

**WYKAZ UWAG**  
**zgłoszonych do projektu Planu ogólnego miasta Cieszyna w trakcie konsultacji społecznych**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	27.04.2026 r.	O.12490.2026	71-37/1	Uwzględnić.	Działka położona jest bezpośrednio przy ul. Wielodroga (droga wewnętrzna własności Gminy Cieszyn). Po obu stronach działki są działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. Teren jest wyposażony w sieć gazową, elektryczną i wodociąg.
2	27.04.2026 r.	O.12496.2026	23-9/2	Uwzględnić.	Zmiana konieczna w celu uspołnienia obu załączników, przy czym załącznik nr 2 do uzasadnienia POG zawiera poprawne oznaczenia terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
3	27.04.2026 r.	O.12437.2026	67-51/1	Uwzględnić.	Działka zlokalizowana jest przy wydzielonej drodze wewnętrznej zapewniającej obsługę 10 działek, które – oprócz przedmiotowej działki – są objęte strefą 52SJ. Wobec tego włączenie działki do strefy SJ, a także do OUZ jest uzasadnione.
4	28.04.2026 r.	O.12691.2026	67-33	Nie uwzględnić.	Z uwagi na ład przestrzenny, dostępność komunikacyjną oraz ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, tylko część działki, która przylega do ul. Bażanciej, ujęta jest w strefie SJ (51SJ). Teren dodatkowo posiada niekorzystne ukształtowanie (spadek poprzeczny działki wynosi 27 %). Z tych powodów nie ma uzasadnienia dla objęcia całej działki strefą SJ.
5	29.04.2026 r.	O.12722.2026	62-13	Nie uwzględnić.	Z uwagi na ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, tylko część działki, która przylega do ul. Kasprowicza i jest już zabudowana, ujęta jest w strefie SJ (186SJ). Zaplecze działki nie posiada bezpośredniego dojazdu, wobec czego nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.
6	30.04.2026 r.	O.12927.2026	76-60/2 i 60/3	Uwzględnić w zakresie części działek.	Działki zostały wydzielone w oparciu o ustalenia mpzp z 1992 r. (przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową). Mają bezpośredni dostęp do ul. Sowiej. Z uwagi na występujące cenne zadrzewienie w ich zachodniej części (bezpośrednio przy cieku wodnym), zasadne jest włączenie tylko części działek do strefy SJ (166SJ).
7	30.04.2026 r.	O.12923.2026	76-60/5 i 60/6	Uwzględnić w zakresie części działek.	Działki zostały wydzielone w oparciu o ustalenia mpzp z 1992 r. (przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową). Mają bezpośredni dostęp do ul. Sowiej. Z uwagi na

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					występujące cenne zadrzewienie w południowej części działki 60/6 (bezpośrednio przy cieku wodnym), zasadne jest włączenie całej działki 60/5 i tylko części działki 60/6 do strefy SJ (166SJ).
8	30.04.2026 r.	O.12885.2026	65-69/2	Nie uwzględnić.	Działka objęta uwagą położona jest w głębi obszaru (poza terenem tworzącym pierwszą linię zabudowy wzdłuż ul. Majowej). Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i obecnie pełni funkcję ogrodu przydomowego. Ponadto istotnym czynnikiem wpływającym na sposób rozpatrzenia uwagi jest bardzo duże nachylenie terenu w kierunku północno – zachodnim (ponad 14,5 %) oraz brak infrastruktury technicznej niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej (za wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej po sąsiedniej działce). W niedalekim sąsiedztwie (na tym samym stoku) na podstawie danych SOPO oznaczone są obszary stanowiące osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne. W latach 90 ubiegłego wieku uaktywniło się osuwisko, co spowodowane było budową budynku mieszkalnego. Ostatecznie to Gmina Cieszyn została obciążona wypłatą odszkodowania na rzecz poszkodowanych, przy czym argumentem było, że wydała pozwolenie na budowę budynku. Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, uwaga nie powinna być uwzględniona.
9	29.04.2026 r.	O.12873.2026	67-103, 102	Nie uwzględnić.	Działki, o łącznej pow. ok 0,61 ha, nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ani też poprzez drogę wewnętrzną. Nie posiadają również uzbrojenia w media. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie jest zasadne uwzględnienie uwagi.
10	30.04.2026 r.	O.12886.2026	65-69/1	Nie uwzględnić	Działka objęta uwagą położona jest w głębi obszaru (poza terenem tworzącym pierwszą linię zabudowy wzdłuż ul. Majowej). Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i obecnie pełni funkcję ogrodu przydomowego. Ponadto istotnym czynnikiem wpływającym na sposób rozpatrzenia uwagi jest bardzo duże nachylenie terenu w kierunku północno – zachodnim (24,0 % na całej długości i 18,3 % na długości części działki położonej w strefie SN) oraz brak infrastruktury technicznej niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej (sieć kanalizacji sanitarnej przebiega po tej działce w jej najwyższym położeniu). W niedalekim sąsiedztwie (na tym samym stoku) na podstawie danych SOPO oznaczone są obszary stanowiące osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne. W latach 90 ubiegłego wieku uaktywniło się osuwisko, co spowodowane było budową budynku mieszkalnego. Ostatecznie to

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					Gmina Cieszyn została obciążona wypłatą odszkodowania na rzecz poszkodowanych, przy czym argumentem było, że wydała pozwolenie na budowę budynku. Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, uwaga nie powinna być uwzględniona.
11	05.05.2026 r.	O.13412.2026	77-10/2	Nie uwzględnić.	Działka otoczona jest gruntami rolnymi. Dostęp do niej odbywa się po terenie gminy Goleszów. Brak infrastruktury niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej. Mając na uwadze ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe oraz z uwagi dążenie do kształtowania terenów związanych z zabudową mieszkaniową na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.
12	07.05.2026 r.	O.13757.2026	34-50/8, 46/6, 45/3	Nie uwzględnić.	Z uwagi na wydaną dla tego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę siedziby Starostwa Powiatowego w Cieszynie, organ sporządzający plan ogólny jest zobowiązany ją uwzględnić. Wobec tego nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
13	10.05.2026 r.	O.13925.2026	65-87/8	Uwzględnić częściowo (w zakresie wyznaczenia strefy SU dla fragmentu działki przyległej do ul. Katowickiej).	Północna część działki, która miałaby zostać objęta strefą SJ lub strefą SZ, przylega bezpośrednio do lasu, którego obszar wskazany jest do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody (Parchowiec). Wskazane uwarunkowania przyrodnicze, a także ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie pozwalają na objęcie części działki, zgodnie z oczekiwaniami składającego uwagę, ani strefą SJ, ani strefą SZ. Istnieje natomiast możliwość uwzględnienia uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU na części działki przyległej do ul. Katowickiej.
14	09.05.2026 r.	O.13915.2026	65-87/8	Uwzględnić częściowo (w zakresie wyznaczenia strefy SU dla fragmentu działki przyległej do ul. Katowickiej).	Północna część działki, która miałaby zostać objęta strefą SJ lub strefą SZ, przylega bezpośrednio do lasu, którego obszar wskazany jest do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody. Wskazane uwarunkowania przyrodnicze, a także ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie pozwalają na objęcie części działki, zgodnie z oczekiwaniami składającego uwagę, ani strefą SJ, ani strefą SZ. Istnieje natomiast możliwość uwzględnienia uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU na części działki przyległej do ul. Katowickiej.
15	13.05.2026 r.	O.14204.2026	5-5/16	Nie uwzględnić.	Powierzchnia działki wynosi ponad 3 ha. Z uwagi na ograniczenia wynikające z

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
16	12.05.2026 r.	O.14177.2026	15-22/1	Nie uwzględnić.	Uwaga zawiera nazewnictwo stosowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak uznać należy, że składający uwagę oczekuje, że działka zostanie objęta strefą SJ. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie strefy SP (ujętej w obowiązującym mpzp jako teren 4P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej), tym samym nie jest zasadne przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe, którego funkcjonowanie bezpośrednio przy terenach produkcyjnych jest konfliktowe. Ponadto działka objęta uwagą położona jest na obszarze chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” w strefie „B”. Wskazane uwarunkowania przyrodnicze, jak również sąsiedztwo z terenem zabudowy produkcyjnej i usługowej, nie dają podstaw do uwzględnienia uwagi.
17	12.05.2026 r.	O.14099.2026	71-61 i 71	Nie uwzględnić.	Działki nie przylegają do terenów zabudowanych, ani przeznaczonych pod zabudowę, tym samym nie byłby spełniony warunek lokalizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
18	14.05.2026 r.	O.14343.2026	33-22/9, 22/20, 22/10, 22/11, 22/17, 22/21, 22/25, 22/26, 22/42	Uwzględnić częściowo (w zakresie profilu dodatkowego oraz wskaźników urbanistycznych).	Z uwagi na występujący na tym terenie obiekt handlu wielkopowierzchniowego, celem nieograniczania możliwości prowadzenia takiej działalności na tym obszarze, zasadnym jest uzupełnienie strefy o wnioskowany profil dodatkowy. Nie ma przeciwwskazań również dla zmiany wskaźników zgodnie z treścią uwagi, przy czym w konsekwencji zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości, konieczne jest zwiększenie wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do poziomu 4.0. Natomiast objęcie działki OUZ jest niezasadne, bo działki zlokalizowane są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w takiej sytuacji OUZ nie ma wpływu na proces inwestycyjny.
19	14.05.2026 r.	O.14423.2026	73-50/37	Nie uwzględnić.	Działka ma niekorzystny kształt pod budowę domu, jest niekorzystnie skomunikowana z drogą publiczną. Biorąc powyższe pod uwagę, a także ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
20	14.05.2026 r.	O.14450.2026	57-93/20	Nie uwzględnić.	Przez środek działki przebiega sieć kanalizacji deszczowej. Działka jest w strefie SN

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					(strefa zieleni i rekreacji). Biorąc to pod uwagę nie jest zasadne włączenie działki do strefy SJ.
21	14.05.2026 r.	O.14449.2026	57-93/21	Nie uwzględnić.	Przez środek działki przebiega sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć gazowa. Działka jest częściowo w strefie SJ oraz w większej części w strefie SN (strefa zieleni i rekreacji). Biorąc to pod uwagę nie jest zasadne włączenie całej działki do strefy SJ.
22	15.05.2026 r.	O.14504.2026	11-6/4	Nie uwzględnić.	Działka objęta uwagą jest częścią gospodarstwa rolnego. Na niej zlokalizowany jest budynek mieszkalny, a zabudowania gospodarcze zlokalizowane są na odrębnej działce. Całość terenu zabudowanego zabudową zagrodową objęta jest w projekcie planu strefą SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową). Brak jest możliwości uwzględnienia uwagi (wyznaczenie strefy SJ tylko dla działki wskazanej w uwadze), pozostawiając resztę strefy SZ. Burmistrz Miasta jest związany treścią uwagi i nie może rozszerzać treści.
23	15.05.2026 r.	O.14500.2026	76-124/16, 124/17	Uwzględnić częściowo poprzez wyznaczenie strefy SJ wzdłuż ul. Orzeszkowej (część działki 124/16), jako kontynuacja pierwszej linii zabudowy.	Biorąc po uwagę zakończenie prowadzenia gospodarstwa rolnego, zasadne jest włączenie do strefy SJ części działki 126/16 objętą strefą SZ oraz przylegającą bezpośrednio do ul. Orzeszkowej. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w całości.
24	15.05.2026 r.	O.14482.2026	76-121/19	Nie uwzględnić.	Treść uwagi jest wnioskiem o sporządzenie mpzp. Niemniej jednak w piśmie dotyczącym aktu planowania przestrzennego zaznaczono pkt 2.2 i 3.1 co odnosi się do konsultowanego Planu ogólnego, zatem uznać należy, że składający uwagę oczekuje, że działka zostanie objęta strefą SJ. Nieruchomość stanowi gospodarstwo rolne z zabudową zagrodową i jest skomunikowana z drogą publiczną typowo dla takich nieruchomości (brak wydzielonej drogi, brak własności gruntu po którym następuje dojazd do zabudowy). Powierzchnia działki wynosi 3,86 ha. Biorąc powyższe pod uwagę, a także ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
25	15.05.2026 r.	O.14468.2026	76-32	Uwzględnić.	Część działki, która jest zabudowana i posiada użytek gruntowy „B”, znajduje się w strefie SJ. Wzdłuż całej działki wydzielona jest droga wewnętrzna, zapewniająca dojazd do fragmentu działki, o poszerzenie którego wnioskuje składająca uwagę.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					Wobec tego jest możliwość objęcia całej działki strefą SJ.
26	18.05.2026 r.	O.14691.2026	68-31/1, 31/4	Uwzględnić częściowo (poprzez włączenie do strefy SJ działki 31/1 oraz części działki 31/4 objętej strefą SZ, z równoczesną zmianą pozostałej części SZ na SO).	Nieruchomość stanowi dawne gospodarstwo rolne z zabudową zagrodową. W oparciu o zgodę składającego uwagę oraz w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, na działce wybudowana została wieża telefonii komórkowej sieci Play. Wobec czego nie ma możliwości zmiany całej obecnie wyznaczonej strefy SZ (21SZ) strefą SJ. Niemniej jednak uwzględniając fakt, że składający uwagę nie prowadzi działalności rolniczej, istnieje możliwość zmiany części strefy SZ na strefę SJ. Biorąc pod uwagę, że na reszcie terenu objętego strefą SZ (znajdującej się w strefie oddziaływania wieży telefonii komórkowej) nie ma zabudowy, zasadnym jest dokonanie zmiany tej części w strefę SO.
27	18.05.2026 r.	O.14719.2026	76-70/11	Uwzględnić.	Wnioskowana działka położona jest w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Jest wyposażona w niezbędne media i jest skomunikowana z drogą publiczną za pośrednictwem urzędzonej drogi dojazdowej. Objęcie działki strefą SJ zapewni utrzymanie mieszkaniowego charakteru osiedla i stanowić będzie uzupełnienie tzw. „luki budowlanej”.
28	18.05.2026 r.	O.14706.2026	73-27/2	Nie uwzględnić.	Nieruchomość stanowi gospodarstwo rolne z zabudową zagrodową i jest skomunikowana z drogą publiczną typowo dla takich nieruchomości (brak wydzielonej drogi, brak własności gruntu, po którym następuje dojazd do zabudowań zagrodowych). Powierzchnia działki wynosi 1,14 ha. Biorąc powyższe pod uwagę, a także ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie ma możliwości uwzględnienia uwagi poprzez objęcie jej strefą SJ. Również poszerzenie strefy SZ na całą działkę o tak dużej powierzchni nie ma uzasadnienia. Natomiast objęcie działki OUZ jest niezasadne, bo działka zlokalizowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w takiej sytuacji OUZ nie ma wpływu na proces inwestycyjny.
29	18.05.2026 r.	O.14709.2026	77-49	Nie uwzględnić.	Treść uwagi jest sformułowana jak wniosek do mpzp, przy czym nie jest obecnie prowadzona taka procedura. Niemniej jednak w piśmie dotyczącym aktu planowania przestrzennego zaznaczono pkt 2.2 i 3.1 co odnosi się do konsultowanego Planu ogólnego, zatem uznać należy,

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					<p>że składający uwagę oczekuje, że część działki, będące przedmiotem uwagi, zostanie objęta strefą SJ.</p> <p>Przedmiotowy fragment działki jest zadrzewiony w znacznej części. Wbrew wskazaniom składającego uwagę nie jest wyposażona w infrastrukturę techniczną. Aktualnie działka położona jest w 3/4 w strefie SJ, co daje możliwość wybudowania 2 budynków jednorodzinnych.</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę, a także biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.</p>
30	18.05.2026 r.	O.14941.2026	62-4/4, 4/5	Uwzględnić częściowo, poszerzając strefę SJ na całą działkę 4/4.	<p>Działka 4/4 jest zabudowana w części, która została ujęta w strefie SJ według granic użytku gruntowego „B”. Uzasadnione jest włączenie całej działki 4/4 do strefy SJ, Rozwiązanie takie spełnia wymagania ładu przestrzennego, poprzez nawiązanie do istniejącej po południowej stronie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Działka 4/5 graniczy bezpośrednio z terenami rolnymi położonymi na terenie gminy Goleszów. Jej zabudowa skutkowałaby bezpośrednim zbliżeniem do granicy gminy Goleszów, co naruszałoby ład przestrzenny wyznaczony na tym terenie miasta. Biorąc powyższe pod uwagę nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi w zakresie dz. 4/5.</p> <p>Zauważyć należy, że wydana dla tej działki w roku 2013 decyzja o warunkach zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, do tej pory nie za skutkowałą uzyskaniem pozwolenia na budowę.</p>
31	18.05.2026 r.	O.14711.2026	77-49	Nie uwzględnić.	<p>Treść uwagi jest sformułowana jak wniosek do mpzp, przy czym nie jest obecnie prowadzona taka procedura.</p> <p>Niemniej jednak uznać należy, że składający uwagę oczekuje, że część działki, będące przedmiotem uwagi, zostanie objęta strefą SJ.</p> <p>Przedmiotowy fragment działki jest zadrzewiony w znacznej części. Wbrew wskazaniom składającego uwagę nie jest wyposażona w infrastrukturę techniczną. Aktualnie działka położona jest w 3/4 w strefie SJ, co daje możliwość wybudowania 2 budynków jednorodzinnych.</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę, a także biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.</p>
32	18.05.2026 r.	O.14712.2026	71-32/4	Uwaga bezprzedmiotowa.	Działka nie istnieje w zasobie geodezyjnym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
33	18.05.2026 r.	O.14714.2026	64-14	Nie uwzględnić.	Przedmiotowa działka, o pow. ponad 1,38 ha, wchodzi w skład gospodarstwa rolnego i nie sąsiaduje z działkami zabudowanymi. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, a także niespełnienie warunku lokalizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
34	18.05.2026 r.	O.14715.2026	64-11/3	Nie uwzględnić.	W obowiązującym mpzp działka jest położona w terenie L (teren lasu) oraz częściowo (od strony ul. Dzikiej) w terenie RLN (tereny łąk i pastwisk). Ponadto fragment położony przy ul. Dzikiej jest całkowicie zadrzewiony. Uwarunkowanie te nie dają możliwości uwzględnienia uwagi.
35	18.05.2026 r.	O.14708.2026	73-27/4	Nie uwzględnić.	Brak wydzielonej drogi wewnętrznej zapewniającej dostęp do drogi publicznej nie daje możliwości zmiany na strefę SJ. Składający uwagę, chociaż powołuje się na uzyskane pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego w 2010 r., nie wybudował go do tej pory. Objęcie działki OUZ jest bezprzedmiotowe, bo działka nie jest przeznaczona pod zabudowę.
36	18.05.2026 r.	O.14697.2026	23-9/2	Uwzględnić częściowo (w zakresie poszerzenia strefy SJ).	Z uwagi na fakt, że działka położona jest prawie w całości w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, nie ma uzasadnienia dla oczekiwanego w uwadze zwiększenia wskaźników określających intensywność zabudowy, a także zmniejszania wskaźnika pow. biologicznie czynnej. Natomiast jest możliwość poszerzenia strefy SJ zgodnie z treścią uwagi.
37	18.05.2026 r.	O.14668.2026	76-71/22, 71/20, 71/2, 71/21	Uwzględnić częściowo (w zakresie objęcia strefą SJ działek 71/20, 71/2, 71/21 oraz fragmentu działki 71/22 w pierwszej linii zabudowy od ul. Gen. Hallera, a także poszerzenia strefy SJ we wschodniej części działki 71/22).	Nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rolnego i na niej zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Z uwagi na położenie nieruchomości bezpośrednio przy ul. Gen. Hallera możliwa jest zmiana strefy SZ na strefę SJ oraz zmiana części strefy SO na strefę SJ. Cała część niezabudowana posiada pow. ok. 1,15 ha. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie można włączyć całej działki do strefy SJ.
38	18.05.2026 r.	O.14656.2026	65-67/1	Nie uwzględnić.	Część działki położona jest w strefie SJ (pierwsza linia zabudowy od ul. Majowej). Część działki objęta uwagą położona jest w głębi obszaru (poza terenem tworzącym

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					<p>pierwszą linię zabudowy wzdłuż ul. Majowej) i obecnie pełni funkcję ogrodu przydomowego. Dojazd do tej części działki musiałby być urządzony na terenie obecnie części zagospodarowanej. Ponadto istotnym czynnikiem wpływającym na sposób rozpatrzenia uwagi jest bardzo duże nachylenie terenu w kierunku północno – zachodnim (13,4 %) oraz brak infrastruktury technicznej niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej. W niedalekim sąsiedztwie (na tym samym stoku) na podstawie danych SOPO oznaczone są obszary stanowiące osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne. W latach 90 ubiegłego wieku uaktywniło się osuwisko, co spowodowane było budową budynku mieszkalnego. Ostatecznie to Gmina Cieszyn została obciążona wypłatą odszkodowania na rzecz poszkodowanych, przy czym argumentem było, że wydała pozwolenie na budowę budynku.</p> <p>Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, uwaga nie powinna być uwzględniona.</p>
39	18.05.2026 r.	O.14655.2026	65-69/2	Nie uwzględnąć.	<p>Działka objęta uwagą położona jest w głębi obszaru (poza terenem tworzącym pierwszą linię zabudowy wzdłuż ul. Majowej). Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i obecnie pełni funkcję ogrodu przydomowego. Ponadto istotnym czynnikiem wpływającym na sposób rozpatrzenia uwagi jest bardzo duże nachylenie terenu w kierunku północno – zachodnim (ponad 14,5 %) oraz brak infrastruktury technicznej niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej (za wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej po sąsiedniej działce). W niedalekim sąsiedztwie (na tym samym stoku) na podstawie danych SOPO oznaczone są obszary stanowiące osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne. W latach 90 ubiegłego wieku uaktywniło się osuwisko, co spowodowane było budową budynku mieszkalnego. Ostatecznie to Gmina Cieszyn została obciążona wypłatą odszkodowania na rzecz poszkodowanych, przy czym argumentem było, że wydała pozwolenie na budowę budynku.</p> <p>Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, uwaga nie powinna być uwzględniona.</p>
40	18.05.2026 r.	O.14654.2026	71/1, 71/2, 19, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10	Nie uwzględnąć.	<p>Brak oznaczenia obrębu, jednak z analizy treści wynika, że uwaga dotyczy działek położonych w obrębie 65.</p> <p>Część terenu położona jest w strefie SJ (pierwsza linia zabudowy od ul. Majowej), w tym cała działka 70/10. Pozostała część terenu objęta uwagą położona jest w głębi obszaru (poza terenem tworzącym pierwszą linię zabudowy wzdłuż ul. Majowej) i</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					<p>obecnie pełnią funkcję ogrodu przydomowego. Do działek 70/7 i 77/8 jest dostęp z ul. Majowej poprzez wydzieloną działkę 70/10, jako teren pod drogę wewnętrzną. Ponadto istotnym czynnikiem wpływającym na sposób rozpatrzenia uwagi jest bardzo duże nachylenie terenu w kierunku północno – zachodnim (22,2 %) oraz brak infrastruktury technicznej niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej (za wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w środkowej części terenu). W niedalekim sąsiedztwie (na tym samym stoku) na podstawie danych SOPO oznaczone są obszary stanowiące osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne, a na działce 71/1 jest również teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. W latach 90 ubiegłego wieku uaktywniło się osuwisko, co spowodowane było budową budynku mieszkalnego. Ostatecznie to Gmina Cieszyn została obciążona wypłatą odszkodowania na rzecz poszkodowanych, przy czym argumentem było, że wydała pozwolenie na budowę budynku.</p> <p>Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, uwaga nie powinna być uwzględniona.</p>
41	18.05.2026 r.	O.14651.2026	65-68/1	Nie uwzględnic.	<p>Część terenu położona jest w strefie SJ (pierwsza linia zabudowy od ul. Majowej). Pozostała część działki położona jest w głębi obszaru (poza terenem tworzącym pierwszą linię zabudowy wzdłuż ul. Majowej). Istotnym czynnikiem wpływającym na sposób rozpatrzenia uwagi jest bardzo duże nachylenie terenu w kierunku północno – zachodnim (17,8 % na fragmencie działki położonej w strefie SN) oraz brak infrastruktury technicznej niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej (za wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej, która przebiega wzdłuż początkowej części działki położonej w strefie SN).</p> <p>W niedalekim sąsiedztwie (na tym samym stoku) na podstawie danych SOPO oznaczone są obszary jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>W latach 90 ubiegłego wieku uaktywniło się osuwisko, co spowodowane było budową budynku mieszkalnego. Ostatecznie to Gmina Cieszyn została obciążona wypłatą odszkodowania na rzecz poszkodowanych, przy czym argumentem było, że wydała pozwolenie na budowę budynku.</p> <p>Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, uwaga nie powinna być uwzględniona.</p>
42	18.05.2026 r.	O.14642.2026	70-106/4, 106/14, 106/9	Uwzględnić częściowo (w zakresie objęcia działek	Działki położone są w bezpośredniej bliskości drogi publicznej wyznaczonej w mpzp, a ponadto sąsiadują z działkami zabudowanymi, z którymi tworzyć będą

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
				strefą SJ).	zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną.
43	18.05.2026 r.	O.14639.2026	70-106/15	Uwzględnić częściowo (w zakresie objęcia działki strefą SJ).	Działka położona bezpośrednio przy drodze publicznej wyznaczonej w mpzp, a ponadto sąsiaduje z działkami zabudowanymi, z którymi tworzyć będą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną.
44	18.05.2026 r.	O.14630.2026	79-4/2	Nie uwzględnić.	Działka posiada pow. ponad 0,45 ha i jest położona w pobliżu lasu, którego obszar wskazany jest do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody (Szczypie). Wskazane uwarunkowania przyrodnicze, a także ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie uzasadniają uwzględnienia uwagi.
45	18.05.2026 r.	O.14628.2026	65-72	Nie uwzględnić.	<p>Część terenu położona jest w strefie SJ (pierwsza linia zabudowy od ul. Majowej). Pozostała część działki położona jest w głębi obszaru (poza terenem tworzącym pierwszą linię zabudowy wzdłuż ul. Majowej). Istotnym czynnikiem wpływającym na sposób rozpatrzenia uwagi jest bardzo duże nachylenie terenu w kierunku północno – zachodnim (ponad 16%) oraz brak infrastruktury technicznej niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej (za wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej, która przebiega wzdłuż zachodniej części działki położonej w strefie SN). Ponadto zachodnia część działki stanowi las czego potwierdzeniem jest użytek gruntowy „Ls”.</p> <p>W niedalekim sąsiedztwie (na tym samym stoku) na podstawie danych SOPO oznaczone są obszary stanowiące osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne, a na działce 71/1 jest również teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. W latach 90 ubiegłego wieku uaktywniło się osuwisko, co spowodowane było budową budynku mieszkalnego. Ostatecznie to Gmina Cieszyn została obciążona wypłatą odszkodowania na rzecz poszkodowanych, przy czym argumentem było, że wydała pozwolenie na budowę budynku.</p> <p>Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, uwaga nie powinna być uwzględniona.</p>
46	18.05.2026 r.	O.14625.2026	119/5	Uwzględnić.	Brak oznaczenia obrębu, jednak z analizy treści wynika, że uwaga dotyczy działki położonej w obrębie 76. Biorąc pod uwagę fakt, że z trzech stron działka sąsiaduje ze strefą SJ, uzasadnione jest jej włączenie do strefy SJ, stwarzając tym samym warunki do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
47	18.05.2026 r.	O.14619.2026	119/13	Uwzględnić.	Brak oznaczenia obrębu, jednak z analizy treści wynika, że uwaga dotyczy działki położonej w obrębie 76. Biorąc pod uwagę uwzględnienie uwagi nr 46, a także

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					przyległe tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi, uzasadnione jest jej włączenie do strefy SJ, stwarzając tym samym warunki do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
48	18.05.2026 r.	O.14657.2026	65-69/1	Nie uwzględnąć.	Działka objęta uwagą położona jest w głębi obszaru (poza terenem tworzącym pierwszą linię zabudowy wzdłuż ul. Majowej). Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i obecnie pełni funkcję ogrodu przydomowego. Ponadto istotnym czynnikiem wpływającym na sposób rozpatrzenia uwagi jest bardzo duże nachylenie terenu w kierunku północno – zachodnim (24,0 % na całej długości i 18,3 % na długości części części działki położonej w strefie SN) oraz brak infrastruktury technicznej niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej (sieć kanalizacji sanitarnej przebiega po tej działce w jej najwyższym położeniu). W niedalekim sąsiedztwie (na tym samym stoku) na podstawie danych SOPO oznaczone są obszary stanowiące osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne. W latach 90 ubiegłego wieku uaktywniło się osuwisko, co spowodowane było budową budynku mieszkalnego. Ostatecznie to Gmina Cieszyn została obciążona wypłatą odszkodowania na rzecz poszkodowanych, przy czym argumentem było, że wydała pozwolenie na budowę budynku. Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, uwaga nie powinna być uwzględniona.
49	18.05.2026 r.	O.14653.2026	65-70/5, 70/6	Nie uwzględnąć.	Obie wymienione w uwadze działki nie przylegają do drogi publicznej ul. Majowej i nie tworzą wartego obszaru pełniącego punkcję mieszkaniowe. Położona są w głębi obszaru, przy czym działka 70/5, obr. 65 pełni częściowo funkcję ogrodu przydomowego, zaś działka 70/6, obr. 65 w całości jest porośnięta drzewami. Do działek objętych uwagą jest dostęp z ul. Majowej poprzez wydzieloną działkę 70/10, jako teren pod drogę wewnętrzną. Istotnym czynnikiem wpływającym na sposób rozpatrzenia uwagi jest bardzo duże nachylenie terenu w kierunku północno – zachodnim (ok. 20 %) oraz brak infrastruktury technicznej niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej (za wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w środkowej części terenu). W niedalekim sąsiedztwie (na tym samym stoku) na podstawie danych SOPO oznaczone są obszary stanowiące osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne, a na działce 71/1 jest również teren zagrodzony osuwaniem się mas ziemnych. W latach 90 ubiegłego wieku uaktywniło się osuwisko, co spowodowane było budową

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					budynku mieszkalnego. Ostatecznie to Gmina Cieszyn została obciążona wypłatą odszkodowania na rzecz poszkodowanych, przy czym argumentem było, że wydała pozwolenie na budowę budynku. Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, uwaga nie powinna być uwzględniona.
50	18.05.2026 r. uzupełnienie 22.05.2026 r.	O.14728.2026  O.15125.2026	67-17	Nie uwzględnić.	Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, a także niespełnienie warunku lokalizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie objęcia części działki strefą SJ. W ramach strefy 7SO poprzez profil dodatkowy „teren zieleni urządzonej” można w mpzp przeznaczyć fragment działki na cele rekreacji. W związku z tym uwaga w zakresie zmiany na strefę SN jest bezprzedmiotowa.
51	19.05.2026 r.	O.14759.2026	21-54 21-23/6, 20/3 21-30/79, 30/81	Nie uwzględnić.	Z uwagi na wykształcony w tym obszarze ład urbanistyczny nie ma uzasadnienia dla zmiany strefy SJ na strefę SW.
52	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Złocień	Uwzględnić.	Uwaga nie wskazuje oznaczeń działek. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ wskazany ROD jest już objęty strefą zieleni i rekreacji (strefa SN).
53	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Zgoda	Uwzględnić.	Uwaga nie wskazuje oznaczeń działek. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ wskazany ROD jest już objęty strefą zieleni i rekreacji (strefa SN).
54	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Wzgórze	Uwzględnić.	Uwaga nie wskazuje oznaczeń działek. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ wskazany ROD jest już objęty strefą zieleni i rekreacji (strefa SN).
55	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Wiarus	Uwzględnić.	Uwaga nie wskazuje oznaczeń działek. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ wskazany ROD jest już objęty strefą zieleni i rekreacji (strefa SN).
56	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Tulipan	Uwzględnić.	Uwaga nie wskazuje oznaczeń działek. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ wskazany ROD jest już objęty strefą zieleni i rekreacji (strefa SN).
57	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Olza	Uwzględnić.	Uwaga nie wskazuje oznaczeń działek. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ wskazany ROD jest już objęty strefą zieleni i rekreacji (strefa SN).
58	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Nad Olzą	Uwaga bezprzedmiotowa.	Uwaga dotyczy ROD położonego na terenie gminy Hażlach.
59	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Karolinka	Uwzględnić.	Uwaga nie wskazuje oznaczeń działek. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ wskazany

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					ROD jest już objęty strefą zieleni i rekreacji (strefa SN).
60	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Drukarz	Uwzględnić.	Uwaga nie wskazuje oznaczeń działek. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ wskazany ROD jest już objęty strefą zieleni i rekreacji (strefa SN).
61	19.05.2026 r.	O.14743.2026	ROD Celma	Uwzględnić.	Uwaga nie wskazuje oznaczeń działek. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ wskazany ROD jest już objęty strefą zieleni i rekreacji (strefa SN).
62	20.05.2026 r.	O.14846.2026	77-55	Nie uwzględnić.	Działka wchodzi w skład gospodarstwa rolnego. Posiada pow. ponad 1,2 ha. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie można włączyć działki do strefy SJ.
63	20.05.2026 r.	O.14847.2026	67-97/1	Uwzględnić w zakresie części działki.	Działka zlokalizowana jest przy wydzielonej drodze wewnętrznej zapewniającej obsługę 7 zabudowanych działek, które – oprócz przedmiotowej działki – są objęte strefą 54SJ. Wobec tego przedłużenie obszaru strefy 54SJ oraz strefy uzupełnienia zabudowy w kierunku zachodnim jest uzasadnione. Nie ma natomiast uzasadnienia objęcie północnej części działki strefa SJ, z uwagi na pobliskie zadrzewienia, stanowiące enklawę przyrodniczą.
64	20.05.2026 r.	O.14848.2026	67-58/1	Uwzględnić w zakresie części działki.	Biorąc pod uwagę lokalizację działki uzasadnione jest włączenie do strefy SJ tylko wschodniego fragmentu działki, położonego w bezpośredniej bliskości ul. Bażanciej.
65	20.05.2026 r.	O.14850.2026	65-78	Nie uwzględnić.	Działka nie ma dostępu do drogi publicznej (nie jest urządzana, ani nie jest wydzielona działka pod drogę wewnętrzną), jest w dużej części zadrzewiona i posiada pow. ponad 0,9 ha, przy czym składający uwagę oczekuje na objęcie strefą SJ części działki o pow. ok. 0,65 ha. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, jak również ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie można włączyć działki do strefy SJ.
66	20.05.2026 r.	O.14852.2026	72-2/1	Uwzględnić częściowo (wyznaczenie strefy SR).	Uwaga jest możliwa do uwzględnienia tylko w zakresie wyznaczenia strefy SR w północnej części działki (brak bezpośredniego sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej). W strefie SR wprowadzić profil dodatkowy „teren rolnictwa z zakazem zabudowy”. Poszerzenie strefy SZ jest niezasadne. Aktualnie wyznaczona strefa daje możliwość zabudowy zagrodowej, a dodatkowa działalność produkcyjna może nastąpić w strefie SR.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
67	20.05.2026 r.	O.14851.2026	72-72/2	Uwzględnić.	Składająca uwagę realizuje zabudowę zagrodową w oparciu o uzyskane w roku 2024 pozwolenie na budowę.
68	20.05.2026 r.	O.14859.2026	48-8/1	Nie uwzględnić.	Z uwagi na brak uzbrojenia na części działki będącej przedmiotem uwagi, jak również w bezpośredniej jej bliskości, a także przebudowaną ul. Morcinka z urządzonymi miejscami postojowymi wzdłuż jej przebiegu, nie jest zasadne poszerzenie strefy SJ.
69	19.05.2026 r. 28.05.2026 r.	O.14745.2026 O.15688.2026	34-22/1, 22/4, 26/1	Uwzględnić.	Działka 22/1 przynależy do nieruchomości zabudowanej budynkiem galerii handlowej, dlatego uzasadnione jest włączenie jej do strefy SH. W zakresie zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż wnioskowane wskaźniki są już ujęte w projekcie planu. Natomiast jest możliwość zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 2% na 10%, zgodnie ze złożoną uwagą. Uwaga złożona przez pełnomocnika wraz z niespełniającą wymogów prawnych kserokopią pełnomocnictwa. Niemniej jednak w dniu 28 maja 2026 r. wpłynęło uzupełnienie uwagi w postaci kopii pełnomocnictwa uwierzytelnionej notarialnie.
70	21.05.2026 r.	O.15021.2026	65-138/5	Uwzględnić.	Wnioskowana część działki przylega do strefy SU. Wobec tego istnieje możliwość uwzględnienia uwagi.
71	21.05.2026 r.	O.15039.2026	71-32/6	Nie uwzględnić.	Działka położona jest bezpośrednio przy ul. Wielodroga (droga wewnętrzna własności Gminy Cieszyn). W bezpośredniej bliskości są działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. Teren jest wyposażony w sieć gazową, elektryczną i wodociąg. Jednakże z uwagi, na ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych na obszarze chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze”, w strefie B, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.
72	21.05.2026 r.	O.15000.2026	15-23/13	Uwzględnić.	Działka już jest objęta strefą SJ, spełniającą oczekiwania składającej uwagę.
73	21.05.2026 r.	O.14962.2026	23-9/4	Uwzględnić częściowo (w zakresie poszerzenia strefy SJ).	Z uwagi na fakt, że działka położona jest częściowo w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, nie ma uzasadnienia dla oczekiwanego w uwadze zwiększenia wskaźników określających intensywność zabudowy, a także zmniejszania wskaźnika pow. biologicznie czynnej. Natomiast jest możliwość poszerzenia strefy SJ zgodnie z treścią uwagi.
74	21.05.2026 r.	O.14968.2026	72-37/1, 40	Nie uwzględnić.	Obie wymienione działki wraz z działką 37/2, obr. 72 tworzą zorganizowane

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					gospodarstwo rolne. Jednakże z uwagi, na ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych na obszarze chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze”, w strefie B, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.
75	21.05.2026 r.	O.15060.2026	62-8/7	Uwzględnić częściowo (w zakresie poszerzenia strefy SJ na fragment działki).	Działka (pow. 0,4111 ha) graniczy bezpośrednio z terenami rolnymi położonymi na terenie gminy Golezów. Jej zabudowa w całości skutkowałaby bezpośrednim zbliżeniem do granicy gminy Golezów, co naruszałoby ład przestrzenny wyznaczony na tym terenie miasta. W związku z tym, biorąc pod uwagę występującą już zabudowę po północnej stronie działki, uzasadnione jest włączenie do strefy SJ część działki (w pasie szerokości ok 40 m od strony działki 20/2). W pozostałej części działki pozostawić strefę otwartą SO.
76	21.05.2026 r.	O.15055.2026	70-4	Nie uwzględnić.	Działka będąca przedmiotem uwagi położona jest w otoczeniu terenów objętych strefą gospodarczą SP, czyli strefą, której profil podstawowy zakłada tereny produkcji. Zgodnie z obowiązującym od 2016 r. mpzp działka położona jest w terenie PU (teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej). W związku z czym objęcie jednej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ jest niemożliwe.
77	21.05.2026 r.	O.15030.2026	77-57/2	Nie uwzględnić.	Z treści uwagi wynika, iż składający uwagę jest w trakcie załatwiania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednakże na dzień rozpatrzenia uwagi nie zostało ono wydane. Z produkcji rolniczej wyłączone zostało 855 m <sup>2</sup> gruntu ornego z działki 57/2, obr. 77, zaś wnoszący uwagę wnosi o objęcie całej działki strefą SJ (pow. 0,3019 ha). Mając na uwadze ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, a także fakt, iż działka nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej, ani też do drogi wewnętrznej, nie ma przesłanek racjonalnych w myśl przepisów art.2 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aby całą działkę 57/2, obr. 77 objąć strefą SJ.
78	21.05.2026 r.	O.15028.2026	77-57/3	Nie uwzględnić.	Z treści uwagi wynika, iż składający uwagę, jest w trakcie załatwiania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednakże na dzień rozpatrzenia uwagi nie zostało ono wydane. Z produkcji rolniczej wyłączone zostało 610 m <sup>2</sup> gruntu ornego z działki 57/3, obr. 77, zaś wnoszący uwagę wnosi o objęcie całej działki strefą SJ (pow. 0,3022 ha). Mając na uwadze ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, a także fakt, iż działka nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej, ani też do drogi wewnętrznej, nie ma

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					przesłanek racjonalnych w myśl przepisów art.2 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aby całą działkę 57/3, obr. 77 objąć strefą SJ.
79	21.05.2026 r.	O.15092.2026	69-5/6	Uwzględnić.	Uwaga dotyczy fragmentu działki, na której wyznaczona została strefa SZ. Ponieważ teren objęty tą strefą kształtem i wielkością jest zbliżony do działek objętych strefą SJ bezpośrednio przylegających do przedmiotowego fragmentu działki, bezpośrednio przy drodze publicznej oraz posiada uzbrojenie wystarczające, zatem spełnia wymagania wynikające z art. 2 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga mogła zostać uwzględniona.
80	21.05.2026 r.	O.15093.2026	67-4/1	Nie uwzględnić.	Działka objęta jest ustaleniami mpzp uchwalonym w 2024 r., które określają dla działki przeznaczenie: RN (tereny rolnictwa z zakazem zabudowy), ZN (teren zieleni naturalnej), L (tereny lasów), a także KDD (tereny dróg publicznych „klasy „dojazdowa”). W związku z powyższym, jak również mając na uwadze ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, a także kształt działki i duże nachylenie terenu należy stwierdzić, iż nie ma przesłanek w myśl przepisów art. 2 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do uwzględnienia uwagi.
81	21.05.2026 r.	O.15094.2026	1) 106SU  2) 17-40/10, 40/1, 7/11, 17/33, 4/4, 5, 43  12-32  19-1/89, 1/90, 9/2  18-11/23	1) Nie uwzględnić.  2) Nie uwzględnić.	1) Strefa 106SU obejmuje teren przemysłowy, w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych i sportowych. Wymaga uporządkowania i rewitalizacji. Biorąc pod uwagę zamierzenia inwestycyjne Gminy Cieszyn dotyczące docelowej zabudowy terenu, wyznaczenie strefy otwartej jest nieuzasadnione.  2) - działki 40/10 i 40/1 w obr. 17 położone są częściowo w strefie SO i częściowo w strefie SW, co zostało „przejęte” z ustaleń obowiązującego mpzp, ustalenia dotyczące strefy SO zapewniają właściwą ochronę korytarza przyrodniczego w dolinie Sarkandrowca, - działka 17/33 obr. 17 jest prawie w całości objęta strefą SO, a jedynie fragment zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym jest w strefie SJ, - działka 43 obr. 17 jest prawie w całości objęta strefą SO, a jedynie fragment wschodni włączony jest do strefy SW uwzględniając w tym ustalenia obowiązującego mpzp, - działka 9/2 obr. 19 częściowo położony jest w strefie SO, a częściowo w strefie SU i SJ, co zostało „przejęte” z ustaleń obowiązującego mpzp;

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					<p>- działka 11/23 obr. 18 jest położony w strefie SC (planowana rozbudowa cmentarza na Bobrku), „co zostało „przejęte” z ustaleń obowiązującego mpzp.</p> <p>Ponadto działki 7/11, 4/4 i 5 obr. 17, działka 32 w obr. 12, działki 1/89 i 1/90 w obr. 19 są w całości objęte strefą SO, wobec czego uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.</p> <p>Biorąc powyższe po uwagę nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.</p>
82	21.05.2026 r.	O.15096.2026	79-35/4	Uwzględnić, przy czym w profilu dodatkowym ująć „teren rolnictwa z zakazem zabudowy”.	Mając na uwadze zamierzenia związane z uprawą kwiatów na działkach 35/2, 35/5 i 35/5, co nie będzie kolidować z sąsiednią zabudową mieszkaniową, uwaga może zostać uwzględniona i wyznaczona strefa SR. Wprowadzenie profilu dodatkowego „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest konieczny, biorąc pod uwagę sąsiedztwo lasu, którego obszar wskazany jest do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody (Szczypie)
83	21.05.2026 r.	O.15097.2026	79-35/5	Uwzględnić, przy czym w profilu dodatkowym ująć „teren rolnictwa z zakazem zabudowy”.	Mając na uwadze zamierzenia związane z uprawą kwiatów na działkach 35/2, 35/5 i 35/5, co nie będzie kolidować z sąsiednią zabudową mieszkaniową, uwaga może zostać uwzględniona i wyznaczona strefa SR. Wprowadzenie profilu dodatkowego „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest konieczny, biorąc pod uwagę sąsiedztwo lasu, którego obszar wskazany jest do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody (Szczypie)
84	21.05.2026 r.	O.15098.2026	79-35/2	Uwzględnić, przy czym w profilu dodatkowym ująć „teren rolnictwa z zakazem zabudowy”.	Mając na uwadze zamierzenia związane z uprawą kwiatów na działkach 35/2, 35/5 i 35/5, co nie będzie kolidować z sąsiednią zabudową mieszkaniową, uwaga może zostać uwzględniona i wyznaczona strefa SR. Wprowadzenie profilu dodatkowego „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest konieczny, biorąc pod uwagę sąsiedztwo lasu, którego obszar wskazany jest do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody (Szczypie).
85	22.05.2026 r.	O.15208.2026	77-65/16	Uwzględnić.	Biorąc pod uwagę położenie działki bezpośrednio przy ul. Jastrzębiej oraz realizowaną budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne, uzasadnione jest objęcie działki strefą SJ.
86	22.05.2026 r.	O.15205.2026	15 i 16	Nie uwzględnić.	Brak oznaczenia obrębu, jednak z analizy treści wynika, że uwaga dotyczy działek 15 i 16 położonych w obrębie 62. Niemniej jednak pełnomocnictwo, które dotyczy tylko działki 16, nie spełnia

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					wymogów formalnych dla ważności pełnomocnictw (jest skanem udzielonego pełnomocnictwa, który został podpisany podpisem elektronicznym przez pełnomocnika), wobec czego uwaga nie podlega rozpatrzeniu.
87	22.05.2026 r.	O.15151.2026	77-65/10	Uwzględnić.	Biorąc pod uwagę położenie działki bezpośrednio przy ul. Jastrzębiej oraz powierzchnię pozwalającą na wybudowanie tylko jednego budynku, uzasadnione jest objęcie działki strefą SJ.
88	22.05.2026 r.	O.15150.2026	38-76/2	Uwzględnić.	Zasadne jest skorygowanie strefy SK zgodnie z aktualnymi granicami użytku gruntowego „dr”.
89	22.05.2026 r.	O.15197.2026	16-9/8	Nie uwzględnić.	Fragment działki, będący przedmiotem uwagi, zlokalizowany jest w strefie „A” obszaru chronionego krajobrazu. Uwzględnienie uwagi kolidowałoby ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który uzgodnił projekt Planu, szczególnie chroniąc obszary A i B (najbardziej cenne przyrodniczo).
90	22.05.2026 r.	O.15186.2026 O.15119.2026	62-2	Nie uwzględnić.	Uwaga przesłana dwukrotnie, na adres do e-doręczeń oraz na adres urzad@um.cieszyn.pl. Uwaga nie spełnia warunków formalnych (formularz przesłany drogą elektroniczną, ale nie podpisany podpisem elektronicznym). Również pełnomocnictwo nie spełnia wymogów formalnych (załączone zdjęcie pełnomocnictwa).
91	22.05.2026 r.	O.15166.2026	77-67	Nie uwzględnić.	Na działce wyznaczona jest strefa SZ o pow. 1,14 ha, wobec czego nie ma uzasadnienia dla poszerzenia strefy SZ, ani wyznaczania dodatkowo strefy SR.
92	22.05.2026 r.	O.15162.2026	77-65/24	Uwzględnić.	Biorąc pod uwagę rozpoczęte roboty budowlane na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a także wydzieloną działkę zapewniającą połączenie komunikacyjne z ul. Jastrzębią, uzasadnione jest objęcie działki strefą SJ.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
93	22.05.2026 r.	O.15160.2026	77-65/4, 65/17, 65/18, 65/20, 65/25, 65/26,	Uwzględnić.	Biorąc pod uwagę posiadany bezpośredni dostęp do ul. Jastrzębiej dla działki 65/4, wydzieloną działkę zapewniającą połączenie komunikacyjne pozostałych działek z ul. Jastrzębią, uzasadnione jest objęcie działek strefą SJ.
94	22.05.2026 r.	O.15159.2026	62-6	Nie uwzględnić.	Działka graniczy bezpośrednio z terenami rolnymi położonymi na terenie gminy Goleiszów. Jej zdecydowana część jest zadrzewiona. Poszerzenie strefy SJ w kierunku wschodnim (objęcie dodatkowej części działki 6 strefą SJ) naruszałoby ład przestrzenny wyznaczony na tym terenie miasta. Biorąc powyższe pod uwagę nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.
95	22.05.2026 r.	O.15177.2026	34-84	Nie uwzględnić.	Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest budynek mieszkalno-usługowy (na I piętrze 2 mieszkania, na parterze sklep spożywczy). W całym obszarze objętym strefą SU jest tylko jeden przypadek takiego użytkowania budynku. Mając na uwadze zdecydowanie przeważającą funkcję obszaru (sklepy, gabinety medyczne, biura, usługi poligraficzne), nie jest zasadne wyznaczenie dla tej działki odrębnej strefy SJ. Tak intensywnie zagospodarowana przestrzeń usługami może negatywnie wpływać na funkcje mieszkalne.
96	22.05.2026 r.	O.15176.2026	22-56/2	Uwzględnić.	Z uwagi na prowadzoną w budynku działalność polegającą na wytwarzaniu cieszyńskich kanapek, zasadne jest objęcie działki strefą SP.
97	22.05.2026 r.	O.15175.2026	52-8/4	Uwzględnić.	Z uwagi na prowadzoną w budynku działalność polegającą na wytwarzaniu wyrobów cukierniczych, zasadne jest objęcie działki strefą SP.
98	22.05.2026r.	O.15170.2026	76-20 73-48	Nie uwzględnić.	Z uwagi na położenie działki 20 (bezpośrednio przy torach, dojazd poprzez przejazd kolejowy) nie ma możliwości ujęcia jej w strefie SJ. Natomiast działka 48, stanowiąca gospodarstwo rolne, położona jest bezpośrednio przy ul. Słowiczej i przy bazie transportowej Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie jest zasadne obejmowanie działki strefą SJ, natomiast składająca

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					uwagę nie wnosi o utrzymanie funkcji gospodarstwa rolnego, czyli zmiany wyznaczonej strefy SU na strefę SZ.
99	22.05.2026 r.	O.15134.2026	73-22/4	Uwzględnić częściowo (zmiana wskaźników WZ i IZ).	Działka objęta jest mpzp. Wbrew argumentom składającej uwagę, na tym terenie nie może powstać zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dlatego nie ma uzasadnienia dla zmiany strefy SJ na strefę SW. Obecnie wyznaczona strefa posiada już wskaźniki PZ i PB w wysokości określonej w uwarunkowaniach. Zasadnym natomiast jest dokonanie zmiany w zakresie wskaźników WZ i IZ, co będzie spójne z parametrami określonymi w mpzp.
100	22.05.2026 r.	O.15142.2026	36-43/5	Nie uwzględnić.	Działka objęta jest mpzp z 2010 r. Na działce wyznaczony jest teren drogi publicznej, która dzieli obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (po południowej stronie drogi) oraz obszar pod usługi (po północnej stronie drogi). Nie ma uzasadnienia, aby dokonywać zmian w tym zakresie w planie ogólnym, które uniemożliwiłyby w przyszłości realizację zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami mpzp. Zważyć należy, że w strefa SJ w ramach profilu podstawowego jest również możliwość wyznaczania terenów usług.
101	22.05.2026 r.	O.15133.2026	69-4/2, 4/5, 4/6, 4/7	Uwzględnić częściowo (w zakresie części poszczególnych działek).	Cała działka 4/5 jest już objęta strefa SJ, wobec czego w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa. Działki 4/6 i 4/7 w części są objęte strefą SJ i nie ma uzasadnienia, aby poszerzać strefę SJ w kierunku wschodnim, gdzie występują zadrzewienia będące częścią cennego przyrodniczo korytarza ekologicznego. W zakresie działki 4/2 istnieje możliwość uwzględnienia poszerzenia strefy SJ na południową część działki, pozostawiając od strony północnej oraz wschodniej teren zapewniający funkcjonowanie korytarza ekologicznego, określonego w „Modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej – system powiązań przyrodniczych” Strategii Rozwoju Miasta Cieszyńska do roku 2030.
102	22.05.2026 r.	O.15132.2026	72-51	Nie uwzględnić.	Działka wchodzi w skład gospodarstwa rolnego. Posiada pow. ok. 3,27 ha. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie można włączyć działki do strefy SJ.
103	22.05.2026 r.	O.15123.2026	66-10/2	Nie uwzględnić.	Z uwagi na brak bezpośredniej dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej nie jest zasadne, aby dopuszczać lokalizację na tym terenie obiektów użyteczności publicznej, jakimi byłyby budynki z usługami zdrowia i pomocy społecznej. W konsekwencji nie ma uzasadnienia dla zwiększania intensywności zabudowy i

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					zagospodarowania działki.
104	21.05.2026 r.	O.15108.2026	76-93/1	Uwzględnić.	Działka została wydzielona z dużej działki rolnej w 2012 r. na podstawie uzyskanej decyzji o warunkach zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym do dzisiaj nie została rozpoczęta budowa.
105	21.05.2026 r.	O.15111.2026	65-139	Uwzględnić.	W projekcie planu ogólnego na działce wyznaczona została strefa 33SJ, gdy natomiast nieruchomość stanowi gospodarstwo rolne z zabudową zagrodową. Wobec tego, zgodnie z uwagą, należało zmienić strefę SJ na strefę SZ.
106	21.05.2026 r.	O.15113.2026	34-86/1	Nie uwzględnić.	Zmniejszenie wskaźnika PB jest niezgodne z przepisami (dla terenów nieobjętych ustalenia mpzp w strefie SU wskaźnik ten musi być na poziomie min. 30%). Obszar położony w strefie 84SU nie ma mieć charakteru zabudowy śródmiejskiej. Zwrócić uwagę należy, że pow. zabudowy odnosi się do budynków, a nie do parkingów. Obecny wskaźnik powierzchni zabudowy na działce wynosi 0,21. Biorąc powyższe pod uwagę nie ma uzasadnienia dla zwiększenia intensywności zabudowy.
107	22.05.2026 r.	O.15131.2026	50-30	Uwzględnić.	Na terenie działki występuje ciek wodny.
108	22.05.2026 r.	O.15130.2026	35-33/3, 35/1, 35/2, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7	Nie uwzględnić.	W strefie SH (strefa handlu wielkopowierzchniowego) nie ma prawnej możliwości zastosowania profilu dodatkowego „teren produkcji”.
109	22.05.2026 r.	O.15129.2026	72-46/2 i 47	Uwzględnić w części dotyczącej wysokości zabudowy.	Brak możliwości zmniejszenia PB z uwagi na poszerzoną strefę SC, w stosunku do przeznaczenia w obecnym mpzp.
110	22.05.2026 r.	O.15128.2026	72-42/4 i 43/1	Nie uwzględnić.	Działki objęte uwagą położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” w strefie „B” w sąsiedztwie lasu, którego obszar wskazany jest do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody (Bielowiec). Wskazane uwarunkowania przyrodnicze nie dają podstaw do uwzględnienia uwagi.
111	22.05.2026 r.	O.15124.2026	66-10/1	Nie uwzględnić.	Z uwagi na brak bezpośredniej dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej nie jest zasadne, aby dopuszczać lokalizację na tym terenie obiektów użyteczności publicznej, jakimi byłyby budynki z usługami zdrowia i pomocy społecznej. W konsekwencji nie ma uzasadnienia dla zwiększania intensywności zabudowy i zagospodarowania działki.
112	22.05.2026 r.	O.15127.2026	67-95/4, 95/5	Nie uwzględnić.	Część działki 95/5 przyległa do ul. Łanowej jest objęta strefą SJ, co umożliwia jej

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					zabudowę. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie jest zasadne obejmowanie większej części działek strefą SJ.
113	22.05.2026 r.	O.15126.2026	20-24	Nie uwzględnić.	Z uwagi na położenie działki w dolinie Sarkandra, biorąc pod uwagę występujące zastrzeżenia na działce, jak i na działkach przyległych, nie ma uzasadnienia dla wprowadzania w ramach profilu dodatkowego „terenu elektrowni słonecznej”, ani zwiększania intensywności zabudowy i zagospodarowania działki.
114	22.05.2026 r.	O.15122.2026	15-15/5	Nie uwzględnić.	Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie jest zasadne poszerzenie strefy SJ. Ponadto działka objęta uwagą położona jest na obszarze chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” w strefie „B”. Wskazane uwarunkowania przyrodnicze jak również w/w bilans nie dają podstaw do uwzględnienia uwagi.
115	22.05.2026 r.	O.15121.2026	70-153/5	Nie uwzględnić.	Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie jest zasadne poszerzenie strefy SJ. Ponadto działka objęta uwagą położona jest na obszarze chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” w strefie „B”. Wskazane uwarunkowania przyrodnicze jak również w/w bilans nie dają podstaw do uwzględnienia uwagi.
116	22.05.2026 r.	O.15120.2026	70-153/5	Nie uwzględnić.	Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie jest zasadne poszerzenie strefy SJ. Ponadto działka objęta uwagą położona jest na obszarze chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” w strefie „B”. Wskazane uwarunkowania przyrodnicze jak również w/w bilans nie dają podstaw do uwzględnienia uwagi.
117	22.05.2026 r.	O.15149.2026	36-16/2, 17, 18	Nie uwzględnić.	Położenie działek bezpośrednio przy ul. Bielskiej uzasadnia lokalizację budynków usługowych, a nie wykorzystywania terenów pod lokalizację elektrowni słonecznej. Nie ma również uzasadnienia dla zmiany wskaźników.
118	22.05.2026 r.	O.15212.2026	72-42/3	Nie uwzględnić.	Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie jest zasadne poszerzenie strefy SJ. Ponadto działka objęta uwagą położona jest na Obszarze chronionego krajobrazu „Cieszyńskie Pogórze” w strefie B w sąsiedztwie lasu, którego obszar wskazany jest do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody (Bielowiec). Wskazane uwarunkowania przyrodnicze, jak również w/w bilans nie dają podstaw do uwzględnienia uwagi

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
119	22.05.2026 r.	O.15213.2026	68-32/1	Nie uwzględnić.	Działka jest objęta ustaleniami mpzp z 2024 r. Prawie w całości zlokalizowana jest terenie L (tereny lasów). Wskazany fragment działki (jako teren byłej zabudowy zagrodowej, zlikwidowanej i obecnie nie istniejącej) jest niekorzystnie położony w stosunku do ul. Kościelnej (spadek terenu o różnicy rzędnych 28 m). Brak drogi dojazdowej, brak możliwości wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej. Takie uwarunkowania nie uzasadniają objęcia wskazanego fragmentu działki strefą SJ i tym samym umożliwienia „odtworzenia” dawnej zabudowy mieszkaniowej.
120	22.05.2026 r.	O.15214.2026	68-32/1	Nie uwzględnić.	Działka jest objęta ustaleniami mpzp z 2024 r. Prawie w całości zlokalizowana jest terenie L (tereny lasów). Wskazany fragment działki (jako teren byłej zabudowy zagrodowej, zlikwidowanej i obecnie nie istniejącej) jest niekorzystnie położony w stosunku do ul. Kościelnej (spadek terenu o różnicy rzędnych 28 m). Brak drogi dojazdowej, brak możliwości wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej. Takie uwarunkowania nie uzasadniają objęcia wskazanego fragmentu działki strefą SJ i tym samym umożliwienia „odtworzenia” dawnej zabudowy mieszkaniowe.
121	22.05.2026 r.	O.15215.2026	68-32/1	Nie uwzględnić.	Działka jest objęta ustaleniami mpzp z 2024 r. Prawie w całości zlokalizowana jest terenie L (tereny lasów). Wskazany fragment działki (jako teren byłej zabudowy zagrodowej, zlikwidowanej i obecnie nie istniejącej) jest niekorzystnie położony w stosunku do ul. Kościelnej (spadek terenu o różnicy rzędnych 28 m). Brak drogi dojazdowej, brak możliwości wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej. Takie uwarunkowania nie uzasadniają objęcia wskazanego fragmentu działki strefą SJ i tym samym umożliwienia „odtworzenia” dawnej zabudowy mieszkaniowe.
122	22.05.2026 r.	O.15216.2026	68-32/1	Nie uwzględnić.	Działka jest objęta ustaleniami mpzp z 2024 r. Prawie w całości zlokalizowana jest terenie L (tereny lasów). Wskazany fragment działki (jako teren byłej zabudowy zagrodowej, zlikwidowanej i obecnie nie istniejącej) jest niekorzystnie położony w stosunku do ul. Kościelnej (spadek terenu o różnicy rzędnych 28 m). Brak drogi dojazdowej, brak możliwości wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej. Takie uwarunkowania nie uzasadniają objęcia wskazanego fragmentu działki strefą SJ i tym samym umożliwienia „odtworzenia” dawnej zabudowy mieszkaniowe.
123	22.05.2026 r.	O.15217.2026	70-93/3	Nie uwzględnić.	Część działki, objęta strefą SJ, jest wystarczająca dla budowy budynku mieszkalnego. Nie ma uzasadnienia, aby całą działkę o powierzchni ok. 0,34 ha włączać do strefy SJ. Również nie ma uzasadnienia do objęcia działki strefą OUZ, gdyż działka położona

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
					jest w terenach objętych mpzp (OUZ jest tylko podstawą do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku planu).
124	22.05.2026 r.	O.15219.2026	6-4/10	Nie uwzględnić.	Składająca uwagę nie jest rolnikiem i wobec tego nie ma uzasadnienia do wyznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową na wskazanej działce, zwłaszcza bezpośrednio przy działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.
125	22.05.2026 r.	O.15220.2026	6-4/3	Nie uwzględnić.	Zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wzdłuż działki planowane jest przedłużenie ul. Zamarskiej i połączenie z układem drogowym w Zamarskach (gmina Hażlach). Po wybudowaniu drogi zaistnieją warunki do wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego nie ma uzasadnienia do uwzględnienia uwagi.
126	22.05.2026 r.	O.15229.2026	62-15	Nie uwzględnić.	W opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który będzie skierowany do uchwalenia przez Radę Miejską Cieszyna w czerwcu br., działka położona jest w terenie RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Biorąc powyższe pod uwagę, a także ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
127	22.05.2026 r.	O.15252.2026	72-48/21, 48/22, 48/23, 48/24, 48/25, 48/26, 48/27, 65/1, 65/2, 65/4, 65/5, 65/6 72-65/3	Uwzględnić częściowo (w zakresie wyznaczenia strefy SR na działkach 48/24, 48/25, 48/26 i 48/27).	Uwzględniając plany rozwojowe dotyczące produkcji rolniczej wyznaczona została strefa SR w obszarze położonym po zachodniej stronie ul. Mlecznej. Wyznaczona strefa 71SZ z istniejącą zabudową zagrodową posiada potencjał związany z uzupełnieniem budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą, wobec tego nie ma uzasadnienia wyznaczania strefy SR po wschodniej stronie ul. Mlecznej.
128	22.05.2026 r.	O.15254.2026	72-80, 81, 48/14, 48/15, 48/16, 48/17 72-82, 48/21, 48/22, 48/23	Uwzględnić częściowo (w zakresie wyznaczenia strefy SU na działkach 48/14, 48/15, 48/16 i 48/17).	Mając na uwadze wyznaczoną strefę 9SC, bezpośrednio po zachodniej stronie działek 48/14, 48/15, 48/16 i 48/17, daje możliwość uwzględnienia uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SU bezpośrednio przy strefie SC. Nie ma natomiast uzasadnienia wyznaczania strefy SU na działkach 80 i 81 oraz strefy SN (z dopuszczeniem w ramach profilu dodatkowego: teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren lasu) na działkach 82, 48/21, 48/22 i 48/23.
129	22.05.2026 r.	O.15260.2026	72-80, 81, 48/14, 48/15,	Uwzględnić częściowo (w zakresie wyznaczenia	Mając na uwadze wyznaczoną strefę 9SC, bezpośrednio po zachodniej stronie działek 48/14, 48/15, 48/16 i 48/17, daje możliwość uwzględnienia uwagi w

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
			48/16, 48/17 72-82, 48/21, 48/22, 48/23	strefy SU na działkach 48/14, 48/15, 48/16 i 48/17).	zakresie wyznaczenia strefy SU bezpośrednio przy strefie SC. Nie ma natomiast uzasadnienia wyznaczania strefy SU na działkach 80 i 81 oraz strefy SN (z dopuszczeniem w ramach profilu dodatkowego: teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren lasu) na działkach 82, 48/21, 48/22 i 48/23.
130	22.05.2026 r.	O.15257.2026	72-80 i 81 72-82, 48/14, 48/15, 48/16, 48/17	Nie uwzględnić.	Nie ma uzasadnienia wyznaczania strefy SN na działkach 80, 81 i 82. Natomiast w przypadku uwagi dotyczącej objęciem strefą SN (z dopuszczeniem w ramach profilu dodatkowego: teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki) działek 48/14, 48/15, 48/16 i 48/17, stwierdzić należy, że bardziej zasadnym było uwzględnienie uwag 128 i 129 poprzez wyznaczenie strefy SU, która w ramach profilu podstawowego posiada możliwości zagospodarowania wskazane w uwadze. Na etapie sporządzania mpzp określone zostaną konkretne sposoby zagospodarowania terenu w ramach wyznaczonej strefy SU.
131	22.05.2026 r.	O.15256.2026	72-80 i 81 72-82, 48/14, 48/15, 48/16, 48/17	Nie uwzględnić.	Nie ma uzasadnienia wyznaczania strefy SN na działkach 80, 81 i 82. Natomiast w przypadku uwagi dotyczącej objęciem strefą SN (z dopuszczeniem w ramach profilu dodatkowego: teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki) działek 48/14, 48/15, 48/16 i 48/17, stwierdzić należy, że bardziej zasadnym było uwzględnienie uwag 128 i 129 poprzez wyznaczenie strefy SU, która w ramach profilu podstawowego posiada możliwości zagospodarowania wskazane w uwadze. Na etapie sporządzania mpzp określone zostaną konkretne sposoby zagospodarowania terenu w ramach wyznaczonej strefy SU.
132	22.05.2026 r.	O.15261.2026	72-79, 48/13	Nie uwzględnić.	Z uwagi na planowane powiększenie cmentarza, co zostało już określone w 2013 r. na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta, nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.
133	22.05.2026 r.	O.15283.2026	76-71/18	Nie uwzględnić.	Z uwagi występujące na działce zadrzewienia wzdłuż cieku wodnego, nie ma uzasadnienia z powodów przyrodniczych dla objęcia działki strefą SJ.
134	22.05.2026 r.  26.05.2026 r. (data stempla pocztowego:	O.15286.2026  O.15461.2026	73-45/10	Nie uwzględnić.	Uwaga o numerze korespondencyjnym O.15286.2026 nie spełnia warunków formalnych (formularz przesłany drogą elektroniczną na adres <a href="mailto:urząd@um.cieszyn.pl">urząd@um.cieszyn.pl</a> , ale nie podpisany podpisem elektronicznym). Uwaga nadana również poprzez placówkę pocztową w dacie składania uwag, przy czym rozpatrywane są uwagi, które wpłynęły do urzędu do dnia 22 maja 2026 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
	22.05.2026r.)				Zauważyć należy, że wnioskodawca posiada adres do doręczeń elektronicznych i było możliwe, aby składający uwagę dostarczył w postaci elektronicznej w wyznaczonym terminie.

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

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

\*) Oznaczenie powinno umożliwiać jednoznaczne powiązanie z uwagą stanowiącą załącznik do wykazu.

\*\*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, w szczególności adres, numer ewidencyjny działki, nazwę ulicy, nazwę obrębu ewidencyjnego, nazwę miejscowości.