

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 wyodrębiają 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.