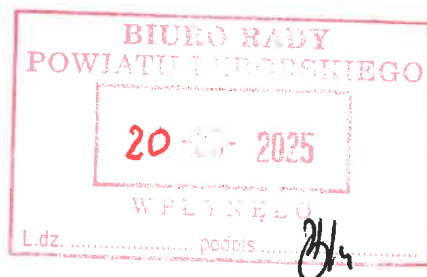


Łeba, 19.03.2025

Radni Powiatu Lęborskiego:

Tomasz Laskowicz  
Hanna Kurs  
Piotr Mądrzak  
Piotr Musianowicz  
Teresa Ossowska-Szara  
Krzysztof Pruszek  
Ryszard Went  
Alicja Zajęzkowska



Pan Tomasz Litwin

STAROSTA POWIATU LĘBORSKIEGO  
ul. Czołgistów 5  
84-300 Lębork

### INTERPELACJA

Na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. 2022 poz. 1526, ze zm.) zwracam się z interpelacją w sprawie wydania decyzji nr 41/2025 z dnia 14 lutego 2025 r. dotyczącej pozwolenia na budowę budynku hotelowego z garażem podziemnym, układem komunikacji wewnętrznej i towarzyszącą infrastrukturą w miejscowości Łeba, ul. Nadmorska, na działkach nr 78/27, 78/28, 78/30, 78/33, 78/34.

W związku z licznymi wątpliwościami mieszkańców oraz stron społecznych, prosimy o udzielenie szczegółowych informacji w następujących kwestiach:

- 1. Czy planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP)?**

Prosimy o przedstawienie analizy zapisów MPZP dotyczących przedmiotowych działek oraz analizę zgodności inwestycji z tym planem, w szczególności w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia terenu, wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Prosimy również o wyjaśnienie, czy przewidywana wysokość budynku (7 kondygnacji) nie będzie w sposób zdecydowany dominować nad linią koron drzew nadbrzeżnego lasu sosnowego, co może istotnie wpłynąć na krajobraz i harmonię przestrzenną tego obszaru.

- 2. Jakie były powody zawieszenia postępowania administracyjnego na okres 43 dni?**

**3. Jakie braki formalne stwierdzono we wniosku inwestora z dnia 3 września 2024 r.?**

Prosimy o wskazanie, jakiej dokumentacji brakowało oraz w jaki sposób została ona uzupełniona.

**4. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**

Zwracamy szczególną uwagę na fakt, że planowana inwestycja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o wyjątkowym znaczeniu środowiskowym, takich jak Słowiński Park Narodowy i obszary chronione Natura 2000 rezerwatu Mierzeja Sarbska. Teren ten cechuje się unikalną bioróżnorodnością i wrażliwością ekosystemu. Zwracamy się o przedstawienie analizy wpływu inwestycji na środowisko w tym przede wszystkim trasy migracji ptaków, zakres drzew, które podlegać będą wycięciu na potrzeby tej inwestycji i konieczność naruszenia pasa nadmorskiego wydm.

Prosimy o wyjaśnienie, na jakiej podstawie odstąpiono od obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko dla tej inwestycji oraz czy Starostwo Powiatowe dysponowało prawem do żądania takiego raportu od inwestora. W kontekście szczególnego znaczenia środowiskowego tego terenu, niepodjęcie wymogu przedstawienia raportu może rodzić poważne wątpliwości co do kompletności przeprowadzonego postępowania i należytej ochrony interesu środowiskowego.

**5. Czy Starostwo Powiatowe posiada wiedzę o innych toczących się postępowaniach dotyczących przedmiotowych działek, w tym szczególnie postępowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska?**

Z dostępnych informacji wynika, że względem tych samych działek (oznaczonych jako działka 78/15 przed podziałem) toczy się równoległe postępowanie administracyjne obejmujące procedurę z udziałem RDOŚ. W związku z tym prosimy o wyjaśnienie, czy Starostwo miało świadomość toczących się postępowań oraz czy uwzględniło ich przebieg i możliwe rozstrzygnięcia przed wydaniem decyzji nr 41/2025. **Wnosimy również o wyjaśnienie, czy obecny wniosek, który uzyskał pozytywną decyzję Starosty, nie stanowi próby obejścia procedur oraz instytucji zaangażowanych w ochronę środowiska.**

**6. Czy na etapie wydawania pozwolenia na budowę Starostwo Powiatowe posiada jakiegokolwiek środki weryfikacji lub egzekucji wymogu realizacji na terenie objętym MPZP obiektu o kategoryzacji hotelowej, skategoryzowanego jako hotel trzygwiazdkowy?**

W MPZP dla tego terenu istnieje wyraźny zakaz realizacji zabudowy apartamentowej. Prosimy o informację, w jaki sposób Starostwo weryfikuje i egzekwuje rzeczywistą formę inwestycji oraz jej późniejsze komercyjne funkcjonowanie, aby zagwarantować, że inwestycja będzie spełniać kryteria hotelu trzygwiazdkowego, a nie będzie wykorzystywana jako zabudowa apartamentowa sprzeczna z ustaleniami MPZP.

Podkreślamy, że wszelkie ingerencje w ten teren mogą mieć dalekosiężne skutki dla równowagi ekologicznej całego pasa nadbrzeżnego.

W związku z powyższymi pytaniami zwracamy się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na piśmie w ustawowym terminie.

Z poważaniem,

Radni Powiatu Lęborskiego, podpisani poniżej:

Tomasz Leskiewicz  
Hanna Kuśka  
Piotr Mędryk  
Piotr Musienkowski

Marian  
Ryszard Mędrak  
Hanna Zajączkowska  
Krzysztof Puzoch

Do wiadomości:

1. Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
2. Urząd Miasta Łeba
3. Nadleśnictwo Lębork
4. Stowarzyszenie Pomorski Dom w Łebie