

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXIII/207/2017
Rady Gminy Karsin
z dnia 18.05.2017 r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY

KARSIN

KARSIN – ŁASK, KWIECIEŃ, 2001 R.

2017 – zmiana

Zmiany zostały wyróżnione czcionką w kolorze niebieskim,
pogrubioną i podkreśloną.

ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA

ZARZĄD GMINY KARSIN:

mgr inż. Roman BRUNKE	- Wójt Gminy Karsin Przewodniczący Zarządu
mgr inż. Jan ORLIKOWSKI	- Zastępca Wójta Sekretarz Urzędu Gminy
mgr Jan NARLOCH	- Członek Zarządu
mgr Eugeniusz BARTOSIEWICZ	- Członek Zarządu
mgr Zbigniew STUDZIŃSKI	- Członek Zarządu
Benedykt DOBEK	- Członek Zarządu

WSPÓŁPRACA:

techn. bud. Kinga BROWARCZYK
techn. bud. Wojciech ŁASKA
techn. geodeta Krystyna FIEREK

GENERALNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. urb. Mirosław Kazimierz ŁASZEK
uprawniony urbanista Nr 281/88

OPRACOWANIE:

„UNIGLOB” S.C.

UL. NARUTOWICZA 5/39 98-100 ŁASK
TEL./FAX (0-43) 675-24-56 TEL. KOM. 0-604 – 050 - 023

[2017 – zmiana](#)

[PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek](#)
[Pl. Konsulatu Polskiego 5/21, 10-532 Olsztyn](#)

SPIS TREŚCI

A. UWARUNKOWANIA5

1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO (art. 6, ust. 4, pkt. 1-6).....6

1.1.	Historyczny rozwój sieci osiedleńczej.....	6
1.2.	Analiza struktury elementów tożsamości funkcjonalno – przestrzennej.....	7
1.3.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów	8
1.4.	Makrostruktury funkcjonalno - przestrzenne	9
1.5.	Zarys demografii	10
1.6.	Infrastruktura społeczna	11
1.6.1.	Mieszkalnictwo.....	12
1.6.2.	Szkolnictwo	13
1.6.3.	Kultura	13
1.6.4.	Zdrowie i opieka społeczna	14
1.6.5.	Sport i rekreacja	14
1.6.6.	Usługi	15
1.7.	Infrastruktura techniczna	16
1.7.1.	Komunikacja kołowa	16
1.7.2.	Gospodarka wodno-ściekowa.....	17
1.7.3.	Elektroenergetyka	17
1.7.4.	Zaopatrzenie w gaz.....	18
1.7.5.	Ciepłownictwo	18
1.7.6.	Gospodarka odpadami	18
1.7.7.	Telekomunikacja	18
1.7.8.	Sieci informatyczne	19
1.7.9.	Komunikacja lotnicza	19
1.8.	Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.....	19
1.8.1.	Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....	19
1.8.2.	System ochrony przyrody	20
1.9.	Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego	21
1.9.1.	Lokalne wartości środowiska kulturowego.....	21
1.10.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	46
1.11.	Jakość życia mieszkańców	47
1.12.	Ponadlokalne cele publiczne	48

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY48

2.1.	Powiązania przyrodnicze	48
2.2.	Infrastruktura społeczna	48
2.3.	Infrastruktura techniczna	49

2.4.	Analiza interesów gmin sąsiednich	50
2.5.	Lokalne uwarunkowania formalno – prawne.....	50
B.	KIERUNKI I POLITYKA	53
3.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	53
3.1.	Wstęp	53
3.2.	Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego	54
4.	TEKST STUDIUM	62
4.1.	Bąk	
4.2.	Borsk	
4.3.	Cisewie	
4.4.	Dąbrowa	
4.5.	Górki	
4.6.	Karsin	
4.7.	Osowo	
4.8.	Przytarnia	
4.9.	Wdzydze Tucholskie	
4.10.	Wiele	
4.11.	Zamość	
5.	KLAUZULA	75
6.	BIBLIOGRAFIA	75
7.	ZAŁĄCZNIKI	75

A. UWARUNKOWANIA

1.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art. 6 ust. 4, pkt. 1-6)

1.1. Historyczny rozwój sieci osiedleńczej

Proces kształtowania się sieci osadniczej obszaru opracowania rozpoczęty na przełomie XIII/XIV w. zakończył się w zasadzie w latach osiemdziesiątych XIX w., chociaż rozwój funkcjonalno przestrzenny trwa do dzisiaj.

Najstarsze ślady osadnictwa na obszarze gminy Karsin pochodzą z epoki kamiennej i neolitu (3000 – 1600 r. p.n.e.) i występują na morenowych wysoczyznach, podobnie jak na wielu innych obszarach historycznego Pomorza Wschodniego.

Położone w pobliżu obszaru gminy relikty kulturowe w postaci kręgów magicznych i kurchanów (Węsiory, Odry) świadczą o zamieszkiwaniu tych ziem w okresie późnorzymskim, przez przybyszów z północy – Gotów i Gepidów. Przemieszczanie się ich plemion na południowy – wschód i rozwój osadnictwa kultury oksywskiej jest słabo rozpoznany. Wiadomo jedynie, że po jej upadku w okresie wędrówek ludów (400 – 600 r.) osadzają się tutaj ludy zachodniosłowiańskie zaliczane kulturowo do Pomorza Wschodniego.

W okresie historycznym już od średniowiecza ziemie obecnych gmin Karsin i Brusy zwano „Zabory”.

Analiza topomastyczna łączy to z określeniem „za borem” czyli nazwę ziem położonych w lasach, w stosunku do ośrodka administracyjnego czy pana nią zarządzającego.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że w średniowieczu najważniejszym ośrodkiem sieci osiedleńczej w rejonie gminy Karsin był Czersk. Znany już w XI w. a w XII/XIII w. znaczący gród obronny. Przed 1231 r. istniała tu kasztelania oraz siedziba archidiakonatu a od 1247 r. stolica Księstwa Czerskiego.

Wczesnośredniowieczny gród pomorski w Kościerzynie wzmiankowany po raz pierwszy w 1284 r. jako własność książąt pomorskich także był pobliską kasztelanią .

Z końca XIII w. pochodzi więc nazwa „Zabory” (1292 r.) i może pośrednio świadczyć zarówno o istnieniu układu komunikacyjnego łączącego te dwa ośrodki, jak i fakcie że teren ten był słabo zaludniony i położony z dala od ówczesnych ośrodków administracyjnych .

Pierwsze wzmianki o miejscowościach na obszarze niniejszego opracowania wywodzą się z drugiej połowy XIV w. i związane są najczęściej z przywilejami lokacyjnymi wsi. Przywileje te nadawane w okresie 1309 r. - 1466 r. pozwalają prześledzić tempo ich rozwoju, chociaż miejscowości te musiały (zazwyczaj) istnieć już wcześniej. Należące do komturstwa tucholskiego wsie otrzymały przywileje w następującej kolejności: Cisewie (1323r.), Górki (1352 r.), Miedzno (1353 r.), Kliczkowy (1357 r.), Karsin (1360 r.), Osowo (1374 r.), Przytarnia (1378 r.), Wiele (1382 r.) i Borsk (1383 r.). Obiekty te zaliczyć

można do najstarszych elementów sieci osiedleńczej na obszarze gminy Karsin. Pozostałe znaczące obecnie elementy sieci osiedleńczej jak Wdzydze Tucholskie, Zamość czy Dąbrowa mają młodszą metrykę i związane są z funkcjami kształtującymi się na tym obszarze na przestrzeni XVI/XIX w.

Najszybciej rozwijającą się miejscowością na przełomie XIX/XX w. jest Wiele – Wieś Kaszubska, która słynie Kalwarią. Malowniczo położone nad jeziorem Wielewskim, z pobliską Białą Górą (193,2 m. n.p.m.) jest najważniejszą stacją pątniczą pięknego Pojezierza Kaszubskiego.

Najstarsza wzmianka o Wielu pochodzi z 1352 r. i jest związana z organizacją kościelną tego rejonu (parafia Karsin powstała dopiero w 1913 r. – a w 1983 r. utworzono najmłodszą parafię - w Osowie). Kalwaria Wielewska zbudowana została w latach 1915 -1927 r. wg projektu T. Mayra z Monachium dla upamiętnienia ofiar I – ej wojny światowej. Obecnie w skład Kalwarii wchodzi 24 obiekty, w tym 14 kaplic, 6 kompozycji rzeźbiarskich, święte schody, ambona i Pustelnia.

Najmłodszymi obiektami w sensie kształtowania sieci osiedleńczej, jest sieć kolejowa PKP, lotnisko i miejscowości związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacją weekendową i pobytową. Do obiektów tych zaliczyć należy okolice historycznego Borska oraz miejscowości Wdzydze Tucholskie oraz ośrodki wypoczynkowe na obrzeżach jezior Wdzydze i Wielewskim.

Atrakcyjność walorów przyrodniczych gminy i jej nieznaczne oddalenie od ważnych ośrodków krajowej sieci osiedleńczej jak Trójmiasto (Gdańsk - Sopot - Gdynia) pozwala sądzić, że struktura osiedleńcza na jej obszarze może ulec znacznym przekształceniom. Priorytetem kształtowania tej struktury winno być jednak nadal zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych, czystego środowiska przyrodniczego oraz kultywowanie i rozwój środowiska kulturowego Ziemi Kaszubskiej.

1.2. Analiza struktury elementów tożsamości funkcjonalno - przestrzennej

Analizując struktury funkcjonalno-przestrzenne gminy odniesiono się do obszarów sołectw i mniejszych elementów układów przestrzennych występujących na obszarze opracowania. Stan formalny ma tutaj duże znaczenie w zakresie ochrony wartości kulturowych i walorów przyrodniczych obszaru – wartości podlegających różnym formom ochrony konserwatorskiej i społecznej. Podział zaś na sołectwa umożliwił (w wyniku analiz i konsultacji społecznych) precyzyjne sformułowanie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Odnoszenie mikrostruktur funkcjonalnych i porównywanie ich funkcjonowania z układami wielkoprzestrzennymi (jak strefy ochronne, duże kompleksy leśne, przestrzenie wód otwartych, ect.) miało na celu m.in. wyodrębnienie cech wyróżniających obszar gminy z otoczenia (w skali

regionalnej), określenie jej indywidualnych cech charakterologicznych i różnicujących jakościowo jej przestrzeń.

W trakcie analiz historycznych, faktograficznych, topograficznych i ikonograficznych stwierdzono, że podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość obszaru opracowania są warunki naturalne i antropogeniczne przekształcenia przestrzenne:

- pradolina rzeki Wdy z południowym fragmentem jeziora Wdzydze,
- pradolina rzeki Niechwaszcz stanowiącej fragmenty południowej i południowo zachodniej granicy gminy,
- jezioro Wielewskie,
- sanktuarium pątnicze Kalwaria Wielewska oraz układ funkcjonalno – przestrzenny związany z miejscowością Wiele,
- lotnisko Borsk,
- duże kompleksy leśne i biologicznie czynne przestrzenie bagien i torfowisk,
- Wdzydzki Park Krajobrazowy,
- OCHK Borów Tucholskich,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (fragment) GZWP Nr 121 zbiornik Czerski (ONO).

1.3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Gmina Karsin zajmując obszar 169,2 km² położona jest w południowej części województwa pomorskiego, na pograniczu Kaszub i Borów Tucholskich a graniczy z gminami:

- od południa z miastem i gminą Czersk,
- od zachodu z gminą Brusy,
- od północy z gminą Dziemiany i gminą Kościerzyna,
- od wschodu z gminą Stara Kiszewa.

Struktura administracyjno - terytorialna gminy składa się z 32 jednostek osiedleńczych zgrupowanych w 11 sołectwach.

Podstawowymi funkcjami gminy, warunkującymi jej rozwój są: turystyka, rekreacja, przetwórstwo rolno-spożywcze, rolnictwo i przemysł drzewny.

Makrostrukturalne użytkowanie przestrzeni obszaru opracowania (wg danych z 1999 r.) przedstawia się następująco:

Tabela 1 Struktura użytkowania gruntów w gminie Karsin.

Rodzaje gruntów	Powierzchnia (ha)	Struktura %
Użytki rolne	6 142	36,3
Lasy	8 338	49,3
Wody	1 037	6,1
Zabudowania	203	1,2
Komunikacja	484	2,9
Inne	716	4,2
Powierzchnia ogółem	16 920	100,0

Znaczny procentowy udział lasów i obszarów wodnych (razem: 55,4 %) determinuje charakter gminy, szczególnie w jej północnej i wschodniej części.

Stan formalno - prawny dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów reguluje ogólny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin (oraz jego późniejsze zmiany) zatwierdzony uchwałą Nr XV/79/91 Rady Gminy Karsin z dnia 3 lipca 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 15, poz. 120) oraz szczegółowe miejscowe plany zagospodarowania miejscowości wg wykazu:

- uchwała Rady Gminy Karsin Nr XXX/196/97 z dnia 28.11.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 48 poz. 173 z 7.08.1998 r.),
- uchwała Rady Gminy Karsin Nr XXX/197/97 z dnia 28.11.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 48 poz. 174 z 7.08.1998 r.),
- uchwała Rady Gminy Karsin Nr XXXIV/226/98 z dnia 30.04.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 65 poz. 338 z 1.10.1998 r.),
- uchwała Rady Gminy Karsin Nr III/14/98 z dnia 12.12.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 107 poz. 1001 z 13.10.1999 r.),

Aktualny stan użytkowania gruntów obrazuje załącznik nr 3 do niniejszego studium.

1.4. Makrostruktury funkcjonalno - przestrzenne

W procesie rozwoju historycznego i w wyniku obiektywnych warunków fizjograficznych, przestrzeń obecnej gminy Karsin dzieli się na kilka czytelnych makrostruktur. W syntetycznym uproszczeniu są to:

- kompleks osiedleńczy nad Jeziorem Wdzydzkim (miejscowości: Borsk, Przytarnia, Wdzydze Tucholskie, Lipa, ośrodki wypoczynkowe),
- południkowo usytuowane obszary produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa i leśnictwa rozciągające się od południowej granicy gminy,

- ogromne, wielokulturowe kompleksy leśne usytuowane (generalnie) w północnym i wschodnim fragmencie obszaru opracowania,
- wypełniający się funkcjonalnie kompleks osiedleńczy wokół Jeziora Wielewskiego (Kalwaria, ośrodki wypoczynkowe),
- południowy fragment gminy położony na obszarze występowania podziemnych wód chronionych (ONO),
- obszar monofunkcyjny lotniska Borsk.

1.5. Zarys demografii

Na koniec 1999 roku w gminie zamieszkiwało 5 931 osób. Wskaźnik zaludnienia wynosił 35 osób/km² (przy średnim gmin wiejskich powiatu kościerskiego = 55,4 osób/km² i kraju 123 osób/km²). Ten niski wskaźnik zaludnienia jest dodatkowym walorem funkcjonalnym obszaru opracowania a wzrost zaludnienia jest powolny.

Tabela 2 Liczba ludności w gminie Karsin w ostatnich 4 latach

	Ogólna liczba ludności			
	1996	1997	1998	1999
Gmina Karsin	5 795	5 814	5 883	5 931

Struktura demograficzna gminy jest więc stabilna i charakteryzuje się dodatnim przyrostem naturalnym i dodatnim bilansem migracji.

Tab. 3 Przyrost naturalny w gminie Karsin na przestrzeni ostatnich dziewięciu lat

Rok	Liczba urodzeń	Liczba zgonów	Przyrost naturalny
1991	98	79	+ 19
1993	88	76	+ 12
1995	94	68	+ 26
1997	101	48	+ 53
1999	99	68	+ 31

Tab. 4 Saldo migracji w gminie Karsin w latach 1991- 1999

Rok	Imigracja	Emigracja	Saldo migracji
1991	49	56	- 7
1993	58	58	0
1995	72	61	+ 11
1997	61	45	+ 16
1999	64	49	+ 15

Tabela 5 Liczba ludności i powierzchnia sołectw

Sołectwo	Liczba ludności 1998	Liczba ludności 1999	Powierzchnia (ha)	Gęstość zaludnienia (osób/km ²) '99
Karsin	2.069	2.104	2.401	87,63
Wiele	1.092	1.111	2.384	46,60
Osowo	647	644	1.145	56,24
Zamość	206	209	966	21,64
Bąk	254	253	1.290	19,61
Cisewie	276	277	295	93,90
Dąbrowa	308	309	677	45,64
Górki	373	371	1.790	20,73
Przytarnia	237	221	1.570	14,08
Borsk	137	146	2.220	6,58
Wdzydze Tucholskie	284	286	2.172	13,17
Razem:	5.883	5.931	16.920	34,78

Struktura wiekowa populacji odznacza się przewagą ludności w wieku produkcyjnym - 51,3 % ogółu populacji. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym nie jest korzystny i wynosi 18,8 %.

W związku z przemianami gospodarczymi kraju i trudną sytuacją na lokalnym rynku pracy od kilku lat obserwuje się powolny ale systematyczny wzrost poziomu wykształcenia. Wykształcenie zasadnicze zawodowe (41,5 %) jest wypierane przez średnie techniczne (23,2 %). Pokażną grupę stanowi ludność z wykształceniem podstawowym (26,3 %) – są to głównie tzw. roczniki wojenne.

1.6. Infrastruktura społeczna

W uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania studium, analizie statystyczno – funkcjonalnej i faktograficznej, w zakresie infrastruktury społecznej podlegają tylko wybrane elementy układu: mieszkalnictwo, szkolnictwo, kultura, zdrowie i opieka społeczna, sport i rekreacja oraz szeroko rozumiane usługi. Dziedziny te pośrednio i bezpośrednio określają jakość życia mieszkańców a ich analiza jest ważną

przesłanką dla kształtowania polityki gminy w zakresie poprawy poziomu jakości życia mieszkańców gminy.

1.6.1. Mieszkalnictwo

Najistotniejszym elementem infrastruktury społecznej jest stan zasobów mieszkaniowych oraz dynamika tworzenia nowych siedlisk i kreowania nowych miejsc zamieszkiwania (stałego i okresowego – nastawionego na obsługę ruchu turystycznego i rekreacji weekendowej i pobytowej).

Według danych szacunkowych na koniec 1999 r., na obszarze gminy było 1482 statystycznych gospodarstw domowych a przeciętna liczba osób w gospodarstwie wynosiła 3,97 osób.

Ilość mieszkań w gminie był (i jest) bardzo wysoki i wynosił w tym okresie 1471 mieszkań z czego 1412 mieszkań to domy jednorodzinne.

Przyrost zasobów mieszkaniowych ogółem w ostatnich latach przedstawia się następująco:

Tab. 6 Przyrost liczby stale zamieszkanym mieszkań

Rok	1970	1988	1996	1997	1999
Ogólna liczba mieszkań	1.163	1.349	1.425	1.429	1.471
Z tego domów jednorodzinnych	1.122	1.278	1.354	1.358	1.412

Okolo 42 % zasobów pochodzi sprzed 1945 r.

Zasoby budynków mieszkalnych są przede wszystkim własnością indywidualnych mieszkańców. Gmina posiada 20 mieszkań komunalnych – 1,36 % zasobów mieszkaniowych ogółem.

W ostatnich latach wydanych zostało 114 pozwoleń na budowę wg zestawienia:

Tab. 7 Ilość pozwoleń na budowę na terenie gminy Karsin w latach 1995 - 2000

Lp.	Sołectwo	Ilość pozwoleń na budowę (tylko nowe siedliska)
1.	Bąk	3
2.	Borsk	17
3.	Cisewie	1
4.	Dąbrowa	3
5.	Górki	2
6.	Karsin	28
7.	Osowo	7
8.	Przytoń	7
9.	Wdzydze	11
10.	Wiele	35
11.	Zamość	0
Razem		114

1.6.2. Szkolnictwo

Opiekę nad dziećmi przedszkolnymi sprawują 2 przedszkola samorządowe 3 - oddziałowe zlokalizowane w Karsinie i Wielu. Opieką przedszkolną objęte jest 94 dzieci w tym klasy „O” 71 dzieci. Dla dzieci 6 - letnich przy 1 szkole podstawowej jest prowadzona klasy „zerowa” – 15 dzieci.

Z dniem 1 września 1999 roku rozpoczęło naukę 99 uczniów w dwóch Gimnazjach Publicznych w Karsinie (57 uczniów) i Wielu (42 uczniów).

Na obszarze gminy funkcjonują trzy szkoły samorządowe zlokalizowane w Karsinie (305 uczniów), Wielu (274 uczniów), Osowie (111 uczniów) oraz 1 punkt filialny w Cisewiu.

Łącznie szkoły mają 42 pomieszczenia do nauki. Edukacją objętych było 690 uczniów.

Nie przewiduje się zapotrzebowania terenowego pod nowe obiekty szkolne.

1.6.3 Kultura

Ośrodki Kultury na terenie gminy Karsin

- Dom Kultury w Wielu (z filią we Wdzydzech Tucholskich),
- Dom Kultury w Karsinie,
- Dom Kultury w Osowie.

W każdej placówce funkcjonują biblioteki publiczne.

W Domach Kultury prowadzone są liczne kółka zainteresowań. Także Domy Kultury współpracują z twórcami ludowymi.

1.6.4. Zdrowie i opieka społeczna

Na terenie gminy opiekę zdrowotną profilaktyczno – leczniczą sprawują Ośrodki Zdrowia w Karsinie i Wielu.

Na terenie gminy znajdują się dwie apteki: w Karsinie i Wielu.

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Opieki Społecznej w Karsinie oraz Dom Pomocy Społecznej w Cisewiu.

1.6.5. Sport i rekreacja

Na terenie gminy działa Gminne Zrzeszenie Ludowe Zespoły Sportowe, które posiada ogniwa regulaminowe - Ludowe Zespoły Sportowe. Prowadzi sekcję piłki nożnej. Lokalne boiska do gry w piłkę nożną znajdują się w Karsinie, Wielu i Osowie .

Funkcjonują również 3 Uczniowskie Kluby Sportowe, które prowadzą sekcje: tenisa stołowego, lekkoatletyki i piłki nożnej działające przy Szkołach Podstawowych w Karsinie, Wielu i Osowie.

Przy Szkole Podstawowej w Wielu jest nowo wybudowana (1998 r.) sala gimnastyczna wykorzystywana m.in. do organizowania turniejów siatkówki, halowej piłki nożnej, piłki ręcznej itd.

Na obszarze opracowania funkcjonują następujące zespoły wczasowo – turystyczne:

Tab. 8 Wykaz ośrodków wczasowych, pensjonatów, pól namiotowych na terenie gminy Karsin

Lp.	Nazwa obiektu	Lokalizacja
1.	Ośrodek Wczasowy „Romet” S.A., Bydgoszcz	Borsk
2.	OW „Czarnowodzianka”	Borsk
3.	OW „Jasnochówka”	Borsk
4.	OW Czerskiej SHP „Leśna Przystań”	Borsk
5.	OW Stoczni Północnej S.A., Gdańsk	Wiele
6.	OW „Elmor” S.A., Gdańsk	Wiele
7.	Pensjonat „GAWRA”	Wiele
8.	Pensjonat	Wiele
9.	Pole namiotowe – DK Wiele	Wiele
10.	OW Centrum Techniki Okrętowej „LIPA”	Wdzydze Tucholskie – Lipa
11.	Pensjonat „Kaszub”	Wdzydze Tucholskie
12.	Pole namiotowe	Wdzydze Tucholskie

Baza rekreacyjna obszaru opracowania charakteryzuje się znaczną ilością indywidualnej zabudowy letniskowej (UTL).

Łącznie gmina dysponuje około 1500 miejscami noclegowymi z czego ok. 1200 w ośrodkach wypoczynkowych.

1.6.6. Usługi

Na koniec 1999 r. na obszarze opracowania funkcjonowało 275 podmiotów gospodarczych wg następującej struktury:

Tab. 9 Struktura podmiotów wg prawnej formy działalności

Forma prawna działalności	Rok			
	1996	1997	1998	1999
Przedsiębiorstwa państwowe	-	-	-	-
Spółki prawa handlowego	2	2	2	3
Spółki cywilne	1	1	1	1
Spółdzielnie	3	3	3	3
Instytucje finansowe	1	1	1	1
Osoby fizyczne	234	251	269	265
Inne	2	2	2	2
Ogółem	243	260	278	275

W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej liczba podmiotów gospodarczych (pracodawców) wynosiła:

Tab. 10 Liczba podmiotów gospodarczych (pracodawców)

Dział gospodarki	Liczba pracodawców wg stanu na koniec				
	1995	1996	1997	1998	1999
Rolnictwo, leśnictwo, rybołówstwo	16	30	34	38	42
Przemysł	1	1	1	1	2
Budownictwo	32	36	39	39	43
Transport, komunikacja	21	28	30	34	35
Handel, handel detaliczny, naprawy	121	136	146	157	167
Turystyka	10	16	20	24	28
Oświata, ochrona zdrowia	3	4	8	8	8
Pozostałe	162	170	184	205	217
Ogółem	366	421	462	506	542

Na terenie gminy dominuje produkcja galanterii drewnianej oraz przetwórstwo mięsne. Firmy te zatrudniają średnio 75 osób. Od 1995 roku nastąpił znaczny przyrost niewielkich podmiotów gospodarczych. Największy przyrost obserwuje się w różnych gałęziach handlu i naprawach. W ostatnich latach znacząco wzrasta liczba podmiotów prowadzących działalność związaną z turystyką.

Gmina jest dobrze wyposażona w usługi podstawowe stałe i sezonowe. Nie przewiduje się rezerwowania nowych terenów pod duże obiekty handlowe i gastronomiczne. Ze względu na charakter gminy winny one pozostać kameralnym uzupełnieniem struktur osiedleńczych.

1.7. Infrastruktura techniczna

Sieci infrastruktury technicznej na obszarze opracowania są stosunkowo dobrze rozwinięte a prace przygotowawcze i strategia gminy w tym zakresie warunkują ich dalszy prawidłowy rozwój.

1.7.1. Komunikacja kołowa

Przez obszar gminy przebiegają fragmenty dwóch linii kolejowych PKP relacji:

- Śląsk – Porty (mały fragment przy wschodniej granicy),
- Kościerzyna – Laskowice Pomorskie.

Od węzła Bąk (na tej ostatniej) do miejscowości Podrębiona (lotnisko) prowadzi linia lokalna dwutorowa.

Główne drogi kołowe na obszarze gminy to drogi powiatowe relacji:

- Lubnia – Czersk, Nr 10406,
- Karsin – Stara Kiszewa - Nowa Kiszewa – Wdzydze Tucholskie – Wiele, Nr 10405,
- Karsin – Osowo, Nr 10407.

Łączna długość dróg powiatowych na obszarze opracowania wynosi 45,3 km.

Nie najlepszy stan prezentują drogi gminne, a wykaz przedstawia poniższa tabela.

Tab. 11 Wykaz dróg gminnych

Lp.	Nazwa drogi wg obowiązującego wykazu urzędowego	Całkowita długość drogi km	Obiekty mostowe szt./m
1.	Przytarnia – Kliczkowy – Górki – Karsin	6.200	

2.	Osowo – Zamość – Osowo	7.000	
3.	Osowo – Rudziny	2.100	
4.	Górki – Podrąbiona – st. kol. Bąk	8.000	2/28,3
5.	Osowo – Kosobudy	1.300	
6.	Osowo – Dąbrowa – Wiele	6.800	
7.	Osowo – Odry – Wojtal	4.900	
8.	Karsin – Odry – Wojtal	3.000	1/14,1
9.	Wiele – Jastrzębie – Dziemiany	4.800	
10.	Wiele – Przytarnia	3.500	
11.	Wiele – Osowo	5.100	
12.	Wiele – Górki	3.100	
13.	Bąk – Borsk	4.100	1/13,9
14.	Wdzydze T. – Lipa	2.500	
15.	Górki – Borsk	2.000	
16.	Przytarnia – Lubnia	4.200	
17.	Dąbrowa – Karsin	4.000	
18.	Wiele – Piątkowo – B. Góra	6.000	
		78.600	4/56,3

1.7.2. Gospodarka wodno – ściekowa

Na obszarze gminy ponad 1000 gospodarstw domowych korzysta z sieci wodociągowej. Stanowi to 67,47 % gospodarstw, chociaż sieć wodociągowa obejmuje około 80 % obszaru opracowania (7 sołectw).

Źródłem zaopatrzenia w wodę są 3 studnie głębinowe z których woda, bez uzdatniania (ze względu na krystaliczną czystość i wysoką fizykochemiczną jakość) dostarczana jest do sieci wodociągowej. Wydajność łączną ujęć wody szacuje się na 205 m³/h a wykorzystanie w szczycie nie przekracza 60 %. Gmina posiada więc dostateczne rezerwy wodne w istniejących ujęciach.

W zakresie kanalizacji – realizacja sieci jest w fazie koncepcyjno – projektowej.

Obecnie tylko w Cisewie istnieje zbiorcza kanalizacja podłączona do przykładowej oczyszczalni ścieków (mechaniczno – biologicznej).

Indywidualne oczyszczalnie ścieków posiadają następujące ośrodki wczasowe:

- „PSS” w Borsku,
- „Czarnowodzianka” w Borsku,
- „Stocznia Północna” w Wielu,

oraz Zakład Produkcji Spożywczej „Karsin” S.C.

1.7.3. Elektroenergetyka

Obszar gminy jest w pełni zelektryfikowany i charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią ulicznego oświetlenia. Przez sołectwo Zamość przebiega projektowana linia WN 110 kV Brusy – Czersk.

Obecnie nie projektuje się dalszej zabudowy sieci o napięciu powyżej 110 kV.

Na terenie gminy Karsin planowana jest budowa stacji 110/15 kV GPZ Karsin oraz napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Planowana linia włączyć się będzie do istniejącej linii WN 110 kV Brusy-Czersk. Lokalizację stacji 110/15 kV GPZ Karsin przewidziano w rejonie miejscowości Dąbrowa.

1.7.4. Zaopatrzenie w gaz

Ze względu na brak w pobliżu terenu opracowania magistralnych sieci gazociągowych gmina nie posiada sieci gazowej. Także w najbliższym okresie nie zakłada się możliwości korzystania z przewodowych systemów dystrybucji gazu.

Obecnie na obszarze działa ponad 20 punktów dystrybucji gazu zaopatrujących ludność w gaz propan – butan (dla celów bytowych i komunikacyjnych).

1.7.5. Ciepłownictwo

Na obszarze opracowania brak komunalnych sieci ciepłowniczych. Głównym źródłem zasilania w energię ciepła są lokalne i indywidualne kotłownie oraz energia elektryczna.

1.7.6. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy usytuowane jest gminne wysypisko śmieci (w Osowie) zapewniające składowanie odpadów na około 25 lat.

Odpady bytowe zbierane są do kontenerów i wywożone na wysypisko. Zakłada się wprowadzenie systemu wstępnej segregacji odpadów stałych w miejscu ich powstawania.

1.7.7. Telekomunikacja

Wskaźnik gęstości telefonii przewodowej wynosi 130 aparatów/1000 mieszkańców, co daje blisko 800 abonentów na terenie gminy. Do końca 2000 roku TP S.A. – jedyny operator działający na terenie gminy Karsin planuje wymianę istniejącej centrali telefonicznej na cyfrową oraz doprowadzenie światłowodu do centrali. Drugim etapem będzie wymiana istniejącej sieci, co da efekt w postaci przyłączenia dodatkowych ok. 500 abonentów.

Uzupełnieniem sieci łączności jest telefonia komórkowa. W najbliższych miesiącach w okolicy mają powstać nowe stacje telefonii komórkowej.

1.7.8. Sieci informatyczne

Na obszarze gminy brak systemowych sieci informatycznych. Sieci szkolne i zakładowe oraz użytkownicy indywidualni korzystają z internetu.

1.7.9. Komunikacja lotnicza

Na obszarze sołectwa Borsk funkcjonuje lotnisko posiadające wysokiej klasy pas startowy (obecnie w posiadaniu Agencji Mienia Wojskowego). Trwają próby likwidacji lotniska mimo rozwiniętej tu infrastruktury technicznej (bocznica kolejowa, zbiorniki paliwowe ect). Funkcja wojskowego lotniska kolidowała z funkcjami mieszkaniowymi, rekreacyjnymi oraz ochroną środowiska. Brak jednak zasadniczej kolizji funkcjonalnej między powyższymi a lotnictwem sportowym, sanitarnym, agrolotnictwem, lotniarstwem czy pożarniczym.

1.8. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

Obszar gminy klasyfikowany jest jako przestrzeń ekologicznie niezagrożona. Lokalne antropogeniczne zagrożenia środowiskowe są stosunkowo łatwe do redukcji, szczególnie z uwagi na bardzo wysoki potencjał biotyczny środowiska, jak i brak znaczących źródeł zanieczyszczeń na obszarze i w pobliżu obszaru opracowania studium.

W opracowanej ocenie walorów środowiska przyrodniczego gminy (W. Mieńko, J. Błasik, D. Siemion) w zakresie biocenotycznej waloryzacji gmina posiada ca 2.120 pkt.

1.8.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego:

Mimo znacznego zróżnicowania elementów środowiska przyrodniczego obszar opracowania prezentuje wysoki standard środowiska. Wynika to m.in. z kilku czynników:

- obiektywnych uwarunkowań fizjograficznych,
- wysokiej lesistości obszaru gminy,
- niskiej intensywności destrukcyjnej działalności antropogenicznej.

Walory przyrodnicze gminy znalazły swój wyraz w istniejących i projektowanych formach ochrony przyrody i krajobrazu.

Granice parków krajobrazowych, ich otulin i obszarów chronionego krajobrazu oraz obowiązujące w nich zakazy i ograniczenia określa Rozporządzenie Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27/94 poz. 139) zmiana: Rozporządzenie Nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59/98 poz. 294).

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru gminy na obszarze dawnego województwa bydgoskiego znajdują się: Północny Obszar Chronionego Krajobrazu oraz projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu.

Północny Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony został Rozporządzeniem Wojewody Bydgoskiego nr 9/91 z dn. 14.06.1991 r. w sprawie utworzenia 22 obszarów krajobrazu chronionego w województwie bydgoskim (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17/91 poz. 127), zmiana: Rozporządzenie Nr 145/94 z dn. 17.08.1994 r.

1.8.2. System ochrony przyrody

Obszar gminy położony jest w zasięgu Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, OCHK Borów Tucholskich.

Gmina Karsin stanowi więc jeden z elementów obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym i międzynarodowym w systemie Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET).

W zakresie konserwatorskiej ochrony przyrody uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne obszaru opracowania przedstawiają się następująco:

- Park Narodowy – brak,
- Park Krajobrazowy- Wdzydzki Park Krajobrazowy wraz z otuliną WPK,
- OCHK – Borów Tucholskich,
- Rezerваты - brak (kilka projektowanych – tab.12),
- Użytki ekologiczne - brak (kilka projektowanych),
- Gatunkowa ochrona roślin i zwierząt.

Projektuje się realizację dwóch rezerwatów przyrody w sołectwie Przytarnia.

Tab. 12 Wykaz projektowanych rezerwatów na terenie gminy Karsin

Lp.	Nazwa	Lokalizacja (sołectwo)
1.	„Ostrów Mały”	wyspa jez. Wdzydze
2.	„Ostrów Wielki”	wyspa jez. Wdzydze
3.	„Glonek”	wyspa jez. Wdzydze
4.	„Przerost”	wyspa jez. Wdzydze
5.	„Sidły”	wyspa jez. Wdzydze
6.	„Motowężę”	Przytarnia
7.	„Polgosszcz”	Przytarnia
8.	„Jezioro Głuchówko”	Wdzydze Tucholskie

Pomniki przyrody:

- dąb szypułkowy w parku podworskim w miejscowości Cisewie o średnicy 3,9 m (Nr. rej. WKP:347),
- dąb w lokalizacji j/w, 480 (nr rej. WKP: 348),

- dwa kasztanowce zwyczajne o średnicy 2,90 m i 2,65 m zlokalizowane na boisku szkolnym w Karsinie (Nr rej. WKP: 511),
- trzy brzozy brodawkowate o średnicy 2,28; 2,35 i 2,23 zlokalizowane w obrębie Dziemiany oddz. 312 nadleśnictwa Lipusz.

Na obszarze opracowania projektuje się objęcie formą „pomnik przyrody” kilkunastu drzew.

Na obszarze opracowania występują rośliny i zwierzęta chronione na kilkuset stanowiskach:

- gatunki wymierające (E), 10 stan.,
- narażone na wymarcie (V), 19 stan.,
- rzadkie w skali kraju (R), 41 stan.,
- rzadkie w skali kraju (RR), 282 stan.,
- całkowicie chronione (CCH), 102 stan.,
- częściowo chronione (CzCh), 121 stan.

Istotnym czynnikiem biocenotycznym na obszarze gminy jest zieleń śródpolna oraz zakrzewienia i zadrzewienia na obszarze jednostek osiedleńczych.

Na obszarze gminy nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych stężeń i misji zanieczyszczeń do gruntu.

Ponieważ jednak cała gmina położona jest na obszarze ochrony wód (OWO) a jej południowa część na obszarze najwyższej ochrony wód (ONO) istotną sprawą jest profilaktyka w zakresie ochrony wierzchnich warstw gleby.

Obszar budowy stacji GPZ oraz linii 110 kV położony jest na obszarze prawnej formy ochrony przyrody – Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

1.9. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego

1.9.1. Lokalne wartości środowiska kulturowego

Środowisko kulturowe gminy Karsin determinowane jest występowaniem na jej obszarze:

- zabytków archeologicznych,
- zabytków architektury, urbanistyki i ruralistyki,
- wartości „niematerialnych”, jak krajobraz, język znaków i symboli, kultura ludowa, gwara ect).

Mimo, że środowisko kulturowe tworzą wszystkie antropogeniczne przekształcenia przestrzenne – to w studium uwzględnia się zazwyczaj dwie pierwsze kategorie, materialne, kwalifikowane do ochrony, jako to, co chcemy zachować dla siebie i przyszłych pokoleń – ze względów naukowych, poznawczych i ... użytkowych.

Trzecia kategoria chociaż najważniejsza, bo determinująca charakter, atmosferę, kulturę, przynależność etnograficzną, jest w studium sygnalizowana w zakresie przestrzennym.

Dla analizowanego obszaru nie wykonano dotychczas katalogu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) i dlatego w niniejszym oparto się o ustalenia prawa lokalnego w tym zakresie zapisane w ogólnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin, oraz materiałach inwentaryzacyjnych Muzeum Archeologicznego w Gdańsku (Zał. Nr 3). Na obszarze opracowania wyznaczono strefy ochrony archeologicznej w miejscowościach: Borsk, Przytarnia (4 obszary), Kliczkowy, Górki i Wiele (3 obszary). Obszary te wymagają dalszych badań podstawowych a obszar całej gminy zestawienia katalogu AZP.

W zakresie ochrony zespołów ruralistycznych na obszarze opracowania znajduje się sześć obiektów - wsi: Bąk, Osowo, Górki, Wdzydze Tucholskie, Przytarnia oraz Wiele wraz z Kalwarią Wielewską.

W kategorii obiektów rezydencjonalnych ochronie konserwatorskiej podlega park podworski w miejscowości Cisewie.

Obiektami wpisanymi do rejestru Służby Ochrony Zabytków są obiekty przedstawione w tabeli nr 13: