

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,