Oświadczenie złożone
przez senatora Kazimierza Kleinę
w dniu 26 sierpnia 2026 r.

Oświadczenie skierowane do ministra infrastruktury Dariusza Klimczaka

Szanowny Panie Ministrze!

Zwracam się do Pana Ministra w sprawie narastającego problemu intensywnej i wielkoskalowej zabudowy polskiego pasa nadmorskiego, w szczególności realizacji inwestycji związanych z budową apartamentowców, obiektów hotelowych i innych inwestycji o znacznej kubaturze w bezpośrednim sąsiedztwie morza.

Polskie wybrzeże jest dobrem wspólnym o wyjątkowych walorach przyrodniczych, krajobrazowych, społecznych i gospodarczych. Nie powinno być traktowane wyłącznie jako teren inwestycyjny, na którym podstawowym kryterium zagospodarowania jest możliwość maksymalizacji zysku z kolejnych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej. Raz utracone walory krajobrazowe, wycięte lasy nadmorskie, zniszczone wydmy i przekształcone siedliska przyrodnicze w wielu przypadkach nie będą mogły zostać odtworzone.

Szczególne zaniepokojenie budzi fakt, że rozwój zabudowy coraz częściej ingeruje w obszary o wysokiej wartości przyrodniczej. Przykładem jest Łeba, gdzie mieszkańcy oraz przedstawiciele Stowarzyszenia „Pomorski Dom" od lat zwracają uwagę na skutki planowanej i prowadzonej zabudowy terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cennych ekosystemów nadmorskich.

W skierowanym przeze mnie w 2024 r. oświadczeniu dotyczącym jednej z planowanych inwestycji w Łebie wskazywano na skalę przedsięwzięcia obejmującego 7-piętrowy obiekt o powierzchni zabudowy przekraczającej 14 tysięcy m^2, w którym przewidziano blisko 1 tysiąc 900 tysięcy pokoi. Według przedstawicieli mieszkańców realizacja takiej inwestycji mogłaby oznaczać ogromną presję na lokalne środowisko i infrastrukturę.

Sprawa Łeby pokazuje również, że zagrożenia dla przyrody nie są jedynie hipotetyczne. Regionalny dyrektor ochrony środowiska w Gdańsku prowadził postępowania dotyczące szkody w środowisku oraz chronionych siedlisk przyrodniczych, w tym lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich oraz nadmorskich wydm szarych. Sprawa dotyczyła także gatunku rośliny objętej częściową ochroną – turzycy piaskowej.

Należy przy tym pamiętać, że zniszczenie nadmorskiego ekosystemu nie jest zwykłą zmianą sposobu zagospodarowania działki. Wycięcie drzew, zniszczenie wydm czy fragmentacja siedlisk mogą prowadzić do trwałej utraty miejsc bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt. W styczniu 2026 r. mieszkańcy Łeby i Stowarzyszenie „Pomorski Dom" ponownie alarmowali w związku z wycinką 102 sosen pod planowaną zabudowę apartamentową, wskazując na możliwe naruszenie ochrony siedlisk i gatunków.

Nie mniej istotny jest problem ochrony krajobrazu i charakteru nadmorskich miejscowości. Przez dziesięciolecia rozwijały się one jako miejscowości o określonej skali zabudowy, często z dominacją niskiej architektury, lasów, wydm i otwartych przestrzeni. Tymczasem w wielu miejscach powstają obiekty, których rozmiary pozostają całkowicie nieproporcjonalne do otoczenia.

Jaskrawym przykładem jest ogromny obiekt w Pobierowie. Budynek ma 11 kondygnacji nadziemnych i 2 podziemne, ok. 1 tysiąca 200 pokoi oraz powierzchnię całkowitą sięgającą ok. 180 tysięcy m^2. Docelowo może przyjąć jednocześnie ponad 3 tysiące gości. Skala tej inwestycji sprawia, że jest to jeden z największych tego typu obiektów w Polsce, co od początku wywoływało szeroką dyskusję dotyczącą wpływu na krajobraz i środowisko nadmorskiej miejscowości.

Przykład Pobierowa powinien być przestrogą przed dalszym dopuszczaniem inwestycji, które choć mogą być formalnie zgodne z obowiązującymi decyzjami i planami, w praktyce całkowicie zmieniają charakter miejscowości. Nie chodzi o sprzeciw wobec turystyki, rozwoju gospodarczego czy budowy nowych miejsc noclegowych. Problemem jest brak właściwej równowagi między interesem inwestora a ochroną krajobrazu, środowiska oraz prawem mieszkańców do zachowania charakteru miejsca, w którym żyją.

W podobny sposób należy traktować głosy mieszkańców innych miejscowości nadmorskich, w tym Międzyzdrojów. Rozwój wielkoskalowej zabudowy apartamentowej i hotelowej wywołuje tam społeczne kontrowersje i sprzeciw części mieszkańców, którzy obawiają się dalszej utraty przestrzeni, nadmiernego zagęszczenia zabudowy oraz stopniowego przekształcania miasta w miejsce podporządkowane niemal wyłącznie działalności deweloperskiej i turystycznej. Głos lokalnych społeczności powinien być rzeczywiście

uwzględniany w procesach planistycznych, a nie ograniczać się jedynie do formalnego udziału w konsultacjach.

Szczególnej ochrony wymaga również pas techniczny, który zgodnie z ustawą o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej stanowi część pasa nadbrzeżnego będącą strefą wzajemnego, bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. Jest to obszar przeznaczony przede wszystkim do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Ustawa dopuszcza wykorzystanie pasa technicznego do innych celów jedynie za zgodą właściwego dyrektora urzędu morskiego i na określonych przez niego warunkach.

W obliczu nasilających się zjawisk związanych z erozją wybrzeża, sztormami i podnoszeniem się poziomu morza szczególnego znaczenia nabiera pytanie, czy dalsze zwiększanie presji inwestycyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie brzegu morskiego jest polityką racjonalną i perspektywiczną. Pas nadmorski powinien pełnić przede wszystkim funkcje związane z bezpieczeństwem brzegu, ochroną środowiska i zachowaniem publicznego charakteru dostępu do morza.

Nie możemy dopuścić do sytuacji, w której polskie wybrzeże zostanie w sposób nieodwracalny zabudowane kolejnymi apartamentowcami i wielkimi kompleksami hotelowymi, a jego unikatowy charakter zostanie zastąpiony przypadkową, przeskalowaną architekturą. Gdy zostaną wycięte lasy, zniszczone wydmy i przekształcone cenne siedliska, przywrócenie ich pierwotnego charakteru może okazać się niemożliwe albo wymagać dziesięcioleci.

W związku z tym proszę Pana Ministra o odpowiedzi na następujące pytania.

1. Czy w Ministerstwie Infrastruktury są obecnie prowadzone prace nad uszczelnieniem lub zmianą przepisów w taki sposób, aby skuteczniej chronić szczególnie cenne obszary pasa nadmorskiego przed nadmierną zabudową apartamentową, hotelową i inną zabudową wielkokubaturową?

2. Czy Ministerstwo analizuje obecne regulacje dotyczące możliwości lokalizowania inwestycji w pasie nadbrzeżnym, w tym w pasie ochronnym i w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego, pod kątem ich wystarczalności dla ochrony krajobrazu, środowiska i bezpieczeństwa brzegu morskiego?

3. Czy rozważane jest wprowadzenie bardziej jednoznacznych ograniczeń dotyczących wysokości, kubatury i intensywności zabudowy w miejscowościach nadmorskich, tak aby nowe inwestycje były dostosowane do charakteru istniejącej architektury i krajobrazu?

4. Czy Ministerstwo przewiduje wzmocnienie kompetencji organów odpowiedzialnych za ochronę pasa technicznego oraz zwiększenie kontroli nad inwestycjami, które mogą wpływać na bezpieczeństwo brzegu i stan nadmorskich ekosystemów?

5. Czy są prowadzone prace nad uszczelnieniem przepisów, aby zaprzestać zabudowy tak cennego pasa nadmorskiego?

Kazimierz Kleina