

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego zorganizowanego w ramach prowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego miasta Cieszyna

Protokół sporządzono w dniu **13 maja 2026 r.** w **Urzędzie Miejskim w Cieszynie**

przez **Jolantę Trojan – Kraszewską** głównego specjalistę ds. planowania przestrzennego

Na podstawie art. 13i pkt 9 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu **12 maja 2026 r.** przeprowadzono **spotkanie otwarte zorganizowane w ramach prowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego miasta Cieszyna.**

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Zagadnienia poruszane w dyskusji:

1. Uczestnik spotkania poruszył temat zagospodarowania terenów po danym Zakładzie Przetwórstwa LAS. W projekcie Planu ogólnego przedmiotowy teren został objęty strefą SU, zdaniem zainteresowanego nieruchomości ta powinna zostać wykorzystana na potrzeby tzw. budownictwa społecznego, w związku z czym pytanie było o możliwości objęcia tego obszaru strefą SW.

2. Uczestniczka spotkania poruszyła temat wyznaczania w Planie ogólnym strefy SO na terenach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne w ramach, których istnieje możliwość realizacji zabudowy zagrodowej. Zdaniem zainteresowanej strefa SO ogranicza możliwości inwestycyjne oraz wpływa na wartość nieruchomości.

3. Uczestniczka spotkania prosiła o wyjaśnienie, który dokument ma bardziej znacząca rangę dla zabudowy nieruchomości - Plan ogólny czy też miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to sytuacji, w której miejscowy plan przeznacza działkę pod tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej, zaś Plan ogólny obejmują nieruchomości strefą SO.

4. Zagadnienie poruszone w dyskusji wykraczało poza tematykę Planu ogólnego, gdyż uczestniczka spotkania zwróciła się z zapytaniem, kto wydał zgodę na realizację zabudowy wielorodzinnej przez developera w rejonie ul. Siennej - Kargera w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie iż stanowi to uciążliwość z uwagi na brak odpowiednich parametrów drogi dojazdowej ul. Kargera.

5. Uczestnik spotkania zwrócił uwagę, iż jego zdaniem nie zostały dobrze przedstawione w uzasadnieniu do projektu planu ogólnego oraz z załączniku nr 2 do uzasadnienia tereny osuwiskowe.

6. Uczestniczka spotkania była zainteresowana - jakie są możliwości, na tym etapie prac nad Planem ogólnym, aby strefę SU zmienić na strefę SW. Zainteresowana również odniosła się do

terenu po dawnym Zakładzie Przetwórstwa LAS i podkreśliła, iż teren ten powinien być w przyszłości zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w ramach tzw. budownictwa społecznego, gdyż zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych powinny stanowić dla władz miasta priorytet, zaś przedmiotowy teren powinien pozostać własności Gminy Cieszyn. Ponadto zainteresowana prosiła o wyjaśnienie jak zostały uwzględnione tereny zagrożone powodzią w rejonie Małej Łąki.

7. Uczestnik spotkania zwrócił się z zapytaniem - czym kierowano się przy wyznaczaniu stref otwartych, gdyż jego zdaniem często są to tereny otoczone strefą SJ przez co tereny oznaczone jako SO tworzą niejako „wyspy”. Ponadto zainteresowany chciał wiedzieć - jak w przyszłości (przez następne pokolenia) będą zagospodarowywać się tereny objęte strefą SZ, przy założeniu iż pokolenie to nie będzie zainteresowane realizacją zabudowy zagrodowej. Ponadto tematem spotkania był również wpływ ustaleń Planu ogólnego na wartość nieruchomości.

8. Uczestniczka spotkania zainteresowana była możliwością zmiany Planu ogólnego w przyszłości – jakie są uwarunkowania i zasady dokonywania zmiany tego dokumentu.

9. Uczestnik spotkania zwrócił się z pytaniem - jaka jest łączna powierzchnia terenów objętych strefą SW w projekcie Planu ogólnego i jaka jest powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Cieszyn objętych taką strefą. Ponadto poruszony był temat budownictwa społecznego i planów władz miasta w tym zakresie skoro teren pod dawnymi Zakładami Przetwórstwa LAS jest objęty strefą SU.

10. Wyjaśnienie rangi poszczególnych planów, tj. Planu ogólnego oraz obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który z tych dwóch dokumentów ma większy wpływ na zagospodarowanie nieruchomości.

11. Zagadnienie poruszone w dyskusji wykraczało poza tematykę Planu ogólnego, gdyż uczestniczka spotkania prosiła o wyjaśnienie - jakie są plany w stosunku do nieruchomości dawnego zakładu TERMIKA, czy planowane jest wyburzenie budynku oraz kiedy zostanie rozbudowana droga gminna ul. Kargera w Cieszynie.

12. Uczestniczka spotkania prosiła o wyjaśnienie co oznacza wyznaczenie strefy otwartej w Planie ogólnym i jakie są możliwości zagospodarowania nieruchomości w przyszłości. Ponadto poruszony w trakcie spotkania był wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w ramach standardów urbanistycznych - jak należy go rozumieć i jakie niesie konsekwencje przy zagospodarowywaniu terenu.

III. Ustalenia ze spotkania:

W trakcie spotkania została przedstawiona uczestnikom prezentacja, w której zawarto ogólne informacje nt. Planu ogólnego i jego rangi w systemie planowania przestrzennego. Pokazano jakie zostały wykonane czynności planistyczne do tej pory oraz jakie kroki zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wykonać, aby dokument wszedł w życie. Dodatkowo ponownie pokazane zostały miejsca publikacji projektu Planu ogólnego miasta Cieszyna wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwiające zapoznanie się z tymi dokumentami – dotyczyło to Biuletynu Informacji Publicznej oraz geoportalu miasta Cieszyna. Przypomniane zostały także wszystkie formy konsultacji społecznych oraz terminy z tym związane.

Podkreślono, iż zainteresowani kwestionujący ustalenia projektu Planu ogólnego miasta Cieszyna mają możliwość złożenia uwagi w nieprzekraczalnym terminie do 22 maja 2026 r. na stosownym formularzu pisma dotyczące aktu planowania przestrzennego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Spotkanie zorganizowane zostało przy spełnieniu standardów dostępności.

Cieszyn, dnia 10 czerwca 2026 r.

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