

Załącznik

do Uchwały Nr XXII/193/17
Rady Gminy Karsin
z dnia 30.03.2017 r.

WÓJT GMINY KARSIN

GMINA KARSIN



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN

Karsin, marzec 2017 r.



USŁUGI PROJEKTOWE

Ewa Domozych

Ul. Waryńskiego 6

89-600 Chojnice

Autorzy: mgr inż. arch Ewa Domozych

mgr Kamila Domozych



Spis treści

I. Wprowadzenie	5
II. Przedmiot i cel opracowania	8
1. Przedmiot opracowania.....	8
2. Cel opracowania	9
III. Podstawy prawne i merytoryczne	9
1. Podstawy prawne opracowania	9
2. Podstawy merytoryczne opracowania.....	9
IV. Analiza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin	10
1. Analiza zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	10
2. Analiza zgodności studium z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego oraz Strategią Województwa Pomorskiego.....	15
3. Obszary wskazane w Studium gminy do objęcia planami miejscowymi	16
4. Wnioski o zmianę Studium.....	16
V. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze gminy Karsin.....	16
1. Analiza zgodności ustaleń obowiązujących planów miejscowych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	16
2. Wykaz obowiązujących na terenie gminy Karsin miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	20
3. Plany miejscowe w trakcie sporządzania	22
4. Powierzchnia gminy objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	24
5. Wnioski o sporządzenie nowych lub zmianę obowiązujących planów miejscowych ...	24
6. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	24
VI. Analiza decyzji o warunkach zabudowy wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	25
1. Analiza ilościowa wydanych decyzji	25



2. Ustalenia decyzji a obowiązujące studium	25
3. Zestawienie ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji odmownych, z podziałem na obręby ewidencyjne	27
4. Ustalenia decyzji jako wskazanie dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	30
VII. Wynik analizy	31

I. Wprowadzenie

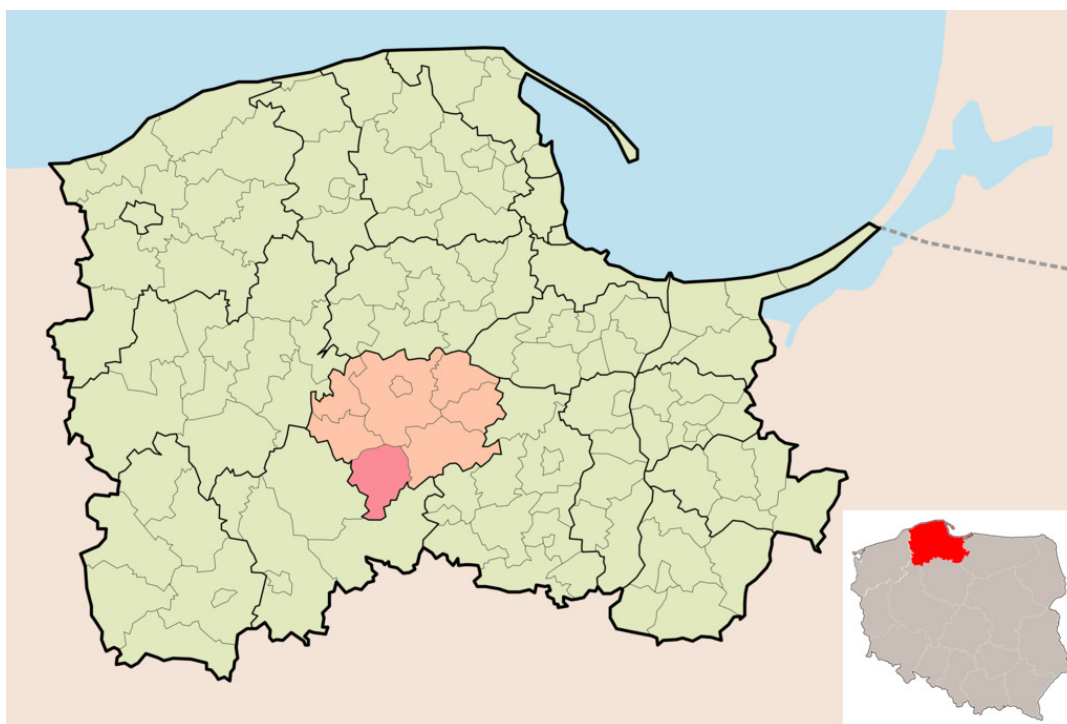
Gmina Karsin jest to gmina wiejska położona w województwie pomorskim, w południowej części powiatu kościerskiego. W latach 1975–1998 położona była w województwie gdańskim a wcześniej jej tereny należały do dawnego powiatu chojnickiego. Gmina Karsin graniczy z gminami leżącymi w powiecie kościerskim: gminą Kościerzyna, Stara Kiszewa, Dziemiany oraz z leżącymi w powiecie chojnickim gminami: Czersk i Brusy.

Powierzchnia gminy wynosi 169,2 km².

Siedziba gminy – miejscowość Karsin leży:

- 13 km od Czerska,
- 40 km od Kościerzyny (koleją),
- ok. 100 km od Gdańska,
- ok. 105 km od Bydgoszczy.

Rysunek Nr 1. Położenie gminy Karsin na tle powiatu, województwa i kraju



Teren gminy zamieszkuje 6 255 osób. Obecnie gmina składa się z 11 sołectw: Bąk, Borsk, Cisewie, Dąbrowa, Górki, Karsin, Osowo, Przytarnia, Wdzydze Tucholskie, Wiele, Zamość, w skład których wchodzi w sumie 23 miejscowości: Abisynia (część sołectwa Wiele), Abisynia (część sołectwa Bąk), Białe Błoto, Dębowiec, Jasnochówka, Joniny Duże, Joniny Małe, Kąty, Kliczkowy, Knieja, Lipa,



Malary, Miedzno, Mniszek, Piątkowo, Podrąbiona, Popia Góra, Przydół, Robaczkowo, Rogalewo, Wygoda, Zabrody, Żebrowo.

Lasy stanowią one 50,5% obszaru całej gminy. Stawia to okolicę karską wśród najbardziej lesistych na terenie całego Pomorza nad Wdą. Rzeki i jeziora obejmują 6,1% powierzchni gminy natomiast udział gruntów rolnych stanowi 37,9% całkowitej jej powierzchni. Rolnictwo jest rozdrobnione. Gleby są niskiej jakości, dominują gleby klasy IV i V. Produkcja jest niewyspecjalizowana, szczególnie w gospodarstwach małych. Produkcja towarowa jest niska, głównie na potrzeby własne. Tradycjonalizm w rolnictwie powoduje jednak potencjał agroturystyczny.

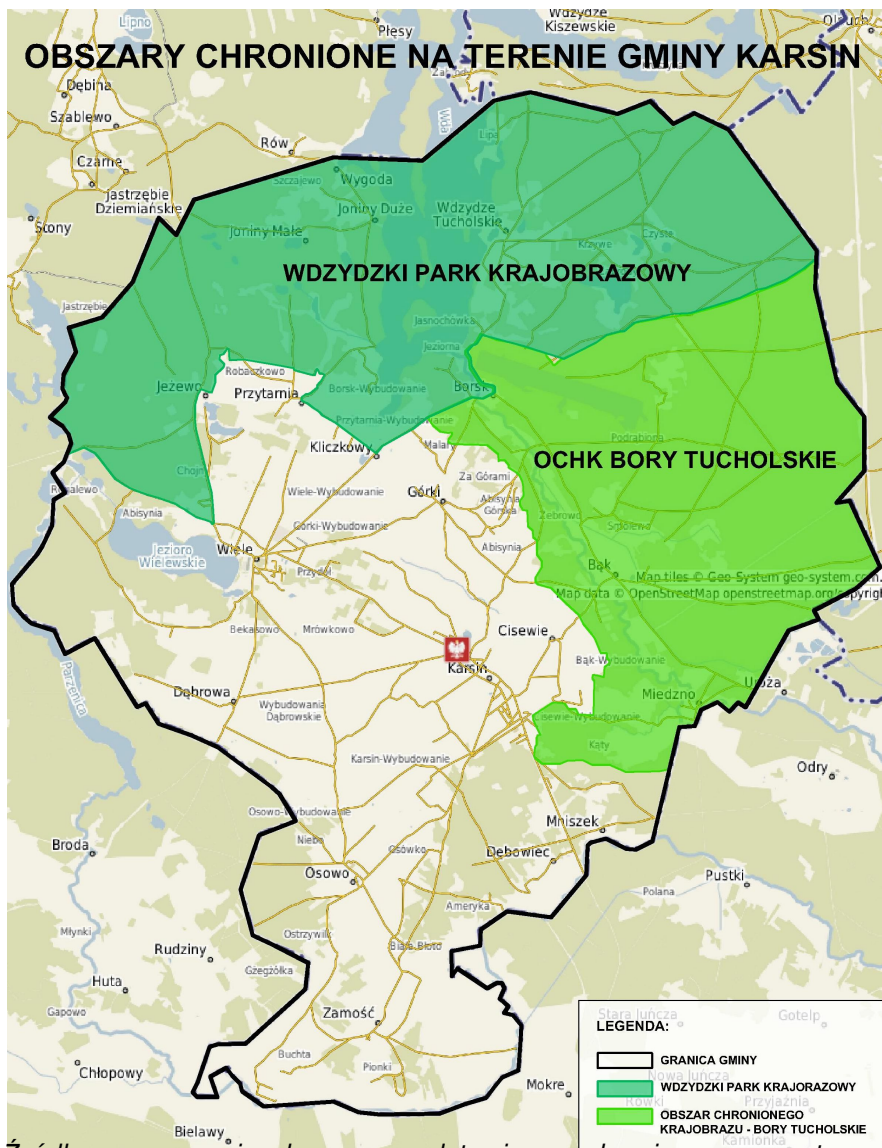
W usługach dominuje handel oraz obsługa turystyczna. Głównymi gałęziami przemysłu są: przemysł rolno-spożywczy i przemysł drzewny. Zakres działalności, jeśli chodzi o turystykę obejmuje m.in. usługi, rekreację i wypoczynek, w tym wynajmowanie pokoi, sprzedaż domowych posiłków (kuchnia regionalna) oraz świadczenia innych usług związanych z pobytem turystów w gospodarstwie rolnym. Sprzyja temu potencjał przyrodniczy i kulturowy.

Obszar Gminy Karsin klasyfikowany jest jako przestrzeń ekologicznie nie zagrożona. Morenowy krajobraz – pagórkowata równina z dużymi obszarami leśnymi, mnogość obszarów rzecznych i jeziornych, a także obiekty historyczne i związane z tradycją regionu sprawiają, że każdy może liczyć na kontakt z nieskażoną, niemalże dziewiczą przyrodą, na prawdziwy relaks i wypoczynek, spotkanie z tradycją oraz serdeczną gościnnością mieszkańców.

Według podziału fizycznogeograficznego Kondrackiego Gmina Karsin znajduje się w całości na terenie mezoregionu Bory Tucholskie.

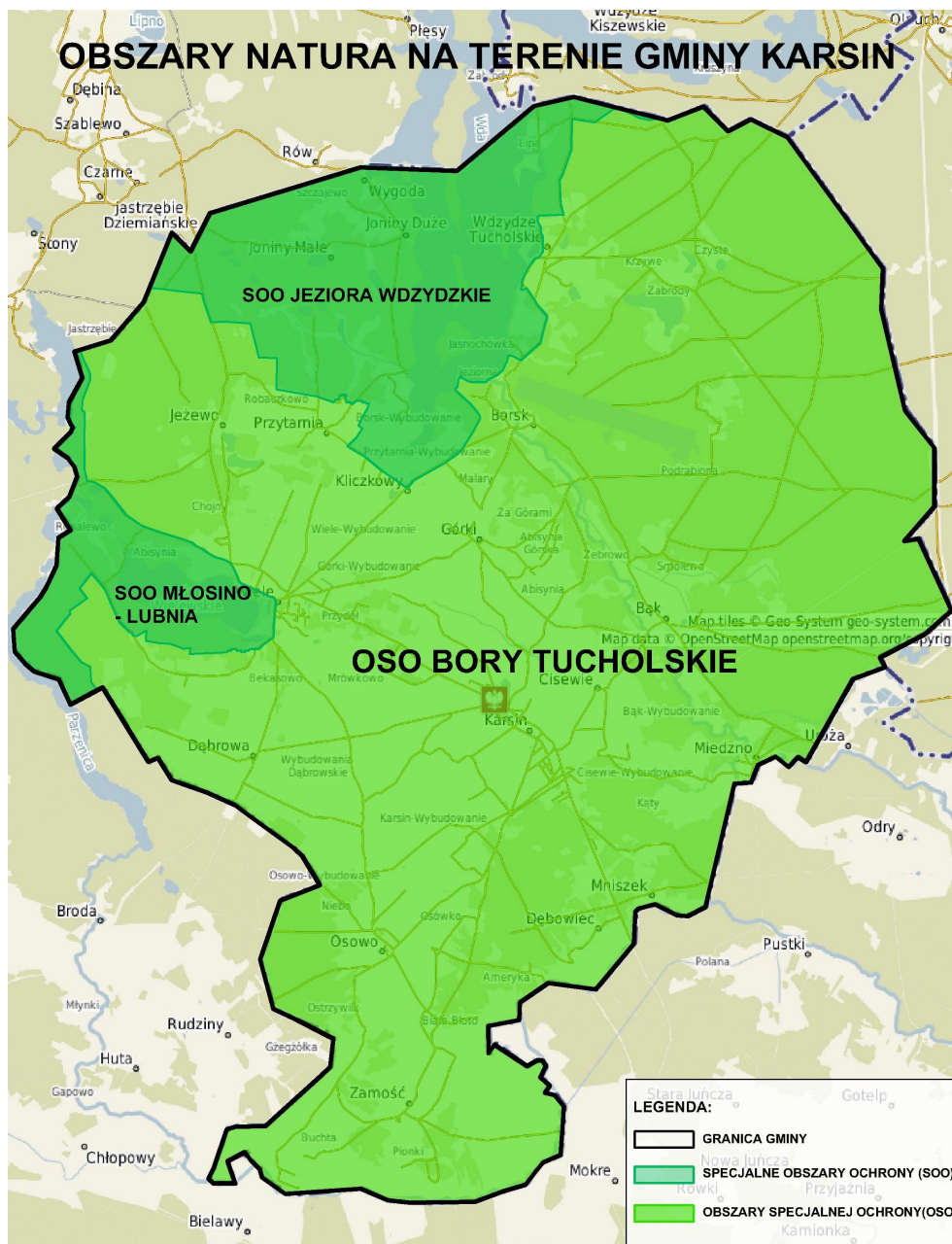
Na terenie gminy występuje kilka form ochrony przyrody. Cały obszar gminy należy do Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie”. Niemal 26% terytorium gminy obejmuje Wdzydzki Park Krajobrazowy zajmujący północną część gminy. We wschodniej jej części znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Tucholskie”. Całą powierzchnię gminy obejmuje Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 OSO „Bory Tucholskie” PLB 220009. W północnej części gminy znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 SOO Jeziora Wdzydzkie PLH220034 natomiast w zachodniej SOO Młosino – Lubnia PLH220077.

Rysunek Nr 3. Obszary chronione na terenie gminy Karsin:
Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.karsin.e-mapa.net

Rysunek Nr 4. Obszary chronione Natura 2000 na terenie gminy Karsin



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.karsin.e-mapa.net

II. Przedmiot i cel opracowania

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowanie wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,



z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Cel opracowania

Celem opracowania jest przygotowanie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiącej wynik analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w sprawie której Rada Gminy podejmie uchwałę w szczególności biorąc pod uwagę zgodność ww. dokumentów z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Podstawy prawne i merytoryczne

1. Podstawy prawne opracowania

Ocenę aktualności wykonano na podstawie:

- art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”,
- art. 32 ust. 2 ww. ustawy: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.”.

Podstawowe akty prawne przyjęte do wykonania przedmiotowego opracowania:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)
- Obowiązujące akty prawne (w tym m. in. dotyczące ochrony zabytków, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony przyrody).

2. Podstawy merytoryczne opracowania

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (Uchwała Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. r.)



- Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego (Uchwała 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin (Uchwała Nr XXVIII/197/2001 Rady Gminy Karsin z dnia 27 kwietnia 2001 r.)
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 r.
- Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w trybie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

IV. Analiza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin zatwierdzone Uchwałą Nr XXVIII/197/2001 Rady Gminy Karsin z dnia 27 kwietnia 2001 r. sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, a jedynie aktem kierownictwa wewnętrznego, wobec czego nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium zobowiązuje organy gminy oraz podporządkowane im jednostki do przestrzegania zawartych w nim głównych elementów polityki przestrzennej, wzbogaconych o lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Analiza zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Analiza zgodności Studium gminy z przepisami art. 10 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

Zapisy ustawy	Ustalenia zawarte w Studium	Uwagi
Art. 10 ust. 1 Uwarunkowania		
1. W studium ustala się uwarunkowania wynikające w szczególności z:		
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,	Rozdział: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Wymaga bieżącej aktualizacji	



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN

2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,	Rozdział: Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego. System ochrony przyrody. Wymaga bieżącej aktualizacji	
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział: Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego. Lokalne wartości środowiska kulturowego. Wymaga bieżącej aktualizacji	
4a) rekomendacja wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	Nie ustalono	Brak audytu krajobrazowego województwa
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	Rozdział: Jakość życia mieszkańców. Wymaga bieżącej aktualizacji	
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia , Brak bilansów i analiz
8) stanu prawnego gruntów,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,	Rozdział: Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego Lokalne wartości środowiska przyrodniczego. System ochrony przyrody. Wymaga bieżącej aktualizacji	
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
11) występowania	Nie ustalono	



udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla		Brak zapisów dotyczących zagadnienia
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,	Rozdział: Infrastruktura techniczna Wymaga aktualizacji	
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,	Rozdział: Ponadlokalne cele publiczne. Wymaga aktualizacji	
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
Art. 10 ust. 2. Kierunki		
2. W studium określa się w szczególności		
1) Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
1a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,	Rozdział: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego Wymaga aktualizacji	Brak audytu krajobrazowego województwa
1b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,	Rozdział: Polityka przestrzenna gminy - obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, - obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska, Wymagana aktualizacja	
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,	Rozdział: Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego - obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków Wymagana aktualizacja	
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury	Rozdział: Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego	



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN

technicznej,	- obszary sieci drogowych Wymagana aktualizacja	
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,	- Rozdział: Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego – tekst studium Wymagana aktualizacja	
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospod. przestrzennego województwa i ustaleniami programów o których mowa w art. 48 ust. 1,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrz. na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,	-Rozdział: Polityka przestrzenna gminy Nie ustalono	
9) obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagosp. przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,	Rozdział: Polityka przestrzenna gminy Nie ustalono	
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,	Rozdział: Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego - obszary chronione na podstawie przepisu o ochronie gruntów rolnych i leśnych Wymagana aktualizacja	
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji rekultywacji, lub remediacji	Rozdział: Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego – obszary kierunkowych przekształceń struktury przestrzennej Wymagana aktualizacja	
14a) obszary zdegradowane	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia



Art. 10 ust. 2a:		
Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	Nie ustalono	Brak zapisów dotyczących zagadnienia

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz.139 z późn. zm.) i spełniało wszystkie wynikające z tej ustawy warunki. Zarówno stanowiąca podstawę do opracowywania studium ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i inne przepisy odrębne ulegają jednak zmianom i wprowadzają kolejne wymagania dotyczące jego treści. W związku z powyższym obowiązujące Studium, zarówno w części uwarunkowań jak i kierunków, nie spełnia w całości wymogów stawianych w aktualnie obowiązującej treści art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza zgodności zapisów studium z obecnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, iż dokument ten wymaga aktualizacji m. in. w zakresie:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stanu prawnego gruntów,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- zapisów dotyczących rekomendacji wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, a także kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, wynikających z audytu krajobrazowego (dokument taki dotychczas nie został opracowany),
- zagadnień dotyczących polityki przestrzennej w zakresie planowania przestrzennego (w tym dotyczących opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- zagadnień wynikających z obowiązujących aktów prawnych, które weszły w życie po uchwaleniu studium (w tym wynikających z ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawy o ochronie przyrody, o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, ustawy o rewitalizacji itd), pojawienie się w granicach gminy nowych terenów prawnie chronionych w tym obszarów Natura 2000, a wraz z nimi ograniczeń w stosunku do planowanych na tych terenach przedsięwzięć,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,



- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.
- zagadnień wynikających z ustaleń dokumentów strategicznych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, m. in. strategii rozwoju województwa pomorskiego, planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, strategii rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Karsin.

Ponadto ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na organ sporządzający studium lub jego zmianę obowiązek określenia m. in. obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej, a także obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że mimo, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin zatwierdzone Uchwałą Nr XXVIII/197/2001 Rady Gminy Karsin z dnia 27 kwietnia 2001 r. jest obowiązujące istnieje konieczność sporządzenia jego aktualizacji.

2. Analiza zgodności studium z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego oraz Strategią Województwa Pomorskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego został zatwierdzony uchwałą Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 r. zmienioną uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku. Od 01 marca 2017 r. obowiązuje nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego przyjęty Uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.).

Analiza zgodności zapisów studium gminy Karsin z zapisami ww. dokumentu wykazała potrzebę uaktualnienia studium m.in. o zagadnienia wynikające z:

- zaktualizowania zagadnień z zakresu infrastruktury transportowej,
- wdrożenia polityki rozwoju i równoważenia przestrzennego Unii Europejskiej,
- uwzględnienia na poziomie regionalnym europejskich form ochrony przyrody oraz międzynarodowej rangi terenów Światowego Rezerwatu Biosfery,
- dążenia do likwidacji i minimalizacji sytuacji konfliktowych, występujących pomiędzy funkcjami gospodarczymi a środowiskiem przyrodniczym (uznanie nadrzędności ochrony środowiska),
- rozwoju cywilizacji informacyjnej – technik radiokomunikacji.

Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego została przyjęta uchwałą 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r. roku. Analiza zgodności zapisów studium gminy Karsin z zapisami ww. dokumentu wykazała zasadność uzupełnienia dokumentu studium o następujące zagadnienia:



- wynikające ze wstąpienia do Unii Europejskiej i możliwości realizacji kluczowych zamierzeń rozwoju (wykorzystanie funduszy strukturalnych UE),
- propagujące wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz wzmocnienia świadomości i tożsamości regionalnej, a co za tym idzie podniesienie atrakcyjności osiedleńczej,
- określające możliwość dostępu do internetu na obszarach wiejskich oraz rozwoju usług telefonii komórkowej,
- warunkujące obszary przyrodnicze prawnie chronione w tym obszary specjalnej
- ochrony ptaków oraz specjalne obszary ochrony siedlisk w ramach europejskiej sieci Natura 2000.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że określona w obowiązującym Studium polityka przestrzenna gminy powinna być zaktualizowana, w szczególności w zakresie terenów, dla których gmina będzie zamierzała sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa na obszarze gminy ulega rozproszeniu, co powodować będzie wzrost kosztów związanych z budową i obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji nowych terenów zabudowanych. Prowadzić to może również do degradacji jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a więc także atrakcyjności turystycznej, która stanowi jeden w ważniejszych atutów gminy Karsin.

3. Obszary wskazane w Studium gminy do objęcia planami miejscowymi

Obowiązujące Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin nie wyznacza terenów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych ani terenów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Studium wymienia jedynie uwarunkowania, które mogą wykluczać lub ograniczać zabudowę.

4. Wnioski o zmianę Studium

W dniu 30 czerwca 2016 r. Rada Gminy Karsin podjęła Uchwałę Nr XVI/133/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin. Zmiana ta dotyczy jednak tylko części obszaru gminy a intencją jej przeprowadzenia jest umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jakim jest budowa stacji 110/15 kV GPZ Karsin oraz napowietrznej dwutorowej linii 110 kV. Przedmiotowa stacja wraz z linią służyła będzie zwiększeniu bezpieczeństwa energetycznego regionu. Nowa linia pozwoli również na zaopatrzenie w energię elektryczną wielu nowych odbiorców poprzez zwiększenie możliwości przesyłowych.

V. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze gminy Karsin

1. Analiza zgodności ustaleń obowiązujących planów miejscowych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Na terenie gminy Karsin obowiązują 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. 17 z nich zostało sporządzonych według przepisów poprzedniej ustawy tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) czyli przed wejściem w życie stanowiącej aktualnie podstawę do sporządzenia planów miejscowych ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Pozostałe 7 planów uchwalonych zostało w latach 2009 -2016 według w/w obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza zgodności ustaleń obowiązujących planów miejscowych z przepisami art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zapisy planów sporządzonych według przepisów poprzedniej ustawy z 1994 roku. nie spełniają w pełni wymogów stawianych przez art. 15 aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie oznacza to, że nie mogą stanowić skutecznych narzędzi kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dla planów uchwalonych w latach 2009 -2016 według obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stopień zgodności z obowiązującymi przepisami jest różny w zależności od czasu ich sporządzania.

Z analizy zapisów tych planów w stosunku do zakresu obowiązkowych ustaleń, jakie powinien zawierać plan miejscowy zgodnie z aktualnie obowiązującą treścią ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że w większości w/w planach z art. 15 nie zawarto (w całości lub części) przede wszystkim:

- zasad kształtowania krajobrazu,
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (brak audytu).

Jak wynika z analizy najnowsze plany zagospodarowania przestrzennego częściowo nie spełniają wymagań dotyczących obowiązkowego zakresu planu miejscowego stawianych przez aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie można jednak stwierdzić, iż są one przez to całkowicie nieaktualne i powinny zostać zmienione. Ustalenia w nich zawarte są nadal obowiązujące a ich zakres pozwala na właściwe zagospodarowywanie objętych nimi terenów. Ustawa wskazuje znacznie szerszy zakres ustaleń, które powinien zawierać plan miejscowy jednakże nie są to ustalenia obligatoryjne, a jedynie wprowadzane w zależności od potrzeb, stąd analizę tych zapisów pominięto



Obowiązujące na obszarze gminy w/w plany spełniają wymogi, o których mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie aktualności ustaleń opracowanych według ustawy z 2003 r. obowiązujących planów miejscowych należy stwierdzić, że są one zgodne z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wymóg zgodności sporządzanych planów z ustaleniami studium wprowadzony został ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a wszystkie plany uchwalone w terminie jej obowiązywania sporządzone zostały zgodnie z ustaleniami studium (według obecnie obowiązujących zapisów ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium) oraz stosownie do wymogów określonych w art. 15 i art. 16 ust. 1 ww. ustawy obowiązujących w czasie ich opracowania. Zdecydowana większość obowiązujących planów miejscowych dotyczy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę letniskową i usługową w tym usługi turystyki, a także pod zabudowę przemysłową. Większość planów obejmuje tereny o stosunkowo niewielkiej powierzchni i dotyczy pojedynczych zespołów zabudowy.



2. Wykaz obowiązujących na terenie gminy Karsin miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Poniżej zamieszczono wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Karsin wraz z określeniem dominującej na ich terenie funkcji.

Tabela. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Publikacja	Główne funkcje terenów
1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Wiele, Borsk, Dąbrowa, Przytarnia i Wdzydze Tucholskie, gm. Karsin	Uchwała XXX/196/97 Rady Gminy Karsin z dnia 28.11.1997 r.	Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 48, poz. 173	MN, ML, U
2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Karsin i Wdzydze Tucholskie, gm. Karsin	Uchwała XXX/197/97 Rady Gminy Karsin z dnia 28.11.1997 r.	Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 48, poz. 174	US, tereny eksploatacji, MN
3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Borsk i Dąbrowa, gm. Karsin	Uchwała XXX/226/98 Rady Gminy Karsin z dnia 30.04.1998 r.	Dz. Urz. Nr 65, poz. 339 z dnia 1.10.1998 r.	ML, MN,
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cisewie, gm. Karsin	Uchwała III/14/98 Rady Gminy Karsin z dnia 12.12.1998 r.	Dz. Urz. Nr 107, poz. 1001 z dnia 13.10.199 r.	MN, lok. leśniczówki
5.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Wiele, Przytarnia, Wdzydze Tucholskie i Bąk, gm. Karsin	Uchwała XX/136/00 Rady Gminy Karsin z dnia 28.07.2000 r.	Dz. Urz. Nr 87, poz. 567 z dnia 15.09.2000 r.	MN
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Cisewie obręb Bąk dotyczący części działek: nr 261 i 262 w gm. Karsin	Uchwała XXV/175/01 Rady Gminy Karsin z dnia 26.01.2001 r.	Dz. Urz. Nr 19, poz. 171 z dnia 05.03.2001 r.	Teren oczyszczalni ścieków
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Karsin, Wiele, Wdzydze Tucholskie, Bąk, Przytarnia, Osowo, Górki i Borsk gminy Karsin	Uchwała XXXI/223/01 Rady Gminy Karsin z dnia 27.07.2001 r.	Dz. Urz. Nr 88, poz. 1152 z dnia 12.01.2001 r.	MN, ML
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wdzydze Tucholskie „Lipa” gm. Karsin	Uchwała XLII/308/02 Rady Gminy Karsin z dnia 30.08.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 44, poz. 650 z dnia 28.03.2003 r.	UT



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN

9.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dot. części działki nr 676 we wsi Wiele oraz terenu przemysłowego – działka nr 611/19 we wsi Karsin, gm. Karsin	Uchwała IV/52/03 Rady Gminy Karsin z dnia 13.02.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 53, poz. 832 z dnia 16.04.2003 r.	MN, P,U
10.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Wiele i Dąbrowa, gm. Karsin	Uchwała IV/53/03 Rady Gminy Karsin z dnia 13.02.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 53, poz. 833 z dnia 16.04.2003 r.	MN
11.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Karsin fragmentów wsi: Karsin. Wdzydze Tucholskie, Wiele, Przytarnia, Miedzno, Bąk, Borsk	Uchwała IV/54/2003 Rady Gminy Karsin z dnia 13.02.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 53, poz. 834 z dnia 16.04.2003 r.	MN,ML
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Karsin dot. działki nr 410 gm. Karsin	Uchwała VIII/75/03 Rady Gminy Karsin z dnia 29.05.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21, poz. 442 z dnia 23.02.2004 r.	MN
13.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Karsin dot. działki nr 367/3 gm. Karsin	Uchwała VIII/76/03 Rady Gminy Karsin z dnia 29.05.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21, poz. 443 z dnia 23.02.2004 r.	MN
14.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wiele dot. działek nr 147 i 148 gm. Karsin	Uchwała VIII/77/03 Rady Gminy Karsin z dnia 29.05.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21, poz. 444 z dnia 23.02.2004 r.	MN
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borsk dot. działki nr 103 gm. Karsin	Uchwała VIII/78/03 Rady Gminy Karsin z dnia 29.05.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21, poz. 445 z dnia 23.02.2004 r.	MN
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Karsin dot. działki nr 105/3, gm. Karsin	Uchwała IX/85/03 Rady Gminy Karsin z dnia 10.07.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21, poz. 446 z dnia 23.02.2004 r.	U
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dot. działek nr: 144 i 145 we wsi Wiele gmina Karsin	Uchwała XII/108/03 Rady Gminy Karsin z dnia 30.10.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 27, poz. 570 z dnia 08.03.2004 r.	MN
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borsk gmina Karsin	Uchwała XXIII/153/09 Rady Gminy Karsin z dnia 26.03.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67 poz. 1337 z dnia 21.05.2009 r.	UT, US, MU,
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przytarnia, gm. Karsin	Uchwała XXVII/185/09 Rady Gminy Karsin z dnia 08.07.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 125, poz. 2427 z dnia 18.09.2009 r.	U, ZP
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cisewie gmina Karsin	Uchwała XXXVII/257/10 Rady Gminy Karsin z dnia 12.10.2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 142 poz. 2779 z dnia 23.11.2010 r.	MN,US, UP



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN

21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borsk, gm. Karsin pn. „Lotnisko”	Uchwała V/31/11 Rady Gminy Karsin z dnia 10.03.2011 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 63, poz. 142 z dnia 26.05.2011 r.	UT,MN
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Karsin w obrębie ewidencyjnym Wiele obejmującego działkę nr 639/1	Uchwała VIII/53/11 Rady Gminy Karsin z dnia 29.06.2011 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 111, poz. 2296 z dnia 08.09.2011 r.	ZL, R, zakaz zabudowy
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Borsk dot. działki nr 682 gm. Karsin	Uchwała XXIX/216/13 Rady Gminy Karsin z dnia 20.06.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3175 z dnia 14.08.2013 r.	UT, MN
24.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wiele, gmina Karsin	Uchwała X/69/15 Rady Gminy Karsin z dnia 15.10.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 76 z dnia 13.01.2016 r.	P, P/U

Oznaczenia funkcji: MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ML-zabudowa letniskowa, U-usługi, UT-usługi turystyki, US-usługi sportu, UP-usługi publiczne, P-przemysł, P/U-przemysł i usługi, ZL – tereny leśne.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Karsin oraz Dzienników Urzędowych Województwa Pomorskiego

3. Plany miejscowe w trakcie sporządzania

Aktualnie na terenie gminy Karsin w trakcie sporządzania są trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W trakcie opracowania jest miejscowy plan w miejscowości Górki z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną i usługową, plan miejscowy w miejscowości Wiele z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną oraz plan miejscowy dotyczący infrastruktury technicznej związanej z budową linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez południowo-zachodnią część gminy Karsin.



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN

Tabela. Wykaz planów miejscowych będących na etapie sporządzania

L.p.	Nazwa planu	Uchwała o przystąpieniu	Przeznaczenie
1.	2.	3.	
1.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górki, gmina Karsin	Uchwała Nr XI/96/15 Rady Gminy Karsin z dnia 26 listopada 2015 r.	Zabudowa produkcyjna i usługowa
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wiele, gmina Karsin	Uchwała Nr XV/125/16 Rady Gminy Karsin z dnia 12 maja 2016 r	Zabudowa produkcyjna
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Karsin oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV na terenie Gminy Karsin	Uchwała Nr XVI/134/16 Rady Gminy Karsin z dnia 30 czerwca 2016 r	Infrastruktura techniczna, linia energetyczna 110 kV i stacja 110/15 kV

4. Powierzchnia gminy objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Tabela. Obszary objęte ustaleniami planów w poszczególnych obrębach ewidencyjnych

Obręb ewidencyjny	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia w granicach uchwalenia planu [ha]	Procent powierzchni objętej planami [%]
Borsk	2 220,0	214,30	9,6
Bąk	1 290,0	3,99	0,3
Cisewie	295,0	15,89	5,4
Dąbrowa	677,0	1,95	0,3
Górki	1 790,0	0,40	0,02
Karsin	2 401,0	8,62	0,3
Osowo	1 145,0	1,20	0,1
Przytarnia	1 570,0	6,40	0,4
Wdzydze Tucholskie	2 182,0	9,87	0,4
Wiele	2 384,0	33,58	1,4
Zamość	966,0	0,00	0,0
Razem:	16 920,0	296,20 ha	

Źródło: opracowanie własne

Z analizy powierzchni zajętych pod obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że największą powierzchnię objęto planami w obrębie ewidencyjnym Karsin, Wiele, Borsk, Wdzydze Tucholskie. Łączna powierzchnia gminy Karsin objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi obecnie 296,20 ha co stanowi 1,75 % powierzchni całej gminy.

5. Wnioski o sporządzenie nowych lub zmianę obowiązujących planów miejscowych

Według stanu na dzień przygotowania niniejszego opracowania do Urzędu Gminy w Karsinie nie wpłynęły żadne wnioski o zmianę obowiązujących lub sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Wobec braku wniosków o sporządzenie nowych planów miejscowych lub zmian w planach obowiązujących dalsze prace planistyczne powinny dotyczyć:

- obszarów, gdzie gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla wprowadzenia ładu przestrzennego w obszarze, w którym zachodzą lub są przewidywane procesy urbanizacji mogące zagrozić zachwianiem równowagi środowiska przyrodniczego i utratą walorów środowiska kulturowego,
- obszarów, gdzie gmina zamierza sporządzić plany miejscowe w związku z potrzebą powstrzymania degradacji i zachowania walorów środowiska przyrodniczego,
- obejmowania planami miejscowymi terenów rozwojowych



VI. Analiza decyzji o warunkach zabudowy wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Analiza ilościowa wydanych decyzji

W trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2003 – 2016 wydano w sumie 1297 decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji odmawiających wydania w/w warunków na terenie gminy Karsin w latach 2003 – 2016

Rok	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje odmawiające wydania warunków zabudowy
2003	79	-	-
2004	62	-	-
2005	69	-	-
2006	99	-	-
2007	83	-	-
2008	142	-	-
2009	86	-	-
2010	131	9	0
2011	107	10	0
2012	70	8	0
2013	87	4	0
2014	69	13	0
2015	88	9	1
2016	112	14	0
Razem	1284	67	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Karsin

W latach 2003 – 2009 na terenie gminy Karsin decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego były wydawane w ramach jednakowej numeracji stąd w powyższej tabeli braki w ilości decyzji celu publicznego w latach 2003 – 2009. W latach 2003- 2009 na terenie gminy Karsin wydano 620 decyzji (w tym decyzji o warunkach zabudowy oraz celu publicznego). W latach 2010 – 2016 wydano 664 decyzji o warunkach zabudowy, 67 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz 1 decyzję odmawiającą ustalenia warunków zabudowy.

2. Ustalenia decyzji a obowiązujące studium



Określona w decyzjach funkcja zabudowy jest w większości spójna z kierunkami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Karsin i mieści się w wyznaczonych obszarach o podobnym charakterze. Obserwuje się jednakże wzrost zainteresowania lokalizacją zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, a także letniskowej na terenach wiejskich, znajdującymi się poza wyznaczonymi w studium obszarami pod zabudowę mieszkaniową i mieszkalno – usługową. Prowadzi to do rozproszenia zabudowy i niekorzystnie wpływa na ład przestrzenny na terenie gminy.

Zgodność wydawanych decyzji z ustaleniami studium nie jest jednak wymogiem ustawowym, choć w przypadku koncentrowania się funkcji o odmiennym charakterze niż przyjęto może być wskazaniem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Zestawienie ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji odmownych, z podziałem na obręby ewidencyjne

Tabela. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy

		Bąk	Borsk	Cisewie	Dąbrowa	Górki	Karsin	Osowo	Przytarnia	Wdzydze Tucholskie	Wiele	Zamość	Razem
2006													
Liczba wydanych w 2006 roku	ogółem	3	11	1	7	2	23	11	9	13	18	1	99
	cele mieszkalne	1	4	-	1	1	10	5	3	7	12	1	45
	cele usługowe	1	3	-	-	-	2	1	1	-	3	-	11
	cele lotniskowe	-	1	-	-	-	-	-	1	4	-	-	6
	cele rolnicze	-	1	1	6	-	10	4	3	1	2	-	28
	inne	1	2	-	-	1	1	1	1	1	1	-	9
2007													
Liczba wydanych w 2007 roku	ogółem	2	15	1	2	3	19	6	3	13	17	2	83
	cele mieszkalne	2	5	1	-	1	10	5	3	5	10	2	44
	cele usługowe	-	1	-	-	-	3	-	-	-	1	-	5
	cele lotniskowe	-	2	-	-	-	-	-	-	6	3	-	11
	cele rolnicze	-	-	-	1	1	2	1	-	-	-	-	5
	inne	-	7	-	1	1	4	-	-	2	3	-	18
2008													
Liczba wydanych w 2008 roku	ogółem	4	51	3	0	3	16	9	6	22	26	2	142
	cele mieszkalne	1	6	1	-	2	13	8	4	15	17	2	69
	cele usługowe	-	3	-	-	-	1	-	2	-	1	-	7
	cele lotniskowe	-	39	-	-	-	-	-	-	-	6	-	45
	cele rolnicze	2	-	-	-	-	-	1	-	3	-	-	6
	inne	1	3	2	-	1	2	-	-	4	2	-	15
2009													
Liczba wydanych w 2009 roku	ogółem	5	7	3	2	1	12	7	1	20	25	3	86
	cele mieszkalne	5	5	2	-	-	10	7	1	9	15	3	57
	cele usługowe	-	2	-	1	-	2	-	-	-	1	-	6
	cele lotniskowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3
	cele rolnicze	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2	-	5
	inne	-	-	1	1	1	-	-	-	8	4	-	15



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN

2010													
Liczba wydanych w 2010 roku	ogółem	5	21	2	3	1	17	9	8	27	35	3	131
	cele mieszkalne	3	8	1	1	1	14	5	5	3	13	3	57
	cele usługowe	-	-	-	2	-	1	-	1	-	2	-	6
	cele letniskowe	-	3	-	-	-	-	-	-	23	15	-	41
	cele rolnicze	1	1	-	-	-	1	1	1	-	-	-	5
	inne	1	9	1	-	-	1	3	1	1	5	-	22
2011													
Liczba wydanych w 2011 roku	ogółem	1	14	1	1	4	20	6	11	15	32	2	107
	cele mieszkalne	1	4	1	1	-	12	4	4	8	13	2	50
	cele usługowe	-	2	-	-	-	2				5	-	9
	cele letniskowe	-	6	-	-	1			4	5	9	-	25
	cele rolnicze	-	-	-	-	2		1	2			-	5
	inne	-	2	-	-	1	6	1	1	2	5	-	18
2012													
Liczba wydanych w 2012 roku	ogółem	1	0	1	0	1	14	4	5	11	32	1	70
	cele mieszkalne	-	-	-	-	-	6	3	2	3	15	1	32
	cele usługowe	-	-	-	-	-	4	-	-	1	1	-	6
	cele letniskowe	-	-	-	-	-	-	-	3	5	10	-	18
	cele rolnicze	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
	inne	1	-	1	-	1	4	-	-	2	6	-	13
2013													
Liczba wydanych w 2013 roku	ogółem	2	13	1	4	3	12	3	7	8	31	3	87
	cele mieszkalne	1	7	-	1	1	8	2	3	3	11	1	38
	cele usługowe	-	1	-	-	1	1	-	-	2	1	-	6
	cele letniskowe	-	4	-	1	-	-	-	1	1	12	-	19
	cele rolnicze	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	2
	inne	1	1	1	2	1	2	-	3	2	7	2	22
2014													
Liczba wydanych w 2014 roku	ogółem	4	4	0	2	3	11	4	3	5	30	3	69
	cele mieszkalne	4	4	-	-	1	6	4	3	2	16	3	43
	cele usługowe	-	-	-	-	1	-	-	-	-	2	-	3
	cele letniskowe	-	-	-	-	1	1	-	-	3	7	-	12
	cele rolnicze	-	-	-	2	-	1	-	-	-	1	-	4
	inne	-	-	-	-	-	3	-	-	-	4	-	7



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARSIN

2015													
Liczba wydanych w 2015 roku	ogółem	4	16	4	2	2	12	4	9	6	28	0	88
	cele mieszkalne	2	5	4	-	-	7	2	6	3	9	-	38
	cele usługowe	-	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	3
	cele letniskowe	1	7	-	-	-	1	-	2	2	17	-	30
	cele rolnicze	-	-	-	1		2	2	-	-	-	-	5
	inne	1	3	-	1	2	1	-	1	1	2	-	12
2016													
Liczba wydanych w 2016 roku	ogółem	10	11	1	3	1	18	8	6	10	43	1	112
	cele mieszkalne	8	6	1	3	-	8	4	3	8	15	-	56
	cele usługowe	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	3
	cele letniskowe	-	3	-	-	-	-	-	-	1	22	-	26
	cele rolnicze	1	-			1	1	1	1		--	1	6
	inne	1	2	-	-	-	9	3	2	-	4	-	21

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Karsin



Do analizy wzięto pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2006 – 2016, aby pokazać zmieniające się zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie gminy.

Jak wynika z przedstawionego zestawienia decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły w przeważającej części zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, lokalizowanej na terenie obrębów Wiele i Karsin. Pozostałe postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dotyczyły:

- przedsięwzięć związanych z budową lotniskową,
- budową zagrodową i usługową
- pozostałej zabudowy (w tym produkcyjnej i gospodarczej).

4. Ustalenia decyzji jako wskazanie dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wskazaniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru może być nagromadzenie wydanych w tym rejonie decyzji o warunkach zabudowy. Na podstawie ustaleń pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określić można potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów w zakresie planowanego przeznaczenia nieruchomości.

Wskazane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach lotniskowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach wymagających podziału nieruchomości na mniejsze działki budowlane, na terenach chronionych, na terenach nagromadzenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy lub w ich sąsiedztwie ewentualnie na terenach wydanych decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy.



VII. Wynik analizy

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin zatwierdzone Uchwałą Nr XXVIII/197/2001 Rady Gminy Karsin z dnia 27 kwietnia 2001 r. sporządzone zostało w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić konieczność sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin w jej granicach administracyjnych w celu dostosowania problematyki dokumentu do wymogów stawianych dla tego typu dokumentów przez aktualnie obowiązujące przepisy w szczególności:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)
- obowiązujących aktów prawnych,
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego,
- Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego.

W studium winny być wprowadzone ustalenia dotyczące uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w szczególności związanych z:

- stanem zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanem prawnym gruntów, stanem ładu przestrzennego,
- stanem środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- systemem komunikacji i infrastrukturą techniczną,
- stanem dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- intensywności zagospodarowania gminy,
- wyznaczenia terenów dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wraz z ich strefami ochronnymi,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.
- uzupełnieniem kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów (w tym dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- rozmieszczenia terenów dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- wyznaczenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- zagadnień wynikających z obowiązujących aktów prawnych, które weszły w życie po uchwaleniu studium (w tym ustawy o ochronie przyrody, o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, ustawy o rewitalizacji itd), pojawienie się w granicach gminy nowych terenów



prawnie chronionych w tym obszarów Natura 2000, a wraz z nimi ograniczeń w stosunku do planowanych na tych terenach przedsięwzięć,

- wprowadzeniem ustaleń wynikających z dokumentów strategicznych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, m. in. koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa pomorskiego, planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, strategii rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Karsin.

Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

Na obszarze gminy obowiązują 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące 1,75 % powierzchni gminy. Przeważają plany o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej, usługowej (w tym usługi turystyki) oraz letniskowej (rekreacji indywidualnej). Częściowo zabudowy produkcyjnej związanej z produkcją drzewną. Podobnie jest w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w trybie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczyły w przeważającej części zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizowanej głównie na terenie obrębów Wiele i Karsin. Pozostałe postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dotyczyły głównie przedsięwzięć związanych z zabudową letniskową, zabudową zagrodową i usługową.

Obowiązujące na obszarze gminy Karsin miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zwłaszcza te sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. posiadają braki w zakresie ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów wynikające ze zmieniających się ustaw a zwłaszcza zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny objęte tymi planami są jednak w większości zainwestowane w związku z czym ustalenia tych planów, choć są niepełne w stosunku do aktualnie wymaganego ustawą ich zakresu, to jednak wystarczające dla właściwego i zgodnego z określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin polityką przestrzenną dotyczącą zagospodarowania objętych nimi terenów i nie wymagają pilnych zmian. Opracowane na podstawie obecnie obowiązującej ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również częściowo nie spełniają wymagań dotyczących obowiązkowego zakresu planu miejscowego stawianych przez ustawę. Nie można jednak na tej podstawie stwierdzić iż są one całkowicie nieaktualne i powinny zostać zmienione. Ustalenia w nich zawarte są nadal obowiązujące a ich zakres pozwala na właściwe zagospodarowywanie objętych nimi terenów. Również ze względu na brak wniosków o zmianę planów można stwierdzić względną aktualność obowiązujących planów miejscowych.

Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych

Ze względu na brak wniosków dotyczących opracowania planów miejscowych lub zmiany planów obowiązujących, sporządzanie lub aktualizacja poszczególnych planów może odbywać się sukcesywnie w miarę uzasadnionych potrzeb. W związku z powyższym nie ma potrzeby opracowania wieloletniego programu ich sporządzania.

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Karsin sporządzony może zostać w trakcie prowadzonych prac nad aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zabudowa na obszarze gminy ulega



rozproszeniu co powodować może wzrost kosztów związanych z budową i obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji nowych terenów zabudowanych. Prowadzić to może również do degradacji jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych a więc także atrakcyjności turystycznej, która stanowi jeden z ważniejszych atutów gminy Karsin. Stąd też w pierwszej kolejności wskazane będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach:

- na których docelowo przewiduje się zwiększone procesy urbanizacyjne ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury wiejskiej,
- znajdujących się w granicach obszarów chronionych lub w ich sąsiedztwie,
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych wsi,
- na terenach o wykształconej strukturze wymagających wprowadzenia ładu przestrzennego.