

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).