

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzonego punktu konsultacyjnego zorganizowanego w ramach prowadzonych konsultacji społecznych projektu Planu ogólnego miasta Cieszyna**

Protokół sporządzono w dniu 22 maja 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Cieszynie

przez **Arkadiusza Skowrońskiego – naczelnika Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta** oraz **Jolantę Trojan – Kraszewską głównego specjalistę ds. planowania przestrzennego**

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach prowadzonego punktu konsultacyjnego w dniach 7.05.2026 r., 14.05.2026 r. oraz 20.05.2026 r., w godz. od 15.30 do 16.30, udział wzięły łącznie 24 osoby.

#### **1. W dniu 7.05.2026 r. w konsultacjach wzięło udział 7 osób, w ramach 5 rozmów indywidualnych.**

Poruszane zagadnienia dotyczyły:

1) działek: 124/15, 124/16 i 124/17 obr. 75 (ul. Odległa) – Zainteresowani poruszyli temat możliwości objęcia w planie ogólnym wskazanych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wskazują na istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę jednorodzinną, jak i uzbrojenie terenu (kilkanaście lat temu wyrazili zgodę na budowę sieci kanalizacji sanitarnej na swojej nieruchomości, która obsługuje duży obszar Mnisztwa). Już nie prowadzą gospodarstwa rolnego, a budynki gospodarcze zostały rozebrane.

2) terenu dawnego zakładu „LAS” (Aleja Łyska) - Zainteresowany chciał uzyskać informację, czy można zmienić przeznaczenie nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe i nie utracić dotacji, jaką Miasto Cieszyn uzyskało ze środków Unii Europejskiej na realizację projektu „Adaptacja terenu przemysłowego w rejonie Al. Łyska w Cieszynie na nowe funkcje gospodarczo-społeczne”.

3) działki 9/8, obr. 16 (ul. Stawowa) – Zainteresowani pytali o możliwość dalszego funkcjonowania dojazdu do istniejącego na działce budynku, który to dojazd częściowo przebiega w strefie 30SO.

4) działek 15/5 obr. 15 i 153/5 obr. 70 (ul. Bielska) – Zainteresowany pytał o możliwość objęcia działek strefą SJ, argumentując to występującą w sąsiedztwie zabudową jednorodzinną, a także posiadany bezpośredni dostęp do działki 15/5 obr. 15 z ul. Bielskiej.

5) sposobu korzystania z miejskiego geoportalu w celu zapoznania się z ustaleniami projektu planu ogólnego.

#### **2. W dniu 14.05.2026 r. w konsultacjach wzięło udział 6 osób.**

Poruszane zagadnienia dotyczyły:

1) działki 4/85, obr. 24 (ul. Krzywa) – Właścicielka działki zwróciła się z zapytaniem, jaką strefą została objęta jej działka, która wraz z działką 24, obr. 24 tworzy jedną całość zagospodarowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z ogrodem przydomowym. W okresie składania wniosków do Planu ogólnego zainteresowana wносиła o ujęcie działki 4/85, obr. 24 do objęcia strefą SJ co zostało uwzględnione w projekcie Planu ogólnego.

2) działka 58/1, obr. 67 (ul. Bażancia) – Uczestnik punktu konsultacyjnego zainteresowany był możliwością objęcia działki strefą SJ lub strefą SZ w projekcie planu ogólnego. Tematem rozmowy było wyjaśnienie uwarunkowań oraz przepisów prawa jakie mają zastosowanie przy wyznaczaniu stref związanych z zabudowa mieszkaniową. Ponadto poruszona została kwestia uzyskiwania

warunków zabudowy w obecnym stanie prawnym.

3) działki 4/5, obr. 62 (ul. Reymonta) – Właścicielka nieruchomości posiada decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, tym samym zainteresowana była sytuacją prawną i możliwością uzyskania pozwolenia na budowę oraz korelacją pomiędzy warunkami zabudowy, planem ogólnym a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto interesowała się możliwością objęcia w planie ogólnym wskazanej działki oraz działki sąsiedniej, tj. 4/4, obr. 62, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

4) działki 6/4, obr. 11 (ul. Zielona) – Właścicielka nieruchomości zainteresowana była możliwością objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną z uwagi, iż w przyszłości nie będzie prowadzona działalność rolnicza.

5) działek 153/5 obr. 70 (ul. Bielska) oraz 15/5, obr. 15 (ul. Bielska) - Uczestnik punktu konsultacyjnego zainteresowany był możliwością objęcia w planie ogólnym wskazanych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wskazał, że istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna, istniejące uzbrojenie terenu i dostęp do drogi publicznej predysponują te działki do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poruszony był również temat uwarunkowań prawnych związanych ze sporządzeniem projektu planu ogólnego.

6) działek 4/1 i 4/2, obr. 69 (ul. Fiołków) oraz 51, obr. 72 (ul. Bielska) - Uczestnik punktu konsultacyjnego zainteresowany był możliwością objęcia w planie ogólnym wskazanych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną argumentując to zgodą na realizację przez działkę 4/2, obr. 69 kanalizacji sanitarnej. Ponadto działki posiadają atrakcyjną lokalizację pod zabudowę mieszkaniową, natomiast celem władz miasta nie powinno być blokowanie rozwoju mieszkalnictwa w mieście.

### **3. W dniu 20.05.2026 r. w konsultacjach wzięło udział 11 osób, w ramach 10 rozmów indywidualnych.**

Poruszane zagadnienia dotyczyły:

1) działki 6, obr. 62 (ul. Reymonta) – Zainteresowana pytała o przyczyny ujęcia strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną tylko fragmentu działki. Wskazywała na fakt, że na wschodniej części działki wydane zostały warunki zabudowy. Wyraziła oczekiwanie uwzględnieniem tego faktu i objęciem strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną całej działki.

2) działki 5/5, obr. 69 (ul. Rudowska) – Zainteresowana pytała, jaki wniosek ma złożyć, aby działka była działką budowlaną. Poinformowano ją, że działka jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, a ewentualny wniosek o zmianę obowiązującego obecnie mpzp (obecnie działka jest w terenach ZR – tereny zieleni rekreacyjnej) może złożyć dopiero po uchwaleniu POG.

3) działki 23/13, obr. 15 (ul. Bielska) – Zainteresowana pytała, w jakiej strefie znajduje się działka, a także informowała, że planuje złożyć uwagę, aby ta działka była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Działka ta powstała z działki nr 23/3, z której została wydzielony fragment pod przebudowę ul. Bielskiej. Wskazała również, że w przeszłości działka 23/3 została przeznaczona pod rozbudowę skrzyżowania ul. Bielskiej i ul. Wiślańskiej (takie przeznaczenie terenu jest w obecnie obowiązującym planie). Zainteresowana została poinformowana, że działka jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, co spełnia jej oczekiwania.

4) działki 14, obr. 66 (ul. Katowicka/Krokusów) – Właścicielka nieruchomości prosiła o informację, w jakiej strefie znajduje się działka (obecnie w mpzp część zabudowana jest w terenach MN, a część niezabudowana w terenach ZR). Wyrażała zainteresowanie, aby cała działka była w strefie

wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zainteresowana została poinformowana, że cała działka jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co spełnia jej oczekiwania.

5) działek 12/3 obr. 67 (ul. Łanowa) oraz 68/1 i 69/1 obr. 67 (ul. Majowa) - Właścicielka działek wyraziła zainteresowanie objęciem działki 12/3 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wskazała, że w bezpośredniej bliskości już są wybudowane domy na działkach położonych w strefie otwartej (SO), a tym samym wystąpiła taka możliwość. Pytała również o możliwość przeznaczenia działek 68/1 i 69/1 pod zabudowę.

6) działki 4/3 obr. 6 (ul. Zamarska) - Właściciel działki wyraził zainteresowanie przeznaczeniem tej działki pod zabudowę zwartą (szeregową). Wskazał, że z jego dużej działki wydzielone zostały działka nr 4/3, a także 4/3 z przeznaczeniem pod budowę – przedłużenie ul. Zamarskiej do gminy Hażlach. Wskazywał na zasadność budowy tej drogi i uruchomienie komunikacji zbiorowej obsługującej teren Cieszyna i gminę Hażlach. Wyraził też, jako alternatywę, przeznaczenie wskazanej działki pod zabudowę zagrodową (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową).

7) działki 2/26 obr. 5 (ul. Pikiety) - Zainteresowany pytał o możliwość przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową. Poinformowano go, że pełna informacja w tym zakresie została przekazana na dyżurze projektanta 18.05.2026 r. współwłaścicielce działki.

8) rejon cmentarza w Krasnej (ul. Bielska) - Zainteresowane zadały pytania na temat możliwości:

- uzupełnienia strefy zieleni i rekreacji (SN) dodatkowymi profilami (np. usług zdrowia, handlu, gastronomii),
- ustalenia w strefie cmentarza (SC) tylko pochówków w urnach,
- budowy w strefie otwartej (SO) ogrodzeń,
- wyznaczenia strefy produkcji rolniczej (SR).

9) działki 8/7 obr. 62 (ul. Reymonta) - Zainteresowany wyraził oczekiwanie przeznaczeniem działki pod zabudowę mieszkaniową.

10) działki 138/5 obr. 66 (ul. Katowicka) - Właściciel działki poprosił o sprawdzenie poprawności sformułowanej uwagi do projektu POG.

Cieszyn, dnia 10 czerwca 2026 r.

Z up. Burmistrza Miasta Cieszyna  
Przemysław Major  
II Zastępca Burmistrza Miasta  
*/podpisano elektronicznie/*