowe wartości do wyżej przedstawionego wzoru.

Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) w gminie Gizałki wynosi 267 osób.

Natomiast zgodnie z §3 ust. 9 w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z §3 ust. 2 wynosi mniej niż 500 osób w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie liczby 500 osób.

Zgodnie z powyższym przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę na obszarze gminy Gizałki wyniesie 500 mieszkańców.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, 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. Mając powyższe na uwadze, poniżej przedstawiono zestawienie wartości dla 70%, 100% i 130% zapotrzebowania.

Tab. Nr 1 zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zapotrzebowanie	70%	100%	130%
Liczba osób	350	500	650

2.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obliczając chłonność należy uwzględnić powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz 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. W pierwszej kolejności obliczona została chłonność wynikająca z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do obliczeń przyjęte zostały tereny, które w planach przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową, a które dotychczas nie zostały zagospodarowane. W planie ogólnym zostały one objęte strefami SJ, SW i SZ. W ramach wszystkich obowiązujących planów na terenie gminy Gizałki, odrębnie zostały obliczone powierzchnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów zabudowy zagrodowej. Przy czym dla terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej (MN/U, AG/MN), przyjęto, że tylko 50% powierzchni będzie stanowić zabudowa mieszkaniowa. W następnej kolejności obliczona została szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w metrach kwadratowych. Obliczenia polegały na pomnożeniu każdej pomierzonej powierzchni terenów niezabudowanych w ramach obowiązujących mpzp przez:

- przewidywany procent powierzchni zabudowy - dla terenów o funkcji MW przyjęto 30% przewidywanej powierzchni zabudowy, dla terenów o funkcji MN, MN/U, AG/MN przyjęto 20% przewidywanej powierzchni zabudowy, dla terenów RZM przyjęto od 1% do 2% przewidywanej powierzchni zabudowy. Przyjęte udziały powierzchni zabudowy zostały

wyznaczone na podstawie działek zabudowanych, w ramach jednej z ww. funkcji terenu, na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi,

- przewidywana liczba kondygnacji nadziemnych – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej prognozuje się budynki o 2 kondygnacja, dla pozostałych terenów (MN, MN/U, AG/MN, RZM), przewidziano 1,5 kondygnacji. Przyjętą liczbę kondygnacji ustalono na podstawie zabudowy istniejącej na terenie obowiązujących planów, gdzie występują głównie budynki o 1 lub 2 kondygnacjach nadziemnych, dlatego na potrzeby obliczeń wartość tego parametru została uśredniona do 1,5,
- procent powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w stosunku do powierzchni zabudowy – dla każdego z analizowanych terenów przyjęto uśrednioną wartość procentu powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w stosunku do powierzchni zabudowy. Na poziomie 70%.

Zgodnie z powyższym, dla każdej z pomierzonych powierzchni terenów niezabudowanych zastosowano uśrednione wskaźniki, bazując na ustaleniach planów miejscowych oraz na rzeczywistym stanie zagospodarowania terenów o tożsamyh funkcjach, głównie dla terenów już zagospodarowanych w ramach tego samego planu, dla którego pomierzona została powierzchnia terenów niezabudowanych. Uśrednione wskaźniki zastosowano ze względu na to iż obliczenia dotyczyły powierzchni terenów niezabudowanych w ramach całego planu, a nie pojedynczych nieruchomości. Uwzględnione zostały także możliwe inne przeznaczenia w ramach terenów, takich jak: usługi, drogi, infrastruktura techniczna, czy zieleń. Finalnie w ramach obliczeń uzyskano szacunkową chłonność terenu wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, podaną w metrach kwadratowych. Taka wartość została wyliczona dla każdego obowiązującego planu na terenie gminy Gizałki, na którym występowały tereny niezabudowane o funkcjach MN, MN/U, AG/MN, RZM. Wyniki zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Ostatnim krokiem było obliczenie przewidywanej liczby mieszkańców, którą otrzymano poprzez podzielenie szacunkowej chłonności terenów wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy w metrach kwadratowych przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Gizałki na jednego mieszkańca, która wyniosła 40,0 m². Przewidywana liczba mieszkańców również została przedstawiona w poniższej tabeli. Zgodnie z powyższymi założeniami, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, gdzie przewidziana jest możliwość wydzielenia nowych działek i realizacji zabudowy mieszkaniowej, w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi **7143 osób**.

W poniższej tabeli przedstawione zostały obliczenia chłonności dla obowiązujących na terenie gminy Gizałki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tabeli przedstawiono wszystkie obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy, również te, które nie przewidują zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej.

Nazwa planu miejscowego	Powierzchnia terenów niezabudowanych w ramach obowiązujących mpzp [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	przewidywana liczba mieszkańców
Mpzp dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Wronów (IX/53/2024) - funkcja MN/U	13,73	28833	721
Mpzp dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Wronów (IX/53/2024) - funkcja RZM	35,97	3777	94
Mpzp dla wybranych terenów położonych w obrębie	4,04	8484	212

Nazwa planu miejscowego	Powierzchnia terenów niezabudowanych w ramach obowiązujących mpzp [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	przewidywana liczba mieszkańców
geodezyjnym Tomice (XII/68/2025) - funkcja MN i MN/U			
Mpzp dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Tomice (XII/68/2025) - funkcja RZM	5,84	613	15
Mpzp dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Czołnochów, Szymanowice i Tomice - funkcja MW	0,44	1848	46
Mpzp dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Czołnochów, Szymanowice i Tomice - funkcja MN/U	0,57	1197	30
Mpzp dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Czołnochów, Szymanowice i Tomice - funkcja RM	6,04	1268	32
Mpzp dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizalki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice - funkcja MN i MN/U	90,04	189084	4727
Mpzp dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizalki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice - funkcja RM	31,17	6546	164
Mpzp części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Białobłoty, Gizalki Las i Tomice, gmina Gizalki	-	-	-
Mpzp części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czołnochów, gmina Gizalki	-	-	-
Zmiana mpzp części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Wronów	-	-	-
Mpzp gminy Gizalki dla części terenu położonego w Nowej Wsi, Czołnochowice, Rudzie	-	-	-

Nazwa planu miejscowego	Powierzchnia terenów niezabudowanych w ramach obowiązujących mpzp [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]	przewidywana liczba mieszkańców
Wieczyńskiej, Szymanowicach oraz Tomicach			
Zmiana mpzp w części dotyczącej wsi Orlina Duża	-	-	-
Mpzp w części dotyczącej wsi Wronów	-	-	-
Zmiana mpzp planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki na obszarze wsi Tomice - funkcja AG/MN	20,98	44058	1101
Zmiana mpzp gminy Gizalki - wieś Obory Kolonia	-	-	-
SUMA			7143

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)

W następnym kroku wyznaczony został obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) w oparciu o założenia rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729). Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy zostały przedstawione w pkt 3 niniejszego uzasadnienia.

W granicach terenów uzupełnienia zabudowy zostały również wyznaczone luki w ramach terenów, dla których możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej i zagrodowej. W tym przypadku obliczenia oparto na wskaźnikach wynikających z zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, zakładając kontynuację podobnego zagospodarowania w lukach w zabudowie. W ramach wyznaczonych luk, w przyszłości, na tym terenie, mogą być realizowane różne funkcje w tym mieszkaniowe, ale także tereny komunikacyjne, usługowe, infrastruktury technicznej i zieleni. W związku z tym do obliczeń przyjęto 70% powierzchni luk w zabudowie, którą przewiduje się jako faktycznie przeznaczoną pod funkcje mieszkalną. Tym samym powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę (strefy SJ i SZ), które stanowią luki w istniejącej zabudowie w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 13,13 ha. Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy wyniesie 27 563 m², co przekłada się na 689 nowych mieszkańców.

Z powyższych założeń wynika, że chłonność luk w zabudowie, gdzie przewidziana jest możliwość realizacji zabudowy, wynosi **689 osoby**.

2.3. Porównanie obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych

Jak wynika z wcześniejszych obliczeń, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gizalki wynosi 500 osób, przy czym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130), w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Oznacza to, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gizalki wynosi między 350 a 650 osób. Natomiast chłonność terenów niezabudowanych w granicach obowiązujących mpzp wynosi 7143 osób

oraz w granicach wyznaczonego OUZ 689 osób. Tym samym łączna chłonność terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy wynosi łącznie **7 832 osób**, co pokrywa 1567% zapotrzebowania na nową zabudowę.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, 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, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz w OUZ przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, brak jest możliwości wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 na pozostałych obszarach na terenie gminy Gizałki.

3. Obszar uzupełnienia zabudowy i przyczyny jego wyznaczenia

Metodę wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) reguluje rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729).

Część gminy Gizałki, w szczególności jej zachodnia część, jest pokryta planami miejscowymi. Natomiast na terenach, gdzie nie ma obowiązujących planów miejscowych, ruch budowlany odbywa się na podstawie decyzji administracyjnych w formie decyzji o warunkach zabudowy. Zasadnym zatem jest wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy, który zapewni ciągłość procesów inwestycyjnych realizowanych na podstawie decyzji administracyjnych, do czasu uchwalenia na tych obszarach planów miejscowych.

Stosując wytyczne określone w ww. rozporządzeniu, wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy, który zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia został rozszerzony, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. OUZ zgodnie z ww. przepisem można poszerzyć nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$Pp = 25\% * (Pb - Pu)$$

gdzie:

Pp – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia,

Dla przedmiotowych obliczeń wartość *Pb* wyniosła 419,89 ha, natomiast wartość *Pu* wyniosła 146,3 ha. Po podstawieniu danych otrzymano łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wynoszącą 68,4 ha. Poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Gizałki nie przekracza dopuszczalnej wartości tj. 68,4 ha.

Przy wyznaczaniu obszarów uzupełnienia zabudowy kierowano się następującymi zasadami:

- 1) zrezygnowano z terenu OUZ w miejscach, gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na brak możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy w ich granicach,

- 2) w przypadku, gdy OUZ zawierał tereny bez obowiązującego planu miejscowego obszar ten był korygowany do granic działek ewidencyjnych lub użytków gruntowych, istniejącego zagospodarowania,
- 3) poszerzenia OUZ wprowadzono na obszarach, gdzie w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie zabudowa jest już realizowana oraz gdzie występuje istniejąca infrastruktura umożliwiająca dalszy, dogodny rozwój danego obszaru,
- 4) nie wprowadzono obszarów uzupełniania zabudowy na terenach, na których występuje obszar zagrożenia powodzią.

W planie ogólnym gminy Giząłki wykorzystano 59,2 ha, co stanowi 86,6% możliwej do wykorzystania powierzchni powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy.

4. Gminne standardy urbanistyczne i przyczyny ich ustalenia

Dla planu ogólnego gminy Giząłki ustalono gminne standardy urbanistycznie przedstawione w formie katalogu stref planistycznych. Każdej strefie przypisano odpowiedni profil funkcjonalny podstawowy oraz w zależności od potrzeb rozwojowych gminy profil funkcjonalny dodatkowy. Dla poszczególnych stref planistycznych, zgodnie z przepisami wynikającymi 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, określono wskaźniki urbanistyczne takie jak: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Podczas wyznaczania stref planistycznych pod uwagę zostały wzięte wnioski złożone do planu, obowiązujące dokumenty planistyczne oraz dane przekazane od organów opiniujących i uzgadniających plan ogólny. Tym samym w planie ogólnym gminy Giząłki wyznaczone zostały następujące strefy planistyczne:

- 1) **strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Główną przyczyną wyznaczenia był obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający tę funkcję, która została już zrealizowana,
- 2) **strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Głównymi przyczynami wyznaczenia były tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (oznaczone w nich symbolami MN i MN/U), istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz rozszerzenie OUZ w obszarach predystynowanych ze względów przestrzennych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, niepowodujących znaczących zmian w środowisku przyrodniczym,,
- 3) **strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)** - teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Głównymi przyczynami wyznaczenia były tereny zabudowy zagrodowej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (oznaczone w nich symbolem RZM), istniejąca zabudowa zagrodowa oraz rozszerzenie OUZ w obszarach predystynowanych ze względów przestrzennych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, niepowodujących znaczących zmian w środowisku przyrodniczym.

- 4) **strefa usługowa (SU)** - teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Głównymi przyczynami wyznaczenia były tereny zabudowy usługowej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (oznaczone w nich symbolem U), oraz istniejąca zabudowa usługowa,
- 5) **strefa gospodarcza (SP)** - teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Głównymi przyczynami wyznaczenia były tereny zabudowy produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (oznaczone w nich symbolami P, P/U), oraz istniejąca zabudowa produkcyjna lub produkcyjno-usługowa,
- 6) **strefa produkcji rolniczej (SR)** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Głównymi przyczynami wyznaczenia było przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na funkcję związaną z rolnictwem oraz istniejąca zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych,
- 7) **strefa infrastrukturalna (SI)** - teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych. Głównymi przyczynami wyznaczenia były istniejące tereny obiektów infrastruktury technicznej znaczącej w skali gminy (w wyłączeniu obiektów liniowych),
- 8) **strefa zieleni i rekreacji (SN)** - teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Głównymi przyczynami wyznaczenia były istniejące tereny zieleni urządzonej, istniejące tereny sportu i rekreacji, tereny przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny zieleni urządzonej lub funkcje sportowo-rekreacyjne (oznaczone w nich symbolami ZP i US) oraz obszary przewidziane w gminie pod funkcje rekreacyjne,
- 9) **strefa cmentarzy (SC)** - teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Głównymi przyczynami wyznaczenia były istniejące, czynne oraz nieczynne tereny cmentarzy,
- 10) **strefa otwarta (SO)** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Głównymi przyczynami wyznaczenia były istniejące kompleksy leśne, formy ochrony przyrody, istniejące zwarte kompleksy użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz nieużytków, grunty użytkowane rolniczo, w tym grunty klas I-III oraz inne obszary niezainwestowane położone poza OUZ,
- 11) **strefa komunikacyjna (SK)** - 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. Główną przyczyną wyznaczenia była istniejąca sieć drogowa, składająca się z drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych.

Na terenie gminy Gizałki nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) oraz strefy górnictwa (SG), ponieważ na obszarze opracowania tego typu tereny nie występują. Nie są również planowane tereny, których zagospodarowanie odpowiada profilom funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym przypisanym do tych stref.

W poniższej tabeli przedstawiony został udział procentowy poszczególnych stref planistycznych wyznaczonych na terenie gminy Gizałki w ogólnej powierzchni gminy:

Symbol	Nazwa strefy	Powierzchnia (ha)	Udział [%]
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	3,0	0,03%
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	399,3	3,7%
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	427,7	3,9%
SU	strefa usługowa	42,7	0,4%
SP	strefa gospodarcza	34,7	0,3%
SR	strefa produkcji rolniczej	46,4	0,4%
SI	strefa infrastrukturalna	5,5	0,1%
SN	strefa zieleni i rekreacji	14,1	0,1%
SC	strefa cmentarzy	3,9	0,04%
SO	strefa otwarta	9 786,0	90,3%
SK	strefa komunikacyjna	79,7	0,7%

Zasady zagospodarowania w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego będą wynikać bezpośrednio z profilu funkcjonalnego stref wyznaczonych w planie ogólnym gminy. W strefach określono także dodatkowe profile funkcjonalne, uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in.: walory przyrodnicze i kulturowe. Głównym priorytetem przy określaniu profili dodatkowych było dbałość o zapewnienie ładu przestrzennego na poszczególnych obszarach oraz eliminacja ewentualnych przyszłych konfliktów społecznych.

Dla stref planistycznych, w których dopuszcza się możliwość zabudowy, wyznaczono standardy urbanistyczne określające zasady zabudowy. Zgodnie z przepisami, dla niemal wszystkich stref (z wyjątkiem części stref SO) wyznaczono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. W niniejszym planie ogólnym najwyższe wartości wskaźnika dla powierzchni biologicznie czynnej określono dla stref SO, obejmujących m.in. lasy, wody i tereny chronione.

Sposób ustalania parametrów zabudowy był ściśle związany z charakterem terenu:

- tereny na których obowiązują plany miejscowe (MPZP): zachowano wskaźniki i parametry ustalone w planach miejscowych,
- obszary Uzuppełnień Zabudowy (OUZ): wskaźniki wynikają z analizy parametrów istniejącej zabudowy sąsiedniej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej położone poza OUZ: parametry oparto na stanie istniejącym, określając parametry, które umożliwiają jedynie niewielką rozbudowę lub nadbudowę istniejących obiektów.

Na obszarach, gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone strefy w planie ogólnym, w których dopuszcza się zabudowę odzwierciedlają przeznaczenie terenu w poszczególnych planach miejscowych. Jednak w kilku przypadkach dla terenów dopuszczających zabudowę wyznaczono inny profil funkcjonalny niż przeznaczenie wynikające z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Zmiany te wynikają z wniosków inwestorów lub właścicieli nieruchomości, które mają zapewnić w przyszłości możliwość dostosowania zagospodarowania tych nieruchomości do zamiarów inwestycyjnych. Będzie to jednak wymagało zmiany obowiązujących planów miejscowych w tym zakresie. Ze względu jednak, że potencjalne zmieniane plany muszą być zgodne z planem ogólnym gminy, zdecydowano się na wyznaczenie stref planistycznych o innym profilu funkcjonalnym niż wynika to z przeznaczeń ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Wprowadzone zostały następujące zmiany:

- Mpsz Wronów (IX/53/2024) - 1,12 ha terenów MN/U i 0,87 ha terenów RZM przeznaczono na strefy SU i SP,

- Mppz dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Tomice (XII/68/2025) - 0,07 ha terenów RZM przeznaczono na strefę SJ,
- Mppz dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice - 1,17 ha terenów RZM przeznaczono na strefę SJ.

W skali całej gminy, w obrębie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów dopuszczających zabudowę, przybyło 0,12 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (strefy SJ), ubyło 2,11 ha terenów pod zabudowę zagrodową. Przybyło także 1,99 ha terenów w strefach SU i SP, kosztem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową (MN/U) oraz terenów pod zabudowę zagrodową (RZM).

5. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy i sposób ich uwzględnienia w planie ogólnym

5.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Strategia rozwoju gminy Gizałki na lata 2025-2034 została przyjęta uchwałą XVII/88/2025 Rady Gminy Gizałki z dnia 5 sierpnia 2025 r. W ramach uchwalonej strategii sformułowano dwie równorzędne wizje: „Gmina Gizałki oferuje społecznie akceptowalne warunki życia i interesujące miejsca pracy z dostępem do usług publicznych wyższej jakości, przy eliminacji wykluczeń w dostępie do Internetu, usług zdrowotnych, opieki społecznej oraz w zakresie korzystania z infrastruktury.”

„Gmina Gizałki przedsiębiorcza, atrakcyjna i bezpieczna dla życia i biznesu, lokalny lider upraw ekologicznych, produkcji zdrowej żywności, przetwórstwa, atrakcyjna dla turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku. Jest miejscem zintegrowanej współpracy społecznej nastawionej na rozwój oraz wyższą jakość edukacji i kultury z zachowaniem dziedzictwa lokalnego.”

Misją gminy według strategii jest „zapewnienie wzrostu jakości życia jej mieszkańców poprzez rozwój przedsiębiorczości, infrastruktury, edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki i sportu z wykorzystaniem współpracy i lokalnych zasobów gminy, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.” Na ich podstawie określono kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów oraz kierunki rozwoju gospodarki i rynku pracy, dziedzictwa i turystyki, przestrzeni i środowiska, kapitału ludzkiego i społecznego.

W strategii określono cel nadrzędny „Zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców oraz konkurencyjności gospodarki gminy, poprzez aktywizację gospodarczą, rozwój infrastruktury, w tym turystycznej i sportowej, podnoszenie jakości edukacji, kultury i kwalifikacji mieszkańców, ochrony zdrowia, opieki społecznej z wykorzystaniem zasobów gminy, dziedzictwa kulturowego oraz szans i wsparcia finansowego”, który realizowany będzie poprzez osiągnięcie czterech celów strategicznych, dla których określono cele operacyjne:

- ❖ Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka lokalna, wykorzystująca uwarunkowania, tradycje i specjalizacje lokalne oraz przedsiębiorczość mieszkańców.
 - Rozwój i kształtowanie nowych obszarów inwestycyjnych w przestrzeni gminy;
 - Rozwój i promocja lokalnej przedsiębiorczości, handlu i usług;
 - Rozwój obszarów wiejskich i branż powiązanych;
 - Wspieranie aktywności zawodowej mieszkańców.
- ❖ Atrakcyjna i rozwijająca się oferta wykorzystania wolnego czasu, bazująca na historii i bogatym dziedzictwie kulturowym oraz walorach przyrodniczo krajobrazowych gminy.
 - Ochrona dziedzictwa historycznego oraz wzmocnienie roli kultury w procesach rozwoju społecznego;
 - Rozwój infrastruktury oraz kreowanie spójnej oferty w zakresie sportu, rekreacji i wypoczynku.
- ❖ Komfort i bezpieczeństwo mieszkańców w wymiarze środowiskowym, przestrzennym i komunikacyjnym.

- Zapewnienie powszechnego dostępu do systemów infrastruktury technicznej wykorzystujących technologie adekwatne do warunków osadniczych i przyrodniczych;
 - Ochrona zasobów środowiskowych i adaptacja do zmian klimatu;
 - Ochrona i kształtowanie krajobrazu oraz funkcjonalne zarządzanie przestrzenią;
 - Zwiększenie dostępności komunikacyjnej oraz mobilności mieszkańców.
- ❖ System usług publicznych wysokiej jakości, dostosowany do potrzeb i oczekiwań społecznych, odpowiadający wyzwaniom współczesności, gwarantujący rozwój wspólnoty samorządowej gminy.
- Skuteczna i efektywna polityka oświatowa odpowiadająca na wyzwania XXI wieku;
 - Zapewnienie dostępności wysokiej jakości usług społecznych i zdrowotnych;
 - Strategiczne zarządzanie rozwojem gminy, służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu oraz gospodarczemu.

Dla strategii rozwoju Gminy Gizzałki na lata 2025-2034 opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Określono w niej skutki wpływu ustaleń strategii na środowisko. Podkreślono, iż do najistotniejszych elementów dotyczących ochrony środowiska jest:

- zapewnienie odpowiedniej jakości użytkowej gleb oraz ochrona przed degradacją;
- zapewnienie odpowiedniej jakości wód, racjonalnego zużycia oraz właściwej gospodarki wodno-ściekowej.
- zachowanie zasobów przyrodniczych z uwzględnieniem ich różnorodności oraz rozwój zasobów leśnych, racjonalna eksploatacja lasów;
- zapewnienie wysokiej jakości powietrza poprzez redukcję pyłów i gazów oraz zminimalizowanie źródeł hałasu;
- zmniejszenie zużycia energii, surowców i materiałów, wzrost wykorzystywanych zasobów odnawialnych, ochrona zasobów kopalin;
- zmniejszenie ilości wytwarzanych odpadów, zwiększenie poziomów odzysku, wspólne działania na rzecz ochrony środowiska;
- zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

W strategii gminy opracowano model struktury funkcjonalno-przestrzennej, na bazie którego określono ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. Dotyczą one siedmiu obszarów tematycznych:

- terenów o wartości historycznej i kulturowej w tym między innymi ochrona i konserwacja zabytków,
- terenów o funkcjach usługowych na przykład poprawa dostępności komunikacyjnej do obiektów usługowych poprzez budowę parkingów i chodników,
- terenów o funkcjach mieszkaniowych – ochrona ładu przestrzennego poprzez pielęgnację układu ruralistycznego wsi,
- obszarów rozwoju gospodarczego gminy w tym wsparcie przedsiębiorców lokalnych poprzez planowanie odpowiedniej infrastruktury
- terenów zielonych (lasów, zieleni urządzonej)
- terenów rolniczych (grunty orne, łąki, pastwiska, sady)
- wód powierzchniowych i podziemnych a szczególnie zważając na ich ochronę.

Plan ogólny gminy Gizzałki uwzględnia określone w Strategii rozwoju gminy zapisy ujęte w wizji, misji, celach oraz modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez określenie stref planistycznych oraz przypisane dla nich wskaźniki dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Także wskazanie profili funkcjonalnych - podstawowych i dodatkowych, dzięki którym gmina będzie mogła się rozwijać w zakresie potrzeb społeczno-gospodarczych, przy jednoczesnym uwzględnieniu konieczności ochrony środowiska zarówno przyrodniczego, jak i kulturowego, jest odpowiedzią na zapisy strategii, co w przyszłości będzie się przekładać na jej zrównoważony rozwój.

5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego 2020+ przyjętego uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 roku sformułowano cele polityki przestrzennej, dla których określono Dla przyjętych celów polityki przestrzennej określone zostały kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz działania służące osiągnięciu docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Dla obszaru gminy Gizałki określono następujące ustalenia::

Tab. Nr 2 Ustalenia planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego (PZPWW) wraz ze sposobem ich uwzględnienia w POG

Lp.	Cele polityki przestrzennej	Ustalenia PZPWW	Sposób uwzględnienia w POG
1.	Kształtowanie spójnej sieci osadniczej	<ul style="list-style-type: none"> - Gizałki – ośrodek gminny, - strefy niskiej intensywności i ograniczenia intensywności procesów osadniczych, 	Wyznaczono strefy planistyczne, w których dopuszcza się zabudowę o różnej funkcji . Skoncentrowane są one w zachodniej części gminy, przede wszystkim wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 442. Na pozostałym obszarze, szczególnie w części wschodniej gminy strefy te mają charakter rozproszony, co wynika ze specyfiki istniejącego zagospodarowania. W części wschodniej gminy dominują strefy otwarte.
2.	Ochrona walorów przyrodniczych	<ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa regionalne obszary węzłowe, - międzynarodowy i krajowy korytarz ekologiczny doliny rzeki Prosnys, 	Dla terenów, na których występują formy ochrony przyrody wyznaczono strefy otwarte oraz w niewielkim zakresie strefy dopuszczające zabudowę, która wynika z istniejącego zainwestowania.
3.	Kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> - lasy, - obszary predysponowane do zalesień, - obszary ważne dla ptaków w zakresie gniazdowania oraz migracji, - obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych, - wody płynące i stojące, - strefy wododziałowe, ekosystemy zależne od wód (mokradła), 	Wyznaczono strefę otwartą w której ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%, oraz niewielkie strefy, gdzie dopuszcza się zabudowę, co wynika z istniejącego zagospodarowania lub przepisów odrębnych.

		<ul style="list-style-type: none"> - główne zbiorniki wód podziemnych – GZWP nr 311 „Zbiornik rzeki Proсна”, - dolina rzeki Proсны – elementy naturalnego ukształtowania terenu pełniące funkcje korytarzy ekologicznych, - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8), - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7, 9), - łąki, 	
4.	Ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz konkurencyjnych form turystyki i rekreacji	<ul style="list-style-type: none"> - dobra kultury materialnej i niematerialnej – obszar cenny kulturowo – proponowana lokalizacja parku kulturowego, - turystyka kulturowa – międzynarodowe i krajowe szlaki dziedzictwa – Szlak Cysterski 	Wyznaczając strefy uwzględniono zasoby kulturowe gminy Gizalki,
5.	Zrównoważony rozwój rolnictwa	<ul style="list-style-type: none"> - Strefy umiarkowanego i ekstensywnego rozwoju działalności rolniczej, 	Wyznaczono strefy zabudowy zagrodowej, strefy otwarte i strefy produkcji rolniczej, które obejmują tereny rolne.
6.	Poprawa dostępności komunikacyjnej Województwa:	<ul style="list-style-type: none"> - Droga wojewódzka nr 442 i 443 (klasa techniczna G), 	Wyznaczono strefę komunikacyjną SK
7.	Rozwój efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> - Istniejąca linia energetyczna WN 110 kV, - Planowany gazociąg wysokiego ciśnienia o orientacyjnym przebiegu, - Sieć szerokopasmowa – sieć światłowodowa i węzeł dystrybucyjny 	Wyznaczono strefy infrastruktury technicznej, ponadto w każdej z pozostałych stref istnieje możliwość zachowania i rozwoju infrastruktury technicznej, co jest zapewnione poprzez profil podstawowy
8.	Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałanie zagrożeniom	<ul style="list-style-type: none"> - Obszary zagrożenia powodziowego: <ul style="list-style-type: none"> • Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $P=0,2\%$, czyli raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo 	Wyznaczono strefy otwarte oraz zieleni i rekreacji

		<p>wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $P=1\%$, czyli raz na 100 lat, • Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $P=10\%$, czyli raz na 10 lat, • Obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; 	
--	--	--	--

Planowane inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Gizalki:

- a) Cel 6 - Modernizacja linii 110 kV Jarocin Wsch. – Ludwinów – Gizalki – Zagórów,
- b) Cel 2, 3, 4, 7 - Odbudowa Kanału Czarnobrodzkiego w km 0+000 - 8+900;

5.3. Formy ochrony przyrody

Na obszarze gminy Gizalki występują następujące formy ochrony przyrody:

- a) Obszar Natura 2000 - Puszcza Pyzdrska, powołany na mocy postanowień Dyrektywy Siedliskowej 92/43/EWG. Na terenie gminy jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Puszcza Pyzdrska - PLH300060 (Dz.U. 2023 poz. 741). Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 30 marca 2023 r. Przedmiotem ochrony na obszarze jest siedlisko Sosnowy bór chrobotkowy (Cladonio-Pinetum i chrobotkowa postać Peucedano-Pinetum).

W planie ogólnym gminy Gizalki na tym terenie została wyznaczona strefa otwarta, w której ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%. Przez ten obszar przebiega strefa SK.

- b) Pomniki przyrody. Na terenie gminy Gizalki znajduje się 9 pomników przyrody (dęby szypułkowe) w następujących lokalizacjach:
 - Kolonia Obory - 1 szt., stan bardzo dobry,
 - Ruda Wieczyńska - 1 szt., stan bardzo dobry,
 - Szymanowice - 1 szt., stan bardzo dobry,
 - Szymanowice (cmentarz) – 5 szt., stan bardzo dobry,
 - Gizalki - 1 szt., stan bardzo dobry;

Pomniki przyrody położone są zarówno w strefie cmentarzy, jak i w strefie z zabudową jednorodziną, wielorodzinną oraz na strefie otwartej. Obiekty te są chronione poprzez przepisy odrębne.

- c) Użytek ekologiczny „Matecznik” - z W dniu 20 sierpnia 2014 roku uchwałą Nr XLII/247/2014 Rady Gminy Gizalki został ustanowiony użytek ekologiczny „Matecznik” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 roku). Szczególnym celem ochrony jest zachowanie rodzimej struktury przyrody, które wpływają pozytywnie na warunki życia człowieka, roślin i okolicznych zwierząt.

W planie ogólnym gminy Gizalki na tym terenie została wyznaczona strefa otwarta, w której ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%.

- d) Korytarz ekologiczny Puszcza Pyzdrska - Jest to teren, który, dzięki łączeniu obszarów przyrodniczych, umożliwi swobodne migrowanie roślin, zwierząt oraz grzybów.

Na terenie, przez który przechodzi korytarz ekologiczny wyznaczono strefę otwartą z wyjątkiem niewielkich terenów, dla których wyznaczono inne strefy, wynikające z istniejącego zagospodarowanych.

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

Na terenie gminy Gizalki obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego oraz aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego, zostały wskazane dla doliny rzeki Proсны. Proсны przepływa przez zachodnią część gminy, stanowiąc miejscami jej granicę administracyjną. Wzdłuż rzeki zlokalizowane są tereny o zróżnicowanej rzeźbie, jednak tylko niektóre fragmenty doliny charakteryzują się ryzykiem wystąpienia wezbrań.

Koryto Proсны jest wyposażone w wały przeciwpowodziowe po obydwu stronach rzeki, jednak wały te nie posiadają ciągłości na całym odcinku rzeki położonej na terenie gminy Gizalki. Po wschodniej stronie wał przebiega w rejonie miejscowości Tomice i Szymanowice, natomiast lokalne zabezpieczenia występują także w pobliżu miejscowości Nowa Wieś. Wały te chronią tereny położone najbliżej rzeki, w tym grunty rolne oraz zabudowę mieszkaniową znajdującą się w obniżeniach terenu. Wzdłuż wszystkich istniejących wałów obowiązuje pas techniczny o szerokości 50 m od stopy wału.

Gmina Gizalki znajduje się: na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dotyczą terenów dolinnych, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia zalania wynosi odpowiednio 1% oraz 10%. Na terenie gminy największy zasięg tych obszarów odnotowano na odcinkach Proсны położonych na zachód od miejscowości Wierchys oraz w pobliżu miejscowości Ruda Wieczyńska, Obory i Nowa Wieś. Wskazane obszary nie wykraczają poza zasięgi przedstawione na aktualnych mapach i nie obejmują terenów położonych dalej od doliny rzeki.

Na terenach zagrożonych powodzią nie wyznaczono stref planistycznych umożliwiających wprowadzenie nowego zagospodarowania związanego z zabudową mieszkaniową. Obszary te objęte są przede wszystkim strefami otwartymi. Jednak w obrębie Czołnochów, gdzie ryzyko powodzi wynosi 1%, zlokalizowana jest istniejąca zabudowa. Dla istniejącego zagospodarowania wprowadzono strefę SJ, zgodnie ze stanem istniejącym. Plan ogólny nie umożliwia dalszego rozwoju zabudowy na tym terenie, gdyż nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z mapą predykcji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, potencjalne zagrożenie związane z ewentualną awarią wałów dotyczy przede wszystkim terenów położonych w rejonie miejscowości Szymanowice, w północno-zachodniej części gminy. Pozostałe obszary gminy nie są narażone na ryzyko powodziowe wynikające z przerwania wałów.

5.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Gizalki występują urządzenia melioracji wodnych. Większość terenów w gminie jest zmeliorowanych. Na niektórych terenach występują fragmenty rowów, w tym w jednym przypadku Kanał Oborski, ale większość działek pozbawiona jest wód powierzchniowych.

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

Na obszarze gminy w obrębie stoków naturalnych nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi.

5.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Gizalki zlokalizowane są trzy ujęcia wód, dla których określono strefy ochronne wynikające z przepisów odrębnych. Występują one w miejscowościach Czołnochów, Orlina Mała, Nowa Wieś. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. 2021 r. poz. 624 ze zm.) na terenie stref ochronnych należy zapewnić:

- odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- szczelne odprowadzanie poza granice strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

Na terenie gminy zaopatrzeniem w wodę zajmuje się Zakład Komunalny Sp. z o.o. w Gizalkach, który w pełni zajmuje się eksploatacją wodociągów oraz realizacją odpowiednich inwestycji. Źródłem zaopatrzenia Gminy Gizalki w wodę jest poziom wodonośny czwartorzędowy. Podstawowe zasoby wód podziemnych należą do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 311, tzw. zbiornik rzeki Proсна o reżimie wysokiej ochrony (OWO)

5.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Gizalki nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Gizalki nie ustalono terenów górniczych ani obszarów górniczych.

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

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

5.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Gizalki nie ustalono obszarów uzdrowisk ani obszarów ochrony uzdrowiskowej.

5.12. 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

Na obszarze gminy Gizalki w rejestrze zabytków województwa wielkopolskiego znajdują się 2 zabytki nieruchome zlokalizowane w miejscowości Szymanowice, jest to Zespół kościoła paraf. pw. św. Jana Chrzciciela, na który składają się kościół oraz cmentarz.

Tab. Nr 3 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych na obszarze gminy Gizalki

Lp.	Adres	Nr rejestru zabytków	Przedmiot ochrony	Czas powstania	Wpis do rejestru
1.	Szymanowice ul. Kościelna	851/Wlkp/A	Zespół kościoła paraf. pw. św. Jana Chrzciciela: - kościół - cmentarz	1881-1882 r.	28.11.2011 r.

Zgodnie z gminną oraz wojewódzką ewidencją zabytków na terenie gminy Gizalki zlokalizowane są 45 zabytki z czego dwa są wpisane do rejestru zabytków nieruchomych.

Tab. Nr 4 Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie gminy Gizalki

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie
1	Białobłoty nr8	budynek mieszkalny	ok. 1911 r.
2	Białobłoty nr50	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
3	Białobłoty nr62 (d.63)	budynek mieszkalny	ok. 1890 r.
4	Białobłoty 67	Budynek mieszkalny	Ok. 1880 r.
5	Białobłoty dz. nr 146/1 (obok nr 82)	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.
6	Czołnochów nr 11	młyn parowy	ok. 1905 r.
7	Dziewiń Duży nr 10	obora	ok. 1910 r.
8	Dziewiń Duży nr 15	stodoła	ok. 1900 r.
9	Dziewiń Duży nr 24	budynek mieszkalny	ok. 1890 r.
10	Gizalki, ul. Strażacka 2	budynek mieszkalny	XIX/XX w.
11	Kolonia Ostrowska nr 2	budynek mieszkalny	XIX/XX w.
12	Kolonia Ostrowska	wiatrak koźlak	
13	Leszczyca, ul. Wąska 5 (d. nr 8)	budynek mieszkalny	Pocz. XX w.
14	Leszczyc 10	Dom (chałupa)	Pocz. XX w.
15	Leszczyc 11	Dom (chałupa)	Pocz. XX w.
16	Leszczyca, ul. Wąska, dz. nr 140 (przy nr 2a)	Wiatrak	ok. 1850 r., przeb. w latach 90 XX w.
17	Kolonia Obory 20	budynek mieszkalny	XIX/XX w.
18	Kolonia Obory, dz. nr 54	cmentarz ewangelicki	Poł. XIX w.
19	Kolonia Obory 42	Dom (Chałupa)	
20	Kolonia Obory nr 9	ośmiorak	Ok. XIX w., przeb. w 70 i 80 latach XX w
21	Obory, dz. nr 25/4	park dworski	4 ćw. XIX w.
22	Orlina Duża nr 15	kaplica ewangelicka - pastorówka, ob. budynek nieużytkowany	przed 1841 r.

23	Orlina Duża nr 22	budynek mieszkalny	k. XIX w.
24	Orlina Duża, dz. nr 209 (wjazd naprzeciwko nr 15)	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.
25	Orlina Mała nr 13A	budynek mieszkalny	k. XIX w.
26	Ruda Wieczyńska nr 28	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
27	Szymanowice, ul. Długa, dz. nr 257	cmentarz parafialny	1 poł. XIX w.
28	Szymanowice, ul. Kościelna 1	plebania	4 ćw. XIX w.
29	Szymanowice, ul. Kościelna, dz. nr 120	park dworski	2 poł. XIX w.
30	Szymanowice, ul. Kościelna, dz. nr 122	Kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela (wpisany do rejestru zabytków)	1881 r.
31	Szymanowice, ul. Kościelna, dz. nr 122	Cmentarz rzymskokatolicki przykościelny (wpisany do rejestru zabytków)	XV w.
32	Szymanowice, ul. Kościelna, dz. nr 122	ogrodzenie kościoła parafialnego	pocz. XX w.
33	Szymanowice, ul. Parkowa 22	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
34	Szymanowice 44	stodoła	1906 r.
35	Szymanowice	Zespół folwarczny	
36	Śnietnia 10	budynek mieszkalny	Koń. XIX w.
37	Świerczyna nr 21a	kaplica pw. Św. Antoniego Padewskiego	1937 r., rem. 1970 r.
38	Tomice 7	stodoła	Ok. 1900 r.
39	Tomice	dom (chałupa)	
40	Tomice 101	budynek mieszkalny	k. XIX w.
41	Tomice 101	chlew	k. XIX w.
42	Tomice, ul. Leśna 6	dom	k. XIX w.
43	Tomice ul. Wrzesińska 8	dom	k. XIX w.
44	Wierzchy, dz. nr 108 (przy nr 23)	cmentarz ewangelicki	k. XIX w.
45	Wronów, dz. nr 191/5 (w głębi posesji nr 2)	wiatrak	poł. XIX w.

Na terenie gminy znajdują się także zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków.

Tab. Nr 5 Wykaz obiektów i obszarów ewidencji obiektów archeologicznych na obszarze gminy Gizalki

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru azp	Nr stanowiska	Chronologia, funkcja
1	Czołnochów	60-35	1/5	XIII/XIV w. - ślad osadnictwa
2	Czołnochów	60-35	2/6	XIII/XIV w. (kultura polska) - nieokreślona
3	Czołnochów	60-35	3/7	wcz. Lt (p. kultura łużycka lub grobów kl.) - osada
4	Czołnochów	60-35	4/27	XV-XVI w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
5	Gizalki	60-35	1/2	? - osada; XIX w. - ślad osadnictwa
6	Gizalki	60-35	2/1	III okres wśr. (kultura polska) - punkt osadniczy
7	Gizalki	60-35	3/3	? - ślad osadnictwa

8	Gizałki	60-35	4/4	XV/XVI w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
9	Gizałki	60-35	5/8	XVII/XVIII w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
10	Gizałki	60-35	6/9	XV/XVI w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
11	Gizałki	60-35	7/10	? - punkt osadniczy; XV/XVI w. (kultura polska) - punkt osadniczy
12	Leszczyca	60-35	1/11	XV/XVI w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
13	Leszczyca	60-35	2/12	XV/XVI w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
14	Leszczyca	60-35	3/13	III/IV Br (kultura łużycka) - punkt osadniczy
15	Leszczyca	60-35	4/14	XIV/XV w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
16	Nowa Wieś - Czołnochów	60-35	1/29	nowożytność - pozostałość po dworze obronnym
17	Nowa Wieś - Czołnochów	60-35	2/28	XV-XVII w. (kultura polska) - punkt osadniczy
18	Nowa Wieś - Czołnochów	60-35	3/30	? - punkt osadniczy
19	Ruda Wieczyńska	60-35	4/31	? - ślad osadnictwa
20	Ruda Wieczyńska	60-35	5/32	XIX-XX w. - fragmenty domu mieszkalnego
21	Szymanowice	60-35	1/23	? - ślad osadnictwa
22	Szymanowice	60-35	2/24	? - ślad osadnictwa; ? - ślad osadnictwa
23	Szymanowice	60-35	3/25	? - cmentarzysko ?
24	Szymanowice	60-35	4/26	? - ślad osadnictwa
25	Tomice	60-35	1/21	? - cmentarzysko
26	Tomice	60-35	2/20	HaC (kultura łużycka) - cmentarzysko
27	Tomice	60-35	4/16	? - ślad osadnictwa; XVI-XVII w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
28	Tomice	60-35	5/15	XVII w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
29	Tomice	60-35	5/18	III okres wśr. (kultura polska) - punkt osadniczy; XVIII/XIX w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
30	Tomice	60-35	6/19	XIII-XV w. (kultura polska) - osada
31	Tomice	60-35	7/22	? - ślad osadnictwa
32	Tomice	60-35	8/61	? - punkt osadniczy; średniowiecze (kultura polska) - punkt osadniczy
33	Tomice	60-35	-/17	ślad osadnictwa
34	Gizałki	60-36	8/1	późne średniowiecze (kultura polska) - osada
35	Gizałki	60-36	9/2	? - osada; późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
36	Kolonia Obory	60-36	1/3	nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
37	Kolonia Obory	60-36	2/4	? - ślad osadnictwa
38	Ruda Wieczyńska	60-36	6/5	? - osada ?; XIV-XV w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
39	Ruda Wieczyńska	60-36	7/6	neolit/wczesny brąz - ślad osadnictwa; ? - osada; nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
40	Ruda Wieczyńska	60-36	8/7	? - osada; nowożytność (kultura polska) - osada ?
41	Ruda Wieczyńska	60-36	9/8	III wczesne średniowiecze (kultura polska) - osada ?
42	Ruda Wieczyńska	60-36	10/9	epoka brązu (kultura łużycka) - ślad osadnictwa; ? - osada ?
43	Ruda Wieczyńska	60-36	11/10	? - osada ?
44	Ruda Wieczyńska	60-36	12/11	? - ślad osadnictwa; ? - ślad osadnictwa

45	Ruda Wieczynska	60-36	13/12	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
46	Ruda Wieczynska	60-36	14/13	? - osada; ? - osada; XIV-XV w. (kultura polska) - osada
47	Ruda Wieczynska	60-36	15/14	? - ślad osadnictwa; ? - osada
48	Ruda Wieczynska	60-36	16/15	? - ślad osadnictwa
49	Ruda Wieczynska	60-36	17/16	wczesny brąz - osada ?
50	Ruda Wieczynska	60-36	18/17	wczesny brąz - osada
51	Wierzchy	60-36	1/18	wczesny brąz - ślad osadnictwa
52	Wierzchy	60-36	2/19	nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
53	Wierzchy	60-36	3/20	nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
54	Białobłoty	60-37	1/1	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
55	Białobłoty	60-37	2/2	neolit/wczesny brąz - ślad osadnictwa; pradziej - ślad osadnictwa; późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
56	Białobłoty	60-37	5/6	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
57	Białobłoty	60-37	6/12	późne średniowiecze/nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
58	Białobłoty	60-37	7/15	późne średniowiecze/nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
59	Białobłoty	60-37	8/16	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
60	Białobłoty	60-37	9/17	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa; nowożytność (kultura polska) - osada
61	Białobłoty	60-37	10/18	pradziej - ślad osadnictwa; nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
62	Białobłoty	60-37	11/19	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
63	Białobłoty	60-37	12/20	okres rzymski (kultura przeworska) - ślad osadnictwa
64	Białobłoty	60-37	13/21	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
65	Białobłoty	60-37	14/22	późne średniowiecze/nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
66	Białobłoty	60-37	15/23	późne średniowiecze/nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
67	Białobłoty	60-37	16/24	nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
68	Białobłoty	60-37	17/25	nowożytność (kultura polska) - osada
69	Białobłoty	60-37	18/26	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
70	Białobłoty	60-37	20/38	okres rzymski (kultura przeworska) - ślad osadnictwa; nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
71	Białobłoty	60-37	22/40	późne średniowiecze/nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
72	Białobłoty-Krzyżówka	60-37	3/3	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa; nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa

73	Białobłoty-Krzyżówka	60-37	4/4	nowożytność (kultura polska) - osada
74	Białobłoty-Krzyżówka	60-37	19/34	średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
75	Białobłoty-Krzyżówka	60-37	21/39	pradzieje - ślad osadnictwa; nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
76	Dziewiń Duży	60-37	1/13	późne średniowiecze/nowożytność (kultura polska) - punkt osadniczy; nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
77	Dziewiń Duży	60-37	2/14	późne średniowiecze (kultura polska) - punkt osadniczy
78	Dziewiń Duży	60-37	3/27	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
79	Orlina Duża	60-37	1/7	późne średniowiecze/nowożytność (kultura polska) - punkt osadniczy
80	Orlina Duża	60-37	2/8	wczesne średniowiecze (kultura prapolska) - ślad osadnictwa; nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
81	Orlina Duża	60-37	3/9	późne średniowiecze/nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
82	Orlina Duża	60-37	4/10	późne średniowiecze/nowożytność (kultura polska) - punkt osadniczy
83	Orlina Duża	60-37	5/11	nowożytność (kultura polska) - osada
84	Orlina Duża	60-37	6/28	pradzieje - ślad osadnictwa
85	Orlina Duża	60-37	7/29	XVII/XVIII w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
86	Orlina Duża	60-37	8/30	okres rzymski (kultura przeworska) - punkt osadniczy ?
87	Orlina Duża	60-37	9/35	okres rzymski (kultura przeworska) - punkt osadniczy ?
88	Orlina Duża	60-37	10/36	epoka brązu (kultura łużycka) - ślad osadnictwa
89	Orlina Duża	60-37	11/37	okres rzymski (kultura przeworska) - ślad osadnictwa
90	Orlina Mała	60-37	1/5	późne średniowiecze (kultura polska) - ślad osadnictwa
91	Orlina Mała	60-37	2/31	okres rzymski (kultura przeworska) - ślad osadnictwa; nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
92	Orlina Mała	60-37	3/32	okres rzymski (kultura przeworska) - ślad osadnictwa
93	Orlina Mała	60-37	4/33	epoka brązu (kultura łużycka) - ślad osadnictwa; nowożytność (kultura polska) - ślad osadnictwa
94	Kolonia Obory	61-36	1/31	? - ślad osadnictwa; XV/XVI w. (kultura polska) - ślad osadnictwa
95	Kolonia Obory	61-36	2/33	? - ślad osadnictwa
96	Kolonia Obory	61-36	3/34	epoka kamienia/w. brąz - ślad osadnictwa; ? - ślad osadnictwa
97	Ruda Wiczyńska	61-36	3/70	III okres wśr. (kultura polska) - punkt osadniczy

Dla obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków zostały wyznaczone strefy planistyczne wynikające z istniejącego zagospodarowania terenów, na których są zlokalizowane, na pozostałych obszarach wyznaczono strefy otwarte SO.

Dla gminy Gizalki nie sporządzono listy obiektów, które stanowią dobra kultury współczesnej.

5.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Gizałki nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

5.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Gizałki nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

5.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Gizałki nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

5.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Gizałki nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

5.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy nie określono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

5.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Gizałki nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz poza aglomeracją.

5.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Użytki rolne klasy III w znacznej mierze rozciągają się wzdłuż rzeki Prosnę. Ich łączna suma powierzchni wynosi 297 ha. Przez dominację gleb klas niższych istotna jest odpowiednia ochrona i racjonalne gospodarowanie powyższymi zasobami. Użytki rolne klasy III zostały objęte strefami SO, SI i SZ, przy czym strefy SZ wynikają z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego zagospodarowania.

Udział terenów leśnych w powierzchni całkowitej gminy Gizałki stanowi 45,5%. Ich powierzchnia całkowita wynosi 4931 ha. Znaczne części tych terenów skupione są w północnej i południowej części gminy. Nie przewiduje się zmian sposobu użytkowania tych gruntów na cele nieleśne. Z powodu szerokiego wachlarza funkcji, które lasy spełniają na tym obszarze, tereny leśne zostały objęte strefą otwartą z bardzo wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

5.20. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Gizałki nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

Funkcjonuje tu jeden zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jest to ferma drobiu Orlina, znajdująca się pod adresem Orlina Duża 8, w planie ogólnym jest ujęta w strefie 5SR. Zakład został zakwalifikowany do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ze względu na występujące na jego terenie zbiorniki na gaz. Zbiorniki na gaz zostały umieszczone w dwóch grupach po sześć sztuk na grupę, przy czym jedna grupa posiada pojemność 55,2 m³. Jedna grupa zbiorników zlokalizowana jest na działce nr ewid. 179/2 obręb Orlina duża, druga grupa została zlokalizowana na działce nr ewid. 267 obręb Orlina Duża. Odległość między grupami zbiorników wynosi około 80,0 m.

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

Obszary pasa nadbrzeżnego , w tym w szczególności pasa technicznego nie dotyczą gminy Gizalki.

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

6.1. Infrastruktura społeczna

Oświata

- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Białobłotach, Białobłoty 20;
- Szkoła Podstawowa im. Ojca Św. Jana Pawła II w Gizalkach, ul. Kaliska 25;
- Szkoła Podstawowa im. Obrońców Tobruku w Tomicach, Wrzesińska 2;
- Przedszkole Publiczne "Smerfy" w Wierzchach, Wierzchy 23.

Sport

- Uczniowski Klub Sportowy UKS „Tobruk” działający od 2001 roku. Klub zrzesza dzieci z obwodu szkoły podstawowej w Tomicach. Klub organizuje zajęcia sportowe z dyscyplin: piłka nożna, tenis stołowy, szachy. Siedziba klubu mieści się w szkole podstawowej im. Obrońców Tobruku w Tomicach, ul. Wrzesińska 2;
- Uczniowski Klub Sportowy UKS „Chrobry” działający od 1997 roku. Prowadzi zajęcia z tenisa stołowego dla okolicznych dzieci i młodzieży zyskując medale za wielu szczeblach. Siedziba klubu mieści się w szkole podstawowej w Gizalkach, ul. Kaliska 25;
- Gminny Klub Sportowy „UNIA SZYMANOWICE” z siedzibą w miejscowości Czołnochów 1, 63-308 Gizalki. Klub korzysta z boiska sportowego zlokalizowanego w Nowej Wsi (dz. nr 293/4, obręb Czołnochów).

Ponadto kluby sportowe, jak i mieszkańcy korzystają z infrastruktury sportowej dostępnej na terenie gminy w tym z kompleksu boisk sportowych "Orlik" oraz sali widowiskowo-sportowej przy Szkole Podstawowej w Gizalkach.

Bezpieczeństwo oraz porządek publiczny

- Ochotnicza Straż Pożarna w Białobłotach, Orlina Mała 4A;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Gizalkach, ul. Strażacka 1;
- Ochotnicza Straż Pożarna Kolonia Ostrowska – Świerczyna, Kolonia Ostrowska 20A;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Rudzie Wieczyńskiej, Ruda Wieczyńska 39A;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Szymanowicach, ul. Parkowa 3;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Tomicach, ul. Wrzesińska 16;
- Ochotnicza Straż Pożarna Wierzchy – Leszczyca, Wierzchy 21;
- Ochotnicza Straż Pożarna we Wronowie, Wronów 43A.

Kultura

- Gminne Centrum Kultury w Gizalkach z siedzibą w Tomicach, ul. Wrzesińska 16
- Biblioteka Publiczna Gminy Gizalki, ul. Kolejowa 3 oraz filia w Tomicach ul. Wrzesińska 2

Opieka zdrowotna

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Gizałki Zespół Lekarzy Rodzinnych "FAMILIA", ul. Kaliska 23;
- Apteka, ul. Kaliska 23;

6.2. Infrastruktura transportowa

Komunikacja drogowa

Przez granice administracyjne gminy Gizałki przebiegają dwie drogi wojewódzkie nr 443 (relacji: Jarocin - Gizałki - Rychwał – Tuliszków) oraz nr 442 (relacji: Września - Pyzdry - Gizałki – Kalisz). Te drogi krzyżują się w miejscowości Gizałki. Ich łączna długość w obrębie gminy wynosi 25,364 km. Ten układ komunikacyjny obsługuje nie tylko lokalny ruch, lecz również tranzyt o znaczeniu ponadlokalnym. Skutkuje to nadmiernym obciążeniem ulic Wrzesińskiej, Mostowej, Kaliskiej i Konińskiej w miejscowości Gizałki oraz narastającym natężeniem hałasu emitowanego przez pojazdy.

Uzupełnienie podstawowej sieci stanowią drogi powiatowe nr: 4310P, 4313P, 3093P, 3090P, 4312P, 4318P. Oraz sieć dróg gminnych, które łączą poszczególne części gminy Gizałki wraz z sąsiednimi gminami oraz miejscowościami.

Komunikacja rowerowa

Przez teren gminy Gizałki przechodzi szlak rowerowy przebiegający przez Chocz - Białobłoty – Zagorów. Szlak jest poprowadzony po istniejących drogach prowadzących przez tereny zalesione.

Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy Gizałki nie przebiegają żadne linie kolejowe.

Komunikacja autobusowa

Transport zbiorowy oparty jest na sieci komunikacji autobusowej. Połączenia komunikacyjne realizowane są głównie przez Pleszewskie Linie Autobusowe PLA oraz Jarocińskie Linie Autobusowe JLA. Jednocześnie funkcjonuje prywatny przewoźnik. Na terenie gminy Gizałki jest 19 przystanków autobusowych zlokalizowanych w miejscowościach: Czołnochów I, Studzianka, Kolonia Ostrowska, Świerczyna wieś, Świerczyna, Orlina Duża, Białobłoty, Dziewiń Duży, Krzyżówka, Krzyżówka wieś, Kolonia Obory, Wronów, Toporów, Obory, Gizałki-Las.

System parkingowy

Większość miejsc parkingowych lokalizowanych jest w ramach nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. Miejsca parkingowe i postojowe ogólnodostępne występują głównie przy obiektach użyteczności publicznej, obiektach sakralnych, a także przy usługach komercyjnych.

6.3. Infrastruktura techniczna

Sieć elektroenergetyczna

Na terenie gminy Gizałki dostarczeniem energii do odbiorców zajmuje się spółka Energa operator S.A. oddział Kalisz. Przez obszar gminy przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV) relacji Gizałki – Jarocin Wschód oraz Zagorów-Gizałki.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Gizałki brak sieci gazowej.

Zaopatrzenie w ciepło

W gminie Gizałki dominują tradycyjne nośniki energii cieplnej między innymi paliwa stałe. W obiektach użyteczności publicznej system grzewczy oparty jest przede wszystkim na ogrzewaniu olejem opałowym lub drewnem.

W gminie wykorzystuje się również energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł. W miejscowości Białobłoty - dzięki inwestycjom prywatnym, oraz w Wierzchach, przy szkole podstawowej w ramach inwestycji publicznej, zamontowano kolektory słoneczne. Umożliwiają one wykorzystanie energii słonecznej do produkcji ciepła.

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy zaopatrzeniem w wodę zajmuje się zakład Komunalny Sp. z o.o. w Gizałkach. Pozyskanie wody odbywa się z 3 ujęć zlokalizowanych w miejscowościach: Czołnochów, Orlina Mała i Nowa Wieś. Według GUS za 2020 rok zażycie wody w ciągu roku w gminie wynosiło 256,8 dam³, z czego eksploatacja dla gospodarstw domowych wyniosła 194,7 dam³. Długość sieci wodociągowej w roku 2020 wynosiła 140 km. Zaopatrza ona w wodę pitną około 89% mieszkańców gminy.

Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Na terenie gminy Gizałki funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Gizałkach, której przepustowość wynosi 300,00 m³/d. Oczyszczalnia ścieków obsługuje miejscowości: Gizałki, Nowa Wieś, Ruda Wieczyńska, Obory, Tomice, Szymanowice, Czołnochów. Pozostałe miejscowości z uwagi na znaczne rozproszenie zabudowy objęte zostały programem oczyszczalni przydomowych.

Długość sieci kanalizacyjnej w gminie w 2020 roku wynosiła około 36,5 km. Blisko 36% gospodarstw domowych jest objętych przyłączem do sieci kanalizacyjnej, w roku 2020 było to 383 przyłączy. Na terenie gminy zlokalizowane są 386 zbiorniki bezodpływowe oraz 371 oczyszczalnie przydomowe.

Z terenów zurbanizowanych wody opadowe odprowadzane są zarówno siecią kanalizacji deszczowej jak i poprzez wykorzystanie powierzchni biologicznie czynnej, zapewniając tym samym możliwość retencji wód opadowych i roztopowych na terenach własnych działek.

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

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Na terenie gminy Gizałki nie występują krajobrazy priorytetowe.

Zgodnie z powyższym audytem na obszarze gminy sklasyfikowane zostały krajobrazy o typach:

- Leśny z przewagą siedlisk borowych (3a) suma powierzchni na terenie gminy wynosi 21 942 ha;
- Wiejskie z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (6b) suma powierzchni na terenie gminy wynosi 11 268,5 ha;
- Wiejskie z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (6g) suma powierzchni na terenie gminy wynosi 32,9 ha;
- Podmiejskie i osadnicze, miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (8c) suma powierzchni na terenie gminy wynosi 49,3 ha.

Ponadto na terenie gminy Gizałki w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego został wyznaczony obszar wskazany do uzupełnienia stanu wiedzy określony jako obszar analiz mogących

stanowią podstawę do powołania parku kulturowego – obszar o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związanych z osadnictwem olęderskim Puszczy Pyzdrskiej.