



Wojewoda Pomorski

WI-IV.7840.1.10.2026.KK
Słupsk, 12 czerwca 2026 r.

DECYZJA nr 9/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 kwietnia 2026 roku,

1. zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

**Skarbu Państwa - Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni,
ul. Bernarda Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia,**

obejmujące:

inwestycję pn. „Przebudowa wejścia do portu w Łebie, Etap I: Falochron zachodni, ostroga brzegowa i znak nawigacyjny SK”, na terenie dz. nr: 54/14, 480, 495/1, 495/4, obręb 0002 „Łeba obr 2”, jedn. ewid. 220802_1 m. Łeba oraz na terenie polskiego morza terytorialnego Morza Bałtyckiego,

2. nadaję decyzji rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego

z zachowaniem następującego warunku:

inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej (podstawa prawna - § 3 pkt 2 lit. b), w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554) oraz art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

Załączniki nr: 1 – projekt zagospodarowania terenu (PZT_2026.06.03), **2** – projekt architektoniczno-budowlany tom 1/3 (PAB_1_2026.06.03), **3** – projekt architektoniczno-budowlany tom 2/3 (PAB_2_2026.06.03), **4** – projekt architektoniczno-budowlany tom 3/3 (PAB_3_2026.06.03), **5** – element stanowiący załączniki projektu budowlanego (ZL_2026.06.03), stanowią integralną część decyzji.

Autorzy projektu:

- mgr inż. Piotr Pauś, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr POM/0144/POOK/12,
- mgr inż. Marcin Sikora, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr POM/0067/PWBE/21.

UZASADNIENIE

W dniu 28 kwietnia 2026 roku wpłynął do Wojewody Pomorskiego wniosek inwestora: Skarbu Państwa - Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, ul. Bernarda Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia, działającego przez pełnomocnika – Pana Macieja Lemańczyka, w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Przebudowa wejścia do portu w Łebie, Etap I: Falochron zachodni, ostroga brzegowa i znak nawigacyjny SK”, na terenie dz. nr: 54/14, 480, 495/1, 495/4, obręb 0002 „Łeba obr 2”, jedn. ewid. 220802_1 m. Łeba oraz na terenie polskiego morza terytorialnego Morza Bałtyckiego.

Zawiadomieniem z dnia 7 maja 2026 roku, nr WI-IV.7840.1.10.2026.KK, poinformowano właściwe organy oraz zainteresowane strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Na dalszym etapie postępowania, analizując złożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono uchybienia w powyższym zakresie i nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości postanowieniem nr WI-IV.7840.1.10.2026.KK z dnia 19.05.2026 w terminie 20 dni od daty doręczenia postanowienia. Inwestor uzupełnił dokumentację dnia 1 czerwca 2026 roku.

W toku przeprowadzonego postępowania organ I instancji ocenił złożone przez inwestora dokumenty oraz projekt budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, iż inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz z pozwoleniami, uzgodnieniami, opiniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi. Projekt został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania i należące do właściwej izby samorządu zawodowego, wpisane do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Teren, na którym zlokalizowana jest inwestycja, objęty jest częściowo miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLI/484/2018 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 11 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby dla terenu położonego w północnej części

2

miasta Łeby, w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej „Łeba – Park Nadmorski”. Planowana inwestycja nie narusza zasad i ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu określonych w tym planie. Dla terenu nieobjętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują warunki i wymagania dotyczące jej lokalizacji określone w decyzji nr 1/2026 z dnia 19 marca 2026 roku, znak Pp.6733.1.2026.JR wydanej przez Burmistrza Miasta Łeby. Ponadto akwen, na którym zlokalizowana będzie inwestycja, objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych oraz wód morza terytorialnego, który został przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej w skali 1:200 000 (Dz. U. poz. 935 z późn. zm), a teren inwestycji oznaczono kartą akwenu o nr POM.35.Ip.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni wydał dla ww. przedsięwzięcia, na podstawie art. 23 ust. 1b pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 t.j.), decyzję nr 5/25 z dnia 8 grudnia 2025, nr ewidencyjny 00012935.2025/W, nr sprawy INZ1.9201.22.5.2025.AGB, na wznoszenie lub wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń na obszarze morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego. Charakterystyczne parametry techniczne zamierzenia są zgodne z założeniami ww. decyzji ustalającej lokalizację oraz określającą warunki wykorzystania obszaru morskiego dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa wejścia do portu w Łebie”.

Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa wejścia do portu w Łebie”, wydaną w dniu 31 grudnia 2025 roku przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wskazującej na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących etapów realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia oraz uczynniającą charakterystykę przedsięwzięcia Załącznikiem nr 1 do przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany spełniają wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie udzielił inwestorowi decyzją z dnia 14 kwietnia 2026 roku, sygn. G.RUZ.4210.1.34.2026.8.PZ pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych w ramach inwestycji pn. „Przebudowa wejścia do portu w Łebie”, a parametry inwestycji są zgodne z parametrami określonymi w ww. decyzji.

Zgodnie z wymogiem art. 37 ust. 3 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1125 t.j.) projekt niniejszej decyzji uzgodnił Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni postanowieniem z dnia 11 czerwca 2026 roku, znak INZ2.9204.56.2026.KO, nr ewid. 012309.2026/P.

Do dnia zakończenia postępowania nie wpłynęły żadne wnioski, uwagi lub zastrzeżenia w stosunku do projektowanych robót. Stosownie zatem do ustaleń art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, należało orzec jak w sentencji.

W dniu 8 czerwca 2026 roku pełnomocnik inwestora wystąpił z wnioskiem (uzupełnionym 9 czerwca 2026 roku) o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności w postępowaniu dotyczącym wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Inwestor powołując się na art. 108 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wskazał jako powód ochronę zdrowia i życia ludzkiego, inny interes społeczny albo wyjątkowo ważny interes strony, zaznaczając, że w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji wartości te są tożsame. W uzasadnieniu inwestor powołał się na istotę obiektu objętego pozwoleniem na budowę. Planowana inwestycja dotyczy infrastruktury nawigacyjnej i zabezpieczającej wejście do Portu Morskiego w Łebie, której obecny stan techniczny i geometria – wynikająca z odmiennej charakterystyki eksploatacyjnej w przeszłości – uzasadniają konieczność pilnego przeprowadzenia robót budowlanych i dostosowania infrastruktury do intensywnej eksploatacji związanej z budową i późniejszą eksploatacją m.in. morskich farm wiatrowych. Istniejąca geometria i konstrukcja istniejących falochronów nie zabezpiecza w należyty sposób możliwości nawigacyjnych i ciągłości eksploatacyjnej Portu w Łebie co skutkuje ograniczoną odpornością na oddziaływanie czynników hydrometeorologicznych. W rejonie wejścia do portu występują zjawiska związane z intensywnym falowaniem oraz procesami zapiaszczenia. W efekcie utrudnione jest bezpieczne manewrowanie jednostek oraz prawidłowe funkcjonowanie wejścia do portu. Utrzymywanie tego stanu oznacza podwyższone ryzyko dla bezpieczeństwa żeglugi, a tym samym dla zdrowia i życia osób korzystających z portu. W tych okolicznościach nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest niezbędne, albowiem brak możliwości niezwłocznego rozpoczęcia robót prowadziłyby do dalszego utrzymywania się wskazanych zagrożeń. Za nadaniem rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji przemawia również ważny interes społeczny. Przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, której realizacja jest niezbędna dla zapewnienia bezpieczeństwa infrastruktury portowej oraz prawidłowego funkcjonowania Portu Morskiego w Łebie. Znaczenie inwestycji wykracza przy tym poza wymiar lokalny. Port w Łebie został wskazany jako port eksploatacyjny dla projektów Morskich Farm Wiatrowych Baltic Power (Orlen i Northland Power) oraz MFW Bałtyk II i MFW Bałtyk III (Equinor i Polenergia), co nadaje mu istotną rolę w systemie obsługi strategicznych inwestycji energetycznych. Sprawność oraz bezpieczeństwo wejścia do portu warunkują tym samym możliwość realizacji przedsięwzięć mających znaczenie dla bezpieczeństwa energetycznego państwa. Wykonanie inwestycji ma zatem kluczowe znaczenie dla możliwości prowadzenia budowy i późniejszej eksploatacji planowanych Morskich Farm Wiatrowych (MFW). Istotne znaczenie dla nadania rygoru ma również aspekt gospodarczy przedsięwzięcia. Jego realizacja przyczyni się bowiem do zwiększenia konkurencyjności portu w Łebie, pobudzenia rozwoju regionalnego oraz

tworzenia nowych miejsc pracy. Dodatkowo kluczowe znaczenie dla oceny zasadności nadania rygoru natychmiastowej wykonalności mają również uwarunkowania środowiskowe realizacji inwestycji. Z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.420.57.2025.MŚB.8 z dnia 31 grudnia 2025 r., wynika szereg ograniczeń terminowych oraz szczególnych warunków prowadzenia robót w określonych okresach fenologicznych.

Należy podkreślić, że nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest uzasadnione wyjątkowo ważnym interesem strony. Inwestycja jest finansowana ze środków Krajowego Planu Odbudowy, które mają charakter bezzwrotny i są dostępne wyłącznie w ściśle określonym horyzoncie czasowym. W przypadku niniejszej inwestycji brak możliwości niezwłocznego rozpoczęcia robót, wynikający z braku rygoru natychmiastowej wykonalności, doprowadzi do niedotrzymania terminów realizacyjnych przewidzianych dla tego źródła finansowania. W konsekwencji skutkować to będzie utratą przez Skarb Państwa przyznanych środków finansowych o znacznej wartości, przekraczającej 100 milionów złotych. Utrata finansowania w ramach Krajowego Planu Odbudowy nie będzie miała charakteru przejściowego. Oznacza ona faktyczne pozbawienie możliwości realizacji inwestycji w dającej się przewidzieć perspektywie czasowej, z uwagi na brak alternatywnych źródeł finansowania o porównywalnej skali.

Zarówno utrata istotnych środków publicznych, jak i uniemożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego – stanowi wyjątkowo ważny interes strony w rozumieniu art. 108 § 1 k.p.a. Katalog przesłanek uzasadniających nadanie decyzji nieostatecznej rygoru natychmiastowej wykonalności jest zamknięty, jedynie względem na dobra i wartości określone w art. 108 § 1 zobowiązuje organ administracji publicznej do nadania decyzji takiego rygoru.

Wykonanie decyzji nieostatecznej ma charakter wyjątkowy, może to nastąpić wówczas gdy w danym czasie i w danej sytuacji nie można się obejść bez wykonania praw, o których rozstrzyga się w decyzji. Organ z urzędu nadaje decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli natychmiastowe wykonanie decyzji jest konieczne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa polskiego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny. Nadanie zaś decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności następuje na wniosek strony, jeżeli natychmiastowe wykonanie decyzji jest niezbędne ze względu na wyjątkowo ważny interes strony.

Powyższe uzasadnia, że zarówno w interesie społecznym jak i w ważnym interesie wnioskodawcy jest konieczne nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji Wojewody Pomorskiego, wynikającego z art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Od decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem tut. organu, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.), w trakcie biegu terminu do wniesienia

odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Za wydanie decyzji zwolniono z obowiązku wniesienia opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154 t.j.).

Z poważaniem

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Agnieszka Wrońska

Kierownik

Oddziału zamiejscowego Wydziału Infrastruktury w
Słupsku

Otrzymują:

1. Pan Maciej Lemańczyk – pełnomocnik + załączniki
2. Minister Infrastruktury
3. aa (tel. 59 8468 477) + załączniki

Do wiadomości:

1. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku + załączniki
2. Burmistrz Miasta Łeby
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
4. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni

Ponadto informuję, że:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego inwestor dołącza w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony – oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektonicznobudowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego;
(zob. art. 41 ust. 4, 4a, 4aa i 4b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu o przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).