



MIASTO CIESZYN

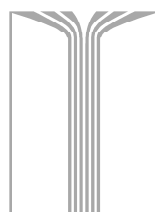
**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM CIESZYNA
W LATACH 2018 - 2023
WYNIKI ANALIZY**

Część II zakresu umowy nr: SRM-II.272.1.2024

Katowice, marzec 2024 r.

Opracowanie zostało wykonane
przez Zespół BIURA ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.

Iwona Batkowska – kierownik projektu
Wiesław Konieczny
Leszek Kostorz



BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.
ulica Środkowa 5 **40-584 Katowice**

tel/fax: 322 052 393
322 512 912

e-mail: brr@brr.com.pl

1. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM CIESZYNA W LATACH 2018-2023.....	2
2. WNIOSKI W SPRAWIE ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	3
3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	3
4. SYTUACJA PLANISTYCZNA. POSTĘPY W SPORZĄDZANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH	4
5. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH	5

1. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM CIESZYNA W LATACH 2018-2023

- 1.1. W Cieszynie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym następują na podstawie pozwoleń na budowę, wydawanych w niemal równych częściach na podstawie planów miejscowych (obejmujących obecnie 69% powierzchnia miasta [w 2018 r. - 65%]) oraz na podstawie decyzji o warunkach zabudowy – w miejscach pozbawionych planów miejscowych. Decyzje te nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy, dlatego w miejscach koncentracji decyzji w lokalizacjach nieprzewidzianych pod zabudowę w studium może zachodzić potrzeba sporządzenia planów miejscowych w celu powstrzymania dalszego rozwoju zabudowy w sposób niezgodny z przyjętą polityką przestrzenną.
- 1.2. W latach 2018-2023 (wraz z IV kwartałem 2017 r.) w mieście wydano **531 decyzji o pozwoleniu na budowę** (i zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych). Liczba pozwoleń wydawanych rocznie była zmienna, z niewielkim trendem spadkowym. Najwięcej pozwoleń na budowę wydano w Bobrku, a także w Śródmieściu, Podgórzu i Błogocicach, najmniej – w Krasnej i Gułdowach.
- 1.3. Wśród pozwoleń na budowę nowych budynków dominują budynki mieszkalne jednorodzinne (76% ogółu pozwoleń na budowę nowych budynków), zlokalizowane głównie w Bobrku, a także w Błogocicach, Mnisztwie, Podgórzu i Kalembicach; również w Bobrku, a także w Krasnej skupiały się pozwolenia na budowę budynków usługowych.
- 1.4. Łączna powierzchnia działek, objętych pozwoleniami na budowę nowych budynków liczy blisko 60 ha (około 20% rezerw terenów pod zabudowę), z czego ponad połowę (34,5 ha) stanowią tereny nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej (na których może powstać 236 budynków). Przeciętna powierzchnia działki budowlanej objętej pozwoleniem na budowę wynosi 1 300 m².
- 1.5. W omawianym okresie wydano **372 decyzje o warunkach zabudowy**, przede wszystkim dla zabudowy mieszkaniowej (78% ogółu decyzji), głównie jednorodzinnej (na podstawie tych decyzji może powstać 68 budynków jednorodzinnych); piątą część stanowiły decyzje dla zabudowy usługowej. W związku z postępowaniami w sporządzaniu planów miejscowych liczba decyzji o warunkach zabudowy zmniejszyła się do około 50. rocznie. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano dla południowej części Cieszyna, w niewielkim stopniu pokrytej planami miejscowymi (Błogocice, Mnisztwo, Podgórze i Śródmieście), a także dla Kalembic.
- 1.6. Znaczną część decyzji (49) dotyczy terenów otwartych (zieleni, rolniczych i dolesień [pow. 19,4 ha]), nie przewidzianych w studium do zabudowy - głównie w Kalembicach i Mnisztwie, a także w Podgórzu, Pastwiskach, Boguszowicach i Błogocicach.
- 1.7. **Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego** (113 decyzji) dotyczyły głównie sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w większości elektroenergetycznych, gazowniczych i wodociągowych), w tym realizowanych na terenach i w obiektach usług publicznych, a także - rozbudowy drogi publicznej i budowy stacji telefonii komórkowej. Inwestycje celu publicznego skupiały się głównie w Śródmieściu, Małej Łące, Podgórzu, Kalembicach, Błogocicach i Mnisztwie.
- 1.8. **Efekty budownictwa.** Liczba budynków oddawanych do użytkowania w ciągu roku w Cieszynie cechuje się od lat zmienną dynamiką. W okresie 2018-2022 w mieście oddano do użytkowania 246 nowych budynków, w tym 207 budynków mieszkalnych z 488 mieszkaniami - notując duży wzrost liczby nowych mieszkań na skutek ożywienia w sektorze budownictwa wielorodzinnego.
- 1.9. Mieszkania w zabudowie indywidualnej (jednorodzinne), realizowane na własny użytek cechują się w Cieszynie znaczną powierzchnią użytkową (183 m²), większą niż przeciętnie w powiecie cieszyńskim. Ogólnie przeciętna powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w Cieszynie wyniosła 90 m² (w budynkach wielorodzinnych – 51 m²). Liczba mieszkań oddawanych rocznie do użytkowania w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, mimo znaczącego wzrostu, jest niższa niż w skali powiatu.
- 1.10. Nowe budynki niemieszkalne (39 obiektów) zrealizowane w badanym okresie, wśród których przeważają budynki handlowo-usługowe oraz magazynowe i przemysłowe, stanowią tylko 10% ogólnej liczby nowych budynków niemieszkalnych w powiecie cieszyńskim.

2. WNIOSKI W SPRAWIE ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 2.1. W okresie od 16 stycznia 2018 r. do końca 2023 r. zarejestrowano **86 pism** w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Po wykluczeniu pism niebędących wnioskami (zapytania o stan załatwienia sprawy) oraz wniosków powielonych (o tym samym przedmiocie i dotyczących tego samego obszaru), analizie i ocenie poddano **67 wniosków**.
- 2.2. W związku z postępowaniami w sporządzaniu planów miejscowych lub ich zmian niemal wszystkie wnioski dotyczą zmiany planów lub były rozpatrzone w procedurze projektu planu nr 30. Tylko trzy wnioski postulują sporządzenie planu miejscowego (w celu przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową) dla terenów w południowej części miasta (Błogocice i Mnisztwo)
- 2.3. Zdecydowana większość wniosków postuluje zmianę przeznaczenia terenów otwartych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy jednorodzinnej i usług (77% ogółu wniosków). Jedynie w pojedynczych przypadkach wnosi się o przeznaczenie działki lub działek jako tereny zabudowy innego rodzaju (usług oraz usług i produkcji, zabudowy letniskowej [lub rekreacji indywidualnej], zabudowy związanej z rolnictwem [gwarantującej istnienie i rozwój gospodarstw rolnych]), a także jako teren gospodarowania odpadami. W istocie jedynie dwa wnioski postulują modyfikację innych ustaleń planów - określających zasady zagospodarowania terenu (linia zabudowy) oraz kształtowania zabudowy (wysokość budynków).
- 2.4. Większość wniosków o zmianę przeznaczenia terenu jest w całości lub w części sprzeczna ze studium (w tym dotyczy rezerwowych terenów zabudowy [MNR] lub obszarów rolnych objętych w studium zakazem zabudowy) oraz jest sprzeczna z wymaganiami kształtowania ładu przestrzennego określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2.5. Wnioski o zmianę planów miejscowych występują w dość dużym rozproszeniu – obejmują powierzchnię nieco ponad 73 ha i dotyczą działek zlokalizowanych w obrębie 11 planów obowiązujących (nr 2, 3, 11, 14, 17, 20, 23, 24, 26, 27 i 31) oraz obszaru projektu planu dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic (plan nr 30). Największa liczba wniosków dotyczy planu nr 17, obejmującego wschodnią część miasta (Krasna i Gułdowy), natomiast największą powierzchnią terenów, których dotyczą wnioski, cechuje się plan nr 20, nieco mniejszą - plany nr 11 i 17.
- 2.6. Wyniki analizy wniosków (rekomendacja planistyczna) wskazują, że zdecydowana większość postulatów o przeznaczenie terenów otwartych na cele mieszkaniowe (głównie w planie nr 17) jest sprzeczna z polityką przestrzenną miasta i wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie kształtowania zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych.
- 2.7. Do wniosków rekomendowanych do uwzględnienia, w pierwszej kolejności, zaliczono wnioski o usunięcie lub o zmianę przebiegu planowanej drogi dojazdowej (8KDD) w planie nr 17, niemożliwej do realizacji z uwagi na zmiany w zagospodarowaniu terenów, a także wnioski o zmianę ustaleń nieaktualnych planów miejscowych sporządzonych na podstawie ustawy z 1994 r. (plany nr 2, 3 i 14).
- 2.8. Ponadto, rekomendowane do uwzględnienia są wnioski o zmianę planów nr: 20 - w celu umożliwienia kontynuacji i rozwoju funkcji rolniczej, nr 11 (w tym wniosek o przeznaczenie terenu na cele produkcyjno-usługowe), a także – o zmianę planów nr 26 i 31 oraz dwa wnioski o sporządzenie planu miejscowego. Większość wniosków rekomendowanych do uwzględnienia jest zgodna (niesprzeczna) z ustaleniami studium, niektóre jednak wymagają uprzedniej zmiany polityki przestrzennej gminy.

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, przyjęte Uchwałą Nr XXX/338/13 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 27 czerwca 2013 r. i zmienione Uchwałą Nr XXVIII/270/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 grudnia 2016 r., uchwalającą tekst jednolity studium, jest **nieaktualne** przede wszystkim z powodu nieuwzględnienia bilansu terenów w określeniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, głównie pod zabudowę mieszkaniową, a także

Wyniki

analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

ze względu na nieaktualne granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+).

- 3.2. W związku z reformą planowania przestrzennego, wprowadzoną ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [...], zastępującą studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowym aktem planowania przestrzennego – planem ogólnym gminy, obecnie nie ma już możliwości prawnych kompleksowej aktualizacji (lub zmiany) studium.
- 3.3. Studium zachowuje moc w obecnej postaci do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do końca 2025 r. (zgodnie z aktualnymi przepisami).
- 3.4. Nieaktualność studium nie ogranicza możliwości uchwalania nowych planów miejscowych lub zmian planów, zgodnych z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Studium do końca 2025 r., jeśli nie zostanie wcześniej uchwalony plan ogólny, nadal stanowić będzie akt planowania przestrzennego wiążący organy gminy przy sporządzeniu planów miejscowych lub zmian planów – pod określonymi warunkami (jeżeli do dnia utraty mocy studium nastąpi ogłoszenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektów planów miejscowych lub projektów zmian planów).
- 3.5. Politykę przestrzenną, określaną dotąd w studium, zawierać będzie strategia rozwoju gminy (model struktury funkcjonalno-przestrzennej, ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej). Polityka ta będzie jedną z podstaw określania ustaleń planu ogólnego.
- 3.6. Przystąpienie do prac nad sporządzeniem planu ogólnego Cieszyna, biorąc pod uwagę bliską perspektywę utraty mocy studium i jego nieaktualność, rekomenduje się jako jeden z priorytetowych kierunków działań planistycznych miasta.

4. SYTUACJA PLANISTYCZNA. POSTĘPY W SPORZĄDZANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 4.1. W 2023 r. w Cieszynie obowiązywało 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar o łącznej powierzchni 1 969 ha, co stanowi niemal 69% ogólnej powierzchni miasta. Plany pokrywają głównie północną część miasta, na północ od linii kolejowej Cieszyn – Bielsko-Biała. W stosunku do 2017 r. obszar planów miejscowych zwiększył się o 102,5 ha.
- 4.2. Dziewięć planów uchwalono na podstawie nieobowiązującej ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednak obejmują one łącznie jedynie 80 ha [4% ogólnej powierzchni planów miejscowych]); zdecydowaną większość pod względem zajmowanej powierzchni stanowią 16 planów miejscowych, uchwalonych w latach 2007-2021, sporządzonych na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4.3. Aktualnie (luty 2024 r.), na uchwalenie oczekuje projekt planu miejscowego dla obszaru Małej Łąki i Boguszowic (plan nr 30), zaś w trakcie procedury planistycznej jest projekt planu dla obszaru śródmieścia Cieszyna (plan nr 36); po wejściu w życie tych planów, obszar objęty planami miejscowymi zwiększy się do blisko 2 151 ha (ponad 75% ogólnej pow. miasta). W wyniku uchwalenia nowych planów miejscowych utraci moc siedem dotychczasowych planów, w tym większość wymagających aktualizacji.
- 4.4. W latach 2018-2023 uchwalono cztery plany miejscowe (nr 27, 28, 29 i 31) oraz dwie zmiany planów (nr 20 i 25), w tym na podstawie uchwał z 2014 i 2016 r. Dla planu nr 20, dwukrotnie nowelizowanego, sporządzono tekst jednolity uwzględniający zmiany planu z 2017 i 2019 r. W tym okresie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia sześciu planów i jednej zmiany planu, z czego zrealizowano już cztery uchwały (plany nr 27, 28 i 31 oraz zmiana planu nr 25), a dwie są w trakcie realizacji (plany nr 30 i 36). Odstąpiono od sporządzania dwóch planów i zmiany planu (w całości) oraz jednego planu - w części.
- 4.5. Postępy w sporządzaniu nowych planów miejscowych i zmian planów znacznie zmniejszyły (lub zmniejszą w najbliższym czasie) liczbę planów, które wymagały aktualizacji (plany nr 5, 9, 10, 16, 18 i 20) z powodu nieuwzględnienia aktualnych granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych oraz wpisu historycznego układu urbanistycznego do rejestru zabytków. Plany te zostaną zastąpione nowymi planami nr 30 i 36 lub już zostały zaktualizowane (plan nr 20).

Wyniki

analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

5. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 5.1. Aktualność planów miejscowych oceniono pod względem zgodności z aktualnymi wymogami przepisów prawa i polityką przestrzenną gminy, a także - potrzeb dokonania zmiany planów, wynikających z innych uwarunkowań planistycznych i wniosków w sprawie zmiany planu, rekomendowanych do uwzględnienia. Wyniki oceny aktualności planów miejscowych zawierają pkt 5.2 – 5.4:
- 5.2. Za **aktualne** uznaje się następujące plany miejscowe:
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący teren położony w rejonie skrzyżowania ulic Hajduka i Bobreckiej, uchwalony Uchwałą Nr XLIV/465/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 czerwca 2014 r. (plan nr 19);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący teren położony pomiędzy ul. Liburnia a ul. Czarny Chodnik, uchwalony Uchwałą Nr XVI/139/15 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 listopada 2015 r. (plan nr 23);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący tereny położone w rejonie węzła drogi krajowej S1 w Krasnej, uchwalony Uchwałą Nr XVIII/164/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 stycznia 2016 r., zmienioną Uchwałą Nr XVI/166/20 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 27 lutego 2020 r. (plan nr 25);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący teren po północnej stronie ul. Wiślańskiej, uchwalony Uchwałą Nr XXI/188/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 kwietnia 2016 r. (plan nr 24);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów w rejonie ulic Gajowej i Łanowej, uchwalony Uchwałą Nr IV/29/19 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 31 stycznia 2019 r. (plan nr 27);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru obejmującego wschodnią część terenów położonych pomiędzy ul. Generała Józefa Hallera, a terenami kolei, uchwalony Uchwałą Nr VII/67/19 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 25 kwietnia 2019 r. (plan nr 28);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący obszar w rejonie ul. Bielskiej, ul. Z. Kossak – Szatkowskiej, ul. G. Morcinka i ul. W. Kargerera, uchwalony Uchwałą Nr XXIV/278/20 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 17 grudnia 2020 r. (plan nr 29).
- 5.3. Za **częściowo nieaktualne**, ze względu na wnioski w sprawie zmiany planu, rekomendowane do uwzględnienia, uznaje się następujące plany miejscowe:
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru C miasta Cieszyna, obejmujący częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk, uchwalony Uchwałą Nr IV/8/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 18 grudnia 2014 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Cieszyna: Nr XXXVI/348/17 z dnia 31 sierpnia 2017 r. i Nr X/100/19 z dnia 29 sierpnia 2019 r. (plan nr 20);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący obszar Markłowic, uchwalony Uchwałą Nr XXVII/254/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 24 listopada 2016 r. (plan nr 26);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla terenów położonych w rejonie ulic Katowickiej i Szarotka, uchwalony Uchwałą Nr XXX/343/21 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 24 czerwca 2021 r. (plan nr 31).
- 5.4. Za **nieaktualne** uznaje się następujące plany miejscowe:
- zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna w rejonie ulicy Jastrzębiej w Cieszynie, uchwaloną Uchwałą Nr XXXIII/271/96 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 30 sierpnia 1996 r. (plan nr 13) – niespełniającą wymogów wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna w rejonie ulicy Odległej w Cieszynie, uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/280/96 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 26 września 1996 r. (plan nr 14) - niespełniającą wymogów wynikających z art. 15 ustawy

Wyniki

analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także nieaktualną ze względu na wniosek w sprawie zmiany planu, rekomendowany do uwzględnienia;

- c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę K3.MN, uchwalony Uchwałą Nr IX/91/99 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 25 marca 1999 r. (plan nr 4) - niespełniający wymogów wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nieuwzględniający występujących obszarów osuwania się mas ziemnych;
- d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę F14.MN, uchwalony Uchwałą Nr XI/113/99 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 6 maja 1999 r. (plan nr 15) - niespełniający wymogów wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- e) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę J3.MN, uchwalony Uchwałą Nr XLIX/480/02 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 31 stycznia 2002 r. (plan nr 2) - niespełniający wymogów wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także nieaktualny ze względu na wniosek w sprawie zmiany planu, rekomendowany do uwzględnienia;
- f) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta obejmującej jednostkę K1.MN, uchwalony Uchwałą Nr LIV/514/02 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 23 maja 2002 r. (plan nr 3) - niespełniający wymogów wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nieuwzględniający występujących obszarów osuwania się mas ziemnych, a także nieaktualny z uwagi na wnioski w sprawie zmiany planu, rekomendowane do uwzględnienia;
- g) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część obszaru miasta Cieszyna, położonego w rejonie skrzyżowania ulic Wiślańskiej z Bielską, uchwalony Uchwałą Nr X/86/07 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 czerwca 2007 r. (plan nr 11) – zawierający nieaktualne - ze względu na wnioski w sprawie zmiany planu, rekomendowane do uwzględnienia - określenie przeznaczenia terenów;
- h) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Cieszyna, położonego na wschód od ulicy Zamarskiej i na północ od linii kolejowej do wschodniej granicy miasta, uchwalony Uchwałą Nr XLIII/448/10 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 stycznia 2010 r. (plan nr 17) – zawierający nieaktualne określenie granic terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów (złoże kopaliny i pomniki przyrody), terenu górniczego oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, a także nieaktualne określenie przeznaczenia terenów - ze względu na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wnioski w sprawie zmiany planu, rekomendowane do uwzględnienia;
- i) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które utracą moc obowiązującą z chwilą wejścia w życie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmującego obszar Małej Łąki i Boguszowic, oczekującego na uchwalenie:
 - zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru ZIG 1 A, położonego w rejonie ul. Frysztańskiej, uchwalona Uchwałą Nr XIV/143/03 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 października 2003 r. (plan nr 5),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic, uchwalony Uchwałą Nr XXXI/323/09 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 lutego 2009 r. (plan nr 16),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic - działki 20/2, 20/1, obręb 26, uchwalony Uchwałą Nr XVIII/192/12 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 marca 2012 r. (plan nr 18),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu dawnego przejścia granicznego Cieszyn – Boguszowice, uchwalony Uchwałą Nr IV/7/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 18 grudnia 2014 r. (plan nr 21),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna obejmujący część terenów Małej Łąki i Boguszowic dla terenu położonego w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków w rejonie

Wyniki

analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

ul. Motokrosowej, uchwalony Uchwałą Nr VIII/53/15 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 marca 2015 r. (plan nr 22);

- j) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego położone w obrębie obszaru objętego sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia Cieszyna:
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna w rejonie ulic Bobreckiej i Korfantego, uchwalona Uchwałą Nr XXIII/215/2000 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 24 lutego 2000 r. (plan nr 9),
 - zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna na obszarze zawartym pomiędzy ulicami: Bielską, Kolejową, Wyspiańskiego, Chrobrego w Cieszynie, uchwalona Uchwałą Nr XV/153/03 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 27 listopada 2003 r. (plan nr 10).

Stwierdzenie nieaktualności planów miejscowych nie wiąże się z obowiązkiem ich zmiany - oznacza jedynie, że ze względów prawnych oraz z uwagi na różne uwarunkowania, w tym wnioski w sprawie zmiany planu, rekomendowane jest zastąpienie ich nowymi aktami planowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [...] **dotychczasowe plany miejscowe zachowują moc i mogą być zmieniane.**

Rekomendowane kierunki działań planistycznych w zakresie planów miejscowych:

- zakończenie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia Cieszyna (plan nr 36);
- wyeliminowanie z obrotu prawnego planów miejscowych uchwalonych na podstawie ustawy z 1994 r. o planowaniu przestrzennym (plany nr 2, 3, 4, 13, 14 i 15), a w stosunku do niektórych z nich - również z uwagi na wnioski w sprawie zmiany planu, głównie na drodze obejmowania obszarów tych planów planami miejscowymi sporządzanymi dla większych obszarów – mając na względzie niewielką powierzchnię objętą tymi planami oraz zasadę racjonalności w działaniach dotyczących sporządzania planów miejscowych i dysponowania finansami publicznymi;
- przystąpienie do sporządzenia punktowych zmian planów miejscowych uznanych za nieaktualne lub częściowo nieaktualne ze względu na wnioski w sprawie zmiany planu, rekomendowane do uwzględnienia (zwłaszcza o wysokim priorytecie sporządzenia zmiany planu) i zgodne (niesprzeczne) z ustaleniami studium (fragmenty planu nr 17 [przede wszystkim w zakresie drogi dojazdowej 8KDD] i planu nr 26);
- przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego (lub planów miejscowych) dla określonych, wybranych terenów w południowej części miasta, nie objętej dotychczas planami miejscowymi, m.in. w celu eliminacji planów przyjętych na podstawie ustawy z 1994 r. oraz uwzględnienia niektórych wniosków w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.