



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYFICE**

załącznik nr do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Gryficach

z dnia 2018 r.

Gryfice, 2018 r.

Opracowanie wykonano na zlecenie
Gminy Gryfice

przez

Zespół autorski:

mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant

inż. Wioletta Hanusiewicz

mgr inż. Sylwia Krężel

mgr inż. Zuzanna Prochera

mgr inż. Ewelina Leśniewska

mgr inż. Paulina Jędrzejczyk

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| INFORMACJE OGÓLNE | 9 |
| 1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM | 10 |
| 2. CEL I ZADANIA STUDIUM | 10 |
| ROZDZIAŁ I | 12 |
| UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY | 12 |
| 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY | 13 |
| 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA | 17 |
| 4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu | 17 |
| 4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu | 17 |
| 4.3. Struktura osadnicza | 18 |
| 4.3.1. Tereny mieszkaniowe | 19 |
| 4.3.2. Tereny usługowe | 19 |
| 4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej | 20 |
| 4.3.4. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy | 21 |
| 4.3.5. Tereny usług turystycznych | 23 |
| 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY | 24 |
| 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | 25 |
| 6.1. Stan środowiska | 25 |
| 6.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna | 25 |
| 6.1.2. Gleby | 28 |
| 6.1.3. Wody | 29 |
| 6.1.4. Warunki klimatyczne | 33 |
| 6.1.5. Flora | 33 |
| 6.1.6. Fauna | 34 |
| 6.1.7. Stan powietrza atmosferycznego | 34 |
| 6.1.8. Surowce naturalne | 35 |
| 6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej | 37 |
| 6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej | 37 |
| 6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej | 39 |
| 6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego | 41 |
| 6.3.1. Ochrona środowiska | 41 |
| 6.3.2. Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego | 41 |
| 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | 46 |
| 7.1. Rys historyczny | 46 |
| 7.2. Zasoby środowiska kulturowego | 48 |
| 7.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską | 53 |
| 7.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków | 54 |
| 7.5. Stanowiska archeologiczne | 62 |
| 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSEKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH | 75 |

| | | |
|-----------|---|-----|
| 9. | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA | 75 |
| 9.1. | Demografia | 75 |
| 9.2. | Struktura gospodarcza, bezrobocie | 80 |
| 9.3. | Jakość życia mieszkańców | 84 |
| 9.4. | Wychowanie przedszkolne i oświata | 86 |
| 9.5. | Kultura | 87 |
| 9.6. | Sport i rekreacja..... | 89 |
| 9.7. | Ochrona zdrowia..... | 90 |
| 10. | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA | 91 |
| 11. | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY | 92 |
| 11.1. | Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne..... | 93 |
| 11.1.1. | Analizy ekonomiczne..... | 94 |
| 11.1.1.1. | Podmioty gospodarcze | 94 |
| 11.1.1.2. | Turystyka..... | 94 |
| 11.1.1.3. | Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych | 95 |
| 11.1.2. | Analizy środowiskowe | 97 |
| 11.1.2.1. | Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Gryfice | 97 |
| 11.1.3. | Analizy społeczne..... | 98 |
| 11.1.3.1. | Warunki i jakość życia | 99 |
| 11.1.3.2. | Zatrudnienie i problem bezrobocia..... | 99 |
| 11.1.4. | Wnioski..... | 100 |
| 11.2. | Prognozy demograficzne | 101 |
| 11.2.1. | Wariant zerowy – prognoza GUS | 101 |
| 11.2.2. | Wariant optymistyczny – linia trendu | 103 |
| 11.2.3. | Wybór scenariusza rozwoju..... | 103 |
| 11.3. | Możliwości finansowania inwestycji..... | 104 |
| 11.3.1. | Zapotrzebowanie na nową zabudowę | 109 |
| 11.3.2. | Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy | 111 |
| 11.3.3. | Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | 116 |
| 11.3.4. | Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę | 118 |
| 12. | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW..... | 121 |
| 13. | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH..... | 122 |
| 13.1. | Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody | 122 |
| 13.2. | Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze..... | 123 |
| 13.3. | Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych..... | 123 |
| 13.4. | Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach | 123 |
| 13.5. | Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami..... | 124 |
| 13.6. | Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne | 124 |
| 14. | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH..... | 124 |

| | |
|--|------------|
| 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA | 125 |
| 16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH | 125 |
| 17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI | 125 |
| 17.1. Stan systemu komunikacyjnego..... | 125 |
| 17.1.1. Komunikacja drogowa | 127 |
| 17.1.2. Komunikacja kolejowa | 128 |
| 17.1.3. Komunikacja autobusowa..... | 128 |
| 17.2. Stan infrastruktury technicznej | 128 |
| 17.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa..... | 130 |
| 17.2.1.1. Ujęcia wody | 130 |
| 17.2.1.2. Sieć wodociągowa..... | 131 |
| 17.2.1.3. Sieć kanalizacyjna | 132 |
| 17.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną | 134 |
| 17.2.3. Zaopatrzenie w gaz | 135 |
| 17.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą..... | 136 |
| 17.2.5. Telekomunikacja | 136 |
| 17.2.6. Gospodarka odpadami | 137 |
| 18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH | 139 |
| 18.1. Lokalne cele publiczne..... | 139 |
| 18.2. Ponadlokalne cele publiczne..... | 139 |
| 19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ..... | 139 |
| ROZDZIAŁ II..... | 141 |
| KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY . | 141 |
| 20. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO..... | 142 |
| 20.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ..... | 142 |
| 20.2. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH..... | 143 |
| 20.3. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM | 144 |
| 20.4. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 144 |
| 21. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW... 145 | 145 |
| 21.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 145 |
| 21.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA | 147 |
| 21.3. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH..... | 162 |
| 22. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK | 163 |
| 23. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | 166 |
| 24. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI..... | 171 |
| 25. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 171 |
| 26. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ PONADLOKALNYM | 173 |
| 27. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM – POLITYKI PRZESTRZENNEJ | 174 |

| | |
|--|------------|
| 27.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 174 |
| 27.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH..... | 176 |
| 27.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 177 |
| 28. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..... | 177 |
| 29. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH..... | 179 |
| 30. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY..... | 180 |
| 31. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH..... | 180 |
| 32. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI..... | 180 |
| 33. OBSZARY ZDEGRADOWANE..... | 181 |
| 34. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE..... | 183 |
| 35. TERENY ZAMKNIĘTE..... | 183 |
| 36. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM..... | 184 |
| ROZDZIAŁ III..... | 185 |
| UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM..... | 185 |
| PODSTAWY PRAWNE..... | 189 |
| LITERATURA..... | 191 |

SPIS TABEL

| | |
|---|-----|
| Tab.1. Użytkowanie terenu w gminie Gryfice | 18 |
| Tab.2. Surowce naturalne na terenie gminy Gryfice | 35 |
| Tab.3. Pomniki przyrody na obszarze gminy Gryfice | 42 |
| Tab.4. Zabytki wpisane do rejestru | 53 |
| Tab.5. Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków | 55 |
| Tab.6. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Gryfice | 63 |
| Tab.7. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Gryfice | 99 |
| Tab.8. Prognoza demograficzna dla gminy Gryfice – wariant zerowy | 101 |
| Tab.9. Wydatki gminy Gryfice | 107 |
| Tab.10. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gryfice w roku 2047 | 109 |
| Tab.11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkaniowa w gminie Gryfice w roku 2047 | 110 |
| Tab.12. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych | 113 |
| Tab.13. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice na obszarze obejmującym część terenu oznaczonego w planie symbolem RP w miejscowości Ościęcin, przyjętym uchwałą nr XXVIII/361/01 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 października 2001 r. | 114 |
| Tab.14. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, dla terenu mieszkalno-usługowego w obrębie Borzyszewo, przyjętym uchwałą nr X/75/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 9 września 2003 r. | 114 |
| Tab.15. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującego działki nr 66 i 67 w obrębie Łopianów, przyjętym uchwałą nr XVII/228/2008 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 27 maja 2008 r. ... | 115 |
| Tab.16. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 110 w obrębie Rzęskowo, przyjętym uchwałą nr IV/28/2011 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 31 stycznia 2011 r. | 115 |
| Tab.17. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów wyznaczonych w mpzp poza jednostką osadniczą na obszarze gminy Gryfice | 116 |
| Tab.18. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego w [m ²] powierzchni użytkowej | 117 |
| Tab.19. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Gryfice | 119 |
| Tab.20. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Gryfice | 143 |
| Tab.21. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Gryfice | 175 |
| Tab.22. Wykaz terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych | 184 |

SPIS RYCIN

| | |
|---|-----|
| Ryc.1. Położenie administracyjne gminy Gryfice | 14 |
| Ryc.2. Położenie fizyczno-geograficzne gminy Gryfice..... | 16 |
| Ryc.3. Mapa geologiczna gminy Gryfice..... | 27 |
| Ryc.4. Cieki powierzchniowe i zbiorniki wodne | 32 |
| Ryc.5. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów na obszarze gminy Gryfice | 36 |
| Ryc.6. Grunty rolne na terenie gminy Gryfice | 38 |
| Ryc.7. Grunty leśne na terenie gminy Gryfice..... | 40 |
| Ryc.8. Uwarunkowanie przyrodnicze na terenie gminy Gryfice..... | 45 |
| Ryc.9. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Gryfice | 76 |
| Ryc.10. Liczba kobiet na 100 mężczyzn | 77 |
| Ryc.11. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym | 77 |
| Ryc.12. Przyrost naturalny | 78 |
| Ryc.13. Urodzenia i zgony..... | 79 |
| Ryc.14. Wykształcenie ludności | 80 |
| Ryc.15. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2007 - 2016 | 80 |
| Ryc.16. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu..... | 81 |
| Ryc.17. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD | 82 |
| Ryc.18. Struktura zatrudnienia | 83 |
| Ryc.19. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Gryfice | 83 |
| Ryc.20. Warunki mieszkaniowe | 84 |
| Ryc.21. Warunki mieszkaniowe | 85 |
| Ryc.22. Warunki mieszkaniowe | 85 |
| Ryc.23. Wyposażenie mieszkań | 86 |
| Ryc.24. Szkoły podstawowe | 87 |
| Ryc.25. Zasoby woluminów w bibliotekach..... | 89 |
| Ryc.26. Opieka zdrowotna | 91 |
| Ryc.27. Prognoza demograficzna na podstawie opracowania GUS | 102 |
| Ryc.28. Prognoza demograficzna – wariant optymistyczny | 103 |
| Ryc.29. Dochody gminy ogółem | 105 |
| Ryc.30. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł | 105 |
| Ryc.31. Dochody na 1 mieszkańca..... | 106 |
| Ryc.32. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy | 107 |
| Ryc.33. Planowane wydatki inwestycyjne gminy | 108 |
| Ryc.34. Struktura wybranych wydatków gminy Gryfice..... | 108 |
| Ryc.35. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej .. | 112 |
| Ryc.36. Schemat układu komunikacyjnego gminy Gryfice..... | 126 |
| Ryc.37. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Gryfice | 129 |
| Ryc.38. Długość sieci wodociągowej na 100 km ² | 132 |
| Ryc.39. Zużycie wody z wodociągów | 132 |
| Ryc.40. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej | 133 |
| Ryc.41. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km ² | 133 |
| Ryc.42. Ludność korzystająca z sieci gazowej | 135 |
| Ryc.43. Długość sieci gazowej na 100 km ² | 135 |

INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium”, jest podstawowym dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Podstawą do sporządzenia niniejszego studium była uchwała Nr XXXVII/381/2017 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 20 lipca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/220/2016 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy Gryfice. Dotychczas dla obszaru gminy Gryfice istniało obowiązujące studium, a sporządzenie niniejszego opracowania wynikało z konieczności aktualizacji jego treści pod kątem bieżących potrzeb i możliwości poprzez określenie kierunków rozwoju, w tym rozwoju społeczno-gospodarczego, a także wiązało się z dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Przedmiotem Studium jest dostosowanie jego problematyki do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i określenia kierunków zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniających oczekiwania mieszkańców i władz gminy, przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju.

2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz.1073), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (konceptji przestrzennego zagospodarowania kraju), wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy.

Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz na rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

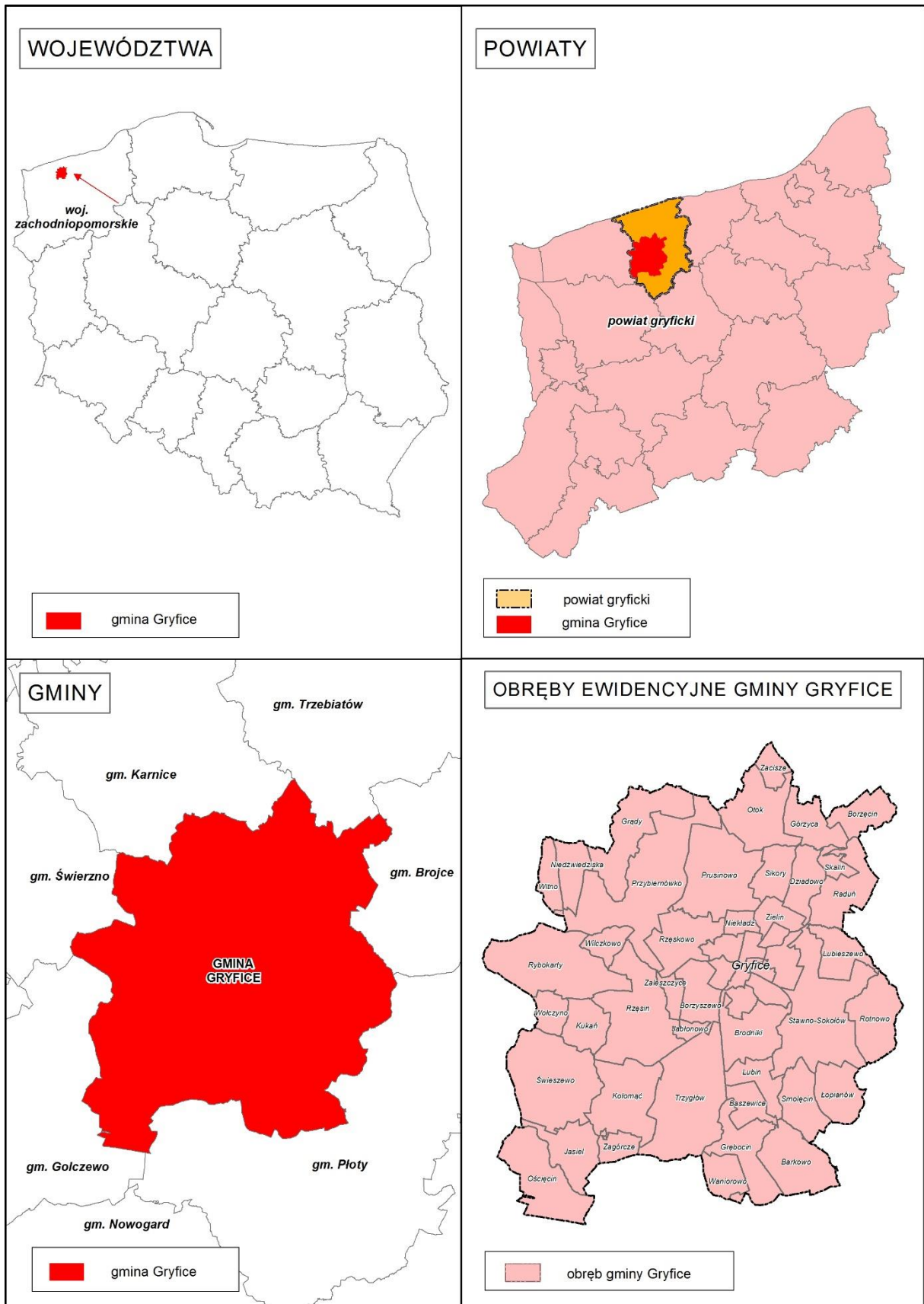
ROZDZIAŁ I
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY

Gmina Gryfice usytuowana jest w północnej części województwa zachodniopomorskiego (Ryc.1). Gmina jest jedną z 6 gmin powiatu gryfickiego i stanowi siedzibę powiatu oraz gminy miejsko-wiejskiej Gryfice. Jest położona w centralnej części powiatu, sąsiaduje od północy z gminą wiejską Karnice, od północnego wschodu z gminą miejsko-wiejską Trzebiatów, od wschodu z gminą wiejską Brojce, od południa i południowego wschodu z gminą miejsko-wiejską Płoty, od zachodu z gminą miejsko-wiejską Golczewo (powiat kamieński) i od północnego zachodu z gminą wiejską Świerzno (powiat kamieński).

W skład gminy miejsko-wiejskiej Gryfice wchodzi miasto Gryfice oraz sołectwa: Barkowo, Baszewice, Borzęcin, Brodniki (Lubin, Grębocin), Dobrzyń, Dziadowo, Górzycyca, Grądy, Jasiel (Zagórcze), Kołomąc, Kukań (Wołczyń, Krakowice), Lubieszewo, Niedźwiedziska (Witno), Otok, Ościęcin (Podłęczce), Prusinowo (Niekładź), Przybiernówko, Rotnowo (Skowrony), Rybokarty (Lubków), Rzęsin, Rzęskowo, Sikory (Mierzyn), Skalin (Raduń), Smolecin, Stawno (Sokołów), Świeszewo, Trzygłów (Grochów), Waniorowo, Wilczkowo, Zacisze, Zaleszczyce (Borzyszewo, Jabłonowo, Popiele), Zielin.

Położenie gminy Gryfice wiąże się ze znacznym oddaleniem od większych ośrodków miejskich, stanowiących ważne ośrodki gospodarcze. Odległość do Szczecina (siedziby województwa) wynosi około 90 km, do Świnoujścia wynosi około 80 km, do Bydgoszczy wynosi około 250 km, do Poznania – około 250 km, do wybrzeża – około 30 km.



Ryc.1. Położenie administracyjne gminy Gryfice

Źródło: Opracowanie własne

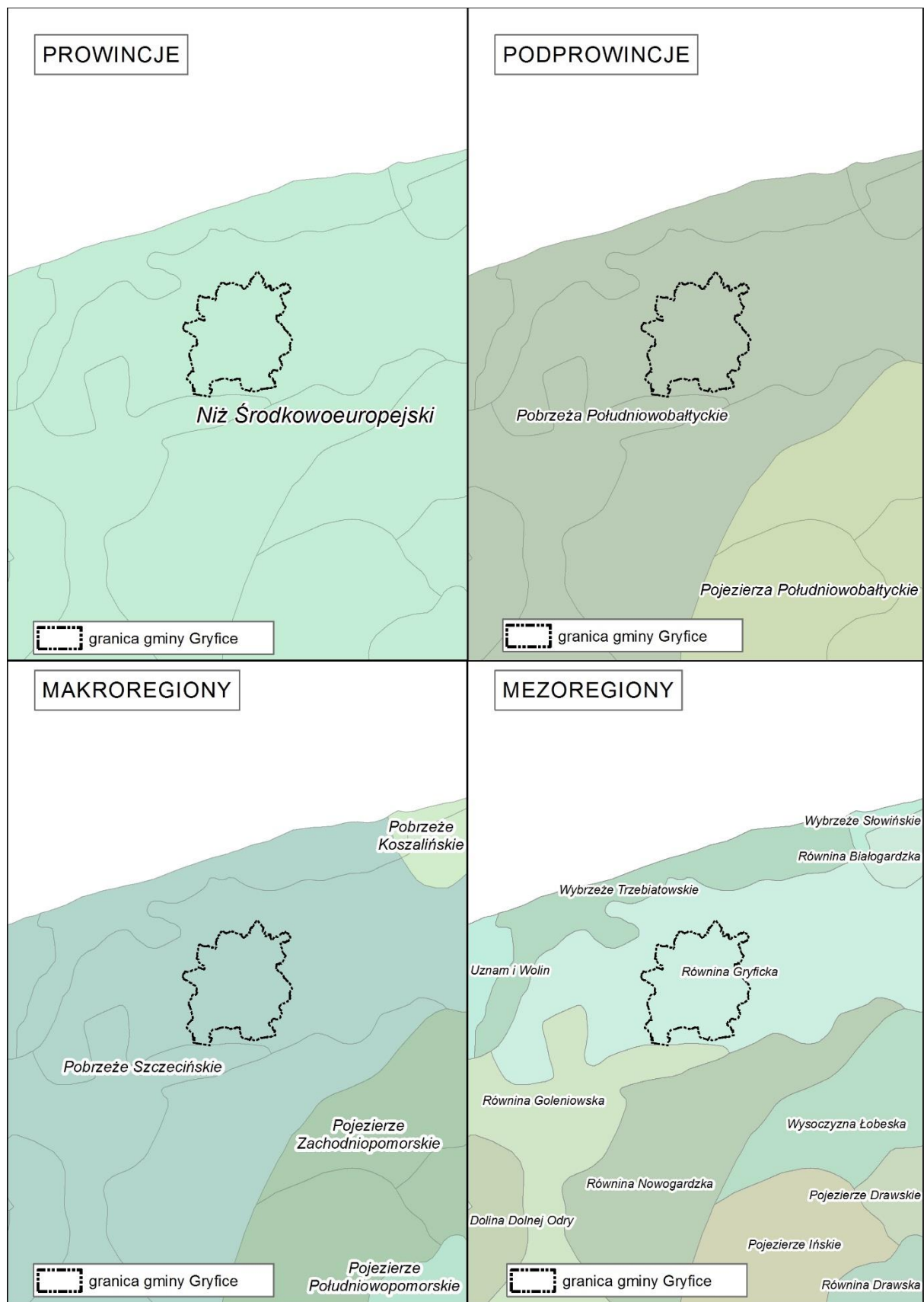
Pod względem komunikacyjnym gmina Gryfice posiada korzystne położenie. Promienisty układ głównych dróg powoduje jednak spiętrzenie komunikacji, w tym tranzytowej, bez możliwości objazdu w mieście Gryfice. Na obszarze gminy krzyżują się:

- droga wojewódzka nr 105, łącząca Świerżno z DK6 koło Rzesznikowa
- droga wojewódzka nr 109, łącząca Mrzeżyno z drogą krajową nr 6 w Płotach
- droga wojewódzka nr 110, łącząca DW102 w Lędzinie i DW103 w Cerkwicy z DW109 i DW105 w Gryficach.

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 402 relacji Koszalin – Goleniów, obsługiwana przez stacje kolejowe w Grębocinie, Baszewicach, Gryficach i Górzycy. Jest to linia czynna na całej długości, jednotorowa, zelektryfikowana tylko na odcinku Koszalin-Kołobrzeg. Ponadto przez obszar gminy przebiega linia wąskotorowa relacji Gryfice – Rewal – Trzebiatów oraz linia zawieszona, których przebieg wskazano na rysunku studium.

Gmina Gryfice zajmuje powierzchnię **26130 ha**, tj. **261,3 km²** (źródło: BDL GUS, dane za 2016 r.). Pod względem powierzchni gmina Gryfice jest największą gminą powiatu gryfickiego. Wg danych GUS na koniec roku 2016 gminę zamieszkiwały 23963 osoby.

Według klasyfikacji dziesiątej na jednostki fizyczno-geograficzne Międzynarodowej Federacji Dokumentacyjnej (FID) (opisanej przez Jerzego Kondrackiego, w „Geografia regionalna Polski”, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002) gmina Gryfice położona jest na obszarze Europy Zachodniej w megaregionie Pozaalpejska Europa Środkowa (3), w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), na obszarze podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313), w makroregionie Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3), w mezoregionie Równina Gryficka (313.33).



Ryc.2. Położenie fizyczno-geograficzne gminy Gryfice
 Źródło: Opracowanie własne

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA

4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

W związku z faktem, iż miasto Gryfice pełni funkcję ośrodka administracyjno-usługowego gminy i powiatu, główny kierunek rozwoju tej jednostki osadniczej odpowiada randze miasta i pozwalać na zaspokojenie potrzeb społeczności powiatu gryfickiego. Ponadto położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i liczne walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe przyczyniają się także do rozwoju turystyki. Obowiązujące dokumenty planistyczne wskazują obszar gminy jako ośrodek pełniący funkcje usługowe o znaczeniu ponadlokalnym oraz funkcje gospodarcze, turystyczne i rolniczo-produkcyjne.

Poprzednie studium oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakładają strefowy rozwój poszczególnych części gminy i wyodrębniają strefy: zabudowy mieszkaniowej i usługowej starego miasta, zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, zabudowy jednorodzinnej z usługami, zabudowy jednorodzinnej – podstrefa zab. niskiej intensywności, intensywnej działalności produkcyjno-przemysłowej, obszaru zdegradowanego przeznaczonego do rekultywacji, upraw, zieleni urządzonej.

W strukturze hierarchicznej sieci osadniczej województwa, określonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego obszar gminy Gryfice stanowi ośrodek subregionalny. Podstawowe ustalenia systematyzujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną województwa przypisują gminy powiatu gryfickiego, w tym gminę Gryfice, do strefy funkcjonalnej nadmorskiej z dominującą funkcją turystyczną (w tym uzdrowiska), z udziałem gospodarki morskiej i rolnictwa.

4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Gryfice zajmuje powierzchnię **26130 ha**, z czego na koniec roku 2014 (dane BDL GUS) ponad 67% stanowiły użytki rolne. Pod względem zajmowanej powierzchni kolejną grupą w strukturze form użytkowania terenu były grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – około 24%, a pozostałe formy użytkowania stanowiły nieco ponad 8% ogólnej powierzchni gminy.

Wśród użytków rolnych przeważały grunty orne, które stanowiły ponad 74% wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo. Sady zajmowały około 0,2%, łąki trwałe zajmowały niespełna 16%, pastwiska trwałe – około 7%, a grunty rolne zabudowane – 1,7%, grunty pod stawami i rowami – odpowiednio 0,1% i 1% powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo.

Tab.1. Użytkowanie terenu w gminie Gryfice

Źródło: GUS – dane z 2014 r. (ostatnie dostępne dane)

| Sposób użytkowania gruntów | | Powierzchnia [ha] | Powierzchnia [%] |
|---|------------------------------------|-------------------|------------------|
| użytki rolne | | 17593 | 67,3 |
| | grunty orne | 13107 | 50,2 |
| | sady | 36 | 0,1 |
| | łąki trwałe | 2776 | 10,6 |
| | pastwiska trwałe | 1194 | 4,6 |
| | grunty rolne zabudowane | 302 | 1,2 |
| | grunty pod stawami | 5 | 0,1 |
| | grunty pod rowami | 173 | 0,6 |
| grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione | | 6289 | 24,1 |
| | las | 5792 | 22,2 |
| | grunty zadrzewione i zakrzewione | 497 | 1,9 |
| grunty pod wodami powierzchniowymi | | 272 | 1,0 |
| | płynącymi | 270 | 0,9 |
| | stojącymi | 2 | 0,1 |
| grunty zabudowane i zurbanizowane | | 1447 | 5,5 |
| | tereny mieszkaniowe | 190 | 0,7 |
| | tereny przemysłowe | 66 | 0,3 |
| | inne tereny zabudowane | 151 | 0,6 |
| | tereny zurbanizowane niezabudowane | 57 | 0,2 |
| | tereny rekreacji i wypoczynku | 58 | 0,2 |
| | tereny komunikacyjne - drogi | 705 | 2,7 |
| | tereny komunikacyjne - kolejowe | 94 | 0,4 |
| | użytki kopalne | 126 | 0,5 |
| nieużytki | | 509 | 1,9 |
| tereny różne | | 20 | 0,1 |
| SUMA | | 26130 | 100 |

4.3. Struktura osadnicza

Pomimo występowania cennych przyrodniczo terenów, w porównaniu do wskaźnika lesistości województwa obszar gminy Gryfice charakteryzuje się stosunkowo niską lesistością. Warunki przyrodniczo-krajobrazowe, topografia oraz promienisty układ komunikacyjny przyczyniły się do powstania równomiernie rozłożonej sieci osadniczej.

Występująca na terenie gminy zabudowa w większości stanowi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną, zabudowę zagrodową oraz zabudowę

związaną z obsługą ruchu turystycznego, m.in. miejsca noclegowe, gastronomia oraz rekreacja. Uzupełniającą formę zabudowy stanowi zabudowa produkcyjna i usługowa.

Krajobraz gminy urozmaicają kościoły, zagrody, pałace, parki dworskie oraz budynki użyteczności publicznej i budynki mieszkalne wpisane do rejestru zabytków, a także zabytkowe cmentarze i stanowiska archeologiczne dające świadectwo tradycji i historii regionu.

4.3.1. Tereny mieszkaniowe

Miasto Gryfice stanowi ośrodek administracyjny w gminie i w powiecie, z którego rozchodzą się drogi łączące je z okolicznymi miejscowościami. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W mieście Gryfice dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz częściowo śródmiejska zabudowa mieszkalna z usługami w parterze (w obszarze śródmieścia). Na obszarze wiejskim dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

4.3.2. Tereny usługowe

Z uwagi na pełnioną funkcję miasta powiatowego Gryfice charakteryzują się dużą dostępnością usług publicznych (w tym administracji), usług oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa publicznego i kultury.

Wśród jednostek świadczących usługi publiczne znajdują się Urząd Miejski w Gryficach, Starostwo Powiatowe w Gryficach, Gryficki Dom Kultury (wraz ze świetlicami wiejskimi, muzeami regionalnymi oraz Centrum Informacji Turystycznej), Gryficki Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz Miejska Biblioteka Publiczna im. Zbigniewa Załuskiego w Gryficach wraz z jej filiami w Górzycy, Ościęcinie, Trzygłowie, Prusinowie oraz filia w szpitalu w Gryficach.

Bezpieczeństwo publiczne zapewnia policja – Komenda Powiatowa Policji (KPP) w Gryficach, straż pożarna – Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (KPPSP) w Gryficach.

Opiekę zdrowotną zapewnia Zachodniopomorski Szpital Specjalistyczny w Gryficach wraz z Przychodnią Specjalistyczną SPZZOZ w Gryficach oraz publiczne i niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej. W godzinach nocnych i w święta opiekę zdrowotną świadczy Zachodniopomorski Szpital Specjalistyczny w Gryficach, a w razie konieczności udzielenia natychmiastowej pomocy doraźnej w związku z nagłym zagrożeniem życia lub zdrowia Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego Filia Gryfice. Opiekę zdrowotną pacjentów zajmują się również pielęgniarki środowiskowe, które odwiedzają osoby potrzebujące w domu i współpracują z pracownikami socjalnymi Ośrodka Pomocy Społecznej. Mieszkańcy mają możliwość zakupu lekarstw w 9 aptekach zlokalizowanych na terenie gminy.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące placówki oświatowe: 2 przedszkola publiczne, 1 przedszkole prywatne, 5 szkół podstawowych, 2 gimnazja. Ponadto funkcjonują szkoły licealne, zawodowe, technika, a także szkoła wyższa i szkoły policealne.

W Gryficach działa Ośrodek Pomocy Społecznej (OPS) oraz Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (PCPR).

W gminie zlokalizowane są 4 parafie (Parafia rzymskokatolicka p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP w Górzycy, Parafia rzymskokatolicka p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Gryficach, Parafia rzymskokatolicka p.w. Wniebowzięcia NMP w Gryficach, Parafia rzymskokatolicka p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej w Świeszewie), a także Kościół Chrystusowy w Gryficach, parafialna cerkiew prawosławna pw. Zaśnięcia Przenajświętszej Bogurodzicy w Gryficach oraz Sala Królestwa Świadców Jehowy w Gryficach.

Na koniec 2016 r. (dane BDL GUS) na terenie gminy działało 3015 podmiotów gospodarczych (2857 w sektorze prywatnym), z czego 2244 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W stosunku do roku 2010 jest to spadek o 31 osób. Największy odsetek podmiotów w sektorze prywatnym prowadziło działalność gospodarczą w sektorze G – handel hurtowy, detaliczny i naprawa pojazdów (694), w sekcji Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna (412) oraz w sekcji F – budownictwo (354).

4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej

Gmina Gryfice to gmina, której gospodarka związana jest z rolniczo-turystycznym charakterem regionu, w związku z tym tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej stanowią niewielki odsetek powierzchni. Tereny inwestycyjne gminy Gryfice zlokalizowane są w północnej części miasta Gryfice, na obszarach ściśle powiązanych z infrastrukturą węzła kolejowego. Układ drogowy i kolejowy z funkcją przemysłową tworzy ciągi komunikacyjne, pomiędzy którymi lokowane są przedsięwzięcia i obiekty o charakterze przemysłowym. Jest to teren w znacznym stopniu zurbanizowany i przekształcony w kierunku funkcji przemysłowej. Lokalizacja terenów umożliwia korzystanie z istniejącej infrastruktury przemysłowej i komunalnej, możliwej w każdym czasie do rozbudowy.

W ramach terenów produkcyjno-usługowych funkcjonuje Specjalna Strefa Ekonomiczna, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie drogi nr 109 do Trzebiatowa i drogi do Niekładzia i Prusinowa. W ramach SSE wyznaczono 3 strefy przemysłowe (A, B, C), o łącznej powierzchni 31,27 ha, stanowiące uzupełnienie istniejących terenów o funkcji przemysłowej i usługowej.

1) Strefa przemysłowa A „Przy kolei”

zlokalizowana po wschodniej stronie linii kolejowej na północnym wyjeździe z miasta, skomunikowana pod kątem ruchu kołowego poprzez drogę lokalną do drogi głównej.

Stanowi obszar jednorodny, płaski, z powodu swojej lokalizacji z możliwością znacznych obciążeń środowiskowych. Teren ten stanowi własność gminy Gryfice.

2) Strefa przemysłowa B „Przy lesie”

zlokalizowana po stronie zachodniej ul. Piłsudskiego, skomunikowana z nią. Stanowi obszar jednolity, płaski z niewielkimi wypiętrzeniami i uskokami w części północnej. W ujęciu przestrzennym winna kontynuować funkcję terenów sąsiednich, czyli przede wszystkim usługową. W jej bezpośrednim sąsiedztwie występują obiekty o charakterze handlowym (w tym handel średni i wielkopowierzchniowy) w tym hurtownie budowlane itp. Teren ten stanowi własność gminy Gryfice.

3) Strefa przemysłowa C „Przy Redze”

zlokalizowana po stronie wschodniej ul. Piłsudskiego, pomiędzy tą ulicą a rzeką Regą. Teren częściowo zagospodarowany – pozostałości po niezrealizowanym zakładzie ciepłowniczym, jedynie pozostał szkielet budynku biurowego, infrastruktura techniczna i miejscami place betonowe. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony miasta graniczy z terenami o funkcji przemysłowej, przez co jest predysponowany do kontynuacji takiego zagospodarowania terenu. Obszar wywłaszczony, w części północnej wznoszący się o kilka metrów w górę, a w części południowo-wschodniej zakończony skarpą skierowaną do koryta rzeki Regi.

4.3.4. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy

Gmina Gryfice należy do obszarów o dużym bogactwie przyrodniczym, w związku z tym na jej terenie zlokalizowanych jest wiele terenów zieleni, w tym zieleni urządzonej pochodzenia kulturowego. Wśród nich na szczególną uwagę zasługują obszary zieleni wpisane do rejestru zabytków.

Na obszarze miasta Gryfice znajdują się parki, zlokalizowane na prawym brzegu Regi:

- park miejski nad Regą – dominuje drzewostan mieszany z przewagą drzew liściastych, gatunki rodzime i obce, kilka alej (lipową, jesionową, topolową), dużo drzew pomnikowych i okazałych drzew dziuplastych. Parki miejskie, razem z rzeką Regą - dzielą miasto na dwie części. Niewielkie obszary leśne znajdują się w pobliżu szpitala wojewódzkiego, a także tereny przy siedzibie nadleśnictwa w osadzie Zdrój, niedaleko której znajduje się także ogród działkowy im. Jana Kasprowicza. W ostatnich latach w parku powstał Ogród japoński. Stworzony na wzór japońskich ogrodów botanicznych, oddaje prawdziwy charakter zgodny z zasadami japońskiej sztuki ogrodowej. Każdy element ogrodu ma swoje miejsce i znaczenie. Wszystkie elementy cechuje harmonia, prostota, asymetria i

elegancja. Usytuowany Ogród japoński stał się wizytówką Gryfic, a także doskonałym miejscem odpoczynku dla mieszkańców.

- park leśny nad Regą - drzewostan mieszany z przewagą liściastego. Dominują tu buki, lipy, dęby oraz dużo drzew pomnikowych (m.in. buk o obwodzie pnia 750 cm - trzy zrosnięte pnie).

Na terenie gminy znajduje się 5 parków, znajdujących się w wykazie obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Znajdują się one w następujących miejscowościach:

- Barkowo - park dworski, XVII w., krajobrazowy, powierzchnia 2,0 ha, nr rej. 878/79,
- Kołomąć - park dworski, XIX w., krajobrazowy, powierzchnia 2,50 ha, nr rej. 992/82 ,
- Otok - park pałacowy, I poł. XIXw., krajobrazowy, pow. 2,20 ha, nr rej. 993/82
- Rybokarty - park pałacowy, XIX w., krajobrazowy, powierzchnia 5,0 ha, nr rej. 840/79,
- Przyglów - park pałacowy, XIX w., krajobrazowy, powierzchnia 3,30 ha, nr rej. 812/78.

Do ważniejszych i ciekawszych skupisk zadrzewień należą również drzewostany parkowe ze starodrzewem w miejscowościach:

- Baszewice,
park dworski, krajobrazowy, II poł. XIX w., powierzchnia 2,80 ha. Drzewostan mieszany z przewagą liściastego [lipy, dęby, graby, buki, wiązy, kasztanowce] z zachowanym starodrzewem. Wiele drzew liczy 90 – 120 lat. Z okazałych drzew na uwagę zasługuje dąb o obwodzie pnia 520 cm. Park nie jest użytkowany, jest zaniedbany, zarośnięty, niedostępny.
- Rotnowo,
park pałacowy, krajobrazowy, pocz. XIX w, powierzchnia 3,70 ha. Drzewostan mieszany z przewagą liściastego (graby, buki, dęby, jesiony, kasztanowce, klony, lipy) z zachowanym starodrzewem. Wiele drzew liczy 100 – 160 lat. Dużo drzew pomnikowych: platan - 350 cm, buk pospolity odmiany zwisającej – 330 cm, 4 buki 320 – 360 cm, buk 2-pienny – 520 cm, dąb czerwony – 460 cm, 3 jesiony wyniosłe 280 – 320 cm, 2 lipy 360, 390 cm, modrzew europejski 330 cm, aleja grabowa. Park jest zarośnięty, zaniedbany, zanieczyszczony odpadami bytowymi, w części zajęty przez skład maszyn rolniczych.
- Waniorowo,
park pałacowy, krajobrazowy, 2 poł. XIX w., powierzchnia 3,10 ha. Drzewostan mieszany z przewagą liściastego (buk, dęby, graby, jesiony, klony, lipy) z zachowanym starodrzewem. Wiele drzew w wieku 80 – 170 i więcej lat. Dużo drzew pomnikowych m.in. buk zwyczajny – 340 cm, dąb szypułkowy – 340 cm, jesion wyniosły – 400 cm, jodła

kaukaska – 290 cm. Park jest ogrodzony, zadbane, czytelny układ przestrzenny. Pałac i park pozostają w użytkowaniu Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego.

- Pusinowo, Przybiernówko, Niekładz, Lubiń, Raduń, Sokołów – pozostałości dawnych parków przy zespołach folwarcznych obecnie w szczątkowej postaci, z zachowanymi fragmentami starodrzewu z okazami pomnikowymi.

Ponadto na uwagę zasługują również:

- śródwiejskie okazałe aleje, szpalery drzew i pojedyncze drzewa - Rybokarty, Trzyglów, Rotnowo, Raduń, Zielin, Prusinowo, Barkowo, Wilczkowo, Niedźwiedziska, Niekładz.
- starodrzew przykościelny - jest to najczęściej drzewostan liściasty obejmujący głównie lipy, jesiony, kasztanowce. Zachował się w części lub całości w następujących miejscowościach: Łopianów, Górzycy, Otok, Trzyglów, Ościęcin, Świeszewo, Rybokarty, Witno, Rzęskowo oraz w Gryficach przy ul. Piłsudskiego i Niepodległości.
- starodrzew cmentarny - w zadrzewieniu znajduje się drzewostan liściasty i świerkowy. Charakteryzuje się różnym stanem zachowania. Znajduje się w Rotnowie, Ościęcinie, Kukaniu, Rzęskowie, Otoku, Jasielu, Kołomąciu, Przybiernówku i Skalinie. W Rotnowie, Ościęcinie i Rzęskowie znajduje się dużo bluszczu pnącego. W Gryficach - aleje lipowe i świerkowe.
- zadrzewienie przydrożne - drzewostan alei i szpalerów przydrożnych stanowią najczęściej lipy, brzozy, kasztanowce, jesiony, klony. Kilka odcinków dróg wyróżnia się trzema lub czterema rzędami zadrzewień. Są to m.in. drogi Gryfice - Rotnowo, Przybiernówko - Gryfice.

Na obszarze gminy Gryfice znajduje się wiele cmentarzy, w tym cmentarzy zabytkowych, będących świadkami historii regionu. Cmentarze wpisane do rejestru zabytków:

- cmentarz przykościelny w Górzycy (nr rej.: 641 z 06.07.2010 r.)
- cmentarz przykościelny w Otoku (nr rej.: 407 z 23.07.2009 r.)
- cmentarz przykościelny w Rzęskowie (nr rej.: 1587 z 14.11.1990 r.)
- cmentarz przykościelny w Zielinie (nr rej.: 1586 z 01.10.1990 r.)

4.3.5. Tereny usług turystycznych

Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar gminy Gryfice posiada liczne walory turystyczne: naturalne oraz wynikające z dorobku kulturowego, historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze, bogactwo kulturowe, liczne tereny

rekreacyjne, szerokie możliwości rozwoju agroturystyki i rekreacji są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, w tym turystyki weekendowej.

Oferta turystyczna gminy Gryfice opiera się przede wszystkim na walorach wypoczynkowych (niski stopień urbanizacji, cisza, walory estetyczne krajobrazu, warunki do uprawiania czynnego wypoczynku), krajoznawczych (specyficzne zespoły krajobrazowe i osobliwości przyrody, kultura ludowa, zabytki budownictwa, pamiątki historyczne i przejawy współczesnych osiągnięć człowieka) oraz specjalistycznych (elementy i cechy środowiska, które umożliwiają uprawianie turystyki kwalifikowanej, np. turystyka piesza, jeździectwo, myślistwo, jeździectwo, sporty wodne).

Dla turystów udostępniony jest szereg atrakcji, tras spacerowych i szlaków rowerowych, będących częścią sieci szlaków rowerowych Gryfland, zlokalizowanych na terenie województwa zachodniopomorskiego. Ukazują one unikalne wartości, historię oraz bogactwo przyrody gminy Gryfice.

Na terenie gminy funkcjonuje baza turystyczna, której poziom rozwoju dostosowany jest do obecnego stopnia atrakcyjności turystycznej gminy. Dla turystów dostępne są różne formy wypoczynku: wycieczki z przewodnikiem, sporty wodne, wędkarstwo, jazda konna oraz aktywny wypoczynek pod różnymi postaciami.

Przez teren gminy przebiegają szlaki rowerowe, które stanowią atrakcję zarówno dla miłośników pieszych wędrówek, jak i kolarstwa czy jeździectwa:

- Szlak rowerowy I: Gryfice - Rejowice - Baszewice -Trzygłów - Jabłonowo - Gryfice. Długość szlaku około 23 km,
- Szlak rowerowy II: Gryfice - Brojce -Trzebiatów. Długość szlaku: 50,0 km,
- Szlak rowerowy III: Gryfice - Płoty. Długość około 12 km,
- Międzynarodowy szlak R10 Trzęsacz - Niechorze - Trzebiatów - Mrzeżyno. Długość szlaku: 40,2 km.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Lokalizowanie terenów zabudowy odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem przestrzennym gminy w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące ośrodki wiejskie. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien ściśle

wiązać się z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

Przyjęte dotąd rozwiązania zapewniają zatem ochronę ładu przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

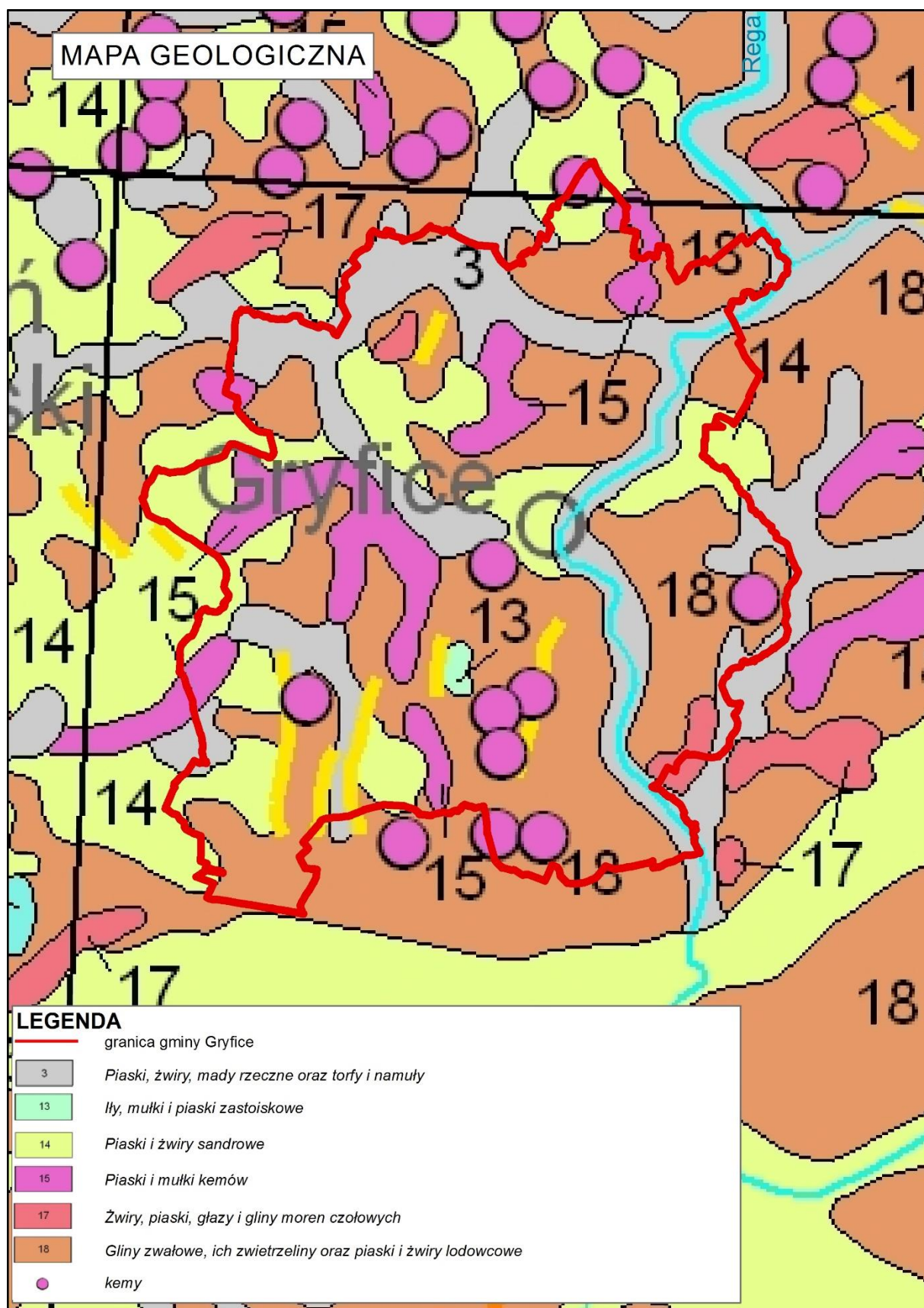
6.1. Stan środowiska

6.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Obszar gminy Gryfice znajduje się w północnej części wału pomorskiego, w strefie jednostki strukturalnej bloku Gryfic. Jednostka ta charakteryzuje się stosunkowo wysokim położeniem osadów jury dolnej (antyklina Gryfic). Zalegają tu one na wysokości do 10 m n.p.m. (rejon Rzęsina i Trzygłowie oraz Wołowca i Ościęcina). Strop osadów jurajskich układa się na wysokości od + 11 m n.p.m. do 120 m p.p.m. Jest więc silnie urozmaicony, a to głównie za sprawą przebiegu głębokiej kopalnej doliny (subglacjalno - rzecznej] na linii Gardomino - Kołomąc - Kukań - Witno - Ciećmierz, z dopływami na linii Upadły - Wołczyno, Niekładź - Niedźwiedziska i Stuchowo - Ciećmierz. Dolina ta wcina się w wysoczyznę podczwartorzędową na głębokość 40 - 90 m, a dno jej układa się na wysokości od - 80 do - 120 m p.p.m. Dolina ta wypełniona jest osadami lodowcowymi (gliny) oraz rzeczno-lodowcowymi (piaski i żwiry) i stanowi istotną strukturę hydrogeologiczną, prowadzącą znaczne zasoby wód podziemnych. W obrazie litologicznym osadów podłoża czwartorzędu, w zdecydowanej przewadze występują osady klastyczne jury dolnej (piaski i piaskowce) oraz osady ilasto-mułowcowe jury środkowej. Jedynie w płn.-wsch. części gminy (Dziadowo – Otok

– Górzycą) występują osady węglanowe (wapienie i margle) jury górnej. Płytkie występowanie piaszczystych osadów dolnej jury ma istotne znaczenie hydrogeologiczne. Na osadach tego wieku bazuje szereg ujęć wód podziemnych, dostarczając wody wysokiej jakości.

Ukształtowanie powierzchni gminy, podobnie jak przypowierzchniowa budowa geologiczna, związane jest przede wszystkim z procesami rzeźbotwórczymi zlodowaceń polskich. W związku ze zmienną rzeźbą podłoża osadów czwartorzędowych, dużemu zróżnicowaniu podlega miąższość czwartorzędu. Pokrywa osadów lodowcowych, od bardzo cienkiej (rzędu 10 – 20 m na zachód od Gryfic), sięga lokalnie do ponad 100 m w rejonie miejscowości: Wołowiec, Kołomąc, Rzęsin, Smolecin, Gardomino i Niedźwiedziska. Średnia miąższość osadów czwartorzędowych układa się w granicach 40 – 60 m. W obrębie głębokiej kopalnej doliny rzecznej okalającej od zachodu wyniesienie antykliny Gryfic i biegnącej południkowo od Waniorowa po Ciećmierz oraz w obrębie jej dopływów, występują osady rzeczne (piaski i piaski ze żwirami) interglacjalnego wielkiego. Dno tej doliny wcina się w podłoże do wysokości 90-120 m n.p.m., a miąższość wypełniających ją osadów rzecznych sięga nawet 100 m. Jest to bardzo ważna struktura hydrogeologiczna (regionalna, kontynuująca się od rejonu Łobza, po wybrzeże na wysokości Trzęsacza). Przebieg tej doliny określa się jako wysokozasobową strukturę wodonośną. W zboczach tej doliny występują gliny zwałowe najstarszego, południowopolskiego zlodowacenia. Obecność glin świadczy o utworzeniu owej doliny w warunkach subglacjalnych (rynna), być może jako odnowionej formy z okresu przedczwartorzędowego. Strop glin zlodowacenia południowopolskiego zalega na wysokości – 40 m n.p.m., a ich miąższość sięga 60 - 80 m.



Ryc.3. Mapa geologiczna gminy Gryfice

Źródło: Opracowanie własne

6.1.2. Gleby

W rejonie gminy Gryfice dominują gleby lekkie i średnie, mieszczące się w klasach bonitacyjnych od IIIa do VI. Użytki rolne na terenie gminy to gleby bez zanieczyszczeń, o naturalnych zawartościach metali ciężkich, nadające się pod wszystkie uprawy ogrodnicze i rolnicze.

Wśród gruntów ornych dominują gleby średnie zajmujące 55% ich powierzchni, z przewagą gleb IVa klasy bonitacyjnej. Dobre gleby zajmujące 26% powierzchni gruntów ornych dominują w IIIb klasie bonitacyjnej. Wśród użytków zielonych największą powierzchnię zajmują gleby średnie w IV klasie bonitacyjnej (51%) i słabe w V klasie bonitacyjnej (38%).

Zróżnicowanie środowiska glebowego pod względem potencjału produkcyjnego i ekologicznej różnorodności ekosystemów polnych odzwierciedlają kompleksy glebowo – rolnicze stanowiące swoiste rodzaje siedlisk polnych. Na obszarze gminy występują prawie wszystkie typy kompleksów glebowo-rolniczych, charakterystycznych dla terenów niżowych (z wyjątkiem 1-go kompleksu pszenego b. dobrego)]. W obrębie gruntów ornych dominują kompleksy żytnie, tj. gleby o lżejszym składzie mechanicznym z przewagą piasków w poziomach powierzchniowych. Zajmują one 80% powierzchni gruntów ornych. Są to następujące kompleksy przydatności rolniczej gleb: 4-ty żytni b. dobry 34,8%, 5-ty żytni dobry 25,2%, 6-ty żytni słaby 15,9%, 7-my żytni b. słaby 4,5%.

Gleby w 4-tym kompleksie przydatności rolniczej zajmują największą powierzchnię gruntów ornych gminy. Kompleksy pszenne, tj. gleby o cięższym składzie mechanicznym z przewagą glin w poziomach powierzchniowych zajmują ok. 14% powierzchni gruntów ornych. Są to następujące kompleksy przydatności rolniczej gleb: 2-gi pszeny dobry 12,4%, 3-ci pszeny wadliwy 1,2%. Gleby kompleksów zbożowo-pastewnych zajmują 6% powierzchni gruntów ornych. Są to: 8-my zbożowo-pastewny mocny 2%, 9-ty zbożowo-pastewny słaby 4%.

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gm. Gryfice wynosi 68,3 pkt, tj. poniżej średniej wojewódzkiej (70,7 pkt) i pod tym względem gmina zajmuje 27 miejsce.

Gleby charakteryzują się także typowym zróżnicowaniem dla obszarów zurbanizowanych, dzieląc się na dwie grupy:

- gleby wykształcone w wyniku procesów przyrodniczych i zmodyfikowane w czasie ich gospodarczego wykorzystania,
- gleby kulturoziemne i industroziemne (silnie przekształcone antropogeniczne).

6.1.3. Wody

Wody podziemne

Budowa geologiczna osadów czwartorzędowych i ich podłoże determinują warunki hydrogeologiczne występowania wód podziemnych. Względnie płytkie występowanie piaszczystych osadów jury dolnej w obrębie antykliny Gryfic powoduje, iż część studni ujmuje wody poziome dolnojurajskiego. Poziom ten (poza Gryficami) zalega na głębokościach około 40 m p.p.m. – rejon Kukania i bezpośrednio na północny wschód od Gryfic (nadleśnictwo) lub na głębokościach około 100 m p.p.m. - rejon Smołęcina, Grębocina czy Bądkowa. Prowadzi wody pod dość znacznym ciśnieniem, o zwierciadle swobodnym zalegającym na wysokości 20 - 30 m n.p.m. Są to wody słodkie o bardzo dobrych parametrach jakościowych, niekiedy tylko o nieco zwiększonej zawartości jonu Fe^{3+} . Wydajności eksploatacyjne poziomu dolnojurajskiego wynoszą 12 - 35 m³/h przy depresjach rzędu 5 – 20 m, co daje wartości wydajności jednostkowych 0,5 - 3 m³/h/1 m depresji.

W obrębie osadów plejstocenijskich (poziom czwartorzędowy wód podziemnych) wydziela się trzy warstwy wodonośne, zalegające na różnych głębokościach.

Warstwa dolna związana z spągową częścią osadów plejstocenijskich, reprezentowana przez piaszczysto-żwirowe i piaszczyste osady wodnolodowcowe i rzeczne, wypełniające kopalne rynny i doliny. Strop utworów wodonośnych tej warstwy zalega na głębokości 0 – 20 m p.p.m. (rejon Rzęskowa, Trzygłowie, Zielina, Górzycy, Rotnowa i Łopianowa) oraz około 50 m p.p.m. w rejonie Niekładza i Smołęcina. Wody tej warstwy również występują pod dość znacznym ciśnieniem i często pozostają w kontakcie hydraulicznym z poziomem dolnojurajskim. Kontakt z wyższymi wodonośnymi warstwami plejstocenijskimi jest minimalny, ze względu na izolację przez miąższe serii glin zwałowych. Stąd też wody dolnej warstwy czwartorzędowej charakteryzują się wysoką jakością. Wydajności uzyskiwane z tej warstwy są dość zmienne i układają się w granicach od 6 do 50 m³/h, przy depresjach od 2 do 27 m, co daje wartości wydajności jednostkowych rzędu 0,5 do 6 m³/h/1m depresji.

Warstwa czwartorzędowa należy do najszerzej rozprzestrzenionych w rejonie Gryfic. Związana jest z osadami wodnolodowcowymi, podścielającymi gliny zwałowe zlodowacenia północnopolskiego lub przewarstwiający gliny zlodowacenia środkowopolskiego. Na wodach tej warstwy bazuje większość ujęć na terenie gminy. Warstwa ta zalega na głębokościach od 10 do 15 m p.p.m., a zwierciadło statyczne układa się na wysokości 20 – 25 m n.p.m. Są to więc wody występujące już pod mniejszym ciśnieniem niż dwu dolnych warstw. Wody tej warstwy pozostają w kontakcie z płytkimi wodami przypowierzchniowymi, a niejednokrotnie warstwa bezpośrednio odślania się na powierzchni terenu, tworząc strefy bezpośredniej alimentacji, stąd też wody tej warstwy (podstawowy poziom użytkowy) są wyraźnie zagrożone przez zanieczyszczenia odpowierzchniowe i wykazują objawy degradacji

zasobów jakościowych. Szerokie rozprzestrzenienie warstwy śródpolejskiej, łatwość odnawiania zasobów poprzez infiltrację odpowierzchniową i zasilania lateralne powodują, że ujmujące je studnie charakteryzują się wysokimi wartościami wydajności eksploatacyjnych. Wynoszą one nawet do 88 m³/h, średnio układając się w granicach 25 m³/h, jednak wartość depresji eksploatacyjnych jest w obrębie tej warstwy wyższa i sięga średnio 15 – 20 m. Wartości wydajności jednostkowych oscylują w granicach 1 – 3 m³/h/1m depresji.

Górna warstwa wodonośna związana jest z piaszczystymi osadami równiny wytopiskowej i terasami rzecznych Regi oraz z lokalnymi pokrywami osadów wodnolodowcowych na wysoczyźnie (np. rejon Trzygłowa). Warstwa ta prowadzi wody beznaporowe, a zwierciadło układa się z reguły 3 – 5 m p.p.t. i wykazuje wahania zgodne ze stanami wód powierzchniowych. Wody tej warstwy pozostają w kontakcie hydraulicznym z wodami warstwy śródczwartorzędowej i przenoszą w jej obręb przenikające od powierzchni zanieczyszczenia. Dlatego też zarówno strefę występowania osadów teras rzecznych Regi, jak i równiny wytopiskowej, należy traktować jako strefę alimentacji poziomego użytkowego i objąć rygorystycznymi warunkami ochrony przed lokalizacją ognisk zanieczyszczeń, zrzutów, nawożeń, rolniczego wykorzystywania ścieków. Z górnej warstwy korzystają głównie kopane i płytko wiercone studnie gospodarskie. Wydajność tych studni wynosi do 10 m³/h, przy 5 – 6 m depresji, przy czym dla studni w obrębie doliny Regi, ze względu na infiltracyjny charakter zasilania warstwy, wydajności te mogą być wyższe. Jakość wód górnej, przypowierzchniowej warstwy jest najniższa i charakteryzuje się obecnością ponadnormatywnych ilości związków azotowych, siarczanów, chlorków, manganu i żelaza oraz często skażeniem bakteriologicznym. Płytko ujęta warstwa wodonośna w Trzygłowie (7 – 9 m p.p.t.) jest zasilana przez wody jeziora, a jednocześnie bardzo podatna na przenikanie zanieczyszczeń odpowierzchniowych. Degradacja zasobów jakościowych wód podziemnych wyraża się nie tylko podwyższoną zawartością żelaza i manganu, lecz również ponadnormatywną zawartością jonu NH₄, świadczącą o pobliskim ognisku zanieczyszczeń.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Na obszarze gminy Gryfice nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Wody powierzchniowe

Gmina Gryfice posiada dość dobrze rozwiniętą sieć hydrograficzną. Występują tu zarówno wody płynące, zbiorniki sztuczne i naturalne, jak i tereny podmokłe. Największą rzeką przepływającą przez teren gminy jest Rega (przecinająca gminę południkowo) z dopływami: Gardominka z Miedznią, Lubieszowa, Otoczka Reska. Drugą pod względem wielkości rzeką jest Wołcza – Świniec z dopływami: Wołczka, Stuchowska Struga. Istotne znaczenie posiadają

także występujące na obszarze gminy zbiorniki wód powierzchniowych: jeziora (Kołomąckie, Trzygłowskie I - północne, Trzygłowskie II - południowe, Rybokarty, Bagno Ościęcińskie, Świeszewo), zbiornik retencyjny „Rejowice”, stawy oraz śródpolne i śródleśne oczka wodne oraz rowy melioracyjne. Niemniej jednak w porównaniu do pozostałej części województwa, gmina Gryfice charakteryzuje się bardzo niskim wskaźnikiem jeziorności.

Główne źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych

Na obszarze gminy brak jest zakładów przemysłowych emitujących znaczne ilości ścieków przemysłowych. Głównym źródłem zanieczyszczeń, zwłaszcza dla wód powierzchniowych, jest nieuregulowana gospodarka ściekowa – niewystarczające wyposażenie w system kanalizacji, nieszczelne zbiorniki przydomowe i niekontrolowane zrzuty ścieków. Sporym zagrożeniem są także niewłaściwie stosowane środki ochrony roślin oraz nawozy, również bogate w związki azotu nawozy naturalne (gnojowica i obornik).

6.1.4. Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Wincentego Okołowicza, obszar gminy Gryfice leży w strefie klimatu umiarkowanego ciepłego przejściowego. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,6°C. Najwyższa miesięczna średnia temperatura notowana jest w lipcu (16,8°C), natomiast najniższa w styczniu (-1,7°C). Głębokość przemarzania gruntów wynosi ok. 1 m. Okres wegetacji trwa przeciętnie od 210 do 215 dni, zaś przeciętna ilość opadów atmosferycznych wynosi ok. 650- 750 mm². Na obszarze gminy dominują wiatry z kierunków południowo-zachodniego i zachodniego, a udział cisz atmosferycznych wynosi ok. 18%.

Warunki klimatu lokalnego mogą być nieco odmienne od klimatu panującego w regionie, zależnie m.in. od: rzeźby terenu i pokrycia terenu. W rejonie gminy Gryfice różnice warunków klimatycznych obserwowane są głównie ze względu na urozmaicenie rzeźby terenu, stopień pokrycia terenami leśnymi i stopień urbanizacji.

6.1.5. Flora

Według podziału geobotanicznego Polski Matuszkiewicza (2008) gmina Gryfice położone jest w Państwie Holarktyda, obszarze Euro-syberyjskim, prowincji Niżowo-wyżynnej (Środkowoeuropejskiej), dziale Pomorskim (A.), Krainie Pobreża Południowobałtyckiego (A.2.), okręgu Koszalińsko-Wolińskim (A.2.2.), podokręgu Gryfickim (A.2.2.c).

Wg danych BDL GUS na koniec 2014 r. lasy i zadrzewienia zajmowały ok. 5800 ha, w tym lasy 5359 ha, dając wskaźnik lesistości gminy – 21,5 %. W granicach gminy nie występują duże, zwarte kompleksy leśne, lasy są rozproszone i reprezentują siedliska borowe oraz lasowe. Wśród siedlisk borowych największą powierzchnię zajmuje bór mieszany świeży. Panującym gatunkiem w drzewostanie jest sosna, występująca tu we wszystkich przedziałach wiekowych. Największa powierzchnia borów mieszanych świeżych znajduje się w zachodniej części gminy, na zachód od Rybokart a w mniejszych konturach na południe od Kołomącia i Ościęcina.

Lasy ochronne stanowią ok. 1 % wszystkich lasów i położone są w granicach miasta. Na wysoczyźnie, na terenach osiedlowych i w krajobrazie otwartym, szczególną rolę odgrywa zadrzewienie przydrożne, zadrzewienie parkowe i cmentarne, a zwłaszcza starodrzew. Do ważniejszych i ciekawszych skupisk zadrzewień należą m.in. parki zabytkowe w Kołomąciu, Otoku, czy Trzygłowie.

6.1.6. Fauna

Fauna, w tym leśna, na terenie gminy Gryfice jest bardzo bogata. Zwierzyna reprezentowana jest przez jelenie, sarny i dziki (zwierzyna gruba) oraz lisy, zające, bażanty, kuropatwy, borsuki, kuny (zwierzyna drobna). Z gatunków chronionych (kiedyś łownych) spotkać można wydrę, bobra, a coraz częściej łosia.

Na podstawie szacunków liczebności zwierzyny wynika m.in., iż na przestrzeni ostatnich lat stan populacji jeleniowatych systematycznie wzrasta.

6.1.7. Stan powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy i nie prowadzi się obecnie monitoringu stanu powietrza atmosferycznego w ramach monitoringu ogólnokrajowego, w związku z tym nie można jednoznacznie określić jakości powietrza oraz stopnia oddziaływania poszczególnych emitorów na stan powietrza w gminie.

Nad omawiany teren przedostają się w niewielkim stopniu napływowe zanieczyszczenia. Czynnikiem o bardziej lokalnym znaczeniu jest niska emisja (głównie SO₂ i pył). Dlatego też bardzo duże znaczenie ma podejmowanie działań mających na celu jej ograniczanie. Jest to możliwe dzięki przechodzeniu coraz większej liczby właścicieli domów prywatnych na ogrzewanie gazowe i olejowe w miejsce poprzednio stosowanego węglowego. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na ograniczenie opalania domów wszelkimi odpadami, wydzielającymi w procesie spalania znaczną ilość substancji toksycznych. W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego korzystnym byłoby przejście na bardziej ekologiczne źródła ciepła.

Nie bez znaczenia też pozostaje emisja komunikacyjna. Wzrastająca systematycznie ilość pojazdów samochodowych, nabywanych zarówno przez podmioty gospodarcze, jak i osoby fizyczne, pociąga za sobą wzrost emisji przede wszystkim dwutlenku azotu. Transport samochodowy jest również źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami węgla, węglowodorami i związkami ołowiu. Niekorzystne zmiany na terenie opracowania mogą być związane z ruchem kołowym pojazdów przy drogach wojewódzkich nr 105, 109 i 110 zlokalizowanych na terenie gminy. Pojazdy samochodowe w ruchu emitują gazy spalinowe, wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania okładzin hamulców oraz opon na nawierzchni drogowej. W wyniku spalania paliwa dostają się do atmosfery

zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstające pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników, między innymi od natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Mogą być one źródłem skażenia wód powierzchniowych, gleb, roślinności, jak również człowieka.

Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego stanu można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjnych), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, wykorzystanie proekologicznych przedsięwzięć w zakresie komunikacji (preferowanie transportu zbiorowego, budowa tras rowerowych), a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (energii wodnej, promieniowania słonecznego, energii geotermalnej, biogazu).

6.1.8. Surowce naturalne

Na obszarze gminy Gryfice znajdują się 3 rozpoznane i udokumentowane złoża, w tym 1 złożo rud żelaza, 1 złożo kruszyw naturalnych oraz 1 złożo torfów, które zostały przedstawione w poniższej Tabeli.

Tab.2. Surowce naturalne na terenie gminy Gryfice

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny MIDAS

| Kod, ID złoża | Rodzaj kopaliny | Nazwa złoża | Eksploatacja | Położenie | Powierzchnia złoża [ha] | Skreślone z bilansu zasobów |
|---------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|
| RZ, 216 | Rudy żelaza | Imno-Unibórz (rej.) | ? - 27.04.1997 | gm. Gryfice, Płoty | brak danych | Tak (27.04.1997 r.) |
| KN, 4033 | Kruszywa naturalne | Przybiernówko | 01.01.1987-31.12.1992 | gm. Gryfice | 0,72 | nie |
| TO, 306 | Torfy | Przybiernówko -Grądy II | 01.01.1965-> | gm. Gryfice | 402,12 | nie |

LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ



LEGENDA

-  granica gminy Gryfice
-  granice obrębów
-  tereny górnicze
-  obszary górnicze
-  obszary występowania udokumentowanych złóż

Ryc.5. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów na obszarze gminy Gryfice

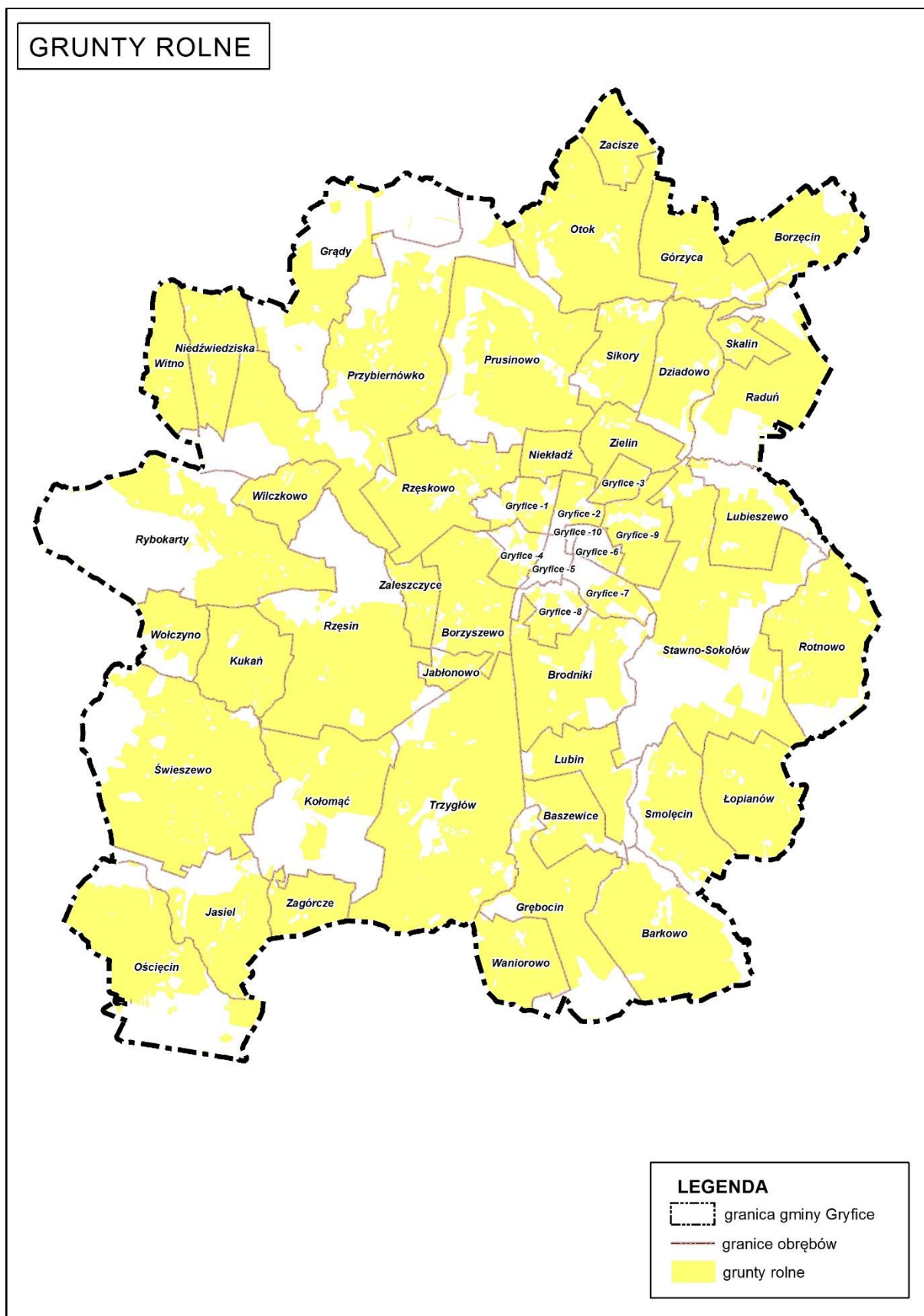
Źródło: Opracowanie własne

6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Wg danych GUS w roku 2014 (ostatnie dostępne dane) użytki rolne stanowiły nieco ponad 67% powierzchni gminy Gryfice. Wartość rolnicza gleb jest dość dobra – występują tu gleby klas od IIIa do VI. W związku z tym dąży się do utrzymania sposobu zagospodarowania gruntów rolnych i rozwoju dominującej funkcji gminy, którą jest rolnictwo.

Wg danych BDL GUS opracowanych na podstawie wyników Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w roku 2002 r. (ostatnie dostępne dane, brak danych za 2010 r.), na terenie gminy funkcjonowało 826 gospodarstw rolnych, z czego ponad 39% stanowiły gospodarstwa o powierzchni do 1 ha (110 gospodarstw), a prawie 19% gospodarstw przekraczało 15 ha. Gmina charakteryzowała się znaczną ilością dużych gospodarstw, powyżej 20 ha, 50 ha i 100 ha.. Powyższe świadczy o znaczącej roli rolnictwa w gospodarce gminy.



Ryc.6. Grunty rolne na terenie gminy Gryfice
 Źródło: Opracowanie własne

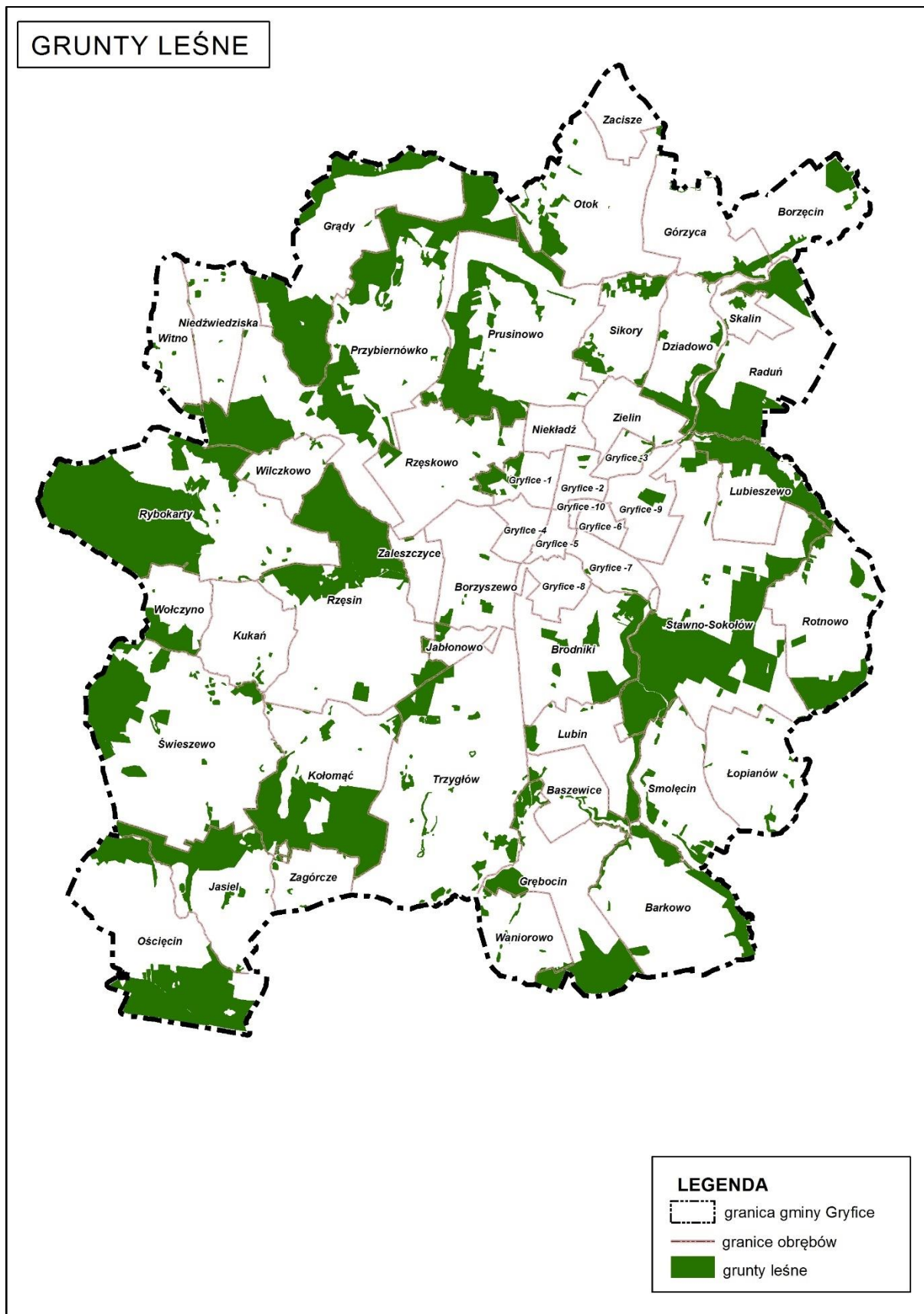
6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

W odniesieniu do obszaru województwa zachodniopomorskiego, terytorium gminy Gryfice charakteryzuje się niską lesistością. Wg danych BDL GUS na koniec roku 2016 grunty leśne zajmowały powierzchnię 5751,54 ha, co daje lesistość na poziomie 21,5% ogólnej powierzchni gminy. W strukturze własnościowej lasów gminy Gryfice dominowały lasy publiczne, które stanowiły ponad 97% wszystkich lasów. Pozostałe to lasy prywatne.

Rozmieszczenie lasów na obszarze gminy jest nierównomierne. O ich występowaniu, różnorodności typów siedliskowych lasu i składzie gatunkowym drzewo-stanu zadecydowały zarówno warunki fizyczno-geograficzne (geologia, geomorfologia, gleba, klimat), jak i działalność gospodarcza człowieka. Na obszarze gminy lasy nie tworzą dużych, zwartych kompleksów. Występują w znacznym rozproszeniu, a granica rolno-leśna niektórych konturów charakteryzuje się bardzo nieregularną linią.

Przeważająca część terenów zalesionych znajduje się w gestii Nadleśnictwa Gryfice, z wyjątkiem niedużego kompleksu leśnego leżącego na południe od Ościęcina (Nadl. Rokita). Ekosystemy leśne reprezentowane są przez kilkanaście siedliskowych typów lasu wyróżnionych ze względu na zróżnicowany stopień żyzności i wilgotności poszczególnych siedlisk:

- siedliska borowe: Bśw - bór świeży, Bw - bór wilgotny, Bb - bór bagienny, Bmśw – bór mieszany świeży, Bmw – bór mieszany wilgotny, Bmb - bór mieszany bagienny;
- siedliska lasowe: Lmśw - las mieszany świeży, Lmw - las mieszany wilgotny, Lśw – las świeży, Lw - wilgotny, Ols - ols, Olsj - ols jesionowy.



Ryc.7. Grunty leśne na terenie gminy Gryfice
 Źródło: Opracowanie własne

6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

6.3.1. Ochrona środowiska

Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy Gryfice jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) oraz opracowana na mocy tej ustawy Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Gryfice na lata 2009 - 2011 z perspektywą na lata 2012 - 2015, przyjęta Uchwałą nr XIX/255/2012 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 23 maja 2012 r.

Działania inwestycyjne samorządu gminy Gryfice z zakresu ochrony środowiska dotyczyły sześciu priorytetów:

- 1) racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi i ochrona wód,
- 2) ochrona powietrza atmosferycznego i ochrona przed hałasem,
- 3) racjonalizacja gospodarki odpadami,
- 4) racjonalne użytkowanie zasobów przyrody i ochrona powierzchni ziemi
- 5) zarządzanie środowiskiem,
- 6) edukacja ekologiczna.

Z obiektów zasadniczo służących ochronie środowiska w gminie funkcjonują oczyszczalnie ścieków oraz sieć kanalizacyjna. Ponadto wokół cmentarzy wyznaczone są strefy sanitarne.

6.3.2. Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, część obszaru gminy znajduje się w zasięgu obszarów chronionych.

Na obszarze gminy Gryfice znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), do których należą:

OBSZAR NATURA 2000:

1) „**Dorzecze Regi**” (kod: PLH320049) utworzony został 01.03.2011 r. na podstawie Dyrektywy Siedliskowej. Obszar zajmuje powierzchnię 14827,82 ha. Dla terenów położonych w zasięgu Obszaru nie ustanowiono Planu zadań ochronnych.

Ostoja obejmuje dolinę rzeki Regi wraz z jej dopływami od miejscowości Świdwin, aż do jej ujścia blisko miejscowości Trzebiatów. Rega jest jedną z najdłuższych rzek

zachodniego Pomorza, należąca do bezpośredniego zlewiska Bałtyku. W górnym biegu rzeka przepływa przez dobrze zachowane torfowiska, wilgotne łąki a zbocza doliny porastają grądy i lasy bukowe. W okolicach miasta Łobza rzeka przelamuje się przez wzgórze morenowe. W dalszym biegu rzeka przepływa przez łąki i tereny uprawne z eutroficznym jeziorem Rejowickim. Malownicza dolina Regi zawdzięcza swoje duże walory przyrodniczo-krajobrazowe różnorodności zbiorowisk, zwłaszcza tych charakterystycznych dla naturalnych dolin rzecznych.. Dolina Regi charakteryzuje się ponadto dużą różnorodnością rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt. Rzeka i jej dopływy są doskonałym miejscem dla wędrówek tarłowych łososia atlantyckiego oraz innych gatunków z rodziny łososiowatych. Niestety sama rzeka przegrodzona jest w kilku miejscach zabudową hydrotechniczną, co powoduje, że na ponad 2/3 długości rzeki niedostępna dla ryb wędrownych.

UŻYTKI EKOLOGICZNE

Na obszarze gminy Gryfice znajdują się dwa użytki ekologiczne:

- „Moczar nad Uniborzem”, wyznaczony na podstawie Uchwały Nr XXXIV/348/2017 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. "Moczar pod Uniborzem",
- „Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łożnicy i Gardominki – I”, wyznaczony na podstawie Uchwały Nr XXIV/217/2016 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. "Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łożnicy i Gardominki - I".

POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Gryfice znajduje się 49 pomników przyrody, ustanowionych Uchwałą Nr X/138/2011 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 12 października 2011 r. w sprawie zniesienia pomników przyrody i zmiany uchwały w sprawie uznania za pomniki przyrody. Wykaz pomników przyrody zawarty jest w poniższej Tabeli.

Tab.3. Pomniki przyrody na obszarze gminy Gryfice

Źródło: Uchwała Nr X/138/2011 z 12.10.2011 r. w sprawie zniesienia pomników przyrody i zmiany uchwały w sprawie uznania za pomniki przyrody

| Lp. | Miejscowość | Gatunek drzewa | Wiek | Obwód pnia | Wysokość | Nr ewid. drzewa |
|-----|-------------|----------------|-------------|------------|----------|-----------------|
| 1. | Raduń | Dąb szypułkowy | ok. 100 lat | 310 cm | 24 m | 5/6 |
| 2. | Raduń | Dąb szypułkowy | ok. 100 lat | 350 cm | 23 m | 5/6 |
| 3. | Raduń | Dąb szypułkowy | ok. 100 lat | 280 cm | 24 m | 5/6 |
| 4. | Raduń | Dąb szypułkowy | ok. 100 lat | 280 cm | 23 m | 5/6 |

| Lp. | Miejscowość | Gatunek drzewa | Wiek | Obwód pnia | Wysokość | Nr ewid. drzewa |
|-----|---------------|--------------------------|-----------------|------------|----------|-----------------|
| 5. | Raduń | Dąb szypułkowy | ok. 100 lat | 340 cm | 21 m | 5/6 |
| 6. | Raduń | Dąb szypułkowy | ok. 100 lat | 260 cm | 25 m | 5/6 |
| 7. | Ościęcin | Buk zwyczajny | ok. 120 lat | 300 cm | 25 m | 134 |
| 8. | Ościęcin | Dąb szypułkowy | ok. 150-200 lat | 575 cm | 18 m | 170 |
| 9. | Kołomąć | Żywotnik zachodni | ok. 80 lat | 110 cm | 25 m | 24 |
| 10. | Rybokarty | Modrzew europejski | ok. 150 lat | 340 cm | 25 m | 317 |
| 11. | Rybokarty | Świerk | ok. 150 lat | 280 cm | 25 m | 317 |
| 12. | Rybokarty | Dąb szypułkowy | ok. 100 lat | 340 cm | 26 m | 317 |
| 13. | Rybokarty | Dąb szypułkowy | ok. 100 lat | 240 cm | 27 m | 317 |
| 14. | Rybokarty | Dąb szypułkowy | ok. 100 lat | 320 cm | 22 m | 317 |
| 15. | Rybokarty | Buk zwyczajny | ok. 150 lat | 365 cm | 22 m | 317 |
| 16. | Rotnowo | Buk zwyczajny odm. zwisa | ok. 120 lat | 330 cm | 21 m | 162/2 |
| 17. | Baszewice | Dąb szypułkowy | ok. 250 lat | 400 cm | 12 m | 34/2 |
| 18. | Trzygłów | Żywotnik zachodni | ok. 100 lat | 100 cm | 14 m | 95 |
| 19. | Trzygłów | Żywotnik zachodni | ok. 80 lat | 100 cm | 24 m | 95 |
| 20. | Jasiel | Kasztanowiec biały | ok. 150-200 lat | 480 cm | 26 m | 124 |
| 21. | Prusinowo | Buk pospolity | 155 lat | 366 cm | 25 m | 29/21 |
| 22. | Prusinowo | Platan klonolistny | 155 lat | 357 cm | 30 m | 29/21 |
| 23. | Prusinowo | Jesion wyniosły | 160 lat | 370 cm | 30 m | 29/21 |
| 24. | Prusinowo | Jesion wyniosły | 155 lat | 354 cm | 28 m | 29/21 |
| 25. | Prusinowo | Dąb szypułkowy | 160 lat | 366 cm | 25 m | 25 |
| 26. | Prusinowo | Buk pospolity | 180 lat | 417 cm | 28 m | 263/2 |
| 27. | Prusinowo | Dąb szypułkowy | 185 lat | 430 cm | 30 m | 16.03.2011 |
| 28. | Prusinowo | Grab pospolity | 175 lat | 410 cm | 20 m | 31/26 |
| 29. | Prusinowo | Grab pospolity | 160 lat | 372 cm | 20 m | 31/26 |
| 30. | Przybiernówko | Buk pospolity | 185 lat | 437 cm | 25 m | 16/3 |
| 31. | Prusinowo | Dąb szypułkowy | 185 lat | 421 cm | 40 m | 16/3 |
| 32. | Prusinowo | Dąb szypułkowy | 245 lat | 555 cm | 38 m | 16/3 |
| 33. | Prusinowo | Dąb szypułkowy | 185 lat | 435 cm | 38 m | 16/3 |
| 34. | Prusinowo | Jesion wyniosły | 135 lat | 454 cm | 28 m | 16/3 |
| 35. | Przybiernówko | Buk pospolity | 185 lat | 437 cm | 25 m | 74/1 |
| 36. | Przybiernówko | Dąb szypułkowy | 175 lat | 400 cm | 30 m | 1/2 |

| Lp. | Miejscowość | Gatunek drzewa | Wiek | Obwód pnia | Wysokość | Nr ewid. drzewa |
|-----|---------------|--------------------|---------|------------|----------|-----------------|
| 37. | Przybiernówko | Wiąz szypułkowy | 205 lat | 461 cm | 25 m | 225/7 |
| 38. | Przybiernówko | Jesion wyniosły | 150 lat | 348 cm | 25 m | 226/1 |
| 39. | Przybiernówko | Lipa szerokolistna | 150 lat | 347 cm | 30 m | 231/11 |
| 40. | Przybiernówko | Klon pospolity | 115 lat | 265 cm | 20 m | 231/9 |
| 41. | Przybiernówko | Jesion wyniosły | 205 lat | 459 cm | 30 m | 19 |
| 42. | Grądy | Dąb szypułkowy | 175 lat | 406 cm | 30 m | 95/1 |
| 43. | Grądy | Dąb szypułkowy | 205 lat | 473 cm | 30 m | 123 |
| 44. | Zielin | Lipa szerokolistna | 145 lat | 340 cm | 26 m | 98 |
| 45. | Zielin | Lipa szerokolistna | 165 lat | 379 cm | 30 m | 98 |
| 46. | Zielin | Lipa szerokolistna | 135 lat | 320 cm | 26 m | 98 |
| 47. | Zielin | Lipa szerokolistna | 185 lat | 430 cm | 30 m | 98 |
| 48. | Sikory | Buk pospolity | 155 lat | 365 cm | 28 m | 135 |
| 49. | Sikory | Dąb szypułkowy | 165 lat | 388 cm | 30 m | 135 |

KORYTARZE EKOLOGICZNE:

Obszar gminy zlokalizowany jest częściowo w granicach korytarzy ekologicznych wyznaczonych w ramach sieci korytarzy ekologicznych wg „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejska Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowanych w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży, w ramach projektu „Ochrona obszarów siedliskowych i korytarzy ekologicznych dzikiej fauny przy drogach szybkiego ruchu w Polsce”. Zgodnie z „Mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce”, która opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego, częściowo obszar gminy znajduje się w zasięgu korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000:

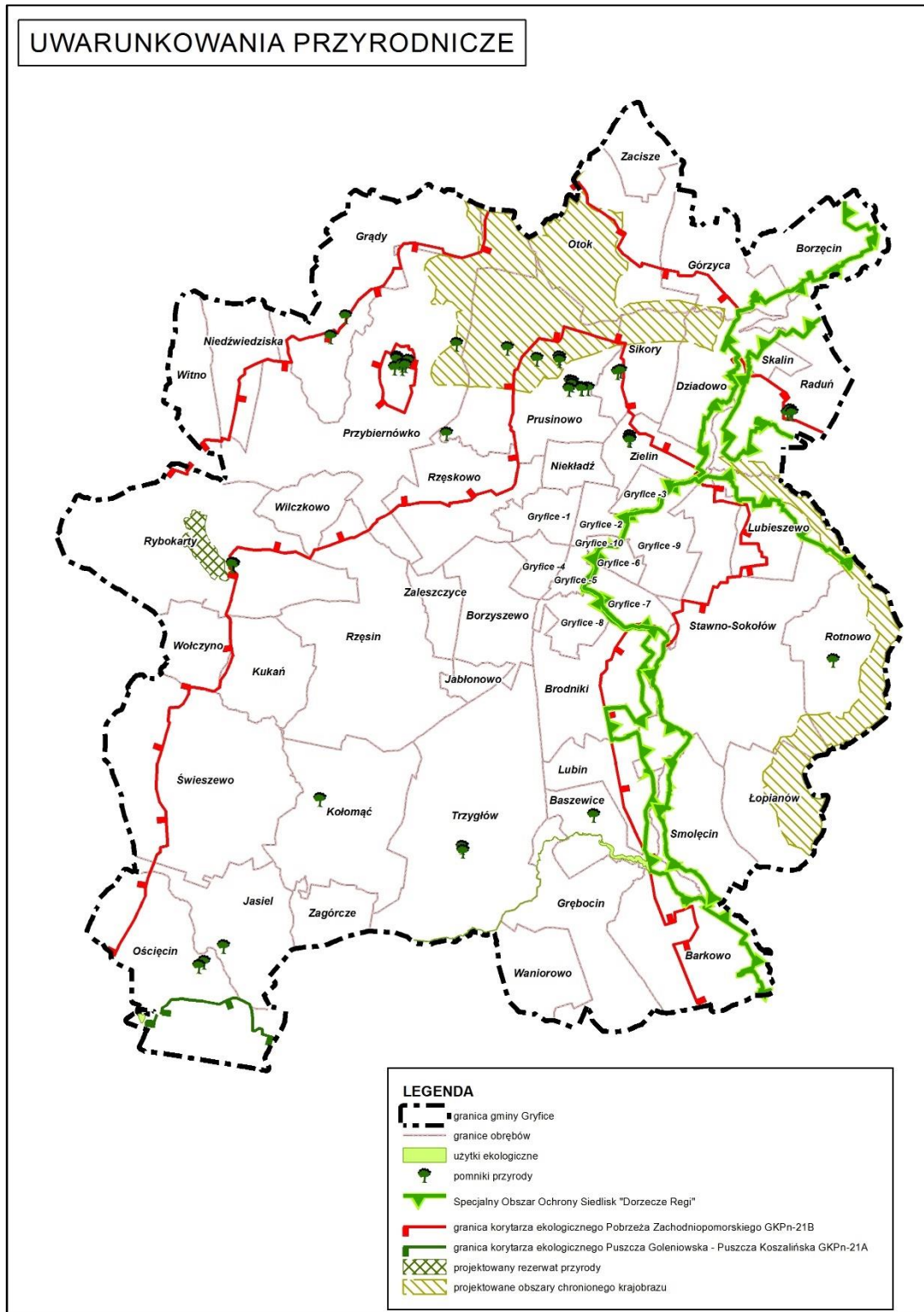
- Puszcza Goleniowska – Puszcza Koszalińska (GKPn-21A),
- Pobrzeża Zachodniopomorskie (KPn-21B).

(Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011).

Głównym założeniem merytorycznym było opracowanie mapy korytarzy o charakterze multifunkcyjnym – przeznaczonych dla możliwie największej liczby gatunków i łączących różnorodne siedliska przyrodnicze, zwłaszcza podlegające ochronie w ramach sieci Natura2000. Podstawowym celem opracowania mapy było stworzenie praktycznego

narzędzia dla ochrony siedlisk i gatunków zagrożonych fragmentacją środowiska, wykorzystywanego w planowaniu przestrzennym i projektowaniu inwestycji liniowych.

Dodatkowo na obszarze miasta znajdują się lokalne korytarze ekologiczne – ciekii wodne w mieście: Kanał Gryfice A i Kanał Starkowo.



Ryc.8. Uwarunkowanie przyrodnicze na terenie gminy Gryfice

Źródło: Opracowanie własne

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania zlokalizowany jest Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Goleniowska” PLH320052.

PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONE

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętym uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. przewiduje się ustanowienie obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Lubieszowej (na obszarze gmin Brojce, Gryfice, Płoty),
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Otoczki (gm. Gryfice, Karnice, Trzebiatów),
- Rezerwat przyrody „Rybokarty”.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. Rys historyczny

Związki Ziemi Gryfickiej z Polską sięgają końca X w. kiedy to czasach panowania Mieszka I i Bolesława Chrobrego Ziemię Gryficką włączono do państwa polskiego. Ziemie te zamieszkiwały plemiona zachodnich Pomorzan: Wioletowie i Lucice. Do naszych czasów zachowało się wiele śladów prastłowińskiej i słowińskiej przeszłości (m.in. ślady grodów obronnych, miejsca kultu np. na Wzgórzu Dawida), co świadczy o tym, że we wczesnym średniowieczu ziemie te pulsowały życiem, były gęsto zaludnione oraz prowadziły ożywioną wymianę handlową.

Ziemia Gryficka ponownie została wcielona do Polski w początkach XII w. za panowania Bolesława Krzywoustego, który począł szerzyć tu chrześcijaństwo. Świadczy o tym wzmianka kronikarska, iż w 1125 r. w Clodonie (najprawdopodobniej Kłodkowo) zatrzymała się misja biskupa Ottona, który na polecenie Bolesława Krzywoustego dokonał chrztu pogańskich mieszkańców okolicznych osad.

Istniejące we wczesnym średniowieczu (X-XIII w.) trzy osady ludności pomorskiej, stopniowo łączyły się, dając początek miastu średniowiecznemu. Zostało ono lokowane w

1262 r. przez księcia Warcisława III na prawie lubeckim i otrzymało niemiecką nazwę Greifenberg, czyli Gryfiogóra. Miasto dostało wówczas szereg przywilejów, 100 łanów ziemi i prawo żeglugi na Redze.

Dogodne położenie na skrzyżowaniu ważnych szlaków handlowych - spławnej rzeki Regi, łączącej ważne ośrodki miejskie Wolin i Kołobrzeg - warunkowały rozwój Gryfic. Już w roku 1300 miasto rozpoczęło otaczanie się murami obronnymi. Gryfice jako ważny ośrodek gospodarczy utrzymywał własną flotę, która Regą, a potem Morzem Bałtyckim, prowadziły handel zbożem i innymi towarami z krajami zamorskimi. Ożywienie handlowe i czerpane stąd zyski doprowadzały nierzadko do sporów z pobliskimi sąsiadami (np. klasztorem w Białobokach). Często spory te przybierały formę zbrojnych konfliktów, zwłaszcza z portowym miastem Trzebiatowem. Ze względu na przynależność Gryfic do Hanzy, miasto miało ogromną przewagę w tym sporze, rozwijało się więc pomyślnie i bogaciło.

Okres rozwoju i dobrobytu przerwała wojna 30-letnia (1618-1648). Wojna i związane z nią następstwa stały się prawdziwą klęską dla miasta, które całkowicie podupadło, zamarł handel i rzemiosło. Ponadto ziemię gryficką podbiły w 1630 r. zastępy szwedzkie. W wyniku pokoju westfalskiego dokonano rozbioru Pomorza Zachodniego. Tereny te w drodze zawartej umowy przypadły Brandenburgii-Prusom. W 1657 r. w okolicy Gryfic podeszły zagony jazdy Stefana Czarnieckiego w pogoni za Szwedami. Duże straty wyrządziły miastu również pożary i epidemie. Największy w 1658 r. strawił całą południowo-zachodnią część miasta.

Dopiero wiek następny przyniósł widoczne oznaki wychodzenia miasta z upadku. Gryfice dysponowały wówczas 2 młynami, 2 karczmami, czerpały dochody z 1000 włók ziemi, 10 wiosek i 5 folwarków. W 1790 r. wybudowano cegielnię, pracowały tkalnie płótna. Jednakże częste wojny hamują jednak rozwój, aż do XIX wieku. Jeszcze w XVIII i na początku XIX wieku w Gryficach stacjonowały wojska rosyjskie, włoskie i francuskie. Epizod polski z okresu wojen napoleońskich to pościg w trakcie kampanii 1807 roku wojsk polskich dowodzonymi przez płk. Garczyńskiego za uciekającymi wojskami pruskimi.

W gospodarce miejskiej Gryfic zawsze dominowało rolnictwo, następnie rzemiosło i handel. Struktura ta zaczęła się zmieniać w II połowie XIX w., w związku z rozwojem przemysłu. W 1882 r. otrzymały połączenie linią kolejową do Szczecina i Kołobrzegu oraz szereg połączeń lokalnych kolejkami wąskotorowymi: w 1896 r. do Niechorza, w 1898 r. do Dargosławia, w 1901 r. do Golczewa i w 1913 r. do Trzygłowa. Po 1900 r. uruchomiono zakłady przemysłowe: cukrownię, fabrykę wyrobów ceramicznych i pieców, wapiennik, fabrykę marmolady i mączki ziemniaczanej. Gryfice stają się ważnym ośrodkiem przemysłowo-handlowym i kulturalno-oświatowym.

Powstają dwie szkoły (w tym gimnazjum). Z tego środowiska wywodziło się wielu wybitnych twórców. Jednym z nich był znany wydawca źródeł archiwalnych F. Dreger (np.

"Codex Pomeraniae diplomaticus" z 1740 r.). Przed samym wybuchem II wojny światowej miasto liczyło 10 000 mieszkańców. Gryfice zostały zdobyte 6 marca 1945 r. przez wojska radzieckie. Uległy zniszczeniu w 40%, zniszczonych zostało 318 budynków.

Po II wojnie światowej, odbudowano i rozbudowano cukrownię, wytwórnę płatków ziemniaczanych, młyn, zakłady drzewne, materiałów budowlanych, Państwowy Ośrodek Maszynowy, Techniczną Obsługę Samochodów. Założono 26-hektarowy park, z zabytków zachowały się: gotycki kościół mariacki z XIV w i gotycka kaplica św. Jerzego, fragmenty murów obronnych z XIV w. z: bramą Kamienną i Wysoką oraz basztą Prochową, młyn wodny z XV/XX w., kamienice mieszczańskie z przełomu XIX/XX w.

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2014-2017 dla gminy Gryfice

7.2. Zasoby środowiska kulturowego

Układy urbanistyczne

Teren gminy Gryfice należy do obszarów dogodnych dla osadnictwa. Znajdujące się na obszarze gminy stanowiska archeologiczne stanowią dowód zasiedlenia tych terenów od najdawniejszych czasów. Historyczne układy urbanistyczne i ich ślady na obszarze gminy zostały w dużej części zniszczone w trakcie historycznych wojen oraz po zajęciu tych terenów przez Sowieców w 1945 r., kiedy zniszczono około 40% zabudowy. Ponadto układy historyczne zostały w dużej mierze zniekształcone lub zatarte w wyniku przebudowy obszarów mieszkalnych i ich rozwoju, dlatego też niezwykle istotnym, z punktu widzenia zasobów kulturowych jest ich ochrona i zachowanie.

Historyczne układy przestrzenne zostały objęte ochroną konserwatorską poprzez wyznaczenia stref:

1) Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefą „A” objęto układy przestrzenne wpisane do rejestru zabytków oraz wytypowane do wpisu ze względu na ich znaczne wartości historyczne, kompozycyjne i artystyczne:

2) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Strefą „B” objęto układy przestrzenne w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historyczne rozplanowanie oraz dawna zabudowa, posiadająca istotne wartości historyczne i kompozycyjne w skali Pomorza Zachodniego.

3) Strefa „W” - ochrony archeologicznej.

W skład zespołów zabudowy wchodzi budynki mieszkalne, a także usługowe i użyteczności publicznej oraz układy ulic. Mimo zróżnicowanej wartości poszczególnych składników historycznych układów przestrzennych, ich suma tworzy wartość spotęgowaną.

Nawet budowle o mniejszej wartości zabytkowej, które stanowią harmonijne dopełnienie zespołu, zyskują na znaczeniu i przyczyniają się do wysokiej ogólnej oceny jakości zespołu zabytkowego historycznego obszaru gminy Gryfice.

We współczesnym planie miasta wyraźnie zaznaczone są akcenty staromiejskiej zabudowy. Wchłonięte zostały one przez nowożytny elementy zabudowy od południa, zachodu i północy miasta. Stare miasto o wrzecionowatym kształcie zajmuje przestrzeń 650 m, z regularną siatką ulic podłużnych: Wojska Polskiego i Niepodległości oraz poprzecznych: Podgórznej, Kościelnej, Strzeleckiej, Młyńskiej, Szewskiej, Brackiej i Nadrzeczej, przecinających się pod kątem prostym. Centralną część tego układu wyznacza prostokątny rynek przedzielony wąskim pasem zabudowy. Staromiejski układ urbanistyczny jest charakterystyczny dla typu rzędownego, spotykanego w miastach portowych Pomorza. Plan powstały po lokacji miasta w 1262 r. – przetrwał do II poł. XVII w. Na początek XX w. dopiero można datować regularną zabudowę, która objęła stopniowo wszystkie strony starego miasta. Do tego celu wykorzystano jednocześnie dawne trakty, które zmieniono z czasem w ulice. Nieregularny układ urbanistyczny miasta obserwujemy we współczesnej zabudowie, szczególnie na obrzeżach miasta. Dominuje tu budownictwo mieszkalne wielorodzinne (osiedlowe) i jednorodzinne.

Większość budynków i, co za tym idzie, tradycyjnych układów przestrzennych w pozostałych częściach gminy uległa zniszczeniu lub przebudowie prowadzącej do zniekształcenia pierwotnej formy.

Architektura sakralna

Gryfice posiadają 3 obiekty sakralne wpisane do rejestru zabytków. Najokazalszym z nich jest kościół pw. Wniebowzięcia NMP, będący gotycką budowlą stale przebudowywaną od XIII wieku. Kolejnym przykładem architektury gotyckiej w mieście jest kaplica św. Jerzego z XV wieku, która obecnie pełni funkcję lapidarium i kaplicy cmentarnej. Trzecią budowlą sakralną jest kościół neogotycki ukończony w 1913 roku, pełniący obecnie funkcję cerkwi prawosławnej.

Obiekty fortyfikacyjne

Istotnym elementem z punktu widzenia zachowania dziedzictwa kulturowego gminy Gryfice są obiekty fortyfikacyjne.

Brama Wysoka – południowa brama położona przy rozwidleniu dróg (rondo) do Kamienia Pomorskiego i Nowogardu. Element fortyfikacji obronnych zwany w przeszłości bramą Szczecińską (łac.) valva Zeninensis, Kamieńską, Nowogardzką bądź Stargardzk. Zbudowana została w XV w. na planie prostokąta o pow. 79 m² i 426 m³ kubatury; przebudowa

szczytu uzupełniona w kolejnym stuleciu – co dało w sumie mieszany styl gotycko-renesansowy. W 3/5 swojej wielkości była wysunięta poza obręb murów obronnych. Brama ta powstała w miejscu istniejącego wcześniej obiektu o podobnym przeznaczeniu – powstałego w 1300 r. Po pożarze w 1658 r. obniżono korpus obiektu i później bramę nakryto czterospadowym dachem z sygnaturą. Wąskie otwory strzelnicze obu kondygnacji zastąpiono szerszymi okienkami co zniekształciło pierwotną architekturę gotycką. Obecnie w obiekcie znajduje się Muzeum Ziemi Gryfickiej i Galeria Brama.

Brama Kamienna (dawniej zwana Młyńską) – położona przy północnej części Starego Miasta, na drodze w kierunku Trzebiatowa. Pierwsza wzmianka o bramie pochodzi z 1333 r. W XV w. brama Kamienna została rozbudowana, jednak w wyniku pożaru (XVII w.) szczyty budowli uległy zniszczeniu. Brama ta posiada 98 m² powierzchni i 1078 m³ kubatury. Podobnie jak brama Wysoka w 3/5 swojej powierzchni była wysunięta poza linię murów obronnych. W XVI w. do pierwotnej bryły dodano elementy renesansowe m.in. gzymsy, szczyty i pilastry, okno o rustykowym obramowaniu, a także tarczę zegarową umieszczoną od strony rynek. Po rewitalizacji zabytków obiekt został przeznaczony na Dom Pracy Twórczej. Znajduje się tam również hotel z 16 miejscami noclegowymi.

Baszta Prochowa – obiekt znajdujący się nad rzeką Regą, w północno-wschodniej części dawnych obwarowań, gdzie spełniała funkcję wieży strzelniczej. Baszta została zbudowana na przełomie XIV/XV w. z licowanej cegły, w wiązaniu gotyckim o pow. 33,4 m² i 567,8 m³ kubatury. Budowlę stanowią dwa cylindry o jednakowej wysokości. Dolny, szerszy posiada w górnej części lico w przeważającej mierze wymienione i uzupełnione. Zwieńczeniem wieży jest dach w kształcie stożka. Po przebudowie w 2007 r. wieża posiada balkon widokowy.

Pozostałości miejskich murów obronnych – obwarowania, których budowę rozpoczęto pod koniec XIII w. i kontynuowano je w XIV. Owalna linia murów obronnych otaczała dawniej obszar Starego Miasta. Mury o długości 650 m i rozpiętości od 200 do 350 m miejscami osiągały 5 m wysokości, wzmocnione wałem ziemnym oraz fosą. W XIX w., kiedy średniowieczne fortyfikacje stały się nieprzydatne – rozpoczęto ich rozbiórkę. Obecnie z murów tych, pozostały niewielkie fragmenty. Praktycznie odcinki muru o pełnym profilu zachowały się tylko pomiędzy ul. Wałową, Górską a Niepodległości i niepełnym – wzdłuż biegu rzeki Regi aż do mostka dla pieszych i dalej do młyna i fragmentami przy ul. Wałowej.

Inne budynki i budowle

- Zespół zabudowy młyna, tj. młyna zbożowego z poł. XIX w. przebudowanego po 1920 r. Do 1974 r. był napędzany turbiną wodną. Do zespołu należą magazyn zbożowy z II poł. XIX w. (przebudowany na przełomie lat 20/30. XX w.) oraz dom młynarza z początku XX w. (ul. Młyńska 1);

- Spichrz z końca XIX w. (ul. Wałowa i Ks. S. Ruta) (nr rej. A-1 z 1 marca 1999 r.);
- Budynek pocztowy przy ul. Dworcowej 20 – wybudowany ok. 1900 r.;
- Zespół szpitala powiatowego – wybudowany po 1880 r. obejmujący kaplicę, park, szpital będący obecnie domem pomocy społecznej (ul. Kościuszki 71);
- Kamieniczki – dom przy ul. Kamienna Brama 1a z I poł. XIX w., przebudowany na początku XX w., kamienica przy ul. Niepodległości 52 z przełomu XIV/XV w., przebudowana na początku XVIII oraz XX i XXI w., dom, klub żołnierski przy ul. Nowy Świat 4 z 1895 r. oraz budynek przy ul. St. Ruta 2 – zabytkowy dom z końca XIX w. W obiekcie tym (1 września 1945 r.) ukonstytuował się i pracował Komitet Powiatowy Polskiej Partii Robotniczej;
- Zespół dworca kolei wąskotorowej – obejmuje dworzec oraz szachulcowy magazyn. Do zespołu należy część zabytkowej linii wąskotorowej Gryfice – Popiele – Trzebiatów z przełomu XIX/XX w.

Pomniki i miejsca pamięci narodowej

Współczesne miejsca pamięci narodowej:

- Pomniki
 - Obelisk – tzw. „Pomnik Wdzięczności” dla Armii Radzieckiej (1953 r.), usytuowany w południowej części rynku, po przebudowie placu Zwycięstwa, w ramach III etapu rewitalizacji Gryfic w 2010 r. (pomniejszony i obłożony granitową płytą). W maju 1995 r. umieszczono na cokole tablicę z napisem: „Pamięci wszystkich, którzy przyczynili się do zwycięstwa i polskości ziemi gryfickiej. Maj 1995, Społeczeństwo”, a radziecką gwiazdę na obelisku (po 1989 r.) zastąpił orzeł nawiązujący do obecnego symbolu narodowego,
 - Pomnik ku czci poległych żołnierzy polskich. Usytuowany w centralnej części cmentarza komunalnego przy ul. Broniszewskiej w Gryficach, w kształcie białej w ziemię szabli ułańskiej. W marcu 1995 r. – umieszczono na cokole tablicę z napisem: „Cześć i chwała żołnierzom polskim poległym w walce o wyzwolenie Pomorza Zachodniego i Ziemi Gryfickiej. Kombatanci. Gryfice 06.03.1995”,
 - Pomnik Ofiar Deportacji – znajdujący się na cmentarzu komunalnym przy ul. Broniszewskiej, ufundowany przez sybiraków w 2004 r. Na tablicy zawarta jest inskrypcja o treści: „Ofiary deportacji uczcijmy modlitwą i chwilą zadumy. Sybiracy 2004,”,
 - Pomnik upamiętniający pontyfikat papieża Jana Pawła II – usytuowany przy kościele WNMP, odsłonięty 18 maja 2006 r. Ma on ponad 180 cm wysokości, jest wykonany z brązu, waży ok. 250 kg. Na tablicy jest umieszczone przesłanie pp. Jana Pawła II o

treści: „Nie lękajcie się” wraz z podpisem u dołu na osobnej tablicy – „Wdzięczni Bogu i Tobie. Ludzie tej Ziemi. Gryfice 18. V. 2006”.

– Tablice upamiętniające

- Tablica pamięci z napisem: „Ludziom „Solidarności” ziemi gryfickiej dla upamiętnienia walk o niepodległość, godność i prawa człowieka w XXX rocznicę sierpnia. Członkowie NSZZ "Solidarność". Podregion Gryfice. 1980-2010". Inskrypcji upamiętniającej towarzyszy przesłanie pp. Jana Pawła II o treści: „Niech zstąpi Duch Twój i odnowi oblicze Ziemi, tej Ziemi”. – tablica w kruchcie kościoła WNMP w Gryficach,
- Tablica pamięci Sybirakom złożona w dn. 17 września 1995 r. o treści: "Dla wszystkich tułaczy syberyjskich szlaków miej litość Panie. Od Zarządu Miejskiego w Gryficach. 17 września 1995 rok" – tablica w kruchcie kościoła WNMP w Gryficach,
- Tablica „Pamięci wielu pokoleń Niemców spoczywających na cmentarzu komunalnym (niem.) Zum Gedenken an viele Generationen Deutscher, die auf diesem Friedhof ruhen." – dwujęzyczna tablica na kaplicy św. Jerzego,
- Tablica „Pamięci żołnierzy 1 Warszawskiej Samodzielnej Brygady Kawalerii, którzy polegli na "polu chwały" w marcu 1945 r. wyzwalając ziemię gryficką, ogn. Dominik Sobolewski, plut. Paweł Noga, kpr. Edward Kowalik, kpr. Wacław Kulesza, kpr. Bronisław Nowak, st. uł. Stefan Krzywdziński, st. uł. Piotr Krzywy, bomb. Stanisław Korpysa, st. sierż. Konstanty Stoma, uł. Józef Grycewicz, uł. Stanisław Maruk, uł. Zdzisław Palczewski, uł. Józef Pilczuk, uł. Mieczysław Szewczuk, uł. Andrzej Szkarbut, uł. Józef Łukaszewicz, uł. Józef Winnicki, uł. Paweł Zieliński, uł. Władysław Cytera. Społeczeństwo ziemi gryfickiej" – tablica pamięci 19 polskich żołnierzy na budynku Gryfickiego Domu Kultury.

Dawne miejsca pamięci:

– Pomniki

- Obelisk ku czci Ottona von Puttlitz (niem.) Otto von Puttlitz-Denkmal, usytuowany w parku miejskim. Otto Wilhelm Heinrich Sigismund Freiherr Gans Edler von Puttlitz, dowódca miejscowego garnizonu był założycielem miejskiego parku, w latach 30. XIX w.,
- Obelisk ku czci żołnierzy (niem.) Kriegerdenkmal nazywany również (niem.) Gefallenen Ehrenmal (pol.) Pamięci Poległych z powodu umieszczonego w cokole napisu. 10-metrowy obelisk z kostki kamiennej, zwieńczony granitową głowicą usytuowany na sześciennym cokole w miejskim parku. Pomnik przetrwał w stanie

nienaruszonym do 1960 r., kiedy został wysadzony w powietrze przez żołnierzy LWP,

- Pomnik ku czci cesarza Wilhelma I (niem.) Kaiser-Wilhelm I.-Denkmal, usytuowany na głównym placu miasta w 1896 r. Była to rzeźba z brązu umocowana na granitowym cokole, przedstawiała postać cesarza w pozycji stojącej, zwróconego w stronę ówczesnego ratusza. Pomnik rozebrany został w 1945 r.
- Dawne kamienie pamiątkowe
- Kamień pamiątkowy ku czci sportowców (niem.) Turner-Denkmal, upamiętniający poległych sportowców podczas I wojny światowej. Pomnik Sportowców w 1997 r. został odtworzony i usytuowany na stadionie miejskim im. Karola Kucharskiego przy ul. Sportowej.
- Inne miejsca pamięci
- Nazwiska ponad 300. mieszkańców miasta poległych podczas I wojny światowej umieszczone na jednej ze ścian kościoła WNMP w Gryficach.

Obszary kulturowo-krajobrazowe (OKK)

- OKK12 „Dolina Regi”,
- OKK19 „Rewalska Wąskotorówka”.

7.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Na obszarze gminy Gryfice znajdują się obiekty zabytkowe, wśród których widnieją obiekty architektury sakralnej, domy i kamienice, zabytki techniki i założenia zieleni o dużym znaczeniu historycznym i kulturowym, a także historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta i inne. Ochroną konserwatorską objęta została głównie zabudowa wpisująca się w krajobraz przyrodniczy i kulturowy. Na obszarze gminy znajduje się wiele obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego.

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) przedstawia poniższa Tabela.

Tab.4. Zabytki wpisane do rejestru

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie wg stanu na dzień 10.08.2017 r.

| Lp. | Miejscowość | Obiekt zabytkowy | Nr rej. | Dawny nr rej. |
|-----|-------------|------------------------------------|-------------------|---------------|
| 1 | Barkowo | park dworski | 1561 z 26.09.1979 | 878 |
| 2 | Baszewice | kościół MB Różańcowej | 1591 z 17.11.1956 | 187 |
| 3 | Dziadowo | zagroda 10-10a z parcelą | 1189 z 22.07.2013 | |
| 4 | Górzyca | kościół Niepokalanego Poczęcia NMP | 641 z 06.07.2010 | |

| Lp. | Miejscowość | Obiekt zabytkowy | Nr rej. | Dawny nr rej. |
|-----|-------------|---|--------------------|---------------|
| 5 | Górzyca | cmentarz przykościelny | 641 z 06.07.2010 | |
| 6 | Gryfice | teren Starego Miasta | 71 z 29.10.1955 | |
| 7. | Gryfice | kamieniczka, ul. Niepodległości 52 | 51 z 28.08.2000 | |
| 8. | Gryfice | linia kolei wąskotorowej GRYFICE- POPIELE wraz z obiektami inżynierskimi | 1286 z 11.05.1995 | |
| 9. | Gryfice | zespół bud. stacji Gryfice Wąskotorowe | 1286 z 11.05.1995 | |
| 10. | Gryfice | spichlerz, ul. Wałowa 11 | 1 z 01.03.1999 | |
| 11. | Gryfice | zespół szpitala z otoczeniem ob. D.P.S. ul. Kościuszki 71 | 20 z 07.01.2000 | |
| 12. | Gryfice | kamieniczka, ul. Kamienna Brama 1a | 1592 z 26.07.1997 | 1345 |
| 13. | Gryfice | bud. mieszkalny, ul. Wysoka Brama 1 | 669 z 23.08.2010 | |
| 14. | Gryfice | poczta, ul. Dworcowa 20 | 1578 z 03.01.1994 | 1256 |
| 15. | Gryfice | kościół Wniebowzięcia NMP | 1579 z 04.05.1956 | 88 |
| 16. | Gryfice | kościół prawosławny NMP, ul. Nowy Świat 3 | 1088 z 28.05.1988 | |
| 17. | Gryfice | zespół budynków: kościół NSPJ, willa ob. plebania, kaplica, budynek gospodarczy ob. salka dla młodzieży wraz z otoczeniem | 837 z 15.07.2011 | |
| 18. | Gryfice | budynek szkoleniowy/klub żołnierski w zespole wojskowym, ul. Nowy Świat 4 | 5440 z 05.02.2010 | |
| 19. | Gryfice | obwarowania miejskie | 52 z 30.07.1955 | |
| 20. | Gryfice | kaplica św. Jerzego | 1577 z 15.12.1956 | 191 |
| 21. | Gryfice | młyn /zespół/ ul. Młyńska 1 (otoczenie) | 291 z 07.12.2006 | |
| 22. | Gryfice | dom, ul. ks. Ruta 2 (d. Niedziałkowskiego) | 1576 z 25.03.1987 | 1069 |
| 23. | Kołomąć | park dworski | 1590 z 27.10.1982 | 992 |
| 24. | Ościęcin | kościół św. Stanisława Kostki /otoczenie/ | 350 z 28.04.2008 | |
| 25. | Otok | kościół Podwyższenia Krzyża | 407 z 23.07.2009 | |
| 26. | Otok | cmentarz przykościelny | 407 z 23.007.2009 | |
| 27. | Otok | stodoła nr 29 (d. 10), | 1582 z 29.10.1974 | 765 |
| 28. | Otok | pałac | 908 z 03.12.1976 | 790 |
| 29. | Otok | park dworski | 908 z 27.10.1982 | 993 |
| 30. | Popiele | linia kolei wąskotorowej GRYFICE- POPIELE wraz z obiektami inżynierskimi | 1286 z 11.05.1995 | |
| 31. | Rotnowo | kościół MB Częstochowskiej | 1585 z 12.09.1958 | 313 |
| 32. | Rybokarty | pałac | 1632 z 10.05.1974 | 758 |
| 33. | Rybokarty | kościół św. Józefa | 1581 z 14.11.1956 | 186 |
| 34. | Rybokarty | park dworski | 1632 z 31.12.1979 | 840 |
| 35. | Rzęskowo | kościół (ruina) | 1587 z 15.11.1956 | 179 |
| 36. | Rzęskowo | cmentarz przykościelny | 1587 z 14.11.1990 | 1168 |
| 37. | Świeszewo | kościół MB Częstochowskiej | 1584 z 05.12.1963 | 4415 |
| 38. | Trzyglów | pałac | 1627 z 02.10.1978 | 820 |
| 39. | Trzyglów | kościół św. Marii Magdaleny /otoczenie/ | 351 z 28.04.2008 | |
| 40. | Trzyglów | park dworski | 1627 z 10.088.1978 | 812 |
| 41. | Witno | kościół św. Stanisława Kostki | 1583 z 23.01.1958 | 312 |
| 42. | Zielin | cmentarz przykościelny | 1586 z 01.10.1990 | 1149 |
| 43. | Zielin | kościół (ruina) | 1586 z 01.10.1990 | 1149 |

7.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Gryfice znajduje się wiele zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Są to głównie budynki mieszkalne i użytkowe oraz obiekty sakralne i inne. Listę zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przedstawia poniższa Tabela.

Tab.5. Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2014-2017 dla gminy Gryfice

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr działki |
|-----------------------|-------------|----------------------------------|-------------------|------------|
| Miasto Gryfice | | | | |
| 1. | Gryfice | cmentarz komunalny | Broniszewska | 229/13 |
| 2. | Gryfice | kaplica św. Jerzego | Broniszewska | 229/13 |
| 3. | Gryfice | dworzec kolejowy | Dworcowa 1 | |
| 4. | Gryfice | dworzec kolei wąskotorowej | Dworcowa 1 | |
| 5. | Gryfice | poczta | Dworcowa 20 | |
| 6. | Gryfice | kolejowa wieża ciśnień | Dworcowa | 252/13 |
| 7. | Gryfice | starostwo powiatowe | Dworcowa 22-23 | |
| 8. | Gryfice | kamieniczka | Kamienna Brama 1a | |
| 9. | Gryfice | budynek koszarowy kadry | Koszarowa 1 | |
| 10. | Gryfice | zespół szpitala z otoczeniem | Kościuszki 71 | |
| 11. | Gryfice | młyn zbożowy | Młyńska 2 | |
| 12. | Gryfice | zespół budowli hydrotechnicznych | Młyńska 2 | |
| 13. | Gryfice | dom młynarza | Młyńska 1 | |
| 14. | Gryfice | magazyn zbożowy | Młyńska 1 | |
| 15. | Gryfice | most drogowy | Nadrzeczna | |
| 16. | Gryfice | kościół Wniebowzięcia NMP | Niepodległości | 93 |
| 17. | Gryfice | kamieniczka | Niepodległości 52 | |
| 18. | Gryfice | cmentarz przykościelny | Nowy Świat | 17 |
| 19. | Gryfice | kościół prawosławny NMP | Nowy Świat 3 | |
| 20. | Gryfice | dawny budynek szkoleniowy | Nowy Świat 4 | |
| 21. | Gryfice | budynek koszarowy | Piłsudskiego 33 | |
| 22. | Gryfice | budynek koszarowy | Piłsudskiego 34 | |
| 23. | Gryfice | dwór | Piłsudskiego 34 | |
| 24. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 1 | |
| 25. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 2 | |
| 26. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 3 | |
| 27. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 4 | |
| 28. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 5 | |
| 29. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 9 | |
| 30. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 11 | |

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr działki |
|-----|-------------|--|-------------------|------------|
| 31. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 12 | |
| 32. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 13 | |
| 33. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 14 | |
| 34. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 18 | |
| 35. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 19 | |
| 36. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 21 | |
| 37. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 22 | |
| 38. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 23 | |
| 39. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 24 | |
| 40. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 25 | |
| 41. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 26 | |
| 42. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 27 | |
| 43. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 28 | |
| 44. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 30 | |
| 45. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 66 | |
| 46. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 67 | |
| 47. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 69 | |
| 48. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 71 | |
| 49. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 72 | |
| 50. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 73 | |
| 51. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 74 | |
| 52. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 78 | |
| 53. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 82 | |
| 54. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 84 | |
| 55. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 85 | |
| 56. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 87 | |
| 57. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 88 | |
| 58. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 89 | |
| 59. | Gryfice | dom mieszkalny | Ruta 96 | |
| 60. | Gryfice | dom mieszkalny | Sienkiewicza 8-10 | |
| 61. | Gryfice | baszta – punkt informacji turystycznej | Wysoka Brama 1 | |
| 62. | Gryfice | obwarowania miejskie | | |

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr działki |
|-------------------------|-------------|----------------------------------|--------|------------|
| 63. | Gryfice | układ urbanistyczny miasta | | |
| 64. | Gryfice | linia kolei wąskotorowej | | |
| Obszary wiejskie | | | | |
| 65. | Barkowo | dom | nr 1/2 | |
| 66. | Barkowo | szpaler kasztanowców | | |
| 67. | Barkowo | dwór (zespół folwarczny) | nr 13 | 11/6 |
| 68. | Barkowo | park dworski (zespół folwarczny) | | 11/6 |
| 69. | Barkowo | kuźnia (zespół folwarczny) | | 11/6 |
| 70. | Barkowo | oficyna (zespół folwarczny) | nr 13 | 11/6 |
| 71. | Barkowo | spichlerz (zespół folwarczny) | | 11/6 |
| 72. | Barkowo | stodoła (zespół folwarczny) | | 11/6 |
| 73. | Baszewice | stodoła | nr 14 | |
| 74. | Baszewice | dom | nr 15 | |
| 75. | Baszewice | dom | nr 22 | |
| 76. | Baszewice | cmentarz przykościelny | | 69 |
| 77. | Baszewice | kościół | | 69 |
| 78. | Baszewice | park | | 33, 32 |
| 79. | Baszewice | kuźnia (zespół folwarczny) | | 60/1 |
| 80. | Baszewice | obora (zespół folwarczny) | | 34/2 |
| 81. | Baszewice | wozownia (zespół folwarczny) | | 34/2 |
| 82. | Borzęcín | cmentarz | | 55 |
| 83. | Borzęcín | starodrzew | | |
| 84. | Brodniki | obora (zespół folwarczny) | | 18/30 |
| 85. | Brodniki | stodoła (zespół folwarczny) | | 18/42 |
| 86. | Dziadowo | dom | nr 10 | |
| 87. | Dziadowo | budynek gospodarczy | nr 10 | |
| 88. | Dziadowo | stodoła | nr 10 | |
| 89. | Dziadowo | dom | nr 12 | |
| 90. | Dziadowo | budynek gospodarczy | nr 12 | |
| 91. | Dziadowo | stodoła | nr 12 | |
| 92. | Dziadowo | dawna szkoła | nr 14 | |
| 93. | Górzycyca | cmentarz przykościelny | | 80 |
| 94. | Górzycyca | dawna szkoła | nr 19 | |

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr działki |
|-------|----------------|-----------------------------|-------|----------------------------|
| 95. | Górzycza | kościół | | 80 |
| 96. | Górzycza | dwór (zespół folwarczny) | nr 36 | 160 |
| 97. | Górzycza | obora (zespół folwarczny) | | 150 |
| 98. | Górzycza | dom (zespół stacji) | nr 23 | |
| 99. | Górzycza | dom (zespół stacji) | nr 24 | |
| 100. | Grądy | aleja | | 138 |
| 101. | Grądy | cmentarz | | 67 |
| 102. | Grębocin | chałupa (zespół folwarczny) | nr 2 | |
| 103. | Grochów | zespół folwarczny | | 102/1, 102/2 |
| 104. | Jasiel | cmentarz | | 87 |
| 105. | Jasiel | dawna szkoła | nr 18 | 15 |
| 106. | Kołomąc | cmentarz | | 24 |
| 107. | Kołomąc | park | | 23 |
| 108. | Kukań | aleja | | |
| 109. | Kukań | cmentarz | | 223, 228 |
| 110. | Lubieszewo | dom | nr 5 | 106 |
| 111. | Lubieszewo | budynek gospodarczy | nr 5 | 106 |
| 112. | Lubieszewo | pomnik | | 129 |
| 113. | Lubin | park | | 18/10 |
| 114. | Łopianów | cmentarz | | 9 |
| 115. | Łopianów | kościół | | 33 |
| 116. | Niedźwiedziska | stodoła | nr 4 | 244 |
| 117. | Niedźwiedziska | dawna szkoła | nr 12 | 248 |
| 118. | Niedźwiedziska | zespół folwarczny | | 299, 300, 301, 260, 303 |
| 119. | Niekładź | dom | nr 1 | 3/79 |
| 120. | Niekładź | dom | nr 5 | 3/23 |
| 121. | Niekładź | park | | 22/16 |
| 122. | Niekładź | szpaler dębów | | |
| 123. | Ościęcín | cmentarz | | 101 |
| 1244. | Ościęcín | kościół | | 101 |
| 125. | Otok | dom | nr 2 | |
| 126. | Otok | dom | nr 9 | |
| 127. | Otok | spichlerz | nr 9 | |

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr działki |
|------|---------------|------------------------|-----------|--------------------------|
| 128. | Otok | dom | nr 15 | |
| 129. | Otok | dom | nr 16 | |
| 130. | Otok | stodoła | nr 19 | |
| 131. | Otok | dom | nr 22 | |
| 132. | Otok | aleja | | |
| 133. | Otok | cmentarz | | 28 |
| 134. | Otok | cmentarz przykościelny | | 66 |
| 135. | Otok | kościół | | 66 |
| 136. | Otok | pałac | nr 24 | 171/1 |
| 137. | Otok | park | | 171/1 |
| 138. | Popiele | stacja kolejowa | nr 1 | |
| 139. | Prusinowo | dom | nr 1 | 21/8, 21/12 |
| 140. | Prusinowo | dom | nr 8/9 | 21/11, 21/9 |
| 141. | Prusinowo | aleja | | |
| 142. | Prusinowo | cmentarz | | 29/22 |
| 143. | Prusinowo | most | | 10/1, 10/2 |
| 144. | Prusinowo | park | | 29/22 |
| 145. | Przybiernówko | cmentarz | | 225/5 |
| 146. | Przybiernówko | pozostałości parku | | 231/11, 231/10, 231/9 |
| 147. | Przybiernówko | zespół folwarczny | | 231/15, 321/12 |
| 148. | Raduń | cmentarz | | 7/6 |
| 149. | Raduń | nasadzenia przydrożne | | |
| 150. | Rotnowo | dom | 12/1 3 | |
| 151. | Rotnowo | dom | nr 17 | |
| 152. | Rotnowo | cmentarz | | 91 |
| 153. | Rotnowo | dawna szkoła | nr 9 | |
| 154. | Rotnowo | dwór | nr 29 | 255 |
| 155. | Rotnowo | kościół | | 107 |
| 156. | Rotnowo | kuźnia | | 103/2, 104 |
| 157. | Rotnowo | park | | 162/4 |
| 158. | Rybokarty | dom | nr 21 | |
| 159. | Rybokarty | Aleja | | |

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr działki |
|------|-------------|--|-------|--|
| 160. | Rybokarty | cmentarz przykościelny | | 143 |
| 161. | Rybokarty | kościół | | 143 |
| 162. | Rybokarty | magazyn zbożowy | | 61/2 |
| 163. | Rybokarty | pałac | nr 46 | 317 |
| 164. | Rybokarty | park | | 317 |
| 165. | Rybokarty | starodrzew | | 244 |
| 166. | Rybokarty | zespół folwarczny | nr 38 | 91/1, 157/2, 154, 153/3, 155, 144/1, 144/2, 144/3, 319/2 |
| 167. | Rzęsin | dom | nr 3 | 20/10 |
| 168. | Rzęsin | budynek mieszkalny (zespół folwarczny) | | 14/9 |
| 169. | Rzęsin | obora (zespół folwarczny) | | 20/27 |
| 170. | Rzęsin | rządówka (zespół folwarczny) | nr 4 | |
| 171. | Rzęsin | spichlerz (zespół folwarczny) | | 20/27 |
| 172. | Rzęsin | stodoła (zespół folwarczny) | | 20/27 |
| 173. | Rzęskowo | cmentarz | | 135 |
| 174. | Rzęskowo | cmentarz przykościelny | | 302 |
| 175. | Rzęskowo | ruina kościoła | | 302 |
| 176. | Rzęskowo | obora (zespół folwarczny) | | 406/1, 406/2 |
| 177. | Rzęskowo | rządówka (zespół folwarczny) | nr 24 | 401 |
| 178. | Skalin | dom | nr 1 | 3/1 |
| 179. | Skalin | dom | nr 9 | 82/4, 83 |
| 180. | Skalin | zespół folwarczny | | 8/2, 62/2, 10/1 |
| 181. | Smolęcín | stodoła | nr 16 | |
| 182. | Smolęcín | cmentarz | | 12 |
| 183. | Stawno | dwór | | 45 |
| 184. | Świeszewo | stodoła | nr 35 | |
| 185. | Świeszewo | stodoła | nr 36 | |
| 186. | Świeszewo | cmentarz przykościelny | | 450 |
| 187. | Świeszewo | dwór | nr 36 | |
| 188. | Świeszewo | kościół | | 449 |
| 189. | Świeszewo | budynek mieszkalny (zespół folwarczny) | nr 35 | |
| 190. | Świeszewo | spichlerz (zespół folwarczny) | | 304/1 |

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr działki |
|------|-------------|---|-------|---|
| 191. | Trzyglów | dom | nr 1 | |
| 192. | Trzyglów | dom | nr 29 | |
| 193. | Trzyglów | dom | nr 31 | |
| 194. | Trzyglów | cmentarz | | 73 |
| 195. | Trzyglów | cmentarz | | 82 |
| 196. | Trzyglów | cmentarz | | 92 |
| 198. | Trzyglów | dwór | nr 39 | |
| 199. | Trzyglów | Kościół | | |
| 200. | Trzyglów | pałac | nr 39 | |
| 201. | Trzyglów | park | | 95/28 |
| 202. | Trzyglów | chałupa (zespół folwarczny) | nr 37 | |
| 203. | Trzyglów | obora (zespół folwarczny) | | 95/28 |
| 204. | Trzyglów | obora (zespół folwarczny) | | 95/28 |
| 205. | Trzyglów | obora i stajnia (zespół folwarczny) | | 95/28 |
| 206. | Trzyglów | stajnia (zespół folwarczny) | | 95/28 |
| 207. | Trzyglów | zabudowa folwarczna (zespół folwarczny) | | 95/28 |
| 208. | Waniorowo | pałac | nr 4 | |
| 209. | Waniorowo | park | nr 4 | |
| 210. | Waniorowo | obora (zespół folwarczny) | nr 4 | 75/4 |
| 211. | Waniorowo | stajnia (zespół folwarczny) | | 75/4 |
| 212. | Wilczkowo | dom | nr 4 | |
| 213. | Wilczkowo | cmentarz | | 309 |
| 214. | Witno | dom | nr 3 | |
| 215. | Witno | cmentarz | | 16 |
| 216. | Witno | cmentarz przykościelny | | 55 |
| 217. | Witno | kościół | | 55 |
| 218. | Zacisze | zespół folwarczny | | 92, 18/2, 18/4, 90/2, 94 |
| 219. | Zielin | cmentarz przykościelny | | 98 |
| 220. | Zielin | ruina kościoła | | 98 |
| 221. | Zielin | zespół folwarczny | | 102/6, 102/5, 101, 180, 67/1, 181, 100/1, 30/3 |
| 222. | Dziadowo | układ ruralistyczny | | |

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr działki |
|------|-------------|---------------------|-------|------------|
| 223. | Lubieszewo | układ ruralistyczny | | |
| 224. | Rzęskowo | układ ruralistyczny | | |
| 225. | Rybokarty | układ ruralistyczny | | |

7.5. Stanowiska archeologiczne

Na terenie Gminy uwzględniono stanowisk archeologicznych zaewidencjonowanych aktualnie w dokumentacji konserwatorskiej - Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP). Ewidencja AZP tworzona była od kilkudziesięciu lat, dlatego też nazwy miejscowości dla poszczególnych stanowisk, pod którymi występują one w ewidencji nie zawsze muszą pokrywać się z obecnymi granicami obrębów geodezyjnych. W olbrzymiej większości są to tzw. stanowiska ziemne, które na powierzchni mogą być mało czytelne, a dla laika zgoła nierozpoznawalne. Działania inwestycyjne na terenie tych stanowisk są często trudne do uniknięcia i pomimo dążeń służb konserwatorskich do zachowania stanowisk archeologicznych w stanie nienaruszonym, dopuszcza się tam prowadzenie robót ziemnych. Zachowany musi być jednak warunek wykonania pełnej i fachowej dokumentacji naukowej odkrywanych obiektów oraz eksploracji zabytków ruchomych.

W gminie Gryfice wyróżniono trzy strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:

- Strefa "W. I." - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa "W. I." obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Narodowego w Szczecinie.
- Strefa "W. II." - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Strefa "W. II." obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej - Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Narodowego w Szczecinie.
- Strefa "W. III." - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac związanych z robotami ziemnymi. Strefa "W. III." obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Pełną listę stanowisk archeologicznych przedstawia poniższa Tabela.

Tab.6. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Gryfice

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2014-2017 dla gminy Gryfice

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|------------------------|----------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| Strefa „W. I.” | | | | | | | |
| 1. | Lubin | 21-12 | 1 | 8 | grodzisko | wczesne średniowiecze | 650 z 11.11.1970 |
| 2. | Prusinowo | 19-11 | 3 | 52 | grodzisko | wczesne średniowiecze | |
| 3. | Trzygłów | 21-11 | 1 | 25 | grodzisko | wczesne średniowiecze | 667 z 22.12.1970 |
| | | | | | zamek | średniowiecze | |
| 4. | Witno | 19-10 | 1 | 49 | grodzisko | wczesne średniowiecze | 693 z 10.11.1971 |
| Strefa „W. II.” | | | | | | | |
| 5. | Borzęcín | 19-12 | 2 | 3 | | | |
| 6. | Borzęcín | 19-12 | 15 | 7 | | | |
| 7. | Dziadowo | 19-12 | 3 | 16 | | | |
| 8. | Grochów | 21-11 | 3 | 31 | | | |
| 9. | Grochów | 21-11 | 24 | 32 | | | |
| 10. | Gryfice | 20-11 | 28 | 25 | | | |
| 11. | Kołomąc | 21-11 | 5 | 14 | | | |
| 12. | Kukań | 20-10 | 1 | 44 | | | |
| 13. | Lubieszewo | 20-12 | 3 | 44 | | | |
| 14. | Lubieszewo | 20-12 | 7 | 45 | | | |
| 15. | Lubieszewo | 20-12 | 14 | 66 | | | |
| 16. | Lubieszewo | 20-12 | 16 | 46 | | | |
| 17. | Łopianów | 21-12 | 1 | 16 | | | |
| 18. | Łopianów | 21-12 | 2 | 17 | | | |
| 19. | Niedźwiedziska | 19-11 | 1 | 4 | | | |
| 20. | Niedźwiedziska | 19-11 | 2 | 3 | | | |
| 21. | Niedźwiedziska | 19-10 | 5 | 57 | | | |
| 22. | Ościęcín | 22-10 | 1 | 51 | | | |
| 23. | Przybiernówko | 19-11 | 1 | 39 | | | |
| 24. | Przybiernówko | 19-11 | 3 | 33 | | | |
| 25. | Skowrony | 20-12 | 2 | 47 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|-------------------------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 26. | Smolećcin | 21-12 | 1 | 11 | | | |
| 27. | Smolećcin | 21-12 | 2 | 9 | | | |
| 28. | Świeszewo | 21-10 | 5 | 27 | | | |
| 29. | Świeszewo | 21-10 | 9 | 31 | | | |
| 30. | Trzygłów | 21-11 | 4 | 18 | | | |
| 31. | Trzygłów | 21-11 | 7 | 21 | | | |
| 32. | Unibórz | 22-10 | 11 | 19 | | | |
| 33. | Witno | 19-10 | 3 | 50 | | | |
| 34. | Gryfice | 20-12 | 7 | 12 | | | |
| 35. | Gryfice | 20-12 | 43 | 13 | | | |
| Strefa „W. III.” | | | | | | | |
| 36. | Barkowo | 21-12 | 1 | 27 | | | |
| 37. | Baszewice | 21-12 | 1 | 2 | | | |
| 38. | Baszewice | 21-12 | 4 | 1 | | | |
| 39. | Borzęcín | 19-12 | 1a | 1 | | | |
| 40. | Borzęcín | 19-12 | 1b | 2 | | | |
| 41. | Borzęcín | 18-12 | 4 | 1 | | | |
| 42. | Borzęcín | 18-12 | 5 | 2 | | | |
| 43. | Borzęcín | 18-12 | 6 | 3 | | | |
| 44. | Borzęcín | 18-12 | 7 | 4 | | | |
| 45. | Borzęcín | 19-12 | 12 | 4 | | | |
| 46. | Borzęcín | 19-12 | 13 | 5 | | | |
| 47. | Borzęcín | 19-12 | 14 | 6 | | | |
| 48. | Borzęcín | 19-12 | 16 | 8 | | | |
| 49. | Borzęcín | 19-12 | 17 | 9 | | | |
| 50. | Borzęcín | 19-12 | 18 | 10 | | | |
| 51. | Borzęcín | 19-12 | 19 | 11 | | | |
| 52. | Borzęcín | 19-12 | 20 | 12 | | | |
| 53. | Borzęcín | 19-12 | 21 | 13 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|-----|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 54. | Dziadowo | 19-12 | 1 | 14 | | | |
| 55. | Dziadowo | 19-12 | 2 | 15 | | | |
| 56. | Dziadowo | 19-12 | 4 | 17 | | | |
| 57. | Dziadowo | 19-12 | 5 | 18 | | | |
| 58. | Dziadowo | 19-12 | 6 | 19 | | | |
| 59. | Dziadowo | 19-12 | 7 | 20 | | | |
| 60. | Dziadowo | 19-12 | 8 | 21 | | | |
| 61. | Dziadowo | 19-12 | 9 | 22 | | | |
| 62. | Dziadowo | 19-12 | 10 | 25 | | | |
| 63. | Dziadowo | 19-12 | 11 | 24 | | | |
| 64. | Dziadowo | 19-12 | 12 | 25 | | | |
| 65. | Dziadowo | 19-12 | 13 | 26 | | | |
| 66. | Górzycza | 19-12 | 1 | 27 | | | |
| 67. | Górzycza | 19-12 | 2 | 28 | | | |
| 68. | Górzycza | 19-12 | 3 | 29 | | | |
| 69. | Górzycza | 19-12 | 4 | 30 | | | |
| 70. | Górzycza | 19-12 | 5 | 31 | | | |
| 71. | Górzycza | 19-12 | 6 | 32 | | | |
| 72. | Górzycza | 19-12 | 7 | 33 | | | |
| 73. | Górzycza | 19-12 | 8 | 34 | | | |
| 74. | Górzycza | 19-12 | 9 | 35 | | | |
| 75. | Górzycza | 19-12 | 10 | 36 | | | |
| 76. | Górzycza | 19-12 | 11 | 37 | | | |
| 77. | Górzycza | 19-12 | 12 | 38 | | | |
| 78. | Górzycza | 19-12 | 13 | 39 | | | |
| 79. | Górzycza | 19-12 | 14 | 40 | | | |
| 80. | Górzycza | 19-12 | 15 | 41 | | | |
| 81. | Górzycza | 19-12 | 16 | 42 | | | |
| 82. | Górzycza | 19-12 | 17 | 43 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Blizsza chronologia | Rej. Zab. |
|------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|-----------|
| 83. | Górzyca | 19-12 | 18 | 44 | | | |
| 84. | Grądy | 19-11 | 1 | 23 | | | |
| 85. | Grądy | 19-11 | 2 | 24 | | | |
| 86. | Grądy | 19-11 | 3 | 25 | | | |
| 87. | Grądy | 19-11 | 4 | 26 | | | |
| 88. | Grądy | 19-11 | 6 | 28 | | | |
| 89. | Grochów | 21-11 | 1 | 29 | | | |
| 90. | Grochów | 21-11 | 2 | 30 | | | |
| 91. | Gryfice | 20-12 | 1 | 29 | | | |
| 92. | Gryfice | 20-12 | 2 | 17 | | | |
| 93. | Gryfice | 20-12 | 3 | 20 | | | |
| 94. | Gryfice | 20-12 | 4 | 22 | | | |
| 95. | Gryfice | 20-12 | 5 | 23 | | | |
| 96. | Gryfice | 20-12 | 6 | 28 | | | |
| 97. | Gryfice | | | | teren Starego Miasta | | 71 |
| 98. | Gryfice | 20-12 | 8 | 10 | | | |
| 99. | Gryfice | 20-12 | 9 | 9 | | | |
| 100. | Gryfice | 20-12 | 10 | 5 | | | |
| 101. | Gryfice | 20-12 | 11 | 6 | | | |
| 102. | Gryfice | 20-12 | 12 | 8 | | | |
| 103. | Gryfice | 20-11 | 13 | 10 | | | |
| 104. | Gryfice | 20-12 | 13 | 7 | | | |
| 105. | Gryfice | 20-11 | 18 | 15 | | | |
| 106. | Gryfice | 20-11 | 25 | 22 | | | |
| 107. | Gryfice | 20-11 | 25 | 23 | | | |
| 108. | Gryfice | 20-11 | 30 | 27 | | | |
| 109. | Gryfice | 20-11 | 31 | 28 | | | |
| 110. | Gryfice | 20-11 | 33 | 30 | | | |
| 111. | Gryfice | 20-11 | 35 | 32 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 112. | Gryfice | 20-11 | 39 | 36 | | | |
| 113. | Gryfice | 20-12 | 42 | 11 | | | |
| 114. | Gryfice | 20-12 | 44 | 14 | | | |
| 115. | Gryfice | 20-12 | 45 | 15 | | | |
| 116. | Gryfice | 20-12 | 46 | 18 | | | |
| 117. | Gryfice | 20-12 | 48 | 21 | | | |
| 118. | Gryfice | 20-12 | 49 | 24 | | | |
| 119. | Gryfice | 20-12 | 50 | 25 | | | |
| 120. | Gryfice | 20-12 | 51 | 26 | | | |
| 121. | Gryfice | 20-12 | 52 | 27 | | | |
| 122. | Gryfice | 20-12 | 53 | 30 | | | |
| 123. | Gryfice | 20-11 | 54 | 69 | | | |
| 124. | Gryfice | 20-11 | 55 | 70 | | | |
| 125. | Gryfice | 20-11 | 56 | 71 | | | |
| 126. | Gryfice | 20-11 | 57 | 72 | | | |
| 127. | Jabłonowo | 21-11 | 1 | 15 | | | |
| 128. | Jabłonowo | 21-11 | 2 | 16 | | | |
| 129. | Jabłonowo | 21-11 | 3 | 17 | | | |
| 130. | Jasiel | 22-10 | 2 | 48 | | | |
| 131. | Jasiel | 22-10 | 3 | 49 | | | |
| 132. | Jasiel | 22-10 | 4 | 50 | | | |
| 133. | Kołomąc | 21-11 | 1 | 6 | | | |
| 134. | Kołomąc | 21-11 | 2 | 7 | | | |
| 135. | Kołomąc | 21-11 | 3 | 8 | | | |
| 136. | Kołomąc | 21-11 | 4 | 99 | | | |
| 137. | Kukań | 20-11 | 1 | 1 | | | |
| 138. | Kukań | 20-11 | 6 | 6 | | | |
| 139. | Kukań | 20-11 | 7 | 7 | | | |
| 140. | Lubieszewo | 20-12 | 1 | 34 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Blizsza chronologia | Rej. Zab. |
|------|----------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 141. | Lubieszewo | 20-12 | 2 | 36 | | | |
| 142. | Lubieszewo | 20-12 | 4 | 35 | | | |
| 143. | Lubieszewo | 20-12 | 5 | 38 | | | |
| 144. | Lubieszewo | 20-12 | 6 | 33 | | | |
| 145. | Lubieszewo | 20-12 | 8 | 32 | | | |
| 146. | Lubieszewo | 20-12 | 9 | 42 | | | |
| 147. | Lubieszewo | 20-12 | 10 | 41 | | | |
| 148. | Lubieszewo | 20-12 | 11 | 37 | | | |
| 149. | Lubieszewo | 20-12 | 12 | 64 | | | |
| 150. | Lubieszewo | 20-12 | 13 | 65 | | | |
| 151. | Lubieszewo | 20-12 | 15 | 43 | | | |
| 152. | Lubieszewo | 20-12 | 17 | 31 | | | |
| 153. | Lubieszewo | 20-12 | 18 | 39 | | | |
| 154. | Lubieszewo | 20-12 | 19 | 40 | | | |
| 155. | Łopianów | 21-12 | 3 | 18 | | | |
| 156. | Łopianów | 21-12 | 4 | 15 | | | |
| 157. | Łopianów | 21-12 | 6 | 13 | | | |
| 158. | Niedźwiedziska | 19-11 | 3 | 1 | | | |
| 159. | Niedźwiedziska | 19-11 | 4 | 2 | | | |
| 160. | Niedźwiedziska | 19-10 | 6 | 56 | | | |
| 161. | Niedźwiedziska | 19-10 | 7 | 55 | | | |
| 162. | Niedźwiedziska | 19-10 | 8 | 58 | | | |
| 163. | Niedźwiedziska | 19-10 | 10 | 60 | | | |
| 164. | Niekładź | 20-12 | 1 | 1 | | | |
| 165. | Ościęcín | 22-10 | 2 | 47 | | | |
| 166. | Ościęcín | 22-10 | 3 | 52 | | | |
| 167. | Ościęcín | 22-10 | 5 | 28 | | | |
| 168. | Ościęcín | 22-10 | 7 | 30 | | | |
| 169. | Ościęcín | 22-10 | 8 | 31 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 170. | Ościęcín | 22-10 | 9 | 32 | | | |
| 171. | Ościęcín | 22-10 | 10 | 33 | | | |
| 172. | Ościęcín | 22-10 | 11 | 34 | | | |
| 173. | Ościęcín | 22-10 | 12 | 35 | | | |
| 174. | Ościęcín | 22-10 | 13 | 36 | | | |
| 175. | Ościęcín | 22-10 | 14 | 37 | | | |
| 176. | Ościęcín | 22-10 | 15 | 38 | | | |
| 177. | Ościęcín | 22-10 | 16 | 39 | | | |
| 178. | Ościęcín | 22-10 | 17 | 40 | | | |
| 179. | Ościęcín | 22-10 | 18 | 41 | | | |
| 180. | Ościęcín | 22-10 | 19 | 42 | | | |
| 181. | Ościęcín | 22-10 | 20 | 43 | | | |
| 182. | Ościęcín | 22-10 | 21 | 44 | | | |
| 183. | Ościęcín | 22-10 | 22 | 45 | | | |
| 184. | Ościęcín | 22-10 | 23 | 46 | | | |
| 185. | Otok | 18-12 | 1 | 51 | | | |
| 186. | Otok | 18-12 | 2 | 52 | | | |
| 187. | Otok | 18-12 | 3 | 53 | | | |
| 188. | Otok | 18-12 | 4 | 54 | | | |
| 189. | Otok | 18-12 | 5 | 55 | | | |
| 190. | Otok | 18-12 | 6 | 56 | | | |
| 191. | Otok | 18-12 | 7 | 57 | | | |
| 192. | Otok | 18-12 | 8 | 58 | | | |
| 193. | Otok | 18-12 | 9 | 59 | | | |
| 194. | Otok | 18-12 | 10 | 60 | | | |
| 195. | Otok | 19-12 | 11 | 45 | | | |
| 196. | Otok | 19-12 | 12 | 46 | | | |
| 197. | Otok | 19-12 | 13 | 47 | | | |
| 198. | Otok | 19-12 | 14 | 48 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|------|---------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 199. | Otok | 19-12 | 15 | 107 | | | |
| 200. | Otok | 18-12 | 16 | 98 | | | |
| 201. | Otok | 18-12 | 17 | 92 | | | |
| 202. | Prusinowo | 19-12 | 4 | 49 | | | |
| 203. | Prusinowo | 19-12 | 5 | 50 | | | |
| 204. | Prusinowo | 19-12 | 6 | 51 | | | |
| 205. | Prusinowo | 19-12 | 7 | 52 | | | |
| 206. | Prusinowo | 19-11 | 8 | 53 | | | |
| 207. | Prusinowo | 19-11 | 9 | 54 | | | |
| 208. | Prusinowo | 19-11 | 10 | 55 | | | |
| 209. | Prusinowo | 19-11 | 11 | 56 | | | |
| 210. | Przybiernówko | 19-11 | 2 | 37 | | | |
| 211. | Przybiernówko | 19-11 | 4 | 48 | | | |
| 212. | Przybiernówko | 19-11 | 5 | 47 | | | |
| 213. | Przybiernówko | 19-11 | 6 | 46 | | | |
| 214. | Przybiernówko | 19-11 | 7 | 44 | | | |
| 215. | Przybiernówko | 19-11 | 8 | 32 | | | |
| 216. | Przybiernówko | 19-11 | 9 | 34 | | | |
| 217. | Przybiernówko | 19-11 | 10 | 35 | | | |
| 218. | Przybiernówko | 19-11 | 11 | 36 | | | |
| 219. | Przybiernówko | 19-11 | 12 | 38 | | | |
| 220. | Przybiernówko | 19-11 | 14 | 41 | | | |
| 221. | Przybiernówko | 19-11 | 16 | 43 | | | |
| 222. | Przybiernówko | 19-11 | 17 | 45 | | | |
| 223. | Przybiernówko | 19-11 | 18 | 57 | | | |
| 224. | Raduń | 19-12 | 3 | 61 | | | |
| 225. | Raduń | 19-12 | 4 | 62 | | | |
| 226. | Raduń | 19-12 | 5 | 63 | | | |
| 227. | Raduń | 19-12 | 6 | 64 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 228. | Raduń | 19-12 | 7 | 65 | | | |
| 229. | Raduń | 19-12 | 8 | 66 | | | |
| 230. | Raduń | 19-12 | 9 | 67 | | | |
| 231. | Rotnowo | 20-12 | 1 | 50 | | | |
| 232. | Rotnowo | 20-12 | 2 | 51 | | | |
| 233. | Rotnowo | 20-12 | 3 | 52 | | | |
| 234. | Rotnowo | 20-12 | 4 | 53 | | | |
| 235. | Rotnowo | 20-12 | 6 | 54 | | | |
| 236. | Rotnowo | 20-12 | 7 | 56 | | | |
| 237. | Rotnowo | 20-12 | 9 | 58 | | | |
| 238. | Rotnowo | 20-12 | 10 | 62 | | | |
| 239. | Rotnowo | 20-12 | 11 | 59 | | | |
| 240. | Rotnowo | 20-12 | 12 | 60 | | | |
| 241. | Rotnowo | 20-12 | 14 | 55 | | | |
| 242. | Rotnowo | 20-12 | 15 | 57 | | | |
| 245. | Rotnowo | 20-12 | 16 | 61 | | | |
| 246. | Rzęsin | 21-11 | 10 | 10 | | | |
| 247. | Rzęsin | 21-11 | 11 | 11 | | | |
| 248. | Rzęsin | 21-11 | 12 | 12 | | | |
| 249. | Rzęsin | 21-11 | 13 | 13 | | | |
| 250. | Rzęskowo | 20-11 | 1 | 41 | | | |
| 251. | Rzęskowo | 20-11 | 2 | 42 | | | |
| 252. | Rzęskowo | 20-11 | 3 | 43 | | | |
| 253. | Rzęskowo | 20-11 | 5 | 44 | | | |
| 254. | Rzęskowo | 20-11 | 7 | 46 | | | |
| 255. | Rzęskowo | 20-11 | 15 | 54 | | | |
| 256. | Rzęskowo | 20-11 | 17 | 56 | | | |
| 257. | Rzęskowo | 20-11 | 19 | 73 | | | |
| 258. | Rzęskowo | 19-11 | 20 | 58 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 259. | Rybokarty | 20-10 | 2 | 37 | | | |
| 260. | Rybokarty | 20-10 | 3 | 38 | | | |
| 261. | Rybokarty | 20-10 | 4 | 39 | | | |
| 262. | Rybokarty | 20-10 | 5 | 45 | | | |
| 263. | Sikory | 19-12 | 1 | 68 | | | |
| 264. | Sikory | 19-12 | 2 | 69 | | | |
| 265. | Sikory | 19-12 | 3 | 70 | | | |
| 266. | Sikory | 19-12 | 4 | 71 | | | |
| 267. | Sikory | 19-12 | 5 | 72 | | | |
| 268. | Sikory | 19-12 | 6 | 73 | | | |
| 269. | Sikory | 19-12 | 7 | 74 | | | |
| 270. | Sikory | 19-12 | 8 | 75 | | | |
| 271. | Sikory | 19-12 | 9 | 46 | | | |
| 272. | Sikory | 19-12 | 10 | 77 | | | |
| 273. | Skalin | 19-12 | 2 | 79 | | | |
| 274. | Skalin | 19-12 | 3 | 80 | | | |
| 275. | Skalin | 19-12 | 4 | 81 | | | |
| 276. | Skalin | 19-12 | 5 | 82 | | | |
| 277. | Skalin | 19-12 | 6 | 83 | | | |
| 278. | Skalin | 19-12 | 7 | 84 | | | |
| 279. | Skalin | 19-12 | 8 | 85 | | | |
| 280. | Skalin | 19-12 | 9 | 86 | | | |
| 281. | Skalin | 19-12 | 10 | 87 | | | |
| 282. | Skalin | 19-12 | 11 | 88 | | | |
| 283. | Skalin | 19-12 | 12 | 89 | | | |
| 284. | Skalin | 19-12 | 13 | 90 | | | |
| 285. | Skalin | 19-12 | 14 | 91 | | | |
| 286. | Skalin | 19-12 | 15 | 92 | | | |
| 287. | Skalin | 19-12 | 16 | 93 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 288. | Skowrony | 20-12 | 1 | 48 | | | |
| 289. | Skowrony | 20-12 | 3 | 49 | | | |
| 290. | Smolećcin | 21-12 | 3 | 10 | | | |
| 291. | Smolećcin | 21-12 | 4 | 12 | | | |
| 292. | Świeszewo | 21-10 | 1 | 23 | | | |
| 293. | Świeszewo | 21-10 | 2 | 24 | | | |
| 294. | Świeszewo | 21-10 | 3 | 25 | | | |
| 295. | Świeszewo | 21-10 | 4 | 26 | | | |
| 296. | Świeszewo | 21-10 | 5a | 28 | | | |
| 297. | Świeszewo | 21-10 | 7 | 29 | | | |
| 298. | Świeszewo | 21-10 | 8 | 30 | | | |
| 299. | Świeszewo | 21-10 | 10 | 32 | | | |
| 300. | Świeszewo | 21-10 | 11 | 33 | | | |
| 301. | Świeszewo | 21-10 | 13 | 35 | | | |
| 302. | Świeszewo | 21-10 | 14 | 36 | | | |
| 303. | Świeszewo | 21-10 | 15 | 37 | | | |
| 304. | Świeszewo | 21-10 | 16 | 38 | | | |
| 305. | Świeszewo | 21-10 | 17 | 40 | | | |
| 306. | Świeszewo | 21-11 | 18 | 1 | | | |
| 307. | Świeszewo | 21-11 | 19 | 2 | | | |
| 308. | Świeszewo | 21-11 | 20 | 3 | | | |
| 309. | Świeszewo | 21-11 | 21 | 4 | | | |
| 310. | Świeszewo | 21-11 | 22 | 5 | | | |
| 311. | Trzygłów | 21-11 | 5 | 19 | | | |
| 312. | Trzygłów | 21-11 | 6 | 20 | | | |
| 313. | Trzygłów | 21-11 | 8 | 22 | | | |
| 314. | Trzygłów | 21-11 | 9 | 23 | | | |
| 315. | Trzygłów | 21-11 | 10 | 24 | | | |
| 316. | Trzygłów | 21-11 | 11 | 26 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Bliższa chronologia | Rej. Zab. |
|------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 317. | Trzygłów | 21-11 | 12 | 27 | | | |
| 318. | Trzygłów | 21-11 | 13 | 28 | | | |
| 319. | Trzygłów | 21-11 | 14 | 37 | | | |
| 320. | Unibórz | 22-10 | 12 | 20 | | | |
| 321. | Unibórz | 22-10 | 13 | 21 | | | |
| 322. | Unibórz | 22-10 | 14 | 22 | | | |
| 323. | Unibórz | 22-10 | 15 | 23 | | | |
| 324. | Unibórz | 22-10 | 16 | 24 | | | |
| 325. | Unibórz | 22-10 | 17 | 25 | | | |
| 326. | Unibórz | 22-10 | 18 | 26 | | | |
| 327. | Warnierowo | 22-12 | 1 | 1 | | | |
| 328. | Witno | 19-10 | 2 | 48 | | | |
| 329. | Witno | 19-10 | 4 | 51 | | | |
| 330. | Witno | 19-10 | 5 | 52 | | | |
| 331. | Witno | 19-10 | 6 | 74 | | | |
| 332. | Witno | 19-10 | 7 | 76 | | | |
| 333. | Witno | 19-10 | 8 | 53 | | | |
| 334. | Witno | 19-10 | 9 | 54 | | | |
| 335. | Witno | 19-10 | 10 | 61 | | | |
| 336. | Witno | 19-10 | 11 | 62 | | | |
| 337. | Witno | 19-10 | 12 | 63 | | | |
| 338. | Witno | 19-10 | 13 | 64 | | | |
| 339. | Witno | 19-10 | 14 | 78 | | | |
| 340. | Wołczyno | 20-10 | 1 | 40 | | | |
| 341. | Wołczyno | 20-10 | 3 | 42 | | | |
| 342. | Wołczyno | 20-10 | 4 | 43 | | | |
| 343. | Zielin | 19-12 | 1 | 56 | | | |
| 344. | Zielin | 20-12 | 2 | 2 | | | |
| 345. | Zielin | 20-12 | 3 | 3 | | | |

| Lp. | Lokalizacja | Numer obszar u AZP | Numer stan. w miejscow. | Numer stan. na obszarze | Funkcja obiektu | Blizsza chronologia | Rej. Zab. |
|------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------|
| 346. | Zielin | 20-12 | 4 | 4 | | | |
| 347. | Zielin | 20-12 | 5 | 16 | | | |

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla terenów znajdujących się na obszarze województwa zachodniopomorskiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

Ponadto nie została podjęta uchwała zarządu województwa zachodniopomorskiego o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu.

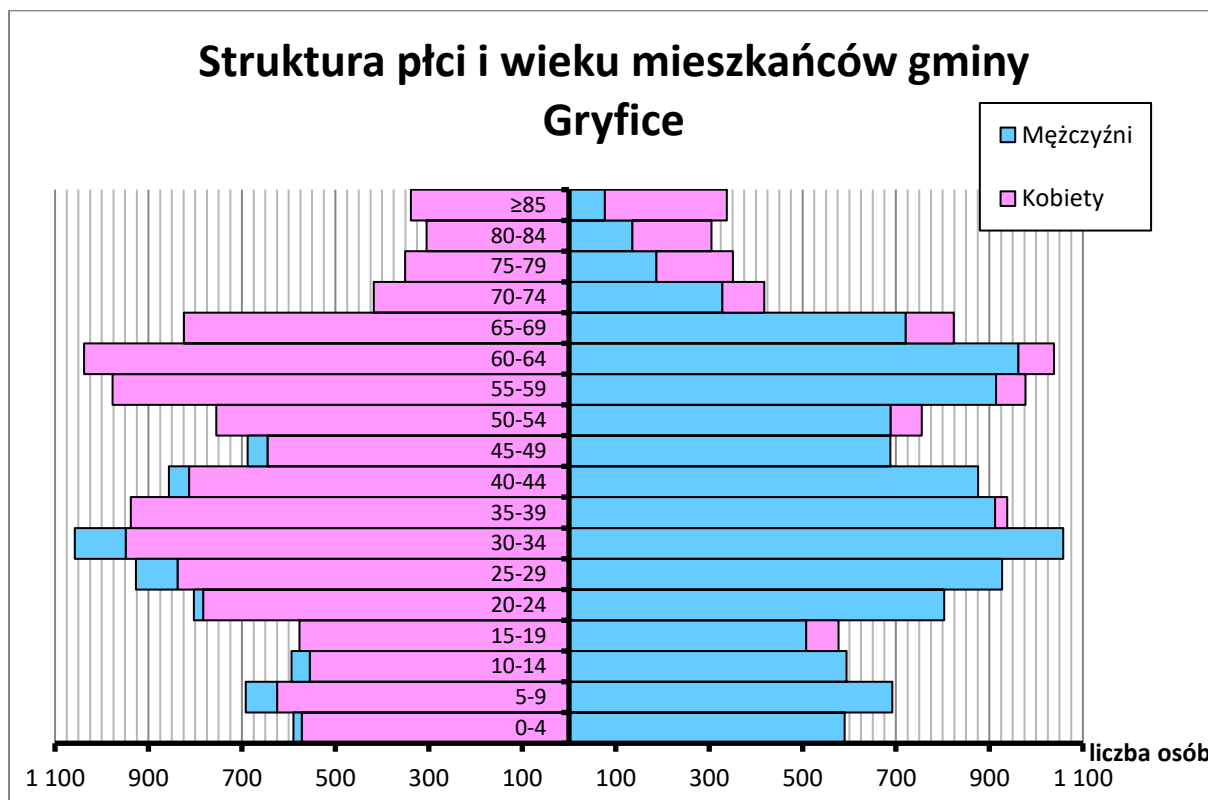
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

9.1. Demografia

Piramida płci i wieku mieszkańców gminy Gryfice (opracowana na podstawie danych BDL GUS, 2016 r.) posiada kształt zbliżony do kształtu piramidy dla całego kraju (Ryc.9). Wyraźnie zaznaczają się na niej dwa wyższe demograficzne: jeden będący odpowiedzią społeczeństwa na straty wojenne oraz okres niepokoju, który nie służył zakładaniu i powiększaniu rodzin oraz drugi, będący echem pierwszego, związany z wchodzeniem w dorosłość osób urodzonych w czasie wyżu.

Pierwszy z nich, tzw. powojenny wyż kompensacyjny przypadający na lata 50. na wykresie zaznacza się zwiększoną liczbą osób w wieku 55 – 69 lat. Z drugim wyżem demograficznym mieliśmy natomiast do czynienia w latach 80., co z kolei zaznacza się na wykresie jako zwiększona liczba osób w wieku 25 – 39 lat. Pomędzy wspomnianymi wyżami zaznaczają się niższe demograficzne – pierwszy przypadający na lata wojny i skutkujący zmniejszoną liczbą osób w wieku 70 – 79 lat oraz jego echo przypadające na lata 60. i 70., kiedy to rodziny zakładały osoby urodzone w czasie II wojny światowej. Ponadto na piramidzie

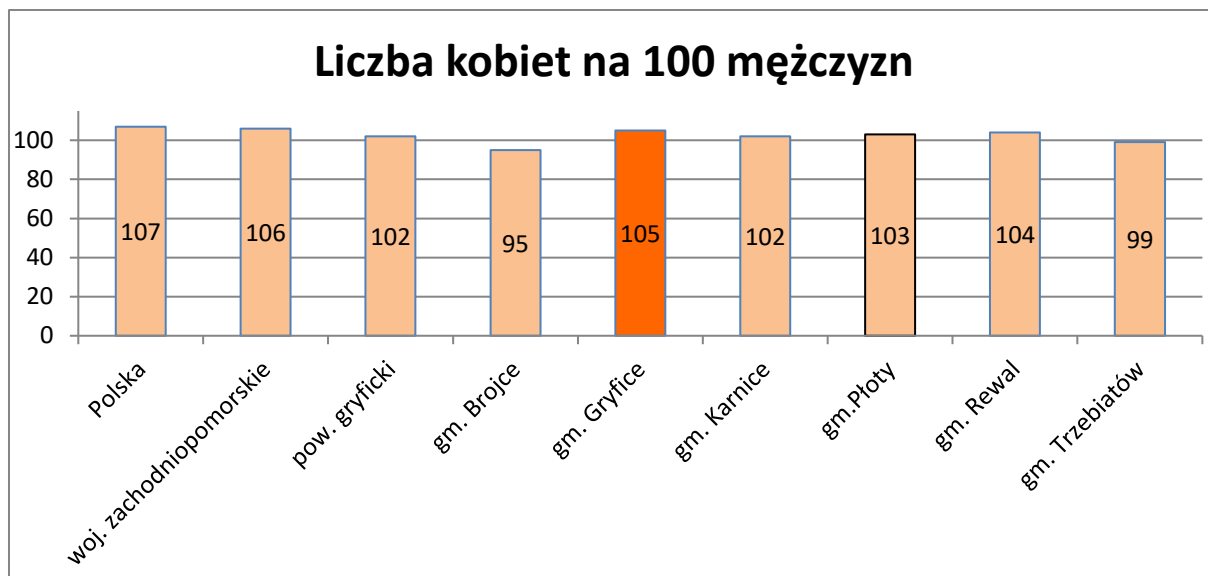
płci i wieku mieszkańców gminy Gryfice można zaobserwować inne charakterystyczne cechy tj. wyraźne podcięcie piramidy oraz znaczną nadwyżkę kobiet nad mężczyznami powyżej 50. roku życia. Na podcięcie piramidy nałożyła się kulturowa zmiana modelu rodziny oraz przesunięcie macierzyństwa z przedziału 20 – 24 na 25 – 29, a nawet 30 – 34 lata. Piramida zwężająca się u podstawy jest charakterystyczna dla starzejących się społeczeństw i nosi nazwę piramidy regresywnej. Znaczna nadwyżka kobiet nad mężczyznami powyżej 50. roku życia jest natomiast spowodowana wyższą średnią długością życia kobiet względem mężczyzn, którzy częściej zapadają na choroby cywilizacyjne (głównie układu krążenia) i statystycznie ulegają większej liczbie wypadków. Ponadto w grupie, w której różnica ta jest największa (>75 lat) znaczenie mają straty wojenne. Nadwyżka mężczyzn nad kobietami do 49. roku życia może natomiast znacząco przyczynić się do zmniejszenia liczby zawieranych małżeństw, a w efekcie do jeszcze większego obniżenia przyrostu naturalnego.



Ryc.9. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Gryfice

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2016 r.

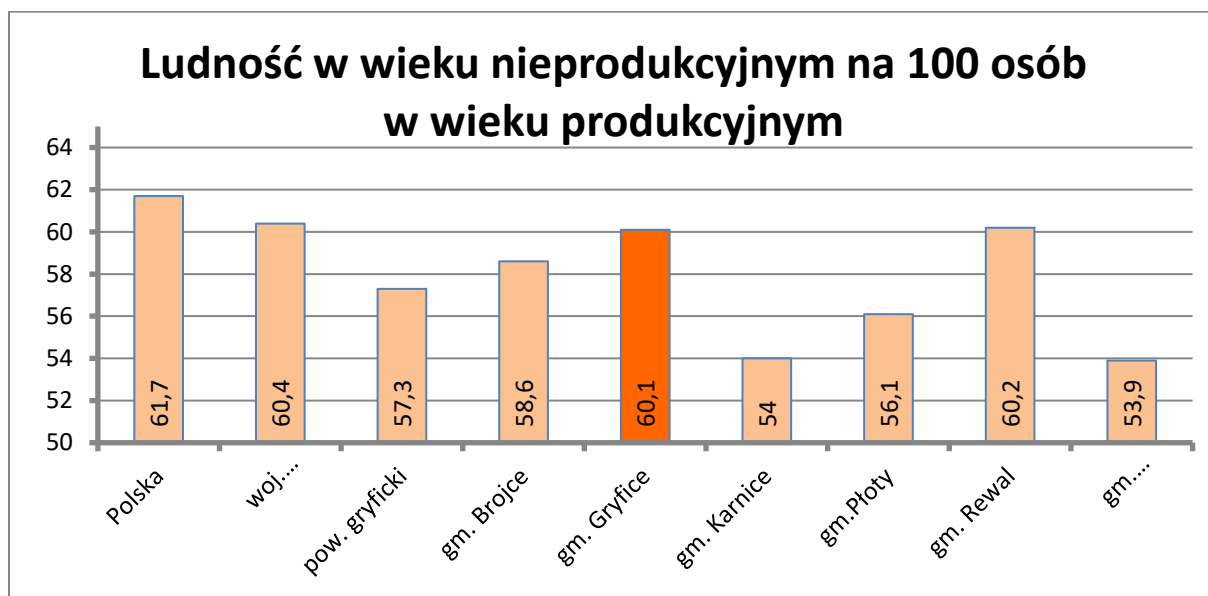
Choć liczba kobiet na 100 mężczyzn (współczynnik feminizacji) w gminie Gryfice jest niższa niż średnia krajowa i średnia wojewódzka (Ryc. 10), struktura płci jest niekorzystna. Nadwyżka kobiet jest bowiem widoczna głównie wśród osób starszych, co nie sprzyja zakładaniu rodzin.



Ryc.10. Liczba kobiet na 100 mężczyzn

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2016 r.

Starzenie się społeczeństwa w gminie Gryfice widoczne jest także na Ryc.12., która przedstawia obciążenie osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym (mężczyźni i kobiety w wieku 0-17 lat) oraz w wieku poprodukcyjnym (mężczyźni i kobiety w wieku 65 oraz 60 lat i więcej). Z wykresu wynika, że na obszarze gminy Gryfice wskaźnik ten jest niemal najwyższy w powiecie, choć niższy niż średnia wojewódzka i krajowa.

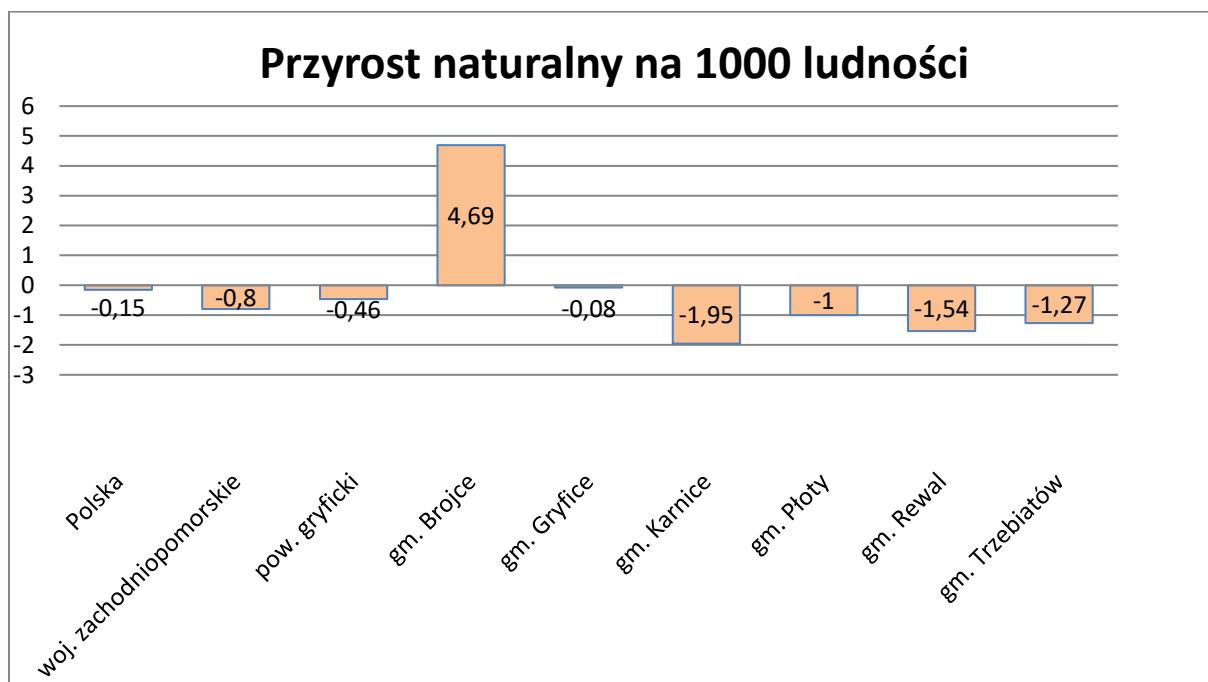


Ryc.11. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2016 r.

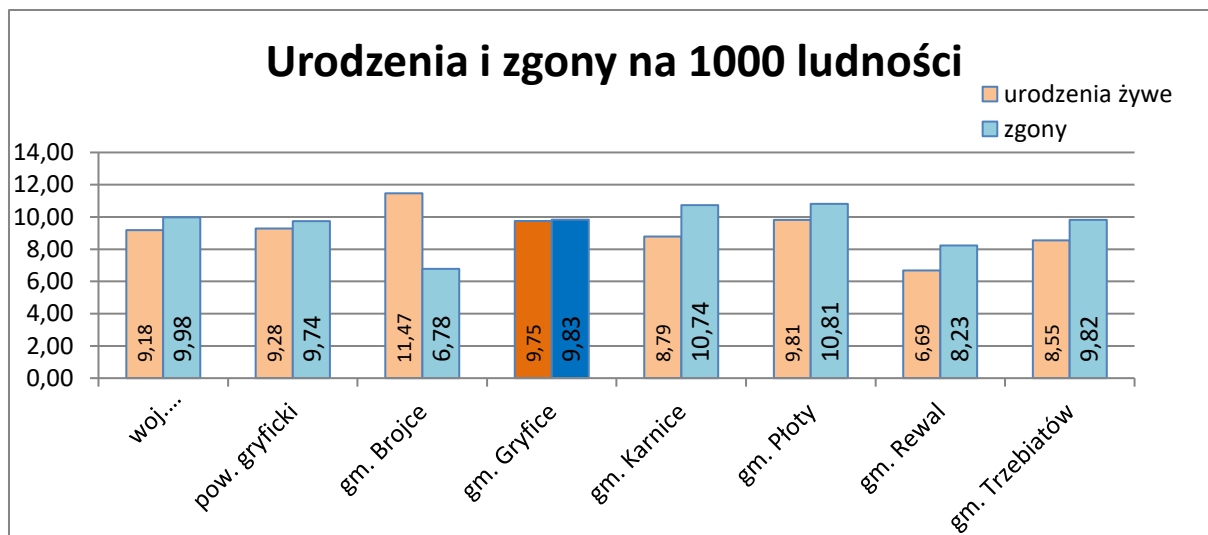
Przyrost naturalny w gminie Gryfice jest ujemny i wynosi $-0,08\text{‰}$, co stanowi wartość wyższą zarówno od średniej powiatowej, wojewódzkiej i krajowej. Współczynnik przyrostu naturalnego jest ujemny, co ma niewątpliwie związek z nadwyżką młodych mężczyzn nad kobietami, która nie służy zakładaniu rodzin i tym samym zwiększeniu liczby urodzeń.

Na obniżenie wskaźnika przyrostu naturalnego wpływ ma wysoki wskaźnik zgonów, ale przede wszystkim malejąca liczba urodzeń. Spowodowane jest to przede wszystkim faktem, iż kobiety decydują się obecnie na macierzyństwo najczęściej dopiero pomiędzy 25. a 29. rokiem życia (na początku lat 90. – między 20. a 24.). Im bardziej wykształcone, tym częściej odkładają macierzyństwo bliżej 30. roku życia. Wzrasta też liczba kobiet, które wcale nie decydują się na założenie rodziny. Najpopularniejszym modelem rodziny jest 2 + 2, choć coraz częściej pary decydują się na jedno dziecko lub wcale nie posiadają dzieci, m.in. z powodu bezrobocia i trudności finansowych. Szansą na wzrost liczby urodzeń mogą stać się programy wspierania rodzin, w tym rządowy program Rodzina500+, dzięki któremu rodziny otrzymują świadczenie wychowawcze, będące formą wsparcia długofalowego.



Ryc.12. Przyrost naturalny

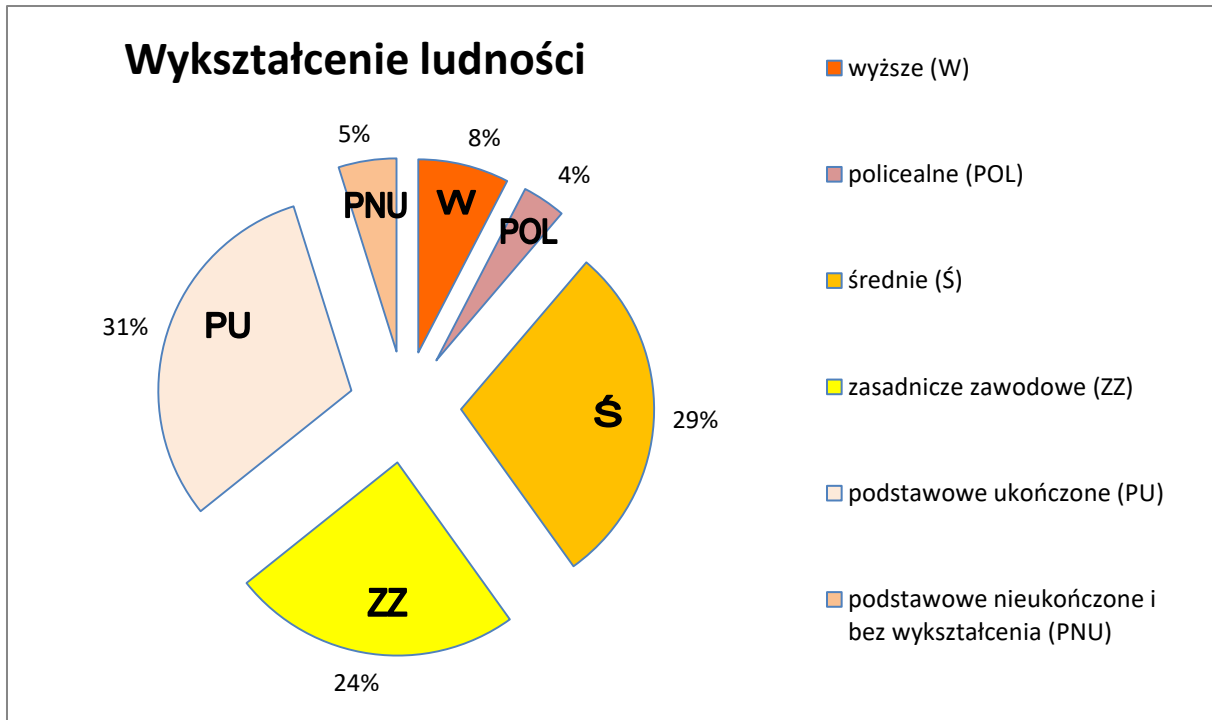
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2016 r.



Ryc.13. Urodzenia i zgony

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2016 r.

Ostatnie badania w zakresie poziomu wykształcenia mieszkańców gminy Gryfice przeprowadzono w ramach Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 r. (Ryc. 14). Wykazały one, że największą grupę stanowiły osoby z wykształceniem podstawowym ukończonym (31%). Wykształcenie średnie posiadało 29% mieszkańców, a wykształcenie zasadnicze zawodowe posiadało 24% ludności. Osoby posiadające nieukończone wykształcenie podstawowe lub zupełny brak wykształcenia stanowiły 5% i była to wartość zbliżona do średniej dla całego kraju. 8% mieszkańców posiadało dyplom ukończenia wyższej uczelni, a około 4% ukończyło szkołę policealną.

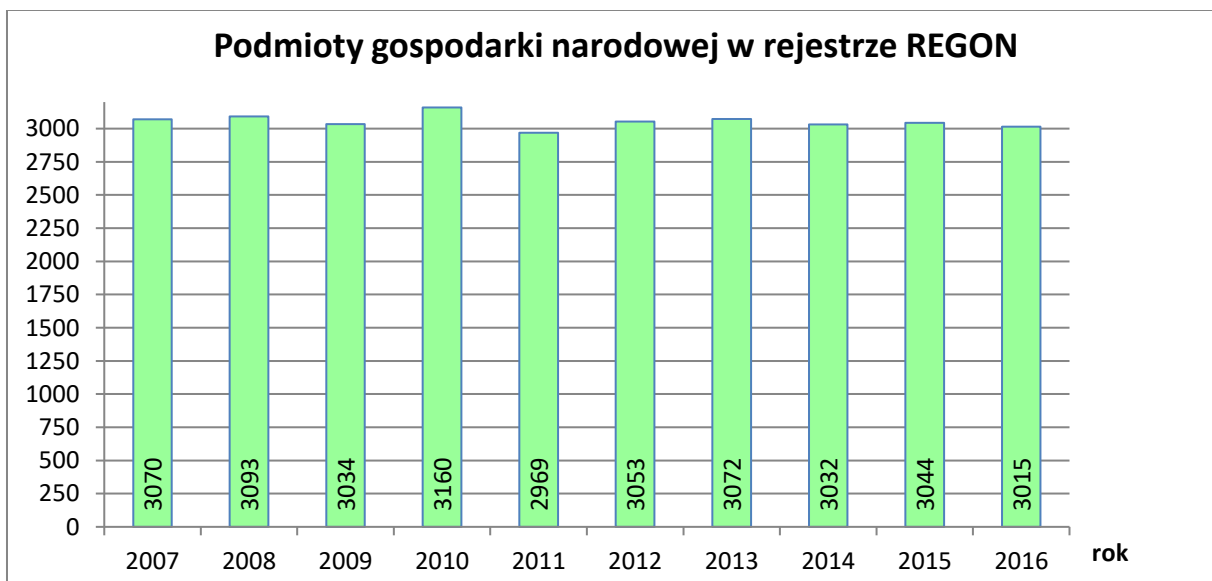


Ryc.14. Wykształcenie ludności

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, NSP 2002

9.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

Gmina Gryfice należy do obszarów stabilnych pod względem liczby podmiotów gospodarczych – obserwuje się utrzymanie liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON na podobny poziomie (Ryc. 15).

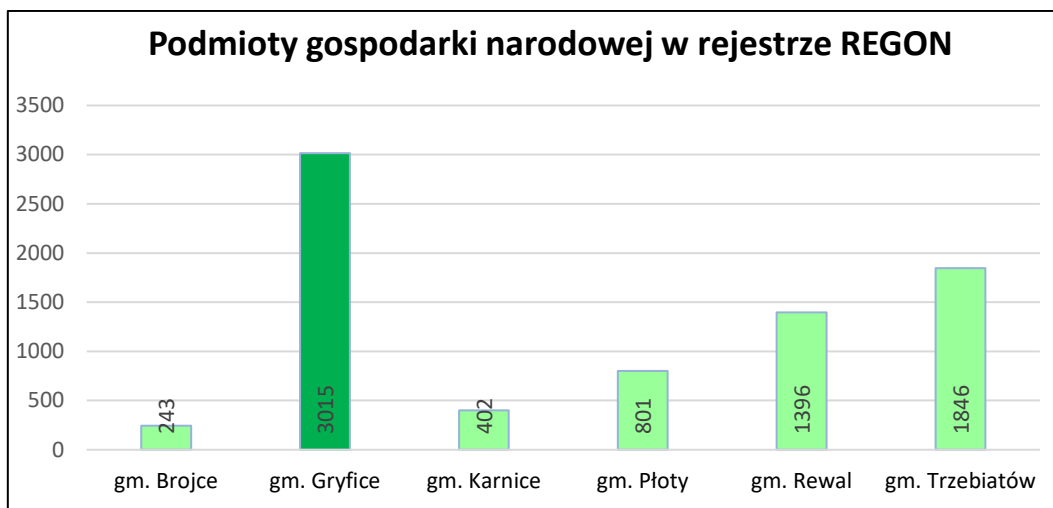


Ryc.15. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2007 - 2016

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Na tej podstawie można stwierdzić, iż warunki do prowadzenia działalności gospodarczej są sprzyjające. Dodatkowe działania samorządu w zakresie wspierania nowej działalności i rozwoju przedsiębiorczości w gminie mogłyby przyczynić się do dalszej poprawy stanu gospodarki lokalnej.

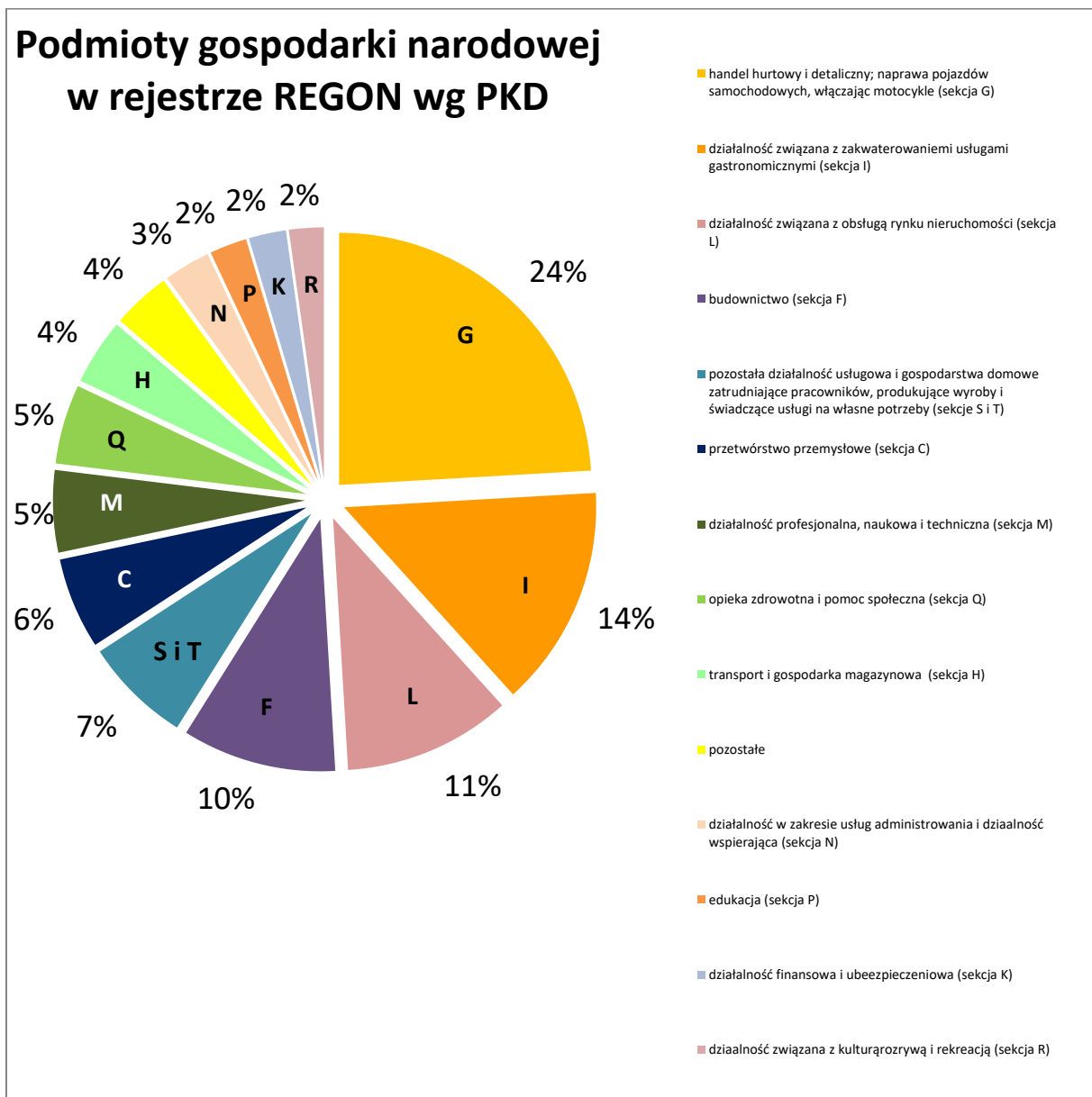
W wykazie liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON powiatu gryfickiego gmina Gryfice plasuje się na pierwszej pozycji zestawienia z liczbą 3015 podmiotów gospodarczych na koniec roku 2016 (Ryc.16).



Ryc.16. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2016 r.

W roku 2016 w gminie Gryfice najwięcej podmiotów, bo aż 24%, prowadziło działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Kolejne pod względem liczebności grupy stanowiły podmioty działające w sekcji i (działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi), w sekcji L (działalność związana z obsługą rynku nieruchomości) – 11% oraz w sekcji F (budownictwo) – 10% podmiotów. W sekcji S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników) działało 7% podmiotów, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) – 6%, w sekcjach M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) i Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) – po 5%, w sekcji H (transport i gospodarka magazynowa) – 4%, w sekcji N (działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca) – 3%, a w sekcjach P (edukacja), K (działalność finansowa i ubezpieczeniowa) i R (działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją) – po 2% podmiotów.

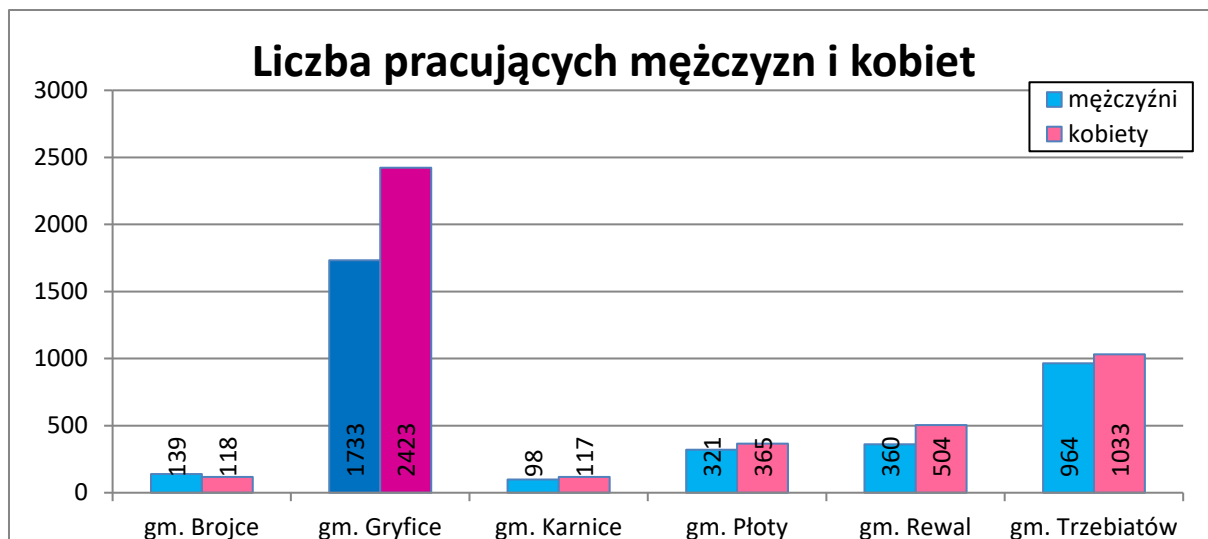
W pozostałych sekcjach działały nieliczne podmioty stanowiące łącznie około 4% wszystkich podmiotów w rejestrze REGON (Ryc.17.).



Ryc.17. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2016 r.

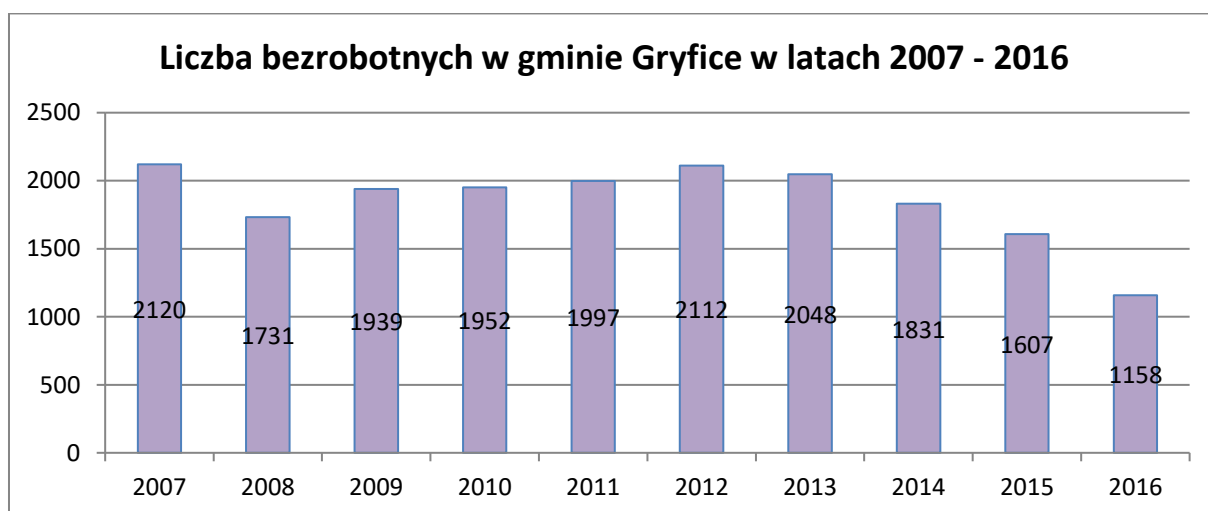
Podobnie jak w większości gmin powiatu gryfickiego, na obszarze gminy Gryfice w strukturze osób pracujących przeważają kobiety.



Ryc.18. Struktura zatrudnienia

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2016 r.

Poziom bezrobocie na obszarze gminy Gryfice w latach 2007-2016 ulegał wahaniom, z niewielkim spadkiem w roku 2008. Na koniec roku 2016 w gminie zarejestrowanych było 1158 bezrobotnych, niemniej jednak rzeczywisty wskaźnik był większy, ponieważ część osób bezrobotnych nie było zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (bezrobocie ukryte). Niemniej jednak od roku 2012 obserwuje się bardzo korzystne zmiany i spadek liczby osób bezrobotnych – w 2016 r. liczba bezrobotnych była najniższa w ostatnim dziesięcioleciu. Tym samym poziom bezrobocia na koniec roku 2016 wynosił 7,7%. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki gminy i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych. Liczbę bezrobotnych w latach 2007-2016 prezentuje zamieszczony poniżej wykres (Ryc. 19).



Ryc.19. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Gryfice

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

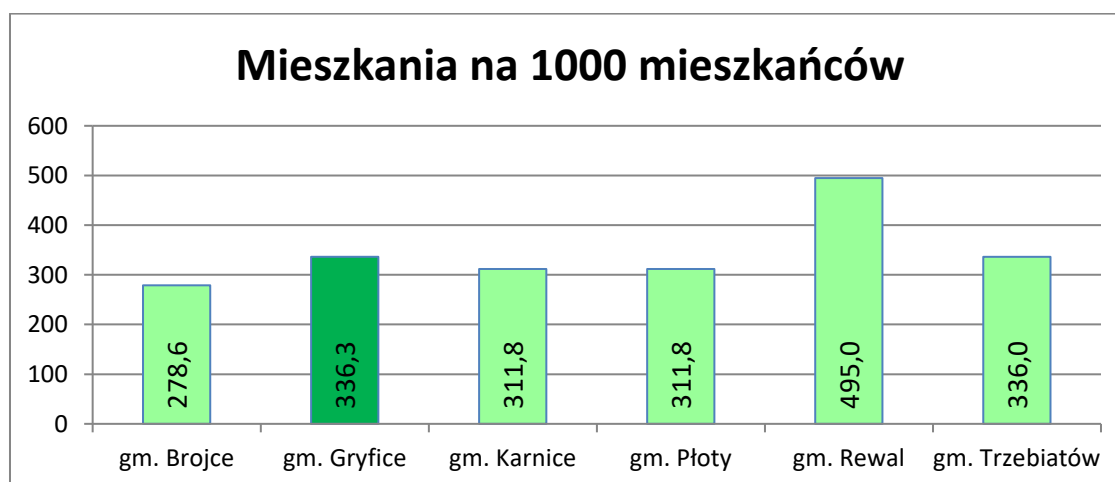
Z uwagi na fakt, iż bezrobocie jest jednym z największych problemów społecznych, władze gminy podjęły działania, mające na celu przeciwdziałanie problemowi bezrobocia. W roku 2016 przyjęto „Gminną Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2016-2025”. Jednym z celów strategicznych dokumentu jest „Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu spowodowanemu: bezrobociem, ubóstwem, bezdomnością i uzależnieniami”, w ramach którego określone zostały szczegółowy cel operacyjny:

- Podejmowanie działań służących ograniczeniu skali bezrobocia i ubóstwa .

Nadzór nad realizacją tych założeń sprawowany ma być przez władze gminne, Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Powiatowy Urząd Pracy w Gryficach. Zawarte w dokumencie postulaty realizowane są w dużej mierze dzięki współfinansowaniu przez Unię Europejską, która daje możliwości związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych na rozwój lokalny, w tym politykę społeczną.

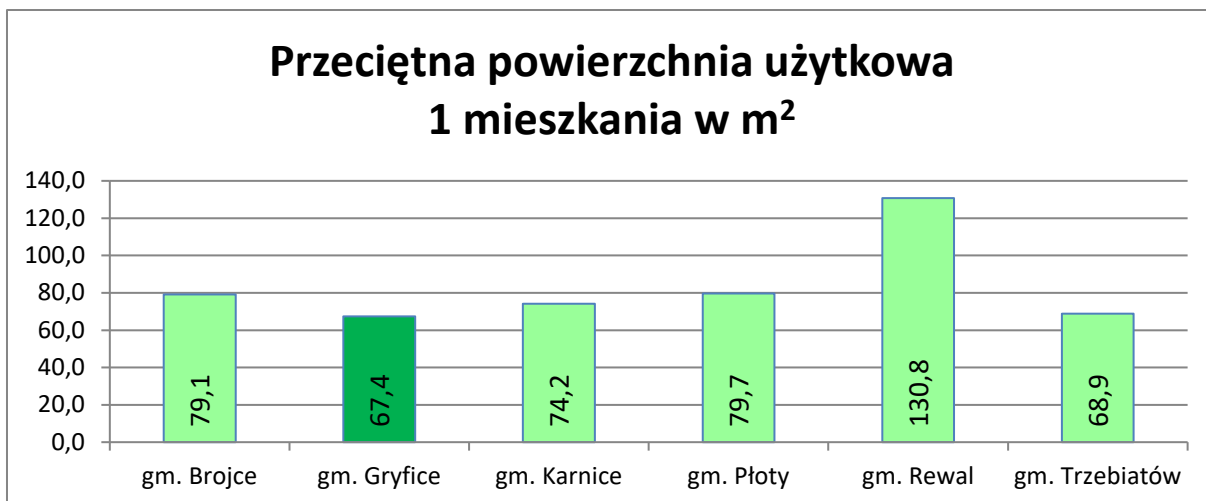
9.3. Jakość życia mieszkańców

Na obszarze gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna, a na obszarach wiejskich także zagrodowa, w związku z czym wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Według danych BDL GUS w 2016 r. na obszarze gminy Gryfice znajdowało się 8059 mieszkań, składających się z 30520 izb. Na 1000 mieszkańców przypadało 336,3 mieszkania. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 67,4 m², a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 22,7 m². Warunki mieszkaniowe w gminie Gryfice są porównywalne do pozostałych gmin powiatu gryfickiego. Charakterystykę gminy Gryfice na tle pozostałych gmin powiatu przedstawiają Ryc. 20-23.



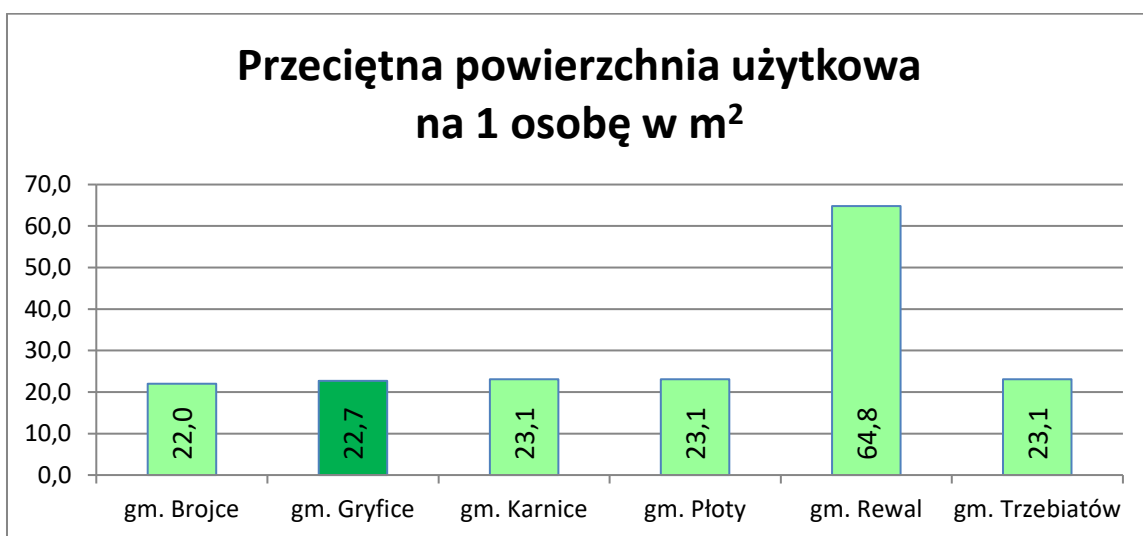
Ryc.20. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2016 r.



Ryc.21. Warunki mieszkaniowe

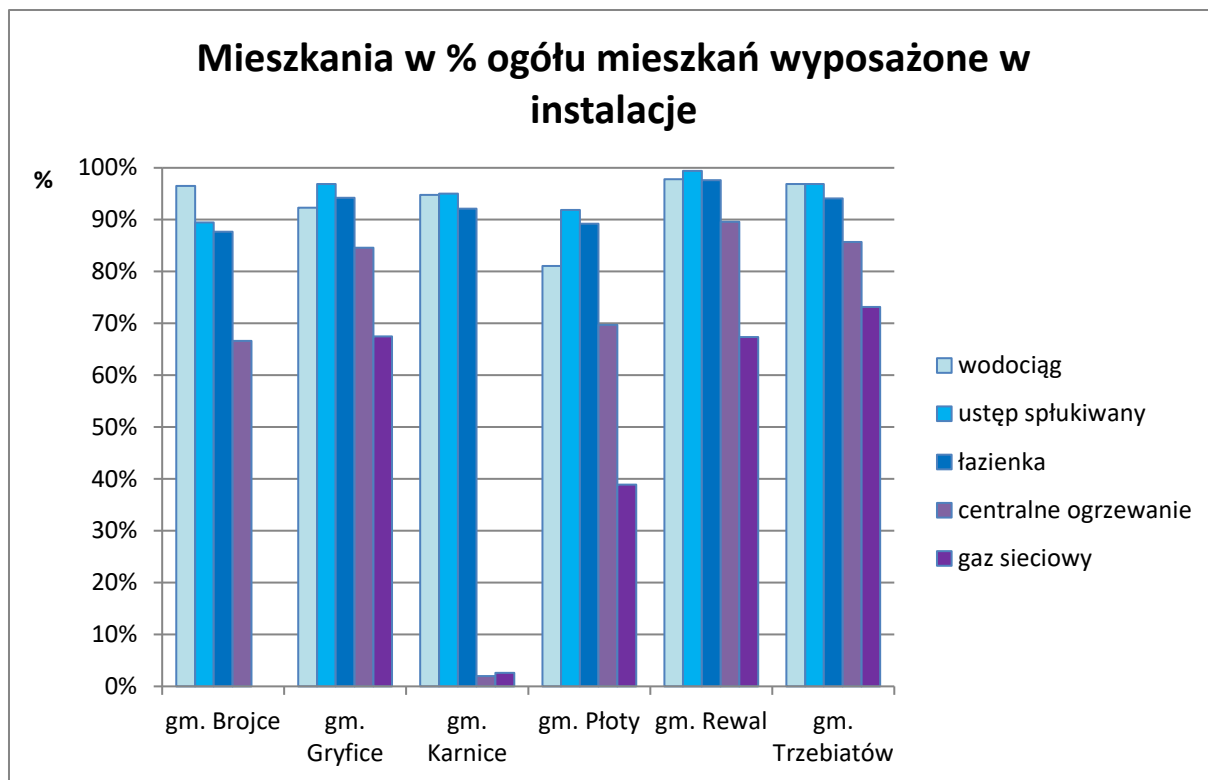
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2016 r.



Ryc.22. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2016 r.

Zgodnie z danymi BDL GUS (2015 r.) w gminie Gryfice 84,6% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie. Przyłącze wodociągowe posiadało 92,3% mieszkań, a 94,2% mieszkań wyposażone było w łazienkę. Ustęp splukiwany posiadało 96,9% mieszkań. Z gazu sieciowego korzystało 67,5% mieszkań w gminie.



Ryc.23. Wyposażenie mieszkań

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.

9.4. Wychowanie przedszkolne i oświata

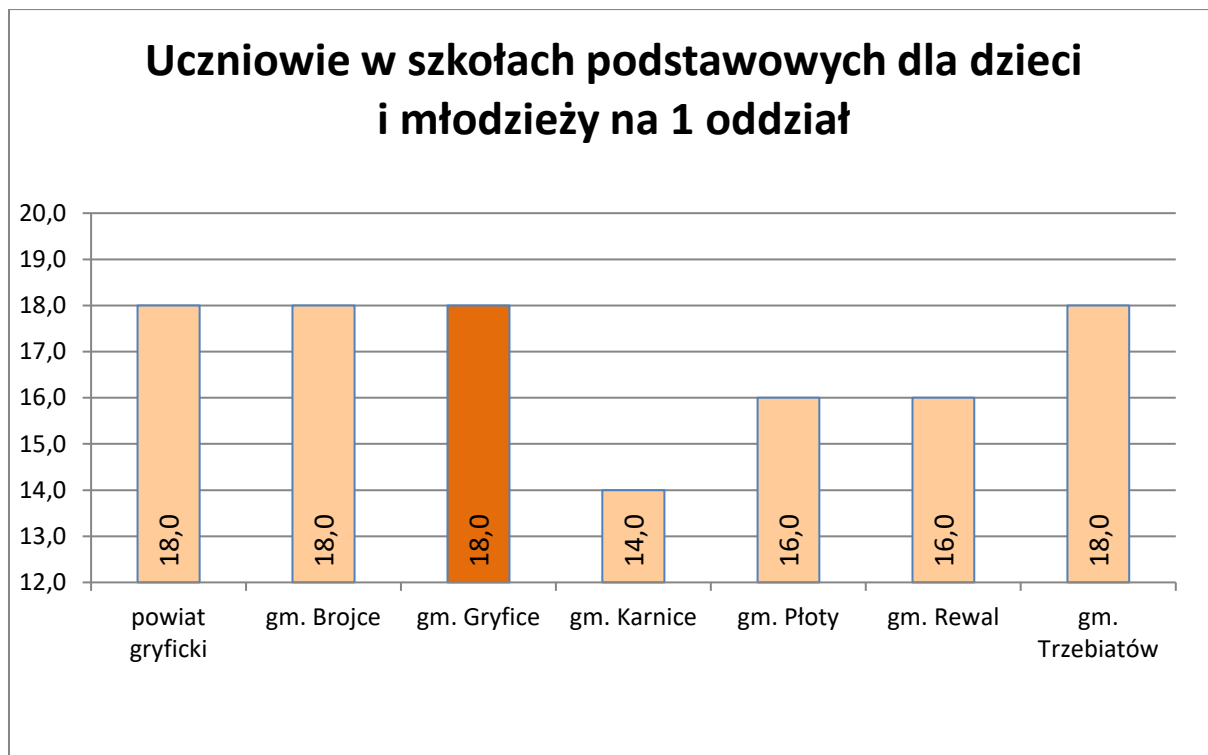
WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE

Wychowanie przedszkolne na obszarze gminy Gryfice realizowane jest przez placówki publiczne (Publiczne Przedszkole Nr 1 w Gryficach, Przedszkole Publiczne Nr 2 w Gryficach) oraz placówkę prywatną. Wg danych BDL GUS w roku 2016 w gminie funkcjonowały 3 placówki przedszkolne (w tym 1 przedszkole prywatne), dysponujących łącznie. Do placówek uczęszczało 436 dzieci, w tym 10 dzieci dwuletnich, 92 dzieci trzyletnich, 125 dzieci czteroletnich, 130 dzieci pięcioletnich, 77 dzieci sześcioletnich oraz 2 dzieci siedmioletnich. W gminie funkcjonowało 15 oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych, do których łącznie uczęszczało 255 dzieci, w tym 78 dzieci pięcioletnich i 112 dzieci sześcioletnich. Łącznie na obszarze gminy wychowaniem przedszkolnym objętych było 66,5% dzieci w wieku od 3 do 5 lat, a na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypadało 1,57 dziecka w wieku 3-5 lat.

OŚWIATA

Na terenie gminy Gryfice działa 5 publicznych szkół podstawowych (Szkoła Podstawowa Nr 3, Szkoła Podstawowa Nr 4, Szkoła Podstawowa w Górzycy, Szkoła

Podstawowa w Prusinowie, Szkoła Podstawowa w Trzygłowie). Wg danych BDL GUS w roku 2016 funkcjonujące na obszarze gminy Gryfice szkoły podstawowe dysponowały 80 oddziałami. W roku szkolnym 2015/2016 do szkół podstawowych uczęszczało 1475 uczniów. Językiem obcym nauczany w szkołach był język angielski, którego uczyło się 1461 dzieci.



Ryc.24. Szkoły podstawowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2016 r.

Na terenie gminy Gryfice odnotowuje się spadek liczby uczniów w szkołach, co wpisuje się w ogólnokrajowe tendencje demograficzne. Niemniej jednak w porównaniu z pozostałymi gminami powiatu gryfickiego gmina Gryfice charakteryzowała się dość wysoką liczebnością klas. W związku z powyższym nie stwierdza się potrzeby zwiększenia liczby klas czy placówek szkolnych.

9.5. Kultura

W gminie Gryfice instytucjami prowadzącymi działalność w zakresie upowszechniania kultury są: Gryficki Dom Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna, Dom Pracy Twórczej w Gryficach oraz Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia w Gryficach.

W ramach działalności Domu Kultury odbywają się liczne warsztaty i zajęcia, w tym zajęcia sekcji muzycznej, zespołów muzyczno-wokalnych, sekcja taneczna, sekcja plastyczna oraz zajęcia klubowe (Klub Seniora, Klub Amazonki, Klub Brydża Sportowego).

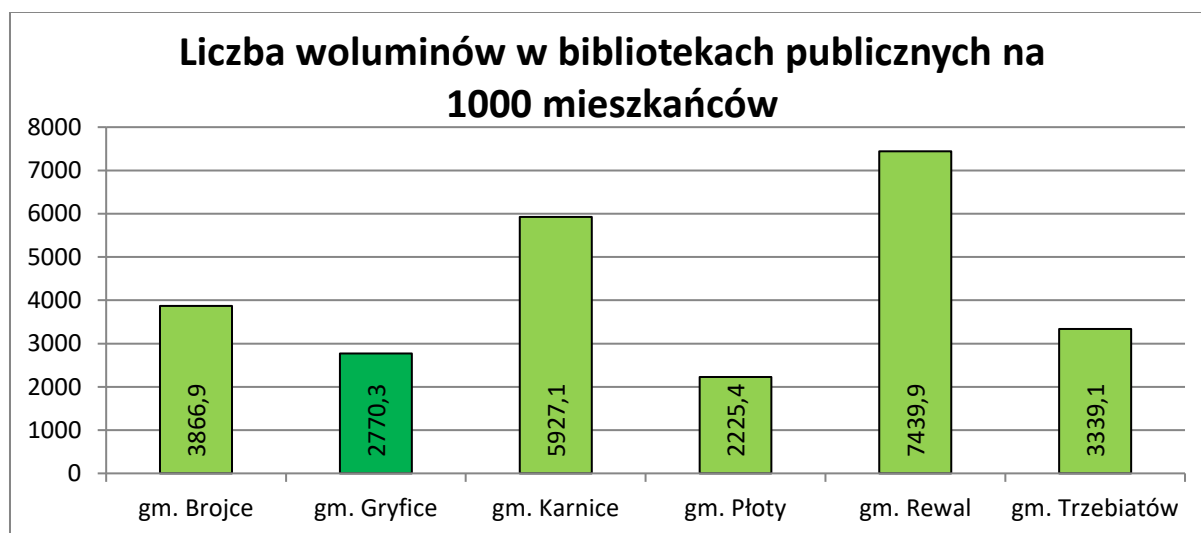
W gminie Gryfice organizowanych jest wiele festiwali i imprez kulturalnych, a wśród nich w 2017 r. znalazły się m.in.:

- Koncert Noworoczny,
- Finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy,
- Koncert Kolęd,
- "Dzień Babci i Dziadka",
- spotkanie Noworoczne Gryficzan 2017,
- taniec przeciw przemocy,
- ferie – cykl zajęć w domu kultury i świetlicach wiejskich,
- warsztaty z zakresu edukacji twórczej, inspirowane wystawami i zbiorami muzealnymi,
- zajęcia warsztatowe w świetlicach wiejskich,
- Miejsko-gminne i powiatowe eliminacje przeglądów ara: konkurs recytatorski, przegląd piosenki dziecięcej, przegląd zespołów estradowych i solistów,
- "72 Rocznica Polskich Gryfic",
- międzynarodowe warsztaty perkusji marszowej,
- koncert z okazji Konstytucji 3 Maja,
- "Dzień Zwycięstwa",
- "Koncert dla Mamy i Taty",
- „Dzień Dziecka” piknik rekreacyjno-rozrywkowy,
- „Noc Świętojańska – Smolęcín 2017”,
- Gryfickie Lato Muzyczne w Ogrodzie Japońskim (niedzielne plenerowe koncerty kameralne),
- wakacje – cykl zajęć warsztatowych dla dzieci,
- Artystyczne Spotkania Przyjaciół 2017 (plener malarski, plener fotograficzny, warsztaty fotograficzne – impreza o zasięgu międzynarodowym),
- Dzień Weterana Walk o Niepodległość RP,
- „Święto Plonów” (w tym obchody 20-lecia współpracy partnerskiej Gryfice - Güstrow),
- Inauguracja roku kulturalno-oświatowego 2017-2018,
- „Święto Pieczonego Ziemniaka”,
- „Wytnij hołubca” Dzień Tańca Ludowego (akcja promocyjna),
- Dzień Edukacji Narodowej,
- Obchody Święta Niepodległości,
- „Mikołajki” (gry, zabawy, warsztaty).

Oprócz placówki centralnej Miejskiej Biblioteki Publicznej w Gryficach, na obszarze gminy działa także 5 filii biblioteki: w Górzycy, Ościęcinie, Prusinowie, Szpitalu SPZZOZ oraz w Trzygłowie. Oprócz udostępniania swoich zbiorów biblioteka organizuje dla mieszkańców gminy różnego rodzaju konkursy, warsztaty, spotkania autorskie, wystawy i lekcje biblioteczne. Biblioteka zapewnia także stanowiska komputerowe z dostępem do Internetu, z których można korzystać bezpłatnie.

Na koniec roku 2016 księgozbiór Miejskiej Biblioteki Publicznej w Gryficach oraz jej filii wynosił 66384 woluminy, a biblioteka odnotowała 55346 wypożyczeń na zewnątrz. W roku 2016 liczba czytelników wyniosła 3410 osób.

W porównaniu z pozostałymi gminami powiatu gryfickiego w zakresie ilości woluminów w bibliotekach na 1000 mieszkańców, gmina Gryfice plasuje się w dolnej części zestawienia z ilością 2770,3 woluminów na 1000 mieszkańców (Ryc. 25).



Ryc.25. Zasoby woluminów w bibliotekach
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2016 r.

9.6. Sport i rekreacja

Gmina Gryfice posiada dobrze rozwiniętą bazę sportowo – rekreacyjną. Od 2014 roku w Gryficach funkcjonuje pływalnia z pełnowymiarowym basenem, niecką do nauki pływania, w której znajduje się gejzer wodny, brodzikiem z mini placem zabaw dla dzieci oraz jacuzzi. Na terenie pływalni funkcjonuje 6 szkółek pływackich. Miesięcznie z pływalni korzysta około 6 tysięcy osób.

Na terenie Gminy znajduje się 50 placów zabaw, z których 39 funkcjonuje w rejonach wiejskich. Mieszkańcy mają możliwość skorzystania z 2 siłowni na powietrzu.

W 2013 roku na terenie miasta Gryfice oddano do użytku nowoczesną halę sportową Gryf Arenę, budynek składa się z dwóch hal: jednokondygnacyjnej i dwukondygnacyjnej połączonych ze sobą komunikacją. Na terenie obiektu znajduje się min.: siłownia, sauna, sala do squash'a, sala do aerobic'u oraz sala bokserska i do sportów walki. Cały obiekt dostosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje pięć zespołów ogólnodostępnych boisk sportowych zrealizowanych w ramach Programu „Moje Boisko - Orlik 2012”. Cztery „Orliki” zlokalizowane są w mieście Gryfice, jeden „Orlik” w Trzygłowie, a od 2014 roku boisko wielofunkcyjne w Prusinowie.

Na terenie Gminy działalność prowadzą następujące kluby sportowe:

- Miejski Klub Sportowy "SPARTA" w Gryficach
- Ludowy Uczniowski Klub Sportowy "LUKS" w Gryficach
- Ludowy Zespół Sportowy "BŁĘKITNI" w Trzygłowie
- Klub Sportowy "ORZEŁ" w Prusinowie
- LOK - Klub Sportów Obronnych "BASZTA"
- Powiatowy Ludowy Klub Sportowy "CHROBRY" w Gryficach
- Klub Sportowy "RZEMIEŚLNIK" w Gryficach
- Uczniowski Klub Sportowy "SZACH" w Gryficach
- Klub Piłkarski "OLDBOY" w Gryficach
- Klub Sportowy "MASTERS" w Gryficach
- Klub Rowerowy "GRYFLAND" w Gryficach
- Ludowy Uczniowski Klub Sportowy "ORŁY Z JEDYNKI" w Gryficach
- Międzyszkolny Klub Koszykówki "SHOT" w Gryficach
- Stowarzyszenie Siatkarskie "PLAS - GRYFICE" w Gryficach
- Gryficki Klub Motocyklowy "GRYF" w Gryficach

Znaczącym miejscem rekreacji dla mieszkańców jest Park Miejski, w którym znajduje się ogród japoński, przystań kajakowa, 2 place zabaw, boisko do koszykówki oraz w leśnej części parku ścieżka dydaktyczna.

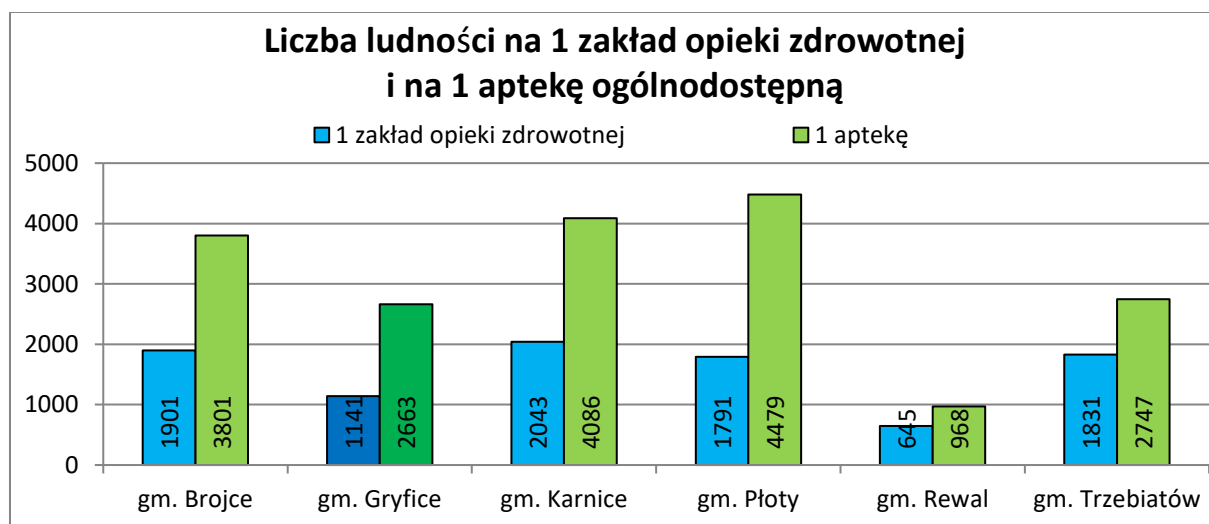
9.7. Ochrona zdrowia

Na koniec 2016 r. w gminie Gryfice funkcjonowało 21 przychodni zapewniających ambulatoryjną opiekę zdrowotną. Wg danych BDL GUS w ramach podstawowej opieki zdrowotnej udzielono pacjentom 152833 porad. W Gryficach znajduje się szpital, obsługujący mieszkańców miasta i powiatu – Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej

w Gryficach (Zachodniopomorski Szpital Specjalistyczny w Gryficach wraz z Przychodnią Specjalistyczną), Zakład Opiekuńczo-Lecznicy - MTP Gryfice, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna). Szerokie możliwości w zakresie usług zdrowia, wysoka dostępność do publicznej specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz dostępność opieki całodobowej, weekendowej i świątecznej zapewniają wysoki poziom usług medycznych.

Problemem jest brak ośrodków opiekuńczych dla osób starszych, szczególnie istotny w odniesieniu do struktury demograficznej, która odzwierciedla starzenie się społeczeństwa. W związku z tym należy podjąć niezbędne działania, mające na celu zaspokojenie potrzeb tej części społeczeństwa.

W roku 2016 mieszkańcy mieli możliwość zaopatrywania się w leki z 9 aptek zlokalizowanych na terenie gminy. Apteki ogólnodostępne na terenie powiatu gryfickiego pełnią dyżury całodobowo, zgodnie z grafikami dyżurów.



Ryc.26. Opieka zdrowotna

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2016 r.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Czynnikami, które bezpośrednio wpływają na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa w gminie Gryfice są:

- ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych,
- wykrywalność sprawców przestępstw,
- bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych,
- bezpieczeństwo w ruchu drogowym,

- liczba osób bezdomnych.

Analiza tych czynników pozwoliła na stwierdzenie, iż nie odbiegają one od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

W roku 2014 Gminne Biuro Reagowania Urzędu Miejskiego w Gryficach opracowało „Informator o zagrożeniach i zasadach zachowania się w sytuacjach kryzysowych, który jest swoistego rodzaju kompendium wiedzy na temat podstawowych zasad zachowania się w sytuacjach kryzysowych. Adresowany jest do wszystkich tych, których mogą one bezpośrednio lub pośrednio dotknąć, a zwłaszcza zdanych w czasie kataklizmu na samych siebie. Wśród głównych zagrożeń, występujących na obszarze gminy Gryfice, Informator wskazuje przede wszystkim: zagrożenie powodziowe, silne wiatry i huragany, pożary, zagrożenie gazowe, chemiczne, katastrofy budowlane i komunikacyjne, zatrucia pokarmowe, terroryzm i epidemie chorób zakaźnych. Dokument przedstawia charakterystykę tych zagrożeń, omawia sposoby zapobiegania i ochrony przed nimi oraz sposoby ratowania, doradza jak zachować się w danej sytuacji, kogo i jak powiadamiać oraz od kogo oczekiwać pomocy.

Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy Gryfice spoczywa na Komendzie Powiatowej Policji (KPP) w Gryficach, straży pożarnej – Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (KPPSP) w Gryficach. Systemem bezpieczeństwa w gminie zarządza działające przy staroście Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego. Do jego zadań należy m.in. budowanie systemu efektywnych działań na wypadek klęsk żywiołowych i innych sytuacji nadzwyczajnych.

Ponadto dla poprawy bezpieczeństwa publicznego w 2016 r. władze powiatowe przyjęły „Powiatowy program zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego w Powiecie Gryfickim”. Program ten łączy działania Policji, administracji rządowej i samorządowej oraz partnerów społecznych, zainteresowanych poprawą bezpieczeństwa i porządku publicznego. Głównym założeniem programu jest koordynacja wysiłku społecznego poprzez budowę zintegrowanego systemu bezpieczeństwa i zasad współpracy. Są to kompleksowe działania mające na celu ograniczenie zjawisk i zachowań, które budzą powszechny sprzeciw i poczucie zagrożenia.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Główna funkcja gminy Gryfice to rolnictwo, stąd szansą na jej dalszy rozwój może stać się produkcja regionalna. System ochrony i promocji wyrobów regionalnych i tradycyjnych jest jednym z najważniejszych czynników wpływających na zrównoważony rozwój obszarów

wiejskich. Za jego sprawą chroni się także dziedzictwo kulturowe wsi, co w dużym stopniu przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności terenów wiejskich i rozwoju agroturystyki oraz turystyki wiejskiej.

Możliwości rozwoju turystycznego gminy stwarzają tereny cenne przyrodniczo, położenie w pobliżu wybrzeża Morza Bałtyckiego, a także bogata historia i ciekawe zabytki kultury oraz brak uciążliwego przemysłu. Dla odwiedzających gminę turystów dostępne są usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, jak i bazy noclegowej. Liczne trasy rowerowe ukazują unikalne wartości gminy, jej historię oraz bogactwo przyrodnicze.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Gryfice zawarte zostały w Strategii Rozwoju Gminy Gryfice na lata 2005-2024. Głównymi celami wyznaczonymi w dokumencie są misja i cele strategiczne, będące próbą syntetycznego przedstawienia głównych idei dokumentu.

Misja gminy Gryfice to:

„Gmina Gryfice liderem produkcji regionalnej opartej na zasobach endogenicznych oraz na usługach specjalistycznych, gwarancją zaspokojenia aspiracji jej mieszkańców.”

Cele strategiczne gminy Gryfice to:

- *Osiągnięcie dominującej pozycji gospodarczej w zakresie produkcji regionalnej opartej na zasobach endogenicznych gminy Gryfice.*
- *Zapewnienie zrównoważonego rozwoju infrastruktury publicznej.*
- *Zapewnienie mieszkańcom rozwoju społeczno-kulturalnego.*

Możliwości rozwoju są ściśle powiązane z uwarunkowaniami, jakie występują na obszarze gminy. W związku z rozwojem działalności pozarolniczej w jej obecnym kształcie, odpowiednim alternatywą wydaje się dalszy rozwój turystyki, szczególnie turystyki weekendowej oraz agroturystyki.

W celu zachowania i wykorzystywania walorów gminy należy inwestować w odnawialne źródła energii, które pozwolą na poprawę stanu środowiska naturalnego, zwłaszcza powietrza, zanieczyszczonego przez niską emisję.

11.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów

i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

11.1.1. Analizy ekonomiczne

11.1.1.1. Podmioty gospodarcze

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Gryfice należy do obszarów stabilnych pod względem liczby podmiotów gospodarczych. Tematyka podmiotów gospodarczych działających na obszarze gminy Gryfice została szczegółowo omówiona w pkt 9.2 i zobrazowana za pomocą Ryc. 15-17.

Stabilność struktury podmiotów gospodarczych ma kluczowe znaczenie, co wynika z pełnionej przez miasto Gryfice funkcji ośrodka powiatowego, będącego tym samym ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, zaspokajającym potrzeby mieszkańców miasta i gminy, a także powiatu i okolic.

11.1.1.2. Turystyka

Obszar gminy Gryfice charakteryzuje się wysokimi walorami turystycznymi, szczególnie w kontekście posiadanych zasobów endogenicznych. Najważniejszymi czynnikami dla rozwoju turystyki są walory naturalne oraz kulturowe. Kolejnym równie ważnym czynnikiem w tym obszarze jest dobrze rozwinięta infrastruktura turystyczna oraz sieć usług okołoturystycznych.

Analiza środowiska naturalnego i kulturowego gminy Gryfice wykazała posiadanie kilku zasobów w postaci:

- rzeki Regi i jej dorzeczy,
- lasów i siedlisk leśnych,
- miejscowości o charakterze zabytkowym.

Najciekawszymi miejscowościami pod względem środowiska kulturowego na terenie gminy Gryfice są: Barkowo, Baszewice, Gryfice, Otok, Rybokarty, Trzyglów, Waniorowo. Miejscowości te posiadają od kilku do kilkunastu obiektów zabytkowych, w tym m.in. mury obronne, kościoły, cmentarze, założenia pałacowo-parkowe, jak również ciekawe przykłady zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Wszystkie te zasoby są słabo wyeksponowane, część z nich wymaga zaś zainwestowania i przystosowania do celów turystycznych.

Pod względem infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej gmina posiada ograniczone zaplecze w postaci:

- baza noclegowa oraz infrastruktura gastronomiczna,
- infrastruktury kulturowej,
- infrastruktury rekreacyjno-sportowej.

Można powiedzieć, iż obecne zaplecze turystyczne w gminie dostosowane jest do obecnego poziomu jej atrakcyjności turystycznej. Tak więc dalszy rozwój usług turystycznych związany jest przede wszystkim z intensywną promocją oraz zwiększeniem atrakcyjności istniejących zasobów.

Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar gminy Gryfice posiada liczne walory turystyczne – naturalne oraz wynikające z historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze, bogactwo kulturowe, liczne tereny rekreacyjne oraz dogodna komunikacja są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, w tym turystyki weekendowej i zimowej oraz agroturystyki.

W kontekście niniejszej analizy atrakcyjność turystyczna gminy, wzrost liczby atrakcji turystycznych, ich różnorodność i systematyczna poprawa ich standardów stanowi ogromny potencjał rozwojowy gminy Gryfice. Szczególnie istotnym faktem z punktu widzenia rozwoju turystyki w gminie jest fakt uruchomienia potężnej inwestycji na obszarze powiatu - budowa Hotelu Gołębiowski***** w Pobierowie, gmina Rewal, który będzie największym hotelem w Polsce. Jest to ogromnie ważna inwestycja, która wpłynie pozytywnie na rozwój całego regionu. Hotel potrzebować będzie też zaopatrzenia w różnych sferach, w tym m.in. żywność, obsługa ruchu turystycznego itp, a więc otworzy się potężny rynek zbytu dla lokalnych firm i kolejne miejsca pracy. Z punktu widzenia rozwoju turystyki w gminie Gryfice najważniejsze jest, że ten ekskluzywny, 5-cio gwiazdkowy całoroczny hotel z miejscami noclegowymi dla około 2500 gości ściągnie do regionu tysiące bogatych turystów, którzy będą wydawali pieniądze w różnych miejscach i napędzali koniunkturę gospodarczą całego powiatu gryfickiego.

11.1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych

Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, stwierdzenie to należy rozpatrywać z punktu widzenia także

możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy Gryfice winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,

- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

11.1.2. Analizy środowiskowe

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągnąć się przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

11.1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Gryfice

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, na obszarze gminy Gryfice znajdują się obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Tematyka obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018, poz. 142 z późn. zm.). Tematyka ochrony przyrody została omówiona w pkt 6.3.2..

Obszary i obiekty chronione stanowią istotny element środowiska przyrodniczego gminy wymagający zachowania i ochrony, stąd konieczność ich uwzględnienia w planowaniu przestrzennym. Na uwagę zasługuje fakt, iż stanowią one walory z punktu widzenia ich przydatności jako jednej z podstaw rozwoju funkcji turystycznej.

W kontekście niniejszych analiz należy zwrócić uwagę na konieczność uwzględnienia walorów środowiska przyrodniczego, w tym obszarów i obiektów chronionych w ustaleniach dokumentów planistycznych. Dla ich zachowania konieczne jest wyłączenie terenów występowania cennych wartości przyrodniczych z przeznaczenia na funkcje użytkowe, wprowadzenie nakazu zachowania chronionych i rzadkich gatunków flory i fauny, a przy przeznaczeniu terenu na funkcje użytkowe – minimalizowanie udziału powierzchni o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych, która jest przeznaczona na cele użytkowe.

11.1.3. Analizy społeczne

W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całokształcie problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

Szczegółowa analiza problemów społecznych, która zawarta została w „Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2016 - 2025”. Dokument ten został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostały problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Gryfice, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i opracowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono analizę czynników społecznych, które mają swoje odzwierciedlenie w sposobie zagospodarowania przestrzeni. Jej celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej oraz określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy w odpowiedzi na te czynniki.

11.1.3.1. Warunki i jakość życia

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Gryfice należy do obszarów, na których wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Tematyka warunków mieszkaniowych na obszarze gminy Gryfice została szczegółowo omówiona w pkt 9.3 i zobrazowana za pomocą Ryc. 20-23. Wynika z niej, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem mieszkań w gminie można określić jako bardzo dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Przyrost liczby obiektów budownictwa socjalnego jest niewystarczający w stosunku do potrzeb. Szansą na podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie może stać się udział w mieszkaniowych programach rządowych.

Analizując społeczny wymiar poziomu warunków mieszkaniowych, należy zwrócić uwagę na rosnące oczekiwania mieszkańców w zakresie lokalizacji mieszkań, ich rozmiaru, technologii budowlanej i wyposażenia. Należy zakładać, iż w perspektywie 30-letniej nastąpi wzrost poziomu i jakości życia, szczególnie poprzez poprawę warunków mieszkaniowych (w tym wzrost powierzchni użytkowej mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca), a także spadek zagęszczenia (liczby osób) na mieszkanie (Tab. 7).

Tab.7. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Gryfice

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Prognozy demograficznej dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”, GUS, 2014 r.

| Wskaźnik | Stan na 2017 r. wg danych BDL GUS | Zmiana w % | Stan na 2037 r. wartości prognozowane, opracowanie własne |
|--|--------------------------------------|---------------|---|
| przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania | 67,4 | + 20% | 80,88 |
| przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę | 22,7 | + 20% | 27,24 |
| przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie | 2,97 | - 20% | 2,38 |

11.1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia

W odniesieniu do planowania przestrzennego najbardziej istotnym czynnikiem społecznym wydaje się być aspekt dostępności miejsc pracy i ich różnorodności. Analizując poziom zatrudnienia, struktura zatrudnienia oraz poziom bezrobocia przedstawiała się podobnie do innych gmin miejsko-wiejskich w województwie.

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Gryfice należy do obszarów, charakteryzujących się dość stabilną sytuacją na rynku pracy, która będzie ulegać dalszej

poprawie w związku z realizowaną inwestycją, polegającą na budowie Hotelu Gołębiowski na obszarze powiatu. Tematyka zatrudnienia i bezrobocia na obszarze gminy Gryfice została szczegółowo omówiona w pkt 9.2 i zobrazowana za pomocą Ryc. 18-19.

11.1.4. Wnioski

- 1) Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego gminy Gryfice w oparciu o:
 - usługi, drobną wytwórczość i działalność produkcyjną – co wynika ze wzrastających trendów tego typu działalności (atrakcyjność inwestycyjna gminy, sąsiedztwo istniejących terenów o tej funkcji, niezagospodarowanych obszarów przeznaczonych pod działalność gospodarczą),
 - turystykę – co wynika z atrakcyjności zasobów przyrodniczych i wysokiego poziomu dotychczasowej obsługi turystów.
- 2) Z punktu widzenia ekonomii nie bez znaczenia pozostaje także lokalizacja gminy w niewielkiej odległości od jednego z głównych szlaków komunikacyjnych, łączących Niemcy z Białorusią (trasa europejska E28), co stwarza możliwości rozwoju gospodarczego.
- 3) Rozwój obszarów działalności gospodarczej winien opierać się o zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej, a dopiero w dalszej kolejności jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. Pozwoli to na ograniczenie wydatków inwestycyjnych, związanych z uzbrojeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a tym samym ekonomiczną optymalizację rozwoju.
- 4) Na podstawie przeprowadzonych analiz środowiskowych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego gminy Gryfice w oparciu o elementy cenne dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy, z zachowaniem koniecznego warunku ich ekspozycji i ochrony.
- 5) Obszar gminy Gryfice charakteryzuje się korzystnymi warunkami mieszkaniowymi pod względem krajobrazowym – sieć osadniczą miasta tworzy zabudowa zwarta, sieć osadniczą obszaru wiejskiego – zabudowa niskiej intensywności, a tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowe są chronione przed ekspansywną urbanizacją.
- 6) Funkcję mieszkaniową należy rozwijać w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych przed jej nadmierną ekspansją.

- 7) Należy dążyć do zwiększenia ilości mieszkań socjalnych poprzez rozwój budownictwa socjalnego na obszarze gminy Gryfice.
- 8) Stwierdzono możliwość dalszego rozwoju turystyki w oparciu o zasoby przyrodnicze gminy, a także możliwość dalszego zwiększania i uatrakcyjniania oferty turystycznej i wypoczynkowej (również w sezonie zimowym) w oparciu o zamierzenia inwestycyjne w zakresie turystyki, realizowane na obszarze gminy, jak i powiatu (budowa największego w Polsce Hotelu Gołębiowski***** w sąsiedniej gminie Rewal).
- 9) Na podstawie przeprowadzonych analiz społecznych stwierdzono możliwości rozwoju społecznego gminy Gryfice w oparciu o:
 - podnoszenie jakości warunków mieszkaniowych,
 - tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie inwestorów,
 - możliwość wykorzystania środków unijnych na zwiększanie aktywności społeczeństwa, w tym rozwój organizacji pozarządowych.

11.2. Prognozy demograficzne

11.2.1. Wariant zerowy – prognoza GUS

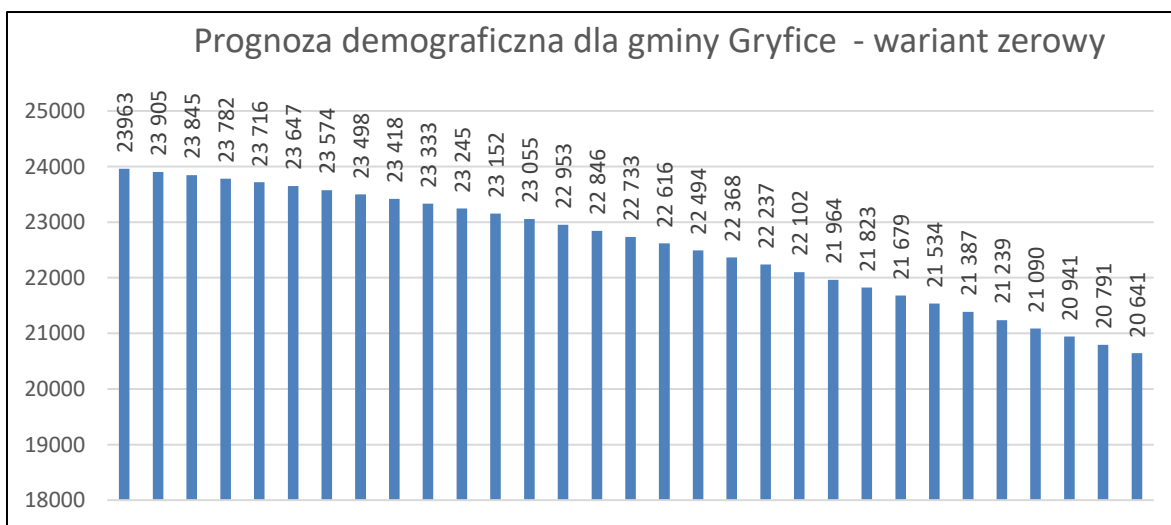
W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

Jako dane bazowe przyjęto prognozowaną liczbę ludności gminy na koniec 2016 r., tj. 23963 osób. Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy Gryfice stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju oraz cechami i prognozami demograficznymi gminy zakłada się spadek liczby ludności w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2047. W tym roku liczba ludności gminy Gryfice wyniesie 20641 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 3322 osoby (około 13,9%). Prognozę demograficzną na podstawie opracowania GUS obrazuje poniższa Tabela .

Tab.8. Prognoza demograficzna dla gminy Gryfice – wariant zerowy

| Rok | Ogółem | Mężczyźni | Kobiety |
|------|--------|-----------|---------|
| 2017 | 23963 | 11 637 | 12270 |
| 2018 | 23 905 | 11 609 | 12240 |
| 2019 | 23 845 | 11 580 | 12210 |
| 2020 | 23 782 | 11 549 | 12177 |

| | | | |
|------|--------|--------|-------|
| 2021 | 23 716 | 11 517 | 12144 |
| 2022 | 23 647 | 11 484 | 12108 |
| 2023 | 23 574 | 11 448 | 12071 |
| 2024 | 23 498 | 11 411 | 12032 |
| 2025 | 23 418 | 11 372 | 11991 |
| 2026 | 23 333 | 11 331 | 11947 |
| 2027 | 23 245 | 11 288 | 11902 |
| 2028 | 23 152 | 11 243 | 11855 |
| 2029 | 23 055 | 11 196 | 11805 |
| 2030 | 22 953 | 11 147 | 11753 |
| 2031 | 22 846 | 11 094 | 11698 |
| 2032 | 22 733 | 11 040 | 11640 |
| 2033 | 22 616 | 10 983 | 11580 |
| 2034 | 22 494 | 10 924 | 11518 |
| 2035 | 22 368 | 10 863 | 11453 |
| 2036 | 22 237 | 10 799 | 11386 |
| 2037 | 22 102 | 10 733 | 11317 |
| 2038 | 21 964 | 10 666 | 11246 |
| 2039 | 21 823 | 10 598 | 11174 |
| 2040 | 21 679 | 10 528 | 11101 |
| 2041 | 21 534 | 10 457 | 11026 |
| 2042 | 21 387 | 10 386 | 10951 |
| 2043 | 21 239 | 10 314 | 10875 |
| 2044 | 21 090 | 10 242 | 10799 |
| 2045 | 20 941 | 10 169 | 10722 |
| 2046 | 20 791 | 10 097 | 10646 |
| 2047 | 20 641 | 10 024 | 10569 |

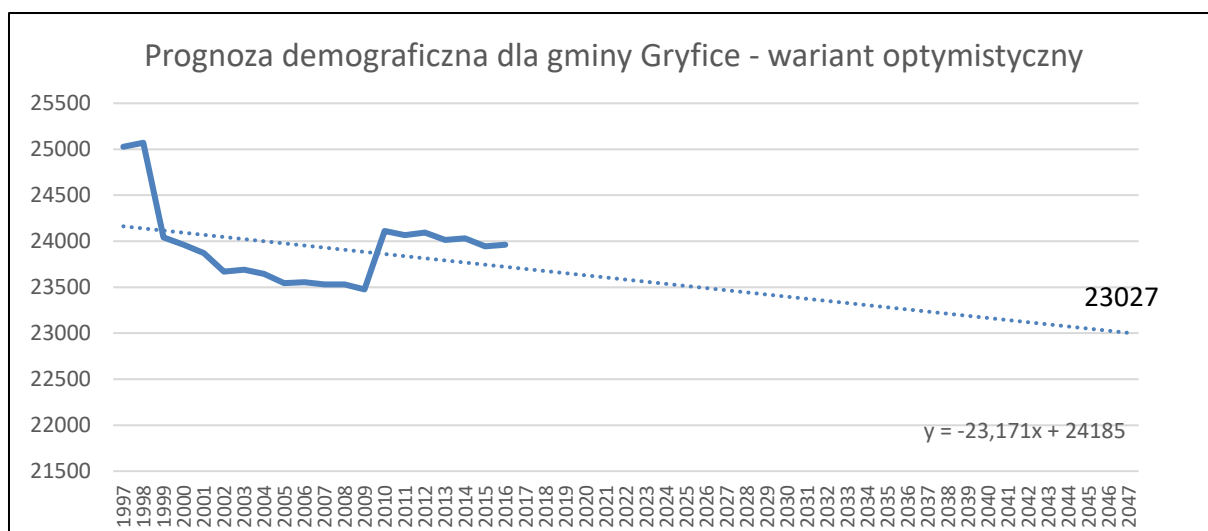


Ryc.27. Prognoza demograficzna na podstawie opracowania GUS
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż spadek liczby ludności w gminie Gryfice do roku 2047 wyniesie niespełna 14%, co oznacza spadek liczby ludności o 3322 osoby. Tym samym przyjęto założenie, iż w roku 2047 liczba ludności gminy wyniesie 20641 osób.

11.2.2. Wariant optymistyczny – linia trendu

W celu oszacowania liczby potencjalnych mieszkańców gminy Gryfice w roku 2047 wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1997 roku do 2016. W oparciu o funkcję liniową $y = -23,171x + 24185$ określono liczbę mieszkańców gminy w okresie do 2047 roku, przy zachowaniu warunku koniecznego – spadku liczby mieszkańców zgodnie z wyznaczonym trendem.



Ryc.28. Prognoza demograficzna – wariant optymistyczny

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż spadek liczby ludności w gminie Gryfice do roku 2047 wyniesie 936 osób, co oznacza spadek liczby ludności 3,9%, osoby. Tym samym przyjęto założenie, iż w roku 2045 liczba ludności gminy wyniesie 23027 osób.

11.2.3. Wybór scenariusza rozwoju

Oszacowana wartość liczby ludności do roku 2047 na podstawie prognozy GUS obrazuje negatywny scenariusz rozwoju gminy. Analizując opracowane prognozy demograficzne, ze szczególnym uwzględnieniem tendencji demograficznych w ostatnich 20

latach, należy przyjąć za odpowiednie, że gmina Gryfice znajduje się obecnie w fazie spowolnionego rozwoju.

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto założenie, iż tendencje rozwojowe zostaną zachowane, a gmina będzie prowadzić aktywną politykę, zmierzającą do utrzymania tendencji w zakresie liczby ludności oraz podjąć starania w celu zwiększenia liczby mieszkańców. Do dalszych obliczeń przyjęto zatem optymistyczny wariant rozwoju gminy Gryfice.

Należy także brać pod uwagę, iż na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Gryfice zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011 (GUS, 2011 r.) liczba gospodarstw domowych wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2002. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest głównie następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.

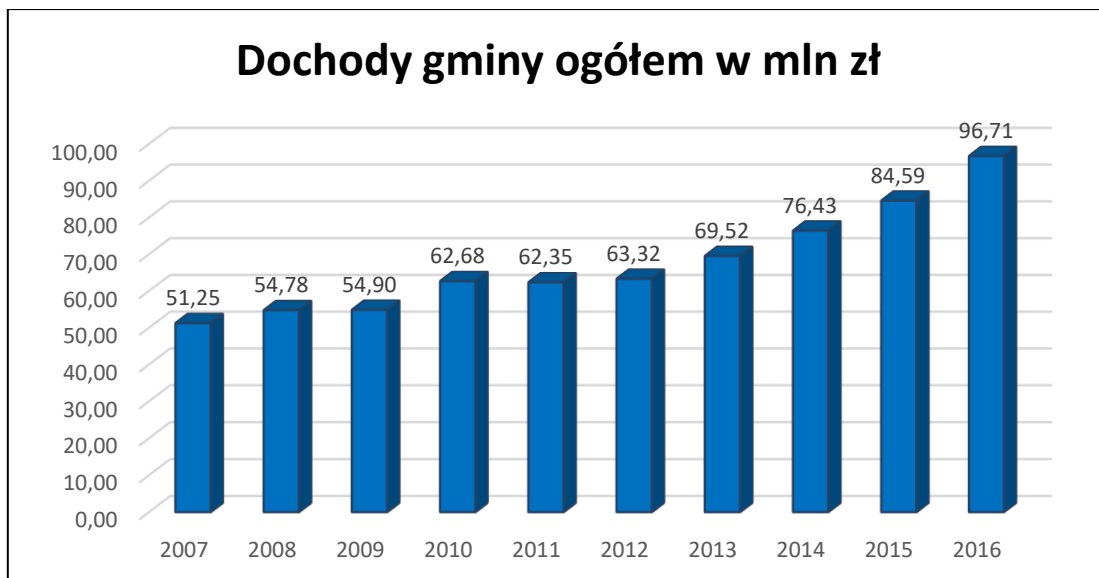
11.3. Możliwości finansowania inwestycji

Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci:

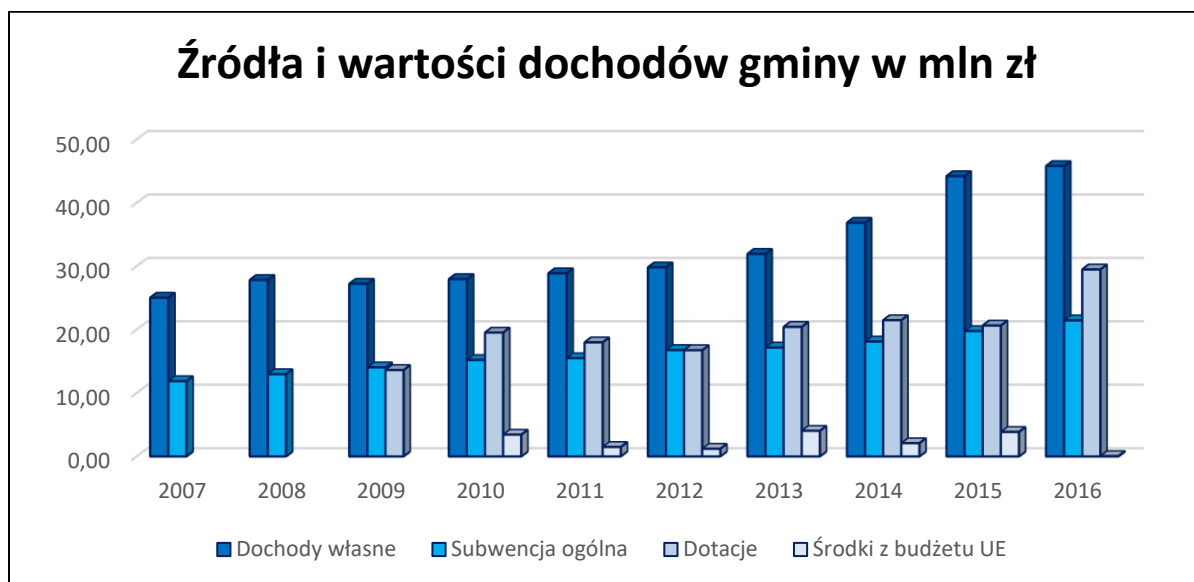
dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy Gryfice ulegał stałemu wzrostowi, jedynie w latach 2011 i 2012 zanotowano spadek poziomu dochodów gminy, na który wpływ miało przede wszystkim obniżenie poziomu dochodów własnych (Ryc. 29-31).



Ryc.29. Dochody gminy ogółem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS



Ryc.30. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.31. Dochody na 1 mieszkańca

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Gryfice.

Z punktu widzenia gospodarowania budżetem gminy Gryfice i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla gminy ryfice. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzji lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy Finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje gminie możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

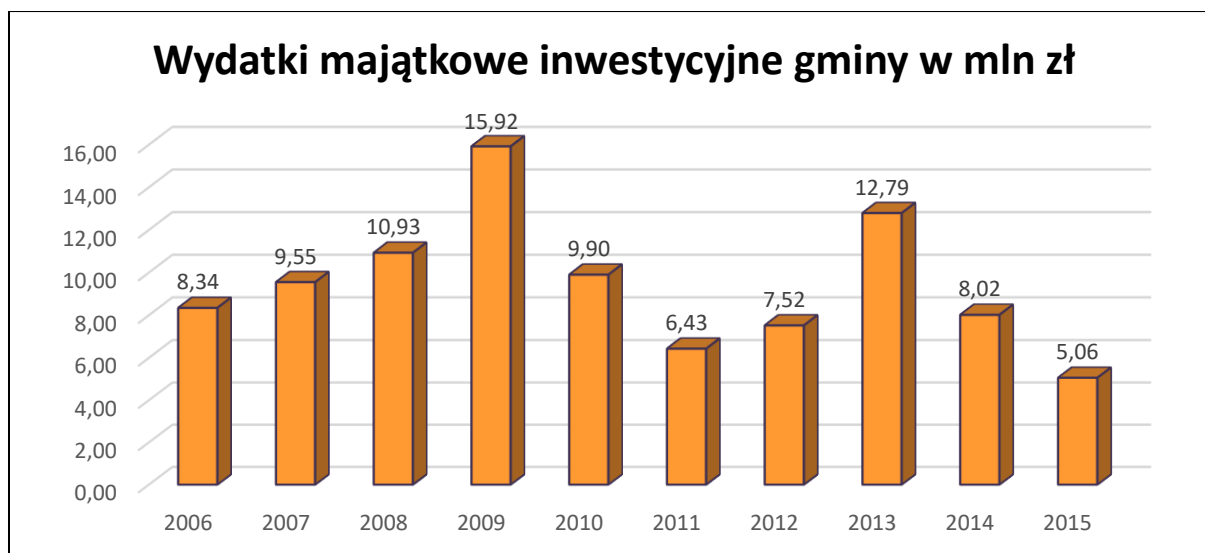
Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy Gryfice i powiększające bazę podatkową.

Tab.9. Wydatki gminy Gryfice

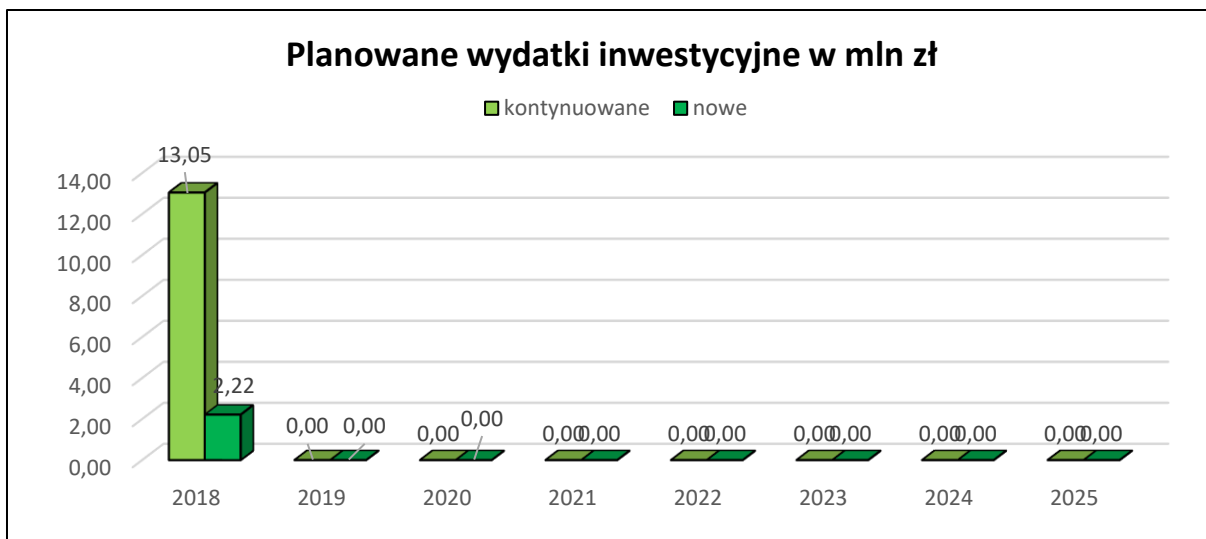
Źródło: Opracowanie własne

| rok | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| wydatki ogółem (mln zł) | 51,32 | 56,32 | 61,72 | 68,69 | 65,29 | 64,18 | 65,62 | 74,55 | 78,45 | 89,61 |
| wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł) | 8,34 | 9,55 | 10,93 | 15,92 | 9,90 | 6,43 | 7,52 | 12,79 | 8,02 | 5,06 |
| udział wydatków inwestycyjnych (%) | 16,3% | 17,0% | 17,7% | 23,2% | 15,2% | 10,0% | 11,5% | 17,2% | 10,2% | 5,6% |

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Gryfice w ostatnim dziesięcioleciu był dość zróżnicowany, co w konsekwencji przekładało się na ilość realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2010 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy Gryfice. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.



Ryc.32. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

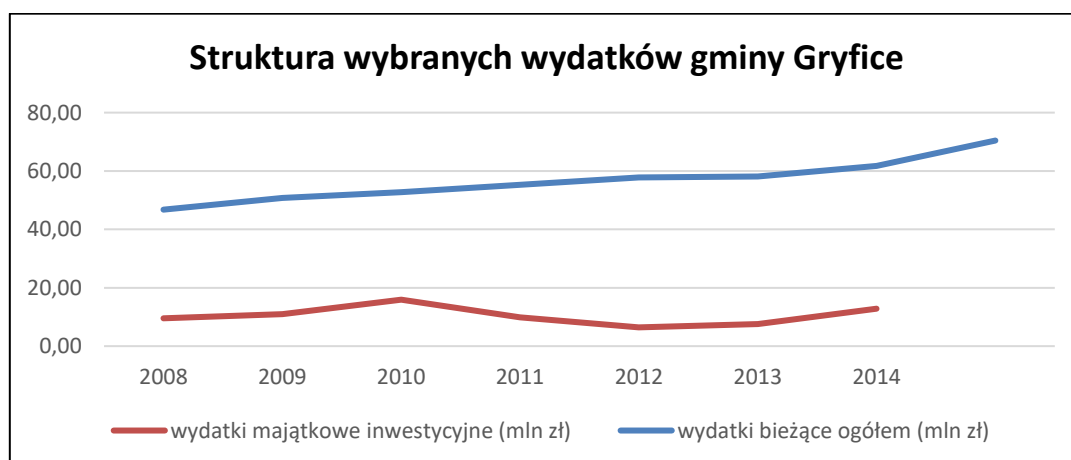


Ryc.33. Planowane wydatki inwestycyjne gminy

Źródło: *Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Gryfice*

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Niemniej jednak brak planowanych wartości tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczą o zbyt niskim nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków powinna być chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak gmina znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.



Ryc.34. Struktura wybranych wydatków gminy Gryfice

Źródło: *Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

Rozwiązaniem może stać się zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym zapewni stabilność struktury wydatków. Konieczne jest zatem ustalenie proinwestycyjnych długookresowych proporcji budżetu, w szczególności pod kątem wydatków bieżących i inwestycyjnych. Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie dalsza racjonalizacja gospodarki budżetowej.

11.3.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2018, poz. 788 z późn. zm.), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażono w ilości powierzchni użytkowej zabudowy.

W celu określenia ilości powierzchni użytkowej zabudowy (m²) konieczne było zastosowanie wskaźników, umożliwiających przejście od poziomu liczby ludności i wskaźników charakteryzujących warunki mieszkaniowe do powierzchni użytkowej zabudowy. Wskaźniki te są powszechnie dostępnymi danymi, publikowanymi przez BDL GUS i dotyczą liczby osób/1 mieszkanie oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania. Ponadto uwzględnione zostały założenia dotyczące wzrostu poziomu i jakości życia poprzez podniesienie warunków mieszkaniowych (przedstawionych w Tab.7. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Gryfice).

Tab.10. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gryfice w roku 2047

| Rok | Liczba ludności | Liczba osób/ mieszkanie | Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania | Liczba mieszkań | Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań |
|--------------|-----------------|----------------------------|--|------------------------------|---|
| 2017 | 23 963 | 2,97 | 67,4 [m ²] | 8 068 (wartość realna) | 543 783,2 [m ²] (wartość realna) |
| 2047 | 23 027 | 2,38 | 80,88 [m ²] | 9 675 (wartość szacowana) | 782 514 [m ²] (wartość szacowana) |
| Saldo | - 936 | - 0,59 | + 13,48 [m²] | + 1 607 | + 238 730,8 [m²] |

Z powyższego wynika, iż dalszy rozwój gminy Gryfice i zaspokojenie nowych potrzeb wymagać będzie rozbudowy istniejących układów urbanistycznych w celu zapewnienia terenów mieszkaniowych.

O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością prognozowany na podstawie prognozy demograficznej i przy użyciu przedstawionych powyżej wskaźników, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie inwestorów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władz lokalnych.

W celu oszacowania zapotrzebowania na zabudowę pełniącą funkcję inne niż mieszkaniowe (tj. zabudowa usługowa i produkcyjna), wielkość zapotrzebowania w tym zakresie ustalono jako proporcję w stosunku do zapotrzebowania obliczonego dla funkcji mieszkaniowej:

- funkcje usługowe – 15% terenów (w tym usługi publiczne – 5%, usługi komercyjne – 10%);
- funkcje produkcyjne – 10% terenów.

Tab.11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkaniowa w gminie Gryfice w roku 2047

| Funkcja zabudowy | % udział funkcji | Maksymalne zapotrzebowanie w m² powierzchni zabudowy |
|-----------------------------|-------------------------|--|
| Usługi | 15% | 35 809,62 |
| w tym | | |
| Usługi publiczne | 5% | 11 936,154 |
| Usługi komercyjne | 10% | 23 873,08 |
| Produkcja, składy, magazyny | 10% | 23 873,08 |
| Razem | 25% | 59 682,7 |

Stosunkowo duży udział zabudowy związanej z usługami i produkcją wynika z faktu, iż miasto Gryfice pełni rolę miasta powiatowego, a w dłuższej perspektywie ma szansę stać się ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, a nawet regionalnym za sprawą poprawy dostępności komunikacyjnej (dostęp do trasy europejskiej E28, stanowiący istotny czynnik przyspieszenia rozwoju).

11.3.2. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

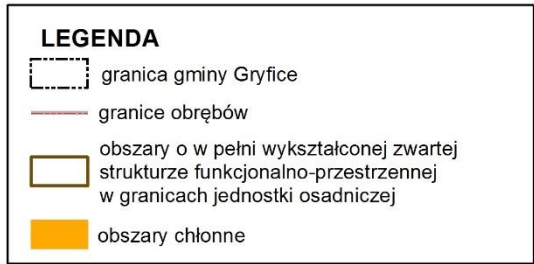
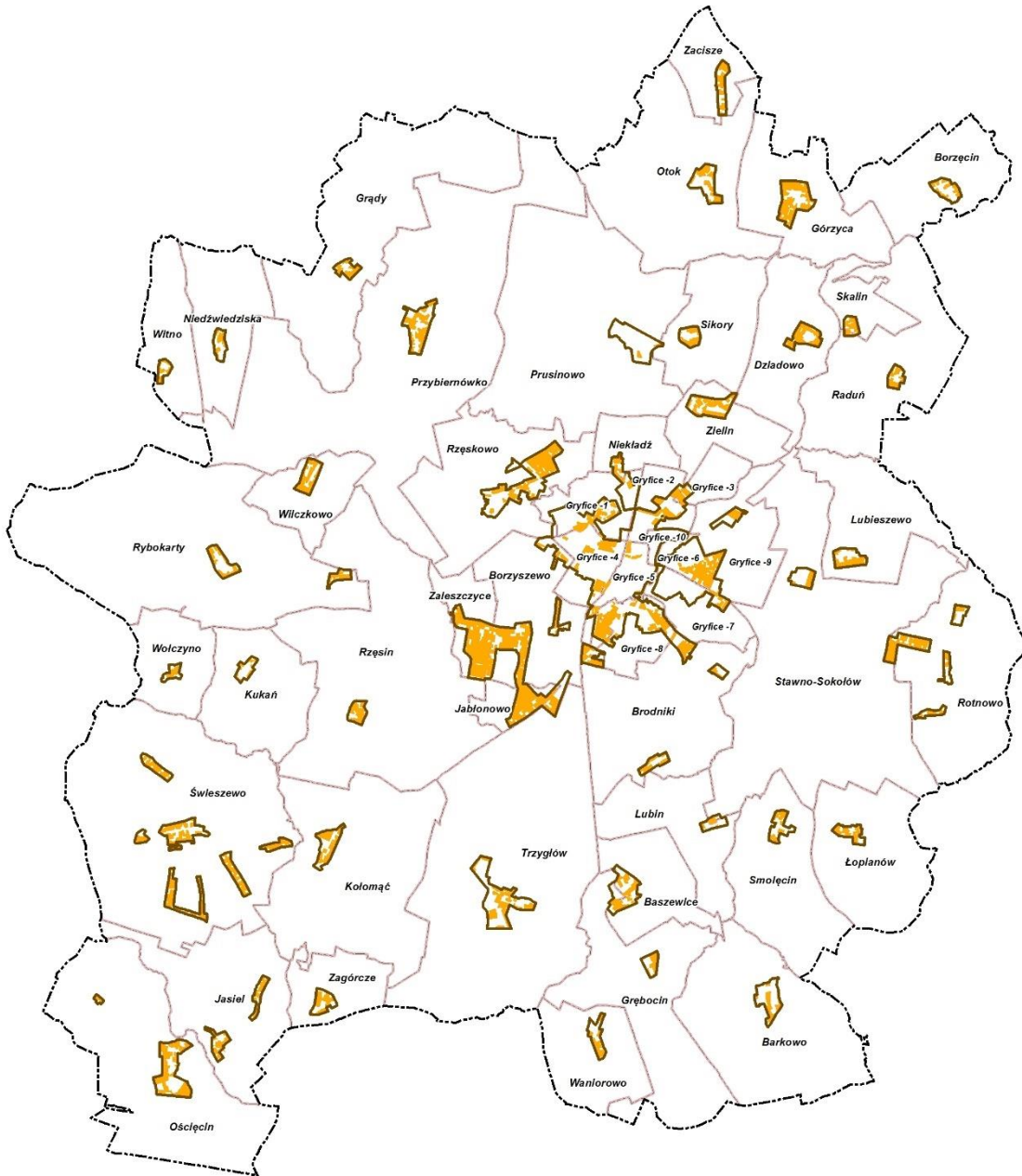
Jako obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych rozumie się takie obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowa nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienie przepustowości istniejących sieci uzbrojenia)¹.

Wyznaczono w ten sposób obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o łącznej powierzchni 1 532,37 ha (w tym 631,49 ha obszarów chłonnych w granicach jednostek osadniczych).

Zasięg obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych został przedstawiony na poniższej Ryc.

¹ Opinia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sygn.. akt DPP.621.1.2016.RR NK: 66198/16

**OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ**



Ryc.35. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z obowiązującymi w przeszłości standardami urbanistycznymi, z założenia zapewniony miał być dostęp do obiektów świadczących usługi społeczne (np. szpitali, szkół, ośrodków kultury i urzędzeń sportowych), terenów rekreacyjnych (np. zieleń, usługi sportu i rekreacji, place zabaw i miejsca wypoczynku), miejsc pracy (np. tereny produkcyjne lub produkcyjno-usługowe). Wytyczne te stały się podstawą do określenia sposobu zagospodarowania, zapewniającego właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną i zrównoważony rozwój gminy Gryfice. Pod uwagę wzięto jednak kwestie, które zmieniły się istotnie w stosunku do II połowy XX w., a mianowicie kwestię stale rosnącej liczby samochodów i innych pojazdów oraz wzrost natężenia ruchu, skutkujące koniecznością realizacji większej ilości dróg, ciągów pieszych, rowerowych i parkingów.

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, w podziale na funkcje zabudowy określono procentowy udział poszczególnych funkcji w tych obszarach.

W oparciu o wymagania ładu przestrzennego, przestrzennego minimum zdrowotnego oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy Gryfice, określono udział poszczególnych funkcji w niezagospodarowanej części obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:

- funkcje mieszkaniowe – 50% terenów;
- funkcje usługowe – 20% terenów;
- funkcje produkcyjne – 10% terenów;
- zieleń (w tym rekreacja) – 10% terenów;
- komunikacja (w tym drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) – 10% terenów.

Tab.12. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Źródło: Opracowanie własne

| obszary | powierzchnia terenu [ha] | powierzchnia terenu [m ²] | maksymalna powierzchnia zabudowy [%] | powierzchnia zabudowy [m ²] | kondyng. | pow.uż. możliwa do realiz. |
|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---|----------|----------------------------|
| chłonne obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej | 631,5100 | 6315100 | 40% | 2526040 | 2 | 5052080 |
| | w tym | | | | | |
| funkcja mieszkaniowa | 315,7550 | 3157550 | 40% | 1263020 | 2 | 2526040 |
| funkcja usługowa | 126,3020 | 1263020 | 40% | 505208 | 2 | 1010416 |
| funkcja produkcyjna | 63,1510 | 631510 | 40% | 252604 | 2 | 505208 |

Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Gmina Gryfice posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego też analiza chłonności w tym zakresie obejmuje część obszaru gminy, dla której sporządzone zostały plany miejscowe, w których znajdują się niezagospodarowane obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną, zlokalizowane poza obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określona została dla wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji, które w końcowych wyliczeniach sprowadzono do trzech podstawowych typów: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W przypadku funkcji łączonych (np. mieszkaniowo-usługowej) przyjęto założenie realizacji obu funkcji, w stosunku 50:50. Chłonność obszarów zabudowy oszacowano poprzez zastosowanie przejścia z powierzchni tych obszarów (podanej w m² i ha) poprzez założenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40% oraz współczynnika korygującego, zakładającego wyłączenie 20% powierzchni budynku na funkcje obsługowe (w tym ściany, korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy, itp.).

Tab.13. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice na obszarze obejmującym część terenu oznaczonego w planie symbolem RP w miejscowości Ościęcín, przyjętym uchwałą nr XXVIII/361/01 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 października 2001 r.

Źródło: Opracowanie własne

| symbol przeznaczenia | powierzchnia chłonna [ha] | powierzchnia chłonna [m ²] | przeciętna ilość kondygnacji | powierzchnia zabudowy [m ²] | powierzchnia użytkowa [m ²] |
|----------------------|---------------------------|--|------------------------------|---|---|
| 6b.PP+TO | 1,6495 | 16495 | 40% | 1 | 6598 |

Tab.14. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, dla terenu mieszkalno-usługowego w obrębie Borzyszewo, przyjętym uchwałą nr X/75/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 9 września 2003 r.

Źródło: Opracowanie własne

| symbol przeznaczenia | powierzchnia chłonna [ha] | powierzchnia chłonna [m ²] | przeciętna ilość kondygnacji | powierzchnia zabudowy [m ²] | powierzchnia użytkowa [m ²] |
|----------------------|---------------------------|--|------------------------------|---|---|
| U/M | 0,1765 | 1765 | 40% | 1 | 706 |
| MJ | 0,2303 | 2303 | 40% | 1 | 921 |

Tab.15. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującego działki nr 66 i 67 w obrębie Łopianów, przyjętym uchwałą nr XVII/228/2008 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 27 maja 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne

| symbol przeznaczenia | powierzchnia chłonna [ha] | powierzchnia chłonna [m ²] | przeciętna ilość kondygnacji | powierzchnia zabudowy [m ²] | powierzchnia użytkowa [m ²] |
|----------------------|---------------------------|--|------------------------------|---|---|
| RM | 2,6028 | 26028 | 40% | 1 | 10411 |

Tab.16. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 110 w obrębie Rzęskowo, przyjętym uchwałą nr IV/28/2011 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 31 stycznia 2011 r.

Źródło: Opracowanie własne

| symbol przeznaczenia | powierzchnia chłonna [ha] | powierzchnia chłonna [m ²] | przeciętna ilość kondygnacji | powierzchnia zabudowy [m ²] | powierzchnia użytkowa [m ²] |
|----------------------|---------------------------|--|------------------------------|---|---|
| MN | 12,2201 | 122201 | 40% | 1 | 48880 |
| MW,U | 1,8012 | 18012 | 40% | 3 | 21614 |
| MN,U | 6,9258 | 69258 | 40% | 1 | 27703 |
| U, MN | 3,8806 | 38806 | 40% | 1 | 15522 |
| UT | 0,3785 | 3785 | 40% | 1 | 1514 |
| UH | 1,7076 | 17076 | 40% | 1 | 6830 |

Całkowita chłonność terenów na obszarze gminy Gryfice

Dokonując podsumowania chłonności terenów na obszarze gminy Gryfice pod uwagę wzięto fakt, iż gmina posiada częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tym samym oznacza to, iż część obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera się w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Tym samym pokrywające się obszary zostały zakwalifikowane do chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

W związku z powyższym podsumowując chłonność terenów na obszarze gminy Gryfice w pierwszej kolejności pod uwagę wzięto wskaźnik chłonności terenów, czyli „luki w zabudowie” na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej kolejności wolne tereny

na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dzięki temu chłonność nie została zdublowana, a jej wskaźnik oddaje stan rzeczywisty i pozwala na realną ocenę stanu zagospodarowania i ilości „luk w zabudowie”.

Tab.17. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów wyznaczonych w mpzp poza jednostką osadniczą na obszarze gminy Gryfice

Źródło: Opracowanie własne

| obszar | CHŁONNOŚĆ TERENÓW [m ² powierzchni użytkowej] | | |
|---|---|----------------------|-------------------------|
| | zabudowa mieszkaniowa | zabudowa usługowa | zabudowa produkcyjna |
| Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych | 2526040 | 1010416 | 505208 |
| XXVIII/361/01 | - | - | 5278 |
| X/75/2003 | 1302 | - | - |
| XVII/228/2008 | 4164 | 4164 | - |
| IV/28/2011 | 65040 | 23966 | |
| SUMA | 2596547 | 1038546 | 510486 |

11.3.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy wykazała, iż chłonne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę przekraczają zapotrzebowanie na tereny pełniące funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tab.18. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego w m² powierzchni użytkowej

Źródło: Opracowanie własne

| funkcja zabudowy | zapotrzebowanie | zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%) | chłonność terenów | nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [m ² pow.uż.] |
|---------------------|-----------------|---|-------------------|---|
| tereny mieszkaniowe | 238 730,8 | 310 350,04 | 2 596 547 | 0 |
| tereny usługowe | 35 809,62 | 46 552,51 | 1 038 546 | 0 |
| tereny produkcyjne | 23 873,08 | 31 035,00 | 510 486 | 0 |

Niezależnie od powyższych obliczeń na obszarze gminy Gryfice stwierdzono potrzebę wyznaczenia nowych obszarów usług turystyki, co wynika przede wszystkim z pełnionej przez gminę funkcji ośrodka powiatowego, a także z uwagi na liczne walory przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne, a także bum inwestycyjny w zakresie turystyki, który obserwuje się na obszarze powiatu gryfickiego. W ten sposób władze gminy mogą kształtować przestrzeń, która odpowiadać będzie zarówno na potrzeby mieszkańców (zapotrzebowanie na nową zabudowę), jak i osób spoza gminy, w szczególności turystów, tym samym wzmacniając jeszcze bardziej pozycję gminy w skali regionu, a nawet kraju. Taki sposób zagospodarowania pozwoli na ochronę systemu przyrodniczo-środowiskowego w połączeniu z funkcjami turystycznymi i rekreacyjnymi. Dzięki temu obszar gminy ma szansę na osiągnięcie wzrostu poziomu i jakości życia mieszkańców.

Obowiązująca Strategia Rozwoju podkreśla, iż obecnie sektor turystyki w gminie Gryfice charakteryzuje rozwój dostosowany do obecnych potrzeb. Należy zatem wzmocnić bazę obsługi turystycznej i kierować ofertę na zamożnych turystów, którzy będą licznie odwiedzać największy w Polsce Hotel Gołębiowski***** zlokalizowany w sąsiedniej gminie Rewal. Stwarza to szansę na osiągnięcie międzynarodowego znaczenia gminy. Posiadane cechy (walory przyrodnicze, kulturowe, dostępność komunikacyjna), które przy spełnieniu określonych warunków (w zakresie m.in. inwestycyjnym, promocyjnym) dają szansę na rozwój turystyczny obszaru.

Przekładając te założenia na kwestię planowania przestrzennego, w niniejszym opracowaniu stwierdzono konieczność uwzględnienia kwestii środowiskowych oraz społecznych (brak lub niewystarczająca ilość terenów turystycznych i rekreacyjnych), a w konsekwencji zakłada się realizację obszarów łączących potrzeby środowiskowe i społeczne, w tym m.in.:

- ścieżki piesze i rowerowe – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące powiązania dla istniejących obszarów najbardziej cennych przyrodniczo,
- obszary usług sportu i rekreacji – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące uzupełnienie naturalnych obszarów cennych przyrodniczo,
- obszary usług turystyki – lokalizowane proporcjonalnie na obszarze całej gminy, otoczone projektowaną lub istniejącą zielenią nieurządzoną i urządzoną, stanowiące obszary węzłowe dla połączenia funkcji społecznych i środowiskowych.

Biorąc pod uwagę, iż obecnie na obszarze gminy Gryfice obszary usług turystyki i obszary usług sportu i rekreacji stanowią jedną z silnych gałęzi gospodarki, realizacja tych założeń jest konieczna dla dalszego wzmocnienia sytuacji ekonomicznej gminy (wzbogacenia), a jednocześnie ma służyć kształtowaniu lepszej jakościowo struktury funkcjonalno-przestrzennej, co w konsekwencji stanie się szansą na przyciągnięcie nowych mieszkańców, inwestorów i turystów. Taki sposób zagospodarowania spowoduje także, iż z terenów tych będą korzystać także mieszkańcy gmin sąsiednich.

Takie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej wyraźnie wpłyną na poprawę sytuacji gminy Gryfice w regionie i stworzy szansę dla przyspieszenia rozwoju zarówno gminy, jak i jej otoczenia.

W związku z faktem, iż możliwości rozwoju obszarów usług turystyki oraz obszarów usług sportu i rekreacji należy dostosować do aktualnych potrzeb, w niniejszym opracowaniu odstępuje się od określenia ilości terenów o wskazanych funkcjach (mierzonej w powierzchni użytkowej zabudowy i w powierzchni fizycznej obszarów). Każde zamierzenie inwestycyjne oraz wszelkie zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zmiany przeznaczenia gruntów pod usługi turystyki oraz usługi sportu i rekreacji) należy rozpatrywać indywidualnie.

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla gminy przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnałnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

11.3.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawiony w tabeli nr 19.

Tab.19. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Gryfice

| Lp. | GMINA GRYFICE |
|-----|--|
| 1 | <p>Liczba ludności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stan istniejący: 23 963 os. - prognoza: 23 027 os. - spadek: 936 os. |
| 2 | <p>Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy (m² powierzchni użytkowej):</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa: 238 730,8 m² powierzchni użytkowej - zabudowa usługowa: 35 809,62 m² powierzchni użytkowej <ul style="list-style-type: none"> w tym usługi publiczne 11 936,154 m² powierzchni użytkowej usługi komercyjne 23 873,08 m² powierzchni użytkowej - zabudowa produkcyjna: 23 873,08 m² powierzchni użytkowej <p>Zwiększone zapotrzebowanie ze względu na niepewność procesów inwestycyjnych (+30%):</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa: 310 350,04 m² powierzchni użytkowej - zabudowa usługowa: 46 552,51 m² powierzchni użytkowej <ul style="list-style-type: none"> w tym usługi publiczne 15 517,5 m² powierzchni użytkowej usługi komercyjne 31 035,0 m² powierzchni użytkowej - zabudowa produkcyjna: 31 035,0 m² powierzchni użytkowej |
| 3 | <p>Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:</p> <p>Obszary: 1 532,37 ha Luki w zabudowie (tzw. tereny chłonne): 631,51 ha</p> <p>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje zabudowy (m² powierzchni użytkowej):</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny mieszkaniowe: 2 596 547 m² tereny usługowe: 1 038 546 m² tereny produkcyjne: 510 486 m² <p>Razem chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych: 4 145 579 m²</p> |

| Lp. | GMINA GRYFICE | | | | | | |
|----------------------|---|----------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 4 | <p>Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>Chłonność obszarów w podziale na funkcje zabudowy (m² powierzchni użytkowej):</p> <table data-bbox="411 367 874 470"> <tr> <td>tereny mieszkaniowe:</td> <td>70 507 m²</td> </tr> <tr> <td>tereny usługowe:</td> <td>28 130 m²</td> </tr> <tr> <td>tereny produkcyjne:</td> <td>5 278 m²</td> </tr> </table> <p>Razem chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp: 103 915 m²</p> | tereny mieszkaniowe: | 70 507 m ² | tereny usługowe: | 28 130 m ² | tereny produkcyjne: | 5 278 m ² |
| tereny mieszkaniowe: | 70 507 m ² | | | | | | |
| tereny usługowe: | 28 130 m ² | | | | | | |
| tereny produkcyjne: | 5 278 m ² | | | | | | |
| 5 | <p>Nowe tereny:</p> <p>W związku ze znaczną nadwyżką chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p><u>nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</u></p> | | | | | | |

Tereny pod zabudowę zlokalizowane w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy projektować w oparciu o poniższe założenia:

- 1) Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
- 2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy.
- 4) Zakłada się oraz wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Zakłada się realizację mieszkań socjalnych, których ilość będzie stanowiła do 2% ilości mieszkań w ogólnym zasobie mieszkaniowym gminy Gryfice.

- 6) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową.
- 7) Zakłada się wzrost standardów w zakresie warunków mieszkaniowych, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie spełniać wymogi przestrzennego minimum zdrowotnego oraz odpowiadać rosnącym wymaganiom i potrzebom społeczeństwa.

12.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Wg stanu na dzień 07.08.2017 r. łączna powierzchnia gruntów, będących własnością gminy (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie, współwłasność) wynosiła około **1052,36 ha**, co stanowiło **4,03%** powierzchni gminy. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste zajmowały łączną powierzchnię 325,29 ha.

W związku ze znaczną przewagą gruntów będących własnością osób fizycznych lub prawnych, większość działań podejmowanych z punktu widzenia celów polityki przestrzennej gminy będzie wiązało się z wyprzedzającym uregulowaniem stosunków własnościowych gruntów wskazanych do realizacji konkretnych przedsięwzięć celu publicznego.

Stan prawny gruntów, w którym większość stanowią grunty prywatne w istotny sposób ogranicza działalność w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Niemniej jednak obecność większych kompleksów gruntów własności komunalnej zapewnia możliwości wpływu gminy na rynek nieruchomości.

Decydującymi gruntami dla realizacji dużej części ze zidentyfikowanych w ramach uwarunkowań, celów i zadań publicznych, związanych ze stopniową zmianą struktury przestrzennej gminy są grunty prywatne. Uzyskanie prawa do dysponowania lub częściowego dysponowania nieruchomościami prywatnymi dla realizacji inwestycji celu publicznego winno być przedmiotem przemyślanej, długoterminowej, stabilnej polityki władania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami.

Władze powinny zatem podjąć aktywną politykę w zakresie nieruchomości pozyskując na rzecz gminy grunty, które w przyszłości mogłyby stać się przedmiotem bezgotówkowych form odszkodowawczych (zamiana gruntu za grunt), związanych z realizacją inwestycji celu publicznego przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

13.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, znaczna część gminy znajduje się w zasięgu obszarów chronionych. Na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, do których należą:

- 1) Obszar Natura2000 – Dorzecze Regi PLH320049,
- 2) 2 użytki ekologiczne: „Moczar nad Uniborzem” oraz „Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łożnicy i Gardominki – I”,
- 3) pomniki przyrody.

Obszar gminy zlokalizowany jest częściowo w granicach korytarzy ekologicznych wyznaczonych w ramach sieci korytarzy ekologicznych wg „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejska Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2005):

- Puszcza Goleniowska – Puszcza Koszalińska (GKPn-21A),
- Pobrzeża Zachodniopomorskie (KPn-21B).

Dodatkowo na obszarze miasta znajdują się lokalne korytarze ekologiczne – ciek wodny w mieście: Kanał Gryfice A i Kanał Starkowo.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania zlokalizowany jest Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Goleniowska” PLH320052.

Dodatkowo w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętym uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. przewiduje się ustanowienie obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Lubieszowej (na obszarze gmin Brojce, Gryfice, Płoty),
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Otoczki (gm. Gryfice, Karnice, Trzebiatów),
- Rezerwat przyrody „Rybokarty”.

13.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

Na obszarze gminy Gryfice występują udokumentowane złoża kopalin (omówione w pkt 6.1.8.), a także obszary i tereny górnicze.

Na obszarze gminy Gryfice występują aktualne obszary górnicze:

- obszar górniczy Przybiernówko-Grądy II Pole I,
- obszar górniczy Przybiernówko-Grądy II Pole II,
- obszar górniczy Przybiernówko-Grądy II Pole III.

Na obszarze gminy Gryfice występują aktualne tereny górnicze:

- obszar górniczy Przybiernówko-Grądy II Pole I,
- obszar górniczy Przybiernówko-Grądy II Pole II,
- obszar górniczy Przybiernówko-Grądy II Pole III.

13.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Na koniec 2014 r. użytki rolne zajmowały około 67,3% powierzchni gminy. Grunty chronione stanowią użytki rolne najwyższych klas bonitacyjnych I – III. Na obszarze gminy Gryfice występują grunty chronione (IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej).

13.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach

Na koniec 2014 r. na obszarze gminy Gryfice lasy i grunty leśne zajmowały 5792 ha, co stanowiło 22,2% powierzchni ogólnej gminy. Na obszarze gminy lasy nie tworzą dużych, zwartych kompleksów. Występują w znacznym rozproszeniu, a granica rolno – leśna niektórych konturów charakteryzuje się bardzo nieregularną linią. Przeważająca część terenów zalesionych znajduje się w gestii Nadleśnictwa Gryfice, z wyjątkiem niedużego kompleksu leśnego leżącego na południe od Ościęcina (Nadleśnictwo Rokita).

13.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Na obszarze gminy Gryfice znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie. Ponadto do gminnej ewidencji zabytków znajdują się obiekty wskazane przez władze lokalne w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Problematyka zabytków i opieki nad zabytkami została szczegółowo omówiona w pkt 7.

13.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne

Na obszarze gminy Gryfice nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Niemniej występują lokalne zbiorniki wód podziemnych: Dolina Przymorska (Świńca i Stuchowskiej Strugi) oraz Kopalna dolina Gryfice – Ciećmierz – Karnice – Dreżewo.

W przedmiotowych wsiach występują ujęcia wód podziemnych pobieranych do celów bytowych. Zachowanie nieskażonej warstwy ziemi jest zatem priorytetowe, ponieważ zanieczyszczenia migrują i infiltrują w głąb do wód podziemnych.

Obszar opracowania należy do zlewni rzeki Regi. Na obszarze opracowania występują obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q10%, Q1%, Q0,2%). W czasie intensywnych opadów dochodzi niekiedy do lokalnych podtopień. Naturalnemu odpływowi wód opadowych nie sprzyjają również inwestycje komunalne, takie jak utwardzanie coraz większych obszarów nawierzchni w gminie (chodniki, asfalt itd.).

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze gminy Gryfice nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi. Niemniej jednak w Polsce obserwuje się ruchy powierzchni ziemi i słabe wstrząsy tektoniczne, w konsekwencji których mogą aktywować się osuwiska.

Na obszarze gminy Gryfice nie występują osuwiska ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zarejestrowane w ramach ogólnopolskiego projektu pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” (SOPO) realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny.

15.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na obszarze gminy Gryfice znajdują się 3 złoża surowców naturalnych (omówione w pkt 6.1.8., Główne Zbiorniki Wód Podziemnych ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

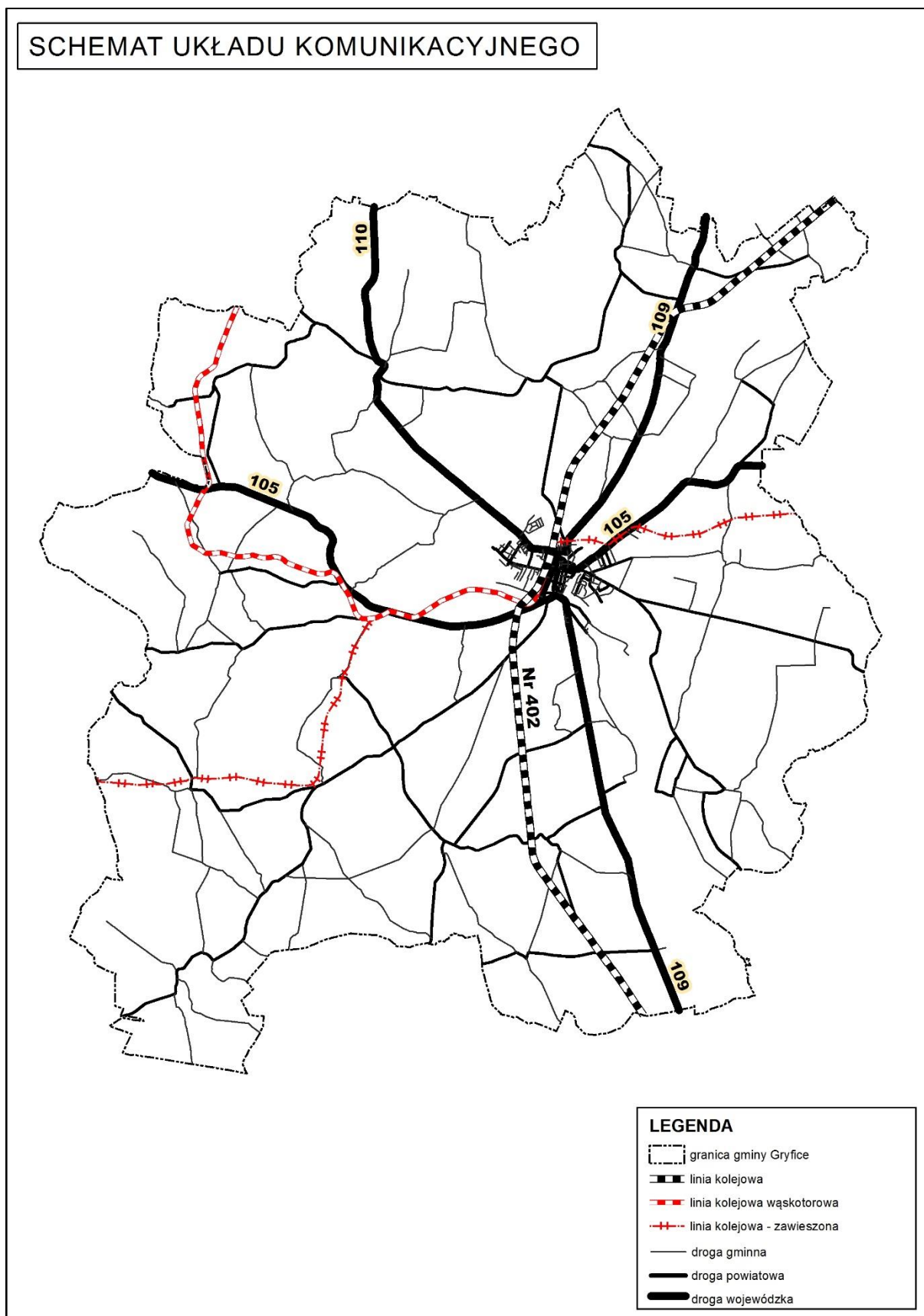
16.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze gminy Gryfice występują obszary i tereny górnicze, omówione w pkt 13.2.

17.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

17.1. Stan systemu komunikacyjnego

Gmina Gryfice posiada dość dobrze rozwiniętą sieć drogową. Rozmieszczenie układu drogowego charakteryzuje równomierność i duża gęstość, co zapewnia dobre połączenie z sąsiednimi gminami. Gminę przecinają trzy istotne szlaki komunikacyjne będące drogami wojewódzkimi (DW105, DW109 i DW110), które krzyżują się na terenie gminy. Powoduje to zwiększone natężenie ruchu samochodowego w mieście Gryfice, które stale rośnie. Brak obejścia miasta powoduje, iż obecna sieć dróg jest w już w chwili obecnej niewystarczająca.



Ryc.36. Schemat układu komunikacyjnego gminy Gryfice
Źródło: Opracowanie własne

17.1.1. Komunikacja drogowa

Łączna długość dróg publicznych w gminie Gryfice wynosi 297,808 km, w tym 44,989 km dróg miejskich oraz 252,852 km dróg zamiejskich.

DROGI WOJEWÓDZKIE:

Gmina Gryfice obsługiwana jest przez 3 drogi wojewódzkie o łącznej długości 45,066 km:

- droga wojewódzka nr 105, łącząca Świerzno z DK6 koło Rzesznikowa,
- droga wojewódzka nr 109, łącząca Mrzeżyno z drogą krajową nr 6 w Płotach
- droga wojewódzka nr 110, łącząca DW102 w Lędzinie i DW103 w Cerkwicy z DW109 i DW105 w Gryficach.

DROGI POWIATOWE:

Zgodnie z wykazem Zarządu Dróg Powiatowych gmina Gryfice obsługiwana jest przez 19 dróg powiatowych o łącznej długości 119,757 km:

- 0025Z, od granicy powiatu (Gacko)-Kukań-Popiel,
- 0036Z, od granicy powiatu (Gacko)-Świeszewo-Kołomąć,
- 0037Z, od granicy powiatu (Unibórz)-Kołomąć-Gryfice,
- 0106Z, od dr.woj.102-Mojszewko-Modlimowo-Przybiernówko,
- 0107Z, Grądy-Niedźwiedziska-Dębica,
- 0108Z, Niedźwiedziska-Witno,
- 0109Z, Rybokarty-do dr.woj.105,
- 0113Z, Czaplin Wielki-Zacisze-Otok,
- 0114Z, Górzycza Reska-Prusinowo-Gryfice,
- 0115Z, Przybiernówko-Prusinowo,
- 0116Z, Górzycza-Borzęcín,
- 0117Z, Zapolice-Sadlno-Sadlenko-do dr.woj.102,
- 0118Z, od dr.woj.109-Brodniki-Trzyglów-Gardomino-Truskolas-do granicy powiatu,
- 0119Z, Lubin-Baszewice-Grębocin-do dr.woj.109,
- 0120Z, Gardomino-Waniorowo-do dr.pow. 00119Z,
- 0121Z, od dr.pow.0136Z-Gryfice-Łopianów-LKucierz-do dr.kr.nr 6,
- 0122Z, od dr.pow. 0121Z-Smołęcín-do dr.pow. 0121Z,
- 0135Z, Skalin-Raduń-do dr.woj.105,0136Z, Gryfice-Modlimowo-Dąbie-do gr.pow.,
- 0137Z, Baszewice-Trzyglów-Rzęsin-Borzyszewo.

DROGI GMINNE

Pozostałe drogi na obszarze gminy Gryfice są drogami gminnymi. Zgodnie z uchwałą Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie nadania numeracji drogom gminnym na terenie województwa zachodniopomorskiego, sieć dróg gminnych na obszarze gminy Gryfice obejmuje 146 dróg o łącznej długości 132,985 km.

17.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 402 relacji Koszalin – Goleniów, obsługiwana przez stacje kolejowe w Grębocinie, Baszewicach, Gryficach i Górzycy. Jest to linia czynna na całej długości, jednotorowa, zelektryfikowana tylko na odcinku Koszalin-Kołobrzeg. Ponadto przez obszar gminy przebiega linia wąskotorowa relacji Gryfice – Rewal – Trzebiatów oraz linia zawieszona, których przebieg wskazano na rysunku studium.

17.1.3. Komunikacja autobusowa

Komunikacja pasażerska autobusowa na terenie gminy Gryfice obsługiwana jest przez PKS Gryfice. Przewozy obejmują teren całego miasta Gryfice i pobliskie miejscowości: Lubieszewo, Stawno i Rzęskowo. Autobusy kursują z tolerancją 4 minut i zatrzymują się na ponad 20 przystankach.

Poza komunikacją publiczną przewozy realizowane są również przez prywatnych przedsiębiorców, mikrobusy i taksówki osobowe prowadzące działalność na terenie gminy. Ponadto busy realizują także usługi transportowe na trasie Gryfice-Płoty-Nowogard-Goleniów-Szczecin.

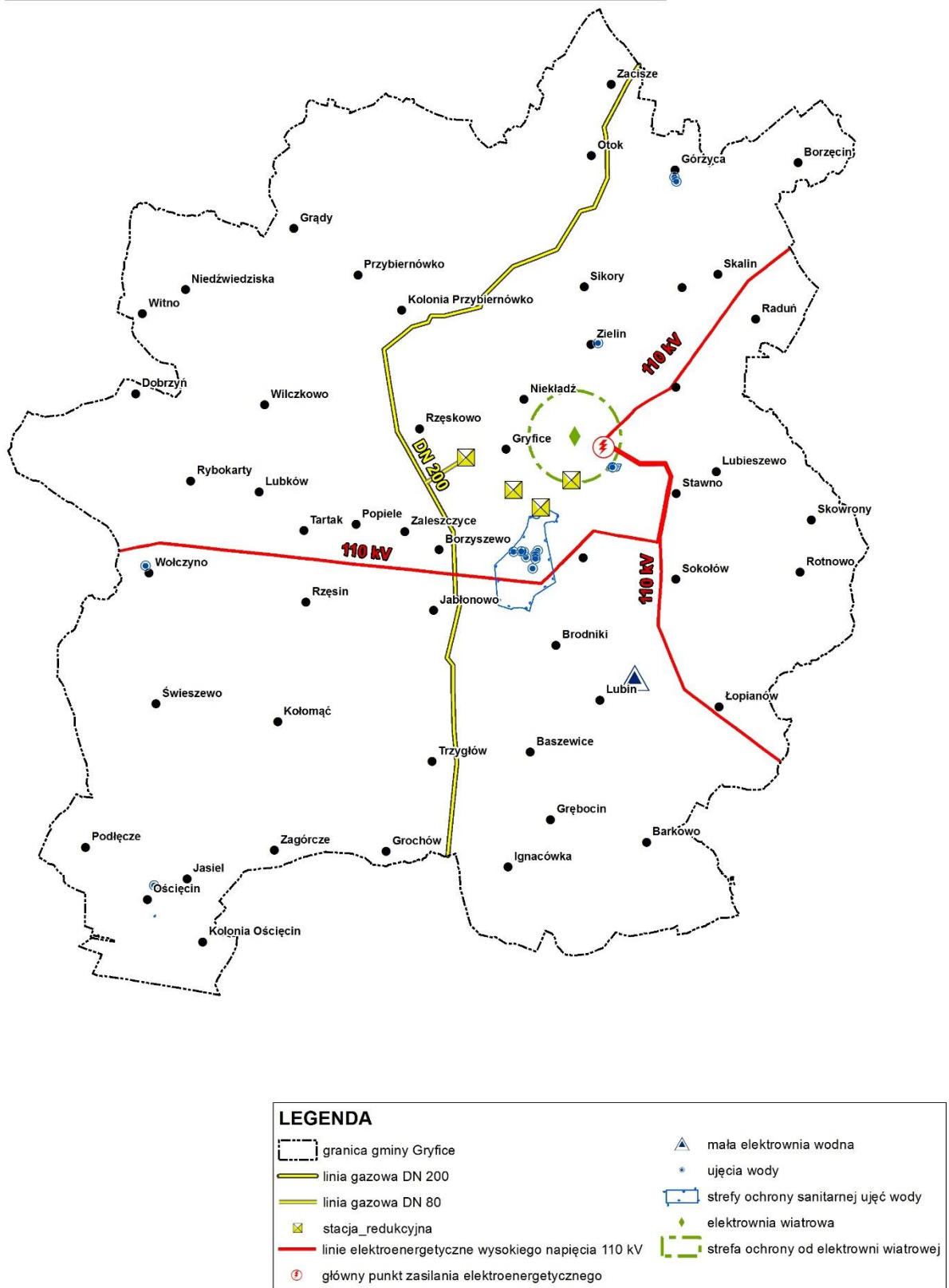
W związku z faktem, iż znaczna część gminy nie jest objęta systemem komunikacji publicznej, a istniejące powiązania nie obsługują zapotrzebowania ludności w wystarczającym stopniu, konieczne jest podjęcie działań samorządu w tym zakresie.

17.2. Stan infrastruktury technicznej

Obszar gminy Gryfice charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Stan uzbrojenia obszaru gminy w sieci infrastruktury technicznej ocenia się jako dobry.

Wg danych BDL GUS na koniec 2015 roku 92,3% ludności w gminie korzystało z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z kanalizacji korzystało 69,7% mieszkańców, natomiast z instalacji gazowej korzystało 67,5% mieszkańców.

SCHEMAT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



Ryc.37. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Gryfice

Źródło: Opracowanie własne

17.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Na mocy Uchwały Nr XIV/281/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Gryfice oraz likwidacji aglomeracji Gryfice wyznaczonej rozporządzeniem Nr 1/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 17 stycznia 2006 r. na terenie gminy wyznaczona została aglomeracja dla gospodarki ściekowej, o równoważnej liczbie mieszkańców 17926, z oczyszczalnią ścieków w Gryficach, której obszar obejmuje miejscowości: Gryfice, Niekładź, Rzęskowo, Stawno. Aglomeracja spełnia warunki wskaźnika intensywności sieci kanalizacyjnej, który to wskaźnik stanowi iloraz liczby mieszkańców do długości sieci kanalizacyjnej obsługującej tych mieszkańców.

17.2.1.1. Ujęcia wody

Dostawa wody dla mieszkańców gminy realizowana jest przez Zakład Usług Komunalnych w Gryficach oraz Wodociągi Zachodniopomorskie, a pobór wody odbywa się z siedmiu ujęć wody. Siecią wodociągową objęte są 32 miejscowości z terenu gminy Gryfice. Pobierana woda pochodzi z zasobów wód podziemnych.

Na obszarze miasta Gryfice zlokalizowane są 2 ujęcia wody, eksploatowane przez Zakład Usług Komunalnych w Gryficach:

- ujęcie wód podziemnych „Trzygówska”
jest to ujęcie składające się z sześciu czynnych studni głębinowych (o wydajności eksploatacyjnej 160 m³/h), które zaopatrują w wodę do celów pitnych i gospodarczych mieszkańców Gryfic, Jabłonowa, Trzygówa, Niekładzia, a w sytuacjach awaryjnych Prusinowa i Sikor. Jedynie studnia nr 2b nie posiada decyzji umożliwiającej jej prawną eksploatację. Na mocy Rozporządzenia Nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 6 kwietnia 2005 r. dla ujęcia ustanowione zostały strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej, których lokalizację wskazano na rysunku studium;
- ujęcie wód podziemnych „Śniadeckich”
jest to ujęcie składające się z 8 studni, o wydajności eksploatacyjnej 190 m³/h. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej.

Na obszarach wiejskich gminy Gryfice zlokalizowanych jest 5 ujęć wody, eksploatowanych przez Wodociągi Zachodniopomorskie:

- ujęcie wód podziemnych Ościęcín

jest to ujęcie składające się z 2 studni, o wydajności eksploatacyjnej 15,4 m³/h. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej,

- ujęcie wód podziemnych Rzęskowo
jest to ujęcie składające się z 2 studni, o wydajności eksploatacyjnej 15,7 m³/h. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej,
- ujęcie wód podziemnych Górzycy
jest to ujęcie składające się z 2 studni, o wydajności eksploatacyjnej 11,3 m³/h. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej,
- ujęcie wód podziemnych Zielin
jest to ujęcie składające się z 1 studni, o wydajności eksploatacyjnej 7,9 m³/h. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej,
- ujęcie wód podziemnych Wołczyno
jest to ujęcie składające się z 2 studni, o wydajności eksploatacyjnej 35,3 m³/h. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej.

Na obszarze gminy zlokalizowane są również wodociągi administrowane przez zakłady pracy. Przy ul. 3 Maja w Gryficach znajduje się studnia publiczna.

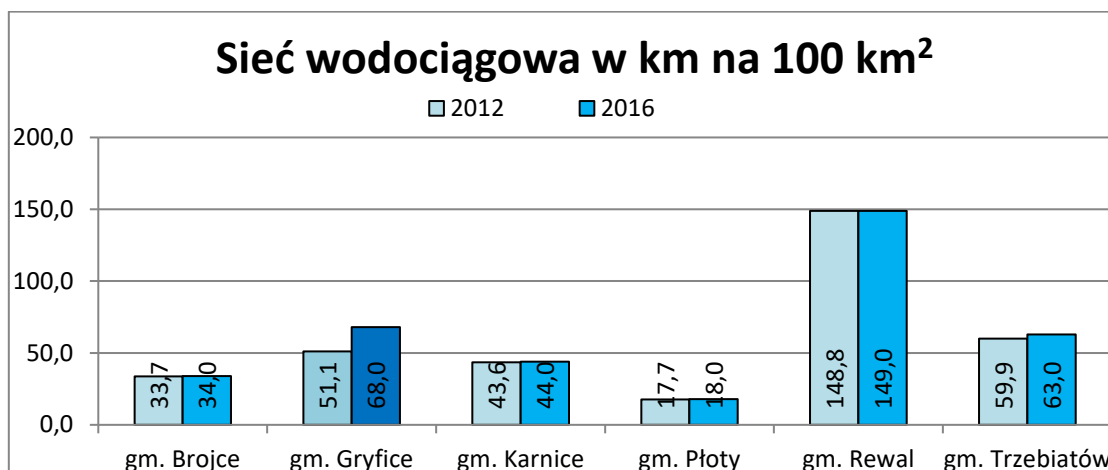
17.2.1.2. Sieć wodociągowa

Gmina Gryfice posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągową. Na koniec 2016 r. na terenie gminy znajdowało się 176,6 km czynnej sieci rozdzielczej, w tym 126,8 km sieci będącej w zarządzie bądź administracji gminy. Woda doprowadzana jest do miasta z ujęć „Trzygłowska” i „Śniadeckich”, a do pozostałych miejscowości z ujęć Ościęcina, Rzęskowo, Górzycy, Zielin oraz Wołczyno.

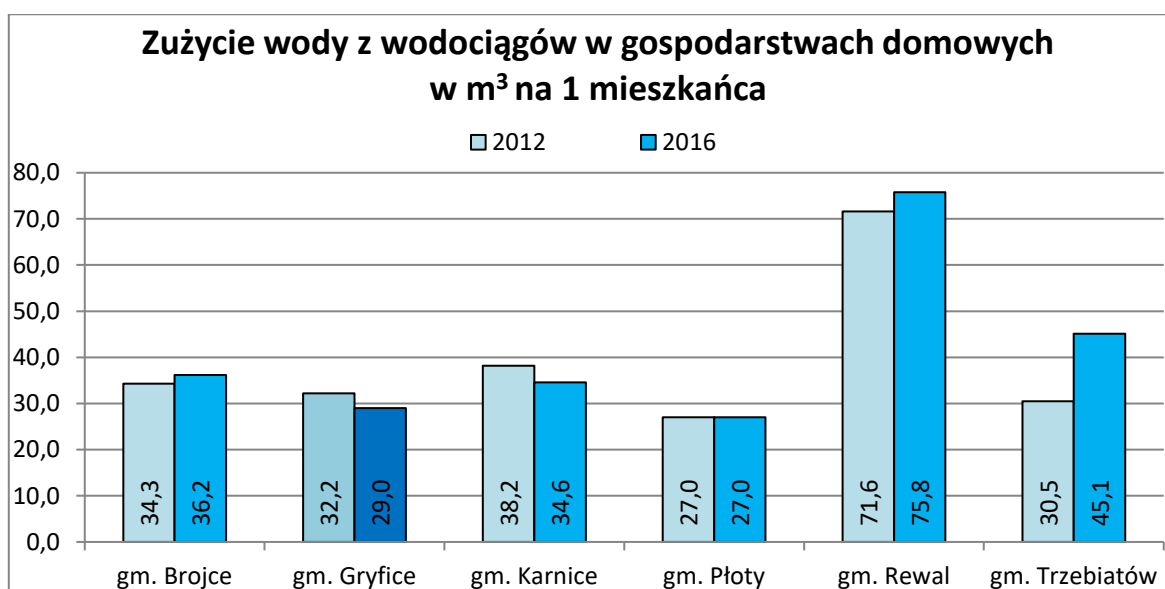
Wg danych GUS w 2015 roku woda dostarczana była siecią wodociągową do 22094 osób. Wodę z sieci wodociągowej pobierało zatem 92,3% ludności gminy. Pozostali mieszkańcy korzystali z przydomowych studni.

Problemem w zakresie sieci wodociągowej jest jej wiek (większość odcinków ma ponad 50 lat) oraz zły stan techniczny. Część elementów wykonanych zostało z materiałów obecnie uznawanych za szkodliwe, jak np. azbest. Istotną kwestią jest także funkcjonowanie dwóch operatorów – tj. ZUK w Gryficach oraz Wodociągi Zachodniopomorskie. Należy zatem podjąć działania, zmierzające do ustanowienia wspólnego operatora i ujednoczenie cen wody dla obszaru całej gminy Gryfice.

Poniżej przedstawiono zestawienie, które obrazuje długość sieci wodociągowej na 100 km² w powiecie i jego gminach.



Ryc.38. Długość sieci wodociągowej na 100 km²
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

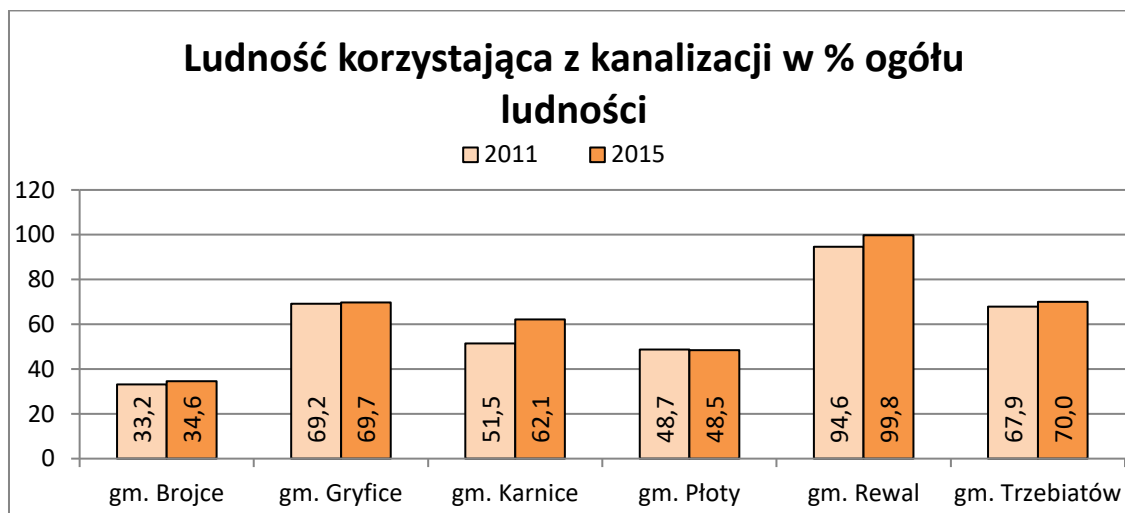


Ryc.39. Zużycie wody z wodociągów
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

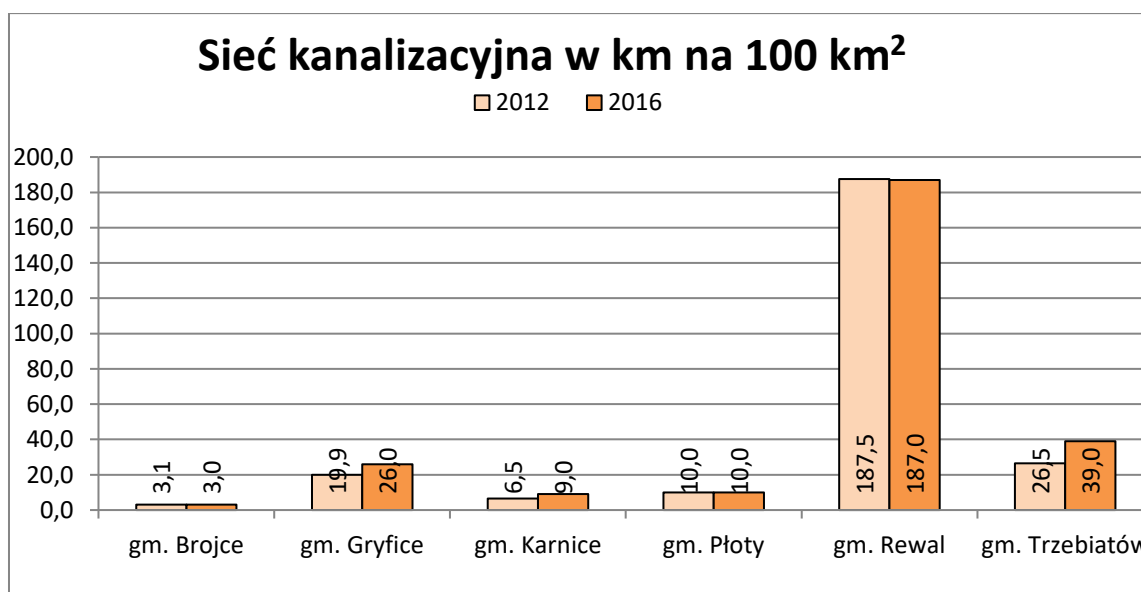
17.2.1.3. Sieć kanalizacyjna

Gmina Gryfice posiada słabo rozwiniętą sieć kanalizacyjną, zwłaszcza na obszarach wiejskich. W mieście Gryfice sytuacja jest znacznie lepsza, a zasięg sieci kanalizacyjnej jest dość dobry. W związku z tym władze gminne powinny podejmować skuteczne działania zmierzające do zwiększenia powierzchni obszaru skanalizowanego oraz dążyć do wdrożenia programu upowszechniającego oczyszczanie ścieków na obszarach wiejskich, szczególnie na terenie małych osiedli, gdzie zbiorcze oczyszczanie ścieków z przyczyn ekonomicznych nie jest możliwe.

Wg danych BDL GUS w roku 2016 przyłącze kanalizacyjne posiadały 1163 budynki mieszkalne i zbiorowego zamieszkania, a dostęp do sieci kanalizacyjnej miało 11599 osób, co stanowiło około 70% wszystkich mieszkańców gminy, w tym 8407 osób na obszarze miasta (Ryc. 40). Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosiła 26 km/100 km².



Ryc.40. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.41. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km²
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wg danych BDL GUS na koniec roku 2016 na obszarze gminy Gryfice funkcjonowały komunalne oczyszczalnie ścieków: 2 oczyszczalnie mechaniczne, 5 oczyszczalni biologicznych, w tym 1 z podwyższonym usuwaniem biogenów. Z oczyszczalni ścieków korzystało 31145 osób. Na koniec roku 2015 w gminie znajdowało się 455 zbiorników bezodpływowych, 83 przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz 1 stacja zlewna.

17.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Cały zainwestowany obszar gminy Gryfice jest zelektryfikowany, a sieć elektroenergetyczna zarządzana jest przez 2 podmioty Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (sieci przesyłowe) i ENEA S.A. (sieci dystrybucyjne). Zaopatrzenia gminy w energię elektryczną odbywa się za pomocą kablowej i napowietrznej sieci 15kV, zasilanej ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Gryfice.

Poza stacją GPZ Gryfice, w 2016 r. na obszarze gminy znajdowały się następujące elementy sieci elektroenergetycznej:

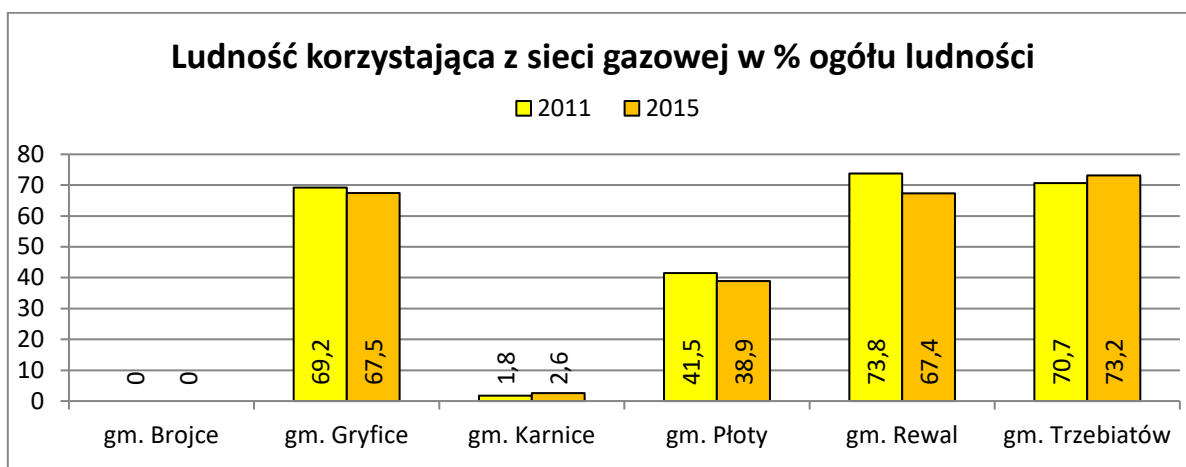
- napowietrzna linia jednotorowa 110 kV relacji GPZ Gryfice – GPZ Resk,
- napowietrzna linia jednotorowa 110 kV relacji GPZ Gryfice – GPZ Trzebiatów,
- napowietrzna linia jednotorowa 110 kV relacji GPZ Gryfice – GPZ Kamień Pomorski,
- linie kablowe 15 kV (około 31,3 km),
- linie napowietrzne 15 kV (około 167,5 km),
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV (133 szt.),
- linie kablowe 0,4 kV (około 142,1 km),
- linie napowietrzne 0,4 kV (około 111,8 km).

Infrastruktura elektroenergetyczna na obszarze gminy jest wystarczająca, aby zaopatrywać w energię elektryczną zarówno odbiorców indywidualnych, jak i instytucje publiczne oraz przedsiębiorstwa, a jej stan jest dobry. Niemniej jednak przy obciążeniach szczytowych stacja 110/15 KV nie posiada mocy rezerwowej. Istniejący układ sieci energetycznej umożliwia jej modernizację i rozwój w dostosowaniu do przyszłych potrzeb gminy.

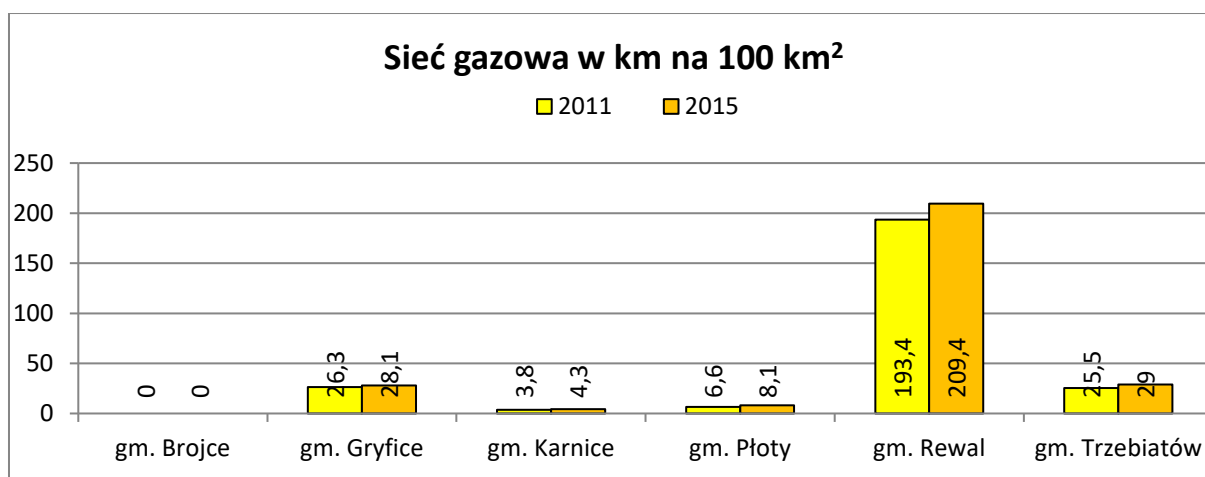
Na obszarze gminy Gryfice znajduje się również infrastruktura zapewniająca możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Przy ul. Józefa Piłsudskiego w Gryficach, na działce o numerze geodezyjnym 33/5 w obrębie Gryfice - 2 zlokalizowana jest elektrownia wiatrowa o mocy 2,5 MW, w skład której wchodzi 1 wieża o wysokości 105 m i średnicy łopat 90 m. Ponadto na obszarze gminy Gryfice funkcjonuje mała elektrownia wodna „Rejowice” w Smołęcinie o mocy 1,7 MW. Po wybudowaniu zapory ziemnej w Smołęcinie, powstało w dolinie Regi jezioro zaporowe, obecny zbiornik retencyjny „Rejowice”. Jezioro jest sztucznie utworzonym zbiornikiem, który powstał w 1926 roku w celu spiętrzenia wód Regi i wykorzystaniu do celów energetycznych. Średnia produkcja roczna elektrowni wynosi 5 060 MWh.

17.2.3. Zaopatrzenie w gaz

System zaopatrzenia w gaz w mieście Gryfice jest dość dobrze rozwinięty, natomiast na obszarach wiejskich ocenia się go jako niewystarczający. Wg danych BDL GUS w roku 2015 czynna sieć gazowa posiadała długość 93,6 km oraz 1513 czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Odbiór gazu odbywał się w 5654 gospodarstwach domowych, przy czym z sieci gazowej korzystało 16161 osób, co stanowiło 67,5% ogółu mieszkańców gminy (Ryc. 42). W gospodarstwach domowych nieposiadających dostępu do sieci gazowej, mieszkańcy korzystają z gazu bezprzewodowego (butli gazowych) dostarczanych przez podmioty indywidualne.



Ryc.42. Ludność korzystająca z sieci gazowej
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.43. Długość sieci gazowej na 100 km²
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Źródłem zaopatrzenia gminy w gaz są 4 stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, w tym 1 stacja I stopnia (zlokalizowana przy ul. Sienkiewicza w Gryficach) oraz 3 stacje II stopnia (zlokalizowane przy ul. Pionierskiej, Starogrodzkiej i Zielonej w Gryficach). Ponadto przez teren gminy biegnie gazociąg zasilający wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Goleniów – Gorzysław oraz gazociąg DN 80 do stacji I stopnia przy ul. Sienkiewicza.

Stan techniczny sieci gazowej jest dobry, a w gminie istnieją rezerwy dostępności gazu, wynikające ze stopnia obciążenia stacji redukcyjno-pomiarowych i rezerw w przepustowości sieci średniego ciśnienia. Rezerwy te pozwalają na przyjęcie nowych odbiorców z uwzględnieniem poboru gazu dla potrzeb grzewczych. Istniejący układ sieci gazowej umożliwia rozwój systemów obsługi w szczególności w kierunku zwiększenia ilości indywidualnych odbiorców korzystających z gazu w celach grzewczych, co pozwoli na istotne ograniczenie zanieczyszczenia powietrza.

17.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na obszarze gminy Gryfice nie występują duże źródła ciepła i nie przewiduje się budowy centralnej ciepłowni ani sieci ciepłowniczej o charakterze ponadlokalnym. Lokalne kotłownie istnieją w obiektach użyteczności publicznej, np. szkoły, Urząd Miejski, itp.

System energii cieplnej w pozostałych budynkach opiera się na indywidualnych systemach grzewczych – kotłowniach opalanych gazem lub węglem. W większości są to nie ekologiczne nośniki energii cieplnej.

17.2.5. Telekomunikacja

Gmina Gryfice ma dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej, a na jej terenie działają operatorzy wszystkich sieci komórkowych. Zgodnie z bieżącym wykazem pozwoleń radiowych Urzędu Komunikacji Elektronicznej, na obszarze gminy Gryfice wydane są następujące pozwolenia na stacje bazowe telefonii komórkowej:

- 1) ul. Niekładzka 1:
 - T-Mobile GSM900, UMTS2100,
 - Play GSM900, UMTS900, GSM1800, LTE1800, LTE2100, LTE2600, LTE800, UMTS2100,
- 2) ul. Niekładzka (elewator zbożowy):
 - Plus UMTS2100,
 - Aero2 LTE1800, UMTS900,
- 3) ul. Niekładzka 4:
 - Plus GSM1800, GSM900, LTE2600, UMTS2100,

- Orange GSM1800, GSM900, LTE1800, LTE2600, LTE800, UMTS2100, UMTS900,
 - Sferia LTE800,
- 4) ul. Wojska Polskiego 44:
- Play GSM1800, GSM900, LTE1800, LTE2100, LTE2600, LTE800, UMTS2100, UMTS900,
- 5) ul. Wojska Polskiego 8:
- Aero2 LTE1800, UMTS900,
 - Plus GSM900,
- 6) ul. Trzygłowska 32:
- T-Mobile GSM900, UMTS2100,
 - Orange GSM1800, GSM900, LTE1800, LTE2600, LTE800, UMTS2100, UMTS900,
- 7) ul. Trzygłowska 11B:
- Play GSM1800, GSM900, LTE1800, LTE2100, LTE2600, LTE800, UMTS2100, UMTS900,
- 8) ul. Trzygłowska 11A:
- Aero 2 GSM1800, LTE1800, UMTS900.

17.2.6. Gospodarka odpadami

Organizatorem systemu odbioru odpadów komunalnych na terenie gminy Gryfice jest Celowy Związek Gmin CZG R-XXI z siedzibą w Nowogardzie. Związek gmin zrzesza 27 gmin województwa zachodniopomorskiego, który wspólnie realizuje zadania z zakresu gospodarki odpadami. Zgodnie z przyjętym przez związek rozwiązaniami systemowymi odpady komunalne wywożone są na międzygminne składowisko odpadów w Słajsinie (gmina Nowogard). Do zadań Związku należy wspólne planowanie i wykonywanie zadań z zakresu ochrony środowiska – zapewnienie czystości i porządku na terenie obejmującym granice administracyjne gmin – członków Związku, w tym m.in. objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie gmin – członków Związku systemem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz zapewnienie i utrzymanie instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych oraz prowadzenie działań informacyjnych. Ponadto na terenie miasta Gryfice funkcjonuje punkt zbierania zużytego sprzętu RTV i AGD oraz Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zlokalizowany przy ul. Zielonej 5, który przyjmuje nieodpłatnie odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady budowlane rozbiórkowe, zużyte opony.

Zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.) gmina przyjęła zarządzanie całym procesem, począwszy od odbioru odpadów do

ich zagospodarowania. Zbiórką odpadów objęci zostali wszyscy mieszkańcy gminy. Szczególny nacisk w nowym systemie kładzie się na selektywną zbiórkę u źródła. W tym zakresie gmina udostępnia mieszkańcom specjalne pojemniki oraz prowadzi kampanię informacyjno-edukacyjną.

W 2012 r. nastąpiło zamknięcie gminnego składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Smolećcin. Obecnie składowisko jest dzierżawione celem przetwarzania odpadów w ramach prowadzonych prac rekultywacyjnych. Docelowo składowisko zostanie w całości zrehabilitowane.

Od wielu lat występuje różnica pomiędzy ilością odpadów komunalnych powstających, a deponowanych, co wynika głównie z faktu, iż znaczna część odpadów jest spalana w gospodarstwach domowych, bądź też nielegalnie wywożona na dzikie wysypiska w celu zmniejszenia ponoszonych kosztów wywozu. Dzikie wysypiska są sukcesywnie likwidowane, w miarę możliwości. Większość z nich znajduje się na skraju lasu, na granicy pól ornych lub łąk oraz wzdłuż cieków wodnych, występują tu także składowiska częściowo zanurzone w wodzie lub okresowo zalewane. Konieczne jest zatem opracowanie planu likwidacji istniejących nielegalnych wysypisk i zapobieganie powstawaniu nowych wraz z szeroko zakrojoną kampanią społeczną.

Szczególnym typem odpadów innych niż komunalne są odpady zawierające azbest. Postępowanie z tego typu odpadami zostało określone w „Programie usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na terenie Gminy Gryfice”.

Wg danych BDL GUS na koniec roku 2016 w gminie znajdowało się 454 zbiorniki bezodpływowe oraz 1 stacja zlewna. Opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych z obszaru gminy prowadzą podmioty posiadające zezwolenie na prowadzenie odbioru nieczystości ciekłych na terenie gminy Gryfice.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. obszar gminy Gryfice znajduje się w Regionie zachodnim gospodarki odpadami, w związku z tym należy uwzględnić zasady gospodarki odpadami na obszarze gminy Gryfice, przewidziane w ww. opracowaniu.

18.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

18.1. Lokalne cele publiczne

W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane zadania służące realizacji lokalnych celów publicznych

- rozwój infrastruktury technicznej, komunalnej oraz komunikacji,
- rozwój infrastruktury turystycznej, w tym tworzenie bazy rekreacyjnej,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- rozwój oświaty i kultury,
- rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego,
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, w tym ochrona przed klęskami żywiołowymi.

18.2. Ponadlokalne cele publiczne

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. na obszarze gminy Gryfice przewiduje się realizację następujących zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej: (zadania nieujęte w planach finansowych województwa) Budowa zachodnio-północnego obejścia miasta Gryfice (od drogi nr 109 do drogi nr 105).

19.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W związku z położeniem geograficznym gminy i warunkami hydrograficznymi stosunkowo często odnotowuje się zagrożenie wodami powodziowymi. Na obszarze gminy przeważają wezbrania powodziowe będące wynikiem deszczy nawalnych w okresie wiosenno-letnim oraz w mniejszym stopniu roztopów w okresie wczesnowiosennym. Zagrożeniem dla ludności są gwałtowne opady atmosferyczne, przerwana infrastruktura przeciwpowodziowa rzeki Rega, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych. Bezpośrednio na powódź narażone są obiekty budowlane położone w sąsiedztwie koryt rzecznych.

W 2015 roku zostały przekazane jednostkom samorządowym „Mapy zagrożenia powodziowego” wykonane przez KZGW, które przedstawiają wyniki modelowania zasięgu

wód powodziowych z prawdopodobieństwem m. in. Q10% (woda pięcioletnia), Q1% (woda stuletnia) i Q0,2% (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne straty materialne spowodowane powodzią. Zgodnie z tym opracowaniem na obszarze gminy Gryfice obszary szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się w dolinie rzeki Regi i są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). W gminie Gryfice obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują:

- obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (wał nad rz. Regą, w obrębie Smolecin, El. Wodna Rejowice),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat i raz na 100 lat (10% i 1% dla rz. Regi), tj. obszar wyznaczony przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na Mapach zagrożenia powodziowego.

W rejonie tym rzeka jest obwałowana, a zwiększony zalew wody pojawia się w miejscu niechronionym wałami. Ponadto przy prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q0,2% (raz na 500 lat) istnieje ryzyko przerwania lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Dodatkowo część gminy Gryfice, zgodnie ze Wstępną oceną ryzyka powodziowego, znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (oznaczony na mapie obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne). Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, dla obszarów tych sporządza się Mapy zagrożenia powodziowego, na których zostaną wskazane m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dla rzeki Wołcza i Stuchowska Struga mapy powstaną w drugim cyklu planistycznym do 2020 roku. W chwili obecnej na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. Z uwagi na ryzyko wystąpienia powodzi nie należy planować zabudowy na terenach zagrożonych.

Ponadto ze względu na ukształtowanie terenu oraz charakter zlewni lokalnie może dochodzić do podtopień lub mniejszych powodzi na lokalnych ciekach, zwłaszcza w okresach wezbrań. Wezbrania występują przede wszystkim w okresach występowania opadów nawałnych o ograniczonym zasięgu, zwłaszcza w odcinkach ujściowych cieków, a wody zajmują doliny rzeczne stanowiące ich naturalne terasy zalewowe.

ROZDZIAŁ II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

20. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Rozwój gminy Gryfice zdeterminowany jest zarówno czynnikami społeczno-gospodarczymi, jak i przyrodniczymi. Kierunki rozwoju gminy Gryfice w niniejszym studium zostały opracowane tak, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju gospodarczym i poprawie jakości życia mieszkańców.

20.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Polityka przestrzenna w gminie Gryfice powinna opierać się o następujące zasady:

- racjonalne zagospodarowanie terenów zabudowanych, tworzenie miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów w rozwoju funkcji turystycznej,
- ochrona istniejących kompleksów leśnych oraz zwiększenie areалу lasów,
- ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów,
- poprawa dostępności usług podstawowych wszystkim mieszkańcom gminy.

20.2 ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH

Tab.20. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Gryfice

| Teren | Stan istniejący [szacunkowa powierzchnia w ha] | Stan projektowany w Studium [szacunkowa powierzchnia w ha] – | |
|--|--|--|---------------------------|
| | | obowiązujące plany miejscowe | poprzednia edycja studium |
| Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo usługowa | | | |
| Usługi (w tym usługi publiczne i usługi sportu, usługi turystyki) | | | |
| Obiekty produkcyjne, składy i magazyny | | | |
| Zabudowa zagrodowa i obsługa rolnictwa | | | |
| Grunty użytkowane rolniczo | | | |
| Grunty leśne | | | |
| Zieleń urządzona, nieurzadzona i wody | | | |
| Cmentarze | | | |
| Infrastruktura techniczna | | | |
| Pozostałe grunty (drogi, tereny kolejowe, tereny zamknięte, tereny usług obsługi komunikacji, ogródki działkowe) | | | |

1. Podstawowy układ komunikacyjny w gminie tworzą drogi wojewódzkie i powiatowe, obsługujące ruch lokalny i połączenia zewnętrzne. Ponadto obsługa komunikacyjna uzupełniona jest o sieć dróg gminnych i wewnętrznych.
2. Zakłada się rozwój przestrzenny obszaru gminy Gryfice ukierunkowany na rozbudowę funkcji gospodarczych (produkcyjnych i usługowych, w tym turystycznych), uzupełnionych o funkcje społeczne.
3. Rozwój terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim na uzupełnianiu zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych do granic istniejących terenów osadniczych. Nowa zabudowa powstająca

na dodanych terenach powinna mieć charakter zabudowy skoncentrowanej, skupionej w układy osadnicze oraz zharmonizowanej z walorami otoczenia.

4. Rozwój terenów osadniczych powinien uwzględniać konieczność ochrony powietrza poprzez wyznaczenie stref przewietrzania miasta i ograniczenie wysokiej zabudowy ze stron najczęściej wiejących wiatrów pn.-zach. i zach.
5. Na terenach osadniczych należy uwzględnić wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Na terenie gminy Gryfice należy dążyć do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy.
7. Ograniczenia w zagospodarowaniu pod zabudowę wynikają z położenia części terenów na obszarach zagrożonych powodzią, położenia w strefach przykrawędziowych lub z niesprzyjających warunków gruntowo-wodnych, a także z konieczności ochrony gruntów rolnych (zabudowę należy planować na terenach o jak najniższych klasach bonitacyjnych).

20.3. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM

1. Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych (modernizację), w tym poszerzenie istniejących dróg, stosownie do klas ustalonych w niniejszym Studium.
2. Przewiduje się budowę nowych odcinków dróg publicznych, służących obsłudze nowo zainwestowanych terenów.
3. Przewiduje się uzupełnienie i realizację nowych odcinków systemu ciągów pieszych oraz dróg i ścieżek rowerowych.

20.4. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. W miarę przyrostu terenów przewidzianych do zainwestowania wzrośnie jednostkowe zużycie wody, w konsekwencji czego wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków.
2. Zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej w miarę przyrostu terenów zabudowy oraz modernizację istniejącej sieci wodociągowej.
3. Zakłada się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Zakłada się modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków i infrastruktury towarzyszącej oraz dopuszcza się budowę nowych obiektów służących oczyszczaniu ścieków.
5. Na obszarze gminy dopuszcza się przydomowe i przyzakładowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych (istniejących i nowopowstałych) systemem odbioru odpadów komunalnych.
7. Na obszarze gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację istniejących odcinków linii elektroenergetycznych.

8. Zaleca się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.
9. Dopuszcza się realizację nowych oraz modernizację istniejących elektrowni wodnych (MEW Smolęcín) na obszarze gminy.
10. Na obszarze gminy ustala się zakaz lokalizacji parków elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW oraz biogazowni.
11. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci gazowej.
12. Zakłada się przekształcenie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.
13. Sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in. stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje redukcyjne gazu, służącej ochronie przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, związanych z bezpośrednią obsługą terenów zainwestowanych, których dokładna lokalizacja powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

21.KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznym dokumentem gminy, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Narzędziem służącym do realnego kształtowania polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

21.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cały obszar gminy został podzielony na obszary, w granicach których wydzielone zostały jednostki terenowe, oznaczone na rysunku Studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, określające funkcje zabudowy oraz sposoby i zasady zagospodarowania.
2. Granice jednostek terenowych wyznaczone w Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planach miejscowych, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych lub warunków terenowych.

3. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy należy w szczególności uwzględnić walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, z zachowaniem dużej dbałości o jego stan.
4. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnianiu i intensyfikacji zabudowy istniejących układów osadniczych oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów.
5. W obszarach zabudowy należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców.
6. Nowa zabudowa mieszkaniowa swoją architekturą powinna nawiązywać do tradycji regionalnych w zakresie kształtów i pokrycia dachu oraz kolorystyki dachów i elewacji.
7. Na obszarze gminy ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z wyłączeniem obszarów PU1.
8. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy gospodarczej i garażowej na granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
10. Na obszarze gminy ustala się zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych (w tym m.in. lisów, norek).
11. Oddziaływanie inwestycji nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
12. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy uwzględniać chronione obiekty i obszary oraz respektować zasady zagospodarowania, dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
13. Mimo braku wyznaczonych obszarów do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się pozostawienie terenu rolnego lub leśnego przeznaczonego w Studium na inne funkcje w przypadku braku zgody na przeznaczenie terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub występowania lokalnych czynników uniemożliwiających realizację przeznaczenia podstawowego.

15. Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłaszania i uzgadniania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia należy uwzględnić strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. W przypadku modernizacji lub przebudowy gazociągów wysokiego ciśnienia dopuszcza się dostosowanie szerokości stref kontrolowanych do obowiązujących przepisów.
18. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV należy uwzględnić strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
19. W przypadku modernizacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych dopuszcza się dostosowanie szerokości ich stref technicznych do obowiązujących przepisów.
20. W przypadku wyznaczenia na obszarze gminy nowych przebiegów sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się obowiązek wprowadzenia stref technicznych przy uwzględnieniu uciążliwości, wynikających z występowania pola elektromagnetycznego.
21. Należy chronić przebieg istniejących cieków naturalnych oraz rowów systemu melioracji wodnej i stosować obudowę biologiczną cieków wodnych.
22. Dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjnych, regulacyjnych, remontowych i zabezpieczających koryta cieków, wszystkich ich dopływów oraz pozostałych wód oraz prac związanych z ochroną przeciwpowodziową.
23. W przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

21.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary zabudowy mieszkaniowej (MN),
- obszary zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarach wiejskich (MU1),
- obszary zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarze miasta (MU),
- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U),

- obszary zabudowy śródmiejskiej (MC),
- obszary usług publicznych (UP),
- obszary usług kultu religijnego (UKr),
- obszary usług (U),
- obszary usług turystyki (UT),
- obszary usług publicznych oraz sportu i rekreacji (UP/US),
- obszary usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC),
- obszary obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji (UKS),
- obszary usług sportu i rekreacji (US),
- obszary działalności produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (PU, PU1),
- obszary produkcji w gospodarstwach rolnych (RU),
- obszary eksploatacji surowców (PE),
- obszary zieleni nieurządzonej (ZN),
- obszary publicznej zieleni urządzonej (ZP),
- obszary ogrodów działkowych (ZD),
- obszary cmentarzy (ZC),
- obszary cmentarzy – zabytkowe (ZCZ),
- obszary lasów (ZL),
- obszary rolne (R),
- obszary wód powierzchniowych (WS),
- obszary terenów komunikacji kolejowej (KK),
- obszary urzędzeń infrastruktury technicznej (IT),
- obszary urzędzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków (NO),
- obszary urzędzeń infrastruktury technicznej – składowisko odpadów (NU),
- obszar lądowiska (KL).

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) usługi podstawowe nieuciążliwe, jako funkcja uzupełniająca,
 - c) usługi publiczne,
 - d) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - e) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury,
 - f) ścieżki piesze, rowerowe, konne,

- g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - h) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

Obszary zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarach wiejskich (MU1)

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarach wiejskich dopuszcza się:
- 1.1. funkcje rolnicze:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) obiekty i urządzenia gospodarcze i inwentarskie związane z rolnictwem, hodowlą, ogrodnictwem, leśnictwem i rybactwem,
 - c) agroturystykę,
 - d) garaże;
 - 1.2. funkcje nierolnicze:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności do 6 lokali mieszkalnych,
 - c) zabudowę usługową,
 - d) usługi publiczne,
 - e) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem, iż liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 3 kondygnacji,
 - b) wysokość obiektów i urządzeń związanych z gospodarstwem rolnym do 15 m,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
- 3) Ustala się obowiązek rozdzielania funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- 4) Ustala się obowiązek ograniczenia sztuk inwentarza do 60 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), przy uwzględnieniu pkt. 21.1 ppkt 10.

Obszary zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarze miasta (MU)

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarze miasta dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności,
 - c) zabudowę usługową,
 - d) usługi publiczne,
 - e) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 14 m, z zastrzeżeniem, iż liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 4 kondygnacji,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U)

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zabudowę usługową,
 - d) usługi publiczne,
 - e) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - g) zieleń urządzoną, w tym ogrody działkowe,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe, place,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - k) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m,

- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki.

Obszary zabudowy śródmiejskiej (MC)

- 1) Na obszarach zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - c) zabudowę usługową, w tym galerie handlowe, hotele i inne;
 - d) usługi turystyki,
 - e) usługi publiczne;
 - f) targowiska,
 - g) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw;
 - h) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - i) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw;
 - j) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
 - k) ścieżki piesze, rowerowe, place;
 - l) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - m) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników i parametrów zabudowy;
- 4) Wokół obszarów przestrzeni publicznych zaleca się lokalizować zabudowę w formie zabudowy pierzejowej, której elewacje powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio na granicy działki budowlanej.

Obszary usług publicznych (UP)

- 1) Na obszarach usług publicznych dopuszcza się:
 - a) usługi publiczne, w tym usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi administracji, usługi kulturalne, itp.,
 - b) obiekty sakralne oraz towarzyszące (m.in. plebania, dzwonnica, sala katechetyczna itp.),
 - c) placówki pomocy społecznej, pieczy zastępczej, itp.
 - d) usługi,

- e) funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji podstawowej,
 - f) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki.

Obszary usług kultu religijnego (UKr)

- 1) Na obszarach usług kultu religijnego dopuszcza się:
- a) obiekty sakralne;
 - b) obiekty towarzyszące, np. plebania, dzwonnica, sala katechetyczna itp.;
 - c) usługi publiczne, w tym domy starości, ośrodki opiekuńczo-lecznicze, opiekuńczo-wychowawcze, stacje radiowe;
 - d) funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji podstawowej;
 - e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, place zabaw;
 - f) ścieżki piesze, rowerowe;
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - h) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość kościołów i innych obiektów kultu religijnego do 25 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy wysokość do 12 m,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki.

Obszary usług (U)

- 1) Na obszarach usług dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) usługi publiczne,
 - d) usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - f) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw,

- g) rzemiosło i drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,
 - h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - k) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki.

Obszary usług turystyki (UT)

- 1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
- a) usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) usługi podstawowe, nieuciążliwe, jako funkcja uzupełniająca,
 - c) usługi publiczne,
 - d) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - e) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - f) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

Obszary usług publicznych oraz sportu i rekreacji (UP/US)

- 1) Na obszarach usług publicznych oraz sportu i rekreacji dopuszcza się:
- a) usługi publiczne,
 - b) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - c) usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny itp.,
 - d) usługi turystyki,
 - e) obiekty integracji społecznej, np. świetlice wiejskie itp.,
 - f) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,

- g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. przechowalnie sprzętu, szatnie, zaplecze sanitarne), place zabaw,
 - h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - k) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

Obszary usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC)

- 1) Na obszarach usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się:
- a) usługi handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowę usługową,
 - c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - d) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - f) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.

Obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS)

- 1) Na obszarach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji dopuszcza się:
- a) obiekty obsługi komunikacji, np.: naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, myjnie samochodowe, z możliwością sytuowania usług,
 - b) stacje paliw,
 - c) bazy transportowe i usługi transportowe,
 - d) usługi publiczne,
 - e) obiekty noclegowe,
 - f) obiekty gastronomiczne,
 - g) dworce, przystanki, punkty przesiadkowe,

- h) zieleń urządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej,
 - i) obiekty małej architektury,
 - j) ścieżki piesze, rowerowe, drogi wewnętrzne,
 - k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

Obszary usług sportu i rekreacji (US)

- 1) Na obszarach usług sportu i rekreacji dopuszcza się:
- a) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - b) usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny itp.,
 - c) usługi turystyki, w tym rekreacji indywidualnej,
 - d) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - e) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. przechowalnie sprzętu, szatnie, zaplecze sanitarne), place zabaw,
 - f) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

Obszary działalności produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (PU, PU1)

- 1) Na obszarach działalności produkcyjno-usługowej, składów i magazynów dopuszcza się:
- a) zabudowę produkcyjną i usług przemysłowych,
 - b) składy, magazyny, bazy transportowe,
 - c) obiekty rzemiosła i wytwórczości,
 - d) zabudowę usługową,
 - e) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - f) ośrodki badawcze,

- g) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - k) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) wysokość budowli i budynków technologicznych do 15 m,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
- 3) Na obszarach działalności produkcyjno-usługowej dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od tych obiektów i urządzeń muszą zawierać się w granicach danego obszaru.
- 4) Na obszarach działalności produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oznaczonych symbolem PU1 dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 5) Należy dążyć do maksymalnego ograniczenia uciążliwości spowodowanych prowadzoną działalnością.

Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU)

- 1) Na obszarach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych dopuszcza się:
- a) zabudowę zagrodową;
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - c) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw;
 - d) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
 - e) ścieżki piesze, rowerowe, konne;
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość budynków do 12 m,
 - b) wysokość budowli i obiektów budowlanych związanych z funkcją rolniczą do 15 m,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

- 3) Ustala się obowiązek ograniczenia sztuk inwentarza do 210 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), przy uwzględnieniu pkt. 21.1 ppkt 10.

Obszary eksploatacji surowców (PE)

- 1) Na obszarach eksploatacji surowców dopuszcza się:
 - a) eksploatację złóż,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane, budowle i urządzenia związane z prowadzeniem eksploatacji złoża, np. budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - c) składowanie urobku, niezanieczyszczonej gleby oraz odpadów wydobywczych i odpadów przeróbczych,
 - d) wody otwarte,
 - e) lasy,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,
 - g) zieleń urządzoną i nieurządzoną,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) place manewrowe i miejsca postojowe;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 15 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 3) Nakaz likwidacji zbędnych obiektów budowlanych, budowli i urządzeń związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża po jej zakończeniu.
- 4) Po zakończeniu eksploatacji obszary te należy zrekultywować. Przyjęty w Studium kierunek rekultywacji: wodny, wodno-rolny, wodno-rekreacyjny lub leśno-wodno-rolny. Preferowane turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie obszarów poeksploatacyjnych.

Obszary zieleni nieurządzonej (ZN)

- 1) Na obszarach zieleni nieurządzonej dopuszcza się:
 - a) zieleń nieurządzoną,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne (niekubaturowe),
 - d) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki i ciek wodne,
 - f) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe i konne,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary publicznej zieleni urządzonej (ZP)

- 1) Na obszarach publicznej zieleni urządzonej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - a) miejsca wypoczynku, place, skwery,
 - b) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne (niekubaturowe, za wyjątkiem obiektów zabudowy sanitarnej i higienicznej o wysokości do 3 m), place zabaw,
 - c) niekubaturowe obiekty i urządzenia kultury (np. scena, amfiteatr),
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym parkingi.

Obszary ogrodów działkowych (ZD)

- 1) Na obszarach ogrodów działkowych dopuszcza się:
 - a) altany i obiekty gospodarcze lokalizowane na podstawie zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie i modernizację istniejących obiektów na terenach ogrodów działkowych,
 - c) zieleni, w tym zieleni urządzoną,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) place zabaw,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 2) Na terenach ogródków działkowych ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

Obszary cmentarzy (ZC)

- 1) Na obszarze cmentarza, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - a) kaplice,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą cmentarza, w tym administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze i inne,
 - c) zieleni, w tym urządzoną i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza,
 - d) ścieżki piesze,
 - e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszary cmentarzy – zabytkowe (ZCZ)

- 1) Na obszarach cmentarzy – zabytkowe, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - a) kaplice,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą cmentarza, w tym administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze,
 - c) zieleń, w tym urządzoną i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza,
 - d) ścieżki piesze,
 - e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Wszelkie prace na obszarach zabytkowych cmentarzy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary lasów (ZL)

- 1) Na obszarach lasów, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - a) zbiorniki wodne i cieki,
 - b) urządzenia melioracji, gospodarki wodnej i leśnej,
 - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - d) ścieżki dydaktyczne, wiaty edukacyjne i miejsca widokowe,
 - e) drogi leśne i rolne,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe, konne,
- 2) Zagospodarowanie terenów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

Obszary rolne (R)

- 1) Na obszarach rolnych dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary wód powierzchniowych (WS)

- 1) Na obszarach wód powierzchniowych dopuszcza się:

- a) wykorzystanie dla funkcji rekreacyjnej (np. wędkarstwo, kąpieliska, uprawianie sportów wodnych),
 - b) lokalizację wysp,
 - c) urządzenia gospodarki wodnej,
 - d) mosty i kładki,
 - e) realizację przystani, pomostów i przepraw.
- 2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

Obszary terenów komunikacji kolejowej (KK)

- 1) Na obszarach terenów komunikacji kolejowej dopuszcza się:
 - a) urządzenia i obiekty służące prowadzeniu ruchu kolejowego,
 - b) zabudowę mieszkaniową,
 - c) zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - d) zabudowę usługową i gospodarczą,
 - e) usługi publiczne,
 - f) zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) przystanki, punkty przesiadkowe,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym drogi publiczne i parkingi.
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 3) Podstawowym kierunkiem rozwoju dla terenów kolejowych jest utrzymanie istniejących funkcji kolejowych z dopuszczeniem zmiany na inne, nie związane z koleją w sytuacji zaprzestania użytkowania lub likwidacji funkcji kolejowych oraz wyłączenia z ewidencji terenów zamkniętych, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) W przypadku stwierdzenia ponadnormatywnego hałasu dla nowych budynków zabudowy chronionej typu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa należy wprowadzić obowiązek zastosowania rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną (pasów zieleni izolacyjnej lub w uzasadnionych przypadkach – ekranów akustycznych).

Obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej (IT)

- 1) Na obszarach wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną,
 - b) zieleni,
 - c) infrastrukturę komunikacyjną,
 - d) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się stopniową rekultywację terenów z przeznaczeniem ich na zieleni.

Obszary urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków (NO)

- 1) Na obszarach infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków dopuszcza się:
 - a) oczyszczalnie ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) infrastrukturę komunikacyjną,
 - c) zieleni.
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 3) Dopuszcza się stopniową rekultywację terenów z przeznaczeniem ich na zieleni.

Obszary urządzeń infrastruktury technicznej – składowisko odpadów (NU)

- 1) Na obszarach infrastruktury technicznej – składowisko odpadów dopuszcza się:
 - a) obiekty budowlane, budowle, urządzenia i instalacje związane ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
 - b) składowanie odpadów;
 - c) zieleni urządzoną i nieurządzoną;
 - d) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - e) place manewrowe i miejsca postojowe.
- 2) Po zakończeniu działalności składowiska obszary te należy zrehabilitować.

Obszar lądowiska (KL)

- 1) Na obszarze lądowiska, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem ruchu lotniczego
 - b) zieleni,

- c) obiekty małej architektury,
 - d) place manewrowe i miejsca postojowe.
- 2) Zagospodarowanie terenów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podstawowy układ komunikacyjny

- 1) Ustala się lokalizację dróg publicznych, stanowiących główne elementy układu drogowego:
 - a) droga klasy głównej KD-GP – droga projektowana,
 - b) droga klasy głównej KD-G – droga wojewódzka,
 - c) drogi klasy zbiorczej KD-Z – drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne,
 - d) drogi klasy lokalnej KD-L – drogi powiatowe, gminne,
 - e) drogi klasy lokalnej KD-L-P – droga projektowana.
- 2) Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) KD-GP – 30 m,
 - b) KD-G – 25 m,
 - c) KD-Z – 20 m,
 - d) KD-L – 12 m.
- 3) W pasach dróg, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) rowerowych dróg, ścieżek, szlaków,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) zieleni;
- 4) Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej wyznaczonych dróg.
- 5) Dopuszcza się realizację wielopoziomowych przejazdów i skrzyżowań dróg.
- 6) Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych dróg w przypadku braku technicznej możliwości ich realizacji.

21.3. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH

- 1) Należy dążyć do realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy działki.
- 2) Dla osób niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową należy zapewnić miejsca postojowe:
 - a) na obszarach dróg publicznych liczba miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) poza obszarami dróg publicznych, obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej ilości miejsc parkingowych na danym terenie, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej.

- 3) Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 4) Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zakłada się realizację miejsc postojowych w ilości:
 - a. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 budynek mieszkalny, w granicach własnej działki budowlanej,
 - b. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 mieszkanie,
 - c. dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na 100 m² terenu przeznaczonego na tę funkcję, w granicach własnej działki budowlanej,
 - d. dla obiektów administracyjno-biurowych: co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² terenu przeznaczonego na tę funkcję, w granicach własnej działki budowlanej,
 - e. dla obiektów kultu religijnego: co najmniej 5 miejsc postojowych na 100 m² terenu przeznaczonego na tę funkcję,
 - f. dla obszarów działalności gospodarczej: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na 5 osób zatrudnionych, w granicach własnej działki budowlanej,
 - g. dla urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych: co najmniej 2 miejsca postojowe na 500 m² terenu przeznaczonego na tę funkcję, w granicach własnej działki budowlanej,
 - h. dla cmentarzy: co najmniej 15 miejsc postojowych na 10000 m² powierzchni cmentarza,
- 5) Dla parkingów zakłada się realizację minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów: 10 miejsc na 50 miejsc postojowych dla samochodów.

22.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Na obszarze gminy zlokalizowane są następujące obszary i obiekty o dużych walorach przyrodniczych, objęte ochroną prawną:

- Obszar Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049,

- 2 użytki ekologiczne: Moczar nad Uniborzem oraz Niebieski Korytarz rzek Łoźnicy i Gardominki – I,
- pomniki przyrody ożywionej.

Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętym uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. przewiduje się ustanowienie obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Lubieszowej (na obszarze gmin Brojce, Gryfice, Płoty),
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Otoczki (gm. Gryfice, Karnice, Trzebiatów),
- Rezerwat przyrody „Rybokarty”.

Obszary chronione, występujące na terenie gminy, obejmują swym zasięgiem cenne siedliska o znaczeniu ponadlokalnym. Zakłada się kształtowanie spójnej przestrzennie sieci powiązań przyrodniczych, uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione, włączone w sieć krajową, opartej o założenia i koncepcje europejskich sieci ekologicznych.

W celu ochrony ekosystemów leśnych proponuje się:

- ochronę naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych,
- wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych w obszarach leśnych,
- powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach,
- dążenie do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej,
- ograniczanie monokultur uwzględniające miejscowe uwarunkowania siedliskowe,
- zalesienia najsłabszych gleb,
- zachowanie zróżnicowanego i wielofunkcyjnego charakteru lasów,
- utrzymanie mozaiki siedlisk leśnych z terenami otwartymi.

W celu ochrony ekosystemów nieleśnych, flory i fauny proponuje się:

- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszych fragmentów ekosystemów nieleśnych z rzadkimi i zagrożonymi populacjami gatunków roślin i zwierząt, w tym ptaków,
- zachowanie naturalnych cech siedliskowych,
- preferencja stosowania zieleni rodzimych gatunków roślin,
- ochrona szaty roślinnej łąk i polan śródleśnych,
- na terenach podmokłych należy zachować cechy siedlisk,

- zachowanie walorów przyrodniczych środowiska, determinujących jego funkcje i przeciwdziałanie negatywnym skutkom antropopresji poprzez tworzenie sprzyjających funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych.

W celu ochrony rzek i cieków proponuje się:

- porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych,
- prowadzenie inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, w tym poprzez ochronę ujęć wody,
- pełną ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych,
- budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków,
- prowadzenie elementów systemów melioracyjnych nienaruszających stosunków gruntowo – wodnych,
- zapewnienie ciągłości cieków,
- ochronę starorzeczy,
- pozostawienie na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych.

W celu ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych proponuje się:

- wykorzystanie naturalnych obniżeń i oczek wodnych do zwiększenia retencji wód w obszarach zurbanizowanych,
- odtworzenie i ochronę istniejących systemów wodno-błotnych w celu polepszenia stosunków wodnych,
- renaturyzację dolin rzecznych w celu poprawy biologicznej jakości wód, odtworzenia bioróżnorodności (w tym populacji cennych gatunków ryb), odtworzenia drożności korytarzy ekologicznych i możliwości rozwoju turystyki.

W celu ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego proponuje się:

- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego poprzez właściwą lokalizację nowych obiektów i zespołów urbanistycznych,
- kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
- odtworzenie i eksponowanie w układach przestrzennych historycznych dominant architektonicznych i osi widokowych,
- dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram i dominant wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,
- porządkowanie przestrzeni w sposób prowadzący do eksponowania obiektów zabytkowych w krajobrazie kulturowym,

- staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz, w tym krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach,
- ochronę walorów wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego,
- rewaloryzacja i rewitalizacja zespołów parkowo-pałacowo-folwarcznych.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, w celu kształtowania ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego, na obszarze gminy Gryfice obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych,
- wykluczenie obszarów zapewniających ekspozycję sylwetek historycznych jednostek osadniczych oraz dominant krajobrazowych z lokalizacji inwestycji wielkokubaturowych, wielkoprzestrzennych, dominant wysokościowych,
- wykonanie studiów krajobrazowych dla planowanych lokalizacji inwestycji i infrastruktury technicznej (wieże anten telekomunikacyjnych, wieże elektrowni wiatrowych) w celu określenia ich wpływu na krajobraz kulturowy i przyrodniczy.

23.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Jednym z podstawowych celów polityki przestrzennej w zakresie budowania tożsamości gminy i jej mieszkańców jest ochrona krajobrazu kulturowego. Wprowadzenie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ma na celu zachowanie ich zidentyfikowanych zasobów, wyeksponowanie obszarów i obiektów o szczególnej wartości kulturowej oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym niekorzystnym zmianom w układzie funkcjonalno-przestrzennym. Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte w rejestrze zabytków, ewidencji zabytków oraz pozostałe obiekty o walorach kulturowych przedstawiono w Rozdz. 1. pkt 7.

- 1) Ochrona podstawowych wartości kulturowych gminy Gryfice powinna być prowadzona w oparciu o poniższe zasady:

- a) ochronę obszarów historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego w obrębie ustalonych stref ochrony konserwatorskiej,
 - b) kompleksowe rozwiązywanie problemów i sposobów ochrony oraz odnowy zabytków,
 - c) przywrócenie walorów architektoniczno-urbanistycznych zabudowy historycznej,
 - d) przeprowadzenie aktualizacji i weryfikacji rejestru i ewidencji obiektów zabytkowych.
- 2) W celu zachowania substancji zabytkowej i środowiska kulturowego wyznacza się w studium następujące strefy ochrony konserwatorskiej oraz określone zasady kształtowania zabudowy w tych strefach:
- **Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej**, obejmująca układy przestrzenne wpisane do rejestru zabytków oraz wytypowane do wpisu ze względu na ich znaczne wartości historyczne, kompozycyjne i artystyczne.

Ochronie podlegają:

- rozplanowanie ulic i placów oraz ich autentyczne zachowane nawierzchnie,
- historyczne granice założeń dworsko-parkowych, parkowych oraz działek chłopskich,
- układ rozplanowania zieleni wraz z materiałem roślinnym,
- rozplanowanie zabudowy,
- formy zabudowy: jej gabaryty wysokościowe, kształt dachów, ukształtowanie i detal elewacji,
- rodzaj materiału budowlanego,
- mała architektura (ogrodzenia działek, bramy),
- poszczególne obiekty wpisane do rejestru zabytków i wymienione w ewidencji konserwatorskiej.

Warunki ochrony:

- trwałe zachowanie wymienionych elementów historycznego układu przestrzennego,
- prowadzenie wszelkich prac remontowo-budowlanych, inżynierskich i ziemnych w obrębie strefy i poszczególnych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
- prowadzenie nowych działań inwestycyjnych w obrębie strefy i poszczególnych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
- podejmowanie decyzji na temat sposobu użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji konserwatorskiej w obrębie strefy i poszczególnych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,

- rewaloryzacja założeń parkowo-dworskich oraz układów przestrzennych w miejscowościach: Gryfice (dla terenu w granicach strefy „A” i „B”), Rybokarty (dla terenu w granicach strefy „A” i „B”), Trzyglów (dla terenu w granicach strefy „A” i „B”), Dziadowo (dla terenu w granicach strefy „A”), Otok (dla terenu w granicach strefy „A”), Witno (dla terenu w granicach strefy „A”), Waniorowo (dla terenu w granicach strefy „A” i „B”), Świeszewo (dla terenu w granicach strefy „A”), Baszewice (dla terenu w granicach strefy „A”), Barkowo (dla terenu w granicach strefy „A”), Rotnowo (dla terenu w granicach strefy „A”).
- **Strefa „B”- ochrony konserwatorskiej**, w obrębie której dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych.

Zasady ochrony:

- zachowanie i rewaloryzacja zasadniczych elementów kompozycji układu przestrzennego, w tym: rozplanowania i przekrojów ulic i placów (m.in. zachowanych historycznych nawierzchni), linii zabudowy, jej rozplanowania, gabarytów i charakterystycznych cech zabudowy, małej architektury (ogrodzenia, latarnie i inne), zieleni komponowanej (alejowych lub szpalerowych obsadzeni ulic i innych),
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości,
- prowadzenie działań mających wpływ na utrzymanie historycznej kompozycji przestrzennej i zabudowy w strefie zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
- **Strefa „W” - ochrony krajobrazu** związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka

Zasady ochrony:

- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja kompozycji założeń zieleni, w tym: historycznych granic założeń, układów komunikacyjnych, kompozycji i składu gatunkowego zieleni, małej architektury (ogrodzenia, bramy i inne), zabytków sepulkralnych (nagrobki, ogrodzenia grobów),

- wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu gwarantującym zachowanie kompozycji zabytkowego terenu,
- oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków,
- ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium,
- prowadzenie prac projektowych i wszelkich innych (porządkowych, rewaloryzacyjnych) zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

3) Ustala się zasadę objęcia ochroną obiektów architektonicznych prawnie chronionych wpisanych do rejestru zabytków

Ochronie podlega:

- ukształtowanie bryły obiektu, w tym: gabaryty wysokościowe, proporcje wysokości ścian i dachu, forma dachu, materiał budowlany,
- ukształtowanie elewacji – forma otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznej,
- wyposażenie wnętrza obiektu,
- otoczenie obiektu zabytkowego,

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie i utrzymanie obiektu w dobrym stanie,
- wszelkie prace remontowe obiektu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
- w przypadku przekazania obiektu innemu użytkownikowi lub też zmiany jego funkcji należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,

4) Ustala się zasadę objęcia ochroną obiektów architektonicznych prawnie chronionych ujętych w ewidencji

Ochronie podlega:

- ukształtowanie bryły obiektu: gabaryty wysokościowe, forma dachu,
- zasadnicze podziały elewacji i charakterystyczny detali architektonicznej,

Warunki ochrony:

- zachowanie ww. elementów obiektu,
- prace remontowe w obrębie obiektu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
- w przypadku konieczności rozbiórek obowiązuje opracowanie dokumentacji fotograficznej obiektu.

5) Strefy ochrony archeologicznej

ZASADY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

1. Strefa „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

Strefa „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczająca wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W strefie „W I” obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

Wykaz stanowisk archeologicznych objętych strefą „W I”:

- 1) Lubin, stan. 1 (AZP: 21-12/8) - grodzisko z wczesnego średniowiecza wpisane do rejestru zabytków pod nr 650 decyzją nr : Kl. I. 6801/9/70 z dnia 11.11.1970 r.,
- 2) Prusinowo, stan. 3 (AZP: 19-11/52) - grodzisko z wczesnego średniowiecza,
- 3) Trzyglów, stan. 1 (AZP: 21-11/25) - grodzisko z wczesnego średniowiecza, zamek ze średniowiecza wpisane do rejestru zabytków pod nr 667 decyzją nr Kl. I. 6801/42/70 z dnia 22.12.1970 r.,
- 4) Witno, stan. 1 (AZP: 19-10/49) - grodzisko z wczesnego średniowiecza wpisane do rejestru zabytków pod nr 693 decyzją nr Kl. I. 6801/6/71 z dnia 10.11.1971 r.,

2. Strefa „W - II” częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

Strefa „W II” ochrony stanowisk archeologicznych, w której dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami.

W strefie „W II” obowiązuje:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

3. Strefa „W - III” ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

W strefie „W III” obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

24.KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1. Na rysunku pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono podstawowy układ dróg publicznych: drogi głównej, zbiorczych, lokalnych, które wraz z pozostałymi drogami dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje oraz terenów nie zainwestowanych – użytkowanych głównie w sposób rolniczy.
2. Podstawowy układ komunikacyjny w gminie tworzą drogi wojewódzkie i powiatowe, a układ komunikacyjny jest uzupełniony poprzez sieć dróg gminnych i wewnętrznych.
3. Zakłada się modernizację istniejących dróg z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych oraz dostosowanie ich do parametrów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się budowę nowych odcinków dróg łączących nowe tereny przewidziane do zainwestowania, z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych.
5. Dopuszcza się obniżenie klas technicznych dróg.
6. Zakłada się budowę i rozbudowę szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i rowerowych.
7. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.
8. Dla obsługi gospodarki rolnej należy realizować drogi transportu rolnego. Ze względu na swój charakter i obsługiwane obszary nie określa się parametrów, a także nie wyznacza się na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” dróg transportu rolnego.
9. Należy realizować niezbędne ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształconych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów.

25.KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustalenia Studium nie określają szczegółowych rozwiązań technicznych systemów inżynierskich i szczegółowego przebiegu sieci infrastruktury. Wszelkie planowane projekty i wdrażane programy wymagają specjalistycznych opracowań, dla których ustalenia Studium należy traktować jako warunki wyjściowe.
2. Zakłada się realizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg. Jeżeli nie ma technicznych i terenowych warunków umożliwiających realizację sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich przebieg na innych obszarach, ale w sposób nie naruszający zagospodarowania działek sąsiednich.
3. Dopuszcza się skablowanie oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych oraz źródeł wytwórczych energii elektrycznej.
5. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, w porozumieniu z operatorem sieci.
6. W przypadku modernizacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych dopuszcza się dostosowanie szerokości ich stref technicznych do obowiązujących przepisów.
7. W przypadku modernizacji lub przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się dostosowanie szerokości stref kontrolowanych do obowiązujących przepisów.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przetwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, za wyjątkiem parków elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW oraz biogazowni.
9. Dopuszcza się wyznaczanie na obszarze gminy terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie i inne związane bezpośrednio z obsługą terenów zabudowy.
10. Należy zapewnić możliwość przyłączenia nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służących rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.
11. Należy podejmować niezbędne działania i realizować inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:
 - a) skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami,
 - b) dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.
12. Należy dążyć do objęcia siecią kanalizacji sanitarnej obszaru gminy poprzez:
 - a) rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do oczyszczalni ścieków,
 - b) rozbudowę kanalizacji deszczowej.
13. Dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków.
14. Dopuszcza się realizację szczelnych szamb w granicach aglomeracji ściekowej tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji.
15. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz modernizację istniejących oraz lokalizację nowych sieci gazowych.
16. Należy dążyć do zgazyfikowania tej części gminy, która nie posiada sieci gazu przewodowego.

17. Inwestycje w zakresie energetyki i telekomunikacji powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju miny. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń (a także modernizowanie istniejących), w tym nie zdefiniowanych w niniejszym Studium, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na obszary przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie i przewidywane do objęcia ochroną.
18. Wysokość zabudowy, o której mowa w Rozdziale II pkt 21.2, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i łączności.
19. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę i przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej, zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.
20. Zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.
21. Należy dążyć do przechodzenia na bardziej ekologiczne źródła ciepła. Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się niższymi wskaźnikami emisyjnymi: paliwa płynne, gazowe, stałe w postaci drewna i inne. Ponadto zaleca się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.
22. Zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym również zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, ciekłych odchodów zwierzęcych, bezpośrednio do wód powierzchniowych, wód stojących, wód podziemnych oraz ziemi.
23. Należy podejmować skuteczne działania administracyjne, skłaniające do utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy.
24. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących segregacji odpadów na obszarze gminy.
25. Odpady komunalne powinny być odbierane zgodnie z przyjętym i obowiązującym na obszarze gminy regulaminem.
26. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych systemem odbioru i wywozu odpadów stałych.
27. Odpady nie będące odpadami komunalnymi, pochodzące z obszarów produkcyjnych i usługowych należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi lub unieszkodliwieniu w miejscu ich powstawania.

26.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ PONADLOKALNYM

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa

Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. na obszarze gminy Gryfice przewiduje się realizację następujących zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej:

- (zadania nieujęte w planach finansowych województwa) Budowa zachodnio-północnego obejścia miasta Gryfice (od drogi nr 109 do drogi nr 105).

Proponowany przebieg projektowanej obwodnicy Gryfic oraz pozostałe warianty przebiegu (zgodnie z Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia) przedstawiono na rysunku studium.

27. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM – POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zmiany zachodzące w polskim prawodawstwie, a także zmiany w przestrzeni oraz oczekiwania i interesy mieszkańców sprawiają, że istnieje potrzeba dokonywania weryfikacji i oceny aktualności Studium, co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Miejskiej w Gryficach.

Założone cele, służące do rozwoju gminy, mogą być realizowane poprzez:

- sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzanie studiów specjalistycznych, dotyczących odrębnych zagadnień, mogących ułatwić realizację celów założonych w planach miejscowych, w tym też promocję walorów i możliwości gminy,
- opracowanie wniosków, opinii, analiz na potrzeby opracowań realizacyjnych, dotyczące np. zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną czy osadnictwem na obszarze gminy,
- sporządzanie raportów i ocen wpływu inwestycji na środowisko,
- sporządzanie ewentualnych planów ochrony przyrody,
- wnioskowanie do planów krajowych, wojewódzkich, studiów gmin sąsiednich oraz negocjowanie z władzami rządowymi i samorządowymi w zakresie proponowanych kierunków rozwoju.

27.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na obszarze gminy Gryfice obowiązuje 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których wykaz przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab.21. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Gryfice

Źródło: http://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_gryfice

| Lp. | Nr Uchwały | Data uchwały | Nazwa |
|-----|----------------|-------------------------|---|
| 1. | X/93/99 | 10 września 1999 r. | w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice dotyczących przeznaczenia pod funkcję mieszkalno-usługową, terenu położonego przy ul. Broniszewskiej, oznaczonego w planie symbolem: C 31 UR |
| 2. | XIII/134/99 | 30 grudnia 1999 r. | w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice – obejmujących rozstrzygnięcia, dotyczące uwzględnienia istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenach położonych w miejscowościach: Świeszewo, Górzycza i Barkowo |
| 3. | XIII/135/99 | 30 grudnia 1999 r. | w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice – obejmujących rozstrzygnięcia, dotyczące uwzględnienia istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenie położonym w miejscowości Przybiernówko |
| 4. | XVIII/182/2000 | 11 lipca 2000 r. | w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice |
| 5. | XIX/209/2000 | 5 sierpnia 2000 r. | w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, obejmujących tereny przeznaczone pod zalesienia |
| 6. | XXV/313/2001 | 22 maja 2001 r. | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice obejmującej część terenu oznaczonego symbolem 7RPU w miejscowości Przybiernówko na funkcję mieszkaniową |
| 7. | XXV/314/2001 | 22 maja 2001 r. | w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice – obejmujących tereny położone przy ul. Trzygłowskiej, na obszarach oznaczonych symbolami: B 84 WZ i B 85 RP (część) |
| 8. | XXVIII/361/01 | 30 października 2001 r. | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice na obszarze obejmującym część terenu oznaczonego w planie symbolem RP w miejscowości Ościęcin |
| 9. | IV/29/2003 | 28 stycznia 2003 r. | zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej – obręb geodezyjny Prusinowo, dz. nr 31/21 |

| Lp. | Nr Uchwały | Data uchwały | Nazwa |
|-----|---------------|-------------------------|---|
| 10. | VI/50/2003 | 8 kwietnia 2003 r. | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice dla terenu oznaczonego w planie symbolem 76a U, Sm – położonego przy ul. Trzygłowskiej |
| 11. | VIII/63/2003 | 2 czerwca 2003 r. | w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice |
| 12. | VIII/64/2003 | 2 czerwca 2003 r. | w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice |
| 13. | X/75/2003 | 9 września 2003 r. | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, dla terenu mieszkalno-usługowego w obrębie Borzyszewo |
| 14. | X/76/2003 | 9 września 2003 r. | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w obrębie geodezyjnym Rzęskowo |
| 15. | X/78/2003 | 9 września 2003 r. | w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującej teren działek nr 7 i 43 położonych przy ul. Kamieńskiej w Gryficach |
| 16. | XXVI/223/2005 | 22 marca 2005 r. | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice, dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Ogrodowej i Zdrojowej |
| 17. | V/43/2007 | 27 marca 2007 r. | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującej działkę nr 103/8 |
| 18. | XI/135/2007 | 16 października 2007 r. | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującego teren w rejonie ulic: Niepodległości i Wałowej, w części dotyczącej działki nr 156/4 |
| 19. | XVII/228/2008 | 27 maja 2008 r. | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującego działki nr 66 i 67 w obrębie Łopianów |
| 20. | IV/28/2011 | 31 stycznia 2011 r. | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 110 w obrębie Rzęskowo |

27.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.):

- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- obszary przestrzeni publicznych.

27.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie gminy Gryfice zostały wyznaczone obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązuje jedna podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała Nr XXIX/270/2016 z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice w rejonie ul. J. Piłsudskiego".

W przypadku, gdy sporządzenie planu jest zadaniem obligatoryjnym (wynika z założeń przedstawionych w pkt 27.2), a obecnie obowiązujące plany nie uwzględniają planowanych realizacji, należy sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania dla lokalizacji tych założeń.

Konieczność przystąpienia do zmian w zakresie zapisów ustaleń planów wynika z dostosowania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do obowiązujących przepisów prawa.

28. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące zasady gospodarowania:

- konsekwentne zwiększanie arealów gospodarstw rolnych, w tym poprawa struktury obszarowej i przeciwdziałanie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych,

- odłogowane tereny rolne należy przeznaczyć na przydomową zieleń o różnych formach zagospodarowania, trwałe łąki nieprodukcyjne lub zalesienia oraz zieleń nieurządzoną,
- rozwijanie działalności agroturystycznej, rolnictwa ekologicznego i gospodarstw realizujących programy rolno-środowiskowe,
- w przypadku zainwestowania obszarów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający zachowanie ciągłości układu i swobodny przepływ wód,
- na obszarach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty i urządzenia, służące obsłudze działów specjalnej produkcji rolnej i obiekty związane z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich,
- na obszarach rolnych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- na obszarach gruntów ornych oraz wzdłuż cieków powierzchniowych, przepływających przez obszary rolne należy zachować i wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia, jako elementy lokalnego układu powiązań ekologicznych,
- należy chronić grunty rolne przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystywanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarnienia wzdłuż cieków,
- należy dążyć do ograniczenia nawożenia gruntów i stosowania środków ochrony roślin, zachowania niezadrzewionych łąk i pastwisk, szczególnie na obszarach podmokłych,
- należy dążyć do zwiększenia upraw roślin przeznaczonych na cele energetyczne i na biomasę,
- tworzenie rolniczych grup producenckich i lokalnych grup działania, w tym rybackich.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Na obszarach lasów stanowiących własność Skarbu Państwa zrównoważoną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do szczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów nie będących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

Ponadto dla lasów ustala się następujące zasady gospodarowania:

- sukcesywne zwiększenia areału gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić obszary przyległe do istniejących kompleksów leśnych),
- rozwój ekosystemu leśnego poprzez uzupełnianie drzewostanu gatunkami rodzimymi,

- zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych,
- dążenie do łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- przy rozpatrywaniu wniosków o przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, rozważenie możliwości zalesienia innego obszaru o podobnym areale,
- dopuszcza się nowe podziały i scalenia gruntów leśnych,
- pozostawienie stref wolnych od zabudowy wzdłuż granicy lasów,
- dopuszcza się budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny i rekreację.

29.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy Gryfice występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), których zasięg przedstawiono na rysunku studium.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także dla wałów oraz wszystkich obszarów, znajdujących się w bezpośrednim ich sąsiedztwie, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Dodatkowo część gminy Gryfice, zgodnie ze Wstępną oceną ryzyka powodziowego, znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (oznaczony na mapie obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne). Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, dla obszarów tych sporządza się Mapy zagrożenia powodziowego, na których zostaną wskazane m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dla rzeki Wołcza i Stuchowska Struga mapy powstaną w drugim cyklu planistycznym do 2020 roku. W chwili obecnej na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. Z uwagi na ryzyko wystąpienia powodzi nie należy planować zabudowy na terenach zagrożonych.

W stosunku do cieków oraz wszelkich urządzeń prowadzących wodę należy uwzględnić bezpieczne granice zabudowy, konieczność pozostawienia pasa do wykonywania ewentualnych prac konserwacyjnych oraz strefy zalewowe na wypadek podwyższonych

stanów wody. W przypadku publicznych wód płynących należy uwzględnić odległości grodzenia nieruchomości. Dla cieków o charakterze naturalnym, które kolidują z infrastrukturą techniczną, drogową lub komunikacyjną w miejscach przekroczenia i skrzyżowania należy uwzględnić konieczność zachowania ich ciągłości.

Na terenie gminy Gryfice nie występują osuwiska ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

30.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Gryfice nie występują obszary ani obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

31.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Gryfice nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

32.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształcenia to szereg kompleksowych działań ukierunkowanych na uporządkowanie bądź zmianę istniejącego zagospodarowania lub użytkowania terenu. Zabiegi te odnoszą się do zmiany funkcji obszaru (użytkowanie), zmian w układzie przestrzennym danego terytorium (zabudowa, układ urbanistyczny) lub funkcji i przestrzeni jednocześnie.

Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania podejmowane na obszarach zdegradowanych i zdewastowanych mających na celu przywrócenie obszarowi jego funkcji lub walorów kulturowych (rewitalizacja), co w konsekwencji zapewni możliwość rozwoju przy jednoczesnym wykorzystaniu czynników endogenicznych. Rehabilitacja obszarów o dużej wartości przestrzennej, społecznej i ekonomicznej stanowi podstawę przywrócenia ładu przestrzennego na tych obszarach, ale jednocześnie wpływa na ożywienie obszaru jako całości, a nie tylko obszaru rehabilitowanego.

Rekultywacja obejmuje wszystkie działania związane z nadaniem lub przywróceniem obszarom zdegradowanym lub zdewastowanym wartości przyrodniczych lub użytkowych. Obejmuje ona szereg działań związanych z ukształtowaniem terenów, odtworzeniem lub przywróceniem właściwości gleb, uregulowaniem stosunków wodnych oraz stworzeniem/odtworzeniem sieci dróg.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Obejmuje ona działania związane z oczyszczaniem gleby, ziemi i wód gruntowych przy użyciu metod fizykochemicznych lub biologicznych. Remediacja nie odnosi się do standardów jakości, choć stanowiących precyzyjny punkt odniesienia, jednakże w praktyce mogących przesądzać o konieczności poniesienia niewspółmiernych nakładów finansowych w celu zapewnienia bardzo wysokich parametrów jakościowych, niespotykanych zwłaszcza na terenach przemysłowych.

W niniejszym studium nie wyznacza się zasięgu obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

33.OBSZARY ZDEGRADOWANE

Obszar gminy Gryfice charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem i wewnętrzną niespójnością społeczną i funkcjonalno-przestrzenną. W gminie występują obszary, charakteryzujące się cechami „obszarów zdegradowanych”, w myśl ustawy o rewitalizacji (Dz. U. 2017, poz. 1023 z późn. zm.), na których występują negatywne zjawiska społeczne oraz niekorzystne zjawiska gospodarcze, środowiskowe, funkcjonalno-przestrzenne lub techniczne.

W roku 2018 przyjęto obowiązujący Program Rewitalizacji dla Gminy Gryfice na lata 2017-2023. Na potrzeby opracowania programu przeprowadzona została diagnoza, identyfikująca negatywne zjawiska występujące w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej w całej gminie Gryfice. Diagnoza stanowiła podstawę do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także określenia trafnych działań interwencyjnych, odpowiadających na zidentyfikowane w toku analiz problemy i potrzeby rozwojowe.

W wyniku przeprowadzonych badań jako obszary zdegradowane w mieście Gryfice wskazane zostały:

- obszar zdegradowany **Dworcowa**: okolice dworca PKP i PKS, ze szczególnym uwzględnieniem budynku kolejki wąskotorowej,
- obszar zdegradowany **Klasztorna- Park**: okolice znajdujące się bezpośrednio nad Regą na jej lewym brzegu, a tu w szczególności ulice: Szewska, Klasztorna, Strzelecka, Nadrzeczna i inne, ze względu na dewastację infrastrukturalną i nienajlepszą opinię tych miejsc, dodatkowo należy tutaj zaliczyć teren Parku Miejskiego,
- obszar zdegradowany **Koszarowa- Kąpielisko**: obszar ten obejmuje tereny ulic Wojska Polskiego, Nadrzeczna, Nadbrzeżna, Leśna, Kamienna Brama, Litewska, Armii Krajowej, J. Piłsudskiego, Fabryczna, Cukrownicza i Koszarowa i Nowy Świat. W wyznaczonym obszarze znajdują się m. in. tereny przemysłowe (teren byłej cukrowni), tereny powojkowe (ul. Koszarowa) oraz tereny przemysłowe (teren za torami kolejowymi wzdłuż ulicy Nowy Świat),

W przypadku miejscowości wiejskich wyodrębniono 4 obszary zdegradowane, które w szczególności obejmują następujące miejscowości: Barkowo, Baszewice, Borzęcin, Dziadowo, Jasiel, Kołomąć, Kukań, Lubieszewo, Otok, Ościęcin, Prusinowo, Rybokarty, Rzęsin, Stawno, Świeszewo, Trzyglów, Waniorowo, Wilczkowo.

Obszary zdegradowane wyznaczone na mocy Uchwały nr XLVI/471/2018 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 16 lutego 2018 r. zmieniającej Uchwałę Nr XXXIX/401/2017 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 27 września 2017 roku w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji dla Gminy Gryfice na lata 2017-2023, zostały wskazane na rysunku studium.

Zasięg obszarów wymagających rewitalizacji został skonkretyzowany poprzez wyodrębnienie podobszarów, cechujących się znacznym nawarstwieniem zjawisk negatywnych. Na terenie Gminy Gryfice wyznaczono obszar rewitalizacji składający się z 8 podobszarów, w tym 3 w mieście Gryfice i 5 w miejscowościach wiejskich. W przypadku miasta przyjęto, że obszary rewitalizacji pokrywają się z obszarami zdegradowanymi.

34.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Gryfice wyznaczono obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi. Lokalizację tych obszarów wskazano na rysunku studium. Ponadto dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na obszarach działalności produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (oznaczonych na rysunku studium symbolem PU) oraz wyznacza się strefy ochronne będące granicą tych obszarów. Wszystkie oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych muszą zawierać się w granicach wyznaczonych stref ochronnych.

Na obszarach opisanych powyżej, jak również na obszarze całej gminy Gryfice, zakazuje się lokalizacji parków elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 40 kW oraz biogazowni.

Produkcja energii z odnawialnych źródeł w znaczący sposób wpływa na poprawę jakości powietrza poprzez zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych, będąc tym samym narzędziem do realizacji postanowień Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu oraz Protokołu z Kioto. Ponadto realizacja inwestycji tego typu mogłaby przyczynić się do realizacji pakietu klimatycznego, zgodnie z którym do 2020 roku 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych.

35.TERENY ZAMKNIĘTE

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 z późn. zm.) definiuje tereny zamknięte jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustanawiane w drodze decyzji przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Gryfice występują tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte, których wykaz przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab.22. Wykaz terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych

Źródło: Decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (z późn. zm.)

| Lp. | Obręb | Nr działki | Powierzchnia działki [ha] |
|-----|---------------|------------|---------------------------|
| 1. | Baszewice | 423 | 1,6523 |
| 2. | Borzęcin | 199 | 4,8357 |
| 3. | Borzęcin | 234 | 1,2077 |
| 4. | Borzyszewo | 296 | 1,8974 |
| 5. | Grębocin | 31/1 | 7,4993 |
| 6. | Grębocin | 377/4 | 1,3000 |
| 7. | Górzycza | 81/2 | 0,0384 |
| 8. | Górzycza | 223/5 | 3,6800 |
| 9. | Lubin | 16 | 1,4150 |
| 10. | Niekładź | 12 | 1,5709 |
| 11. | Sikory | 105 | 6,7410 |
| 12. | Trzyglów | 444 | 3,4287 |
| 13. | Zielin | 70 | 1,8561 |
| 14. | 2 – Gryfice 2 | 8/3 | 3,0349 |
| 15. | 5 – Gryfice 5 | 252/3 | 3,9254 |
| 16. | 5 – Gryfice 5 | 252/8 | 0,5610 |
| 17. | 5 – Gryfice 5 | 252/14 | 0,0218 |
| 18. | 5 – Gryfice 5 | 252/20 | 0,1477 |
| 19. | 8 – Gryfice 8 | 180 | 1,9017 |

Ponadto część obszaru gminy Gryfice znajduje się w zasięgu strefy ochronnej kompleksu K-5344 Pruszcz, który stanowi teren zamknięty w resorcie obrony narodowej (kompleks wojskowy). Kompleks ten zlokalizowany jest na terenie gminy Brojce, sąsiadującej z gminą Gryfice, w garnizonie Trzebiatów, a jego użytkownikiem jest Jednostka Wojskowa nr 3775 Chojnice.

Strefa ochronna kompleksu K-5344 Pruszcz została ustanowiona decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 022/78 z dnia 31.08.1978 r. W zasięgu strefy ochronnej obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania terenów, zgodnie z ustaleniami dla STREFY II (obszar opisany promieniem 3000 m od punktu współrzędnych określonych w Decyzji).

Zasięg strefy ochronnej kompleksu K-5344 Pruszcz, wykraczającej poza granice terenu zamkniętego przedstawiono na rysunku studium.

36.OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze gminy Gryfice nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowiła Nr XXIV/220/2016 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy Gryfice.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gryfice wykazała konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- obszary zabudowy mieszkaniowej i usług,
- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- obszary zabudowy śródmiejskiej,
- obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- obszary usług publicznych,
- obszary usług kultu religijnego,
- obszary usług,
- obszary usług turystyki,
- obszary usług publicznych oraz sportu i rekreacji,
- obszary usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji,
- obszary usług sportu i rekreacji,
- obszary zieleni nieurządzonej,
- obszary publicznej zieleni urządzonej,
- obszary ogrodów działkowych,
- obszary cmentarzy i cmentarzy zabytkowych,
- obszary działalności produkcyjno-usługowej, składów i magazynów,
- obszary eksploatacji surowców,
- obszary rolne,
- obszary lasów,
- obszary wód powierzchniowych,
- obszary terenów komunikacji kolejowej,
- obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszar lądowiska.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów pod rozwój infrastruktury technicznej – rozbudowa i modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- wskazanie obszarów pod lokalizację urządzeń sportowych i turystyczno-rekreacyjnych,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego, m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. W pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej - obszary w najwyższym stopniu

przygotowanych do zabudowy (obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy). Wyboru nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano w oparciu o zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Zgodnie z art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości i warunków terenowych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

PODSTAWY PRAWNE

- Uchwała Nr XXXVII/381/2017 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 20 lipca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/220/2016 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 799);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 124);

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63 poz. 735 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

LITERATURA

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty Uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020, przyjęta Uchwałą Nr XLII/482/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 czerwca 2010 r.;
- Aktualizacja Strategii Rozwoju Gminy Gryfice na lata 2005-2024, przyjęta Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 25 lutego 2015 r.;
- Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2016-2025, przyjęta Uchwałą Nr XXX/283/2016 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 28 listopada 2016 r.;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Celowego Związku Gmin R-XXI z siedzibą w Nowogardzie na lata 2009-2013 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2013-2018;
- Aktualizacja Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028 wraz z załącznikiem Plan Inwestycyjny, przyjęta Uchwałą nr XVIII/321/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 grudnia 2016 r.;
- Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na terenie miasta i Gminy Gryfice, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/309/2009 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 27 stycznia 2009 r.;
- Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Gryfickiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku, przyjęty Uchwałą Nr XXXV/214/17 Rady Powiatu Gryfickiego z dnia 31 sierpnia 2017 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Gryfice na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 r., przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/337/2017 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 15 marca 2017 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, przyjęte Uchwałą Nr III/15/2002 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice dotycząca przeznaczenia pod funkcję mieszkalno-usługową, terenu położonego przy ul. Broniszewskiej, oznaczonego w planie symbolem: C 31 UR, przyjęta Uchwałą Nr X/93/99 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 10 września 1999 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice – obejmująca rozstrzygnięcia, dotyczące uwzględnienia istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenach położonych w miejscowościach: Świeszewo, Górzycy i Barkowo, przyjęta Uchwałą Nr XIII/134/99 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 1999 r.;

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice – obejmująca rozstrzygnięcia, dotyczące uwzględnienia istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenie położonym w miejscowości Przybiernówko, przyjęta Uchwałą Nr XIII/135/99 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 1999 r.;
- Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, przyjęta Uchwałą Nr xviii/182/2000 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 11 lipca 2000 r.;
- Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, obejmująca tereny przeznaczone pod zalesienia, przyjęta Uchwałą Nr XIX/209/2000 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 5 sierpnia 2000 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice obejmująca część terenu oznaczonego symbolem 7RPU w miejscowości Przybiernówko na funkcję mieszkaniową, przyjęta Uchwałą Nr XXV/313/2001 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 22 maja 2001 r.;
- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice – obejmująca tereny położone przy ul. Trzygłowskiej, na obszarach oznaczonych symbolami: B 84 WZ i B 85 RP (część), przyjęta Uchwałą Nr XXV/314/2001 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 22 maja 2001 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice na obszarze obejmującym część terenu oznaczonego w planie symbolem RP w miejscowości Ościęcin, przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/361/01 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 października 2001 r.;
- Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej – obręb geodezyjny Prusinowo, dz. nr 31/21, przyjęta Uchwałą Nr IV/29/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 28 stycznia 2003 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice dla terenu oznaczonego w planie symbolem 76a U, Sm – położonego przy ul. Trzygłowskiej, przyjęta Uchwałą Nr VI/50/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 8 kwietnia 2003 r.;
- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, przyjęta Uchwałą Nr VIII/63/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 2 czerwca 2003 r.;
- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, przyjęta Uchwałą Nr VIII/64/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 2 czerwca 2003 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, dla terenu mieszkalno-usługowego w obrębie Borzyszewo, przyjęta Uchwałą Nr X/75/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 9 września 2003 r.;

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w obrębie geodezyjnym Rzęskowo, przyjęta Uchwałą Nr X/76/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 9 września 2003 r.;
- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującej teren działek nr 7 i 43 położonych przy ul. Kamieńskiej w Gryficach, przyjęta Uchwałą Nr X/78/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 9 września 2003 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice, dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Ogrodowej i Zdrojowej, przyjęta Uchwałą Nr XXVI/223/2005 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 22 marca 2005 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującej działkę nr 103/8, przyjęta Uchwałą Nr V/43/2007 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 27 marca 2007 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującego teren w rejonie ulic: Niepodległości i Wałowej, w części dotyczącej działki nr 156/4, przyjęta Uchwałą Nr XI/135/2007 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 16 października 2007 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice obejmującego działki nr 66 i 67 w obrębie Łopianów, przyjęty Uchwałą Nr XVII/228/2008 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 27 maja 2008 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 110 w obrębie Rzęskowo, przyjęty Uchwałą Nr IV/28/2011 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 31 stycznia 2011 r.;
- Rejestr zabytków nieruchomości woj. zachodniopomorskiego;
- Ewidencja zabytków;
- Zmiana Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gryfice na lata 2018 – 2040, przyjęta Uchwałą Nr L/513/2018 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 28 maja 2018 r.;
- Geografia regionalna Polski, Jerzy Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000;
- Opracowania Głównego Urzędu Statystycznego;
- Dane ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Gryficach, www.gryfice.eu