



Wójt Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Dobra, 01.06.2026 r.

**Radny Rady Gminy Dobra  
Pan Waldemar Kitlas**

Nasz znak:WR.0003.7.2026.MKO

Odpowiadając na zapytania z 11 maja 2026 r. przekazane przez Przewodniczącą Rady Gminy Dobra 18 maja 2026 r., dotyczące analizy zasadności utworzenia strefy handlu wielkopowierzchniowego SH w projekcie planu ogólnego gminy Dobra, w rejonie Wołczkowa i Dobrej niniejszym udzielam odpowiedzi na zadane pytanie:

Ad 1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. poz. 1775), profil funkcjonalny strefy handlu wielkopowierzchniowego SH jest oznaczony: podstawowy - teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz dodatkowy - teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Szczegółowe parametry strefy SH są zawarte w projekcie planu ogólnego, opublikowanego na stronie <https://bip.dobraszczecinska.pl/>, w zakładce Menu Ogólne, Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, plan ogólny gminy Dobra.

Ad 2. Nie wykonywano odrębnych analiz dotyczących zasadności lokalizacji strefy handlu wielkopowierzchniowego SH w odniesieniu do istniejących centrów handlowych. Przy wyznaczaniu strefy kierowano się przede wszystkim uwarunkowaniami komunikacyjnymi oraz planowanym układem transportowym o znaczeniu ponadlokalnym.

Lokalizacja strefy SH w rejonie miejscowości Dobra i Wołczkowo została wskazana w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej obecnie drogi ekspresowej S6 – Zachodniego Drogowego Obejścia Szczecina. Kluczowym argumentem przemawiającym za wyborem tego obszaru jest powstający węzeł drogowy Szczecin Krzekowo (wcześniej funkcjonujący pod nazwą „Dobra”), który w przyszłości stanie się jednym z najważniejszych punktów obsługi ruchu drogowego w zachodniej części Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego.

Wskazana lokalizacja pozwala na sytuowanie funkcji generujących większy ruch samochodowy w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury drogowej o wysokiej przepustowości, ograniczając konieczność prowadzenia ruchu przez centra miejscowości gminy Dobra.

Dodatkowo należy podkreślić, że docelowo węzeł Szczecin Krzekowo będzie skomunikowany bezpośrednio z miastem Szczecin poprzez planowaną drogę łączącą węzeł z rejonem Krzekowa, określaną potocznie jako obwodnica Wołczkowa i Bezrzecza. Realizacja tego połączenia znacząco poprawi dostępność komunikacyjną analizowanego obszaru oraz jego powiązania z głównymi kierunkami ruchu w aglomeracji szczecińskiej.

Z tego względu obszar położony w sąsiedztwie przyszłego węzła drogowego został uznany za najbardziej predysponowany do lokalizacji funkcji związanych z handlem wielkopowierzchniowym.

Na ostatnim spotkaniu radni Rady Gminy Dobra podjęli decyzję o rozszerzeniu tej strefy mając na względzie potencjał jaki daje ten teren w kontekście powstającego węzła Szczecin Krzekowo oraz drogi S6.

Ad 3. Na etapie projektowania planu ogólnego gminy Dobra nie wykonywano takich analiz.

Ad 4. Została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko planu ogólnego gminy Dobra.

Ad 5. Na etapie projektowania planu ogólnego gminy Dobra nie wykonywano takich analiz.

Ad 6. Projekt planu ogólnego został przygotowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wybór lokalizacji strefy SH wynikał przede wszystkim z planowanego układu komunikacyjnego związanego z budową drogi ekspresowej S6 oraz węzła Szczecin Krzekowo, który docelowo będzie połączony bezpośrednio ze Szczecinem poprzez planowaną obwodnicę Wołczkowa i Bezzrecza. Takie usytuowanie strefy pozwala na koncentrację funkcji generujących ruch samochodowy przy infrastrukturze o wysokiej przepustowości i ogranicza ich oddziaływanie na lokalny układ drogowy.

Do wiadomości:

1. Przewodnicząca Rady Gminy Dobra Pani Ewa Głowacka