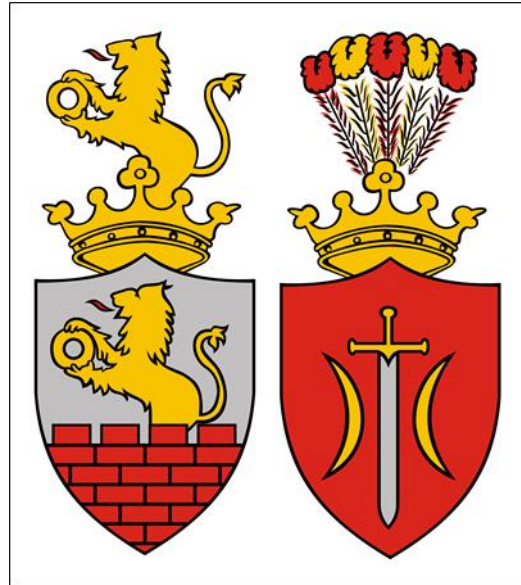


Urząd Miasta Zduńska Wola

Zduńska Wola, ul. Stefana Żółtackiego 12

tel. sekretariat: 43 825 02 01 fax sekretariat: 43 825 02 02

tel. centrala: 43 825 02 00 e-mail: urzed_miasta@zdunskawola.pl www.zdunskawola.pl



**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZDUŃSKA WOLA**

Zduńska Wola, 2019 r.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZDUŃSKA WOLA
1999 ROK**

ZESPÓŁ AUTORSKI

Marek Kolejwa, Grażyna Lichwierowicz, Jerzy Soliński
Elżbieta Kabacińska, Barbara Sieroń, Alina Ditberner, Ewa Bolińska

WSPÓŁPRACA TECHNICZNA

Tadeusz Głowacki, Jadwiga Rzetelska, Anna Bartoszewska, Monika Pasternak, Anna Potocka

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZDUŃSKA WOLA
2006 ROK**

ZESPÓŁ AUTORSKI

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

kierownik: mgr inż. arch. Jolanta Owczarz
mgr inż. arch. Anna Kujawin,
tech. bud. Anna Grześkowiak, tech. bud. Bożena Krogulecka

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZDUŃSKA WOLA
2012 ROK**

ZESPÓŁ AUTORSKI

BIURO GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

dyrektor: mgr inż. arch. Jolanta Owczarz
mgr Piotr Ignaczewski, mgr Sylwia Kosecka, tech. bud. Anna Grześkowiak

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZDUŃSKA WOLA
2019 ROK**

ZESPÓŁ AUTORSKI

BIURO GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

dyrektor: mgr inż. arch. Jolanta Owczarz
mgr Sylwia Kosecka, mgr inż. arch. Karina Durka, lic. Beata Krakowska

WPROWADZENIE	4
TREŚĆ USTALEŃ	6
ROZDZIAŁ 1. CELE I KIERUNKI ROZWOJU	6
ROZDZIAŁ 2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	8
1. Stan istniejący w zakresie użytkowania i zainwestowania terenów. Wybrane zagadnienia społeczno-gospodarcze.....	8
1.1. Położenie i wielkość terenu.....	8
1.2. Ludność.....	8
1.3. Zatrudnienie	9
1.3.1. Bezrobocie	10
1.4. Charakterystyka zainwestowania	11
1.4.1. Mieszkalnictwo	11
1.4.2. Usługi.....	12
1.4.2.1. Oświata i wychowanie	12
1.4.2.2. Kultura, sztuka, zabytki.....	15
1.4.2.3. Sport, rekreacja, turystyka, zieleń miejska	18
1.4.2.4. Zdrowie i opieka społeczna.....	20
1.4.2.5. Urzędy, biura, instytucje otoczenia biznesu	22
1.4.2.6. Stowarzyszenia i fundacje	23
1.4.2.7. Handel, rzemiosło produkcyjno-usługowe, gastronomia	24
1.4.2.8. Łączność.....	25
1.4.2.9. Cmentarze	25
1.4.2.10. Inne.....	26
1.4.3. Przemysł, bazy, składy	26
1.4.4. Rolnictwo	27
1.4.5. Własność terenów	29
1.4.6. Analiza dotychczasowych opracowań planistycznych (stan pokrycia, stan aktualności)	29
1.4.6.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	29
1.4.6.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.....	34
1.4.6.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	36
1.4.6.4. Styki z gminami sąsiednimi	39
1.4.6.5. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	39
2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	42
2.1. Położenie, rzeźba terenu.....	42
2.2. Warunki gruntowe.....	42
2.3. Warunki wodne	43
2.3.1. Wody powierzchniowe.....	43
2.3.1.1. Zagrożenie powodziowe.....	44
2.3.2. Warunki hydrogeologiczne	44
2.4. Warunki glebowe	45
2.5. Obszary występowania złóż kopalin oraz zagrożeń geologicznych.....	45
2.6. Zieleń	46
2.7. Obszary i obiekty chronione	48
2.8. Hałas	50
2.9. Zanieczyszczenie powietrza.....	52
2.10. Promieniowanie elektromagnetyczne.....	52
2.11. Zagrożenia nadzwyczajne	54
3. Środowisko kulturowe	54
3.1. Wstęp	54
3.2. Zarys historii rozwoju przestrzennego miasta	55
3.3. Analiza i ocena planu	56
3.3.1. Synteza rozwoju i przemian	56
3.3.2. Ocena planu, wnioski konserwatorskie	57
3.4. Analiza i ocena zabudowy	57

3.4.1. Analiza zabudowy – metoda	57
3.4.2. Charakterystyka i ocena zabudowy	66
3.4.2.1. Obiekty wyróżniające się (kościół)	66
3.4.2.2. Pozostałe budynki użyteczności publicznej	66
3.4.2.3. Budynki mieszkalne	67
3.4.2.4. Zachowane charakterystyczne zespoły przemysłowe i magazynowe	68
3.4.2.5. Wnioski	69
3.4.3. Krajobraz	70
3.4.4. Postulaty konserwatorskie	71
3.4.5. Formy kontroli	72
4. Stan i funkcjonowanie układu komunikacyjnego	73
4.1. Położenie miasta w regionie	73
4.2. Istniejący układ komunikacyjny	73
4.2.1. Charakterystyka układu uliczno-drogowego	73
4.3. Motoryzacja	74
4.4. Warunki ruchu – elementy układu o największym zagrożeniu wyczerpania przepustowości	75
4.5. Powiązania komunikacyjne miasta z obszarem zewnętrznym	76
4.6. Identyfikacja głównych problemów komunikacyjnych	76
4.7. Wnioski	77
5. Uzbrojenie	77
5.1. Zaopatrzenie w wodę	77
5.2. Kanalizacja	78
5.2.1. Kanalizacja sanitarna	78
5.2.2. Kanalizacja deszczowa	79
5.2.3. Wnioski	80
5.3. Elektroenergetyka	80
5.3.1. Produkcja energii elektrycznej	80
5.3.2. Źródła zasilania	80
5.3.3. Dostawa energii elektrycznej	81
5.4. Ciepłownictwo	81
5.5. Gazownictwo	82
5.6. Telekomunikacja	83
ROZDZIAŁ 3.	84
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PRZESTRZENNA	84
1. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych terenów	86
1.1. Strefy ochrony ekologicznej – E	86
1.2. Strefy ochrony wartości rolniczych – R	86
1.3. Strefy urbanizacji – U	86
1.4. Uwagi dotyczące stref polityki przestrzennej	87
2. Główne obszary funkcjonalne miasta	87
2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	88
2.1.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne	89
2.1.2. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy	90
3. Warunki realizacji zabudowy	90
3.1. Warunki konserwatorskie	90
3.2. Warunki sanitarne	92
3.3. Warunki fizjograficzne	92
3.4. Inne	93
4. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych funkcji	95
4.1. Mieszkalnictwo	95
4.2. Usługi	95

4.3. Produkcja	96
5. Zmiany przebiegu granicy administracyjnej	96
6. Tereny wskazane do sporządzenia planów miejscowych.....	96
7. Ustalenia dodatkowe	97
ROZDZIAŁ 4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I UZBROJENIA	98
1. Komunikacja	98
1.1. Układ uliczno-drogowy.....	98
1.2. Komunikacja zbiorowa	99
1.3. Obsługa PKP	99
1.4. Drogi rowerowe	99
2. Uzbrojenie	100
2.1. Gospodarka wodna.....	100
2.2. Gospodarka ściekowa.....	101
2.2.1. Kanalizacja sanitarna.....	101
2.2.2. Kanalizacja deszczowa.....	101
2.3. Ciepłownictwo	102
2.4. Gazyfikacja	102
2.5. Elektroenergetyka	103
2.6. Telekomunikacja.....	104
ROZDZIAŁ 5. WYKAZ CELÓW I ZADAŃ.....	105
1. Cele strategiczne	105
2. Zadania pilne.....	105
3. Zadania dla realizacji celu publicznego	106
ROZDZIAŁ 6. WYKAZ ZMIAN W STUDIUM	109

WPROWADZENIE

Podstawa, cel i zakres opracowania

Pierwsza edycja Studium obejmowała obszar miasta Zduńska Wola w granicach administracyjnych (uchwała nr XV/178/99 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 października 1999 roku). Dokument ten sporządzony był na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Elaborat Studium zawierał:

- 1) opis – treść ustaleń;
- 2) rysunki (4 plansze) w skali 1:5 000:
 - synteza uwarunkowań, możliwości rozwoju,
 - kierunki zagospodarowania, polityka przestrzenna,
 - gospodarka wodno-ściekowa,
 - energetyka, telekomunikacja.

I zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmująca obszar w rejonie ulicy Karsznickiej została uchwalona 29 czerwca 2006 roku (uchwała nr LVI/517/06 Rady Miasta Zduńska Wola). Elaborat zmiany Studium zawierał:

- 1) wykaz zmian;
- 2) opis – treść ustaleń;
- 3) rysunki (4 plansze):
 - synteza uwarunkowań, możliwości rozwoju (skala 1:10 000),
 - kierunki zagospodarowania, polityka przestrzenna (skala 1:10 000),
 - gospodarka wodno-ściekowa (skala 1:15 000),
 - energetyka, telekomunikacja (skala 1:15 000).

Studium to zostało dostosowane do nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz innych przepisów prawnych regulujących politykę przestrzenną z uwzględnieniem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Najistotniejsze zmiany to: przeznaczenie terenów kolejowych położonych w rejonie ulicy Karsznickiej na tereny rozwojowe (budowlane) oraz korekta przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S8 – Wrocław – Wieruszów – Sieradz – Łódź wraz z likwidacją węzła projektowanego na terenie miasta w rejonie osiedla Nowe Miasto. Wprowadzone zmiany zostały opracowane w ujednoliconej formie tekstowej i graficznej.

I zmianę Studium opracowano w ramach działającej w Urzędzie Miasta Zduńska Wola Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

II zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola została uchwalona 20 grudnia 2012 roku (uchwała nr XXX/374/12 Rady Miasta Zduńska Wola).

W Studium dokonano korekt m.in. w zakresie:

- 1) układu komunikacyjnego – w celu dostosowania rozwiązań komunikacyjnych i parametrów poszczególnych dróg do obecnie obowiązujących przepisów oraz uwzględnienia przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S8 wraz z węzłami;
- 2) systemu ekologicznego w celu wyznaczenia:
 - a) terenów z całkowitym zakazem zabudowy,
 - b) terenów z ograniczoną możliwością zabudowy;
- 3) przeznaczenia terenów zgłoszonych we wnioskach, w szczególności:
 - a) leżących w obszarze dzielnicy przemysłowej,
 - b) rolniczych,
 - c) będących własnością PKP;
- 4) przeznaczenia terenów w celu możliwości realizacji wniosków przyjętych do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta.

Ponadto ustalenia Studium dostosowano do aktualnych przepisów prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Elaborat zmiany Studium zawierał:

- 1) wykaz zmian;
- 2) opis – treść ustaleń;
- 3) rysunki (4 plansze):
 - synteza uwarunkowań, możliwości rozwoju (skala 1:10 000),
 - kierunki zagospodarowania, polityka przestrzenna (skala 1:10 000),
 - gospodarka wodno-ściekowa (skala 1:15 000),
 - energetyka, telekomunikacja (skala 1:15 000).

II zmianę Studium opracowano w ramach działającego w Urzędzie Miasta Zduńska Wola Biura Gospodarki Przestrzennej.

Obecne Studium wymaga korekty m.in. w zakresie układu komunikacyjnego – dostosowania rozwiązań komunikacyjnych i parametrów poszczególnych dróg do obecnie obowiązujących przepisów oraz uwzględnienia wytycznych z Koncepcji Zagospodarowania Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego dotyczących łącznika drogi wojewódzkiej nr 482 oraz S8 a także zmiany lokalizacji projektowanego przebiegu drogi od ronda (Łódzka – Sieradzka) w kierunku północnym (rejon oczyszczalni ścieków) z uwagi na zamierzenia inwestycyjne Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli. W wyniku licznych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono także konieczność weryfikacji zagospodarowania terenu wokół węzła Zduńska Wola – Zachód w obszarze od ulicy Widawskiej, Złotej i Kościelnej do zachodniej granicy miasta oraz aktualizacji kierunków rozwoju miasta. W Studium należy uwzględnić ponadto: obszar ograniczonego użytkowania od lotniska wojskowego w Łasku, utworzony na mocy uchwały XXIX/379/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 października 2016 r., zmianę przeznaczenia części terenów rozwojowych o funkcji zabudowy mieszkaniowej pod park miejski (osiedlowy) w strefie ochrony ekologicznej, dokonać aktualizacji zapisów oraz dostosować do obowiązujących przepisów.

Podstawę prawną do przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola stanowiła:

- 1) ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Zduńska Wola oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola przyjęta uchwałą nr XXIV/199/16 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 17 czerwca 2016 r.;
- 2) uchwała nr LV/667/14 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

Elaborat zmiany Studium zawiera:

- 1) wykaz zmian;
- 2) opis – treść ustaleń;
- 3) rysunki (4 plansze):
 - synteza uwarunkowań, możliwości rozwoju (skala 1:10 000),
 - kierunki zagospodarowania, polityka przestrzenna (skala 1:10 000),
 - gospodarka wodno-ściekowa (skala 1:15 000),
 - energetyka, telekomunikacja (skala 1:15 000).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Stanowi narzędzie do kształtowania polityki przestrzennej samorządu oraz wyraża jego poglądy i postanowienia związane z rozwojem miasta. Jest to dokument planistyczny sporządzany dla obszaru całego miasta. Określona w Studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa. Opracowanie spełnia funkcję wytycznych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących przepisy miasta, które nie mogą naruszać ustaleń Studium.

Podstawowymi zadaniami Studium są:

- 1) rozpoznanie aktualnej sytuacji miasta, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jego rozwojem;
- 2) sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej miasta, w tym zasad ochrony interesu publicznego;
- 3) stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawanych bez planów;
- 4) promocja rozwoju miasta.

TREŚĆ USTALEŃ

ROZDZIAŁ 1.

CELE I KIERUNKI ROZWOJU

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) „(...) Prezydent miasta sporządza Studium (...) uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, (...) oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem”.

Potrzeba powiązania kierunków zagospodarowania przestrzennego z ogólnymi celami rozwoju miasta wymaga poszukiwania związków rozwoju przestrzennego z podstawami rozwoju społeczno-gospodarczego. Zatem Studium i Strategia winny być dokumentami spójnymi. Rada Miasta uznała za niezbędne opracowanie Strategii Rozwoju Miasta Zduńska Wola, a w jej ramach programów gospodarczych jako podstawy do podejmowania decyzji związanych z rozwojem miasta i zaspokajaniem potrzeb lokalnej społeczności. Dokument ten przyjęty został uchwałą nr XIX/244/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2012 r., a następnie zmieniony uchwałą LVI/701/14 z dnia 30 października 2014 r.

Strategia składa się z diagnozy stanu istniejącego, analizy możliwości rozwoju miasta będącej wynikiem badań oraz uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych. Wskazuje aktualny potencjał miasta i kierunki dalszego jego rozwoju poprzez rozpoznanie kluczowych szans i wyzwań, mając na uwadze również zagrożenia i słabości. Określa misje i cele strategiczne, jak również zadania szczegółowe, warunkujące cele strategiczne wykraczające poza przyjęty horyzont czasowy, czyli 2020 rok.

Głównym celem polityki rozwoju miasta jest wspieranie mieszkańców oraz podnoszenia poziomu ich życia. Za jeden z pięciu podstawowych celów generalnych uznano: **„Racjonalne kształtowanie przestrzeni miasta”**. W ramach jego sprecyzowano:

Cel operacyjny: „Modernizacja przestrzeni i struktury funkcjonalnej miasta poprzez efektywne zarządzanie i właściwe użytkowanie przestrzeni miasta zapewniające utrzymanie ład przestrzennego” oraz w jego ramach następujące kierunki działania, m.in.:

- intensyfikacja zabudowy w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
- rewitalizacja śródmieścia i kształtowanie centrum miasta z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej – ochrona tożsamości miasta,
- ochrona terenów dla rozwoju funkcji produkcyjno-przemysłowej w strefie przemysłowej – przystąpienie do opracowania planów miejscowych,
- przygotowanie do zabudowy terenów rozwojowych przy uwzględnieniu możliwości technicznych i finansowych w zakresie uzbrojenia terenu ze wskazaniem priorytetowych terenów pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i wielorodzinną), w tym opracowanie planów miejscowych,
- kształtowanie systemu terenów zielonych,
- aktywizacja i włączanie środowiska architektów do programu poprawy jakości przestrzeni miejskiej.

Cel operacyjny: „Modernizacja i rozwój infrastruktury miejskiej” oraz w jego ramach następujące kierunki działania, m.in.:

- poprawa dostępności komunikacyjnej i bezpieczeństwa ruchu drogowego na terenie miasta. budowa rond na szczególnie niebezpiecznych skrzyżowaniach,
- rozbudowa układu drogowo-ulicznego miasta,
- przebudowa układu komunikacyjnego obsługującego tereny inwestycyjne w dzielnicy przemysłowej miasta,
- rozbudowa systemu kanalizacji i sieci gazowej,
- opracowanie koncepcji i polityki parkingowej na terenie miasta.

Cel operacyjny: „Budowa systemu ekologicznego miasta” oraz w jego ramach następujące kierunki działania, m.in.:

- zielona gospodarka miasta poprzez rozpatrywanie przedsięwzięć pod kątem szanowania zieleni i ochrony korytarzy ekologicznych na terenie miasta,
- zmniejszenie emisji dymów z gospodarstw indywidualnych wraz ze stworzeniem mechanizmu kontroli i egzekwowania naruszenia ograniczeń,
- zagospodarowanie i rewitalizacja parku miejskiego.

W Studium uwzględniono cele i kierunki ustalone w Strategii, odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyjmuje się, że miasto Zduńska Wola pozostanie silnym ośrodkiem przemysłowo-usługowo-mieszkaniowym, umiarkowanego i zrównoważonego rozwoju, końcowym południowo-zachodnim ogniwem aglomeracji łódzkiej.

Generalnie przyjmuje się, że rozwój miasta polega na:

- 1) **rozwoju terytorialnym** tj. powiększaniu obszaru zainwestowania miejskiego w granicach administracyjnych i zajmowaniu pod zabudowę miejską wolnych jeszcze, użytkowanych dotąd rolniczo terenów (zmiany ilościowe),
- 2) **przekształceniach wewnętrznych**, w tym wymianie i intensyfikacji zabudowy, działaniach modernizacyjnych i usprawniających (zmiany jakościowe).

Zakłada się, że w Zduńskiej Woli obydwie procesy będą występować równocześnie.

Za oczywisty kierunek rozwoju urbanizacji uznaje się **kierunek wschodni** (rejon Nowego Miasta i dawnej wsi Swędzieniejewice, aż do połączenia się z istniejącą zabudową w rejonie Karsznic). Progami tego rozwoju są: od północy i wschodu tereny kolejowe, po stronie południowej istniejące lasy i droga ekspresowa S8.

Wśród niezbędnych przekształceń wewnętrznych wymienić należy przede wszystkim:

- przebudowę śródmieścia (i wykształcenie centrum) z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- przebudowę dzielnicy przemysłowej,
- usprawnienie układu komunikacyjnego,
- pełne uzbrojenie terenów.

Jednym z ważniejszych kierunków rozwoju jest również ochrona i kształtowanie środowiska.

ROZDZIAŁ 2.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Stan istniejący w zakresie użytkowania i zainwestowania terenów.

Wybrane zagadnienia społeczno-gospodarcze

Szczególnie pomocne do opracowania niniejszego rozdziału okazały się: materiały Urzędu Miasta i Starostwa Powiatowego, dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego oraz Banku Danych Lokalnych, dane teleadresowe a także strona internetowa miasta Zduńska Wola.

1.1. Położenie i wielkość terenu

Miasto Zduńska Wola jest siedzibą powiatu i gminy miejskiej, położoną w centralno-zachodniej części województwa łódzkiego, nad rzeką Pichną k. Zduńskiej Woli – prawym dopływem Warty.

W granicach administracyjnych powiatu miasto Zduńska Wola zajmuje centralną jego część i graniczy z następującymi gminami:

- od zachodu, północy oraz częściowo od wschodu z gminą Zduńska Wola,
- od południowego wschodu z gminą Sędziejowice (powiat Łaski),
- od południa z gminą Zapolice.

Powierzchnia miasta wynosi ok. 25 km².

Według klasyfikacji fizyczno-geograficznej Kondrackiego Zduńska Wola w całości znajduje się na Wysoczyźnie Łaskiej, w makroregionie Niziny Południowowielkopolskiej, w podprowincji Niziny Środkowopolskiej oraz prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Niemal centralne położenie miasta, w odległości ok. 190 km na zachód od Warszawy, ok. 50 km od Łodzi, ok. 170 km na północny wschód od Wrocławia i ok. 200 km od Poznania, stwarza dogodne połączenia komunikacyjne krajowe i zagraniczne, z zachodu na wschód i z południa na północ. W Zduńskiej Woli krzyżują się dwie ważne magistrale kolejowe: Warszawa – Łódź – Wrocław oraz Śląsk – Gdynia (porty). Miasto przecina ważna droga wojewódzka nr 482.

1.2. Ludność

Zmiany liczby ludności miasta na przestrzeni lat 2012 – 2017 obrazuje poniższe zestawienie:

Rok	Ludność ogółem	w %	Mężczyźni	Kobiety	Ludność/km ²	Kobiety/100 mężczyzn
2012	43 920	100	20 823	23 097	1 788	111
2013	43 615	99,31	20 662	22 953	1 775	111
2014	43 310	98,61	20 515	22 795	1 763	111
2015	42 998	97,90	20 337	22 661	1 750	111
2016	42 698	97,22	20 165	22 533	1 738	112
2017	42 374	96,48	20 018	22 356	1 724	112

Źródło: Roczniki statystyczne GUS woj. Łódzkiego, Urząd Miasta Zduńska Wola.

Jak wynika z powyższego zestawienia w ostatnich latach zauważalny jest stopniowy spadek ludności miasta. Jego tempo nie jest duże i w latach 2012 – 2017 liczba ludności zmniejszyła się o 1 546 osoby. Sytuację tę warunkują m.in.: ujemny przyrost naturalny oraz wysokie ujemne saldo migracji. W roku 2017 grupę dominującą (52,76%) stanowiły kobiety, było ich bowiem 22 356 w stosunku do 20 018 mężczyzn, co daje wskaźnik 112 kobiet na 100 mężczyzn (stan na 31 grudnia 2017 r.). Wskaźnik ten utrzymuje się na tym samym lub zbliżonym poziomie i jest zbliżony do wskaźnika w województwie łódzkim (110 kobiet / 100 mężczyzn (2017 r.)). Ta dysproporcja jest zgodna z tendencjami demograficznymi dla całego województwa łódzkiego.

Procesy demograficzne mające miejsce na terenie miasta są niekorzystne. Odpływ ludności dotyczy przede wszystkim ludzi młodych, wyjeżdżających w celu zdobycia wykształcenia do dużych ośrodków akademickich oraz w poszukiwaniu lepszych warunków życia. Migracje za granicę uwarunkowane są głównie przyczynami

ekonomicznymi. Pilne wydaje się podjęcie działań zapobiegających odpływowi ludności z terenu miasta (rozwój gospodarczy, poprawa warunków życia).

Sytuacja demograficzna w latach 2012 – 2017:

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny	Przyrost naturalny/1000 mieszkańców	Saldo migracji
2012	438	444	- 6	- 0,14	- 161
2013	442	449	- 7	- 0,16	- 348
2014	362	458	- 96	- 2,22	- 203
2015	355	512	- 157	- 3,65	- 150
2016	394	521	- 127	- 2,97	- 230
2017	383	495	-112	- 2,63	- 246

Źródło: Roczniki statystyczne GUS woj. łódzkiego.

W Zduńskiej Woli na koniec roku 2017 zamieszkiwało 42 374 osób. Ludność w przedziale wiekowym 15 – 64 lat stanowiła najliczniejszą grupę, tj. 28 431 osoby, czyli 67,10% ogółu, z czego prawie 40% to osoby w wieku od 40 do 59 lat. W wieku 65 lat i powyżej było 18,27% populacji mieszkańców miasta, natomiast grupa dzieci i młodzieży do 14 roku życia stanowiła 14,63% ogółu. Grupa wiekowa 15 – 19 lat to prawie 5% wszystkich zduńskowolan.

Struktura populacji w latach 2011 – 2017:

Struktura ludności wg wieku								
Rok	Ogółem	0 – 14	15 – 19	20 – 29	30 – 39	40 – 59	60 – 64	65 i więcej
2011	44 073	6 428	2 500	6 642	6 725	12 463	3 147	6 168
2012	43 920	6 450	2 355	6 427	6 832	12 243	3 136	6 477
2013	43 615	6 393	2 233	6 121	6 939	12 026	3 171	6 732
2014	43 310	6 319	2 194	5 828	6 902	11 893	3 164	7 010
2015	42 998	6 246	2 125	5 561	6 884	11 718	3 263	7 201
2016	42 698	6 245	1 988	5 408	6 768	11 551	3 249	7 489
2017	42 374	6 200	1 966	5 166	6 640	11 370	3 289	7 743

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Gęstość zaludnienia w 2017 r. dla miasta wynosiła 1 724 osób/km².

1.3. Zatrudnienie

Struktura ekonomiczna ludności miasta (stan na 31 grudnia 2017 r.) przedstawia się następująco:

- w wieku przedprodukcyjnym, w którym ludność nie osiągnęła jeszcze zdolności do pracy (grupa wieku 0 – 17 lat) – 17,39% ogółu ludności,
- w wieku produkcyjnym tj. dla mężczyzn grupa wieku 18 – 64 lata, dla kobiet 18 – 59 lat – 60,14% ogółu ludności,
- w wieku poprodukcyjnym, w którym osoby zazwyczaj kończą pracę zawodową, tj. dla mężczyzn 65 lat i więcej, dla kobiet 60 lat i więcej – 22,48% ogółu ludności.

Według ww. danych, najliczniejsza w strukturze ekonomicznej w naszym mieście jest grupa osób w wieku produkcyjnym – 60,14%. Nieznacznie przeważają w niej mężczyźni – 13 323, kobiet jest o 1 163 mniej (12 160). Osoby do 17 roku życia, czyli w wieku przedprodukcyjnym stanowią 17,39% w tej strukturze, zaś osoby w wieku poprodukcyjnym – 22,48%. Obserwowanym od lat zjawiskiem jest starzenie się społeczeństwa tj. wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym, co wpływa na zadania związane z organizacją opieki zdrowotnej i społecznej.

Struktura ekonomiczna ludności miasta w latach 2012 – 2017

Rok	Ludność ogółem	W wieku					
		przedprodukcyjnym < 17 lat		produkcyjnym* 18 – 64 lat		poprodukcyjnym > 64 lat	
2012	43 920	7 827		27 824		8 269	
2013	43 615	7 733		27 379		8 503	
2014	43 310	7 565		26 985		8 760	
2015	42 998	7 463		26 546		8 989	
2016	42 698	7 399		26 038		9 261	
2017	42 374	7 367		25 483		9 524	
		mężczyźni	kobiety	mężczyźni	kobiet	mężczyźni	kobiety
		3 761	3 606	13 323	12 160	2 934	6 590

* – dane obejmują grupę kobiet w przedziale wiekowym 18 – 59 lat oraz mężczyzn od 18 do 64 lat.

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Podmioty Gospodarki Narodowej zarejestrowane w rejestrze Regon:

Rok	Ogółem	Liczba podmiotów gospodarki narodowej					
		Sektor		Spółki		Spółdzielnie	Zakłady osób fizycznych
		publiczny	prywatny	handlowe	cywilne		
2012	4 372	130	4 242	224	331	11	3 427
2013	4 361	132	4 229	239	324	11	3 402
2014	4 309	125	4 184	257	328	11	3 329
2015	4 326	125	4 200	273	326	11	3 335
2016	4 371	127	4 238	292	324	11	3 343
2017	4 360	127	4 233	303	322	11	3 366

Źródło: Roczniki statystyczne GUS woj. łódzkiego.

1.3.1. Bezrobocie

Bezrobocie jest elementem gospodarki wolnorynkowej. Na jego wielkość mają wpływ zarówno uwarunkowania wewnętrzne jak i zewnętrzne. Wzrost tego zjawiska ściśle związany jest z niekorzystną strukturą gospodarki a także z postępem naukowo-technicznym. Nowe technologie (automatyzacja i robotyzacja) pozwalają zastąpić prace wielu robotników, zwłaszcza mających niskie kwalifikacje. Równocześnie na rynku pracy pojawia się zapotrzebowanie na wysokokwalifikowanych specjalistów. Przyczyny bezrobocia tkwią również w wysokich kosztach pracy, niechęci do zmiany miejsca zamieszkania w poszukiwaniu pracy, nie wykazywaniu mobilności przez pracowników.

Liczba bezrobotnych w Zduńskiej Woli w latach 2012 – 2017:

Wyszczególnienie	Liczba bezrobotnych w Zduńskiej Woli w latach					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ogółem	2 841	2 942	2 503	2 206	1 727	1 300
Mężczyźni	1 393	1 383	1 212	1 016	774	555
Kobiety	1 448	1 559	1 291	1 190	953	745
Stopa bezrobocia ogółem w %						
Polska	13,4	13,4	11,4	9,7	8,2	6,6
Woj. łódzkie	14,0	14,1	11,8	10,3	8,5	6,8
Pow. zduńskowolski	15,6	16,2	14,4	12,6	9,8	7,5

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Według danych na koniec czerwca 2018 roku w ewidencji Powiatowego Urzędu Pracy w Zduńskiej Woli pozostawało ogółem 1 280 bezrobotnych, w tym 752 czyli 58,75% to kobiety. Ponad 83%, czyli 1 074 to osoby bezrobotne bez prawa do zasiłku, 58,75% tj. 631 z tej grupy to kobiety. Zarejestrowani z prawem do

zasilku to 206 osoby (16,1%), 121 osób z tej grupy to kobiety, co stanowi ok. 58,74%. Osoby dotychczas niepracujące to 5,94%, czyli 76 osób. Wśród ogólnej liczby bezrobotnych prawie 8,9% stanowią osoby w wieku poniżej 25 roku życia. 56,72% tj. 726 osób to długotrwale bezrobotni. 423 pozostających bez zatrudnienia stanowią osoby powyżej 50 roku życia, natomiast 252 bezrobotnych nie posiada kwalifikacji zawodowych.

Od kilku lat w mieście odnotowuje się spadek liczby osób bezrobotnych. Mimo, iż zwalczanie tego zjawiska nie należy do zadań własnych gminy, podejmowane są działania długofalowe, mające na celu ograniczanie bezrobocia i tworzenie nowych miejsc pracy. W związku z tym organizowane są szkolenia i kursy przyuczające do wykonywania zawodu i przekwalifikowania, udzielane są również pożyczki na rozpoczęcie własnej działalności gospodarczej.

1.4. Charakterystyka zainwestowania

1.4.1. Mieszkalnictwo

Na terenie miasta występują wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej tj. jednorodzinna, letniskowa, zagrodowa i mieszkalnictwo zbiorowe o różnym standardzie. Wg stanu na koniec 2016 roku w skład zasobów mieszkaniowych wchodziło 16 481 lokali (źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych).

W strukturze własności największy udział mają zasoby osób fizycznych, spółdzielcze oraz komunalne.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator” administruje budynkami zrealizowanymi przeważnie w technologii wielkopłytowej, przekazanymi w większości do eksploatacji w latach 1978 – 1989. Średnia ich wieku wynosi około 40 lat. Wszystkie budynki wyposażone są w instalacje wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Większość ma dostęp do ciepłej wody oraz posiada bezprzewodową instalację gazową.

Gminny zasób nieruchomości stanowią budynki komunalne oraz lokale mieszkalne we wspólnotach mieszkaniowych zarządzanych przez Spółkę i nieruchomości lokalowe znajdujące się w budynkach wspólnot zarządzanych przez inne podmioty gospodarcze. W jego skład na koniec 2016 roku wchodziły:

- 193 komunalne budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 51 789,53 m². W budynkach tych znajduje się 1 151 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 45 767,60 m² oraz 104 lokale usługowe o powierzchni użytkowej 6 021,93 m²;
- 53 budynki o łącznej powierzchni 69 216,07 m², stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych, którymi zarządza TBS w oparciu o umowę zlecenie. W budynkach tych znajduje się ogółem 1 448 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 67 045,93 m² oraz 31 lokali usługowych o powierzchni użytkowej 2 170,14 m². Spośród tych lokali własność miasta stanowi 480 lokali mieszkalnych i 30 lokali usługowych o łącznej powierzchni 24 374,41 m² co stanowi 35,21% ogólnej powierzchni zasobów wchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta. Odrębną własność (lokalne wykupione) stanowi 968 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 44 548,61 m² oraz 1 lokal usługowy o powierzchni 290,05 m²;
- 32 budynki wspólnot mieszkaniowych zarządzane są przez inne podmioty gospodarcze. W budynkach tych miasto posiada 134 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 6 143,37 m² i 5 lokali użytkowych o powierzchni 395,35 m².

Ogółem TBS „Złotnicki” zarządza 1 765 komunalnymi lokalami mieszkalnymi miasta.

Wielkość komunalnych zasobów mieszkalnych i usługowych ulega ciągłym zmianom z uwagi na trwającą sprzedaż lokali, rozbiórki budynków i przyjęcia – przekazania nieruchomości.

Większość budynków komunalnych, tj. 96% pochodzi z przed 1950 r., nieco ponad 1% powstało w okresie od 1951 r. do 1970 r., a 2,52% w latach 1971 – 1995. W zasobach wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta, większość stanowią budynki mieszkaniowe wybudowane w okresie lat 1951 – 1995, a tylko 33,96% to budynki powstałe przed 1950 r. Stopień wyposażenia budynków wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez TBS „Złotnicki” w instalacje, w relacji do pozostałych budynków komunalnych jest dobry. Standard lokali komunalnych w mieszkaniowym zasobie miasta jest stosunkowo niski: około 5% nie posiada żadnych urządzeń, ciepła woda użytkowa znajduje się tylko w ok. 23,46% lokali, w centralne ogrzewanie wyposażona jest nieco ponad 1/3 ogólnej liczby mieszkań, natomiast kanalizacja znajduje się w prawie 93%.

Standard zamieszkania w Zduńskiej Woli w porównaniu z woj. łódzkim w latach 2011 – 2017:

	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa w m ²	Pow. użytkowa na osobę	Pow. użytkowa m ² mieszkania	Liczba osób na 1 mieszkanie
Rok 2011					
Województwo	980 821	66 296 281	26,20	67,60	2,58
Zduńska Wola	16 358	1 038 432	23,60	63,50	2,69
Rok 2012					
Województwo	987 561	66 998 169	26,50	67,80	2,56
Zduńska Wola	16 391	1 043 147	23,80	63,60	2,68
Rok 2013					
Województwo	992 415	67 608 045	26,90	68,10	2,53
Zduńska Wola	16 440	1 049 694	24,10	63,90	2,65
Rok 2014					
Województwo	997 800	68 239 700	27,30	68,40	2,51
Zduńska Wola	16 455	1 053 159	24,30	64,00	2,63
Rok 2015					
Województwo	1 003 933	68 923 465	27,60	68,70	2,48
Zduńska Wola	16 481	1 056 702	24,60	64,10	2,61
Rok 2016					
Województwo	1 009 883	69 591 324	28,0	68,9	2,46
Zduńska Wola	16 513	1 061 639	24,9	64,3	2,59
Rok 2017					
Województwo	1 016 310	70 318 166	28,4	69,2	2,44
Zduńska Wola	16 555	1 068 720	25,2	64,6	2,56

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Mieszkania oddane do użytkowania w Zduńskiej Woli w 2011 – 2016:

Ogółem					w tym w bud. indywidualnym			
Rok	Mieszkania	Izby	Pow. użytkowa w m²		Mieszkania	Izby	Pow. użytkowa w m²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
2011	87	322	6 668	76,6	42	225	5 315	126,5
2012	47	251	6 115	130,1	47	251	6 115	130,1
2013	73	392	10 156	139,1	73	392	10 156	139,1
2014	39	206	5 189	133,1	39	206	5 189	133,1
2015	34	192	4 716	138,7	34	192	4 716	138,7
2016	45	243	6 618	147,1	45	243	6 618	147,1

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

1.4.2. Usługi

1.4.2.1. Oświata i wychowanie

Na terenie miasta funkcjonuje sieć przedszkoli i szkół działających na różnych poziomach nauczania, posiadających bogatą ofertę edukacyjną.

W Zduńskiej Woli działa obecnie 9 przedszkoli podległych samorządowi miasta oraz 1 przedszkole powiatowe (specjalne). Łącznie w roku szkolnym 2016/2017 wychowaniem przedszkolnym objętych było 1 278 dzieci w wieku 3,0 – 6 lat. W stosunku do roku 2005/2006 liczba dzieci pobierających edukację w przedszkolach zwiększyła się o 95, tj. prawie o 8%.

Poniższa tabela przedstawia dane z lat szkolnych: 2011/2012 – 2016/2017:

Wyszczególnienie	Rok szkolny					
	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017
Liczba przedszkoli	9	9	9	9	9	9
Liczba dzieci	1 183	1 212	1 157	1 281	1 138	1 278
Liczba oddziałów	50	50	47	53	47	52

* – w latach 2011 – 2014 i w roku szkolnym 2016/2017 grupa dzieci w wieku 3 – 6 lat; w roku szkolnym 2015/2016 grupa dzieci w wieku 3 – 5 lat.

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Urząd Miasta Zduńska Wola.

W mieście działają obecnie następujące przedszkola:

- Publiczne Przedszkole nr 2, „Tęczowe Przedszkole” w Zduńskiej Woli, ul. Getta Żydowskiego 17A,
- Publiczne Przedszkole nr 3 w Zduńskiej Woli, ul. Szadkowska 22A,
- Publiczne Przedszkole nr 4, „Zaczarowana Kraina” w Zduńskiej Woli, ul. Żeromskiego 6,
- Publiczne Przedszkole nr 5 w Zduńskiej Woli, ul. Zielona 12,
- Publiczne Przedszkole nr 6 z Oddziałem Integracyjnym w Zduńskiej Woli, ul. Żytia 19/23,
- Publiczne Przedszkole nr 7 „Pod Zielonym Semaforem” w Zduńskiej Woli, ul. Kałużewskiego 1D,
- Publiczne Przedszkole nr 9 w Zduńskiej Woli, ul. Złota 6,
- Publiczne Przedszkole nr 10, „Pod Słoneczkiem” w Zduńskiej Woli, ul. Zielona 49,
- Publiczne Przedszkole nr 11 w Zduńskiej Woli, ul. Sieradzka 7/9,
- Przedszkole Specjalne, ul. Zielona 59.

W roku szkolnym 2016/2017 na terenie miasta Zduńska Wola funkcjonowało 8 szkół podstawowych, kształcących 2 133 uczniów. Porównując ilość dzieci obecnie pobierających edukację z sytuacją z lat wcześniejszych (w roku szkolnym 2011/2012 było 2 145 uczniów), zauważa się, że ich liczba nieznacznie zmniejszyła się.

Szkoły podstawowe kształcące uczniów w roku 2016/2017:

- Szkoła Podstawowa nr 2 w Zduńskiej Woli, ul. Spacerowa 90,
- Szkoła Podstawowa nr 6 im. Mikołaja Kopernika w Zduńskiej Woli, ul. Złota 67,
- Szkoła Podstawowa nr 7 im. Władysława Broniewskiego w Zduńskiej Woli, ul. Wodna 32,
- Szkoła Podstawowa nr 9 z Oddziałami Integracyjnymi im. Jana Pawła II w Zduńskiej Woli, ul. Kilińskiego 27,
- Szkoła Podstawowa nr 10 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Zduńskiej Woli, ul. Zielona 46A,
- Szkoła Podstawowa nr 11 im. Stefana Żeromskiego w Zduńskiej Woli, ul. Żeromskiego 2-4,
- Szkoła Podstawowa nr 13 im. Kolejarzy Polskich w Zduńskiej Woli, ul. 1-go Maja 27,
- Szkoła Podstawowa Specjalna nr 14, ul. Zielona 59.

We wszystkich ww. szkołach znajdują się sale gimnastyczne. Przy Szkole Podstawowej nr 6 znajduje się największa hala sportowa w mieście, wykorzystywana dla organizacji imprez również pozaszkolnych: zawodów sportowych, targów i salonów wystawienniczych. We wszystkich placówkach są świetlice oraz biblioteki. Przy Szkole Podstawowej nr 9 zlokalizowana jest pływalnia dostępna zarówno dla młodzieży szkolnej, jak i dla mieszkańców miasta.

Edukację na poziomie gimnazjalnym w Zduńskiej Woli prowadziło 5 publicznych gimnazjów i 1 gimnazjum specjalne. Były to:

- Publiczne Gimnazjum nr 1 im. Tadeusza Kościuszki w Zduńskiej Woli, ul. Parkowa 5,
- Publiczne Gimnazjum nr 2 im. św. Alojzego Orione w Zduńskiej Woli, ul. Łaska 84,
- Publiczne Gimnazjum nr 3 im. św. Maksymiliana Marii Kolbego w Zduńskiej Woli, ul. 1-go Maja 27,
- Publiczne Gimnazjum nr 4 z Oddziałami Integracyjnymi w Zduńskiej Woli im. Stefana Żółtackiego, ul. Kilińskiego 27,
- Publiczne Gimnazjum nr 5 w Zduńskiej Woli, ul. Wileńska 3,
- Gimnazjum Specjalne nr 6, ul. Zielona 59.

W roku szkolnym 2016/2017 naukę w gimnazjach pobierało 1 236 uczniów.

Przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja prowadzą zajęcia edukacyjne zgodnie z obowiązującymi programami nauczania, realizując jednocześnie liczne zadania dodatkowe w zakresie upowszechniania kultury, sportu, edukacji ekologicznej, profilaktyki zdrowotnej, integracji europejskiej, integracji osób niepełnosprawnych, turystyki. Szkoły organizują liczne imprezy okolicznościowe, konkursy, wycieczki (w tym tzw. „zielone szkoły”) do kin i teatrów. Placówki te wyposażone są w sprzęt komputerowy, posiadają dostęp do Internetu i techniki multimedialnej. Jednakże z racji szybkiego postępu związanego z informatyzacją

społeczeństwa i rozwojem technologii informatycznych, niezbędne jest wspomaganie procesu dydaktycznego technikami multimedialnymi a także ciągle powiększanie i unowocześnianie zasobu sprzętowego szkół. Realizowane są również niezbędne inwestycje oraz prace remontowe placówek oświatowych, takie jak: termomodernizacje budynków, wymiana okien, naprawa dachów, modernizacje zapleczy, remonty klasopracowni, świetlic itp.

Oprócz podlegających samorządowi miasta szkół, na terenie Zduńskiej Woli działają także inne placówki oświatowe, kształcące młodzież na poziomie: zawodowym, średnim zawodowym i średnim ogólnokształcącym oraz wyższym. Są to:

- I Liceum Ogólnokształcące, ul. Dąbrowskiego 6,
- II Liceum Ogólnokształcące, ul. Komisji Edukacji Narodowej 6,
- Liceum Plastyczne, ul. Sieradzka 29,
- Zespół Szkół Elektronicznych, ul. Łaska 61, w skład zespołu wchodzi:
 - 4-letnie technikum elektroniczne i telekomunikacyjne,
 - 3-letnie liceum profilowane,
 - 2 i 3-letnia zasadnicza szkoła zawodowa,
 - 3-letnie technikum na podbudowie programowej zasadniczej szkoły zawodowej,
 - 1 i 2 letnia szkoła policealna,
- Zespół Szkół Rolniczych – Centrum Kształcenia Ustawicznego, Wojsławice, w skład zespołu wchodzi:
 - zasadnicza szkoła zawodowa w zawodzie mechanik operator maszyn i pojazdów rolniczych,
 - technikum rolnicze o trzyletnim cyklu kształcenia – dzienne i zaoczne,
 - technikum technologii żywności o czteroletnim cyklu kształcenia,
 - liceum techniczne o profilu rolniczo-spożywczym,
 - liceum profilowane, profil usługowo-gospodarczy o trzyletnim cyklu kształcenia,
 - liceum ogólnokształcące,
- Zespół Szkół Zawodowych nr 1, ul. Żeromskiego 10, w skład zespołu wchodzi:
 - 4-letnie technikum mechaniczne i ekonomiczne,
 - 3-letnie liceum profilowane,
 - 2 i 3-letnia zasadnicza szkoła zawodowa,
 - 3-letnie technikum na podbudowie programowej zasadniczej szkoły zawodowej,
 - 1 i 2-letnia szkoła policealna,
- Zespół Szkół w Zduńskiej Woli, ul. Okrzei 11, w skład zespołu wchodzi:
 - III liceum ogólnokształcące,
 - III liceum profilowane, zarządzanie informacją,
 - technikum nr 3:
 - technik hotelarstwa,
 - technik organizacji usług gastronomicznych,
 - technik informatyk,
 - III uzupełniające liceum ogólnokształcące dla dorosłych,
- Zespół Szkół Doskonalenia Zawodowego, ul. Komisji Edukacji Narodowej 3/5, w skład zespołu wchodzi:
 - zasadnicza szkoła zawodowa,
 - 3-letnie zaoczne liceum ogólnokształcące dla dorosłych,
 - 3-letnie zaoczne technikum samochodowe dla dorosłych,
 - 3-letnie zaoczne technikum drzewne dla dorosłych,
 - 3-letnie zaoczne technikum odzieżowe dla dorosłych,
- Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia, Al. Kościuszki 3,
- Centrum Kształcenia Ustawicznego, ul. Komisji Edukacji Narodowej 6,
- Centrum Nauki i Biznesu „Żak”, ul. Królewska 6,
- Społeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania, ul. Wileńska 3 i ul. Łaska 61,
- Ośrodek Kształcenia Kursowego „Glob”, ul. Królewska 8.

Inne placówki oświatowe to:

- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Zduńskiej Woli, ul. Żeromskiego 3A, realizuje zadania z zakresu profilaktyki wychowawczej, promowania zdrowego stylu życia, diagnozowania zaburzeń rozwoju, trudności wychowawczych i doradztwa zawodowego. Pracownicy poradni prowadzą zajęcia i spotkania także w przedszkolach i szkołach,
- Uniwersytet Trzeciego Wieku w Zduńskiej Woli działający przy Miejskim Domu Kultury – stanowiący formę spędzania wolnego czasu a przede wszystkim dający możliwość doksztalcenia osób starszych i niepełnosprawnych. W wyniku inicjatywy Towarzystwa Krzewienia Kultury, Samorządności i Demokracji „Mała Ojczyzna”, podpisano umowę współpracy ze Społeczną Wyższą Szkołą Przedsiębiorczości i Zarządzania. Dzięki temu słuchacze mogą brać udział w zajęciach z psychologii, ekonomii, filozofii, prawa, nauki języków obcych, obsługi komputera, problematyki dotyczącej Unii Europejskiej i innych.

Ofertę szkół zawodowych, średnich i wyższych należy uznać za bogatą. Szczególnie korzystne jest lokowanie na terenie miasta zamiejscowych placówek szkół wyższych, co w znacznym stopniu obniża koszty kształcenia młodzieży.

1.4.2.2. Kultura, sztuka, zabytki

W Zduńskiej Woli funkcjonuje 1 placówka biblioteczna z filiami. Wśród najważniejszych miejskich placówek kulturalnych wymienić należy: Miejski Dom Kultury znajdujący się przy placu Wolności 26 (Filia w Karsznicach – ul. 1-go Maja 5 – 7), Miejska Biblioteka Publiczna im. J. Szaniawskiego, mieszcząca się przy ul. Łaskiej 12 wraz z 7 filiami na terenie miasta i gminy (Filia nr 1, Filia nr 2, Filia dla dzieci oraz filie gminne w Annopolu, Janiszewicach, Korczewie i Krobanowie), a także Muzeum Historii Miasta Zduńska Wola zlokalizowane przy ul. Złotnickiego 7.

Miejski Dom Kultury w Zduńskiej Woli realizuje zadania w dziedzinie upowszechniania kultury, wychowania, edukacji oraz promocji dorobku kulturalnego.

Do jego podstawowych zadań należy:

- rozpoznawanie, rozbudzanie zainteresowań i potrzeb kulturalnych,
- przygotowywanie do odbioru i tworzenia wartości kulturalnych,
- kształtowanie wzorów aktywnego uczestnictwa w kulturze,
- organizowanie przedsięwzięć propagujących i prezentujących dorobek kulturalny w kraju i za granicą,
- współpraca z instytucjami kultury, z jednostkami oświatowo-wychowawczymi, fundacjami, stowarzyszeniami, regionalnymi i twórczymi, samorządami gminnymi oraz wszystkimi osobami prawnymi i fizycznymi mogącymi służyć pomocą przy realizacji zadań Miejskiego Domu Kultury.

Zadania realizowane są poprzez organizowanie:

- zespołowego uczestnictwa w kulturze,
- różnorodnych form edukacji kulturalnej,
- form indywidualnej aktywności kulturalnej,
- imprez kulturalnych,
- obchodów świąt narodowych oraz uroczystości ogólnomiejskich,
- różnorodnych form aktywizujących promocję miasta.

W Miejskim Domu Kultury działają grupy: taneczne, muzyczne, wokalne, teatralne, plastyczne, literackie, które biorą aktywny udział w życiu artystycznym miasta, regionu oraz w imprezach ogólnopolskich i międzynarodowych.

MDK jest animatorem wielu form działalności artystycznej, organizatorem licznych konkursów, wystaw i koncertów.

Miejska Biblioteka Publiczna im. Jerzego Szaniawskiego posiada bogaty księgozbiór liczący 110 tys. książek, ok. 800 audiobooków i 435 czasopism oprawnych. Oprócz podstawowej działalności statutowej, tj. wypożyczeń i udzielania informacji, placówka pełni zadania ośrodka kształtującego i aktywizującego lokalną społeczność. Stanowi centrum kultury organizując takie wydarzenia jak: spotkania z ciekawymi ludźmi, pisarzami, dziennikarzami, aktorami, prowadzi Dyskusyjny Klub Książki, którego celem jest wykreowanie mody na czytanie oraz promowanie współczesnej literatury polskiej. Współpracuje również z Polskim Związkiem Niewidomych. Oddział w Zduńskiej Woli organizując warsztaty i szkolenia oraz ze Świetlicą Środowiskową, działającą przy Zduńskowolskim Centrum Integracji Ratusz. Z zasobów MBP korzysta ok. 6 000 czytelników.

Muzeum Historii Miasta Zduńska Wola, funkcjonujące od 1 stycznia 1994 roku, wnosi obfity wkład w życie kulturalne miasta. Jest to muzeum o charakterze historycznym. Zgromadzonych jest w nim ponad 10 000 eksponatów. W większości są to archiwalia związane z dziejami Zduńskiej Woli, jak również eksponaty z zakresu archeologii, etnografii, sztuki, techniki, przemysłu, rzemiosła i handlu, militariów oraz numizmatów. Muzeum Historii Miasta Zduńska Wola publikowało własną serię wydawniczą pn. „Zduńskowolska Biblioteka Historyczna”, opracowało i wydało grę planszową „Miasto dwóch herbów” oraz wydało płytę CD „Genius Loci”. Placówka prowadzi liczne wystawy czasowe i prezentacje jak również stałe ekspozycje tj.: „Rodowód miejski przemysłowej Zduńskiej Woli”, „Salon mieszczkański z przełomu XIX i XX wieku”, „W dawnej zduńskowolskiej aptece” oraz Izba tkacka oraz nowa wystawa stała The Missing Mezzuzot of Zduńska Wola The First Hundred 75 Rocznica likwidacji Getta Żydowskiego w Zduńskiej Woli. W roku 2016 muzeum odwiedziło ponad 7 000 osób, z czego ponad 4 000 to młodzież szkolna.

Od 2015 roku Skansen Lokomotyw nieistniejącego już Zakładu Taboru PKP oraz izba historii Zakładu Taboru Kolejowego w Karsznicach stał się filią Muzeum Historii Miasta Zduńska Wola. Prezentuje on różnorodne lokomotywy parowe, spalinowe i elektryczne oraz dawne urządzenia kolejowe obrazujące rozwój kolejnictwa.

Oprócz miejskich instytucji kulturalnych w Zduńskiej Woli działa:

- Dom Kultury „Lokator” – placówka działająca przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”. Od lat działają tu: sekcja filatelistyczna, wokalnno-aktorska, szkoła szachów czy brydża, koło turystyczne, koło wędkarskie, klub literacki, klub piosenki, klub kolekcjonerów, koło teatralne, klub pracy twórczej i klub seniora skupiający rencistów i emerytów. Ponadto prowadzone są zajęcia z papieroplastyki, zumbi i pilatesu. Od niedawna funkcjonuje także strefa lego przeznaczona dla dzieci i dorosłych. DK organizuje rocznie wiele imprez o charakterze rekreacyjno-sportowym. Prowadzi też działalność promocyjną i wydawniczą. W placówce skupia się nie tylko życie kulturalne, ale także życie społeczno-polityczne. Odbywają się tu jubileusze instytucji i organizacji społecznych, spotkania z politykami, zgromadzenia grup wyznaniowych, spotkania przedstawicieli Grup Członkowskich poszczególnych osiedli oraz organów spółdzielni.
- Powiatowe Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji w skład którego wchodzi: Powiatowy Młodzieżowy Dom Kultury „Na Pięterku” (ul. Kilińskiego 17), Powiatowy Międzyszkolny Ośrodek Sportowy (ul. Dolna 41) i Szkolne Schronisko Młodzieżowe Nr 1 „Czekay” (ul. Dolna 41). W placówce działa 50 kół zajęciowych z zakresu kultury i sportu, na które uczęszcza przeszło 700 wychowanków.

W Powiatowym Młodzieżowym Domu Kultury „Na pięterku” realizowane są zajęcia kulturalne: wokalne, taneczne (grupy tańca ludowego – Zespół Pieśni i Tańca „Zduńskowolanie”, taniec ludowy osób niepełnosprawnych, balet, taniec współczesny, grupy rytmiczne), zajęcia plastyczne, ceramiczne, teatralne, turystyczno-krajoznawcze i historyczne. Młodzi artyści z Powiatowego Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji zapraszani są wielokrotnie na wszelkiego rodzaju uroczystości i imprezy, gdzie swymi występami promują placówkę. Powiatowy Młodzieżowy Dom Kultury w Zduńskiej Woli jest organizatorem licznych wystaw, konkursów i imprez o zasięgu ogólnopolskim, wojewódzkim i powiatowym dla dzieci i młodzieży:

- Ogólnopolski Konkurs Plastyczny i Literacki „Pudełko Moich Marzeń”,
- Ogólnopolski Przegląd Piosenki Turystycznej i Ekologicznej „DREPTAK”,
- Ogólnopolski Konkurs Recytatorski – eliminacje powiatowe,
- Powiatowy Konkurs Plastyczny „Kartka na Boże Narodzenie”,
- Powiatowy Konkurs „Ozdoby Wielkanocne”,
- Wystawa Prac Plastycznych Nauczycieli i Pracowników Oświaty z okazji Święta Edukacji Narodowej,
- Koncert „Świeć gwiazdeczko świeć” i towarzysząca Wystawa Prac z Zajęć Ceramicznych,
- Koncert „Dla Babci i Dziadka”,
- Koncert „Dla Mamy i Taty”,
- ferie zimowe,
- Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy.

W ramach działalności Powiatowego Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego odbywają się zajęcia: piłka nożna, lekka atletyka, piłka siatkowa, tenis stołowy, koszykówka, sport niepełnosprawnych, zajęcia na pływalni, nordic walking. Placówka jest organizatorem licznych meczów i imprez. Są to m.in.:

- Ogólnopolski Integracyjny Rajd Nordic Walking „Idę z Trenerem”,
- Łódzki Turniej Piłki Nożnej Drużyn 7-osobowych Olimpiad Specjalnych,
- Powiatowy Turniej Tenisa Stołowego,
- Powiatowe Biegi Przełajowe Dla Szkół Podstawowych, Gimnazjalnych i Ponadgimnazjalnych,
- Turniej Halowy w Piłkę Nożną Dla Roczniaka 2002,
- Turniej Halowy w Piłkę Nożną Dla Roczniaka 2008,
- Fryferyjny Turniej Dwójek Siatkarskich,
- Turniej w Piłkę Nożną Dla Roczniaka 2007,
- Turniej w Piłkę Nożną Dla Roczniaka 2009,
- Turniej w Piłkę Nożną Dla Roczniaka 2010/2011.

W ramach współpracy z klubami sportowymi udostępniane są obiekty Powiatowego Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego w Zduńskiej Woli i organizowane są imprezy sportowe, również o zasięgu ogólnopolskim. W sali widowiskowej, jak również na scenie letniej odbywają się koncerty, wystawy i różnego rodzaju imprezy kulturalne i sportowe. W Szkolnym Schronisku Młodzieżowym Nr 1 „Czekay” istnieje możliwość organizowania białych i zielonych szkół, kolonii i półkolonii, wzbogaconych o ciekawe wycieczki, warsztaty i gry.

W ramach realizowanego od 2018 roku projektu „Aktywna Dolina Rzeki Warty” w Szkolnym Schronisku Młodzieżowym utworzony zostanie turystyczny punkt informacyjny, miejsce odpoczynku dla rowerzystów z możliwością wypożyczenia rowerów – 40 sztuk, a także kijków do nordic walking – 40 par. Utworzona zostanie również siłownia zewnętrzna.

Powiatowe Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji w Zduńskiej Woli współpracuje z okolicznymi szkołami, domami kultury, klubami sportowymi, stowarzyszeniami i instytucjami. W ramach współpracy realizowane

są m.in. następujące imprezy:

- Międzynarodowy Festiwal „FOLKLOR ŚWIATA”,
- współpraca ze Stowarzyszeniem Kulturalno-Sportowym „Talent”; WTOOPA Ogólnopolskie Spotkania Teatralne,
- współpraca ze Stowarzyszeniem WTOOPA z Bibic; Beleń – inscenizacja walk nad Wartą z września 1939 r.,
- współpraca z Powiatem Zduńskowolskim i Stowarzyszeniem Kulturalno-Sportowym „Talent”,
- Dni Powiatu Zduńskowolskiego, Regionalna Wystawa Rolno-Przemysłowa,
- współpraca z Powiatem Zduńskowolskim; Powiatowa Inauguracja Sportowego Roku Szkolnego, Sztafetowe Biegi Przełajowe pod Patronatem Starosty Zduńskowolskiego,
- współpraca ze Zduńskowolskim Szkolnym Związkiem Sportowym; „Kolorowa lokomotywa” projekt ekologiczno-artystyczny dla dzieci z województwa łódzkiego,
- współpraca z Łódzkim Domem Kultury.

Inne placówki kulturalne mieszczące się na terenie miasta to:

- Muzeum Pamięci św. Maksymiliana Marii Kolbego (własność parafii rzymskokatolickiej) mieści się w domu, w którym patron naszego miasta przyszedł na świat. Jest to odremontowany – według dawnych wzorów – dom tkacki. Ekspozycja w całości oparta o zbiory tej placówki, dokumentującej już od lat życie oraz związki św. Maksymiliana i Jego rodziny z naszym miastem, została zaprojektowana i przygotowana przez pracowników, a także sympatyków miejskiego muzeum. Zbiory tej placówki szacuje się na ponad 3 000 sztuk.
- Muzeum Księży Orionistów przy ul. Łaskiej 88. Znajduje się tu ok. 1 500 eksponatów dotyczących głównie założyciela św. ks. Alojzego Orione (m.in. jego alba) oraz początków Orionistów Polskich. Muzeum wzbogaca kolekcja relikwiarzy kilkudziesięciu świętych, a także przedmioty kultu religijnego – m.in. XVII-wieczne naczynia liturgiczne, ornaty i różańce. Prezentowane są także zbiory dotyczące Ojca Świętego oraz Sekretarza Episkopatu Polski śp. arcybiskupa Bronisława Dąbrowskiego. Część ekspozycji muzealnej ukazuje trudną pracę synów Małego Dzieła Boskiej Opatrzności m.in. w Kenii, na Madagaskarze, w Meksyku, Argentynie, Brazylii, Urugwaju, Australii, Białorusi czy na Ukrainie. Etnograficzne zbiory z tak odległych stron po raz pierwszy na stałej wystawie można oglądać właśnie tutaj.

Znaczącą rolę w życiu kulturalnym miasta odgrywają też placówki artystyczne, tj.: Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia oraz Liceum Plastyczne im. Katarzyny Kobro.

W Szkole Muzycznej odbywają się popisy klasowe, sekcyjne, audycje i pokazy. Organizowane są też koncerty okolicznościowe adresowane do wszystkich mieszkańców. Stałą pozycją w koncertowym życiu szkoły stał się cykl „Piątkowe Wieczory Muzyczne”. Jednym z przejawów aktywności uczniów i nauczycieli PSM jest funkcjonowanie zespołów szkolnych m.in.: orkiestry szkolnej, chórów, zespołu rytmiki, orkiestry smyczkowej Eufonico, zespołu wokalo-instrumentalnego Proavitus, zespołu smyczkowego.

Liceum Plastyczne im. Katarzyny Kobro oprócz działalności dydaktycznej jest organizatorem plenerów plastycznych, wystaw prezentujących dorobek uczniów, pokazów prac dyplomowych mających rangę wydarzeń artystycznych.

Do życia kulturalnego Zduńskiej Woli wiele wnoszą też stowarzyszenia współpracujące z miastem tj.: „Civitas Christiana”, Stowarzyszenie Przyjaciół Muzyki Dawnej „Proavitus”, chór „Złota Jesień”.

Ważnym elementem przestrzeni miasta, spełniającym dużą rolę kulturotwórczą są zachowane po dziś dzień obiekty dziedzictwa kulturowego, świadczące o rodowodzie Zduńskiej Woli. Obiekty wpisane do rejestru zabytków w Zduńskiej Woli omówiono w podrozdziale 3. Środowisko kulturowe, w części 3.4.1. Analiza zabudowy – metoda. Wśród zachowanych na terenie miasta obiektów sakralnych, świadczących o wielonarodowej i wielowyznaniowej przeszłości miasta należy wymienić: Bazylikę Mniejszą pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, konsekrowaną w 1891 roku, zespół Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego wybudowany w latach 1866 – 1868, zespół Kościoła Chrześcijan Baptystów, wybudowany w latach 1901 – 1902, zespół kościelno-klasztorny księży Orionistów z 1926 roku, Kaplica Braci Morawskich z 1924 roku (obecnie harcówka).

W związku z bogatymi tradycjami przemysłowymi miasta, do dnia dzisiejszego zachowało się kilka zespołów przemysłowych i magazynowych. Wśród nich są:

- zespół dawnej fabryki włókienniczej z początku XX wieku, mieszczący się u zbiegu ulic Dąbrowskiego i Fabrycznej,
- zespół dawnej fabryki włókienniczej J. Krentza z przełomu XIX i XX wieku z budynkiem administracyjnym, ciągiem hal fabrycznych i magazynami, znajdujący się przy ulicy Dąbrowskiego,
- zespół dawnej fabryki włókienniczej Sznajdera z przełomu XIX i XX wieku, zlokalizowany przy ulicy Kościelnej,
- browar (dawny browar Anstadta), nadal funkcjonujący, usytuowany przy ulicy Parkowej.

Placówki kulturalne, takie jak: domy kultury, biblioteki, muzea, szkoła muzyczna, liceum plastyczne oraz zabytkowe obiekty architektury, jak również liczne stowarzyszenia stanowią dobre zaplecze dla rozwoju funkcji kulturalnych na terenie miasta.

1.4.2.3. Sport, rekreacja, turystyka, zieleń miejska

Miasto Zduńska Wola posiada bogate tradycje w upowszechnianiu i kultywowaniu kultury fizycznej. Od dawna działają tu liczne związki, towarzystwa i kluby sportowe. Ponad 100-letnią tradycją chlubi się Klub Sportowy „Resursa”, a kolejne pokolenia związane z piłką nożną zapisują współczesne dzieje Miejsko-Gminnego Uczniowskiego Klubu Sportowego „Pogoń Zduńska Wola”. Obecnie miasto administruje: „Stadionem Miejskim w Zduńskiej Woli przy ul. Łaskiej” zlokalizowanym przy ul. Łaskiej 90 – 92, „Stadionem Miejskim w Zduńskiej Woli przy ul. Okrzei” znajdującym się przy ul. Okrzei 1 – 5 oraz obiektem sportowo-rekreacyjnym przy ul. Kobusiewicza 2 – 18 wraz z dodatkowymi terenami rekreacyjnymi przy ul. Kobusiewicza 30 – 36. Zduńska Wola posiada równocześnie obiekty szkolne z salami gimnastycznymi oraz boiskami zewnętrznymi, w tym wielofunkcyjnymi i dodatkowymi zewnętrznymi urządzeniami sportowymi. Na stadionie miejskim przy ul. Łaskiej znajduje się boisko do gry w piłkę nożną o nawierzchni naturalnej, boisko do gry w piłkę nożną o nawierzchni syntetycznej (sztuczna trawa), bieżnia lekkoatletyczna o nawierzchni poliuretanowej, zeskok wyczynowy do skoku wzwyż, dwie skocznie do skoku w dal, rzutnia do rzutu młotem oraz pchnięcia kulą, siłownia wewnętrzna, siłownia plenerowa, a także plac zabaw dla dzieci. Na stadionie miejskim położonym przy ul. Okrzei znajduje się boisko do gry w piłkę nożną o nawierzchni naturalnej, bieżnia okólna o nawierzchni żużlowej, asfaltowe boisko do koszykówki, boisko do siatkówki plażowej oraz kompleks boisk Orlik 2012, w skład którego wchodzi: boisko do gry w piłkę nożną o nawierzchni syntetycznej (sztuczna trawa) oraz boisko wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej. Na terenie obiektu sportowo-rekreacyjnego przy ul. Kobusiewicza znajduje się m.in. kompleks sezonowych odkrytych basenów kąpielowych, w skład którego wchodzi: basen kąpielowy o wymiarach 20 m na 50 m i głębokości od 1,20 m do 1,80 m, basen do nauki pływania o wymiarach 20 m na 20 m ze zjeżdżalnią rodzinną oraz brodzik o nieregularnym kształcie o głębokości ok. 40 cm. Na terenie miasta boiska sportowe zlokalizowane są także przy Powiatowym Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji na ulicy Dolnej 41, natomiast na ulicy Zielonej 46A, Okrzei 5 oraz Komisji Edukacji Narodowej 6 funkcjonują kompleksy boisk Orlik 2012. Wielofunkcyjne ogólnodostępne boiska znajdują się także przy Szkole Podstawowej Nr 2 przy ulicy Spacerowej 90, przy Szkole Podstawowej Nr 11 na ulicy Żeromskiego 2/4 oraz przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 1 na ulicy Złotej 67.

Przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 1 przy ulicy Złotej 67 funkcjonuje również największa w Zduńskiej Woli hala sportowa wykorzystywana do zajęć wychowania fizycznego, rozgrywek siatkarskich, piłki halowej (futsalu), koszykówki oraz imprez o charakterze targowo-wystawienniczym i rekreacyjnym. Sale sportowe funkcjonują także przy szkołach, w tym największe i najnowocześniejsze m.in. przy Szkole Podstawowej Nr 7 (ul. Wodna 32), Szkole Podstawowej Nr 13 (ul. 1-go Maja 27), Szkole Podstawowej Nr 12 (ul. Wileńska 3) czy też przy I Liceum Ogólnokształcącym (ul. Dąbrowskiego 6).

W mieście działa wiele klubów sportowych zajmujących się szkoleniem sportowym dzieci, młodzieży i dorosłych w wielu różnych dziedzinach sportu m.in. piłce nożnej, siatkówce, lekkiej atletyce, tenisie ziemnym, tenisie stołowym, futsalu, kolarstwie, strzelectwie sportowym, sztukach walki, rugby czy też sportach motorowodnych. Do najbardziej znanych należą: Zduńskowski Klub Sportowy „GATTA” (futsal), Miejsko-Gminny Uczniowski Klub Sportowy „Pogoń Zduńska Wola” (piłka nożna), Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „Park” (lekkoatletyka), Szkolny Klub Strzelectwa Sportowego Ligi Obrony Kraju „Sokół” (strzelectwo sportowe) czy też Integracyjny Klub Sportowy „START” (lekkoatletyka i tenis stołowy). Zawodnicy tych klubów od lat osiągają sukcesy zarówno na szczeblu lokalnym, jak i ogólnopolskim. Szczególną rolę i znaczenie w dziedzinie sportu, rekreacji i rehabilitacji środowiska osób niepełnosprawnych ma działający od lat Integracyjny Klub Sportowy „Start”. Miasto Zduńska Wola posiada również tradycje w popularyzowaniu dyscyplin związanych ze sztukami walki. Stowarzyszenie Karate Tradycyjnego w Zduńskiej Woli, Zduńskowski Klub Karate „Kyokushin”, Zduńskowskie Bractwo Triathlonu Sztuk Walki w Zduńskiej Woli czy też Klub Karate Kyokushin im. Masutatsu Oyamy w Zduńskiej Woli prowadzą zajęcia dla dzieci, młodzieży i dorosłych, organizując zawody o zasięgu powiatowym, wojewódzkim i ogólnopolskim. W Zduńskiej Woli działa też Ognisko Miejskie Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej organizujące imprezy rekreacyjno-sportowe. Sport jest także domeną działalności innych stowarzyszeń: Zduńskowskiego Szkolnego Związku Sportowego, propagującego aktywność fizyczną dzieci i młodzieży, Zduńskowskiego Towarzystwa Cyklistów, promującego wyścigi kolarskie i wypoczynek na dwóch kółkach oraz kreującego warunki do uprawiania kolarstwa szosowego, torowego, przełajowego, górskiego i triathlonu (współorganizator Międzynarodowego Wyścigu Kolarskiego po Ziemi Łaskiej i Sieradzkiej), Międzyszkolnego Klubu Sportowego, który oprócz sekcji piłki nożnej i lekkoatletyki – nawiązując do dawnych lokalnych tradycji siatkarskich, prowadzi również sekcję piłki siatkowej, Rugby Klub Zduńska Wola reprezentującego miasto w rozgrywkach rugby, organizującego cykliczne imprezy promujące tę dyscyplinę

sportu oraz Zakładowego Klubu Sportowego „GATTA” – byłego mistrza i zdobywcę Pucharu Polski, a aktualnego wicemistrza Polski w futsalu.

Zadania w zakresie upowszechniania sportu wśród dzieci i młodzieży prowadzą także uczniowskie kluby sportowe m.in.: „Park”, „Siódemka”, „Sokół”, „Perfect”, „Pogoń Zduńska Wola”, „Akademia Siatkówki”, Międzyszkolny Klub Sportowy czy Tenisowy Uczniowski Klub Sportowy. Działalność w zakresie organizowania rekreacji i sportu wędkarskiego oraz ochrony przyrody prowadzi Polski Związek Wędkarstwa Koło Zduńska Wola – Miasto, Koło PZW „Kolejarz” czy też Koło PZW „Lokator”.

Istotnym elementem rozwoju Zduńskiej Woli jest również turystyka weekendowa. Miasto oferuje mieszkańcom i przyjezdnym ciekawe szlaki turystyczne, zarówno dla miłośników pieszych wędrówek, jak i rowerowych wycieczek. Do takich tras turystycznych możemy zaliczyć: szlak „Uroczysk i rezerwatów” (długość 16 km), szlak „Wokół Zduńskiej Woli” (długość 22 km), szlak „W środku Polski – ziemia znana i nieznana” (długość 66 km) oraz szlak „Walk nad Wartą we wrześniu 1939 roku” (długość 54,6 km) oraz regionalny szlak rowerowy „Skarby Ziemi Sieradzkiej”. Przez miasto przebiegają także samochodowe ponadregionalne szlaki turystyczne: Szlak Zamków i Szlak Frontu Wschodniego 1914 – 1918.

Miasto ma znaczący udział w upowszechnianiu sportu, m.in. we współfinansowaniu działalności klubów sportowych, poprzez udzielanie dotacji celowych na realizację zadań z zakresu rozwoju sportu. W związku z wysokimi kosztami uprawiania sportu, a w szczególności utrzymania drużyn biorących udział w rozgrywkach bardzo istotną rolę odgrywają także działania i pomoc sponsorów.

Jak wynika z powyższego, działające w mieście liczne kluby sportowe i stowarzyszenia oferują bogaty wachlarz możliwości uprawiania różnych dyscyplin sportu.

Swój wkład w organizowanie wypoczynku i turystyki krajoznawczej mają również zlokalizowane w mieście biura i agencje turystyczne. Należą do nich:

- Biuro podróży Taurus, ul. Łaska 78,
- Biuro podróży Zych Ravel, ul. Żłotnickiego 16,
- Biuro podróży Ventus Paweł Grzesiak, ul. Łaska 15,
- PTTK oddział w Zduńskiej Woli, ul. Dąbrowskiego 11A.

Bazę noclegową w mieście tworzą:

- Hotel Hades Centrum ***, ul. Żłotnickiego 21,
- Hotel pod Słońcem ***, ul. Łaska 215,
- Biesiada – usługi hotelarskie, ul. Łaska 102,
- Opis – usługi hotelarskie, ul. Wierzbowa 2,
- Agad, ul. Kwiatowa 6,
- Ośrodek Pamięci św. M. M. Kolbego (dom rekolekcyjno-pielgrzymkowy), ul. Kościelna 20,
- Powiatowe Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji, Szkolne Schronisko Młodzieżowe, ul. Dolna 41,
- Schronisko młodzieżowe (bursa szkolna), ul. Okrzei 11,
- U Niny – usługi hotelarskie, ul. Zielona 47.

Tereny miejskiej zieleni ogólnodostępnej stanowią:

- park miejski o powierzchni ok. 9,1 ha, położony w centrum miasta, w zlewni rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli. W starej części parku znajdują się pomniki przyrody: lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, wiąz pospolity (przy budynku Urzędu Miasta), 2 wiąz szypułkowe oraz 2 klony srebrzyste. Wraz z położonymi w sąsiedztwie terenami sportowymi i cmentarzem stanowi on ciąg ekologiczny przewietrzania miasta,
- park na osiedlu Południe – ok. 4 ha powierzchni, wchodzący w system zieleni wysokiej (przewietrzanie miasta na kierunku północ – południe),
- zieleń przyuliczna – o nieoszacowanej powierzchni – ze starodrzewami (lipy, jesiony i klony srebrzyste) wzdłuż ulic: Zielonej, Kilińskiego, Wodnej, Klonowej, Łaskiej, placu Krakowskiego oraz w części ulic Dąbrowskiego i Szkolnej,
- place i skwery zlokalizowane w centrum miasta – pasaż Feliksa Rajczaka (ok. 1,3 ha), pasaż Powstańców Śląskich (ok. 0,2 ha) i pasaż Kusocińskiego (ok. 0,5 ha), plac Zwycięstwa (ok. 0,4 ha) i plac Konstytucji 3-go Maja (ok. 0,4 ha),
- zieleń towarzysząca obiektom sakralnym o powierzchni ok. 5,4 ha oraz cmentarna.

Tereny zieleni wysokiej towarzyszą również obiektom sportowym, m.in.: obiektowi sportowo-rekreacyjnemu przy ul. Kobusiewicza 2 – 18 oraz Powiatowemu Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji. Są one położone w dolinie rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli i włączają się w system ekologiczny miasta. Enklawy zieleni stanowią tereny stadionów miejskich przy ul. Łaskiej oraz ul. Okrzei.

1.4.2.4. Zdrowie i opieka społeczna

Rynek usług medycznych w Zduńskiej Woli charakteryzuje się różnorodnością form działalności leczniczej, rodzaju i zakresu dostępnych usług. Na terenie Miasta Zduńska Wola działalność leczniczą polegającą na udzielaniu świadczeń zdrowotnych prowadzą podmioty lecznicze w formie publicznych i niepublicznych oraz szpital.

Zduńskowolski Szpital Powiatowy Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Królewskiej 29 w Zduńskiej Woli prowadzi działalność leczniczą w rodzaju:

- stacjonarne i całodobowe szpitalne świadczenia zdrowotne,
- stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne inne niż szpitalne,
- ambulatoryjne świadczenia zdrowotne,
- pomocy doraźnej – zespół wyjazdowy specjalistyczny lub podstawowy.

Szpital realizuje również nocną i świąteczną opiekę zdrowotną. Są to świadczenia w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej udzielane od poniedziałku do piątku w godzinach od 18.00 do 8.00 dnia następnego oraz całodobowo w dni ustawowo wolne od pracy. W razie nagłego zachorowania lub nagłego pogorszenia stanu zdrowia pacjent może udać się po pomoc do dowolnego punktu nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej, niezależnie od tego, gdzie mieszka, i do którego lekarza/pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej (POZ) złożył swoją deklarację.

Zduńskowolski Szpital Powiatowy Spółka z o.o., prowadzi działalność leczniczą na terenie miasta Zduńska Wola, poprzez wyodrębnione przedsiębiorstwa w skład którego wchodzi:

- Zduńskowolski Szpital Powiatowy przy ul. Królewskiej 29,
- Zespół Poradni Ambulatoryjnych przy ul. Królewskiej 29,
- Zakład Świadczeń Zdrowotnych Innych niż Szpitalne przy ul. Królewskiej 29.

Samodzielny Publiczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej (SPZPOZ) przy ul. Szadkowskiej 2 w Zduńskiej Woli jest podmiotem leczniczym niebędącym przedsiębiorcą, utworzonym przez jednostkę samorządu terytorialnego – Miasto Zduńska Wola, prowadzącym działalność leczniczą obejmującą następujące ambulatoryjne świadczenia zdrowotne: podstawową opiekę zdrowotną w warunkach ambulatoryjnych i domowych, ambulatoryjną specjalistyczną opieką zdrowotną, diagnostykę laboratoryjną i obrazową, rehabilitację, medycynę szkolną, leczenie uzależnień.

Udzielanie świadczeń zdrowotnych przez placówki SPZPOZ odbywa się w:

- Przychodni Podstawowej Opieki Zdrowotnej przy ul. Srebrnej 11,
- Przychodni Podstawowej Opieki Zdrowotnej przy ul. Szadkowskiej 2,
- Przychodni Podstawowej Opieki Zdrowotnej dla Dzieci przy ul. Mickiewicza 4.

Na terenie miasta działalność leczniczą prowadzą także niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej (NZOZ) tj.:

- Bonex Przychodnia Specjalistyczna przy PHSI Zakład Pracy Chronionej, ul. Zielona 5,
- NZOZ Centrum Medyczne sp. z o.o., ul. Getta Żydowskiego 11,
- NZOZ EB-MED, ul. Karsznicka 124,
- NZOZ KRYSTA-MED, ul. Getta Żydowskiego 64,
- NZOZ Przychodnia Lekarska, ul. Kacza 12,
- NZOZ Przychodnia Specjalistyczna MEDMAR, ul. Iwaskiewicz 4F,
- NZOZ Validus s.c., ul. Łaska 29,
- NZOZ Zdumed, ul. Chopina 22B,
- NZOZ Euromed, ul. Łaska 23,
- NZOZ Medicus Sp. z o.o., ul. Spacerowa 1,
- NZOZ Zespół Poradni Zdrowie sp. z o.o., ul. Dąbrowskiego 10,
- NZOZ Przychodnia Stomatologiczna Katarzyna Stobiecka, ul. Baczyńskiego 51,
- NZOZ ARS-MED Centrum Usług Pielęgniarsko-Lekarskich, ul. Malczewskiego 5/3,
- NZOZ „REMEDIUM”, ul. Chopina 22A,
- NZOZ ART DENTICA Poradnia stomatologiczna, plac Wolności 1,
- NZOZ – Poradnia Rehabilitacji, ul. Królewska 6 (I piętro),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej WIMED-BIS, ul. Szadkowska 25,
- Centrum Rehabilitacji Fizjolek, ul. Getta Żydowskiego 18/20,
- Niepubliczny Zakład Usług Pielęgniarskich, ul. Dąbrowskiego 25.

Zakłady niepubliczne stanowią liczną grupę realizującą usługi medyczne podstawowej opieki zdrowotnej, specjalistycznej, diagnostycznej, rehabilitacji oraz stomatologii.

Miasto Zduńska Wola podejmuje działania w zakresie zdrowia publicznego mające na celu zaspokojenie potrzeb zdrowotnych mieszkańców miasta oraz finansuje i realizuje zadania z zakresu m.in. promocji zdrowia,

profilaktyki chorób, podejmuje działania w obszarze aktywności fizycznej.

Zaopatrzenie w środki medyczne i lekarstwa zapewniają apteki:

- Apteka, ul. Łaska 63,
- Apteka, ul. Zielona 7,
- Apteka „AB INITIO” sp. j. Centrum Farmaceutyczne Apteka Słoneczna ul. Łaska 26,
- Apteka „Astra Farmacja”, ul. Osmolińska 17,
- Apteka „Aloes”, ul. Getta Żydowskiego 29,
- Apteka „Aloes 3”, ul. Kilińskiego 6,
- Apteka „Aloes 3”, ul. Kościelna 3,
- Apteka „DuoPharm”, ul. Szadkowska 26,
- Apteka Galmed sp. j., ul. Kilińskiego 1C,
- Apteka „Hellenica”, ul. Szadkowska 25,
- Apteka „Hellenica”, ul. Iwaszkiewicza 4A,
- Apteka „Siódemka”, ul. Getta Żydowskiego 3,
- Apteka Karsznicka, ul. Karsznicka 112,
- Apteka „Dr. Max”, ul. Opiesińska 6,
- Apteka „Dr. Max”, plac Wolności 20,
- Apteka „Apteki Dar Zdrowia”, ul. Getta Żydowskiego 34.

W zakresie opieki społecznej główną rolę odgrywa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej Centrum Opieki Socjalnej (MOPSCOS) w Zduńskiej Woli mieszczący się przy ul. Getta Żydowskiego 21B. Spełnia on wiodącą rolę w rozpoznawaniu potrzeb i udzieleniu wsparcia osobom najbardziej potrzebującym. Pomoc ta wyraża się w postaci następujących świadczeń:

- 1) pieniężnych w tym m.in.: zasiłku stałego, zasiłku okresowego, zasiłku celowego i specjalnego zasiłku celowego, wynagrodzenia należnego opiekunowi z tytułu sprawowania opieki przyznanego przez sąd;
- 2) niepieniężnych takich jak.: praca socjalna, składki na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, sprawienie pogrzebu, poradnictwo specjalistyczne, interwencja kryzysowa, schronienie, posiłek, niezbędne ubranie, usługi opiekuńcze w miejscu zamieszkania, w ośrodkach wsparcia oraz w rodzinnych domach pomocy, specjalistyczne usługi opiekuńcze w miejscu zamieszkania oraz w ośrodkach wsparcia, mieszkanie chronione, pobyt i usługi w domach pomocy społecznej, pomoc w uzyskaniu odpowiednich warunków mieszkaniowych, w tym w mieszkaniu chronionym, pomoc w uzyskaniu zatrudnienia, pomoc na zagospodarowanie – w formie rzeczowej dla osób usamodzielnianych;
- 3) rodzinnych w postaci: zasiłków rodzinnych i dodatków do zasiłku rodzinnego, jednorazowej zapomogi z tytułu urodzenia się dziecka i jednorazowego świadczenia „Za życiem”, świadczeń opiekuńczych takich jak: zasiłek pielęgnacyjny, specjalny zasiłek opiekuńczy, świadczenie pielęgnacyjne czy zasiłek dla opiekuna, świadczenie rodzicielskie;
- 4) fundusz alimentacyjny.

W ramach struktury organizacyjnej MOPSCOS w Zduńskiej Woli działają:

- 1) Punkt ds. Przemocy w Rodzinie mieszczący się w Zduńskowolskim Centrum Integracji RATUSZ;
- 2) Klub Seniora prowadzony w Zduńskowolskim Centrum Integracji RATUSZ;
- 3) Zespół Interdyscyplinarny działający w MOPSCOS;
- 4) Świetlica środowiskowa mieszcząca się w Zduńskowolskim Centrum Integracji RATUSZ;
- 5) Mieszkanie chronione znajdujące się w bloku przy ul. Szkolnej 10 lok. nr 16, o powierzchni 47,10 m², przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodne ze standardami określonymi w przepisach odrębnych.

Ośrodek pomocy społecznej realizuje lub współrealizuje następujące:

- 1) programy:
 - a) Miejski Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie;
 - b) Miejski Program Wspierania Rodziny;
 - c) Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Zduńska Wola;
 - d) Miejski Program Przeciwdziałania Narkomanii;
 - e) Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych;
 - f) Karta Dużej Rodziny;
 - g) „Pomoc gminy w zakresie dożywiania” (od 1 stycznia „Posiłek w szkole i w domu”) w zakresie dożywiania;
- 2) projekty socjalne m.in.: „Mieszkanie bez długu”, „Wspólnymi siłami”, „Bezpieczny rejon”, „Karsznice dla Seniora”, „Szansa dla Ciebie”;
- 3) projekt „Kooperacje 3D” – model wielosektorowej współpracy na rzecz wsparcia osób i rodzin.

Dla osób w podeszłym wieku i niepełnosprawnych MOPSCOS podejmuje następujące działania:

- świadczy usługi opiekuńcze w miejscu zamieszkania,

- kieruje do domów pomocy społecznej,
- kieruje do środowiskowych domów samopomocy,
- współpracuje z PCPR,
- organizuje imprezy w ramach Klubu Seniora,
- organizuje spotkania w Klubie Seniora pn. „Uśmiech Seniora” działającym przy ośrodku.

W ramach wsparcia bezdomnych ośrodek współpracuje ze schroniskami dla osób bezdomnych m.in. „Metamorfoza” w Feliksowie.

W mieście funkcjonują m.in.:

- Niepubliczny Żłobek „Maluszkowo” s.c. Justyna Kaczmarek-Śmigielska, Kamil Śmigielski ul. Jodłowa 26, Zduńska Wola,
- Żłobek Niepubliczny „Do – Re – Mi” s.c., ul. Zielona 2, Zduńska Wola,
- Prywatny Żłobek „Pluszakowo”, ul. Królewska 6A, Zduńska Wola,
- Żłobek „Krasnoludek”, ul. Juliusza 1, Zduńska Wola,
- Niepubliczny Żłobek „FUN & PLAY”, ul. Moniuszki 1 B, C, D, Zduńska Wola,
- Klub Małej Pszczółki Joanna Majdzińska, ul. Łaska 144, Zduńska Wola,
- Dom Pomocy Społecznej mieszczący się przy ul. Łaskiej 42, przeznaczony dla osób wymagających całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności, niemogących samodzielnie funkcjonować,
- Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. Dąbrowskiego 15,
- Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. Łaskiej 59,
- Uniwersytet Trzeciego Wieku, działający przy MDK, pl. Wolności 26,
- Warsztat Terapii Zajęciowej przy Produkcyjno-Handlowej Spółdzielni Inwalidów „Bonex”, ul. Zielona 5,
- podmioty pożytku publicznego i organizacje pozarządowe działające w obszarze polityki prospołecznej.

W obszarze polityki profilaktycznej i społecznej miasto Zduńska Wola:

- 1) realizuje programy, m.in.:
 - a) rządowy Program „Rodzina 500+”,
 - b) rządowy Program „Dobry start”,
 - c) Miejski Program Przeciwdziałania Narkomanii,
 - d) Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych,
 - e) Program dla rodzin wielodzietnych pn. „Miejska Karta Rodziny”,
 - f) Program dla seniorów pn. „Zduńskowolska Karta Seniora”;
- 2) przekazuje dotacje celowe podmiotom prowadzącym żłobki i kluby dziecięce na terenie miasta na każde dziecko z terenu miasta Zduńska Wola objęte opieką;
- 3) dofinansowuje 40% kosztów prac społecznie użytecznych bezrobotnym skierowanym do wykonywania prac społecznie użytecznych na podstawie podpisanego porozumienia ze Starostą Zduńskowolskim w sprawie organizacji prac społecznie użytecznych;
- 4) udziela dotacji celowych na prowadzenie świetlic środowiskowych placówkom wsparcia dziennego;
- 5) finansuje w całości prowadzenie świetlicy środowiskowej Zduńskowolskie Centrum Integracji oraz Punktu ds. Przemocy w Rodzinie, mieszczących się w Zduńskowolskim Centrum Integracji RATUSZ, pl. Wolności 26.

Miasto nie posiada domu dziecka, pogotowia opiekuńczego, ośrodka szkolno-wychowawczego, zakładu poprawczego czy izby wytrzeźwień.

1.4.2.5. Urzędy, biura, instytucje otoczenia biznesu

Miasto Zduńska Wola jest ważnym ośrodkiem administracji publicznej, obsługującym mieszkańców zarówno samego miasta jak i otaczających gmin. Do najważniejszych należą:

- Urząd Miasta, ul. Złotnickiego 12,
- Starostwo Powiatowe, ul. Złotnickiego 25,
- Urząd Gminy Zduńska Wola, ul. Zielona 30,
- Komenda Powiatowa Policji, ul. Spacerowa 27,
- Urząd Skarbowy, ul. Zielona 15,
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, ul. Łaska 13,
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, ul. Dąbrowskiego 15,
- Sąd Rejonowy, ul. Żeromskiego 19,
- Prokuratura Rejonowa, ul. Żeromskiego 19,
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, ul. Długa 4,
- Powiatowy Urząd Pracy, ul. Getta Żydowskiego 4,

- Obwodowy Urząd Miar, ul. Zakopiańska 4,
- Polski Komitet Pomocy Społecznej, Zarząd Miejski, ul. Łaska 54,
- Polski Komitet Pomocy Społecznej, Zarząd Gminny, ul. Zielonogórska 3,
- Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa – Biuro Powiatowe, plac Wolności 20,
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Łaska 61,
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych, II Oddział w Łodzi, ul. Kilińskiego 7/11,
- Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego – Placówka Terenowa, ul. Żeromskiego 22.

Na terenie miasta funkcjonuje kilkanaście banków oraz punktów świadczących usługi bankowe. Placówki te posiadają bogatą ofertę usług w zakresie obsługi podmiotów gospodarczych oraz klientów indywidualnych. Z ich działalności korzystają także przedsiębiorstwa i osoby fizyczne z okolicznych gmin. Wśród nich są:

- Alior Bank – Placówka Partnerska, plac Wolności 9,
- Bank BGŻ BNP Paribas S.A. Oddział w Zduńskiej Woli, ul. Kościelna 1,
- Bank Pekao S.A. Oddział I, ul. Kilińskiego 7/11,
- Bank Pekao S.A. Oddział I, Filia nr 1, Aleje Kościuszki 2,
- Bank Pekao S.A. Oddział I, Filia nr 6, ul. Łaska 46,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Punkt Obsługi Bankowej, ul. Przemysłowa 31,
- Bank Spółdzielczy, ul. Dąbrowskiego 31,
- Credit Agricole Bank Polska S.A., Placówka Bankowa, plac Wolności 20,
- Eurobank, ul. Łaska 18,
- Getin Noble Bank S.A. Oddział, ul. Łaska 14,
- ING Bank Śląski S.A. Oddział, ul. Łaska 46,
- Santander Bank Polska S.A., ul. Łaska 49/51.

W mieście swą siedzibę mają również liczne agencje i placówki ubezpieczeniowe. Wśród nich są:

- „FORTBROKER” Ubezpieczenia, ul. Dąbrowskiego 12,
- HDI Asekuracja Towarzystwo Ubezpieczeniowe S.A. Filia, ul. Getta Żydowskiego 5,
- PZU Życie S.A. Punkt Obsługi Klienta, ul. Kilińskiego 7/11,
- Warta S.A. Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji, ul. Łaska 43,
- Uniqa S.A. Przedstawicielstwo w Łodzi, Agencja, ul. Złotnickiego 10,
- CUK Ubezpieczenia, Agencja, ul. Łaska 58 lok. 3,
- Ergo Hestia S.A., Agencja, ul. Łaska 49,
- „MIR” S.C., Ubezpieczenia, ul. Juliusza 11,
- „Ubezpieczenia Dorota Pietrzak”, firma ubezpieczeniowa, ul. Kilińskiego 17.

Oferta ubezpieczeniowa jest wzbogacona przez działalność licznych agentów ubezpieczeniowych i podmioty prowadzące pośrednictwo ubezpieczeniowe.

1.4.2.6. Stowarzyszenia i fundacje

W mieście działają bardzo licznie stowarzyszenia o zróżnicowanym charakterze m.in.: kulturalnym, gospodarczym, sportowym i inne. Działalność taką prowadzą m.in.:

- Centrum Inicjatyw Społecznych imienia św. Jana Pawła II, ul. Staffa 5,
- Demokratyczna Unia Kobiet Koło w Zduńskiej Woli (stowarzyszenie zwykłe), ul. Łaska 46,
- Katolicki Klub Abstynencki „Rodzina”, ul. Łaska 88,
- Katolickie Stowarzyszenie „Civitas Christiana” Oddział Miejski, Aleje Kościuszki 11,
- Klub Emerytów Urzędu Miasta Zduńska Wola (stowarzyszenie zwykłe), ul. Złotnickiego 12,
- Klub Inteligencji Katolickiej, ul. Zielona 49A,
- Koło Kolejowe Polskiego Stowarzyszenia Diabetyków przy PKP w Zduńskiej Woli, ul. Dworcowa 20,
- Masa Krytyczna Zduńska Wola (stowarzyszenie zwykłe), ul. Spacerowa 86/88 m. 55,
- Polskie Stowarzyszenie Diabetyków Zarząd Miejsko Powiatowy w Zduńskiej Woli, ul. Królewska 29,
- Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze, ul. Dąbrowskiego 11A,
- Polski Związek Hodowców Gołębi Poczтовых Oddział Zduńska Wola, ul. Złota 47,
- Porozumienie Lokalnych Ugrupowań Samorządowych – PLUS (stowarzyszenie zwykłe), ul. Złotnickiego 3,
- „Porozumienie Obywatelskie”, ul. Kilińskiego 17,
- Ruch Pomocy Bezrobotnym, plac Wolności 22,
- Społeczne Stowarzyszenie „WIERZCHLAS” osiedla Karsznice w Zduńskiej Woli, ul. 1-go Maja 1B lokal 3,
- Squad Twórczy (stowarzyszenie zwykłe), ul. Wiejska 5,
- Stowarzyszenie Absolwentów II LO w Zduńskiej Woli, ul. KEN 6,
- Stowarzyszenie Abstynentów Klubu „Wola”, ul. Osmolińska 6,
- Stowarzyszenie Abstynentów Klubu Wzajemnej Pomocy „Rzemieślnik”, ul. Łaska 67,

- Stowarzyszenie dla Życia i Rodziny, ul. Zielona 49A,
- Stowarzyszenie DOBRA WOLA (stowarzyszenie zwykłe), ul. Łaska 74,
- Stowarzyszenie Historyczne Tradycji Oręża Polskiego i Europejskiego „Chrobry I”, ul. Zielona 48, lokal 66,
- Stowarzyszenie Kulturalno-Sportowe „Maximum”, ul. Wieniawskiego 3/16,
- Stowarzyszenie Kulturalno-Sportowe „Talent”, ul. Kilińskiego 17,
- Stowarzyszenie Miłośników Kolei w Zduńskiej Woli Karsznicach, ul. 1-go Maja 5-7,
- Stowarzyszenie Miłośników Marki BMW (stowarzyszenie zwykłe), ul. Skłodowskiej 4/40,
- Stowarzyszenie Miłośników Muzyki Dawnej, Aleje Kościuszki 3,
- Stowarzyszenie Miłośników Myślistwa i Strzelectwa FENIKS, ul. Borowa 45,
- Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych, ul. Zielona 59A,
- Stowarzyszenie na rzecz wspierania rodzin im. św. Maksymiliana Kolbego ul. Osmolińska 30,
- Stowarzyszenie „Nie Pytaj” (stowarzyszenie zwykłe), ul. Świerkowa 82,
- Stowarzyszenie Opieki Hospicyjnej w Zduńskiej Woli, ul. Królewska 19,
- Stowarzyszenie PAMIĘTAMY (stowarzyszenie zwykłe), ul. Srebrna 4/15,
- Stowarzyszenie Pomocy Poszkodowanym „Szansa”, ul. Srebrna 1,
- Stowarzyszenie Porozumienie Ponad Podziałami „Razem”, ul. Przemysłowa 37,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Piłki Nożnej (stowarzyszenie zwykłe), ul. Łaska 90,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Siatkówki, ul. Złota 67,
- Stowarzyszenie Rozwoju Kultury Dzieci i Młodzieży, ul. Kilińskiego 17,
- Stowarzyszenie Uśmiech Dziecka, ul. Wileńska 3,
- Stowarzyszenie Wsparcia i Rozwoju, ul. Sieradzka 71/5,
- Stowarzyszenie Wychowanków I Liceum Ogólnokształcącego im. Kazimierza Wielkiego ul. Dąbrowskiego 6,
- Stowarzyszenie ZIEMIA ŁÓDZKA XXI, ul. Spacerowa 86/88 m. 54,
- Towarzystwo Krzewienia Kultury, Samorządności i Demokracji „Mała Ojczyzna, ul. Sportowa 4 A,
- Towarzystwo Przyjaciół Zduńskiej Woli, ul. Wileńska 8,
- Zduńskowolskie Stowarzyszenie „Amazonka”, ul. Kilińskiego 1 d,
- Zduńskowolskie Stowarzyszenie Brydża Sportowego (stowarzyszenie zwykłe), ul. Łaska 69/93,
- Zduńskowolskie Stowarzyszenie Opieki Hospicyjnej „Pomocna Dłoń”, ul. Osmolińska 20 m. 15,
- Zduńskowolskie Stowarzyszenie Oświatowe, Wojsławice 100 A,
- Zduńskowolskie Towarzystwo Stwardnienia Rozsianego „ŻRÓDEŁKO”, ul. Łaska 55.

1.4.2.7. Handel, rzemiosło produkcyjno-usługowe, gastronomia

W Zduńskiej Woli w 2016 roku zarejestrowanych było 3 767 przedsiębiorców. Liczba ta zwiększyła się o 347 czyli o 10,15% w stosunku do roku 2011. Najwięcej wpisów odnotowano w branży handlowej i remontowo-budowlanej. Natomiast w pozostałych sektorach liczba przedsiębiorców spadła.

Struktura przedsiębiorców w latach 2011 – 2016:

Przedsiębiorcy ogółem	Liczba przedsiębiorców w roku						Różnica między 2011 i 2016 w %
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
	3 420	3 443	3 436	3 522	3 630	3 767	
							9,21

Struktura przedsiębiorców w roku 2016 wg głównych działalności gospodarczych:

Zakłady produkcyjne i produkcyjno- usługowe	Usługi remontowo- budowlane	Handel ogółem	Transport	Gastronomia	Pozostałe
284	563	1 983	212	65	660

W handlu największą rolę odgrywa handel detaliczny, który jest domeną małych przedsiębiorstw, to jednak konkurencyjnie w ostatnich latach powstało w Zduńskiej Woli kilka dużych obiektów handlowych – marketów.

Do ważniejszych obiektów wolnostojących z zakresu handlu detalicznego i hurtowego należy zaliczyć:

- pawilony handlowe zlokalizowane w centrum miasta i na osiedlach mieszkaniowych, duże markety handlowe: Kaufland, Bricomarché, Intermarche, Carrefour, Biedronka, Polo Market, Dino, Damis, Bomaz, Komfort, Arsen, Neonet, Media Expert, Mrówka, Jysk, Dom-Ter, Elektryk,

- salony samochodowe: Toyota, Volkswagen i Opel,
- targowisko miejskie przy ul. Mickiewicza,
- bazar na osiedlu Osmolin,
- hurtownie artykułów spożywczych i przemysłowych, mieszczące się głównie przy ulicy Opiesińskiej.

Największe nasycenie obiektami usługowo-handlowymi występuje w centrum miasta (ulice Łaska, Sieradzka, plac Wolności, Dąbrowskiego, Żeromskiego, Kilińskiego, Kościelna). Niemalże w każdym budynku w tym rejonie mieszczą się lokale handlowe.

Obiekty gastronomiczne ogólnie dostępne zlokalizowane są głównie w centrum miasta oraz przy głównych ulicach Łaskiej i Łódzkiej. Są to m.in.:

- restauracja Bowling Pub Pizza & Restaurant, ul. Łaska 43,
- restauracja Hades, ul. Złotnickiego 21,
- restauracja – hotel Biesiada, ul. Łaska 104,
- restauracja – hotel Pod Słońcem, ul. Łaska 215,
- restauracja McDonald's, ul. Łódzka 15,
- restauracja Kolejowa, ul. Grunwaldzka 8,
- restauracja – pizzeria Franco, ul. Łaska 46,
- restauracja – pizzeria Primavera, ul. Złotnickiego 5,
- restauracja – pizzeria U Włocha Beppe, ul. Kościelna 24,
- restauracja – pizzeria Wenecja, ul. Kościelna 27,
- restauracja Staropolska, ul. Łaska 56,
- restauracja W Kamienicy, plac Wolności 6,
- Pierogarnia, ul. Zielona 52,
- Telepizza, ul. Getta Żydowskiego 34,
- pizzeria Secesja, ul. Królewska 19,
- bar Jedynak, ul. Kościelna 9,
- bar Jesz, Łaska 79.

Kawiarnie i inne:

- Jurydyka, ul. Złotnickiego 18,
- Raj, ul. Getta Żydowskiego 19B,
- Cukiernia Witczak & Pokora, ul. Szkolna 14,
- Cukiernia Bładowski, ul. Kościelna 12,
- Pączkarnia u Ogińskiego, ul. Szkolna 18B,
- Kawiarnia Literacka, plac Wolności 26.

Liczne usługi rzemieślnicze zlokalizowane są zarówno w obiektach wolnostojących (głównie warsztaty samochodowe, szwalnicze, konfekcyjne, piekarnie, usługi z zakresu kamieniarstwa, remontowo-budowlane i inne), jak i wbudowane w partery budynków mieszkalnych (głównie usługi typu doradztwa finansowego, biura rachunkowe, kancelarie adwokackie i prawne, usługi fryzjerskie i kosmetyczne, usługi naprawcze dla ludności – zegarmistrzostwo, naprawa sprzętu RTV i AGD itp.).

1.4.2.8. Łączność

W mieście funkcjonują następujące placówki pocztowe:

- Urząd Pocztowy Zduńska Wola 1 przy ul. Kilińskiego 7/11,
 - Filia Urzędu Poczтового Zduńska Wola 1 przy ul. Dworcowej 4,
 - Filia Urzędu Poczтового Zduńska Wola 1 przy ul. Getta Żydowskiego 34,
 - Filia Urzędu Poczтового Zduńska Wola 1 przy ul. Spółdzielczej 21A,
- oraz 3 agencje pocztowe mieszczące się przy ul. Paprockiej 10, Czarnieckiego 1 i Spacerowej 91.

1.4.2.9. Cmentarze

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące cmentarze:

- cmentarz Chrześcijan Baptystów (z końca XIX wieku) przy pasażu Rajczaka,
- cmentarz ewangelicko-augsburski (z 1825 r.) przy ul. Łaskiej,
- cmentarz miejski przy ul. Bema,
- cmentarz rzymskokatolicki (z drugiej połowy XVIII wieku) przy ul. Łaskiej,
- cmentarz rzymskokatolicki w Karsznicach przy ul. Staszica,
- cmentarz wyznania mojżeszowego (z I połowy XIX wieku) przy ul. Kaczej.

Na terenie nekropolii obowiązuje ochrona ich układu przestrzennego i zieleni. Podlegają jej również stare, okazałe groby, niejednokrotnie reprezentujące wysoki poziom architektoniczny. Ogólna powierzchnia wszystkich cmentarzy zlokalizowanych w granicach miasta wynosi ok. 19,25 ha.

1.4.2.10. Inne

Wśród pozostałych obiektów usługowych należy wymienić stacje paliw i obsługi samochodów. Na terenie miasta funkcjonują m.in.:

- PKN Orlen, ul. Mostowa 3,
- PKN Orlen, ul. Łódzka 31,
- Circle K Express, ul. Opiesińska 6A,
- Circle K, Łaska 143/145,
- Marafo, ul. Sieradzka 72,
- Stacja Benzynowa Intermarche, ul. Sieradzka 62 – 66,
- Czech-Pol, ul. Szadkowska 68,
- Petrol, ul. Łaska 141.

Wachlarz usług samochodowych w mieście jest bardzo szeroki. Wśród nich wymienić można usługi lakiernicze, blacharskie, mechaniki pojazdowej, elektromechaniki, montażu urządzeń gazowych, sprzedaż akcesoriów samochodowych, myjnie, wynajem samochodów oraz giełdę samochodową.

1.4.3. Przemysł, bazy, składy

„Miasto tkaczy” – takim przydomkiem jeszcze do niedawna określano Zduńską Wolę. Trafnie podkreśla on fakt, iż u progu XIX w. najliczniejszą grupę wśród pozarolniczych zawodów stanowili tkacze, którzy już od 1816 r. posiadali własny cech. W 1818 r. Stefan Złotnicki – założyciel miasta, sprowadził tkaczy z poznańskiego, Śląska, Prus, Saksonii i Czech oraz handlarzy z pobliskiego Łasku, Szadku i Widawy. Pierwsza fabryka powstała tu w 1860 r., a szczególny rozwój tego przemysłu nastąpił w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych XIX wieku, gdy Zduńską Wolę zainteresowali się łódzcy fabrykanci. W następnych latach nastąpił regres. Dotkliwie straty w przemyśle spowodowała II wojna światowa.

W połowie XX w. do największych przedsiębiorstw należały m.in.: Zduńskowolskie Zakłady Przemysłu Wełnianego, Państwowe Zakłady Przemysłu Bawełnianego (obecny Zwoltex), Spółdzielnia Pracy „Lipcowy Zryw”, Fabryka Maszyn Rolniczych i Fabryka Krosien Bawełnianych „Fakroba”. W latach siedemdziesiątych, najkorzystniejszych dla miasta w okresie powojennym, nastąpił rozwój kolejnych, nowych, dużych zakładów m.in. Fabryki Domów „Fadom”, Przedsiębiorstwa Materiałów Izolacji Wodoszczelnej „Izolacja”, Zakładów Inżynierskich, Zakładu Budowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” i Meblarskiej Spółdzielni Pracy.

W Zduńskiej Woli w 2016 roku działało ponad 3 760 podmiotów gospodarczych, z czego 284 prowadzi działalność produkcyjną i produkcyjno-usługową. Większość przedsiębiorstw w mieście reprezentuje sektor prywatny. Wśród nich znajdują się firmy z kapitałem zewnętrznym (niemieckim, duńskim, norweskim), niektóre są też znane zarówno na rynku krajowym, jak i zagranicznym. Przeważająca większość istotnych dla miejscowego rynku podmiotów zajmuje się produkcją odzieży i tkanin oraz maszyn, urządzeń i materiałów budowlanych.

Ważniejsze podmioty gospodarcze w mieście i okolicach to:

- Almax-Fasion – producent konfekcji damskiej,
- Budvar Centrum Sp. z o.o. – producent okien,
- Dom-Ter Półgrabia Sp. j. – producent materiałów budowlanych,
- Ferax Sp. z o.o. – producent rajstop, bielizny i odzieży,
- Fortuna Sp. z o.o. – producent przetworów owocowych i warzywnych,
- Icopal Sp. z o.o. – producent materiałów izolacyjnych i budowlanych,
- Izodom 2000 Polska Sp. z o.o. – producent systemów budowy domów,
- Ksara Sp. j. – producent odzieży,
- Mabudo Sp. z o.o. – wytwórnia materiałów budowlanych,
- Norautron S.A. – producent maszyn i konstrukcji stalowych,
- Dystrybucja Pomorze Sp. z o.o. – producent piwa,
- PPHU Greta – producent konfekcji, hurtownia tkanin,
- PPHU Grzegorz Mielczarek – producent okien, drzwi, żaluzji,
- PPHU Jawinex – producent odzieży,
- Wola Sp. z o.o., producent wyrobów pończosznich,
- Zwoltex Sp. z o.o. – producent koców i ręczników,

- ZPH Batyr – producent odzieży dla dzieci i niemowląt,
- ZPU Wolux – producent odzieży,
- AUTOMOTIVE BORG – regeneracja części samochodowych.

Zmiany społeczno-gospodarcze i polityczne jakie nastąpiły w Polsce w ostatnich latach spowodowały żywiołowy rozwój wszelkiego typu hurtowni, składów i magazynów. Proces ten wyraźnie zaznaczył się również Zduńskiej Woli. Wśród tego typu podmiotów funkcjonujących w mieście wymienić można:

- Anpol Przedsiębiorstwo Wielobranżowe – płytki ceramiczne, hurt-detel,
- Bimex – hurtownia artykułów metalowych,
- Bomaz Sp. j. – hurtownia spożywcza,
- Centrum – hurtownia spożywcza,
- Correct – hurtownia papiernicza,
- Arimex Damis Sp. z o.o. – hurtownia spożywcza,
- Dombud – materiały budowlane i termoizolacyjne,
- Domix – hurtownia sprzętu AGD,
- Elektryk Sp. z o.o. – hurtownia artykułów elektrycznych,
- Euro-Tytoń s.c. – hurtownia artykułów tytoniowych,
- Hydra – Grupa SBS – artykuły sanitarne i grzewcze,
- Hydro-Term Sp. z o.o. – materiały budowlane,
- Hydraulik – hurtownia sprzętu i urządzeń hydraulicznych,
- Indykpol – centrum dystrybucji regionalnej,
- Kornik – hurtownia akcesoriów do produkcji mebli,
- Inagri Sp. z o.o. – hurtownia rolno-ogrodnicza,
- Nowpol s.c. – hurtownia zaopatrzenia przetwórstwa mięsnego i gastronomi,
- Pamso S.A. – hurtownia mięs i wędlin,
- Skalimex – Borów – hurtownia kamienia i kruszywa,
- Tabak – hurtownia papierosów,
- Tomir s.c. – hurtownia zaopatrzenia gastronomicznego.

W mieście zlokalizowane są także liczne składy materiałów budowlanych, opału oraz skupu złomu.

1.4.4. Rolnictwo

Zduńska Wola charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem warunków glebowych. Obszary gleb o bardzo korzystnych warunkach do uprawy występują w północnej i południowo-wschodniej części miasta. Są to gleby brunatne lub bielcowe, rzadziej czarne ziemie wytworzone z glin lekkich, średnich lub ciężkich, miejscami spiaszczonych. Zaliczane są one do IIIa – IVb klasy bonitacyjnej, do kompleksów uprawowych: pszenno-żytniego i zbożowo-pastewnego mocnego. Na terenie miasta, zarówno wśród gruntów ornych jak i wśród użytków zielonych, przeważają gleby średniej jakości, zaliczane do IV klasy bonitacyjnej. Gleby najslabsze, V i VI klasy bonitacyjnej, zliczane są do kompleksów: żytniego słabego i zbożowo-pastewnego słabego. Podlegające ochronie gleby pochodzenia organicznego: torfowe i murszowe, występują w dolinie rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli i w dolinie większego ciek bezimiennego, będącego dopływem Tymianki.

Użytki rolne wg klas bonitacyjnych, 2018 r.

Klasa	Użytki rolne w %
I	–
II	0,2
III	6,9
IV	27,1
V	19,59
VI	9,92
grunty niesklasyfikowane	36,29
RAZEM	100

Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Zduńska Wola do 2020 roku.

Większe kompleksy rolne położone są:

- w części południowo-zachodniej miasta, w rejonie ulic: Widawskiej i Zduńskiej oraz na południe od dzielnicy Karsznice,
- w części północnej, w rejonie ulic: Getta Żydowskiego, Tymienickiej i Klonowej,
- na terenach położonych na południe od ulicy Łaskiej (dawny Krobanówek i Swędzieniejewice).

Wśród terenów leśnych zadrzewionych i zakrzaczonych największą powierzchnię ok. 65 ha zajmuje Las Paprocki, położony w południowej części miasta. Jest to las typu boru mieszanego, zaliczony do lasów ochronnych, wykorzystywany również w celach rekreacyjnych. W obrębie kompleksów rolnych położone są także tereny leśne prywatne zajmujące łącznie ok. 50 ha.

Tereny pod wodami obejmują łącznie powierzchnię 15 ha. Tworzą je rzeka Pichna k. Zduńskiej Woli, zbiornik retencyjny Kępina o powierzchni ok. 8 ha, stawy w parku miejskim oraz liczne otwarte rowy. Tereny użytków rolnych, stanowiące prawie 60,94% powierzchni miasta, rozmieszczone są szachownicowo na obszarze niemalże całego miasta. Dominującą formą własności jest własność prywatna.

Struktura użytkowania gruntów w mieście wg danych Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli w 2018 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Udział w %
Ogólna powierzchnia gruntów w ha	2 458	100
Użytki rolne ogółem, w tym:	1 498	60,94
– grunty orne	819	33,32
– sady	50	2,03
– łąki trwałe	97	3,95
– pastwiska trwałe	136	5,53
Lasy i grunty leśne, zadrzewione i zakrzaczone	114	4,52
Pozostałe grunty (pod zabudowaniami, podwórzami, drogi, wody i inne oraz nieużytki)	846	27,99

Do terenów intensywnych upraw rolnych (warzywa), szczególnie w obszarze miejskim, należą niewątpliwie rodzinne ogrody działkowe (ROD). Większość ogrodów powstała w latach 70-tych i 80-tych. Zajmują one tereny położone na obrzeżach miasta, stanowiąc 2,5% jego powierzchni i na ogół ich lokalizacja nie budzi wątpliwości. Do źle zlokalizowanych ogrodów należy ogród Wolinka, położony w bezpośrednim sąsiedztwie uciążliwej drogi wojewódzkiej.

Ogrody działkowe w Zduńskiej Woli w 2018 r.

Lp.	Nazwa ROD	Lokalizacja	Pow. w ha	Liczba działek
1.	Kolejarz	ul. Dworcowa	4,00	95
2.	Zwoltex	ul. Spacerowa, Sieradzka i Mickiewicza	9,00	222
3.	Skogar	ul. Kacza	2,60	44
4.	Wolinka	ul. Lipowa	7,61	232
5.	Polmatex-Wolma (ob. NORAUTRON)	ul. Kacza	0,92	23
6.	Ruczaj	ul. Prosta	2,69	68
7.	Skowronek	ul. Grzybowa	7,93	209
8.	Złotnickiego	ul. Mickiewicza	0,90	24
9.	Klonowianka	ul. Klonowa	1,90	55
10.	Pod Różą	ul. Północna	1,01	25
11.	Izolacja	ul. Tymienicka	4,13	68
12.	Kolejarz	ul. 1-go Maja	13,62	304
Tereny zagospodarowane razem			56,31	1 369
13.	Teren niezagospodarowany	ul. Tymienicka	4,90	–
Tereny ROD ogółem			61,21	

1.4.5. Własność terenów

Miasto Zduńska Wola zajmuje powierzchnię 2 458 ha z czego ponad 56% terenów stanowią grunty prywatne.

Struktura własności gruntów w Zduńskiej Woli w 2018 roku (dane Urzędu Miasta Zduńska Wola) przedstawia się następująco:

- 56,4% własność osób fizycznych,
- 19,2% własność miasta,
- 16,7% własność Skarbu Państwa,
- 1,3% własność spółdzielni mieszkaniowych,
- 6,4% własność pozostałych podmiotów.

Nieruchomości komunalne (19,2% w zasobie miasta) to grunty pod:

- budownictwem mieszkaniowym komunalnym,
- budownictwem prywatnym, będące w użytkowaniu wieczystym,
- obiektami jednostek podległych miastu (kultury, sportu, oświaty),
- drogami gminnymi.

Grunty własności Skarbu Państwa (16,7%) w większości to grunty:

- pod drogami wojewódzkimi i powiatowymi,
- w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe,
- pod obiektami usługowymi zarządzanymi przez administrację rządową np.: pod obiektami oświaty ponadpodstawowej,
- kolejowe,
- położone w obrębie przedsiębiorstw państwowych,
- pod obiektami usługowymi zarządzanymi przez administrację rządową.

Grunty pozostałych podmiotów (6,4%) to grunty, będące własnością:

- kościołów i związków wyznaniowych,
- powiatu,
- spółek prawa handlowego.

1.4.6. Analiza dotychczasowych opracowań planistycznych (stan pokrycia, stan aktualności)

1.4.6.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Opracowany i uchwalony w 2018 roku Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”) jest wyrazem polityki przestrzennej samorządu województwa łódzkiego i odgrywa istotną rolę w gospodarowaniu przestrzenią. Określa cele i kierunki rozwoju przestrzennego regionu w perspektywie długookresowej, uwzględniając m.in. ustalenia strategii rozwoju województwa. Plan, jako element planowania przestrzennego, pełni istotną rolę koordynacyjną między planowaniem na szczeblu krajowym a planowaniem miejscowym. To także kompendium wiedzy o regionie, w którym znajduje się Zduńska Wola.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zalicza miasto do ośrodków subregionalnych o zasięgu 20 km. W ww. planie wyznaczono obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym: „Miejski obszar funkcjonalny Zduńskiej Woli” obejmujący miasto powiatowe wraz z pozostałymi gminami powiatu zduńskowolskiego. Zduńska Wola jako ośrodek miejski pełniący funkcje regionalnego bieguna wzrostu będzie odgrywać rolę wiodącego węzła rozwoju w regionie.

Ze względu na słabnący poziom rozwoju społeczno-ekonomicznego niektórych ośrodków miejskich pełniących funkcje biegunów wzrostu, w szczególności m.in. Zduńskiej Woli, zakłada się podjęcie działań na rzecz wzmocnienia ich potencjału rozwojowego.

W Planie województwa założono, że wzrost poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego przełoży się na kształtowanie atrakcyjnych miejskich obszarów funkcjonalnych miast powiatowych, zapewniających mieszkańcom, w tym należących do różnych grup wiekowych i z ograniczeniami ruchowymi, wysoki poziom życia i wykorzystujących przewagę konkurencyjne do dynamicznego wzrostu społeczno-gospodarczego, w którego rozwój przestrzenny i kształtowanie nowych terenów inwestycyjnych będzie odbywało się w sposób racjonalny z zachowaniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Głównymi celami polityki zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczącymi miasta Zduńska Wola są:

I – w ramach osadnictwa – stworzenie regionu spójnego o zrównoważonym systemie osadniczym poprzez:

- rozwój atrakcyjnych osadniczo miast pełniących funkcje subregionalnych biegunów wzrostu, zapewniających wysoką jakość życia,
- rozwój wysokiej jakości Miejskich Obszarów Funkcjonalnych miast powiatowych – subregionalnych biegunów wzrostu,
- rozwój miast o znaczeniu lokalnym.

Główne kierunki działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie osadnictwa to m.in.:

- 1) zapewnienie dostępności do ponadlokalnych i podstawowych usług publicznych o wysokim standardzie, dostosowanych do różnych grup wiekowych ludności w tym m.in.:
 - a) rozwój wysokiej jakości bazy i usług infrastruktury społecznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz kształtowanie funkcji kulturowych i symbolicznych,
 - b) rozwój wysokiej jakości podstawowych usług publicznych, w tym m.in. bazy i usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej (m.in. placówek i usług opiekuńczo-pielęgniarskich dla osób starszych oraz opieki żłobkowej) oraz bazy i usług oświaty i edukacji (m.in. edukacji przedszkolnej);
- 2) kształtowanie przestrzeni dla wzrostu społeczno-ekonomicznego i rozwoju konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki, opartej na potencjale endogenicznym i ferującej atrakcyjne miejsca pracy, w tym m.in.:
 - a) aktywizację gospodarczą terenów zdegradowanych, m.in. wprowadzanie nowych funkcji, w tym szczególnie wyspecjalizowanych funkcji usługowych i przemysłowych, wspieranie rozwoju działalności gospodarczych wykorzystujących nowoczesne technologie,
 - b) rozwój atrakcyjnych wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (kompleksy ŁSSE),
 - c) rozwój wysokiej jakości usług dla przedsiębiorstw oraz zapewnienie wysokich standardów obsługi inwestorów,
 - d) rozwój różnych form instytucjonalnego wsparcia przedsiębiorczości;
- 3) kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom, w tym m.in.:
 - a) rozwój atrakcyjnych przestrzeni publicznych w centrach miast m.in. poprzez wprowadzenie rozwiązań organizacyjnych i infrastrukturalnych na rzecz uspokojenia ruchu,
 - b) stosowanie nowoczesnych rozwiązań i wdrażanie nowoczesnych technologii na rzecz efektywności energetycznej w transporcie, energetyce, gospodarce odpadami,
 - c) utrzymanie i rozwój terenów zieleni urządzonej m.in. parków, skwerów, zieleni osiedlowej i ulicznej,
 - d) rozwój terenów rekreacyjnych i sportowych, z uwzględnieniem potrzeb różnych grup wiekowych ludności,
 - e) zachowanie i kształtowanie korytarzy przewietrzających;
- 4) przeciwdziałanie procesom suburbanizacji i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym m.in.:
 - a) zachowanie czytelnych granic między terenami zabudowy a terenami otwartymi,
 - b) dostosowanie charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego do walorów środowiskowych,
 - c) intensyfikacja zabudowy w obszarach dobrej dostępności do publicznego transportu zbiorowego.

II – w ramach transportu – podnoszenie jakości i dostępności infrastruktury transportowej poprzez:

- rozwój systemu powiązań drogowych i kolejowych zewnętrznych oraz wewnętrznych,
- rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego, towarowego i logistyki (w ramach transeuropejskiej sieci TEN-T uwzględniono przebiegającą przez region, przeznaczoną dla ruchu towarowego, istniejącą linię kolejową sieci bazowej: CE65 relacji Chorzów Batory – Zduńska Wola Karsznice – Tczew – Gdynia).

Jako główne kierunki działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie transportu wskazano m.in.:

- 1) rozwój powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych, m.in. poprzez:
 - a) realizację strategicznego układu kolejowego w ramach Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T), w tym m.in.: przebudowę linii C65/1 na odcinku Łódź Kaliska – Zduńska Wola, stanowiącej łącznik pomiędzy liniami C20 (Skierniewice) i C65 (Zduńska Wola) – zadanie w trakcie realizacji,
 - b) wzmocnienie systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych, w szczególności na podstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T, w tym m.in. prace na linii kolejowej nr 14 na odcinku Zduńska Wola – Ostrów Wielkopolski;
- 2) rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego, m.in. poprzez:
 - a) budowę i podniesienie jakości istniejącej infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, w tym m.in. budowę oraz rozwijanie systemu dróg rowerowych i systemu roweru miejskiego, m.in. dla zrównoważenia transportu i ograniczenia indywidualnego ruchu drogowego w centrum miasta,
 - b) podniesienie jakości taboru publicznego transportu zbiorowego w tym m.in. uwzględnienia potrzeb

- osób o ograniczonych możliwościach poruszania się oraz ochrony środowiska,
- c) integrację infrastrukturalną systemów publicznego transportu zbiorowego m.in. poprzez wzmocnienie istniejących oraz budowa zintegrowanych węzłów przesiadkowych wspartych systemami Park & Ride (samochód prywatny – publiczny transport zbiorowy) i Bike & Ride (rower – publiczny transport zbiorowy), w szczególności lokalizowanych w oparciu o stacje i przystanki kolejowe;
- 3) rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i poprawę parametrów infrastruktury terminali multimodalnych i stacji rozrządowych;
- 4) wzmocnienie potencjału logistycznego w ośrodkach uzupełniających rejonu strategiczne, w tym m.in. w Zduńskiej Woli;
- 5) kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T w tym m.in. wspieranie organizacyjne inwestorów i uzbrajanie terenów ukierunkowane na przygotowania zintegrowanej oferty terenów inwestycyjnych.

III – w ramach infrastruktury technicznej – dążenie do jej wysokiej jakości i dostępności poprzez:

- rozwój systemu: elektroenergetycznych, gazociągowych, ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych i teleinformatycznych,
- rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii (w oparciu o wyróżniające w skali kraju występowanie wód geotermalnych w rejonie Zduńskiej Woli),
- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę efektywności oczyszczania z azbestu.

Wśród głównych kierunków działań dotyczących miasta Zduńska Wola w zakresie infrastruktury technicznej są m.in.:

- 1) rozwój energetyki wykorzystującej OZE, m.in. poprzez budowę ciepłowni geotermalnych;
- 2) rozwój systemów ciepłowniczych, m.in. poprzez:
 - a) rozbudowę ciepłowni i kotłowni miejskich,
 - b) rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych;
- 3) rozwój systemów kanalizacyjnych, m.in. poprzez budowę, rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji w wyznaczonych zasięgach aglomeracji oraz budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków ujętych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

IV – w ramach środowiska przyrodniczego – stworzenie regionu o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi,
- zwiększanie i poprawę jakości zasobów wodnych,
- poprawę jakości powietrza,
- kształtowanie zasobów leśnych,
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej,
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- przeciwdziałanie zagrożeniom.

W Planie określono potrzebę racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi w celu ochrony gleb m.in. poprzez ograniczanie zmian stosunków wodnych. Wskazano, iż korytarze ekologiczne są ważnym elementem dla zapewnienia łączności i spójności ekologicznej. Celem ich wyznaczenia jest ochrona i odbudowa bioróżnorodności, a także przeciwdziałanie izolacji najcenniejszych przyrodniczo obszarów.

V – w ramach dziedzictwa kulturowego – dbałość o dobre jego zachowanie poprzez:

- zachowanie materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, (Zduńską Wolę określono jako ośrodek o randze lokalnej, wchodzący w skład sieci unikatowych ośrodków historycznych).

Głównymi kierunkami działań i działaniami dotyczącymi miasta Zduńska Wola, w zakresie dążenia do dobrego zachowania dziedzictwa kulturowego mającymi kluczowe znaczenie dla utrwalania tradycji regionalnej są m.in.:

- 1) zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in. stanowienie ochrony zabytków w planach miejscowych, w szczególności z uwzględnieniem określenia zasad zapewniających:
 - a) zachowanie autentyzmu i integralności zabytków, przywracanie ich do jak najlepszego stanu oraz zapobieganie zagrożeniom i ochronę, w szczególności przy realizacji inwestycji,
 - b) wykorzystanie zabytków z poszanowaniem i eksponowaniem ich wartości,
 - c) utrzymywanie i tworzenie właściwego sąsiedztwa dla zabytków, w szczególności eliminowanie konfliktów i uciążliwości ograniczających możliwość korzystania z zabytku i trwałego zachowania jego wartości,
 - d) ochronę ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej

- postaci otwarć oraz osi widokowych na zabytki i zabytków,
- e) wyznaczania stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej;
- 2) wzmacnianie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu, w tym m.in. wytypowanych obszarów charakterystycznych dla tradycji osadniczej regionu, odznaczających się szczególnymi wartościami – osiedle kolejowe w Zduńskiej Woli – Karsznicach;
- 3) poprawę stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in.:
- a) rewitalizację historycznych założeń przestrzennych miejskich, z uwzględnieniem zachowania specyficznych cech ich struktury budowlanej i nadania odpowiedniego standardu estetycznego przestrzeniom publicznym, przy założeniu ograniczania barier architektonicznych,
 - b) konserwację, restaurację i rewaloryzację zabytków, szczególnie reprezentatywnych i zagrożonych zniszczeniem (nieużytkowanych lub użytkowanych niewłaściwie),
 - c) zapewnienie wykorzystania zabytków, z uwzględnieniem wyeksponowania ich wartości oraz dostępności turystycznej, a także zagospodarowanie zabytków nieużytkowanych w szczególności na cele społeczne;
- 4) zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m. in. Poprzez wzmacnianie tradycji wywodzących się z doby XIX wiecznego uprzemysłowienia w oparciu o zachowane zabytki, w tym m.in. dziedzictwa postindustrialnego regionu w postaci XIX wiecznych zespołów fabrycznych, osad tkackich;
- 5) kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze lokalnej, m.in. wzmacnianie instytucji kultury działających w ośrodkach odpowiednio do rangi (Zduńska Wola ośrodek o zasięgu lokalnym).

VI – w ramach turystyki i rekreacji – zapewnienie wysokiej atrakcyjności poprzez:

- rozwój różnorodnych form turystyki,
- rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku.

Główne kierunki działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie turystyki i rekreacji to m.in.:

- 1) rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej, m.in. poprzez wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej w tym m.in.:
- a) budowa, rozbudowa i poprawa jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania turystyki kulturowej:
 - przemysłowej opartej m.in. na miejscowościach z XIX wiecznym dziedzictwem wielokulturowym i przemysłowym – Zduńska Wola,
 - religijnej i pielgrzymkowej opartej na miejscach kultu religijnego, obiektach sakralnych i ośrodkach pielgrzymkowych,
 - związanej z kolejnictwem i zabytkami techniki – skansen lokomotyw w Zduńskiej Woli – Karsznicach;
 - b) wykorzystanie atrakcji turystycznych i realizacji innowacyjnych projektów wpisujących się w nowoczesne trendy rozwoju turystyki, w tym m.in. skansen lokomotyw w Zduńskiej Woli – Karsznicach.

VII – w ramach krajobrazu i ładu przestrzennego – podnoszenie jakości poprzez:

- ochronę i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego,
- kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie.

Główne kierunki działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie krajobrazu i ładu przestrzennego to m.in.:

- 1) ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego m.in. poprzez prowadzenie skutecznej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym służącej wyeliminowaniu zabudowy dna doliny;
- 2) ochronę i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych, w tym m.in.:
- a) wprowadzenie i poprawę obiektów małej architektury i obiektów budowlanych, z wykorzystaniem materiałów wysokiej jakości,
 - b) uwzględnianie zasad kompozycji,
 - c) wprowadzenie udogodnień dla osób ograniczonych ruchowo,
 - d) zwiększanie udziału zieleni oraz zachowanie i odtworzenie zabytkowych kompozycji zieleni w ośrodkach historycznych;
- 3) ochronę i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, w tym m.in.:
- a) nawiązanie do lokalnych form architektonicznych z uwzględnieniem zróżnicowania międzyregionalnego,
 - b) zachowanie i właściwe kształtowanie gabarytów, proporcji, stylu i estetyki;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie, m.in. poprzez przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej

urbanizacji (ograniczanie procesów suburbanizacji, unikanie wprowadzania obcych form architektonicznych).

VIII – w ramach obronności i bezpieczeństwa publicznego – dążenie do wysokiej jakości poprzez:

- zabezpieczenie infrastruktury obronnej,
- zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych.

Wśród głównych kierunków działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie obronności i bezpieczeństwa publicznego ustalono m.in.:

- 1) zapewnienie infrastruktury obronnej;
- 2) zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych, m. in. Poprzez utrzymanie, modernizację i budowę obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności oraz zapewnieniem infrastruktury transportowej i technicznej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa publicznego, w tym m.in.:
 - a) dostosowanie głównych ciągów komunikacyjnych do potrzeb szybkiego poruszania się po nich pojazdów uprzywilejowanych i zapewnienia optymalnego czasu dojazdu jednostek ratowniczych,
 - b) budowę i modernizację infrastruktury przeciwpożarowej,
 - c) zapewnienie infrastruktury na potrzeby jednolitej Łączności służb inspekcji i straży,
 - d) dbałość o utrzymanie sił i środków, w tym obiektów niezbędnych do prowadzenia działań ratowniczych.

IX – w ramach obszarów funkcjonalnych – dążenie do stworzenia regionu efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

Zakłada się, że w celu równoważenia rozwoju i kształtowania harmonijnych struktur funkcjonalno-przestrzennych, działania prorozwojowe we wszystkich obszarach funkcjonalnych będą prowadzone zgodnie ze wskazanymi zasadami zagospodarowania i kształtowania przestrzeni wpływającymi na ład przestrzenny oraz wzmocnienie atutów rozwojowych:

- 1) zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi;
- 2) unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych;
- 3) ograniczanie urbanizacji na terenach, które nie znajdują się w zasięgu obsługi publicznym transportem zbiorowym;
- 4) ograniczanie urbanizacji na terenach, które nie mają możliwości do objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej;
- 5) ograniczanie urbanizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy przewietrzających;
- 6) ograniczanie urbanizacji na terenach o ryzyku wystąpienia naturalnych i antropogenicznych zagrożeń środowiska m.in. szczególnego zagrożenia powodzią w miastach, wystąpienia poważnych awarii oraz ryzyka związanego z ustanowionymi obszarami ograniczonego użytkowania itd., oraz zakaz urbanizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poza obszarami miejskimi;
- 7) ograniczanie negatywnej ingerencji w tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo;
- 8) kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych;
- 9) ochrona i kształtowanie osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji;
- 10) ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych z krajobrazem (m.in. reklam, obiektów obcych kulturowo);
- 11) kształtowanie struktur obszarów zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności;
- 12) kształtowanie struktur mieszkaniowych wraz z zapleczem podstawowych usług publicznych;
- 13) lokalizacja terenów zieleni urządzonej jako integralnej części struktur funkcjonalno-przestrzennych;
- 14) powiązanie systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym;
- 15) lokalizacja elementów retencjonujących wodę jako integralnych części struktur funkcjonalno-przestrzennych;
- 16) ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne;
- 17) sytuowanie elementów infrastruktury we wspólnych korytarzach;
- 18) rozwój rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci infrastrukturalnych: gazowych, ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych w zasięgu strefy racjonalnego rozwoju.

1.4.6.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną miasta Zduńska Wola, w tym kształtowania i ochrony systemu oraz wartości przyrodniczych jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola. Pierwsza edycja Studium obejmowała obszar miasta Zduńska Wola w granicach administracyjnych (uchwała nr XV/178/99 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 października 1999 roku). Dokument ten sporządzony był na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. I zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmująca obszar w rejonie ulicy Karsznickiej została uchwalona 29 czerwca 2006 roku (uchwała nr LVI/517/06 Rady Miasta Zduńska Wola). Opracowanie to – podobnie jak poprzednie, jako jeden z ważniejszych kierunków rozwoju miasta wyznaczyło ochronę i kształtowanie środowiska. W rozdziale 3, ustalającym kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz określającym politykę przestrzenną miasta, za główne zadania uznano m.in.: ochronę niezabudowanych, podmokłych ciągów ekologicznych, ochronę walorów i zasobów przyrodniczych oraz poprawę stanu środowiska, ochronę i rozwój terenów zielonych (lasów, parków, cmentarzy, ogrodów działkowych, terenów sportowych z udziałem zieleni oraz większych obszarowo zespołów zieleni śródpolnej) oraz ochronę krajobrazu.

Lokalna polityka wraz z zasadami zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uwzględnieniem zamierzeń krajowych i wojewódzkich, jest określona w dokumencie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

Mając na uwadze cele i główne kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, dokonano generalnego podziału (strefowania) na tereny niebudowlane (lub ograniczonego inwestowania) takie jak: strefy ochrony ekologicznej (wartości przyrodniczych) – E, strefy ochrony wartości rolniczych (rolnicze przestrzenie produkcyjne) – R oraz na budowlane strefy wielofunkcyjne (urbanizacji) – U, w tym tereny rozwojowe Ur i U1 i tereny zabudowane Ua i Ua1.

Strefa ochrony ekologicznej – E:

- **Strefa E** – obejmująca dolinę i dopływy rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli, obniżenia terenowe dopływów rzeki Tymianki oraz tereny leśne, parki, cmentarze, ogrody działkowe i tereny sportowe,
- **Strefa E1** – w obrębie której dopuszcza się w ograniczonym wymiarze realizację obiektów kubaturowych.

Generalnie, w strefie E i E1 dopuszcza się użytkowanie rolnicze, urządzenie ogródków działkowych, urządzenie zieleni parkowej i rekreacyjnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się na tych terenach realizację elementów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Na obszarach o najsłabszych walorach glebowych wskazuje się rejonu postulowanych doleśień.

Strefa ochrony wartości rolniczych – R:

Obejmująca użytkowanie rolnicze. Peryferyjne tereny położone w północnej (Stęszycy), południowo-zachodniej i wschodniej części (ul. Łanowa i Siewna oraz tereny poniżej Karsznic). Ustalono tutaj zakaz zabudowy dla inwestycji nierolniczych oraz zakaz parcelacji na małe działki.

Strefa urbanizacji – MU, M, P:

Ustalenia Studium szczególnie istotne dla tej strefy to:

- nieprzekraczanie uciążliwości usług poza granice działek,
- pełne uzbrojenie terenów bezpieczne ekologicznie.

Tereny zabudowane to tereny zainwestowania miejskiego o względnie zakończonym procesie realizacji i zdefiniowanym układzie przestrzennym z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy, wymiany budynków; wymagane działania uzupełnienia nową zabudową oraz zabudowa wolnych jeszcze rezerw terenowych.

Tereny rozwojowe to przydatne, przewidywane do zabudowy w najbliższym czasie, tereny wolne, użytkowane dotąd rolniczo, w tym tereny przesądzone do zabudowy w zatwierdzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Największe obszarowo rezerwy terenowe dla dalszego rozwoju znajdują się we wschodniej części miasta w tym, w rejonie Nowego Miasta i terenach położonych na wschód od Nowego Miasta oraz na obszarze dzielnicy przemysłowej, natomiast w zachodniej części to rejon ulicy Paprockiej, Zduńskiej i Grzybowej, w sąsiedztwie osiedla Południe.

W granicach stref zurbanizowanych wydzielono główne obszary funkcjonalne miasta: MU – obszar śródmieścia ograniczony od północy drogą wojewódzką nr 482, od zachodu i południa doliną rzeki Pichny, od wschodu ulicą Kilińskiego i istniejącym cmentarzem, P – obszar przemysłowy (produkcyjno-usługowy) położony na wschód i północ od ulicy Spacerowej i drogi wojewódzkiej nr 482 (ulic: Łódzkiej i Łaskiej) oraz na wschód od ulicy Karsznickiej, pozostałe tereny zurbanizowane oznaczono symbolem M – obszar dzielnic mieszkaniowych.

W obowiązującym Studium (stan na 2012 rok) wyznaczona strefa urbanizacji zajmowała pow. ok. 1 356,8 ha, w tym: tereny rozwojowe 511,8 ha, tereny zabudowane 845 ha.

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu terenów wykazała, iż od tego czasu strefa urbanizacji zwiększyła się o prawie 18 ha i obecnie wynosi ok. 1374,5 ha, w tym powierzchnia terenów zabudowanych wzrosła o ok. 44,1 ha, natomiast rozwojowych zmalała o ok. 26,4 ha. Ponad 2,5 ha gruntów znajdujących się w dzielnicy przemysłowej przekształcono na tereny rozwojowe przeznaczone pod usługi i produkcję.

W analogicznym okresie pomiędzy I zmianą Studium (2006 rok) a jego II zmianą z 2012 roku powierzchnia strefy urbanizacji powiększyła się o ok. 100 ha. Odnotowano wówczas mniejszy przyrost terenów zabudowanych, który wyniósł 10 ha oraz znaczny wzrost powierzchni terenów rozwojowych o prawie 90 ha.

Niekorzystne zjawisko to zabudowa mieszkaniowa w dzielnicy przemysłowej, której powierzchnia z roku na rok wzrasta, o czym świadczy ilość składanych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegających na realizacji jednorodzinnych domów mieszkalnych.

Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Z Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonanego dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola wynika, że:

- maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę do 2045 roku wynosi 769 000 m²pow. użytkowej,
- szacowana w perspektywie do 2045 roku chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniająca obszary, o pełni wykształconej zwartej strukturze jak i położone poza ich granicami obszary objęte planami miejscowymi wynosi 563 000 m²pow. użytkowej,
- ww. maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę jest większe niż ww. szacowana chłonność istniejących rezerw terenów w zwartej strukturze przestrzennej, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w dodatkowych terenach wyznaczonych w obowiązującym Studium.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Funkcja zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę powierzchni użytkowej (w m²)	Szacowana chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę powierzchni użytkowej w perspektywie do 2045 r. (w m²)	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę, a chłonnością obszarów (w m²)
zabudowa mieszkaniowa	355 000	208 000	147 000
zabudowa usługowa	252 000	205 000	47 000
zabudowa produkcyjna	162 000	150 000	12 000
ogółem	769 000	563 000	206 000

Obecnie łączna powierzchnia istniejących terenów możliwych do zainwestowania wynosi około 337 ha, tj. prawie 14 % powierzchni miasta.

Z analizy przeprowadzonej w ramach ww. bilansu wynika, że w przypadku poszczególnych rodzajów zabudowy zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową kształtuje się następująco: zabudowa mieszkaniowa – 147 000 m², usługowa – 47 000 m² i produkcyjna – 12 000 m².

Ze wspomnianego bilansu wynika, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę jest większe niż chłonność istniejących rezerw terenowych, zatem istnieje potrzeba wyznaczenia nowych terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej o łącznej powierzchni użytkowej 206 000 m² (20,6 ha).

W mieście Zduńska Wola nie określono granic strefy wyłącznie usługowej – stanowi ona uzupełnienie wszystkich wyznaczonych stref urbanizacji, w tym mieszkaniowej i produkcyjnej. W związku z powyższym różnicę pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę, a chłonnością określoną na 4,7 ha powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej w ww. bilansie podzielono pomiędzy tereny mieszkaniowe i produkcyjne, co dało 17,05 ha powierzchni użytkowej terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz 3,55 ha powierzchni użytkowej pod zabudowę produkcyjną.

Stanowi to około 38 ha, czyli 1,5 % powierzchni miasta (tereny rozwojowe mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolem Ur o powierzchni 24 ha oraz rozwojowe tereny produkcyjno-usługowe oznaczone symbolem Ur1 o powierzchni 14 ha).

Wyznaczenie nowych terenów zlokalizowanych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną powinno opierać się o dogęszczenie obszarów o już rozpoczętej urbanizacji, posiadających dobry dostęp do sieci komunikacyjnej i wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej (m.in. w sieć wodociagową). Dodatkowo nowe przeznaczone pod rezerwy nie powinny nadmiernie ingerować w tereny aktywne przyrodniczo. Przyjęcie

powyższego kierunku działań ograniczy koszty urbanizacji oraz pozwoli na budowę miasta o zwartej strukturze przestrzennej.

Jednym z ważniejszych zadań zagospodarowania przestrzennego powinna być sprawa modernizacji i rehabilitacji śródmieścia, intensyfikacja zabudowy (w tym uzupełnienia w zabudowie pierzejowej) oraz dążenie do czytelnego ukształtowania ośrodka usługowego „centrum” miasta. Historyczna tkanka miejska świadcząca o tożsamości miasta wymaga rehabilitacji, ogromne znaczenie ma jakość, forma, standard, charakter tej zabudowy. Aby zapobiec negatywnym tendencjom, równie ważne jest uporządkowanie zabudowy terenu dzielnicy przemysłowej, w tym ochrony terenów wolnych na obszarze dzielnicy dla rozwoju funkcji produkcyjnej. Podstawową sprawą jest stworzenie warunków do swobodnego i legalnego inwestowania, zatem za problem strategiczny należy uznać sprawę pełnego uzbrojenia terenów zurbanizowanych (priorytet – tereny objęte miejscowymi planami) oraz właściwej, sprawnej i jak najmniej kolizyjnej obsługi komunikacyjnej, przyjmując priorytety i harmonogram działań w celu wykorzystanie potencjału terenów rozwojowych.

1.4.6.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola zatwierdzony uchwałą nr VII/49/90 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 listopada 1990 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 35, poz. 337 z dnia 31 grudnia 1990 r. utracił moc prawną 31 grudnia 2003 r.

Niżej wymienione plany miejscowe zachowały moc prawną:

- 1A – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli po południowej stronie ulicy Łaskiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Murarską do wiaduktu zatwierdzony uchwałą nr XXI/148/96 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 15 lutego 1996 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 6, poz. 34 z 22 kwietnia 1996 r.;
- 1 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w granicach ulic: Powstańców Śląskich, Łaskiej, Piwnej i Złotnickiego zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/281/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 sierpnia 1997 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 18, poz. 65 z 30 października 1997 r.;
- 2 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w pasie przyulicznym ulic: Olimpijska, Sportowa, Piłkarska i Leśmiana zatwierdzony uchwałą nr XL/292/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 25 września 1997 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 19, poz. 66 z 7 listopada 1997 r.;
- 3 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Wodnej i Opiesińskiej zatwierdzony uchwałą nr XLIV/322/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 29 grudnia 1997 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 7, poz. 24 z 16 marca 1998 r.;
- 4 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Złotnickiego i Kościelnej zatwierdzony uchwałą nr XLIV/323/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 29 grudnia 1997 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 8, poz. 26 z 20 marca 1998 r.;
- 5 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: I. Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Paprockiej zatwierdzony uchwałą nr XLIX/370/98 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 maja 1998 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 15, poz. 53 z 10 sierpnia 1998 r.;
- 6 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Paprocka, Szymanowskiego i Staffa zatwierdzony uchwałą nr III/23/98 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 17 grudnia 1998 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 38 z 18 lutego 1999 r.;
- 7 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Łaska, Plac Wolności, Juliusza, Zielona, Przejazd, Żeromskiego, Królewska zatwierdzony uchwałą nr XXV/356/2000 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 7 września 2000 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 125, poz. 715 z 19 października 2000 r.,
– uchwała nr XV/151/07 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 listopada 2007 roku zmieniająca uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Łaska, Plac Wolności, Juliusza, Zielona, Przejazd, Żeromskiego, Królewska opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 9 poz. 97 z 11 stycznia 2008 r.;
- 8 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Złotnickiego, Piwnej, Dolnej i Kościelnej zatwierdzony uchwałą nr XXIII/320/00 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 25 maja 2000 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 101, poz. 543 z 31 lipca 2000 r.;
- 9 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Wiosennej oraz ulicy Narciarskiej zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/421/01 Rady Miasta Zduńska

- Wola z dnia 1 marca 2001 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 77, poz. 765 z 10 maja 2001 r.;
- 10 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Getta Żydowskiego i Tymienickiej zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/422/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2001 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 53, poz. 512 z 9 kwietnia 2001 r.;
 - 11 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Widawskiej zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/480/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 czerwca 2001 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 161, poz. 2232 z 18 sierpnia 2001 r.;
 - 12 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Traugutta zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/477/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 31 maja 2001 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 119, poz. 1303 z 29 czerwca 2001 r.;
 - 13 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Łaskiej na odcinku od ulicy Klasztornej do ulicy Świerkowej zatwierdzony uchwałą nr XLVII/553/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 grudnia 2001 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 38, poz. 1045 z 14 lutego 2002 r.;
 - 14 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Plac Wolności, Kościelnej, Mickiewicza, Tkackiej, Sieradzkiej zatwierdzony uchwałą nr LII/593/02 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 6 czerwca 2002 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 168, poz. 2426 z 17 lipca 2002 r.,
 - uchwała nr XV/152/07 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 listopada 2007 roku zmieniająca uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola, dla terenu położonego w rejonie ulic: Plac Wolności, Kościelna, Mickiewicza, Tkacka i Sieradzka opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 9 poz. 98 z 11 stycznia 2008 r.;
 - 15 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Łódzkiej i Getta Żydowskiego zatwierdzony uchwałą nr IV/17/02 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 13 grudnia 2002 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 19, poz. 220 z 3 lutego 2003 r.;
 - 16 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Paprockiej i Wrzosowej zatwierdzony uchwałą nr XVII/167/03 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 listopada 2003 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 4, poz. 43 z 10 stycznia 2004 r.;
 - 17 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Juliusza, Plac Wolności, Getta Żydowskiego i Łódzkiej zatwierdzony uchwałą nr XV/153/03 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 października 2003 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 13, poz. 162 z 22 stycznia 2004 r.;
 - 18 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliusza, Zielonej, Kilińskiego i Łódzkiej zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/287/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2004 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 16, poz. 189 z 20 stycznia 2005 r.;
 - 19 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Jodłowej, Borowej i Świerkowej zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/288/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2004 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 16, poz. 190 z 20 stycznia 2005 r.;
 - 20 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Sieradzkiej i Tkackiej zatwierdzony uchwałą nr XXIX/304/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 23 grudnia 2004 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 44, poz. 485 z 17 lutego 2005 r.;
 - 21 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Paprockiej, Głównej i Bocznej zatwierdzony uchwałą nr XLVI/409/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 100, poz. 799 z 28 marca 2006 r.,
 - uchwała nr XLIX/446/06 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 2 lutego 2006 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale nr XLVI/409/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 100, poz. 800 z 28 marca 2006 r.;
 - 22 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Dolnej, Paprockiej, K. Szymanowskiego, Złotej zatwierdzony uchwałą nr XLVI/410/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 84, poz. 705 z 17 marca 2006 r.,
 - uchwała nr XLVII/442/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale nr XLVI/410/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana

- w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 44, poz. 398 z 15 lutego 2006 r.;
- uchwała nr XLIX/447/06 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 2 lutego 2006 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale nr XLVI/410/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 84, poz. 706 z 17 marca 2006 r.;
- 23 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Królewskiej, Żeromskiego, Kilińskiego i Łaskiej zatwierdzony uchwałą nr XXXV/330/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 kwietnia 2005 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 205, poz. 2112 z 2 lipca 2005 r.;
- 24 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Kanałowej, Moniuszki, Lipowej zatwierdzony uchwałą nr XXX/322/08 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 18 grudnia 2008 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 5, poz. 14 z 22 stycznia 2009 r.;
- 29 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Konwaliowej, Łaskiej i Łódzkiej zatwierdzony uchwałą nr XVIII/199/08 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 lutego 2008 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 112, poz. 192 z 11 kwietnia 2008 r.;
- 32 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Łódzkiej, Spacerowej, Zielonej i Szkolnej zatwierdzony uchwałą nr IX/75/11 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 maja 2011 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 202, poz. 2072 z 13 lipca 2011 r.;
- 33 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Łódzkiej, Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/458/10 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 marca 2010 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 123, poz. 975 z 30 kwietnia 2010 r.;
- 34 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Piotra Skargi, Spółdzielczej, Bolesława Leśmiana, Kombatantów i Partyzantów zatwierdzony uchwałą nr IV/17/10 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 23 grudnia 2010 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 15, poz. 142 z 22 stycznia 2011 r.;
- 35 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Królewskiej, Żeromskiego, Kilińskiego i Łaskiej dla części terenu w rejonie ulic: Łaskiej i Królewskiej zatwierdzony uchwałą nr LX/604/10 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 października 2010 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 344, poz. 3057 z 3 grudnia 2010 r.;
- 36 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Juliusza, Fabrycznej, Dąbrowskiego, Żeromskiego, Królewskiej, Łaskiej i Placu Wolności zatwierdzony uchwałą nr VII/51/11 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 31 marca 2011 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 136, poz. 1254 z 12 maja 2011 r.;
- 37 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Paprockiej zatwierdzony uchwałą nr LI/625/14 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 czerwca 2014 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3016 z dnia 8 sierpnia 2014 r.;
- 39 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Juliusza, Placu Wolności i Getta Żydowskiego zatwierdzony uchwałą nr XXV/295/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 czerwca 2012 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2351 z 2 sierpnia 2012 r.;
- 42 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Adama Mickiewicza zatwierdzony uchwałą nr XLI/500/13 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 października 2013 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5072 z dnia 28 listopada 2013 r.;
- 43 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Karsznickiej zatwierdzony uchwałą nr IX/69/15 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 19 czerwca 2015 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3043 z dnia 31 lipca 2015 r.;
- 45 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Fabrycznej zatwierdzony uchwałą nr V/77/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 stycznia 2019 r.

Do czasu uchwalenia Studium w 1999 roku obowiązywały ww. plany z numeracją od 1A do 6 (numeracja wg rejestru). Zgodnie z wytycznymi Studium opracowano 29 kolejnych planów i obecnie obowiązuje w sumie 36 planów.

Łączna powierzchnia pokrycia terenu obowiązującymi planami wynosi 561,50 ha, co stanowi ok. 22,84% powierzchni całego miasta.

Rada Miasta podjęła uchwały o sporządzenie kolejnych 10 planów:

1) W granicach obszarów, dla których miasto zamierza sporządzić plany miejscowe lub zmiany obowiązujących planów:

- 25 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Łaska, Kościelna, Stefana Żłotnickiego, Aleje Tadeusza Kościuszki, pasaż Powstańców Śląskich;
- 30 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Karsznickiej, Turystycznej, Maratońskiej, Sportowej i Leśmiana;
- 31 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Karsznickiej, Narciarskiej, Marzeńskiej, Olimpijskiej, Sportowej, Maratońskiej i Turystycznej;
- 38 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Kościelnej, Mickiewicza, Tkackiej, Sieradzkiej i Placu Wolności – zmiana części obowiązującego planu,
- 40 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Lipowej, Murarskiej Łaskiej i Łódzkiej,
- 41 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Łódzkiej, Jana Kilińskiego, Zielonej, Fabrycznej i Juliusza,
- 44 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Karsznickiej;
- 46 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Jabłecznej, Cementowej, Zielonogórskiej i Wiśniowej.

2) W granicach obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe:

- 27 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie zbiornika Kępina;
 - 28 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Jana Kilińskiego, Zielonej, Przejazd i Stefana Żeromskiego.
- o łącznej powierzchni 195,67 ha, co stanowi ok. 7,96% całej powierzchni miasta.

W Studium wyznaczono 3 obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe i wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 4 – kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna).

1.4.6.4. Styki z gminami sąsiednimi

Miasto Zduńska Wola sąsiaduje:

- od zachodu, północy i wschodu ze wsiami: Ogrodziska, Czechy, Izabelów, Tymienice, Korczew, Opiesin, Janiszewice, Ochraniew, Henryków, Krobanówek i Karsznice – leżącymi na terenie gminy Zduńska Wola. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola zatwierdzono uchwałą nr XXXVI/272/3013 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 29 sierpnia 2013 r.,
- od południa ze wsiami Holendry, Paprotnia, Swędzieniejowice zlokalizowanymi w granicach gminy Zapolice. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice zatwierdzono uchwałą nr XVI/95/16 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 stycznia 2016 r.,
- od południowego wschodu na bardzo krótkim odcinku z gminą Sędziejowice (głównie tereny kolejowe). Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice zatwierdzono uchwałą nr XXVI/176/09 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 10 września 2009 r.

1.4.6.5. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W okresie od 1 lipca 2012 r. do 31 lipca 2018 r. wydano ogółem 480 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym 103 decyzje dotyczyły lokalizacji inwestycji celu publicznego przede wszystkim o znaczeniu lokalnym.

Lata	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ilość wydanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego	Razem
od 07.2012	41	1	42
2013	67	8	75
2014	66	11	77
2015	88	12	100
2016	63	15	78
2017	97	29	126
do 31.07.2018	58	27	85
Razem	480	103	583

W analizowanym okresie systematycznie wzrastała liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W zdecydowanej większości dotyczyły one realizacji sieci infrastruktury technicznej i budowy dróg, takich jak:

- budowa, rozbudowa sieci gazowych w rejonie ulic: Wiklinowej, Torfowej, Bocznej, Łkowej, Głównej, Kobusiewicza, Dybowskiego, Czeskiej, Piaskowej, Konopnickiej, Chopina, Paprockiej, Obrońców Westerplatte, Getta Żydowskiego, Narwiańskiej, Mostowej, Łódzkiej, Sieradzkiej, Reja, Zduńskiej, Szaniawskiego, Narutowicza, Młynarskiej, Opiesińskiej, Szadkowskiej, Wschodniej, Podmiejskiej, Żurawiej, Dojazd, Bałtyckiej, Odrzańskiej, Agrestowej,
- budowa sieci wodociągowej w rejonie ulic: Grzybowej, Wiśniowej, Partyzantów, Krańcowej, Jodłowej, Marzeńskiej, Torowej, Widawskiej, Cementowej, Paprockiej,
- budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic: Spacerowej, Marzeńskiej, Widawskiej, Kopernika, Łaskiej – Bema, Jodłowej, Krańcowej – Poprzecznej, Staszica, Północnej,
- budowa kanalizacji deszczowej w rejonie ulic: Łaskowej – Leśnej, Podleśnej – Łaskowej, Zielonej – Kilińskiego,
- rozbudowa, przebudowa sieci elektroenergetycznych w rejonie ulic: Paprockiej – Zduńskiej, Kościelnej, Spacerowej – Zielonej, Łaskiej, Karsznickiej – Kolejowej,
- budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z przepompownią ścieków przy ulicy Grzybowej,
- budowa oświetlenia ulicznego w ulicach: Krańcowej, Zielonej – Kilińskiego,
- budowa drogi powiatowej pomiędzy węzłem drogi ekspresowej S8 Zduńska Wola – Wschód w km 163+595,95, a ówczesną drogą krajową nr 12 (14) (obecna droga wojewódzka nr 482),
- przebudowa ulicy Kołłątaja wraz z budową: sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej, oświetlenia z nowymi stanowiskami słupowymi i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- przebudowa ulicy Traugutta wraz z budową: sieci kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego i usunięciem kolizji z innymi sieciami,
- przebudowa ulicy Wiklinowej wraz z budową: sieci kanalizacji deszczowej z przepustem, oświetlenia ulicznego, usunięciem kolizji z innymi sieciami,
- przebudowa ulicy Kwiatowej wraz z budową: sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- przebudowa ulicy Dybowskiego i ulicy Szaniawskiego wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej oraz wymianą opraw na słupach linii nN,
- przebudowa ulicy Podmiejskiej wraz z rozbudową: sieci kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjnej, budową linii kablowej nN 0,4kV i oświetlenia ulicznego,
- przebudowa ulicy Wierzbowej wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej i usunięciem kolizji z istniejącym uzbrojeniem,
- przebudowa nawierzchni ulicy Gołębiej wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz usunięciem kolizji,
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej w rejonie ulicy Widawskiej,
- budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy 0,4 MWe wraz z niezbędną infrastrukturą,
- rozbudowa Publicznego Gimnazjum nr 2 przy ulicy Łaskiej o salę gimnastyczną, szatnię, kuchnię, jadalnię oraz budowa parkingu i dwóch zjazdów publicznych,
- rozbudowa Zespołu Szkół im. K. Kałużewskiego i J. Sylli o budynek sali gimnastycznej z zapleczem socjalnym, budynek dydaktyczny, łącznik, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przyłącze energetyczne,

- doposażenie istniejących obiektów sportowych przy ulicy Dolnej w dodatkowe elementy infrastruktury: oświetlenie dwóch boisk piłkarskich, budowie częściowo zadaszonej trybuny oraz miejsc siedzących dla widzów na istniejących nasypach,
- budowa wielofunkcyjnego boiska sportowego przy Szkole Podstawowej nr 2 przy ulicy Spacerowej wraz z budową kanalizacji deszczowej i rozbudową oświetlenia,
- budowa wielofunkcyjnego boiska przy Gimnazjum Publicznym nr 5 przy ulicy Wileńskiej wraz z budową oświetlenia i rozbudową kanalizacji deszczowej,
- budowa bieżni okrężnej, dwóch bieżni prostych, dwóch skoczni – do skoku w dal i trójskoku, dwóch rzutni do pchnięcia kulą, dwóch skoczni wzwyż, skoczni do skoku o tyczce, rzutni do rzutu dyskiem i młotem, rzutni do rzutu oszczepem, ogrodzeń, systemu nawodnienia boiska oraz chodników pieszych i rowerowych w ramach boiska zlokalizowanego od strony ul. Kobusiewicza,
- budowa Centrum Rekreacyjno-Sportowego „RELAKS” przy ulicy Kobusiewicza,
- budowa budynku użyteczności publicznej szatniowo-sanitarnego realizowanego w ramach kompleksu sportowego na stadionie miejskim przy ul. Łaskiej,
- budowa sceny plenerowej, utwardzenie placu wraz z urządzeniami towarzyszącymi w ramach działalności kulturalnej Miejskiego Domu Kultury przy ulicy Okrzei,
- budowa wiaty gospodarczej z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy dla budynku Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli przy ulicy Żeromskiego,
- rozbudowa budynku Urzędu Gminy Zduńska Wola przy ulicy Zielonej o pomieszczenia gospodarczo-garażowe z wiatą,
- odcinkowa przebudowa rowu na przepust w rejonie ulic: Zduńskiej, Widawskiej,
- przebudowa przepustu na rowie melioracyjnym w ciągu drogi ulicy Stawowej wraz z budową obiektów tymczasowych – przepustu oraz drogi dojazdowej i kanału obiegowego (na czas przebudowy).

Wśród decyzji o warunkach zabudowy wydanych w omawianym okresie najczęściej dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Często występowało również o decyzje dla lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych, a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dotyczących m. in.:

- budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ulicy: Nowomiejskiej, Tymienieckiej, Widawskiej, Łanowej, Marzeńskiej, Jodłowej, Kopernika, Paprockiej, Topolowej, Łaskiej, Borowej, Turystycznej, Zduńskiej, Dojazd, Wiklinowej, Klonowej, Kaczej, Maratońskiej,
- budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy: Spacerowej, Jagiełły, Dworcowej,
- budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami przy ulicy: Łaskiej – Krętej, Sieradzkiej – Wileńskiej, Kilińskiego,
- budowy zespołu garaży przy ulicy: Lawendowej, Paderewskiego, Grunwaldzkiej, 1-go Maja, Spółdzielczej,
- budowy stacji paliw przy ulicy: Karsznickiej – Spółdzielczej, Szadkowskiej,
- budowy myjni samochodowych przy ulicy: Kilińskiego, Ceramicznej, Łaskiej, Jodłowej,
- budowy parkingu o powierzchni ok. 2000 m² przy ulicy Karsznickiej,
- budowy parkingu dla samochodów ciężarowych przy ulicy Sieradzkiej,
- budowy przychodni zdrowia przy ulicy Chopina,
- budowy świetlicy osiedlowej przy ulicy Szadkowskiej,
- budowy niepublicznego domu dziecka przy ulicy Jasnej,
- budowy parku rozrywki „SKATEPARK” przy ulicy Łódzkiej,
- budowy oświetlenia parku na os. Południe,
- budowy 2 budynków usługowo-handlowych o pow. sprzedaży ok. 600 m² i 950 m² przy ulicy Sieradzkiej,
- budowy budynku usługowo-handlowego o pow. sprzedaży ok. 1500 m² przy ulicy Karsznickiej – Spółdzielczej,
- budowy 2 budynków usługowo-handlowych o pow. sprzedaży ok. 1 000 m² i 1 400 m² przy ulicy Łaskiej,
- budowy budynku usługowo-handlowego o pow. sprzedaży max. 2 000 m² przy ulicy Cichej,
- budowy 5 budynków usługowo-magazynowych przy ulicy Struga,
- budowy budynków produkcyjnych przy ulicy: Jabłecznej, Słonecznej, Struga, Lipowej, Ceramicznej, Długiej.

W okresie od 1998 Urząd Rejonowy, a od 1 stycznia 1999 roku Starostwo Powiatowe w Zduńskiej Woli – do końca 2005 roku wydało na terenie miasta 1 922 pozwoleń na budowę (w tym 648 na budowę budynków mieszkalnych). W latach 2005 – 2011 wydano na terenie miasta 1 718 pozwoleń na budowę, w tym 139 pozwoleń na realizację celu publicznego. Natomiast w okresie od 1 stycznia 2012 do końca lipca 2017 Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli wydał łącznie 827 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego 75 na realizację celu publicznego.

Rok	Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę ogółem	w tym na realizację celu:	
		indywidualnego	publicznego
2012	123	112	11
2013	126	113	13
2014	158	145	13
2015	159	143	16
2016	163	155	8
2017	184	156	28
07.2018	185	179	6
Razem	1 098	1 003	95

2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

2.1. Położenie, rzeźba terenu

Miasto Zduńska Wola (punkt środkowy) położone jest na 51°35'43" długości wschodniej (E) oraz 18°57'56" szerokości północnej (N). Pod względem morfologicznym (wg fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego) teren miasta Zduńskiej Woli leży na Nizinie Południowowielkopolskiej, w obrębie jej mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej.

Rzeźba omawianego obszaru ma charakter zdenudowanej wysoczyzny, o płaskiej powierzchni, wyniesionej przeciętnie na około 178 – 180 m n.p.m. W granicach miasta wysokości bezwzględne wahają się od około 165 m n.p.m. w części północno-zachodniej, związanej z doliną rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli do około 192 m n.p.m. w części środkowo-południowej (przy południowej granicy miasta). Maksymalne deniwelacje wynoszą więc około 27 m, choć przeciętnie są dużo mniejsze. Łagodne nachylenie obszaru występuje w kierunku zachodnim i południowo-wschodnim. Prawie na całym obszarze miasta spadki terenu nie przekraczają 3%.

Rzeźba centralnej części miasta urozmaicona jest wałem morenowym o kierunku północny zachód, południowy wschód, z kilkoma kulminacjami: o wysokości 185 m w rejonie ulic Złotnickiego – Powstańców Śląskich, 182 m w rejonie ulicy Konopnickiej i ponownie 185 m w rejonie ulicy Świerkowej (przy cmentarzu miejskim). Wysokości względne omawianych kulminacji wynoszą około 4 m. Tu spadki terenu wzrastają lokalnie nawet do 10%. We wschodniej części miasta w rzeźbie terenu pojawiają się natomiast słabo zarysowane, częściowo rozwiane wydmy.

Równoległe do osi morfologicznej wału, po obu jego stronach, rozwinęły się nieckowate dolinki. Są to płytkie, szerokie obniżenia, bez wyraźnych granic formy. Jedynie dolina rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli, wykształcona po południowej stronie wału jest głębsza. Szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie wału, dolina ta nabiera charakteru erozyjnego i posiada wcięcia dochodzące do 4 m. W zachodniej części miasta dolina Pichny k. Zduńskiej Woli skręca na północ i łączy się z szeregiem dolinek bocznych. W części wschodniej miasta, już poza omawianym terenem, występuje natomiast dolinka niewielkiego, bezimiennego cieku, wpadającego do rzeki Tymianki.

W ogólnej ocenie ukształtowania powierzchni pod względem potrzeb budownictwa cały teren miasta wypada bardzo korzystnie. Praktycznie poza doliną Pichny k. Zduńskiej Woli nie występują tu tereny nieprzydatne dla budownictwa.

2.2. Warunki gruntowe

Głębsze podłoże obszaru opracowania stanowią utwory kredy górnej, reprezentowane przez piaskowce, iłolupki i wapienie. Strop tych utworów występuje na głębokości od około 45 m (w części południowo-wschodniej miasta) do około 80 m p.p.t. (w części północnej). Grubość warstwy kredowej szacuje się na 100 – 150 m. Bezpośrednio na utworach kredowych zalegają utwory czwartorzędowe.

W przegłębieniach stropu kredy lokalnie zachowała się glina morenowa starsza. Na glinie tej, lub bezpośrednio na utworach kredowych leżą osady międzymorenowe, reprezentowane przez piaski z soczewkami żwirów oraz mułki zastoiskowe. Piaski występują w podłożu na głębokości 1,5 do 4,0 m. Są to utwory pylaste, drobne, średnie i grube, zagęszczone. Mułki zastoiskowe występują w podłożu na głębokości 2,5 do 4,0 m. Ogólna miąższość utworów międzymorenowych wynosi około 20 m. Pod względem budowlanym grunty te

charakteryzują się zmienną nośnością, większą ($2,0 - 2,5 \text{ kG/cm}^2$) w przypadku piasków niż mułków ($1,5 - 2,0 \text{ kG/cm}^2$).

Na piaskach i mułkach międzymorenowych leży glina morenowa zlodowacenia środkowopolskiego (stadium Warty). Gлина często poprzedzielana jest warstwami żwirów, piasków i mułków o miąższości dochodzącej niejednokrotnie do kilkunastu metrów. Sama glina to najczęściej glina piaszczysta (lokalnie stwierdzono piaski gliniaste), glina pylasta, glina piaszczysta ciężka lub glina ciężka, ogólnie o konsystencji plastycznej (zwykle w stropie) lub twardoplastycznej. Strop gliny zalega nierównomiernie na znacznym obszarze miasta, zwłaszcza w jego części północnej, gdzie w postaci zwartych płatów występuje nawet bezpośrednio pod glebą. Na pozostałym obszarze glina zalega przeciętnie $2 - 3 \text{ m p.p.t.}$, przy czym większe zwarte płaty gliny występują głównie w zachodniej i wschodniej części miasta. Są to grunty o zmiennej nośności, orientacyjne dopuszczalne naprężenia potencjalnej zabudowy na grunt wynoszą ($1,5 - 2,0 \text{ kG/cm}^2$). Na tych utworach (ze względu na możliwość pojawiania się sączów wody płycej niż $2,0 \text{ m p.p.t.}$) wskazane jest płytkie posadowienie budynków na głębokości około $1,5 \text{ m}$.

Na nierównej powierzchni gliny zalegają plejstoceny utwory nadmorenowe, reprezentowane przez osady lodowcowe i wodnolodowcowe. Są to piaski ze żwirami o urozmaiconej frakcji (od piasków pylastych, drobnych, poprzez średnie i grube), dużej miąższości (wynoszącej nawet lokalnie ponad $4,5 \text{ m}$), szczególnie w południowej części miasta (pagórki morenowe) oraz podobne, lecz z większym udziałem frakcji drobnych i średnich o zmiennej miąższości, zlokalizowane w środkowej części miasta oraz w rejonie doliny rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli (lecz poza jej obszarem). Są to grunty nośne, a orientacyjne dopuszczalne naprężenia na nie wynoszą ($2,0 - 2,5 \text{ kG/cm}^2$). Dla terenów charakteryzujących się omawianą budową geologiczną brak przeciwwskazań odnośnie lokalizacji, głębokości posadowienia i wielkości budynków.

Lokalnie stwierdzono występowanie utworów bagienno-aluwialnych, występujących przede wszystkim w dolinach rzek i cieków (Pichna k. Zduńskiej Woli z dopływami, ciek na wschodzie stanowiący dopływ Tymianki), a reprezentowanych przez torfy piaszczyste, namuły organiczne oraz piaski pylaste i drobne piaski próchnicze. Są to grunty słabonośne, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków.

W niektórych obniżeniach terenu, szczególnie w południowo-wschodniej części miasta, występują utwory zastoiskowe: pyły piaszczyste oraz gliny pylaste i ilaste. Są to utwory o zmiennej nośności i orientacyjnych dopuszczalnych naprężeniach ($1,5 - 2,0 \text{ kG/cm}^2$). Ze względu na okresowe wahania poziomu wody na tych gruntach należy liczyć się z koniecznością uregulowania stosunków wodnych oraz koniecznością płytkiego posadawiania budynków bez podpiwniczania lub płytkiego podpiwniczania z zastosowaniem izolacji przeciwwilgotnościowych.

Lokalnie, głównie na północnym-wschodzie pojawiają się niewielkie pola utworów eolicznych, reprezentowanych przez rozwiane piaski wydmy. W ich skład wchodzi piaski pylaste, drobne i średnie, luźne i średnio zagęszczone o miąższości nie przekraczającej $0,5$ do $3,5 \text{ m}$. Grunty te są na ogół nośne, a orientacyjne dopuszczalne naprężenia wynoszą $1,8 - 2,0 \text{ kG/cm}^2$. Nie powinny być one zabudowywane, za to z preferencjami do tworzenia na ich obszarze terenów zieleni miejskiej o charakterze leśnym.

Podsumowując można więc stwierdzić, że budowa geologiczna omawianego terenu – szczególnie w strefie przypowierzchniowej – jest urozmaicona ze względu na dużą zmienność w zaleganiu poszczególnych utworów. Niemniej warunki gruntowe są na ogół korzystne dla terenów pod zabudowę. Najkorzystniejsze występują na obszarach zalegania piasków wodnolodowcowych, gdzie omawiane już powyżej dopuszczalne naprężenia na grunt wahają się od $2,0$ do $2,5 \text{ kG/cm}^2$. Na pozostałym terenie orientacyjne dopuszczalne naprężenia wahają się od $1,5$ do $2,0 \text{ kG/cm}^2$, przy czym na obszarach, gdzie od powierzchni występują gliny morenowe i mułki zastoiskowe, warunki gruntowe są zmienne z uwagi na zmienną konsystencję tych utworów. Najgorsze warunki gruntowe (wykluczające posadawianie budynków) związane są z obszarami występowania utworów aluwialno-deluwialnych i bagiennych, zalegającymi w dolinach rzek i cieków oraz zagłębieniach terenu.

2.3. Warunki wodne

2.3.1. Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym miasto Zduńska Wola położone jest w dorzeczu rzeki Warty, na dziale dwóch zlewni: rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli (bezpośredniego dopływ rzeki Warty) i Tymianki (dopływu rzeki Grabi), który przebiega wzdłuż ulic: Murarskiej i Świerkowej. Ponad 80% powierzchni miasta (część zachodnia, północna i środkowa) zlokalizowane jest w zlewni rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli.

Sieć hydrograficzną Zduńskiej Woli tworzy rzeka Pichna k. Zduńskiej Woli wraz z jej bezimiennymi drobniejszymi dopływami. Rzeka Tymianka przepływa już poza granicami miasta, w gminie Zduńska Wola.

Południowo-wschodnią część miasta (około 20% jego powierzchni) odwadniają jedynie jej bezimienne dopływy.

Rzeka Pichna k. Zduńskiej Woli charakteryzuje się śnieżno-deszczowym systemem zasilania. Wysokie stany wód, związane z roztopami, występują na wiosnę (od połowy marca do połowy kwietnia), a zasilanie deszczowe, związane z letnim maksimum opadowym, przypada na okres od maja do końca lipca. Najniższe stany wody występują w okresach letnio-jesiennym i zimowym. Pichna k. Zduńskiej Woli bierze swój początek na terenie miasta Zduńska Wola. Jej obszar źródłkowy znajduje się w okolicach zbiornika Kępina. Jest to niewielki ciek o wąskim korycie (szerokości rzędu 1 – 2 m), częściowo uregulowanym (głównie północny odcinek).

Wody powierzchniowe zajmują wg ewidencji geodezyjnej na terenie miasta powierzchnię ok. 19,5 ha, w tym zbiornik Kępina o powierzchni lustra 7,4 ha – największy sztuczny zbiornik wodny w mieście, zlokalizowany w południowej części Zduńskiej Woli, w sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego (Lasu Paprockiego), stwarzający dogodne warunki dla rekreacji mieszkańców miasta i okolic. Inne niewielkie zbiorniki wód stojących to 2 stawy w parku miejskim. Zbiornik Kępina oraz stawy w parku miejskim pełnią funkcję małej retencji o lokalnym znaczeniu.

2.3.1.1. Zagrożenie powodziowe

We wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (WORP) dla województwa łódzkiego, opracowanej w I cyklu planistycznym w latach 2010 – 2015, na terenie miasta Zduńska Wola nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazano natomiast obszary, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne (według art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne z 2017 roku są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%). Dla rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli brak studium ochrony przeciwpowodziowej.

W ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym wskazano rzekę Pichną na odcinku 0 – 32 km. Z uwagi na powyższe, w niniejszym Studium, w północnej części miasta, oznaczono granice obszaru, na którym wystąpienie powodzi jest prawdopodobne (uwzględniono je na mapach: Synteza uwarunkowań, możliwości rozwoju stanowiącej załącznik nr 3 do zmiany Studium oraz Kierunki zagospodarowania, polityka przestrzenna stanowiącej załącznik nr 4 do zmiany Studium).

2.3.2. Warunki hydrogeologiczne

Na terenie miasta można wyróżnić następujące piętra wodonośne:

- czwartorzędowe,
- czwartorzędowo-kredowe,
- kredowe.

Wody w osadach czwartorzędowych występują w kilku warstwach. Pierwszą warstwę stanowią piaski występujące pod powierzchnią terenu lub występujące pod niewielką warstwą glin. Warstwa ta charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem wody kształtującym się na głębokości 2 – 5 m p.p.t. to jest na rzędnych w N-E i N-W części miasta od 180 – 175 m n.p.m. Ułożenie tego zwierciadła zależne jest od morfologii terenu. Drugą warstwę stanowią wody śródlądowe związane z przewarstwieniami piaszczystymi występującymi wśród glin. Charakteryzuje się ona napiętym zwierciadłem wody nawierconym na głębokości ok. 20 – 30 m p.p.t. i stabilizującym się na ok. 5 – 15 m p.p.t. Zasadnicza warstwa wodonośna czwartorzędu połączona jest z poziomem górnej kredy tworząc jedną wspólną warstwę wodonośną.

Poziom czwartorzędowo – kredowy związany jest z utworami piaszczysto-wapiennymi kredy górnej oraz piaszczysto-żwirowymi osadami czwartorzędu, stanowiąc jeden poziom wodonośny. Charakteryzuje się on napiętym zwierciadłem wody, a warstwę napinającą tworzy warstwa gliny zwałowej o miąższości ok. 25 – 35 m. Spąg warstwy izolacyjnej występuje na rzędnych ok. 95 – 145 m n.p.m., a zwierciadło wody stabilizuje się na rzędnych od ok. 160 – 170 m n.p.m. tj. na głębokości ok. 5 – 15 m p.p.t.

Górnokredowy poziom wodonośny na terenie miasta związany jest głównie z serią piaskowców oraz wapieni. Charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody nawierconym na głębokości od ok. 20 m p.p.t. do ok. 70 m p.p.t., a ustabilizowanym od ok. 5 m p.p.t. do ok. 15 m p.p.t. na rzędnych ok. 160 – 170 m n.p.m. W centrum miasta zwierciadło wody w utworach kredowych nawiercone na ok. 70 m n.p.m., a ustabilizowane na głębokości ok. 1 m p.p.t.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z utworów górnej kredy w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęć wody w Opiesinie, wydane decyzją Starosty Zduńskowolskiego z dnia 30 grudnia 2005 roku w kategorii „B”

w ilości $Q=900,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=15,5 \text{ m}$ i w kategorii „C” w ilości $Q=500,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=24 \text{ m}$. Pozwolenie ważne jest do 1 grudnia 2025 roku.

2.4. Warunki glebowe

Znaczną część powierzchni miasta zajmują grunty przekształcone antropogenicznie wskutek zabudowania ich budowlami i urządzeniami towarzyszącymi obiektom kubaturowym, jak również poprzez realizację dróg publicznych. Zlokalizowane są one głównie w środkowej, najbardziej zurbanizowanej części miasta. Na tym obszarze w podłożu przeważają utwory nasytowe o różnej miąższości.

Tereny użytków rolnych, stanowiące 60,94% powierzchni Zduńskiej Woli, rozmieszczone są szachownicowo na obszarze całego miasta. Największy udział w nich mają grunty orne, zajmujące około 33,32% ich powierzchni. Łąki i pastwiska zajmują 9,48% użytków, zaś sady 2,03%. Pozostałe użytki to grunty rolne zabudowane oraz rowy melioracyjne.

Największe obszary gleb przydatnych dla rolnictwa występują w północnej i południowo-wschodniej części miasta. Są to tereny zlokalizowane:

- w części południowej i południowo-wschodniej miasta (rejon ulic: Widawskiej i Zduńskiej oraz na południe od Karsznic),
- w części północnej miasta (rejon ulic: Getta Żydowskiego, Tymienieckiej i Klonowej),
- na terenach położonych na południe od ulicy Łaskiej (dawny Krobanówek i Swędzeniejewice).

Omawiane gleby to w przewadze gleby dobre, dość wysokich klas bonitacyjnych (od II do IV klasy). Wytworzyły się one na powszechnie występujących tu glinach. Są to gleby brunatne, bielcowe, rzadziej czarne ziemie. Pod względem przydatności rolniczej gleby te zaliczane są do kompleksów uprawowych: pszenno-żytniego i zbożowo-pastewnego mocnego. Gleby organiczne na terenie miasta związane są przede wszystkim z obniżeniami dolinnymi. Są to zarówno gleby torfowe, jak i murszowo-mineralne i murszowate. Wśród omawianych gleb przeważają murszowate, podczas gdy torfowe występują jedynie w rejonie zbiornika Kępina i rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli, jak również w dolinie bezimiennego dopływu Tymianki w Karsznicach.

Degradacja gleb na terenie miasta związana jest przede wszystkim z rozwojem terenów zainwestowanych. Grunty zabudowane i zurbanizowane (tereny zabudowy i tereny komunikacyjne) zajmują powierzchnię ponad 828 ha tj. prawie 34% powierzchni całego miasta i jest to proces ciągły, systematycznie rozwijający się. Problem degradacji gleb przez odpady na terenie Zduńskiej Woli nie występuje.

Miasto korzysta z miejskiego wysypiska odpadów, zlokalizowanego poza jego granicami administracyjnymi, w miejscowości Mostki, w gminie Zduńska Wola. Okres eksploatacji wysypiska w Mostkach, traktowanego jako instalacja zastępcza do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, przewidywany jest do czasu wybudowania regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (tzw. RIPOK).

Odpady przemysłowe z terenu miasta wywożone są na wyspecjalizowane wysypiska lub do zakładów ich unieszkodliwiania zlokalizowanych również poza jego granicami. Nie stwarzają więc bezpośredniego zagrożenia dla środowiska miasta. Problem jest o tyle istotny, że na terenie Zduńskiej Woli znajdują się dwa zakłady, należące do największych producentów odpadów przemysłowych w województwie łódzkim. Są to: Elektrociepłownia Zduńska Wola Sp. z o.o. wytwarzająca 7 197,3 tony odpadów na rok oraz MPWiK wytwarzający 8 237,4 tony odpadów na rok.

2.5. Obszary występowania złóż kopalin oraz zagrożeń geologicznych

Na terenie miasta nie występują:

- udokumentowane złoża surowców naturalnych,
- obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- tereny i obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych,
- obszary zagrożeń geologicznych.

2.6. Zieleń

Udział poszczególnych form zieleni w mieście Zduńska Wola przedstawia się następująco:

Formy zieleni miejskiej	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni miasta w %
Lasy	114,0	4,64
Łąki	97	3,95
Pastwiska	136	5,53
Parki miejskie	13,1	0,53
Ogródki działkowe	61,2	2,49
Zieleń sakralna	5,4	0,22
Cmentarze	19,25	0,78
Zieleńce i skwery	6,1	0,25

Źródło: Starostwo Powiatowe w Zduńskiej Woli 2017 r., Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Zduńska Wola.

Zieleń leśna zajmuje zaledwie ok. 4,64% powierzchni całego miasta. Według rejonizacji przyrodniczo-leśnej lasy w mieście przynależą do VI Małopolskiej Krainy Przyrodniczej, w środkowej części dzielnicy Sieradzko-Opoczyńskiej, w mezoregionie Sieradzko-Łódzkim.

Największe powierzchnie zajmują lasy państwowe, które stanowią 58,22% wszystkich lasów w mieście. Lasy te znajdują się w zasięgu terytorialnym Nadleśnictwa Kolumna, obręb Sędziejowice, należącego do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Na terenie lasów państwowych występują przede wszystkim siedliska takie, jak: bór świeży (Bśw), bór mieszany świeży (BMśw), bór mieszany wilgotny (BMw), las mieszany wilgotny (LMw), las mieszany świeży (LMśw), las wilgotny (Lw), olsy (Ol). W drzewostanach dominuje sosna, brzoza, świerk i olcha. Wiek drzewostanu jest zróżnicowany: od III do VI klasy wieku.

Największym zwartym kompleksem lasów państwowych jest zlokalizowany w południowej części miasta Las Paprocki. Zajmuje on powierzchnię ok. 65 ha. Ze względu na położenie w rozległym obniżeniu strefy źródłiskowej rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli większość siedlisk tego lasu ma charakter wilgotny i reprezentowana jest przede wszystkim przez oles i oles jesionowy z powszechnie panującą olchą oraz brzozą i jesionem. Poza tym występują tu również: bór mieszany wilgotny, las mieszany wilgotny oraz las wilgotny. Są to cenne przyrodniczo siedliska, o starym drzewostanie klasy IV – V, choć niezbyt wysokiej przydatności dla rekreacji. Do celów wypoczynkowych przydatne są tylko pewne fragmenty w południowej i środkowej części Lasu Paprockiego, gdzie występuje bór świeży i bór mieszany świeży o znacznie bardziej prześwietlonym drzewostanie sosnowo-brzozowym. Las Paprocki pełni wielorakie funkcje ochronne jako las wodochronny oraz las chroniący środowisko przyrodnicze. Cały kompleks Lasu Paprockiego zaliczony został do II strefy uszkodzeń przemysłowych.

Lasy prywatne i komunalne charakteryzują się bardzo dużym rozdrobnieniem kompleksów leśnych, słabym poziomem zagospodarowania (monokultury sosnowe), niską zasobnością drzewostanów. Jedynym występującym tu typem siedliskowym są siedliska borowe – w lasach komunalnych bór mieszany świeży obejmuje 96,5% ich powierzchni. W lasach prywatnych przeważają siedliska boru świeżego i boru mieszanego świeżego. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, a w dalszej kolejności: brzoza, dąb, robinia akacjowa. W strukturze wiekowej przeważają drzewostany młode, zaliczane do I, II i III klasy wieku tj. od 1 do 60 lat.

Dość specyficzna formą zieleni na terenie miasta, nawiązującą do naturalnego lub pół naturalnego charakteru, są **użytki zielone**. Występują one głównie w dolinach rzek i cieków, rzadziej w zagłębieniach terenu. Klasyfikowane są jako użytki zielone średniej i słabej jakości. Bogatsze pod względem florystycznym są zbiorowiska łąkowe. Tworzą je liczne gatunki traw, ziół i roślin motylkowych, tworzące ruń łąkową. Pastwiska tworzą zwartą pokrywę roślinną utworzoną przez wiele gatunków traw, głównie nisko i luźno kępkowych oraz ziół i roślin motylkowych, wykorzystywanych głównie do wypasu zwierząt gospodarskich. Użytki zielone zajmują 233 ha, co stanowi 9,48% ogólnej powierzchni miasta, w tym łąki zajmują 97 ha, a pastwiska 136 ha.

Ogrody działkowe zajmują w Zduńskiej Woli powierzchnię 61,2 ha, tj. 2,5% powierzchni miasta. Stanowi je 13 obiektów wymienionych w podrozdziale 1.2.4. Rolnictwo. Obecnie ogródki działkowe wciąż jeszcze stanowią przede wszystkim tereny intensywnej produkcji sadowniczo-warzywniczej, choć w ostatnich latach obserwuje się postępujące zjawisko przekształcania ich funkcji na rekreacyjną. Efektem jest zwiększenie powierzchni użytkowanej jako trawniki oraz stopniowa wymiana upraw na rośliny ozdobne, wzrost ilości drzewek i krzewów iglastych.

Bardzo ważną ekologicznie funkcję na terenie miasta spełniają wszelkie formy zieleni urządzonej – **parki, skwery, zieleńce, zieleń o charakterze parkowym towarzysząca dawnej zabudowie rezydencjonalnej**, położone wśród terenów zainwestowanych. Nawet niewielkie powierzchniowo obszary stanowią zasadnicze obszary węzłowe systemu ekologicznego miasta, powiązane między sobą szpalerami zieleni przyulicznej, decydując o sprawnym działaniu systemu i kondycji ekologicznej miasta. Omawiana zieleń wpływa korzystnie na klimat lokalny: wzbogaca powietrze w tlen, wpływa na temperaturę i wilgotność, reguluje stosunki wodne, pochłania zanieczyszczenie powietrza, wyhamowuje prędkość wiatru, zmniejsza hałas oraz pełni ważne funkcje estetyczne. Największe tereny zieleni parkowej w mieście tworzą:

- park miejski – ok. 9,1 ha powierzchni rzeczywistej zieleni,
- park osiedlowy na Południu – ok. 4,0 ha.

Park miejski im. Stefana Żółtackiego, o ogólnej powierzchni ok. 9,056 ha, położony jest w centrum miasta, na obszarze dawnej Jurydyki, pomiędzy ulicami: Kościelną, Dolną i Piwną. Składa się on z dawnego parku dworskiego związanego z zespołem Bazyliki Mniejszej i dworu Żółtackiego, stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo Urzędu Miasta, położonego na starosławianej skarpie rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli. Park o charakterze miejskim z przełomu XIX i XX wieku, położony w sąsiedztwie browarów i połączony funkcjonalnie przez ulicę Parkową ze starym parkiem oraz najmłodszą częścią parku założoną w końcu lat osiemdziesiątych XX w. Na terenie parku znajduje się głównie drzewostan liściasty składający się z gatunków rodzimych z niewielkim udziałem gatunków obcego pochodzenia. W starej części znajdują się unikatowe okazy drzew m.in. klony srebrzyste, dęby szypułkowe, wiązy. Część drzew została uznana za pomniki przyrody. Są to: dąb szypułkowy, 2 wiązy pospolite i 2 klony srebrzyste. Stara część parku została objęta ochroną konserwatorską. Ochronie podlega istniejąca zieleń, w tym starodrzew, układ przestrzenny, walory krajobrazowe, warunki ekspozycji obiektów architektonicznych. W centralnej części parku, w dolinie rzeki Pichny położone są dwa stawy, zasilane wodą z rzeki. Większy posiada na środku wyspę. Po gruntowej przebudowie zakończonej w 2018 r. stawy oraz otaczające je tereny są wykorzystywane jako obiekty widokowo-rekreacyjne bez funkcji kąpielowej. Zbiorniki zaprojektowano jako strukturę całkowicie szczelną, nie mającą wpływu na wody gruntowe ani na gleby, z którymi pozostaje w izolacji. Takie rozwiązanie umożliwiło uzyskanie oczekiwanego efektu czystej wody w stawach i nie jest uzależnione od procesu stopniowego oczyszczania wód rzeki Pichny (tj. doprowadzania do pożądanego stanu sanitarnego jej wód poprzez budowę kanalizacji deszczowej w jej zlewni, jak też poprzez likwidację nielegalnych zrzutów zanieczyszczeń do jej koryta). Ponowne włączenie stawów w system rzeki będzie możliwe po uzyskaniu przez nią odpowiedniego stanu sanitarnego, bowiem żadne z istniejących urządzeń wodnych nie ulegną likwidacji, a jedynie zamknięciu dla sprawnego działania zaprojektowanego systemu. W młodszej części parku znajdują się dwa place zabaw dla dzieci oraz zespół do ćwiczeń, stół do tenisa stołowego. Drzewostan, głównie liściasty, jest jeszcze młody. Park wraz z sąsiednimi terenami sportowymi i cmentarzem stanowią ciąg ekologiczny, ważny dla przewietrzania miasta.

Park 100-lecia odzyskania niepodległości, zlokalizowany na osiedlu budownictwa wielorodzinnego Południe, o powierzchni ok. 4,0066 ha, ustanowiony został uchwałą nr LXIII/731/18 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 5 października 2018 roku w sprawie uznania terenu zieleni w Zduńskiej Woli za park miejski, nadania nazwy i wprowadzenia regulaminu korzystania z parku. Od wielu lat na obszarze tym prowadzone są systematyczne prace związane z jego urządzeniem. Do tej pory wytyczono alejki oraz posadzono drzewa i krzewy. Na terenie parku znajduje się plac zabaw dla dzieci i plac do gier. Teren nie jest ogrodzony. Drzewostan parkowy jest młody, ale zróżnicowany pod względem gatunkowym. Drzewa posadzone w luźnych skupieniach praktycznie dopiero po kilkunastu latach będą w stanie spełniać rolę węzła ekologicznego.

Charakter zieleni parkowej ma również teren zieleni wysokiej ciągnący się pomiędzy ulicami: Osmolińską i Spacerową, zieleń towarzysząca obiektom usługowym, rekreacyjnym (obiekt sportowo-rekreacyjny przy ul. Kobusiewicza 2 – 18, Powiatowy Międzyszkolny Ośrodek Sportowy) oraz zieleń związana z obiektami rezydencjonalnymi w północnej części miasta, przy ulicy Agrestowej (sąsiedztwo dawnej willi Lipowskiego) oraz przy ulicy Opiesińskiej (dawny dom Hillów – obecnie wykorzystywany przez siostry zakonne).

Skwery, zieleńce, promenady występują głównie w śródmieściu. Na terenie Zduńskiej Woli zajmują powierzchnię około 6,1 ha. Stanowią uzupełnienie zielonej bazy ekologicznej miasta i są ozdobą ulic i osiedli. Są to formy zieleni mniejsze powierzchniowo od parków, zlokalizowane zwykle wokół placów, w narożnikach ulic, obok budynków użyteczności publicznej. Należą do nich między innymi:

- pasaż Powstańców Śląskich z pomnikowym dębem szypułkowym,
- skwery przy ulicy Getta Żydowskiego z klonami i kasztanowcami,
- aleja Feliksa Rajczaka z licznymi wielogatunkowymi nasadzeniami drzew i krzewów,
- skwer w rejonie ulicy Dworcowej – klony i pomnikowy jesion,
- pasaż Janusza Kusocińskiego,
- tereny wzdłuż ulicy Łódzkiej, gdzie drzewostany tworzą najczęściej: lipy i klony oraz wiązy.

Zieleń cmentarna związana jest z 5 obiektami, zlokalizowanymi w różnych częściach miasta. Przyrodnicza rola cmentarzy jest zbliżona do roli parków. Zieleń cmentarna jest ważnym elementem z punktu widzenia zasobów dendrologicznych, ponieważ cmentarze z bogatym starodrzewem mogą pełnić rolę lokalnych węzłów ekologicznych.

Cmentarze występujące na terenie miasta to:

- cmentarz rzymskokatolicki oraz ewangelicko-augsburski przy ulicy Łaskiej 40A o zwartym, bogatym drzewostanie; jest to jeden z większych urządzonych kompleksów wysokiego drzewostanu występujący w centrum miasta; w ostatnim czasie niestety źle pielęgnowany poprzez nieumiejętne cięcia koron drzew,
- cmentarz Chrześcijańskich przy ulicy Piaskowej 21,
- cmentarz żydowski przy ulicy Kaczej, zarośnięty zieleńią wysoką, nieuporządkowaną z nielicznymi starszymi okazami,
- cmentarz komunalny przy ulicy Bema 17,
- cmentarz rzymskokatolicki w Karsznicach.

Niestety, drzewostan cmentarzy w ostatnim czasie poddawany jest sukcesywnie eliminacji bez możliwości jego odnowy, co związane jest z obecną tendencją kształtowania cmentarzy. Presja na usuwanie drzew nie znajduje odbicia w nowych nasadzeniach. Dużym prawdopodobieństwem jest fakt, że za kilka lat drzewostan na terenie cmentarzy przestanie istnieć, co będzie niepowetowaną stratą dla warunków przyrodniczych miasta. Obszary te powinny zostać objęte odpowiednią ochroną, obejmującą w ustaleniach Studium i późniejszych planów zakaz usuwania starodrzewia.

Zwarte kompleksy zieleni wysokiej o cennym przyrodniczo, okazałym drzewostanie towarzyszą również wielu obiektom usługowym. Największe obszary związane są z obiektami sportu i rekreacji: Obiekt sportowo-rekreacyjny przy ulicy Kobusiewicza, Stadion Miejski w Zduńskiej Woli przy ul. Łaskiej oraz Stadion Miejski przy ul. Okrzei. Duży obszar zieleni rekreacyjnej występuje również w rejonie zbiornika Kępina.

Wielu ulicom miasta towarzyszą szpalery **zieleni komunikacyjnej**. Najokazalsze z nich, utworzone głównie przez drzewostan klonowy i lipowy występuje przy ulicach: Łaskiej i Dolnej. Ładne, stare drzewostany jesionowe oraz klonowo-lipowe znajdują się także przy wielu ulicach w Karsznicach.

W ostatnich latach, w związku z licznymi remontami i przebudowami ulic drzewostan jest wymieniany na nowy. W ramach kompensacji przyrodniczej drzewa, które są sadzone w pasach drogowych są bardziej dostosowane do warunków miejskich np. pod względem wzrostu czy rozmiaru (wiele form kulistych) oraz odporności na zanieczyszczenia i zasolenie. Ogólnie można stwierdzić, że drzewostan przyuliczny jest bardzo zróżnicowany. Dominują w nim: klony i lipy, lecz pojawiają się także: jesiony, robinie, głogi, jarzęby, kasztanowce, dęby oraz platany. Najcenniejsze okazy starego drzewostanu zostały objęte ochroną konserwatorską.

2.7. Obszary i obiekty chronione

Teren miasta nie jest włączony w system obszarów chronionych województwa.

W granicach miasta znajduje się obecnie 17 pomników przyrody, z których 6 zostało ustanowionych Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego, zaś 11 uchwałami Rady Miasta Zduńska Wola. Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody znalazło się w rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego Nr 9/99 z dnia 29 marca 1999 roku w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez wojewodów byłych województw nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28, z dnia 31 marca 1999 roku), w związku z czym pomniki te zachowały status prawny. Pomniki podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozporządzeniu stanowiącym o ich powołaniu.

Wykaz pomników zawiera zamieszczona poniżej tabela:

Lp.	Nazwa przedmiotu ochrony	Obwód w cm	Położenie	Podstawa prawna
1.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	310	pasaż Powstańców Śląskich	Uchwała nr XIX/130/95 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 listopada 1995 r.
2.	Klon jawor <i>Acer pseudoplatanus</i>	350	ul. Kościelna, ter. Bazyliki Mniejszej pw. WNMP, dz. nr ewid. 241 (ob. 7-241/1)	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. U.W.S. Nr 3 poz. 9 z dnia 19 lutego 1998 r.)
3.	Wiąz pospolity <i>Ulmus minor</i>	650	Skwer przed Urzędem Miasta, dz. nr ewid. 254/5 (ob. 7-254/14)	
4.	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i>	340	Park miejski, dz. nr ewid. 254/4 (ob. 7-254/9)	
5.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	340	Park miejski, dz. nr ewid. 254/4 (ob. 7-254/9)	
6.	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	350	Skwer przed Urzędem Miasta, dz. nr ewid. 254/5 (ob. 7-254/9)	
7.	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	185	ul. Krucza, dz. nr ewid. 23 i 24 (ob. 7-23 i 24/2)	
8.	Kasztanowiec <i>Aesculus hippocastanum</i>	260	ul. Lipowa 41	Uchwała nr XXXIX/367/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 czerwca 2005 r.
9.	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	270	plac Żelazny, zieleniec przed dworcem PKP	
10.	Orzech czarny <i>Juglans nigra</i>	225	ul. Dąbrowskiego 6, boisko szkolne I LO	
11.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	340	ul. Piwna 19 dz. nr ewid. 14-376	Uchwała nr LIX/668/18 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 22 czerwca 2018 r.
12.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	315	ul. Piwna 15 dz. nr ewid. 14-15	
13.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	342	ul. Piwna 15 dz. nr ewid. 14-15	
14.	Klon srebrzysty <i>Acer saccharinum</i>	610	ul. Dolna 1-15 dz. nr ewid. 7-254/14	
15.	Klon srebrzysty <i>Acer saccharinum</i>	490	ul. Dolna 1-15 dz. nr ewid. 7-254/16	
16.	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i>	440	ul. Dolna 1-15 dz. nr ewid. 7-254/14	
17.	Klon pospolity <i>Acer platanoides</i>	349	ul. Łaska 88, teren parafii rzymskokatolickiej św. Antoniego dz. nr ewid. 14-191/4	

Źródło: Urząd Miasta Zduńska Wola, 2018 r.

2.8. Hałas

Jest to dość poważny problem każdego miasta, szczególnie w jego części śródmiejskiej. O klimacie akustycznym danego środowiska decydują źródła, które ten hałas wytwarzają. Wyróżnia się trzy główne rodzaje hałasu:

- hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych,
- hałas komunikacyjny pochodzący od wszelkich środków transportu drogowego, kolejowego i lotniczego;
- hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności.

Spore uciążliwości, choć tylko o znaczeniu lokalnym, odczuwalnym przez miejscową ludność, mogą wystąpić w drobnych zakładach rzemieślniczych, związanych np. z blacharstwem samochodowym i mechaniką pojazdową, ślusarstwem, stolarstwem, kamieniarstwem, najczęściej zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie lub pomiędzy zabudową mieszkaniową. Do potencjalnych źródeł degradacji w tym zakresie należą m.in.:

- Adriano Zakład blacharski, ul. Świerkowa 59A,
- Auto Komis Dadi (usługi ślusarskie), ul. Łaska 252,
- Auto Optima (mechanika i elektromechanika pojazdowa), ul. Henrykowska 3,
- Blacharstwo pojazdowe, ul. Jodłowa 69,
- Blacharstwo pojazdowe, ul. Złota 1A,
- Intex (usługi stolarskie), ul. Słowiańska 27,
- Magneto Zakład Produkcyjny Mechaniki Pojazdowej, ul. Miła 2,
- Mazurex (produkcja mebli), ul. Złota 42A,
- MK Rauto (mechanika, elektromechanika), ul. Szkolna 5,
- PPHU Bramet (usługi ślusarskie), ul. Komisji Edukacji Narodowej 3/5,
- PPHU Darek (zakład ślusarski), ul. Tymienicka 4B,
- PPHU Stoltap, ul. Społeczna 3,
- PUH Jan-Pol (usługi ślusarskie), ul. Łaska 58A,
- S-Car s.c. Produkcja części motoryzacyjnych, ul. Malinowa 6,
- Usługi metalowe i ślusarskie, ul. Getta Żydowskiego 27/10,
- INMET (obróbka mechaniczna elementów metalowych), ul. Wspólna 22,
- Zakład stolarski Anpa, ul. Opiesińska 30A,
- Zakład stolarski Simex, ul. Tymienicka 5,
- ZPH Kamet (produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich), ul. Klasztorna 17,
- ZPHU Kam-Bet, ul. Sejmowa 8.

Liczba i rozmieszczenie przedstawionych przedsięwzięć może ulegać ciągłym zmianom i modyfikacjom, w zależności od powstawania nowych zakładów i np. zmiany branży w istniejących.

Sytuacja akustyczna miasta, związana z hałasem komunikacyjnym, jest odmienna w poszczególnych częściach i dzielnicach omawianego terenu. Jest to skutek zróżnicowania obciążenia poszczególnych ciągów komunikacyjnych w mieście. Zwiększający się ruch samochodowy, jak również znaczące zmniejszenie płynności jazdy pojazdów szczególnie w centrum miasta (duża ilość skrzyżowań wymusza częste zatrzymywania i ruszania samochodów), powoduje występowanie dużego natężenia hałasu, przy czym szczególnie uciążliwy jest ruch tranzytowy, złożony w dużej mierze z pojazdów ciężkich. Stan ten powoduje również znaczące zanieczyszczenie atmosfery, obniżając drastycznie poziom warunków sanitarnych zabudowy zlokalizowanej wzdłuż omawianych ulic. Z tego właśnie powodu w Zduńskiej Woli najgorszą sytuacją występuje w odniesieniu do terenów zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łaskiej (od strony Łodzi) oraz Łódzkiej, stanowiących odcinek drogi wojewódzkiej nr 482 przechodzącej przez teren miasta. Problem pogłębia fakt, że wzdłuż żadnej ulicy nie występują ekrany akustyczne ani inne alternatywne zabezpieczenia. Brak również zwartych ciągów zieleni izolacyjnej. Istniejąca zielen komunikacyjna nie jest w stanie pełnić właściwej funkcji ochronnej. Ostatnie pomiary monitoringowe hałasu drogowego i wielkości natężenia ruchu na terenie miasta Zduńska Wola przeprowadzono w 2011 roku przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Delegatura w Sieradzu. Wyznaczono wówczas 4 punkty pomiarowe, z czego dla określenia średniorocznego poziomu hałasu drogowego 1 był całoroczny natomiast w 3 pozostałych punktach pomiary wykonano jednodobowo. Wyniki przedstawiają się następująco:

- 1) punkt pomiarowy (całoroczny) – Zduńska Wola, ul. Łaska na wysokości numeru 33. Ulica ta jest jednym z fragmentów drogi powiatowej nr 4929E; wzdłuż ulicy znajduje się głównie zabudowa mieszkalno-usługowa oraz handlowa. Pomiarami objęty został odcinek ulicy o długości ok. 200 metrów pomiędzy ulicami Kilińskiego a Szkolną. W trakcie badania wykonano 8 pomiarów dobowych. Wynik pomiaru długookresowego średniego poziomu dźwięku w ciągu doby (L_{DWN}) wyniósł 67,2 dB, co oznaczało przekroczenie normy o 7,2 dB. Wynik pomiaru długookresowego średniego poziomu dźwięku w porze nocnej (L_N) wyniósł 57,8 dB, co oznaczało przekroczenie normy o 7,8 dB

- a) natężenie ruchu drogowego:
- dzień – minimalnie 669, maksymalnie 970 pojazdów,
 - noc – minimalnie 104, maksymalnie 234 pojazdy;
- 2) punkt pomiarowy (jednodobowy) – Zduńska Wola, ul. Kilińskiego. Pomiarami objęto odcinek ulicy o długości 300 metrów leżący pomiędzy ulicami Łaską a Srebrną. W otoczeniu punktu pomiarowego znajduje się zabudowa mieszkalno-usługowa. Wynik pomiaru równoważnego poziomu dźwięku dla pory dnia (L_{AeqD}) wyniósł 60,1 dB, co oznaczało przekroczenie normy o 0,1 dB. Wynik pomiaru równoważnego poziomu dźwięku dla pory nocy (L_{AeqN}) wyniósł 56,4 dB, co oznaczało przekroczenie normy o 6,4 dB.
- 3) punkt pomiarowy (jednodobowy) – Zduńska Wola, ul. Sieradzka 38. Ulica ta, podobnie jak ulice Łaska i Kościelna, stanowi kolejny fragment przebiegającej przez miasto drogi powiatowej nr 4929E. Pomiarami został objęty odcinek ulicy o długości ok. 300 metrów z zabudową mieszkaniowo-usługową od ulicy Wileńskiej do placu Wolności. Wynik pomiaru równoważnego poziomu dźwięku dla pory dnia (L_{AeqD}) wyniósł 62,8 dB, co oznaczało przekroczenie normy o 2,8 dB. Wynik pomiaru równoważnego poziomu dźwięku dla pory nocy (L_{AeqN}) wyniósł 51,8 dB, co oznaczało przekroczenie normy o 1,8 dB.
- 4) punkt pomiarowy (jednodobowy) – Zduńska Wola, ul. Kościelna 44. Badany 300 metrowy odcinek ulicy (pomiędzy ulicą Targową i Dolną) jest fragmentem drogi powiatowej nr 4913E. W otoczeniu punktu znajduje się zabudowa mieszkalno-usługowa. Wynik pomiaru równoważnego poziomu dźwięku dla pory dnia (L_{AeqD}) wyniósł 64,5 dB, co oznaczało przekroczenie normy o 4,5 dB. Wynik pomiaru równoważnego poziomu dźwięku dla pory nocy (L_{AeqN}) wyniósł 53,1 dB, co oznaczało przekroczenie normy o 3,1 dB.

Dopuszczalny poziom hałasu, wynoszący od 61 dB (A) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów szpitali w miastach w ciągu dnia (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)), został przekroczony we wszystkich 4 punktach pomiarowych. W całorocznym punkcie pomiarowym zlokalizowanym przy ulicy Łaskiej na wysokości numeru 33 przekroczony został o 2,2 dB również dopuszczalny w cytowanym rozporządzeniu poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (65 dB (A)).

Ponadto według Raportu podsumowującego 5-letni cykl monitoringu hałasu w latach 2012 – 2016 w województwie łódzkim, sporządzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, w oparciu o dane pozyskane z GDDKiA, w Zduńskiej Woli skontrolowano w sumie 11 km dróg. W wyniku przeprowadzonych badań okazało się, że na wszystkich analizowanych odcinkach emisja hałasu przekracza o 10 – 15 dB maksymalny dopuszczalny poziom hałasu (60 dB). Średnie ważone natężenie ruchu pojazdów na godzinę wyniosło 843 z czego pojazdy ciężkie w ruchu stanowiły 27,2%.

Znaczącym źródłem hałasu komunikacyjnego są również linie kolejowe występujące w północnej i wschodniej części miasta, obsługujące zarówno transport osobowy, jak i towarowy, na trasie Ostrów Wielkopolski – Łódź Kaliska oraz Śląsk – Gdynia. Brak badań akustycznych nie pozwala na jednoznaczne określenie rzeczywistego poziomu hałasu. W ciągu ostatnich lat w kwestii tej odnotowuje się znaczną poprawę związaną z wymianą taboru kolejowego oraz modernizacją infrastruktury kolejowej. Niemniej stosunkowo niewielka odległość zabudowy od torów kolejowych, nawet przy uwzględnieniu systematycznego spadku wielkości ruchu pociągów, jest niewłaściwa z punktu widzenia warunków sanitarnych, zamieszkującej tu ludności.

Ochronę przed hałasem kolejowym zapewnia się przez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających rozprzestrzenianie hałasu, a w szczególności zabezpieczeń akustycznych czy właściwą organizację ruchu. Eksploatacja linii kolejowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu do środowiska, a tym samym nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający linią kolejową ma tytuł prawny. Ponadto z przepisów odrębnych wynika:

- jeżeli eksploatacja linii kolejowych powoduje hałas od przejeżdżających składów to właściciel linii kolejowej zobowiązany jest do zastosowania rozwiązań ograniczających hałas.
- zarządzający linią kolejową jest obowiązany do okresowych pomiarów poziomów hałasu w środowisku wprowadzanych w związku z eksploatacją linii kolejowej, także w przypadku przebudowy linii kolejowej zmieniającej w istotny sposób warunki jej eksploatacji.

W nowych planach zagospodarowania należy przewidzieć wydzielenie terenów zieleni izolacyjnej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej od strony linii kolejowych. Budowle i budynki w tym także budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty rekreacyjno-sportowe, budynki związane z wielogodzinny pobytem dzieci i młodzieży należy sytuować w odległościach wynikających z odrębnych przepisów szczegółowych.

Kolejną istotną przyczyną hałasu jest lotnisko wojskowe w Łasku. W związku z jego wpływem na otoczenie utworzono obszar ograniczonego użytkowania (uchwałą nr XXIX/379/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 października 2016 roku). Granica wyznaczonego podobszaru B obejmuje północno-wschodnią część

miasta Zduńska Wola. W związku z powyższym wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenu:
 - a) zakaz tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,
 - b) zakaz przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy;
- 2) korzystania z terenu:
 - a) zakaz budowy: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy,
 - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, w całości lub części na szpitale, domy opieki społecznej oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Ponadto w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i budynkach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z obowiązującymi normami, poprzez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

2.9. Zanieczyszczenie powietrza

Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego obszaru opracowania można ocenić na podstawie wyników pomiarów imisji i zanieczyszczeń z najbliższego stanowiska pomiarowego. Zgodnie z programem monitoringu środowiska, WIOŚ prowadzi pomiary imisji zanieczyszczeń SO_2 i NO_2 . Na terenie miasta usytuowane są 3 punkty pomiarowe (pomiary pasywne). Wyniki badań i analiz przeprowadzonych w latach 2012 – 2016 na obszarze miasta Zduńska Wola w zakresie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w poszczególnych punktach przedstawiają się następująco:

- 1) punkt pomiarowy przy ulicy Wąskiej:

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
$\text{SO}_2 \mu\text{g}/\text{m}^3$	10,4	11,2	7,9	7,8	brak danych
$\text{NO}_2 \mu\text{g}/\text{m}^3$	20,1	21,6	20,6	20,3	

- 2) punkt pomiarowy przy ulicy Kilińskiego:

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
$\text{SO}_2 \mu\text{g}/\text{m}^3$	10,9	9,8	8,8	7,5	5,5
$\text{NO}_2 \mu\text{g}/\text{m}^3$	38,0	35,9	31,3	25,6	26,4

- 3) punkt pomiarowy przy ulicy Szadkowskiej:

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
$\text{SO}_2 \mu\text{g}/\text{m}^3$	10,0	12,1	9,5	6,9	6,5
$\text{NO}_2 \mu\text{g}/\text{m}^3$	23,8	25,1	22,6	22,5	25,2

Średnie roczne wartości SO_2 (dwutlenku siarki) mieściły się w przedziale 5,5 – 12,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, co stanowiło 27,5 – 60,5% wartości dopuszczalnej (20,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). We wszystkich punktach pomiarowych na przestrzeni 5 ostatnich lat zanotowano spadek imisji zanieczyszczeń SO_2 . Sezon grzewczy w mieście charakteryzuje się dużym wzrostem zanieczyszczenia SO_2 .

Średnie roczne stężenie NO_2 (dwutlenku azotu) wynosiło od 20,1 do 38,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (50,25 – 95,0% wartości dopuszczalnej (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)). Średnioroczne stężenie PM_{10} wyniosło 25,93 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Wśród zakładów ankietowanych pod kątem wielkości i rodzaju emisji przez WIOŚ, mających wpływ na stan atmosfery w mieście znalazła się Elektrociepłownia Zduńska Wola Sp. z o.o.

2.10. Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne, związane z emisją fal radiowo-telewizyjnych, mikrofal oraz promieniowaniem urządzeń i linii energetycznych, na terenie miasta występuje jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji infrastrukturalnych. Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć. Emitują one szkodliwe promieniowanie elektromagnetyczne, zamknięte w umownej strefie ochronnej o łącznej szerokości 36 m w przypadku linii 110 kV i 15 m w przypadku linii

15 kV. Uciążliwości dwóch stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV czyli GPZ („Przemysłowa” przy ulicy Przemysłowej i „Złota” przy ulicy Grzybowej) są zamknięte w obrębie poszczególnych działek. Omawiane stacje są obiektami zamkniętymi, bez prawa ogólnego dostępu, stąd zasięg ich oddziaływania jest znacznie ograniczony.

Na terenie miasta zlokalizowane są również stacje telefonii komórkowej:

1) GSM 900:

- Orange Polska S.A. ul. Szadkowska 64/66,
- Orange Polska S.A. ul. Żeromskiego 7/9,
- Orange Polska S.A. ul. Grzybowa,
- Orange Polska S.A. ul. Murarska 21,
- P4 Sp. z o.o. ul. Szadkowska 49/51,
- P4 Sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 14/16,
- P4 Sp. z o.o. ul. Łaska 86,
- P4 Sp. z o.o. ul. Łaska 88,
- P4 Sp. z o.o. ul. Murarska 21,
- Polkomtel S.A. ul. Wodna 4/6,
- Polkomtel S.A. ul. Kościelna 15,
- Polkomtel S.A. ul. Łaska 88,
- Polkomtel S.A. ul. Murarska 21,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Szadkowska 49/51,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Szadkowska 64/66,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Getta Żydowskiego 20,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Kilińskiego 7/11,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Łaska 36,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Łaska 88;

2) GSM 1800:

- Orange Polska S.A. ul. Szadkowska 64/66,
- Orange Polska S.A. ul. Żeromskiego 7/9,
- Orange Polska S.A. ul. Grzybowa,
- Orange Polska S.A. ul. Murarska 21,
- P4 Sp. z o.o. ul. Szadkowska 49/51,
- P4 Sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 14/16,
- P4 Sp. z o.o. ul. Łaska 88,
- P4 Sp. z o.o. ul. Murarska 21,
- Polkomtel S.A. ul. Wodna 4/6,
- Polkomtel S.A. ul. Łaska 88,
- Polkomtel S.A. ul. Murarska 21,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Getta Żydowskiego 20,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Łaska 36,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Łaska 88;

3) UMTS 900:

- AERO Sp. z o.o. ul. Kościelna 15,
- AERO Sp. z o.o. ul. Murarska 21,
- P4 Sp. z o.o. ul. Szadkowska 49/51;

4) UMTS 2100:

- Orange Polska S.A. ul. Szadkowska 64/66,
- Orange Polska S.A. ul. Żeromskiego 7/9,
- Orange Polska S.A. ul. Grzybowa,
- Orange Polska S.A. ul. Murarska 21;
- P4 Sp. z o.o. ul. Szadkowska 49/51,
- P4 Sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 14/16,
- P4 Sp. z o.o. ul. Łaska 86,
- P4 Sp. z o.o. ul. Łaska 88,
- P4 Sp. z o.o. ul. Murarska 21,
- Polkomtel S.A. ul. Wodna 4/6,
- Polkomtel S.A. ul. Kościelna 15,
- Polkomtel S.A. ul. Łaska 88,
- Polkomtel S.A. ul. Murarska 21,

- T-Mobile Polska S.A. ul. Szadkowska 49/51,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Getta Żydowskiego 20,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Łaska 36,
- T-Mobile Polska S.A. ul. Łaska 88;

W 2015 roku w ramach programu monitoringu środowiska WIOŚ w Łodzi przeprowadził pomiary natężenia elektromagnetycznego PEM i gęstości mocy w 2 punktach pomiarowych na terenie miasta:

- 1) punkt pomiarowy – plac Wolności:
 - składowa elektryczna PEM < 0,3 V/m,
 - gęstość mocy < 0,0002 W/m²;
- 2) punkt pomiarowy – ul. Szkolna – Zielona:
 - składowa elektryczna PEM < 0,3 V/m,
 - gęstość mocy < 0,0002 W/m².

Na podstawie wyników pomiarów promieniowania elektromagnetycznego w 2015 roku można stwierdzić, że normy środowiskowe dla PEM w mieście zostały dotrzymane – w żadnym z punktów nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla składowej elektrycznej ($E = 7 \text{ V/m}$) i gęstości mocy ($S = 0,1 \text{ W/m}^2$).

2.11. Zagrożenia nadzwyczajne

Zagrożenia nadzwyczajne, traktowane jako potencjalne przyczyny zdarzeń katastroficznych, związane są z trasami przewozu materiałów niebezpiecznych: drogą wojewódzką nr 482, drogą ekspresową S8, jak również dwiema trasami kolejowymi: Ostrów Wielkopolski – Łódź Kaliska oraz Śląsk – Gdynia.

Potencjalnie ryzyko mogą stwarzać również wszelkie awarie gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 MOP 5,5 relacji Szynkielew – Sieradz (własność PSG Sp. z o.o.), przebiegającego w północnej części miasta. Stąd wzdłuż przebiegu nitki gazociągu wskazane jest utworzenie umownej 40-metrowej strefy (po 20 m z każdej strony od osi gazociągu) wolnej od zabudowy.

Prawdopodobieństwo wystąpienia możliwości wybuchu gazu stwarzają również dwie stacje redukcyjno-pomiarowe zlokalizowane przy ul. Getta Żydowskiego oraz na terenie zakładu Icopal S.A. przy ul. Łaskiej. Zagrożenia nadzwyczajne mogą wystąpić również w zakładach i obiektach przechowujących różne substancje trujące, łatwopalne lub materiały wybuchowe. Zakładem zwiększonego ryzyka poważnej awarii przemysłowej jest PEGAS Grupa Sp. z o.o. (dystrybucja, wymiana i rozlewnia gazu propan-butan), zlokalizowana przy ulicy Ceramicznej 2. Potencjalnym zagrożeniem może być także znaczna ilość amoniaku znajdująca się w sieci ciepłowniczej Kultowego Browaru Staropolskiego Spółka z o.o. zlokalizowanego przy ul. M. M. Kolbego 2.

3. Środowisko kulturowe

3.1. Wstęp

Jeszcze do niedawna, niektórym średnim i małym miastom, zwłaszcza młodym jak Zduńska Wola, groziła całkowita utrata tożsamości. Nowa, osiedlowa zabudowa wielorodzinna, szczególnie ta realizowana w technologii wielkopłytowej, nie nawiązująca układem przestrzennym, skalą i wyrazem architektury do istniejącej, upodobiła je do innych miast oraz doprowadziła do nieładu i degradacji przestrzeni wielu ich fragmentów. Jednym z powodów takich działań był brak podstawowych informacji o mieście i jego historii. Niewiedza, brak fachowego nadzoru i kontroli, przy istniejącej presji na ilość i dyktat wykonawcy, sprawiły, że popełniono w tych miastach wiele niedorzeczności. Czasem straty te okazały się nieodwracalne (w Zduńskiej Woli – osiedle Zachód i Osmolin). Brak racjonalnej polityki remontowej i rozwój miast polegający na zajmowaniu wolnych, użytkowanych rolniczo terenów, pogłębił stagnację zespołów staromiejskich, które z dawnych śródmieść stawały się substandardowymi dzielnicami najuboższych mieszkańców. Tymczasem zespoły te i pojedyncze obiekty tradycyjnej zabudowy wyróżniają się różnorodnością, drobną, ludzką skalą i wyraźnym charakterem zdobnictwa, jasno zdefiniowanym układem przestrzennym ulic i placów, tworząc wraz z krajobrazem specyficzny dla danego miasta klimat, z którym można się identyfikować, stanowiący ważny element integracji lokalnej społeczności. Klimat ten, niezbędny współczesnemu człowiekowi, należy chronić i pielęgnować.

Na szczęście w ostatnich latach nastąpiła zmiana w świadomości (zarówno władz, jak i projektantów) oraz postawach wobec dziedzictwa kulturowego, w tym również dorobku XIX wieku.

Zduńska Wola – miasto w powszechnej opinii uważane do niedawna za nieciekawe, posiada również interesujące ślady materialne w postaci zachowanych do dzisiaj elementów rozplanowania, zespołów budynków i pojedynczych budowli, wyróżniających się typowością lub oryginalnością formy czy wystrojem

architektury. Elementy te, świadczące o historii i kulturze, podlegają ochronie konserwatorskiej.

Formalnie problematyka ochrony zabytków regulowana jest przez szereg aktów prawnych rangi ustawowej, z których najważniejsze to:

- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawa prawo budowlane.

3.2. Zarys historii rozwoju przestrzennego miasta

Pierwsze wzmianki o Zduńskiej Woli pochodzą z końca XIV wieku i występują w sieradzkich, grodzkich inskrypcjach i księgach grodzkich sieradzkich oraz w tzw. „Tekach Pstrokońskich”. Miejscowość Zduńska Wola po raz pierwszy wzmiankowana była w 1403 – 1405 roku, choć wchodzącą w skład miasta wieś Zduny znano już od 1394 roku. Nazwa miejscowości wskazuje na jej status wsi służebnej wczesnośredniowiecznej organizacji grodowej, prawdopodobnie podległej grodowi w Sieradzu. W końcu XIV wieku i na początku XV wieku osada stanowiła już centrum dóbr noszących tę samą nazwę, do których zaliczono pobliskie wsie: Zduny, Ogrodziska, Stęszyce, Opiesin, Holendry Paprockie.

W drugiej połowie XVIII wieku Zduńska Wola spełniała funkcje lokalnego centrum gospodarczego, z przywilejem odbywania 12 targów w ciągu roku, w miejscu zwanym Czekay, nadanym w 1773 r. przez króla Stanisława Augusta Poniatowskiego. Można przypuszczać, że ów centralny punkt, położony na skrzyżowaniu dróg z Sieradza do Łasku znajdował się w rejonie obecnego placu Wolności.

Na początku XIX wieku, dzięki staraniom właściciela dóbr Stefana Złotnickiego, rozpoczął się masowy napływ tkaczy do Zduńskiej Woli. Przybywali oni zarówno z Poznańskiego, ze Śląska, jak i z Saksonii, Prus i Czech. Wśród przybyszów byli także handlarze z pobliskiego Szadku, Łasku i Widawy.

Pomyślny rozwój osady spowodował, że Stefan Złotnicki wystąpił do władz rządowych z wnioskiem o nadanie jej praw miejskich. Uchwałą Rady Administracyjnej Królestwa Polskiego z dnia 25 października 1825 r. Zduńska Wola otrzymała prawa miejskie z wyłączeniem tzw. Jurydyki (posiadłości dziedzica Złotnickiego, położonych wokół dworu, w którym mieszkał, ograniczonej obecnymi ulicami: Kościelną, Dolną, Piwną i Złotnickiego). Obszar miejski obejmował powierzchnię 6,2 km².

Nowo powstałe miasto należało do powiatu szadkowskiego, obwodu sieradzkiego, województwa kaliskiego i graniczyło:

- od wschodu – ze wsiami szlacheckimi Kawęczynek, Krobanów, Osmolin i Swędzieniejowice,
- od południa – ze wsiami Paprotnia i Zduny,
- od zachodu ze wsią rządową Czechy i Tymienicami,
- od północy ze wsiami Stęszyce i Opiesin.

Uzyskanie praw miejskich przyspieszyło uprzemysłowienie Zduńskiej Woli.

W 1830 roku w granice miejskie włączono teren wsi Kawęczynek, na którym od 1828 r. lokowano ciągle napływających tkaczy (rejon położony w okolicy obecnych ulic: Szadkowskiej, Spacerowej i Przemysłowej). Pod koniec 1830 roku liczba ludności miasta wynosiła ponad 3 600 osób. W pierwszych latach masowego napływu tkaczy dominowała w sukiennictwie przede wszystkim manufaktura, nakład był formą uzupełniającą. Później rozwinęło się tkactwo bawełniane, pończosznictwo i przemysł lniarski.

Po klęsce powstania listopadowego Zduńska Wola przeżywała kryzys. Ponowne ożywienie rozwoju nastąpiło w latach sześćdziesiątych, kiedy to Karol Straus założył pierwszą mechaniczną fabrykę tkacką oraz w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych XIX wieku, gdy Zduńska Wola stała się obiektem dużego zainteresowania łódzkich fabrykantów. Przełom XIX i XX wieku przyniósł narodziny przemysłu młynarskiego. Liczba ludności w tym czasie doszła do 7 000.

W 1899 roku w granice miasta włączono Jurydykę (początek starań o włączenie do miasta już w roku 1888). W roku 1903 Zduńska Wola uzyskała połączenie kolejowe z Łodzią i Kaliszem.

Lata poprzedzające wybuch I wojny światowej charakteryzowały się ożywieniem w przemyśle, co przejawiało się powstaniem nowych zakładów. Wybudowano wówczas wiele nowych domów.

W 1909 roku miasto osiągnęło liczbę 22 500 mieszkańców, istniało około 50 zakładów przemysłowych, z tego 98% w przemyśle włókienniczym. Miasto posiadało 1 360 budynków, w tym połowa murowanych. Tuż przed wybuchem wojny liczba mieszkańców wzrosła do 28 400 osób.

Warunki wojenne doprowadziły do ponownego upadku miasta. Miasto nie zostało jednak znacząco zniszczone. Po odzyskaniu niepodległości w 1918 roku Zduńska Wola weszła w skład powiatu sieradzkiego województwa łódzkiego. Oprócz przemysłu włókienniczego funkcjonowały zakłady branży metalowej, maszynowej, rzeźnia i elektrownia. Rozwinęła się także funkcja handlowo-usługowa, pojawiły się nowe

gmachy użyteczności publicznej (szkoły podstawowe, gimnazjum, szpital miejski, ochotnicza straż pożarna (powstała przed 1909 r.)). Zabudowa mieszkalna wkroczyła również na tereny peryferyjne (osiedle Pastwiska), a nawet wykroczyła poza granice miasta na teren wsi: Zduny, Stęszycy, Opiesin i Osmolin. Od roku 1933 w rejonie wsi Karsznice powstała osada kolejarska dla obsługi wybudowanej linii kolejowej (magistrali węglowej) ze Śląska do Gdyni. Zduńska Wola staje się ważnym węzłem kolejowym. Rozwój miasta przerwała II wojna światowa.

Po wyzwoleniu Zduńska Wola weszła w skład powiatu sieradzkiego, województwa łódzkiego i była najdalej na zachód wysuniętym ogniwem Łódzkiego Okręgu Przemysłowego. Liczba mieszkańców wynosiła 14 600 osób, większość zakładów leżała w gruzach, silnie zniszczona była część w rejonie okupacyjnego Getta Żydowskiego (w rejonie ulic: Sieradzkiej, placu Wolności i Stęszyckiej). Po II wojnie światowej nastąpiła szybka ekspansja przestrzenna miasta, której towarzyszył gwałtowny rozwój gospodarczy co znalazło odzwierciedlenie w układzie przestrzennym ukształtowanym prawie w całości w XIX wieku. Reprezentuje on przykład przemysłowego ośrodka, który w krótkim czasie przekształcił się z układu opartego wyłącznie na rynku i przyrynkowych blokach urbanistycznych z kościołem położonym przy drodze wylotowej, w złożony układ miejski. Regulacja układu miała miejsce około 1825 roku. Jego elementami jest zabudowa o niejednorodnym charakterze, począwszy od miejskiej dziewiętnastowiecznej, przez dwudziestowieczne domy czynszowe, zakłady przemysłowe i kościoły.

W 1955 roku w granice miasta włączono wsie: Stęszycy, Rozomysł, Osmolin, Osmolin-Kolonia i Zduny. Powierzchnia miasta wzrosła wówczas do 15 km². Z dniem 1 lipca 1956 roku miasto zostało wyłączone z powiatu sieradzkiego i uzyskało status powiatu miejskiego. Liczyło wtedy 22 000 mieszkańców. W 1960 roku Karsznice z 3 200 mieszkańcami uzyskały status osiedla.

Na terenach nowo przyłączonego Osmolina pojawiły się pierwsze osiedla wielorodzinne (rejon ulic: Kilińskiego, Szkolnej, Srebrnej i Zielonej), rozwijało się budownictwo jednorodzinne, szczególnie w rejonie ulic: Hetmańskiej, Narwiańskiej i Mickiewicza oraz na osiedlu Pastwiska. Zmieniało się także przestrzenne rozmieszczenie zakładów przemysłowych; większość z nich została przeniesiona z centrum do dzielnicy przemysłowej w rejonie ulic Szadkowskiej i Długiej. Pojawiły się też nowe obiekty użyteczności publicznej – dom kultury, biblioteka, liceum ogólnokształcące i zawodowe (elektroniczne i mechaniczne) oraz plastyczne i muzyczne, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „Relaks”.

W 1973 roku do miasta przyłączono osiedle Karsznice i wsie Krobanówek oraz część Henrykowa. Powierzchnia miasta wzrosła do 20 km², liczba ludności zaś do 34 000. W wyniku reformy administracyjnej z dniem 1 czerwca 1975 roku przyłączono do miasta wsie Sędzieniewice i Nowe Miasto. Powierzchnia miasta wzrosła do 24,5 km², natomiast ludność do 37 000 osób.

27 maja 1990 roku odbyły się pierwsze wybory do samorządu terytorialnego gminy miejskiej Zduńska Wola. Na koniec 1996 roku miasto zamieszkiwało 46 000 osób. Od kilku lat liczba ta systematycznie maleje. W roku 2016 ilość mieszkańców wyniosła 42 698 osoby.

3.3. Analiza i ocena planu

3.3.1. Synteza rozwoju i przemian

Historia powstania i wczesnego rozwoju Zduńskiej Woli jest bardzo podobna do historii powstania prywatnych miast Łódzkiego Okręgu Włókienniczego, takich jak Ozorków, Aleksandrów czy Konstantynów.

Krzysztof Dumała w książce „Przemiany przestrzenne miast i osiedli przemysłowych w Królestwie Polskim w latach 1831 – 1896” (Wrocław 1974 r.) pisze o Zduńskiej Woli: „Teren miasta o powierzchni 1 102 morgów został wykrojony z gruntów folwarcznych i z dawnej wsi zw. Czekaj. W środku tego obszaru pozostał, wyłączony spod jurysdykcji miejskiej, czworobok gruntu powierzchni 30 morgów, na którym znajdował się dwór – siedziba wójta dóbr. Układ komunikacyjny Zduńskiej Woli został oparty na fragmencie traktu z Sieradza do Łasku. W obrębie miasta przebieg tego szlaku był lekko łamany. W centrum układu znajdował się nieregularny, czworoboczny plac, przylegający najdłuższym bokiem (180 m) do traktu – Rynek z wychodzącymi z narożników ulicami Stefana (Sieradzka), Honoraty (Łaska) i Petroneli (Kościelna). Z dwóch pozostałych naroży rynkowych, na przedłużeniu przekątnych placu, wysuwały się ulice: Juliusza i Maurycego (Getta Żydowskiego). Historyczne ulice to również Belwederska (Złotnickiego) i obecna Kościuszki. Sieć komunikacyjną miasta uzupełniało kilkanaście rozprysniętych w różnych kierunkach ulic m.in. Ogrodowa i jej przedłużenie Warszawskie Przedmieście (Szadkowska) oraz innych powtarzających na ogół przebieg dotychczasowych dróg narolnych. Dwie ulice: Złota – przedłużenie ulicy Petroneli (Kościelnej) i droga do Widawy (Paprocka) – przedłużenie ulicy Przechodniej (Piwnej), nacelowano na dwór Złotnickich. Poprzestano wówczas na tych skromnych przedsięwzięciach i nie próbowano opanować chaosu przestrzennego miejscowości.

W roku 1829 dziedzic rozszerzył granice miejskie, włączając w ich obręb niewielką wioskę Kawęczynę (67 morgów). Miejscowość sprawiała wrażenie zlepką kilku wsi rzemieślniczych. Prawie wyłącznie parterowa zabudowa mieszkaniowa w roku 1857 składała się w 89% z domów drewnianych o układzie kalenicowym, luźno rozrzuconych na wielkim obszarze. Pierwsza duża regulacja miasta została opracowana dopiero w roku 1913”.

Zachowały się, publikowane w monografii J. Śmiałowskiego, dwa plany miasta z 1825 i 1913 roku, oraz w bardzo dobrym stanie w Muzeum Historii Miasta plan niemiecki z okresu II wojny światowej (w skali 1:10 000, wydany w roku 1943). W Biurze Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta znajduje się zachowany plan zagospodarowania Zduńskiej Woli z roku 1937. Plany te pozwoliły na wyróżnienie najstarszych elementów planu i prześledzenie wczesnej fazy (do około 1939 r.) rozwoju miasta.

Można powiedzieć, że do roku 1955 miasto rozwijało się i przekształcało wewnętrznie w pierwotnych granicach administracyjnych z lat 1825 – 1830 (z Kawęczynem i korektą w rejonie ulic Krótkiej i Kaczeńcowej). Wiele z zamierzeń planu regulacyjnego z 1913 roku nigdy nie zostało zrealizowanych (wystarczy porównać go z planem z roku 1943). Dopiero po 1955 roku do miasta zaczęto przyłączać nowe tereny okolicznych wsi oraz rejon obsługi węzła kolejowego w Karsznicach. Na nowych terenach wyodrębniła się dzielnica przemysłowa.

3.3.2. Ocena planu, wnioski konserwatorskie

Za kryterium oceny planu przyjęto czas – im starsze tym cenniejsze, oraz wartości przestrzenne.

Za najcenniejsze i podlegające ochronie uznano elementy planu z okresu powstania miasta i jego wczesnego rozwoju, a więc Rynek (plac Wolności) wraz z wychodzącymi z narożników ulicami Stefana (Sieradzka), Honoraty (Łaska) i Petroneli (Kościelna) oraz, na przedłużeniu przekątnych placu, ulicami Juliusza i Maurycego (Getta Żydowskiego).

Bezwzględnej ochronie podlegają również przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających ulic Ogrodowej i Szadkowskiej (Warszawskie Przedmieście) oraz nakierowanych na dwór Złotnickiego ulic Kościuszki – Dąbrowskiego (Złotnickiego), Złotej i Paprockiej (przynajmniej w granicach administracyjnych z 1825 r.). Ochronie podlega teren Jurydyki oraz układ przestrzenny ulic i placów całego rejonu zawartego pomiędzy ulicami Łódzką, Sieradzką, Złotnickiego, Łaską i Osmolińską.

Na ochronę zasługują również zachowane do dzisiaj linie wewnętrznego podziału (pierwotna, regularna parcelacja), a tam gdzie to jest możliwe, również ich odtworzenie. Dotyczy to przede wszystkim strefy przyulicznej, w przypadku zabudowy tworzącej zwartą pierzeję czytelne uwidocznienie tych podziałów na elewacji frontowej zespołu (np. odtworzenie północnej pierzei placu Wolności).

3.4. Analiza i ocena zabudowy

3.4.1. Analiza zabudowy – metoda

Plan miasta wraz z zabudową tworzą integralną całość decydującą o jego układzie przestrzennym, wyrazie krajobrazu miejskiego, jego skali i klimacie. Zabudowa, wraz z planem, ma okres powstania, podlega rozwojowi i wymianie – część zabudowy ginie bez śladu, część podlega przebudowie, w jeszcze innej często następują zmiany funkcji.

Analizą objęto istniejącą zabudowę na obszarze całego miasta w jej obecnym kształcie i stanie technicznym. Sprawdzone metodą – podstawą analizy jest typologia zabudowy tj. pogrupowanie budynków według funkcji, formy i czasu powstania. Ma ona na celu wyróżnienie budynków o wyraźnych walorach architektonicznych. Zwrócono więc uwagę na budynki o pełnym programie i wielkości, o dobrych proporcjach, z zachowanym detalem elewacji i czasem wystrojem wewnątrz. Takim kryteriom odpowiadają prawie wszystkie budynki użyteczności publicznej. Najmniejszym budynkiem mieszkalnym objętym typologią jest dom sukiennika (tkacza) i dom jednorodzinny o widocznych aspiracjach formalnych, zrealizowany do 1939 roku.

Typologią nie objęto zabudowy gospodarczej oraz, poza wyjątkami, zabudowy zagrodowej, parterowych, wolnostojących oficyn i innych substandardowych budynków mieszkalnych. Nie wyróżniano również obiektów i budynków które w wyniku głębokiej przebudowy straciły pierwotną formę i charakter. Wyróżniono budynki, w tym również budynki gospodarcze o mniejszych walorach, ale istniejące w zespole, tworzące zwartą pierzeję lub zdefiniowaną formę.

W zabudowie przemysłowej zwrócono uwagę na budynki (zespoły budynków) charakterystyczne dla dawnego przemysłu zduńskowolskiego. Drugim wyróżnikiem jest czas realizacji – za godną analizy uznano przede wszystkim zabudowę najstarszą. Nie zajmowano się budynkami zrealizowanymi po II wojnie światowej (ściślej po 1956 – 1960 roku).

Analiza zabudowy uwzględnia materiały znajdujące się w posiadaniu wojewódzkiego konserwatora zabytków w Sieradzu tj. rejestr zabytków, karty ewidencyjne oraz karty adresowe.

Formalnie, bezwzględnej ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru:

Lp.	Obiekt	Wiek	Adres	Nr rejestru	Uwagi
1.	Bazylika Mniejsza pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	XVI – XX	ul. Kościelna 15	382/A	
2.	dom	pocz. XX	ul. Kościelna 13	283/A	
3.	dom służby kościelnej i szkoła ewangelicka	pocz. XX	Aleje Kościuszki 3	380/A	obecnie Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia
4.	Kościół Ewangelicko-Augsburski	XIX/XX	Aleje Kościuszki 5	410/A	
5.	pastorówka	XIX/XX	Aleje Kościuszki 9	277/A	
6.	dom służby kościelnej	pocz. XX	Aleje Kościuszki 11	278/A	
7.	cmentarz żydowski	1828 r.	ul. Kacza 18	A/101	
8.	gimnazjum męskie	3 ćw. XIX	ul. Sieradzka 29	318/A	obecnie Liceum Plastyczne
9.	dom tkacki, dom M. M. Kolbego	pocz. XIX	ul. M. M. Kolbego 9	388/A	obecnie muzeum
10.	dom mieszkalny	XIX	ul. Złotnickiego 6	280/A	

Ochronie podlegają również obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków sporządzonej wg wykazu wojewódzkiej ewidencji zabytków (stan na dzień 24 stycznia 2017 r. – data opinii WUOZ w sprawie włączenia czterech obiektów – karty o nr 294 – 297) udostępnionego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:

Lp.	Adres	Typ obiektu	Uwagi
1.	Agrestowa 3, 5, 7	dom	
2.	Dąbrowskiego 1	zespół – dom	
3.		zespół – oficyna	
4.	Dąbrowskiego 4	budynek straży pożarnej	
5.	Dąbrowskiego 5	dom	
6.	Dąbrowskiego 6	budynek I Liceum Ogólnokształcącego im. Kazimierza Wielkiego	
7.	Dąbrowskiego 7	dom	
8.	Dąbrowskiego 10	zabudowania pofabryczne	
9.	Dąbrowskiego 14/16	zabudowania pofabryczne	
10.	Dąbrowskiego 15	zespół – dom i oficyna	
11.	Dąbrowskiego 20	kamienica	
12.	Dąbrowskiego 22	Kościół Chrześcijan Baptystów	
13.		otoczenie Kościoła Chrześcijan Baptystów wraz z ogrodzeniem	
14.	Dąbrowskiego 24	dom – dawna plebania	
15.	Dąbrowskiego 23	dom	
15A.		oficyna	
16.	Dąbrowskiego 27	zespół – dom	
17.		zespół – oficyna I	
18.		zespół – oficyna II	
19.	Dąbrowskiego 29	budynki pofabryczne „Skogar”	
20.	Dąbrowskiego 42	dom	

Lp.	Adres	Typ obiektu	Uwagi
21.	Dąbrowskiego 44	budynki pofabryczne – dom zarządcy	
22.		budynki pofabryczne – hala	
23.	Złota 1	dom	
24.	Dolna 22 / Paprocka 1	dom właściciela oraz budynek dawnej masarni	obiekt wykreślono w 2010 r.
25.	Fabryczna 4	zespół – dom właściciela fabryki	
26.	Fabryczna 4	zespół – dom przy fabryce	
27.	Getta Żydowskiego 5	zespół – dom	
28.		zespół – oficyna I	
29.		zespół – oficyna II	
30.	Getta Żydowskiego 7	zespół – oficyna I	
31.		zespół – oficyna II	
32.	Getta Żydowskiego 8	dom	
33.	Getta Żydowskiego 10	dom	
34.	Getta Żydowskiego 10A	dom	
35.	Getta Żydowskiego 37	dom	
36.	Juliusza 3	dom	
37.	Juliusza 14	dom	
38.	Juliusza 18	dom	
39.	Juliusza 20	dom	
40.	Juliusza 22	oficyna	
41.	Juliusza 26	zespół – dom	
42.		zespół – oficyna	
43.	Juliusza 28	oficyna	
44.	Juliusza 32	oficyna	
45.	Kacza 18	cmentarz żydowski	A/101 – obiekt w rejestrze zabytków
46.	Kolbego 5	dom	
47.	Kolbego 7	dom	
48.	Kolbego 9	dom tkacki, dom M. M. Kolbego	388/A – obiekt w rejestrze zabytków
49.	Konopnickiej 11	dom	
50.	Kościelna 3	dom	
51.	Kościelna 5	dwie oficyny	obiekt wykreślono w 2013 r.
52.	Kościelna 6	dom	
53.	Kościelna 11	dom	
54.	Kościelna 12	dom	
55.	Kościelna 13	dom	283/A – obiekt w rejestrze zabytków
56.	Kościelna 14	dom	
57.	Kościelna 16	dom	
58.	Kościelna 17	dom, d. dom opieki	
59.	Kościelna 18	dom	obiekt wykreślono w 2010 r.

Lp.	Adres	Typ obiektu	Uwagi
60.	Kościelna 20	plebania	
61.	Kościelna 22	dom	
62.	Kościelna 24	zespół zabudowań pofabrycznych – portiernia	
63.		zespół zabudowań pofabrycznych – hala fabryczna I	
64.		zespół zabudowań pofabrycznych – hala fabryczna II	
65.	Kościelna 28/Mickiewicza 1	zespół – dom	
66.		zespół – oficyna	
67.	Kościelna 33	oficyna	
68.	Kościelna 34	Dom	
69.	Kościelna 15	Bazylika Mniejsza pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	382/A – obiekt w rejestrze zabytków
70.		otoczenie Bazyliki Mniejszej pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	
71.		kaplica pogrzebowa na terenie otoczenia Bazyliki Mniejszej pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	
72.		kapliczka w otoczeniu Bazyliki Mniejszej pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	
73.	Aleje Kościuszki 5	Kościół Ewangelicko – Augsburski	410/A – obiekt w rejestrze zabytków
74.		otoczenie Kościoła Ewangelicko – Augsburskiego wraz z ogrodzeniem	
75.	Aleje Kościuszki 2	zespół – dom i oficyna	
76.	Aleje Kościuszki 3	dom służby kościelnej i szkoła ewangelicka	380/A – obiekt w rejestrze zabytków
77.	Aleje Kościuszki 9	pastorówka	277/A – obiekt w rejestrze zabytków
78.	Aleje Kościuszki 10	oficyna	
79.	Aleje Kościuszki 11	dom służby kościelnej	278/A – obiekt w rejestrze zabytków
80.	Królewska 2	dom	
81.	Królewska 3	dom	
82.	Królewska 5	dom	
83.	Królewska 7	dom	
84.	Królewska 9	dom	
85.	Królewska 12A/Żeromskiego 3	dom	
86.	Królewska 19	hala fabryczna z zespołu d. fabryki Krentza	
87.	Królewska 24	oficyna	
88.	Krótką 6	dom	
89.	Krótką 8	dom	
90.	Krucza 2	zespół – dom	
91.		zespół – oficyna	
92.	Krucza 3	zespół – dom i oficyna	

Lp.	Adres	Typ obiektu	Uwagi
93.	Krucza 4	dom	
94.	Krucza 5	dom	
95.	Krucza 6	zespół – dom	
96.		zespół – oficyna	
97.	Krucza 8	dom	
98.	Łaska 1A	dom	
99.	Łaska 2	dom	
100.	Łaska 3	dom	
101.	Łaska 4	dom	
102.	Łaska 6	dom	
103.	Łaska 7	oficyna	
104.	Łaska 9	zespół – dom	
105.		zespół – oficyna I	
106.		zespół – oficyna II	
107.	Łaska 13	dom	
108.	Łaska 15	dom	
109.	Łaska 17B	zabudowa dawnej fabryki	
110.	Łaska 19	zespół – dom i oficyna	
111.	Łaska 20	dom	
112.	Łaska 20A	budynek dawnego kina Tkacz	
113.	Łaska 22	dom	
114.	Łaska 24	dom	
115.	Łaska 27	dom	
116.	Łaska 35	zespół – dom i oficyna I	
117.		zespół – oficyna II	
118.	Łaska 37	zespół – dom i oficyna	
119.	Łaska 28	kamienica	
120.	Łaska 36	zespół zabudowań pofabrycznych – portiernia	
121.		zespół zabudowań pofabrycznych – mur	
122.	Łaska 38	dom	
123.	Łaska 41	dom	
124.	Łaska 42	dom	
125.	Łaska 43	zespół zabudowań pofabrycznych, pozostałości dawnej odlewni	
126.	Łaska 47	dom	obiekt wykreślono w 2010 r.
127.	Łaska 54	dom	
128.	Łaska 55	dom	
129.	Łaska 60	dom	
130.	Łaska 61	zespół szkół	
131.	Łaska 64	dom	
132.	Łaska 88	kościół i dom misyjny Ojców Orionistów	
133.	Łaska 90	rogatki miejskie	

Lp.	Adres	Typ obiektu	Uwagi
134.	Łaska	cmentarz rzymskokatolicki	
135.	Łaska	cmentarz ewangelicki	
136.	Łaska	cmentarz Chrześcijan Baptystów	
137.	Mickiewicza 2	zespół – dom	
138.		zespół – oficyna	
139.	Mickiewicza 5	zespół – dom i oficyna	
140.	Mickiewicza 6	dom	
141.	Mickiewicza 7	dom	
142.	Narutowicza 2	dom	
143.	Narutowicza 5	dom	
144.	Narutowicza 7	dom	
145.	Narutowicza 10	dom	
146.	Narwiańska 26	dom	
147.	Obywatelska 7	dom	
148.	Ogrodowa 1	dom	
149.	Ogrodowa 9	dom	
150.	Ogrodowa 11	dom	
151.	Ogrodowa 13	dom	
152.	Ogrodowa 24	dom	
153.	Ogrodowa 43	dom	obiekt wykreślono w 2010 r.
154.	Opiesińska 8	zespół budynków pofabrycznych – szkoła przyzakładowa	z inwentaryzacji w terenie wynika, że obiekty zostały wyburzone
155.	Opiesińska 8	zespół budynków pofabrycznych – budynek pofabryczny	
156.	Opiesińska 23 – 25	dom wraz z zabudowaniami gospodarczymi i otoczeniem	
157.	Paprocka 13	dom	
158.	Paprocka 59	dom	
159.	Piaskowa 6	dom	
160.	Piaskowa 17	dom	
161.	Parkowa 3 / Kolbego 2	browar	
162.	Plac Wolności 1	zespół – dom	
163.		zespół – oficyna	
164.	Plac Wolności 2	zespół – dom	
165.		zespół – oficyna	
166.	Plac Wolności 3 – 4	dom	
167.	Plac Wolności 5	dom	
168.	Plac Wolności 6	dom	
169.	Plac Wolności 7	oficyna	
170.	Plac Wolności 9	dom	
171.	Plac Wolności 9A	dom	
172.	Plac Wolności 10	zespół – dom i oficyna	
173.	Plac Wolności 16	dom	

Lp.	Adres	Typ obiektu	Uwagi
174.	Plac Wolności 22	dom	obiekt wykreślono w 2011 r.
175.	Plac Wolności 24	zespół – dom	
176.		zespół – oficyna	
177.	Plac Wolności 25	dom	
178.	Plac Żelazny 1	dom przydworcowy	
179.	Plac Żelazny 3	dworzec kolejowy	
180.	Plac Żelazny 5	dom przydworcowy	
181.	Pomorska 3	dom	
182.	Pomorska 5	dom	
183.	Pomorska 9	dom	
184.	Pomorska 11	zespół pofabryczny dawnej garbarni – hala fabryczna	
185.		zespół pofabryczny dawnej garbarni – portiernia	
186.	Pomorska 13	zespół pofabryczny dawnej garbarni – dom	
187.	Pomorska 14	dom	
188.	Pomorska 15	dom	
189.	Pomorska 16	dom	
190.	Przytorze 14	dom kolejowy	
191.	Sieradzka 3	zespół – dom i oficyna	
192.	Sieradzka 23	dom	
193.	Sieradzka 26	dom	
194.	Sieradzka 28	zespół – dom i dwie oficyny	
195.	Sieradzka 29	gimnazjum męskie	318/A – obiekt w rejestrze zabytków
196.	Sieradzka 30	dom	
197.	Sieradzka 33	dom	
198.	Sieradzka 41	zespół – dom i oficyna	
199.	Sieradzka 57	dom	
200.	Sieradzka 61	zespół – dom	
201.		zespół – oficyna	
202.	Sieradzka 61A	magazyn	
203.	Sieradzka 73	dom	
204.	Szadkowska 17	dom	
205.	Szadkowska 19	dom	
206.	Szadkowska 21	dom	
207.	Szadkowska 29	dom	
208.	Szadkowska 47	dom	
209.	Szadkowska 49/51	młyn I	
210.		młyn II	
211.	Szkolna 12	dom	
212.	Szpitalna 4	zespół pofabryczny – budynek biurowy	
213.	Królewska 27	zespół pofabryczny – oficyna	
214.	Szpitalna 4	zespół pofabryczny – komin	

Lp.	Adres	Typ obiektu	Uwagi
215.	Zielona 5/ Królewska 25	zespół pofabryczny	
216.	Tkacka 7 – 9	młyn	
217.	Topolowa 8	dom	
218.	Wiśłana 8	dom	
219.	Wiśłana 14	dom	obiekt wykreślono w 2015 r.
220.	Wodna 5 – 7	budynek dawnej rzeźni	
221.	Wodna 34 / Zakopiańska 9	zespół – dom i pralnia	
222.	Wolska 22A	magazyn	
223.	Zakopiańska 1	dom	
224.	Zduńska / Paprocka	kapliczka	
225.	Zielona 9A	dom	
226.	Zielona 11	zespół pofabryczny	
227.	Złota 10	dom	
228.	Złota 12	dom	
229.	Złota 15	dom	
230.	Złota 22	dom	
231.	Złota 25	dom	
232.	Złota 29B	dom	
233.	Złota 38	dom	
234.	Złota 71	dom	obiekt wykreślono w 2010 r.
235.	Złotnickiego 3	dom	
236.	Złotnickiego 5	dom	
237.	Złotnickiego 6	dom	280/A – obiekt w rejestrze zabytków
238.	Złotnickiego 7	dom – muzeum	
239.		ogrodzenie domu – muzeum	
240.	Złotnickiego 11	dom	
241.	Złotnickiego 12	dwór	
242.	Złotnickiego 13	dom	
243.	Złotnickiego 16	dom	
244.	Złotnickiego 18	dom	
245.	Złotnickiego 20	dom	
246.	Złotnickiego 21	dom	
247.	Złotnickiego 23	harcówka, dawna kaplica Braci Morawitów	
248.	Złotnickiego 25	dom	
249.	Złotnickiego	relikt parku wokół dworu	
250.	Grunwaldzka 1	dom	
251.	Grunwaldzka 2	dom	
252.	Grunwaldzka 3	dom	
253.	Grunwaldzka 4	dom	
254.	Grunwaldzka 5	dom	
255.	Grunwaldzka 6	dom	

Lp.	Adres	Typ obiektu	Uwagi
256.	Karsznicka 11	dworzec	
257.		toalety przydworcowe	
258.	Karsznicka 1	dom	
259.	Karsznicka 7 – 9	magazyn i mieszkania	
260.	Karsznicka 54	dom	
261.	Karsznicka 56	dom	
262.	Karsznicka 58	dom	
263.		budynek gospodarczy	
264.	Karsznicka 60	dom	
265.	Karsznicka 106	dom	
266.	Karsznicka 114	dom	
267.	Karsznicka 116	dom	
268.	Karsznicka 118	dom	
269.	Karsznicka 120	dom	
270.	Karsznicka 124	budynek kolejowy	
271.	Kałużewskiego 1	dom	
272.	Kałużewskiego 2	dom	
273.	Kałużewskiego 3	dom	
274.	Kałużewskiego 4	dom	
275.	Kolejowa 6	hala zakładu taboru	
276.	Kolejowa 17	dom	
277.	Kombatantów 1	dom	
278.	Kombatantów 3	dom	
279.	Plac Zwycięstwa 1	dom	
280.	Sylli 2	dom	
281.	Wojska Polskiego 3	dom	
282.	Wojska Polskiego 8	dom	
283.	Wojska Polskiego 9	dom	
284.	Wojska Polskiego 10	dom	
285.	Wojska Polskiego 14	dom	
286.	Wojska Polskiego 16	dom	
287.	1-go Maja 1A i 1B	dom	
288.	1-go Maja 2A i 2B	dom	
289.	1-go Maja 3A i 3B	dom	
290.	1-go Maja 4A i 4B	dom	
291.	1-go Maja 6A i 6B	dom	
292.	Miasto Zduńska Wola	Układ urbanistyczny miasta Zduńska Wola	
293.	Miasto Zduńska Wola	Układ urbanistyczny osiedla Karsznice	
294.	Kolejowa 6	magazyn oleju tzw. olejarnia, ob. Izba Historii Zakładu Taboru	
295.	Kolejowa 6	hala przejazdowa	
296.	Aleje Kościuszki	dom	
297.	Złotnickiego 3A	dom	

3.4.2. Charakterystyka i ocena zabudowy

3.4.2.1. Obiekty wyróżniające się (kościół)

Wielonarodowy i wielowyznaniowy charakter ludności miasta znalazł swój wyraz w budowie kościołów. Zachowane do dzisiaj to:

- 1) zespół Bazyliki Mniejszej pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, z kościołem parafialnym wybudowanym w latach 1871 – 1895 (konsekrowanym w 1891 r., restaurowanym w okresie 20-lecia międzywojennego), kostnicą, kaplicą w ogrodzie, ogrodzeniem, plebanią i domem mieszkalnym (dawny dom opieki dla starców, wybudowany około 1930 r. położony przy ulicy Kościelnej 17) – zlokalizowany przy ul. Kościelnej 15 i Kościelnej 17;
- 2) zespół Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego z kościołem (wybudowany w latach 1866 – 1868), z ogrodzeniem, pastorówką oraz domem służby kościelnej i szkołą ewangelicką (obecnie Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia) – mieszczący się w Alejach Kościuszki. Parafia ewangelicko-augsburska była najliczniejszą i najstarszą wśród istniejących w mieście parafii protestanckich;
- 3) zespół Kościoła Chrześcijan Baptystów z kościołem (wybudowany w latach 1901 – 1902), z ogrodzeniem i plebanią (obecnie dom mieszkalny) – usytuowany przy ul. Dąbrowskiego 24;
- 4) zespół kościelno-klasztorny Księży Orionistów z lat 1923 – 1924, z kościołem, domem misyjnym i domem służby kościelnej (obecnie dom zakonny) – zlokalizowany przy ul. Łaskiej 88;
- 5) kaplica Braci Morawskich z lat dwudziestych (1924 r.) (obecnie harcówka) – mieszcząca się przy ul. Złotnickiego 23.

Godna zachowania jest również kapliczka z końca XIX w., usytuowana przy skrzyżowaniu ulic Zduńskiej i Paprockiej. Nie zachowała się zniszczona w czasie wojny świątynia żydowska (synagoga murowana ukończona w 1858 r., zlokalizowana na miejscu wcześniejszego, drewnianego obiektu).

U schyłku XX w. wybudowano w Zduńskiej Woli trzy nowe kościoły. Samo miasto jako miejsce urodzin św. Maksymiliana M. Kolbego stało się ośrodkiem życia religijnego. W odremontowanym według dawnych wzorów domu tkackim znajduje się obecnie Muzeum – dom urodzenia św. Maksymiliana Marii Kolbego. Wystawa muzealna ma charakter biograficzno-historyczny. Ukazuje kolejne etapy życia i działalności Świętego. Z myślą o turystach i pielgrzymach nie znających Zduńskiej Woli uwypuklono włókienniczy charakter miasta z końca XIX w. Maszyny i urządzenia używane do produkcji tkanin (warsztaty tkackie, kołowrotki, zwijarki do nici, czółenka, stemple do tkanin, próbki gotowych materiałów itp.) przybliżają codzienną pracę rodziców Maksymiliana i setek innych rodzin. Uzupełnieniem są dokumenty, świadectwa i dyplomy cechowe, fotografie i pocztówki ukazujące dawną społeczność katolicką na tle wielokulturowej i wielonarodowościowej Zduńskiej Woli.

3.4.2.2. Pozostałe budynki użyteczności publicznej

1) Szkoły:

- Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia zlokalizowana w Alejach Kościuszki 3, mieszcząca się w dawnym domu parafialnym służby kościelnej, do którego w 1895 r. przeniosła się szkoła ewangelicka. Budynek wzniesiony na początku XX w.,
- Liceum Plastyczne mieszczące się przy ul. Sieradzkiej 29, zajmujące budynek wzniesiony w 3 ćw. XIX w. (dawne gimnazjum męskie),
- I Liceum Ogólnokształcące z początku XX w. usytuowane przy ul. Dąbrowskiego 6,
- Zespół Szkół Elektronicznych (dawna szkoła podstawowa) przy ul. Łaskiej 61. Obiekt z 1925 r.

2) Inne budynki usługowe:

- Urząd Miasta – mieszczący się w kilku starych, częściowo przebudowanych obiektach przy ulicy Złotnickiego, w tym w dworze (pałacu) założyciela miasta Stefana Złotnickiego (wybudowanym ok. 1840 r.). Parterowy, o wyraźnych cechach klasycystycznych, budynek nie wyróżnia się niczym szczególnym (drobna skala, skromne zdobnictwo). Jest jednak wyjątkowo eksponowany poprzez usytuowanie na osi Alei Kościuszki (zamyka jej perspektywę), ulic Złotej i Paprockiej. Przed frontem budynku pozostawiono wolne przedpole (podjazd), za budynkiem zaś rozległy park z dawnym stawem dworskim,
- Starostwo Powiatowe zlokalizowane przy ul. Złotnickiego 25 – mieszczące się w okazałej, modernistycznej willi z lat 30-tych okresu międzywojennego (dom prywatny dr Fuksa),
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna przy ul. Łaskiej 13 – zajmująca dawny budynek Komisariatu Policji Państwowej z 1901 r.,
- Szpital, oddział Chirurgii Szpitala Miejskiego przy ul. Szpitalnej z początku XX wieku (wzniesiony przed 1918 r.),

- budynek przy ul. Dąbrowskiego 15 – dawny Dom Izolacyjny dla Chorych Zakaźnie, Środowiskowy Dom Samopomocy w Zduńskiej Woli, z początku XX wieku (przed 1914 r.),
- Dom Opieki Społecznej przy ul. Łaskiej 42 – mieszczący się w dawnym Domu Opieki dla Starców i Sierot z przełomu XIX i XX w.,
- Cech Rzemiosł Różnych przy ul. Złotnickiego 21 – zajmujący dawny budynek Zrzeszenia Rzemiosł Resursa wzniesiony w latach 1930 – 1935,
- dawne Rogatki Łaskie z połowy XIX wieku, obecnie pustostany,
- budynek Ochotniczej Straży Pożarnej z salą teatralną przy ul. Dąbrowskiego 4 z początku XX wieku (1908 – 1909),
- Muzeum Historii Miasta przy ul. Złotnickiego 7 – mieszczące się w dawnym domu proboszcza, wybudowanym w latach dwudziestych XX wieku,
- zespół dworca kolejowego Zduńska Wola z dworcem, domami mieszkalnymi dla pracowników kolei oraz zabudowaniami gospodarczymi przy placu Żelaznym i ulicy Przytorze z początku XX wieku (1903 r.),
- zespół dworca kolejowego Zduńska Wola Karsznice z obiektami towarzyszącymi (1939 – 1940).

Nie zachował się interesujący budynek Ratusza na rynku (obecnym placu Wolności), zburzony w czasie II wojny światowej. W marcu 1939 r. zatwierdzono projekt jego rozbudowy, działania wojenne uniemożliwiły jednak podjęcie prac budowlanych. W 2010 r. władze miasta podjęły działania mające na celu wybudowanie nowego obiektu nawiązującego lokalizacją, gabarytami i zasadami kompozycyjnymi do przedwojennego ratusza. 25 października 2014 r. nastąpiło oficjalne otwarcie Zduńskowolskiego Centrum Integracji – Ratusz.

Obecne zagospodarowanie placu Wolności charakteryzuje się zachowaniem zasady kompozycji nawiązującym do tradycji miejsca. Wykorzystano pozytywne elementy zagospodarowania powojennego parku i poddano je twórczym przeobrażeniom. Zachowano istniejącą zieleń. Centralna lokalizacja ratusza, tak jak w przypadku budynku historycznego, nadal stanowi swojego rodzaju „zwornik” miejski. Nowy obiekt nawiązuje lokalizacją, gabarytami i zasadami kompozycyjnymi do przedwojennego ratusza, osadzony we współczesnym parku stanowi również „zwornik” ciągłości historycznej miasta. Harmonijna, lecz nie monotonna architektura obiektu, powtarza we współczesnej formie pierwotne podziały bez naśladownictwa stylu i z poszanowaniem proporcji. Ciekawe połączenie zastosowania tradycyjnych materiałów z piaskowca ze szkłem i stal (zastosowanie szyby z okleiną z rastra półprzezroczystego wykorzystującego wzór herbów Zduńskiej Woli). Ze względu na nową funkcję budynku jego zewnętrzna forma ma charakter ściśle modularny, podporządkowany klasycznej symetrii, natomiast wewnątrz stanowią cztery podstawowe grupy pomieszczeń skupionych wokół współczesnego „dziejniaka” jaki stanowi główna sala widowiskowa na 340 osób, pełniącą również funkcję kina. W budynku zlokalizowane są również: sala kameralna na 150 osób, kawiarnia literacka, galeria wystawiennicza, sala tańca, sala ślubów, sala obrad rady miasta, biuro informacji turystyczno-kulturalnej oraz świetlica środowiskowa. Na kondygnacji podziemnej znajduje się parking.

3.4.2.3. Budynki mieszkalne

Najbardziej charakterystycznym i najpowszechniej występującym typem budynku mieszkalnego wznoszonego w czasie powstawania osady sukienniczej (miasta) był pierwotnie tzw. dom rzemieślnika (tkacza-sukiennika). Drewniane, parterowe obiekty o rzucie prostokątnym, sumikowej konstrukcji, posiadały naczółkowe dachy z niewielkimi otworami w szczycie, służące do oświetlania i wentylacji poddasza, wykorzystywanego na magazyn przędzy (w budynkach tych odbywała się produkcja). Posiadały one sień przejściową i po trzy okna z każdej strony wejścia. Budynki tego typu występują we wszystkich miastach przemysłowego okręgu włókienniczego, w Zduńskiej Woli zachowały się przy najstarszych ulicach na obszarze starego miasta.

Bardziej rozwinięta (okazała) forma domu rzemieślnika, oprócz wyższej podmurówki, posiadała mieszkanie na poddaszu, w związku z czym pojawił się trójkątny, piętrowy ryzalit z oknami. Zbliżone w typie są budynki murowane, nie zawsze związane z produkcją, o cechach wyraźnie klasycystycznych (boniowana elewacja, wejście ujęte w portyku dwukolumnowym) np. dom przy ulicy Kościelnej 13. Budynki, które wykazują najbardziej charakterystyczne cechy dla ww. zabudowy zlokalizowane są na:

- ul. M. M. Kolbego 5,
- ul. Juliusza 10 i 26,
- ul. Kościelnej 22, 33 i 34,
- Al. Kościuszki 10,
- ul. Łaskiej 24, 35, 60 i 64,
- ul. Sieradzkiej 57 i 61,
- ul. Złotej 12,
- ul. Złotnickiego 3, 13, 16, 18 i 20,
- placu Wolności 3, 4, 5, 9A i 25.

Typ domu rzemieślnika dotrwał do I wojny światowej. Późniejsza jego odmiana posiadała podwyższony strych i dach kryty papą o mniejszym spadku.

W połowie XIX wieku zaczęły pojawiać się domy piętrowe. Są to domy fabrykantów i kupców, później kilkurodzinne kamienice czynszowe. Wcześniejsze, o cechach klasycystycznych, późniejsze eklektyczne lub bezstylowe, czasem również z oficynami (najbardziej rozwinięta forma to budynek frontowy z dwiema oficynami, stanowiące całość).

W XX wieku wznoszono kamienice kilkupiętrowe ze sklepami w parterze. W okresie międzywojennym pojawiło się budownictwo jednorodzinne o charakterze willowym, wcześniejsze inspirowane klasycyzmem, późniejsze bezstylowe i modernistyczne. Ze względu na walory architektoniczne pojedynczych budynków, a także ciągłość urbanistyczną zabudowy wyróżniono obiekty usytuowane przy:

- ul. Dąbrowskiego 1, 5, 7, 20 i 27,
- ul. M. M. Kolbego 7,
- ul. Kościelnej 3, 6, 13, 16 i 28,
- Al. Kościuszki 2 i 10,
- ul. Krótkiej 6 i 8,
- ul. Kruczej 2, 3, 6 i 8,
- ul. Łaskiej 2, 3, 4, 6, 9, 15, 19, 22, 27, 37, 38, 41, 54 i 55,
- ul. Mickiewicza 2,
- ul. Narutowicza 2, 5, 7 i 10,
- ul. Ogrodowej 1, 9, 11 i 24,
- ul. Paprockiej 59,
- ul. Piaskowej 17,
- placu Wolności 1, 2, 6, 7, 9, 10, 24 i 25,
- ul. Pomorskiej 3, 5, 9, 13 i 16,
- ul. Sieradzkiej 3, 23, 26, 28, 30, 33, 41 i 73,
- ul. Szadkowskiej 17, 19, 21, 29 i 47,
- ul. Topolowej 8,
- ul. Złotnickiego 13 (obecnie Urząd Miasta), 5 i 25.

W okresie międzywojennym pojawiło się również budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne o charakterze osiedlowym. Interesującym jego przykładem jest osiedle kolejarskie w Zduńskiej Woli Karsznicach, wybudowane w latach trzydziestych XX wieku (lata 1933 do 1942), z czego na szczególną uwagę zasługują obiekty położone na:

- ul. Grunwaldzkiej 1, 2, 3, 4, 5 i 6,
- ul. Wojska Polskiego 3, 8, 14 i 16,
- placu Zwycięstwa 1,
- ul. Sylli 2,

oraz zabudowa przy ulicy Kombatantów. W tym samym okresie powstał zespół budynków dla kadry inżynierskiej przy ul. 1-go Maja.

Dobrze wpisały się w pejzaż miasta domy wielorodzinne, wybudowane po II wojnie światowej, szczególnie w latach 50-tych (3 kondygnacje, z dachami dwuspadowymi), istniejące przy ulicy Szkolnej i na osiedlu Karsznice.

3.4.2.4. Zachowane charakterystyczne zespoły przemysłowe i magazynowe

Wśród zachowanych charakterystycznych zespołów przemysłowych i magazynowych wymienić należy:

- 1) młyn parowy przy ul. Tkackiej z przełomu XIX i XX w., obecnie młyn prywatny;
- 2) zespół dawnej rzeźni z 1930 roku, z ubojnią, halą produkcyjną i budynkiem przepompowni ścieków. Obecnie Instytut Weterynarii – Zakład Badania Pruszczycy przy ul. Wodnej 5 – 7;
- 3) magazyn przy ul. Wolskiej 22A z przełomu XIX i XX wie ku, obecnie hurtownia drobiu;
- 4) zespół młynów przy ul. Szadkowskiej z początku XX wieku, dwa młyny i budynek zarządcy, obecnie młyn prywatny;
- 5) pozostałość dawnej fabryki zlokalizowanej na rogu ulicy Dąbrowskiego i Szadkowskiej z domem zarządcy z końca XIX wieku, obecnie Zwoltex Serwis Sp. z o.o.;
- 6) zespół dawnej Garbarni Kozłowskiego przy ul. Pomorskiej 11 z przełomu XIX i XX wieku z budynkiem administracyjnym i dwiema halami fabrycznymi;
- 7) pozostałość zespołu dawnej fabryki z początku XX wieku przy ul. Szpitalnej 4 z halą produkcyjną i portiernią, obecnie Spółdzielnia Inwalidów „Bonex”;
- 8) zespół dawnej fabryki włókienniczej przy ul. Dąbrowskiego i Fabrycznej z początku XX wieku, obecnie pustostan;
- 9) zespół dawnej Fabryki Włókienniczej J. Krentza z przełomu XIX i XX w. przy ul. Dąbrowskiego 14

- z budynkiem administracyjnym, ciągiem hal fabrycznych, magazynami i ogrodzeniem, obecnie zespół magazynów, hurtowni i sklepów różnych użytkowników;
- 10) pozostałość dawnych Zakładów Rozena i Wiślickiego przy ul. Łaskiej 36 z początku XX wieku, obecnie Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej;
 - 11) pozostałość dawnej fabryki przy ul. Dąbrowskiego 10 z lat 20-tych XX wieku, obecnie NZOZ Zespół Poradni Zdrowie;
 - 12) magazyn z przełomu XIX i XX wieku przy ul. Sieradzkiej 61;
 - 13) zespół dawnej fabryki Sznajdera z przełomu XIX i XX wieku przy ul. Kościelnej 24 z domem właściciela, halami fabrycznymi, obecnie zespół hurtowni, sklepów i usług gastronomicznych;
 - 14) pozostałość dawnej odlewni H. Bąkowskiego z drugiej połowy XIX wieku przy ul. Łaskiej 43 z odlewnią i halami, obecnie NORAUTRON S.A.;
 - 15) browar (d. browar Zenona Anstadta) przy ulicy Parkowej. W oparciu o zachowane budynki funkcjonują obecnie Browar Staropolski i Publiczne Gimnazjum nr 1 (budynki przebudowane).

Na terenie miasta nie wyróżniono obiektów dóbr kultury współczesnej, w oparciu o przyjęte, następujące kryteria:

- okres powstania po 1945 roku,
- uznane autorstwo,
- uznanie współczesnych (nagrody, wyróżnienia),
- nowatorstwo w rozwiązaniach architektonicznych, urbanistycznych, technicznych,
- zaistnienie w miejscu lokalizacji,
- tradycja miejsca tj. współistnienie obiektu z terenami przyległymi z uwzględnieniem ciągłości historycznej,
- walory przestrzenne i estetyczne architektoniczne,
- unikalność,
- „genius loci” (utożsamianie się w społeczeństwie).

3.4.2.5. Wnioski

Wyróżnione budynki o wartościach kulturowych nadają miastu charakterystyczny klimat, decydują o jego urodzie oraz odróżniają od innych miast. Skupiają się one przy najstarszych ulicach i rynku. Wszystkie budynki wyodrębnione typologicznie zasługują na ochronę tj. zachowanie pierwotnej formy zewnętrznej, wysokości, kształtu dachu, detalu elewacji, stolarki, elementów wystroju i wyposażenia wnętrza. Wśród tej zabudowy wyróżniają się kościoły, dla których powinno się opracować dokumentację historyczno-konserwatorską, a prowadzenie wszelkich prac remontowych winno przebiegać pod nadzorem konserwatorskim.

Ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru. Można go rozszerzyć o nowe, cenne obiekty, zarówno usługowe i przemysłowe, jak i najbardziej typowe budynki mieszkalne.

Dla pozostałej zabudowy podlegającej ochronie obowiązuje racjonalne, umiarkowane podejście. Kategoryczna, bezwzględna ochrona każdego budynku jest nieuzasadniona, gdyż proces wymiany zabudowy jest naturalny. Wiele z tych budynków (głównie drewnianych) znajduje się w bardzo złym stanie technicznym. W skrajnym przypadku można podjąć decyzję o rekonstrukcji (odtworzeniu) obiektu, jak to zrobiono w przypadku domu – miejsca urodzenia Maksymiliana Marii Kolbego. Przede wszystkim jednak należy prowadzić stałą politykę remontową.

Z analizy i oceny starej zabudowy wynikają wnioski do kształtowania nowej. Tak więc w układzie przestrzennym zabudowy należy poszukiwać różnorodnych, niebanalnych rozwiązań, wykraczających poza schematyczne funkcjonalne układy tj. o wysokim stopniu zdefiniowania, czytelne i atrakcyjne.

Na obszarze starego miasta i wszędzie tam, gdzie występuje w większej ilości wyróżniona, stara zabudowa, należy zachować zasadę ciągłości i kontynuacji. Nowa zabudowa powinna skalą, śladem dawnych podziałów, linią zabudowy i formą nawiązywać do istniejącej. Chodzi o to, aby w każdym momencie projektowania i realizacji, nowa zabudowa i adaptowana stara tworzyły harmonijną całość.

Na terenie miasta najcenniejszymi elementami, które winny podlegać ochronie konserwatorskiej są:

- układ rozplanowania z siecią ulic, linią zabudowy, zachowanymi historycznymi podziałami własnościowymi,
- sylweta miasta z elementami dominant architektonicznych,
- zespoły zabudowy rękodzielników z przełomu XIX i XX stulecia,
- skala zabudowy i charakter pierzei,
- zachowane elementy zabudowy przemysłowej z okresu wielkiego uprzemysłowienia,
- zabudowa osiedla kolejarskiego w Karsznicach – układ rozplanowania wraz z komponowanym układem

- zieleni publicznej,
- układy przestrzenne istniejących terenów zieleni stanowiące pozostałości dawnych parków, tereny starodrzewu i nasadzeń przydrożnych,
- układy przestrzenne zabytkowych cmentarzy,
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, w tym Dom Urodzin św. Maksymiliana Marii Kolbego wraz z zagospodarowanym otoczeniem,
- obiekty znajdujące się w wykazie zabytków w wojewódzkiej ewidencji
- ślady występowania osadnictwa pradziejowego.

Ochronie konserwatorskiej podlegają cmentarze, w tym:

- 1) najstarszy, parafialny, rzymskokatolicki, założony w drugiej połowie XVIII wieku, wypełniony (przy ulicy Łaskiej 40A. Na cmentarzu tym znajduje się m.in. nagrobek założyciela miasta, hrabiego Stefana Złotnickiego herbu Prawdzic i jego żony Honoraty z Okołowiczów (pochodziła z Konstantynowa);
- 2) parafialny, ewangelicko-augsburski, założony w 1825 roku (przylegający do cmentarza rzymskokatolickiego przy ul. Łaskiej 40A), wypełniony. Znajduje się na nim m.in. grób pastora Edwarda Boernera, społecznika, który położył duże zasługi w rozwoju parafii i miasta;
- 3) cmentarz żydowski przy ulicy Kaczej, założony około 1830 roku (w 1828 r. powstało Bractwo Pogrzebowe, które w 1830 r. uzyskało żydowski cmentarz grzebalny);
- 4) cmentarz baptystów przy ulicy Piaskowej 21, założony pod koniec XIX wieku z najstarszym nagrobkiem Jakuba Biennerta z 1890 r.;
- 5) cmentarz parafialny pw. św. Józefa przy ulicy Staszica, rzymskokatolicki, założony w 1952 roku w Zduńskiej Woli, Karsznicach.

Na terenie cmentarzy obowiązuje ochrona ich układu przestrzennego i zieleni. Ochronie podlegają również stare, okazałe groby, niejednokrotnie reprezentujące wysoki poziom architektoniczny lub określony styl.

Na ochronę zasługują miejsca pamięci narodowej:

- 1) pomnik-grób na cmentarzu katolickim przy ul. Łaskiej, z tablicą upamiętniającą kolejarzy powieszonych w parowozowni w Karsznicach w 1944 r., ufundowany w 1979 r. przez kolejarzy węzła Karsznice;
- 2) płyta na terenie lokomotywni w Karsznicach przy ul. Kolejowej ku czci ofiar faszyzmu, ufundowana przez pracowników lokomotywni w Karsznicach w 1979 r.,
- 3) obelisk w Karsznicach przy skrzyżowaniu ulic Sylli i Kałużewskiego, ustawiony w 1946 r. ku czci 28 poległych z osiedla Karsznice;
- 4) pomnik na cmentarzu katolickim przy ul. Łaskiej, ufundowany przez Urząd Miejski w 1988 r. ku czci lotników 43 eskadry 6 pułku lotniczego, poległych we wrześniu 1939 r.,
- 5) obelisk na cmentarzu katolickim przy ul. Łaskiej ufundowany przez Polski Związek Byłych Więźniów Politycznych w Zduńskiej Woli ku czci rozstrzelanych w 1939 r.

Ochronie podlega Izba Historii i Skansen Parowozów (obok Zakładu Taboru) na terenie kolejowym w Karsznicach.

3.4.3. Krajobraz

Architektura i krajobraz są elementami ściśle z sobą powiązanymi. Dlatego nie można pominąć aspektu krajobrazu przy omawianiu środowiska kulturowego. Współczesny krajobraz ma z reguły bardzo złożoną strukturę i stanowi rezultat wielowiekowego nawarstwiania i przekształceń, aż do stanu obecnego. Jest równocześnie „organizmem” o dużej dynamice, w dalszym ciągu podlegającym zmianom. Oglądany z zewnątrz to sylweta miasta i większe fragmenty widoczne z tras komunikacyjnych i kolejowych. Krajobraz wewnętrzny to głównie przestrzeń publiczne: ulice i place z nawierzchniami jezdni i chodników, elewacjami frontowymi zabudowy przyulicznej, oświetleniem, zielenią itp. galanterią (słupy ogłoszeniowe, reklamy, witryny sklepów, znaki drogowe) ale również podwórza i przestrzeń międzyblokowa. Jakość tych przestrzeni i ich wygląd jest świadectwem zamożności i kultury mieszkańców miasta.

Ważnymi elementami wzbogacającymi krajobraz jest rzeźba terenu i szata roślinna tj. parki i zieleńce, lasy a także ogrody na tyłach działek, otwarte tereny łąk i pastwisk, zieleń śródpolna i wody otwarte. Różnice wysokościowe i tereny otwarte umożliwiają powiązania widokowe pomiędzy fragmentami miasta. W związku z powyższym należy chronić wszelką zieleń, bez wyraźnej potrzeby nie zmieniać ukształtowania terenu, pozostawiać wolne od zabudowy dna dolin rzek i cieków.

Należy również dbać o atrakcyjność i zróżnicowanie przy kształtowaniu zabudowy na nowych terenach budowlanych oraz wzbogacać wizerunek miasta poprzez realizację obiektów małej architektury.

3.4.4. Postulaty konserwatorskie

Zduńska Wola z racji swojego późnego rodowodu nie ma zbyt wielu cennych obiektów zabytkowych. Podstawowym celem jest utrzymanie w należyłym stanie zachowanych elementów dziedzictwa kulturowego, co zagwarantuje dalsze budowanie tożsamości miasta oraz umacnianie lokalnych więzi. Odpowiednia realizacja założeń polityki przestrzennej w zakresie ochrony obiektów kultury materialnej będzie prowadziła do kształtowania ładu przestrzennego i eksponowania najbardziej atrakcyjnych elementów środowiska miasta. Główne kierunki działań winny zmierzać do:

- niezbędnych prac konserwatorskich związanych z rewaloryzacją i ochroną przed degradacją środowiska kulturowego,
- kształtowania przestrzeni kulturowej, która generować będzie rozwój innych dziedzin życia (rekreacji, turystyki czy innej działalności gospodarczej),
- odpowiedniego zagospodarowania krajobrazu kulturowego, co podniesie rangę zabytkowych obiektów, układu przestrzennego miasta i obszarów w otoczeniu zespołu staromiejskiego,
- przeprowadzenia prac remontowych w istniejącej staromiejskiej zabudowie miasta, wprowadzenie nowej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zabytkowej odpowiadającej jej skalom i charakterom.

W oparciu o przeprowadzone analizy, działając w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (WKZ) w Sieradzu, wyznaczono:

1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmujące:

- a) centralny rejon starego miasta, położony w rejonie ulic: Sieradzkiej, Ogrodowej, Szadkowskiej, Pomorskiej, Łódzkiej, Przejazd, placu Krakowskiego, Kilińskiego, Łaskiej, Piwnej, Dolnej, Kościelnej i Mickiewicza (przebieg granicy strefy pokazano na planszy).

Ochronie podlega: rozplanowanie (sieć uliczna, linie rozgraniczające, zachowane historyczne podziały własnościowe), charakter pierzei i skala zabudowy, zespoły zabudowy rzemieślniczej, wcześniej czynszowej i kamienice, zachowane fragmenty zabudowy fabrycznej, zieleń uliczna.

Ochronie podlegają obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (w tym zabytki wpisane do rejestru). Wymiana istniejącej substancji dotyczy jedynie:

- bezwartościowej zabudowy gospodarczej i obiektów dysharmonizujących,
- bardzo złego stanu technicznego, uzasadniającego nieopłacalność remontu,
- potrzeb poprawy warunków funkcjonalno-ekologicznych kwartału,
- potrzeb realizacji i poprawy układu komunikacyjnego miasta.

Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych przez WKZ przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej. Nowa zabudowa powinna harmonizować skalą i zasadą kształtowania z sąsiadującą zabudową historyczną, należy zachować istniejące linie zabudowy wzdłuż najstarszych ulic.

Postuluje się, aby zabytkowe zespoły zabudowy przemysłowej objąć szczegółowym programem rehabilitacji i rekonstrukcji funkcjonalnej. Program ten, w przypadku zaniku funkcji produkcyjnej w dawnych obiektach fabrycznych, powinien mieć na celu:

- określenie warunków do włączenia ich w obręb społecznej przestrzeni miasta,
- określenie działań konserwatorskich, utrwalających walory zabytkowe architektury,
- wprowadzenie innych funkcji, które umożliwiłyby właściwe utrzymanie obiektów.
- teren osiedla kolejarskiego w Karsznicach.

Ochronie podlega: istniejąca, wyróżniona zabudowa o wartościach kulturowych, jej cechy i rozplanowanie oraz towarzyszące jej wewnątrz ogrody i komponowany układ zieleni ulicznej. Nowa zabudowa jest dopuszczalna, jeżeli: stanowi logiczny, zharmonizowany przestrzennie i niewielki skalą, pełno standardowy element towarzyszący.

2) strefy „K” ochrony krajobrazu obejmujące:

- a) park (dawny dworski) położony na obszarze dawnej Jurydyki, pomiędzy ulicami: Kościelną, Dolną, Piwną; związany z zespołem kościoła parafialnego i dworu Złotnickiego. Ochronie podlega: istniejąca zieleń (w tym starodrzew), układ przestrzenny, walory krajobrazowe (uksztalowanie terenu, wody otwarte), warunki ekspozycji obiektów architektonicznych. Obowiązuje zakaz wprowadzania i utrwalania dysharmonizujących obiektów budowlanych lub elementów rozplanowania. Dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów niesprzecznych z funkcją parku, wpisanych w układ przestrzenny (mała architektura, rzeźby, ławki, oświetlenie itp.) – obecnie toczy się postępowanie o wpisanie do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego zespołu dworsko-parkowego Złotnickich, obejmującego dawny dwór usytuowany przy ulicy Stefana Złotnickiego 12 w Zduńskiej Woli oraz park podworski, usytuowany

przy ulicy Stefana Żłotnickiego 12 i Dolnej 1 – 15 (działki o nr ewid. 254/12, 254/13, 253/14, 254/15, 154/16, 254/18, 254/19 i 270 obr. 7),

- b) park (las) towarzyszący willi Lipowskiego przy ulicy Agrestowej. Ochronie podlega istniejąca zieleń, warunki ekspozycji willi,
- c) park (las) towarzyszący zabudowie sióstr zakonnych (d. dom Hillów) przy ulicy Opiesińskiej. Ochronie podlega istniejąca zieleń oraz warunki ekspozycji wyróżnionej zabudowy.

3) strefę „W” ochrony archeologicznej

Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej – obszar, o domniemanej na podstawie badań oraz innych wskazówek, zawartości ważnych reliktywów archeologicznych, rejon osadnictwa pradziejowego i historycznego.

Obejmuje ona teren położony wzdłuż doliny rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli w gminie Zduńska Wola, a mający początek w obrębie miasta, na północ od torów kolejowych a na południe od nich poprzez osiedle Wodna, część osiedla Zachód i dalej na południowy wschód w pasie szerokości po około 0,5 km po obydwu stronach rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli oraz osiedla Złota i Południe.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 13 obiektów archeologicznych w tym:

a) stanowiska archiwalne i punkty osadnicze:

- Nowe Miasto 1 – osada kultury pucharów lejkowatych, epoka kamienia: neolit, stan. 15 na obszarze AZP 70-47,
- Nowe Miasto 2 – osada kultury pucharów lejkowatych, epoka kamienia: neolit, stan. 18 na obszarze AZP 70-47,
- Osmolin 1 – osada kultury przeworskiej, epoka żelaza: okres rzymski, stan. 4 na obszarze AZP 70-47,
- Swędzieniejowice 1 – punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienia, stan. 13 na obszarze AZP 70-47,
- Swędzieniejowice 2 – osada kultury polskiej, okres nowożytny, stan. 14 na obszarze AZP 70-47,
- Zduny 6 – punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienia: neolit?, stan. 57 na obszarze AZP 70-46,
- Zduńska Wola 1 – punkt osadniczy kultury amfor kulistych, epoka kamienia: neolit, stan. 2 na obszarze AZP 70-47,
- Zduńska Wola 2 – osada episznurowego kręgu kulturowego, wczesna epoka brązu, stan. 3 na obszarze AZP 70-47,

b) stanowiska o pow. powyżej 1 ara:

- Zduny 2 – osada kultury polskiej, okres nowożytny, stan. 43 na obszarze AZP 70-46,
- Zduny 3 – osada kultury polskiej, okres nowożytny, stan. 47 na obszarze AZP 70-46,
- Zduny 4 – osada kultury polskiej, okres nowożytny, stan. 48 na obszarze AZP 70-46,
- Zduny 5 – osada kultury polskiej, okres nowożytny, stan. 49 na obszarze AZP 70-46,

oraz jedno stanowisko archiwalne o nieustalonej lokalizacji – Zduńska Wola? – punkt osadniczy kultury świderskiej?, epoka kamienia: schyłkowy paleolit?

Na obszarze strefy inwestora lub wykonawcę inwestycji obowiązuje pisemne zawiadomienie WKZ o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie. Dotyczy to głównie prac przy dużych inwestycjach, jak trasy komunikacyjne, rurociągi, zespoły obiektów. Jest to obszar obserwacji archeologicznych, na którym wszelkie działania inwestycyjne, zarówno powierzchniowe jak i liniowe, powinny być prowadzone pod nadzorem archeologa.

3.4.5. Formy kontroli

Dla stref obowiązują następujące formy kontroli wojewódzkiego konserwatora zabytków:

Wojewódzki konserwator zabytków	dotyczy strefy
<ul style="list-style-type: none">– uzgadnia trwałe zmiany brył i elewacji budynków,– uzgadnia zmiany w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej,– uzgadnia wyburzenia.	B
<ul style="list-style-type: none">– dla nowych obiektów wydaje wytyczne na etapie poprzedzającym uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgadnia projekty,– wydaje wytyczne i uzgadnia plany miejscowe.	B, K
<ul style="list-style-type: none">– jest informowany o planowanych większych robotach ziemnych i ich zakresie minimum 7 dni przed terminem ich rozpoczęcia.	W

4. Stan i funkcjonowanie układu komunikacyjnego

4.1. Położenie miasta w regionie

Zduńska Wola jest ważnym ośrodkiem miejskim w województwie łódzkim z siedzibą władz miejskich i gminnych.

Miasto posiada dogodne połączenia komunikacyjne krajowe i zagraniczne, z zachodu na wschód i z południa na północ. Doskonale skomunikowanie zapewnia droga ekspresowa S8 Wrocław – Białystok, podnosząc jakość i potencjał komunikacyjny Zduńskiej Woli. Miasto leży też na szlaku drogi wojewódzkiej nr 482 (węzeł Dobroń – Łask, Łask – Zduńska Wola – Sieradz (ul. Sienkiewicza), Sieradz (ul. Jana Pawła II) – Złoczew, Walichnowy – Wieruszów – granica województwa).

Miasto jest też jednym z ważniejszych węzłów kolejowych w kraju, z zakładem napraw taboru kolejowego. Krzyżują się tutaj dwie ważne magistrale kolejowe Warszawa – Łódź – Wrocław oraz Śląsk – Gdynia. Uwarunkowania te otwierają nowe możliwości dla rozwoju gospodarczego.

4.2. Istniejący układ komunikacyjny

4.2.1. Charakterystyka układu uliczno-drogowego

Podstawowy układ uliczno-drogowy w Zduńskiej Woli tworzą:

- droga krajowa nr 8 (droga ekspresowa), klasy S,
- droga wojewódzka nr 482, klasy GP (główna),
- ulice powiatowe klasy Z,
- układ ulic miejskich, znaczących w układzie komunikacyjnym miasta.

Istniejący obecnie podstawowy układ uliczno-drogowy stanowi prostokątny układ ulic w śródmieściu i promieniście wychodzące z niego ulice (ciągi uliczne), pełniące funkcje dróg wylotowych z miasta. Są to:

- ciąg ulic: Widawska – Złota – Kościelna – plac Wolności – Juliusza – Szadkowska na kierunku Widawa – Szadek, na który składa się przebieg dwóch dróg powiatowych: nr 4913E relacji Pstrokonie – Zduńska Wola (ulice: Widawska, Złota, Kościelna, Juliusza) i nr 4907E relacji Zduńska Wola (ul. Szadkowska) – Wielka Wieś,
- ciąg ulic: Getta Żydowskiego – Tymienicka w kierunku Tymienic, Korczewa i Kotlin, na który składają się: droga powiatowa nr 4918E w Zduńskiej Woli przebiegająca ulicą Getta Żydowskiego i droga powiatowa nr 4905E relacji Zduńska Wola (ul. Tymienicka) – Tymienice – Stęszycze,
- ciąg ulic: Sieradzka – Łaska na kierunku Sieradz – Łódź, droga powiatowa nr 4929E (ul. Sieradzka, plac Wolności, ul. Łaska),
- ulica Karsznicka (od Łaskiej) w kierunku Marzenina, droga powiatowa nr 4923E (ul. Karsznicka),
- ulice: Piwna – Paprocka w kierunku Ptaszkowic, droga powiatowa nr 4915E relacji Zduńska Wola (ulice: Piwna, Paprocka) – Podule.

Do układu ulic powiatowych w mieście Zduńska Wola należą również:

- ul. Dąbrowskiego – nr 4919E,
- ul. Kilińskiego – nr 4920E,
- ul. Spacerowa – nr 4921E,
- ul. Opiesińska – nr 4922E,
- ul. Henrykowska – nr 4924E,
- ul. Jodłowa i ul. Staszica – nr 4925E,
- ul. Spółdzielcza – nr 4926E,
- ul. Kolejowa – nr 4927E,
- ul. Świerkowa – nr 4928E,
- ul. Szkolna – nr 4930E,
- ul. Wiejska – nr 4931E
- ponadto ulice: Łaska, Sieradzka, Szadkowska, Juliusza, Tymienicka, Getta Żydowskiego, Kościelna, Złota, Widawska, Piwna, Paprocka, Karsznicka i plac Wolności.

Numeracja dróg powiatowych według uchwały Zarządu Województwa Łódzkiego nr 34/12 z dn. 16 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2004 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 10 lutego 2004 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym powiatowym na obszarze województwa łódzkiego – Dz. Urz. Woj. Łódzkiego 2012, poz. 290.

Ogólna długość dróg publicznych w mieście wynosi 159,27 km, w tym:

- droga krajowa S8 – 1,03 km, co stanowi 0,65% ogółu dróg,
- droga wojewódzka nr 482 – 6,4 km, co stanowi 4,01% ogółu dróg,
- drogi powiatowe – 33,43 km, co stanowi 20,94% ogółu dróg,
- ulice miejskie – 118,41 km, co stanowi 74,35% ogółu dróg.

Ulice miejskie o nawierzchni twardej (nawierzchnia bitumiczna, kostka betonowa, płyty betonowe i inne) stanowią 69,18 km (63,2 km 2012 r.) o nawierzchni ulepszonej (tuczeń, żużel, żwir itp.) – 35,80 km (36,1 km w 2012 r.) i gruntowe – 13,34 km (18,5 km w 2012 r.).

W 2012 roku ogólna długość dróg publicznych będących własnością miasta wynosiła 117,8 km. Od tego czasu utwardzono zaledwie ok. 6 km dróg gruntowych lub o nawierzchni ulepszonej.

Długość ulic dwujezdniowych wynosi 0,89 km. Są to ul. Kilińskiego na odcinku od ul. Łódzkiej do ul. Łaskiej oraz Al. Kościuszki od ul. Żłotnickiego do ul. Łaskiej. Pozostałą sieć uliczną stanowią ulice jednoprzestrzenne o szerokości jezdni od 5,0 do 10,5 m, z wyjątkiem ulic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 482, której jezdnie mają szerokości od 9,0 do 14,0 m.

W mieście zlokalizowanych jest 10 skrzyżowań z sygnalizacją świetlną. Są to skrzyżowania ulic:

- Łódzkiej – Getta Żydowskiego,
- Łódzkiej – Dąbrowskiego,
- Łódzkiej – Kilińskiego,
- Łaskiej – Alei Kościuszki – Dąbrowskiego,
- Łaskiej – Kilińskiego,
- Łódzkiej – Spacerowej,
- Łódzkiej – Łaskiej,
- placu Wolności – Łaskiej – Kościelnej,
- Łaskiej – Spacerowej,
- Łaskiej – Sikorskiego.

Skrzyżowania ulic układu poprzecznego z drogą wojewódzką nr 482 w większości są skanalizowane. Skrzyżowania ulic: Łódzkiej – Sieradzkiej, Łódzkiej – Juliusza – Szadkowskiej, Długiej – Moniuszki, Pivnej – Paprockiej – Dolnej, Łaskiej – Pivnej oraz Kobusiewicza – Jagiełły – Podmiejskiej – Granicznej – Torfowej to skrzyżowania o ruchu okrężnym – ronda. Pozostałe, to skrzyżowania zwykłe, z pełnym lub ograniczonym rozrządem.

Na terenie miasta znajdują się ważne obiekty inżynierskie:

- wiadukt kolejowy nad ul. Szadkowską,
- wiadukt kolejowy nad ul. Torową,
- wiadukt drogowy nad torami PKP na wschodnim wylocie drogi wojewódzkiej nr 482,
- wiadukt drogowy nad torami PKP w ul. Kolejowej,
- most nad rzeką Pichną k. Zduńskiej Woli w ciągu drogi wojewódzkiej nr 482 (ul. Sieradzka).

Ulice układu podstawowego w zdecydowanej większości posiadają nawierzchnię asfaltową o średnim stanie technicznym.

4.3. Motoryzacja

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z kategorii transportu i łączności dla powiatu zduńskowolskiego liczba pojazdów samochodowych i ciągników przedstawia się następująco:

Rodzaj pojazdu / rok	2012	2013	2014	2015	2016
samochody osobowe	34 912	35 814	36 781	37 973	39 709
samochody ciężarowe	5 108	5 147	5 236	5 302	5 421
samochody ciężarowo-osobowe	339	335	331	327	327
ciągniki samochodowe	454	489	499	494	513
ciągniki rolnicze	2 592	2 634	2 694	2 739	2 780
samochody specjalne	224	251	247	257	267
autobusy	206	208	221	220	217
Ogólna liczba pojazdów	47 037	48 223	49 389	50 898	52 977

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

W ciągu ostatnich 5 lat ogólna liczba wszystkich zarejestrowanych pojazdów w powiecie zduńskowski zwiększyła się 5 940 tj. o 12,63%. Znaczną tendencję wzrostową widać niemalże we wszystkich grupach pojazdów. Od 2012 do 2016 roku przybyło 313 samochodów ciężarowych, 59 ciągników samochodowych, 188 ciągników rolniczych, 11 autobusów i 43 samochody specjalne. Największy bo prawie 14% wzrost odnotowano w kategorii samochodów osobowych, których przybyło 4 797. Niewielki spadek liczby pojazdów miał miejsce jedynie w grupie samochodów ciężarowo-osobowych, których liczba w ciągu pięciu lat zmalała o 12. We wspomnianym okresie zwiększyła się także liczba motocykli (+ 528) oraz motorowerów (+241).

Liczba pojazdów przypadających na 1000 mieszkańców powiatu zduńskowski przedstawia się następująco:

Rodzaj pojazdu / rok	2012	2013	2014	2015	2016
samochody osobowe	512,5	527,2	542,9	562,7	590,5
samochody ciężarowe	81,6	83	84,7	85,9	88,2
pojazdy samochodowe i ciągniki	690	710	729	754	788
motocykle	52	54,2	54,8	58	60,5

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

W związku z brakiem danych dla samego miasta Zduńska Wola nie ma możliwości podania konkretnych wartości liczbowych oraz jednoznacznego stwierdzenia kierunku rozwoju. Niemniej ogólna sytuacja w powiecie, wyraźnie pokazująca tendencję wzrostową liczby pojazdów mechanicznych, pozwala sądzić, iż podobny trend ma miejsce w mieście Zduńska Wola.

Naturalną konsekwencją przyrostu liczby pojazdów jest nasilenie natężenia ruchu komunikacji indywidualnej oraz wzrost zapotrzebowania na miejsca do parkowania, co jednocześnie pociąga za sobą zmniejszenie liczby pasażerów korzystających z komunikacji zbiorowej.

4.4. Warunki ruchu – elementy układu o największym zagrożeniu wyczerpania przepustowości

Pomiary natężenia ruchu prowadzono w 2015 r. na byłej drodze krajowej nr 12 i 14 (obecnie droga wojewódzka nr 482). Dla dróg gminnych badań nie wykonano, natomiast na przejazdach kolejowych pomiarów dokonuje się co 5 lat. Przeprowadzona ocena warunków ruchu jest oceną uproszczoną. Analizą objęto ulicę główną GP – Łódzką. Pomiar natężenia ruchu wykonano w dniach 22 i 23 kwietnia (środa i czwartek) w godzinach od 6:00 do 22:00.

Godziny wykonania pomiaru		M	O	D	C	CC	B	P	R	Łącznie*
od	do									
6:00	7:00	2	311	24	18	28	2	0	15	385
7:00	8:00	4	380	42	20	29	0	1	8	476
8:00	9:00	3	380	54	27	38	8	0	7	510
9:00	10:00	4	330	49	23	34	3	1	13	444
10:00	11:00	4	340	48	27	48	1	0	13	468
11:00	12:00	5	295	51	34	41	3	1	9	430
12:00	13:00	1	290	60	28	42	1	1	12	423
13:00	14:00	6	371	49	30	41	5	1	20	503
14:00	15:00	6	522	66	32	33	4	0	18	663
15:00	16:00	11	482	56	30	41	4	0	18	624
16:00	17:00	10	448	36	14	28	1	0	9	537
17:00	18:00	6	340	27	7	28	2	0	14	410
18:00	19:00	10	265	27	11	26	4	0	19	343
19:00	20:00	8	206	19	9	19	1	0	8	262
20:00	21:00	2	210	22	7	20	1	0	5	262
21:00	22:00	1	135	10	5	21	0	0	2	172
RAZEM		83	5305	640	322	517	40	5	190	6 912

* łączna liczba wszystkich pojazdów bez rowerów

Pomiar przeprowadzono z podziałem na godziny i następujące kategorie pojazdów:

- R – rowery,
- M – motocykle, motorowery (skutery),
- O – samochody osobowe (do 9 miejsc z kierowcą), mikrobusy z przyczepą lub bez,
- D – lekkie samochody ciężarowe o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t z przyczepą lub bez,
- C – samochody ciężarowe o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t bez przyczep, samochody specjalne, ciągniki siodłowe bez naczep,
- CC – samochody ciężarowe o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t z jedną lub więcej przyczepami, ciągniki siodłowe z naczepami, ciągniki balastowe z przyczepami standardowymi lub niskopodwoziowymi,
- B – autobusy, trolejbusy,
- P – ciągniki rolnicze z przyczepami lub bez, maszyny samobieżne (walce drogowe, koparki itp.).

Ponadto daje się zauważyć, że w obszarze centralnym istnieją odcinki ulic zagrożone wyczerpaniem przepustowości. Są to:

- ul. Kościelna – odcinek od ulicy Łaskiej do ulicy Dolnej,
- ul. Złota – odcinek od ulicy Dolnej do ulicy Zduńskiej,
- plac Wolności – odcinek od ulicy Sieradzkiej do ulicy Kościelnej,
- ul. Łaska – odcinek od ulicy Kościelnej do ulicy Spacerowej,
- ul. Łódzka (droga wojewódzka nr 482) – odcinek od ulicy Getta Żydowskiego do ulicy Dąbrowskiego,
- ul. Sieradzka (droga wojewódzka nr 482) – wlot od strony Sieradza.

Na pozostałych odcinkach istnieją rezerwy przepustowości w większym lub mniejszym stopniu.

Warunki ruchu na istniejącym układzie są podstawą do kształtowania przekształceń i rozwoju układu ulicznego, określenia priorytetów i kolejności realizacji.

4.5. Powiązania komunikacyjne miasta z obszarem zewnętrznym

Powiązania miasta z obszarem zewnętrznym zapewniają:

- a) droga wojewódzka nr 482 na kierunku wschód-zachód, głównie dla połączeń międzyregionalnych, jak również regionalnych,
- b) drogi powiatowe dla ważniejszych powiązań lokalnych:
 - nr 4913E relacji Pstrokonie – Zduńska Wola (ul. Widawska, Złota, Kościelna, Juliusza) – w kierunku Zapolic i Widawy,
 - nr 4907E relacji Zduńska Wola (ul. Szadkowska) – Wielka Wieś – w kierunku Szadku,
 - nr 4905E relacji Zduńska Wola (ul. Tymienicka) – Tymienice – Stęszycę – w kierunku Tymienic, Korczewa i Kotlin,
 - nr 4923E (ul. Karsznicka) – w kierunku Marzenina,
 - nr 4915E relacji Zduńska Wola (ul. Piwna, Paprocka) – Podule – w kierunku Ptaszkowic i Sędziejowic,
- c) linie kolejowe PKP:
 - linia kolejowa Łódź – Ostrów Wielkopolski,
 - linia kolejowa Gdynia – Tarnowskie Góry.

4.6. Identyfikacja głównych problemów komunikacyjnych

Analiza stanu istniejącego wykazała, że największe konflikty komunikacyjne kumulują się na układzie śródmiejskim, co ma decydujący wpływ na funkcjonowanie całego układu miasta.

Do najważniejszych problemów należą:

- pogarszające się warunki ruchu (szczególnie w śródmieściu),
- duży wzrost ruchu samochodowego, który wywołuje dużą uciążliwość komunikacyjną; dotyczy to szczególnie ul. Kościelnej, placu Wolności, Juliusza, Łaskiej i drogi wojewódzkiej nr 482,
- elementy krytyczne pod względem przepustowości – głównie na ul. Kościelnej, placu Wolności i Łaskiej,
- pogarszające się warunki bezpieczeństwa ruchu na układzie ulicznym, wzrastająca wypadkowość,
- brak specjalnych zabezpieczeń układu w urządzeniach zwiększające bezpieczeństwo ruchu pieszego (specjalne bariery) na skrzyżowaniach, na przystankach autobusowych (szczególnie w centrum miasta),
- kolizyjne odcinki układu z powodu nakładania się wielu funkcji (ruch lokalny miejski i przelotowy, znaczny ruch autobusowy komunikacji MPK i PKS, bezpośrednia obsługa istniejącego zainwestowania) – szczególnie dotyczy to ulicy Kościelnej, placu Wolności, Juliusza i Łaskiej,
- niskie parametry techniczne istniejących ulic (szczególnie w śródmieściu), w większości są to ulice jednoprzestrzenne, wąskie, gęsto obudowane,
- niedostateczne warunki dla właściwego i bezpiecznego prowadzenia ruchu rowerowego,

- kolizyjna organizacja ruchu autobusowego (wjazdy i wyjazdy) z byłego dworca PKS przy ul. Juliusza, (obecnie przystanek),
- kolizyjność układu uliczno-drogowego z torami kolejowymi PKP,
- deficyt miejsc postojowych.

4.7. Wnioski

Wnioski wynikające ze stanu istniejącego wskazują na potrzebę:

- wykształcenia układu ulicznego poprzez trasy odciążające centrum miasta z ruchu,
- uspokojenia ruchu kołowego w centrum miasta poprzez rozwiązania organizacyjne i modernizacyjne układu,
- wskazania wyboru miejsc bezkolizyjnego przekroczenia torów kolejowych PKP,
- podłączenia układu komunikacyjnego Zduńskiej Woli do drogi ekspresowej S8 poprzez projektowany węzeł w rejonie Marzenina – łącznik w trakcie realizacji,
- zmienionej organizacji ruchu autobusowego z uwzględnieniem nowej lokalizacji dworca PKS,
- szczegółowego rozpoznania i rozwiązania systemu ruchu rowerowego,
- utrzymania dotychczasowej obsługi komunikacją zbiorową i dostosowywania jej do bieżących potrzeb,
- bieżącego utrzymywania istniejących nawierzchni ulic oraz budowy ulic asfaltowych.

5. Uzbrojenie

5.1. Zaopatrzenie w wodę

Podstawowym i jedynym źródłem wody surowej dla potrzeb wodociągu na terenie miasta Zduńska Wola jest 5 studni głębinowych zlokalizowanych na terenie wsi Opiesin (gmina Zduńska Wola) o łącznej wydajności eksploatacyjnej 891 m³/h (maksymalna wydajność 722,6 m³/h zgodnie z Decyzją Starosty Zduńskowolskiego z dnia 30 grudnia 2015 r. o wydaniu pozwolenia wodnoprawnego, ważną do dnia 1 grudnia 2025 roku).

Woda surowa ze względu na ponadnormatywną zawartość związków żelaza i manganu oraz barwę poddawana jest uzdatnieniu na 2 stacjach zlokalizowanych w Opiesinie (ujęcie nr I i ujęcie nr II):

- stacja nr 1 jako wiodąca pracuje w sposób ciągły, a woda pobierana jest w zależności od zapotrzebowania z 3 studni głębinowych o łącznej wydajności eksploatacyjnej $Q = 521 \text{ m}^3/\text{h}$. Zmodernizowany system napowietrzania wody z ciśnieniowego na otwarty daje gwarancję zapewnienia wody o odpowiedniej jakości,
- stacja nr 2 pracująca na jedną zmianę pobiera wodę naprzemiennie z dwóch studni głębinowych o łącznej wydajności eksploatacyjnej $Q = 370 \text{ m}^3/\text{h}$. Posiada ona ciśnieniowy sposób napowietrzania, a jednocześnie stanowi rezerwę w przypadku braku możliwości podawania wody ze stacji nr 1.

Proces uzdatniania polega na utlenianiu związków żelaza i manganu do związków trudno rozpuszczalnych w wodzie, a następnie filtracji wody na złożu filtracyjnym wypełniającym ciśnieniowe filtry pospieszne. Końcowym etapem uzdatniania jest dezynfekcja przy użyciu roztworu podchlorynu sodu. Po tym procesie woda grawitacyjnie spływa do zbiorników wyrównawczych, skąd za pomocą pomp II stopnia podawana jest do sieci wodociągowej. Wydajność ujęć i stacji wodociągowych pozwala na zabezpieczenie wody dla przyszłych użytkowników. Jakość wody podlega kontroli laboratoryjnej.

Woda dostarczana jest do odbiorców za pomocą sieci wodociągowej magistralnej. Łączna długość sieci wodociągowej, do której tłoczona jest woda uzdatniona wynosi 139,8 km, (na terenie miasta 121,4 km), w tym:

- sieć magistralna 12,4 km,
- sieć rozdzielcza 127,4 km (na terenie miasta 109 km).

Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci wynosi 4 902. Stan techniczny sieci wodociągowej nie budzi większych zastrzeżeń w przypadku sieci nowych wykonanych z PE. Częściej występują uszkodzenia sieci szczególnie stalowych i żeliwnych, wykonanych dużo wcześniej.

Woda ze stacji wodociągowej OPIESIN wyprowadzana jest magistralą wodociągową $\varnothing 500 \text{ mm}$ i rozprowadzana po terenie miasta siecią magistralną $\varnothing 225 - \varnothing 400 \text{ mm}$ oraz rozdzielczą $\varnothing 110 - \varnothing 200 \text{ mm}$. Do dzielnicy Karsznice woda doprowadzana jest ze stacji wodociągowej w Opiesinie magistralą $\varnothing 300 \text{ mm}$ i rozprowadzana po terenie siecią rozdzielczą $\varnothing 100 \text{ mm}$. W związku z powyższym istniejące ujęcia wody w dzielnicy Karsznice zostały wyłączone z eksploatacji. Magistrala $\varnothing 300 \text{ mm}$ ułożona jest w ulicy: Spacerowej, Długiej, Moniuszki, Murarskiej, Łaskiej, Nowomiejskiej, Łanowej, Zbożowej do stacji wodociągowej KARSZNICE.

Przy obecnym poborze wody dla potrzeb miasta w ilości średniej ok. 5 930 m³/d (dane udostępnione przez MPWiK w Zduńskiej Woli za rok 2016) nie występuje deficyt wody. Ponad 12% całkowitego zużycia wody przeznacza się na cele przemysłowe. Całkowite zużycie wody podziemnej z różnych źródeł dla celów przemysłowych jest dużo wyższe, ponieważ największe zakłady posiadają własne ujęcia.

Na terenie miasta istnieją również ujęcia wód, bilansowane w ramach zasobów Zduńskiej Woli, przeznaczone dla potrzeb przemysłu, produkcji i usług. Są to m.in. (wg danych z Wojewódzkiego Archiwum Geologicznego w Łodzi):

- ujęcie wód głębinowych Zwoltex przy ulicy Szadkowskiej 64/66, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 210 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych Elektrociepłownia Zduńska Wola Sp. z o.o. i Icopal S.A. przy ulicy Murarskiej, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 70 + 200 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych Icopal S.A. przy ulicy Ceramicznej, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 46 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych PPH Browar Staropolski przy ulicy M. M. Kolbego, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 25 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych Ferax przy ulicy Szadkowskiej 4/6, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 65 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych Wola przy ulicy Długiej 30, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 60 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych w byłej mleczarni przy ulicy Kanałowej, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 25 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych PKS przy ulicy Łaskiej 36, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 30 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych przy szkole przy ulicy Wileńskiej, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 11 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych przy szkole przy ulicy Złotej, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 62 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych przy stacji paliw przy ulicy Mostowej 3, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 46 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych przy byłej masarni przy ulicy Dolnej 22, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 26 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych PKP Karsznice przy ulicy Karsznickiej, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 115 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych na działce przy ulicy Paprockiej 39, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 122 m³/h,
- ujęcie wód głębinowych przy byłej garbarni na ulicy Pomorskiej 11, o ustalonej wydajności eksploatacyjnej 46 m³/h.

Ww. ujęcia to ujęcia o ustalonej wydajności eksploatacyjnej w wysokości większej niż 10 m³/h.

Wnioski:

- 1) Źródła wody istniejące i realizowane w pełni pokryją potrzeby miasta w przewidywanej przyszłości. Zapewniają one właściwą jakość wody do celów konsumpcyjnych;
- 2) Wyznaczenie stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wód głębinowych powinno być poprzedzone badaniami geologicznymi;
- 3) Studnie kopane z uwagi na możliwość skażeń płytkich wód gruntowych powinny ulegać stopniowej likwidacji w miarę rozwoju sieciowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) Wodociągi na terenie miasta są w dobrym stanie technicznym. Istniejące przekroje sieci zapewniają właściwą przepustowość do poszerzania ich zasięgu obsługi.

5.2. Kanalizacja

Sieć kanalizacji miasta Zduńska Wola ma charakter rozdzielczy, z przewagą kanalizacji sanitarnej.

5.2.1. Kanalizacja sanitarna

Obecnie wyróżnia się dwa systemy kanalizacji sanitarnej:

- 1) system obsługujący centralną i zachodnią część miasta i odprowadzający ścieki sanitarne do miejskiej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie wsi Tymienice, skąd po oczyszczeniu odprowadzane są do rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli.

Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, wybudowana w 1989 r. o maksymalnej przepustowości 11 500 m³/dobę. Obecnie ilość odprowadzanych i oczyszczanych ścieków na oczyszczalni wynosi 11 200 m³/dobę. W latach 2010 – 2015 przeprowadzono rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków zapewniające uzyskanie wymaganych parametrów ścieków oraz dobudowano obiekty gospodarki osadowej

w których następuje proces beztlenowej stabilizacji z wykorzystaniem powstającego biogazu do produkcji energii elektrycznej i ciepła.

System ten oparty jest na dwóch kolektorach sanitarnych:

- kolektorze centralnym o wymiarach \varnothing 0,40 m, \varnothing 0,50 m, JP 0,6 x 1,10 m, \varnothing 1,40 m, ułożonym w ulicach Łaskiej, Kryształowej, Struga, Łódzkiej i Mostowej, z wlotem do oczyszczalni miejskiej. W ulicy Struga kolektor ten został połączony z kolektorem północnym i część ścieków odprowadzana jest do MOŚ kolektorem północnym. Kolektor ten obsługuje centralną część miasta wraz z dzielnicą przemysłową tj. obszar między torami PKP i ulicą Łaską,
 - kolektorze południowym, o wymiarach \varnothing 0,50 m i \varnothing 0,60 m, ułożonym w ulicach Podleśnej, Torfowej, Kobusiewicza i wzdłuż rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli do włączenia do kolektora centralnego na wysokości ulicy Łódzkiej przy ulicy Mostowej. Obsługuje on osiedla Pastwiska, Żłota, Południe oraz ulice świerkową i Borową.
- 2) system obsługujący dzielnicę Karsznice, położoną w południowo-wschodniej części miasta, oparty na kolektorze północnym. Dzięki wybudowaniu tego kolektora można było wyłączyć z eksploatacji oczyszczalnię ścieków, będącą własnością PKP, wybudowaną w 1933 r., o maksymalnej przepustowości 500 m³/dobę, z której ścieki odprowadzane były do rzeki Tymianki (dopływ rzeki Grabi). System kanalizacji dla Karsznic był wybudowany jako system ogólnospławny. Gestorem sieci jest PKP w Gdańsku. Nowe sieci kanalizacyjne na terenie Karsznic wybudowane zostały jako system rozdzielony, są to już tylko kanały sanitarne. Stara sieć w tej dzielnicy nie została uporządkowana i wymaga modernizacji. Wszystkie ścieki z Karsznic odprowadzane są do przepompowni przy ulicy Spółdzielczej i dalej tzw. kolektorem północnym do przepompowni przy ulicy Moniuszki, która zbiera także ścieki z terenów przemysłowych i podaje do kolektora na terenie wsi Opiesin i w ulicach Klonowej i Stawowej, dalej do oczyszczalni ścieków.

Na terenie Zakładu Taboru istnieje oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości 180 m³/dobę z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do zlewni rzeki Grabi, pracująca jedynie dla potrzeb tego zakładu

Ścieki doprowadzane są do oczyszczalni za pomocą kanalizacji rozdzielczej o długości 114,6 km i kanalizacji ogólnospławnej o długości 5,6 km z terenu miasta. Do oczyszczalni doprowadzane są także ścieki z kanalizacji sanitarnej na terenie gmin Zduńska Wola i Zapolice o długościach odpowiednio 44,6 km i 6,7 km.

5.2.2. Kanalizacja deszczowa

Miasto Zduńska Wola położone jest na dziale rzek Pichny k. Zduńskiej Woli i Tymianki (dopływ rzeki Grabi), który przebiega wzdłuż ulic Murarskiej i Świerkowej.

Po stronie zachodniej wododziału głównym odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Pichna k. Zduńskiej Woli, po stronie wschodniej – rzeka Tymianka, przepływająca poza granicami miasta.

W zlewni rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli, w której znajduje się około 82% obszaru miasta, odbiornikami wód opadowych są również jej dopływy:

- w części śródmiejskiej (między torami PKP i ulicą Łaską) – rów D2, biegnący wzdłuż ulicy Łódzkiej oraz rów D3 w rejonie ulicy Szadkowskiej, obydwa częściowo przykryte,
- w części między ulicą Łaską i południową granicą miasta – bezpośrednio rzeka Pichna k. Zduńskiej Woli i rów biegnący od ulicy Żłotej, ujęty w kanał kryty \varnothing 1,00 m w kierunku ulicy Paprockiej oraz rów R-J, biegnący po zachodniej stronie ulic Widawskiej i Wilczej.

Do ww. odbiorników wody opadowe odprowadzane są najczęściej krótkimi odcinkami krytych kanałów deszczowych.

Słabo wyposażona w sieć kanałów deszczowych jest południowa część tej zlewni.

Północny obszar miasta, powyżej ulic Stawowej i Klonowej, jest zmeliorowany. Wody opadowe odprowadzane są poprzez system ułożonego tam drenażu, do rowu R-G, biegnącego wzdłuż wschodniej granicy miasta i w rejonie ulicy Klonowej.

W zlewni rzeki Tymianki odbiornikami ścieków deszczowych są rowy otwarte, zlokalizowane na obszarze między ulicą Łaską i południowymi granicami miasta. W zlewni tej istniejąca sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowana jest na terenie:

- dzielnicy Karsznice, gdzie główne kanały to \varnothing 0,50 m w ulicy Karsznickiej i \varnothing 0,80 m w ulicy Leśmiana,
- zakładu Icopal S.A. – kanały \varnothing 1,0 m z wlotem do rowu otwartego R5 przy ulicy Łaskiej.

Ogólna koncepcja kanalizacji deszczowej winna być dostosowana do nowych potrzeb i opracowana równocześnie z koncepcją kanalizacji sanitarnej. Do najbardziej newralgicznych rejonów wymagających

budowy kanalizacji deszczowej należy osiedle Pastwiska, tereny położone przy ul. Lawendowej, Azaliowej, Wyszyńskiego, Twardowskiego i Konwaliowej oraz tereny w osiedla Karsznice.

5.2.3. Wnioski

- 1) W celu eliminacji korzystania przez mieszkańców ze studni kopanych zaleca się rozbudowę sieci rozdzielczej i przyłączanie do sieci wszystkich posesji na terenie miasta;
- 2) Na terenie miasta sieć wodociągowa jest w dobrym stanie technicznym, a przekroje posiadają wymaganą przepustowość i nie stwarzają ograniczeń w jej rozbudowie;
- 3) Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej nie zabezpiecza wszystkich istniejących potrzeb i wymagana jest jej dalsza rozbudowa na terenach rozwoju budownictwa mieszkaniowego po osiągnięciu wymaganego wskaźnika koncentracji oraz równoległe bądź wyprzedzająco w terenach rozwojowych budownictwa objętych planami miejscowymi;
- 4) Stan istniejącej kanalizacji deszczowej nie zabezpiecza potrzeb istniejących, jak i tych, które mogą się pojawić w związku z przebudową lub budową ciągów komunikacyjnych. Należy ograniczać ilość odprowadzanej wody deszczowej do sieci kanalizacji, na rzecz stosowania miejscowego zagospodarowania, bądź promowania rozwiązań zmniejszających wielkość spływu powierzchniowego;
- 5) Perspektywny rozwój miasta należy rozpatrywać w aspekcie ogólnej poprawy systemu kanalizacji w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz systemu odwadniania;
- 6) Rzeka Pichna k. Zduńskiej Woli jako główny odbiornik wód opadowych wymaga dalszej regulacji wraz z poprawą stanu technicznego rowów odwadniających i zastosowaniem urządzeń oczyszczających wody opadowe.

Zmodernizowanie sieci należy przyjąć w zakresie:

- 1) rozpoczęcia procesu przechodzenia z systemu ogólnospławnego do rozdzielczego w dzielnicy Karsznice;
- 2) poddania szczegółowym oględzinom istniejących przewodów ogólnospławnych w celu podjęcia decyzji o możliwości ich adaptacji, bądź jako fragmentu sieci sanitarnej, bądź do odprowadzania tylko wód opadowych (na etapie koncepcji budowy sieci kanalizacyjnej);
- 3) kontynuowania systematycznego wyposażania nowych obiektów drogowych i nowych osiedli w sieć kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 roku w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 2014 r. poz. 1598) oraz Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty z dnia 17 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 2017 r. poz. 3298);
- 4) aktualizacji koncepcji systemu odwodnienia terenu miasta, z uwzględnieniem zmian zagospodarowania i funkcji terenów oraz występujących ekstremalnych zjawisk pogodowych.

5.3. Elektroenergetyka

5.3.1. Produkcja energii elektrycznej

W zakresie produkcji energii elektrycznej jedynym producentem na terenie miasta jest Elektrociepłownia Zduńska Wola Sp. z o.o. W zakładzie znajdują się 3 turbogeneratory o łącznej mocy zainstalowanej 12,286 MW produkujące energię elektryczną na potrzeby własne zakładu oraz własnej sieci OSD. Nadwyżka sprzedawana jest na zewnątrz. Produkcja energii kształtuje się na poziomie 27 000 MWh/rok.

W energię elektryczną miasto zaopatruje m.in.: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, PGE Obrót S.A. Oddział II z siedzibą w Łodzi, PKP Energetyka S.A. oraz Tauron Polska Energia.

5.3.2. Źródła zasilania

Podstawowym źródłem zasilania miasta w energię elektryczną są 2 główne punkty zasilające (GPZ) – stacje elektroenergetyczne 110/15 kV:

- „Złota” – zlokalizowana przy ul. Grzybowej,
- „Zduńska Wola” – zlokalizowana przy ul. Przemysłowej.

Powyższe stacje 110/15 kV połączone są z systemem elektroenergetycznym 110 kV napowietrznymi liniami 110 kV:

- „Łask 1 – Zduńska Wola”,
- „Szadek – Zduńska Wola”,
- „Kozubry – Zduńska Wola”,
- „Złota – Zduńska Wola”,
- „Złota – Sieradz”.

W GPZ Złota zainstalowane są 2 stacje trafo o mocy 10 MVA, które pracują ciągle. W GPZ Zduńska Wola zainstalowane są 2 trafo o mocy 25 MVA, które pracują na przemian.

5.3.3. Dostawa energii elektrycznej

Dostawa energii elektrycznej jest powszechna. W zabudowie śródmiejskiej realizowana jest przez układ sieci kablowych 15 kV i wewnętrzne stacje trafo, a na obrzeżach miasta poprzez sieć napowietrzną, stacje trafo słupowe i wieżowe. Poprzez istniejące sieci 15 kV energia doprowadzana jest do 169 stacji trafo 15/0,4 kV i siecią rozdzielczą niskiego napięcia bezpośrednio do odbiorców.

Ocenia się, że nasycenie stacjami trafo 15/0,4 kV jest dostateczne. Prawie 60% w ogólnej ilości sieci stanowi sieć kablowa. Długość sieci energetycznej w 2016 roku (bez przyłączy nn, których długość oszacowano na 93,3 km) wynosiła 368,3 km.

Modernizacja sieci SN i nn.

Istniejąca sieć kablowa SN jest sukcesywnie modernizowana, co pozwala na stopniową likwidację istniejących sieci napowietrznych, a tym samym ogranicza ilość awarii i zmniejsza koszty eksploatacji. Ponadto pierścieniowa konfiguracja sieci SN zapewnia ciągłość dostawy energii elektrycznej o właściwych parametrach.

Obecnie do największych mankamentów w zasilaniu zalicza się duże spadki napięć w niektórych rejonach miasta. Zbyt długie obwody zasilania nie zapewniają ciągłości dostawy energii elektrycznej o właściwych parametrach. Sukcesywnie prowadzona jest modernizacja oświetlenia oraz uzupełniane są punkty świetlne.

Sieć energetyczna

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017
Przeciętne zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę (kWh)	4 564,20	4 574,20	4 421,85	4 451,62	4 564,20
Udział energii wykorzystywanej przez odbiorców przemysłowych (%)	67,29	68,53	67,83	67,89	67,29

Podane w tabeli dane dotyczą wyłącznie odbiorców przyłączonych do sieci po stronie niskiego napięcia (0,4 kV).

Wnioski:

Generalna ocena istniejącego układu elektroenergetycznego miasta pozwala na wyciągnięcie następujących wniosków:

- sieć WN i SN posiada rezerwy przepustowości,
- modernizacji wymaga przede wszystkim system urządzeń SN i nn,
- główne działania zmierzające do poprawy warunków zaopatrzenia w energię elektryczną winne zostać skoncentrowane na zapewnieniu energii elektrycznej o właściwych parametrach (o napięciu 230 V i 480 V).

5.4. Ciepłownictwo

Na terenie miasta istnieje zorganizowana gospodarka ciepła. Zaopatrzenie w centralne ogrzewanie (c.o.) i ciepłą wodę użytkową (c.w.u.) jest realizowane poprzez:

- system ciepłowniczy zasilany z układu kogeneracyjnego Elektrociepłowni Zduńska Wola,
- sieć gazową przeznaczoną do wyznaczonych rejonów zasilania dla indywidualnych źródeł ciepła,
- indywidualne źródła ciepła o nieustalonych nośnikach energii. Kotłownie te realizowane są głównie jako układy: zasilane węglem o nieokreślonych parametrach, dla mniejszych (≤ 50 kW) i większych (> 50 kW), kotłownie na drewno, kotłownie na olej opałowy, pojedyncze kotłownie na gaz płynny i układy zasilane energią elektryczną,
- pojedyncze układy tzw. OZE (odnawialnych źródeł energii) realizowane w całości do zasilania c.o. i c.w.u. lub układy wspomagające w oparciu o pompy ciepła, kolektory słoneczne, bufory energii wiatrowej itp.

Głównym producentem ciepła zaspokajającym potrzeby miasta Zduńska Wola jest Elektrociepłownia Zduńska Wola Sp. z o.o. w Zduńskiej Woli. Zakład wykorzystuje 5 kotłów parowych o łącznej mocy 81 MW. Wszystkie kotły opalane są węglem kamiennym o wartości opałowej 22 – 23 MJ/kg i zawartości siarki max 0,6%.

Ciepło w gorącej wodzie dostarczane jest do Miejskich Sieci Ciepłych Sp. z o.o. oraz do zakładów zlokalizowanych w dzielnicy przemysłowej. Elektrociepłownia produkuje również parę technologiczną na potrzeby zakładów przemysłowych. Firma posiada znaczącą rezerwę mocy w zakresie energii cieplnej. Całość energii cieplnej dla systemu ciepłowniczego jest produkowana w układzie kogeneracyjnym (>90%).

Sieciami ciepłymi na terenie miasta zarządzają Miejskie Sieci Ciepłe w Zduńskiej Woli Sp. z o.o. Ponadto na terenie Zduńskiej Woli eksploatowane są rozproszone kotłownie lokalne o małej mocy do 1 MW, czyli powyżej 50 kW. Są to przede wszystkim kotłownie wytwarzające ciepło na potrzeby c.o. Nieliczne z nich wytwarzają ciepło również dla potrzeb technologii i ciepłej wody użytkowej. Inny większy producent ciepła w Zduńskiej Woli – PKP Cargo S.A. w Karsznicach, dysponujące kotłownią wyposażoną w 3 kotły opalane węglem kamiennym o łącznej mocy 15 MW (dysponująca nadwyżką mocy).

Długość sieci cieplnej na terenie miasta przedstawia się następująco:

Długość sieci cieplnej w (km) w tym:	2012	2013	2014	2015	2016
magistralnej	40,5	42	43,8	44,8	45,7
rozdzielczej	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
ilość węzłów ciepłych	391	397	420	431	435

Większość kotłów jest wyeksploatowana i wymaga modernizacji, dlatego za istotne należy uznać, przeprowadzone w ostatnich latach poniższe inwestycje. Należały do nich:

- modernizacja węzła ciepłowniczego o pion c.w.u. celem całkowitego wyeliminowania układu węglowego z obiektu obecnej Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. Parkowej 5,
- przyłączenie wszystkich obiektów będących w zasobach miasta do systemu ciepłowniczego,
- modernizacja bloków o pion c.w.u. w celu powiększenia wykorzystania kogeneracji w budynkach bez ciepłej wody zasilanych przez Miejskie Sieci Ciepłe Sp. z o.o. (obiekty na ul. Srebrnej 1, 1A, 2 i 3, Szkolnej 3B, 4 i 13, Kilińskiego 14, 28, 30 i 30A, Łaskiej 35 i 55, Kościelnej 8, Al. Kościuszki 2, Złotnickiego 3, Sieradzkiej 32A i Złotej 8).

W zakresie działań proekologicznych Studium uznaje potrzebę poprawy warunków aerosanitarnych poprzez:

- eliminowanie indywidualnych źródeł ciepła poprzez przyłączanie do miejskiego systemu ciepłowniczego,
- likwidację kotłowni ciepłych o mocach >50kW lub przyłączanie ich do miejskiego systemu ciepłowniczego zgodnie z Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/27/UE z dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej, zmiany dyrektyw 2009/125/WE i 2010/30/UE oraz uchylenia dyrektyw 2004/8/WE i 2006/32/WE i prawem polskim – ustawą Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. oraz ustawą o efektywności energetycznej z dnia 20 maja 2016 r.,
- opracowanie i wykonywanie zadań w ramach strategii w zakresie przyłączania budynków o zapotrzebowaniu mocy szczytowej >50kW,
- bezwzględną realizację zaleceń miejscowego „Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”,
- stałą modernizację elektrociepłowni miejskiej, zgodnie z prawem energetycznym i wymogami unijnymi,
- używanie do spalania maksymalnie nisko zasilanych gatunków węgla,
- usprawnianie funkcjonowania kotłowni lokalnych i palenisk domowych, docelowe likwidowanie niesprawnych kotłowni i podłączanie obiektów mieszkaniowych i usługowych do scentralizowanej sieci cieplnej,
- gazyfikację miasta, na terenach nie objętych systemem ciepłowniczym zastępowanie paliwa stałego innymi nośnikami energii (np.: energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii), szczególnie w zabudowie jednorodzinnej,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów technologicznych w zakładach przemysłowych.

5.5. Gazownictwo

Obecne potrzeby w zakresie zaopatrzenia w gaz realizowane są z sieci gazu bezprzewodowego poprzez instalowanie u odbiorców butli, zbiorników napełnionych gazem płynnym, sytuowanym podziemnie lub naziemnie oraz z sieci.

Do roku 2017 sieć gazowa została zrealizowana w następujących ulicach: Kobusiewicza, Łąkowej, Klasztornej (od ul. Granicznej do Łąkowej), Piwnej (od ul. M. M. Kolbego do Kobusiewicza), Kościelnej (od placu Wolności do Złotnickiego), Getta Żydowskiego, Hetmańskiej, Żytnej (od ul. Czarnieckiego do Hetmańskiej),

Podbięty, Tymienieckiej, Moniuszki (fragment), Długiej, Kanałowej, Złotnickiego (od ul. Kościelnej do M. M. Kolbego), M. M. Kolbego, Rycerskiej, Kmicica, Wołodyjowskiego, Zagłoby, Jana III Sobieskiego, Skrzetuskiego, Zakopiańskiej, Wodnej (południowo-wschodnia część), Kilińskiego, Szadkowskiej (od ul. Kilińskiego do Żytniej), Żytniej, Czarnieckiego, Łódzkiej (od ul. Sieradzkiej do Struga), Sieradzkiej (od ul. Łódzkiej w kierunku zachodnim), Struga, Murarskiej (fragment), Reymonta (fragment), Zduńskiej, Wczasowej, Sokolej, Głównej, Polnej, Dojazd, Wiklinowej, Wschodniej, Torfowej, Granicznej, Sikorskiego, Reja, Jagiełły, Czeskiej, Dybowskiego, Szaniawskiego, Piaskowej (fragment), Zielonogórskiej (fragment) pasaży Powstańców Śląskich, Żurawiej, Chopina (fragment), Konopnickiej (fragment), placu Wolności (pierzcha północna i wschodnia), Klonowej, Narwiańskiej, Mostowej, Bocznej (fragment), Południowej (fragment) oraz Młynarskiej (fragment), Zduńskiej (fragment), Narutowicza (fragment), Łaskiej (część), pasaż Jakuba Lemberga (fragment), Mostowej (fragment), Obronców Westerplatte (fragment), Jana Kazimierza (w częściach), Żółkiewskiego (część), Tischnera (fragment), Wyszyńskiego (fragment), Strzeleckiej, Zachodniej (fragment).

W związku z zainteresowaniem mieszkańców miasto podejmuje starania aby Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi kontynuowała budowę infrastruktury, która pozwoli na przyłączenie kolejnych odbiorców.

5.6. Telekomunikacja

Na obszarze miasta funkcjonuje 13 masztów telefonii komórkowej zlokalizowanych przy ulicy Dąbrowskiego, Getta Żydowskiego, Grzybowej, Kilińskiego, Kościelnej, Łaskiej, Murarskiej, Szadkowskiej, Wodnej i Żeromskiego. Poszczególne obiekty omówiono w rozdziale 2 Uwarunkowania rozwoju, podrozdziale 2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w części 2.10. Promieniowanie elektromagnetyczne.

System łączności z telefonami komórkowymi wymusza konieczność wyposażenia stacji bazowych w anteny nadawczo-odbiorcze o określonych parametrach promieniowania. Częstotliwości pracy stacji bazowych osiągają wartości 900, 1800 MHz oraz UMTS 900 i 2100. Według obecnego stanu wiedzy oddziaływanie na środowisko stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym na zdrowie ludności przebywającej w ich pobliżu, uznać za nie mające większego znaczenia. Wpływa na to również przestrzeganie rygorystycznych w Polsce przepisów dotyczących gęstości mocy i ich dopuszczalnych wartości oraz prawidłowe funkcjonowanie systemu ocen oddziaływania na środowisko związanych z oddziaływaniem przedsięwzięć na środowisko.

ROZDZIAŁ 3.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PRZESTRZENNA

Lokalna polityka wraz z zasadami zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uwzględnieniem zamierzeń krajowych i wojewódzkich jest określona w dokumencie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

Przyjęte w zmianie Studium kierunki rozwoju w zakresie polityki przestrzennej również realizują niżej wymienione zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2018 roku, w tym m.in. dotyczące:

- 1) zachowania czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi;
- 2) unikania pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych;
- 3) ograniczania urbanizacji na terenach, które nie znajdują się w zasięgu obsługi publicznym transportem zbiorowym;
- 4) ograniczania urbanizacji na terenach, które nie mają możliwości do objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej;
- 5) ograniczania urbanizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy przewietrzających;
- 6) ograniczania urbanizacji na terenach o ryzyku wystąpienia naturalnych i antropogenicznych zagrożeń środowiska m.in. szczególnego zagrożenia powodzią w miastach, wystąpienia poważnych awarii oraz ryzyka związanego z ustanowionymi obszarami ograniczonego użytkowania itd., oraz zakaz urbanizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poza obszarami miejskimi;
- 7) ograniczania negatywnej ingerencji w tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo;
- 8) kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych;
- 9) ochrony i kształtowania osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji;
- 10) ograniczania lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych z krajobrazem (m.in. reklam, obiektów obcych kulturowo);
- 11) kształtowania struktur obszarów zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności;
- 12) kształtowania struktur mieszkaniowych wraz z zapleczem podstawowych usług publicznych;
- 13) lokalizacji terenów zieleni urządzonej jako integralnej części struktur funkcjonalno-przestrzennych;
- 14) powiązania systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.

Mając na uwadze cele i główne kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, dokonano generalnego podziału (strefowania) na tereny niebudowlane (lub ograniczonego inwestowania) takie jak: strefy ochrony ekologicznej (wartości przyrodniczych) – E i strefy ochrony wartości rolniczych (rolnicze przestrzenie produkcyjne) – R oraz na budowlane strefy wielofunkcyjne (urbanizacji) – U, w tym tereny rozwojowe oraz tereny zabudowane.

Tereny zabudowane to tereny zainwestowania miejskiego o względnie zakończonym procesie realizacji i zdefiniowanym układzie przestrzennym, z dopuszczeniem przebudowy i wymiany budynków, wymagane działania uzupełnienia nową zabudową oraz zabudowa wolnych jeszcze rezerw terenowych.

Tereny rozwojowe to przydatne, przewidywane do zabudowy w najbliższym czasie, tereny wolne, użytkowane dotąd rolniczo (lub leżące odłogiem), w tym tereny przesądzone do zabudowy w zatwierdzonych planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Największe obszary rezerwy terenowe dla dalszego rozwoju znajdują się we wschodniej części miasta w tym, w rejonie Nowego Miasta i terenach położonych na wschód od Nowego Miasta oraz na obszarze dzielnicy przemysłowej, natomiast w zachodniej części to rejon ulic: Paprockiej, Zduńskiej i Grzybowej w sąsiedztwie osiedla Południe.

W granicach stref zurbanizowanych wydzielono główne obszary funkcjonalne miasta: obszar śródmieścia ograniczony od północy drogą wojewódzką nr 482, od zachodu i południa doliną rzeki Pichny, od wschodu ulicą Szkolną, przemysłowy (produkcyjno-usługowy) położony na wschód i północ od ulicy Spacerowej i drogi wojewódzkiej nr 482 (ulic: Łódzkiej i Łaskiej) oraz na wschód od ulicy Karsznickiej; pozostałe tereny zurbanizowane to obszar dzielnic mieszkaniowych.

W III zmianie Studium wyznaczono ok. 20 ha nowych terenów rozwojowych, w tym:

- 1) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o łącznej powierzchni ok. 15,7 ha, w rejonie:
 - a) ulicy Łódzkiej o powierzchni ok. 0,56 ha (użytki rolne, grunty rolne zabudowane) – w związku z zmianą przebiegu drogi zbiorczej wyznaczono nowe tereny rozwojowe w rejonie już istniejących terenów zabudowanych,
 - b) ulicy Tymienieckiej o powierzchni ok. 1,9 ha (użytki rolne) – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wyznaczono w uzupełnieniu nowe tereny o analogicznej funkcji,
 - c) ulicy Stawowej o powierzchni ok. 3,7 ha (użytki rolne) – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wyznaczono w uzupełnieniu nowe tereny o analogicznej funkcji,
 - d) ulicy Widawskiej i drogi ekspresowej S8 o łącznej powierzchni ok. 6,1 ha (użytki rolne) – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wyznaczono w uzupełnieniu nowe tereny o analogicznej funkcji z priorytetem lokalizacji nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym logistyki,
 - e) ulicy Wrzosowej o powierzchni ok. 1,0 ha (pastwiska trwałe i użytki rolne) – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wyznaczono w uzupełnieniu nowe tereny o analogicznej funkcji,
 - f) ulicy Borowej o powierzchni ok. 0,9 ha (użytki rolne) – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wyznaczono w uzupełnieniu nowe tereny o analogicznej funkcji,
 - g) pasażu Drzewieckiego o powierzchni ok. 1,5 ha (użytki rolne) – wprowadzona korekta sankcjonuje ustalenia obowiązującego planu miejscowego;
- 2) pod funkcję produkcyjno-usługową (pow. ok. 2,9 ha) w rejonie ulicy:
 - a) Kolejowej o powierzchni ok. 0,33 ha (grunty zabudowane i zurbanizowane) – w wyniku zmiany przebiegu drogi zbiorczej we wcześniej zarezerwowanym korytarzu wyznaczono nowe tereny rozwojowe,
 - b) Jabłecznej o powierzchni ok. 2,6 ha (nieużytki i użytki rolne) – w związku z presją produkcyjnego zainwestowania oraz kształtującą się zabudową w rejonie już istniejącej, przy ulicy Jabłecznej, działkę miejską przeznaczono na tereny inwestycyjne;
- 3) pod tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, miejskiego punktu odbioru selektywnego zbierania odpadów komunalnych o powierzchni ok. 1,6 ha (użytki rolne) – powiększono tereny istniejącej oczyszczalni ścieków.

Ponadto na terenach rozwojowych wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego Południe wyznaczono nowy obszar dla lokalizacji parku o powierzchni ok. 4,0 ha.

Perspektywiczne tereny rozwojowe znajdujące się w rejonie ulic: Jodłowej, Staszica, Grzybowej, Sosnowej, Kaczej, Widawskiej, powiększono w III zmianie Studium o nowe – zlokalizowane przy ulicy Klonowej i Torowej.

Z analizy Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzonych w III zmianie Studium korekt przeznaczenia terenów wynika, że:

- 1) zwiększyła się możliwość wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych o powierzchnię ok. 4 ha (w związku z wyznaczeniem w dzielnicy mieszkaniowej parku) w stosunku do wartości z Bilansu wynoszącej 24 ha, co daje w efekcie (28 ha - 15,7 ha) rezerwę terenu o powierzchni ok. 12,3 ha;
- 2) rezerwa terenów produkcyjnych, po wyznaczeniu nowych o powierzchni ok. 2,93 ha, wynosi ok. 11 ha (14 ha - 2,93 ha = 11,07 ha).

Główne kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego to:

- **adaptacja,**
- **ochrona,**
- **rozwój.**

Adaptacja obejmuje zabudowane tereny zainwestowania miejskiego o względnie zakończonym procesie realizacji i zdefiniowanym układzie przestrzennym. Pojęcie adaptacji zawiera również właściwą eksploatację z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy oraz rehabilitację terenów tj. wymianę budynków, uzupełnienie nową zabudową oraz zabudowę wolnych jeszcze, niewielkich rezerw terenowych.

Ochroną objęto przede wszystkim:

- ciągi ekologiczne, niebudowlane dna dolin rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli i dopływów, również dopływów rzeki Tymianki (na wschodzie),
- tereny rolne, w tym gleby chronione III kl. bonitacji gleb i gleby organiczne, również tereny zmeliorowane,
- podlegający ochronie system terenów zielonych w tym: lasy, parki, cmentarze, ogrody działkowe, tereny sportowe z udziałem zieleni, większą obszarowo zielenią śródpolną itp.

Na terenie miasta brak stwierdzonych obszarów wymagających remediacji, nie występują również tereny zdegradowane.

Jednym z ważniejszych zadań zagospodarowania przestrzennego powinna być sprawa modernizacji i rehabilitacji śródmieścia oraz dążenie do czytelnego ukształtowania ośrodka usługowego „centrum” miasta. Równie ważne jest uporządkowanie terenu dzielnicy przemysłowej, w tym czasowego użytkowania terenów wolnych na obszarze dzielnicy.

Tereny śródmieścia, w tym rejon „centrum” oraz tereny rozwojowe, traktuje się jako obszary strategiczne.

Za problemy strategiczne uznaje się sprawę pełnego uzbrojenia terenów zurbanizowanych oraz właściwej, sprawnej i jak najmniej kolizyjnej obsługi komunikacyjnej.

Politykę przestrzenną w odniesieniu do terenów określono dla poszczególnych obszarów oznaczonych symbolami oraz w odniesieniu do poszczególnych funkcji.

Mając na uwadze cele i główne kierunki zagospodarowania przestrzennego obszar miasta podzielono na trzy główne strefy polityki przestrzennej:

- strefy ochrony ekologicznej (wartości przyrodniczych) – **E**,
- strefy ochrony wartości rolniczych (rolnicze przestrzenie produkcyjne) – **R**,
- strefy urbanizacji – **U**.

1. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych terenów

1.1. Strefy ochrony ekologicznej – E

Na terenach strefy ochrony ekologicznej E obowiązuje zakaz zabudowy i czasowa adaptacja istniejącej zabudowy z zakazem przeprowadzania remontów kapitalnych. W strefie dopuszcza się użytkowanie rolnicze oraz utrzymanie istniejących lasów państwowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem E1 – lokalizacji ogrodów działkowych, urządzonej zieleni parkowej i izolacyjnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zagospodarowanie: placu targowego w rejonie ulicy Targowej, placu Krakowskiego, powiększenie terenu cmentarza komunalnego w rejonie ulicy Bema oraz parkingów przy trasach Z, w zasadzie bez obiektów kubaturowych.

Na terenach E1 dopuszcza się w ograniczonym wymiarze realizację obiektów kubaturowych, tak więc:

- na terenach sportu i rekreacji (istniejących i projektowanych) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń ściśle związanych z funkcją terenu (boiska, hale sportowe, baseny), obiekty towarzyszące (zaplecze sanitarne, mała gastronomia). Również na terenach ogrodów działkowych dopuszcza się realizację drobnych obiektów typu altanki,
- w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się również, dla potrzeb lokalnych, elementy infrastruktury technicznej (uzbrojenia).

1.2. Strefy ochrony wartości rolniczych – R

Na terenach strefy ochrony wartości rolniczych oznaczonych symbolem R1 obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz parcelacji działek rolnych na małe działki (w zamyśle budowlane).

Na terenach strefy ochrony wartości rolniczych oznaczonych symbolem R dopuszcza się:

- możliwość zabudowy zagrodowej i związanej z prowadzoną działalnością rolniczą, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dolesianie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych, pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Szczególnej ochronie przed chaotyczną, rozproszoną zabudową powinny podlegać tereny znajdujące się na potencjalnych kierunkach rozwoju urbanizacji (np. obszar położony między Nowym Miastem i Karsznicami).

1.3. Strefy urbanizacji – U

Tereny Ua – istniejącej, adaptowanej zabudowy, w tym zawierające niewielkie rezerwy na uzupełnienie, również tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji (śródmieście). Obowiązuje adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się:

- wymianę budynków, modernizację i rozbudowę,
- zabudowę istniejących rezerw terenowych.

Decyzje w trybie indywidualnym lub w oparciu o plany miejscowe. Dążenie do pełnego uzbrojenia.

Tereny Ur – rozwojowe, wolne, przewidywane do zabudowy, w tym przesądzone do realizacji zabudowy na podstawie zatwierdzonych planów miejscowych. Realizacja zabudowy w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego lub decyzje w trybie indywidualnym. Dopuszcza się realizacje mieszkalnictwa, usług i funkcji produkcyjnej.

Usługi i zakłady produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji dla mieszkalnictwa wielorodzinnego, 3 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla usług i produkcji 3 – 4 kondygnacje (15 – 20 m). Pełne uzbrojenie bezpieczne ekologicznie.

1.4. Uwagi dotyczące stref polityki przestrzennej

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych Studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie, granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Przy sporządzaniu planów miejscowych granice poszczególnych obszarów mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście granic własności czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego. Ponadto Studium dopuszcza weryfikację (zmniejszenie lub nieznaczne zwiększenie) obszarów zabudowy, szczególnie przy przeznaczeniu gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wyznaczenie w planach tak zweryfikowanych obszarów pod zabudowę nie będzie uznane za sprzeczne z ustaleniami Studium. Należy bowiem wspomnieć, że dopiero na tym etapie sporządza się prognozę skutków finansowych planowanych działań. Wówczas rada gminy przesądzi o ostatecznym zasięgu zainwestowania.

Określenia dotyczące użytkowania terenów odnoszą się do podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w Studium.

Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (poza strefą przemysłową) należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym Studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W nowych warunkach ustrojowych i gospodarczych (gospodarka rynkowa, inicjatywa prywatna) występuje szereg zjawisk, których skutki odnoszą się bezpośrednio do planowania przestrzennego. Należy do nich głównie podejmowanie przez osoby fizyczne i podmioty gospodarcze różnorodnej działalności – handlu, usług, produkcji oraz idący za tym wzrost znaczenia gospodarki terenami i lokalami. Podstawową sprawą staje się stworzenie warunków do swobodnego i legalnego inwestowania.

W Studium zrezygnowano ze szczegółowego ustalania przeznaczenia terenów na rzecz generalnego podziału (strefowania) na tereny niebudowlane (lub ograniczonego inwestowania) – E i R oraz na budowlane strefy wielofunkcyjne (urbanizacji) – U. Na tych ostatnich, uogólniając, istnieje pewna swoboda inwestowania, przy zachowaniu zasad: w obszarze zabudowy mieszkaniowej M – zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach kolizyjnych tj. przemysłowych, produkcyjno-składowych, natomiast w obszarze dzielnic przemysłowych P – zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach kolizyjnych tj. mieszkaniowych i ochronnych (szpitale, placówki oświatowe, wychowawcze, społeczne).

Warunkami ograniczającymi są tutaj przede wszystkim:

- rygory sanitarne (uciążliwość ograniczona do granic własnej działki lub lokalu – w przypadku usług wbudowanych, wnioski z oceny oddziaływania na środowisko),
- warunki ochrony środowiska kulturowego (ochrona dziedzictwa, zachowanie ciągłości i kontynuacji).

Tak sformułowane, elastyczne ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych stref lepiej odpowiadają nowym potrzebom inwestowania. Wychodzą one naprzeciw ustalonej w Strategii Rozwoju głównej misji rozwoju Zduńskiej Woli jako „...ośrodka przyjaznego dla mieszkańców i potencjalnych inwestorów”.

2. Główne obszary funkcjonalne miasta

Do głównych obszarów funkcjonalnych miasta należą:

Obszar śródmieścia ograniczony od północy drogą wojewódzką nr 482, od zachodu i południa doliną rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli, od wschodu ulicą Szkolną.

Obszar wielofunkcyjny, mieszkaniowo-usługowy, w znacznej części podlegający ochronie konserwatorskiej. Przewiduje się:

- adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami wbudowanymi oraz usług na wydzielonych działkach,
- adaptację istniejących na terenie nieuciążliwych funkcji produkcyjnych z postulatem stopniowego ich przekształcania na usługi.

Realizacja zabudowy w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące docelowo cały obszar śródmieścia.

Rejon „Centrum”

Każde miasto ma ambicje stworzenia na obszarze śródmieścia rejonu koncentracji funkcji usługowych, będącego „wizytówką” miasta, często z ulicą (ulicami) ukształtowaną jako starannie zaprojektowany ciąg pieszy (tzw. deptak).

Proponowany w Studium rejon „centrum” obejmuje obszar przylegający do placu Wolności, placu Krakowskiego oraz ulic: Sieradzkiej, Łaskiej, Kościelnej, Juliusza, Alei Kościuszki, Złotnickiego, Dąbrowskiego i Żeromskiego.

Osią układu mogłaby być ulica Łaska, łącząca istniejące usługi przy ulicy Kilińskiego z placem Wolności, a drugą, prostopadłą ulicą pieszą (lub bardzo ograniczonego ruchu kołowego) mogą być Aleje Kościuszki, z efektownym zamknięciem perspektywy ulicy, jaki stanowi dwór Złotnickiego (Urząd Miasta).

Nowe budynki mieszkalne realizowane na obszarze „centrum” powinny mieć bezwzględnie usługi wbudowane, a w zespole staromiejskim charakter zwartej pierzei. Odbudowa zachodniej i północnej pierzei placu Wolności jest jednym z pilniejszych zadań władz samorządowych.

Dzielnica przemysłowa – położony na wschód i północ od ulicy Spacerowej i drogi wojewódzkiej nr 482 (ulic: Łódzkiej i Łaskiej) oraz na wschód od ulicy Karsznickiej, obszar wielofunkcyjny, produkcyjno-usługowy.

Przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy. Dopuszcza się, jako priorytet, realizację funkcji produkcyjnych i usług. Dopuszcza się również realizację:

- budynków mieszkalnych dla właścicieli zakładów i usług,
- dużych koncentracji usług handlu (supermarketów) oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² – na obszarach oznaczonych na załączniku nr 4 – kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna.

Uciążliwość zakładów produkcyjnych nie może wykraczać poza granice własnej działki.

Realizacja zabudowy w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, obejmujące docelowo cały obszar dzielnicy, rozstrzygające m.in. o czasowym użytkowaniu terenów wolnych, stanowiących rezerwy rozwojowe (dopuszcza się uprawy rolne do wykorzystania technicznego i ozdobnego oraz szkółki leśne).

Wzdłuż zachodniej granicy postuluje się utworzenie, na bazie istniejących ogrodów działkowych, ciągu zieleni izolacyjnej, oddzielającego wyraźnie dzielnicę od terenów mieszkaniowych.

Dzielnice (osiedla) mieszkaniowe, w tym największe obszarowo, położone w rejonie: ulicy Złotej, Zduńska i Paprockiej (osiedle Południe), ulicy Sieradzkiej, Getta Żydowskiego i Juliusza (osiedle Zachód), ulicy Szadkowskiej i Kilińskiego (osiedle Tysiąclecia), ulicy Kilińskiego i Zielonej (osiedle Panorama), ulicy Łaskiej, Szkolnej i Spacerowej (osiedle Osmolin I i II), ulicy Złotej, Paprockiej i Paderewskiego (osiedle Południe), ulicy Wilczej i Złotej (osiedle Złota), ulicy Paprockiej, Głównej, Łąkowej i Torfowej (osiedle Pastwiska), ulicy Jodłowej, Świerkowa i Borowej (osiedle Nowe Miasto) i Karsznice.

Przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji podstawowej oraz jako funkcji uzupełniającej – usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, parkingów i garaży, zieleni itp.

Realizacja nowych, większych zespołów mieszkaniowych w oparciu o plany miejscowe.

2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych, wskazane poniżej, należy traktować jako proponowane określenie oczekiwanych standardów urbanistycznych. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskaźniki te powinny stanowić wielkości wyjściowe. Każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne w stopniu uszczegółowienia odpowiednim dla opracowania planów i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

2.1.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla terenów zabudowy zagrodowej przyjmuje się:

- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,1,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 20%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
- maksymalna wysokość budynków 12 m.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmuje się:

- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,6,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
- maksymalna wysokość budynków 12 m.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjmuje się:

- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 3,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
- maksymalna wysokość budynków 17 m.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przyjmuje się:

- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 1,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
- maksymalna wysokość budynków 13 m.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zabudowie śródmiejskiej przyjmuje się:

- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 3,5,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 10%,
- maksymalna wysokość budynków 13 m.

Dla terenów zabudowy usługowej przyjmuje się:

- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 1,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,
- maksymalna wysokość budynków 12 m.

Dla terenów sportu, obsługi turystyki i rekreacji przyjmuje się:

- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,2,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
- maksymalna wysokość budynków 8 m.

Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów przyjmuje się:

- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 2,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 10%,
- maksymalna wysokość budynków 12 m.

W odniesieniu do budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów ujętych powyżej, Studium zaleca maksymalną wysokość 50 m, przy czym nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Osobno należy potraktować tereny zieleni urządzonej, gdzie dopuszcza się obiekty i urządzenia charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, których parametry należy określić na etapie sporządzania planów.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy, w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego Łask na całym obszarze miasta Zduńska Wola występuję ograniczenie wysokości zabudowy do 278 m n.p.m. W związku z sąsiedztwem lotniska wojskowego Łask wszelka projektowana zabudowa musi być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

2.1.2. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy to:

- tereny w strefie ochrony ekologicznej – E, w tym tereny: dolin rzecznych z bezwzględny zakazem zabudowy w pasie o szerokości 50 metrów wzdłuż rzeki Pichny po obu jej stronach, lasów państwowych, komunalnych i prywatnych oraz obszarów postulowanych do zalesienia,
- tereny w strefie ochrony wartości rolniczych – R1,
- strefy ochronne cmentarzy – ZC – obowiązek zachowania odległości co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50 – 150 m od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej (szerokość pasa zgodnie z przepisami dotyczącymi odpowiednich sieci) w tym: napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dróg,
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Tereny zamknięte

Zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych z dnia 14 marca 2014 r. (Dz. Urz. MIR z 2014 r. poz. 25 ze zm.) – ostatnia zmiana oraz Decyzją Nr 42 Ministra Infrastruktury i Budownictwa zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych z dnia 18 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. MIB z 2017 r. poz. 80) na terenie miasta Zduńska Wola działka o nr ewid. 167 obręb 1, działki o nr ewid.: 88/27, 88/28, 88/34 i 88/37 obręb 2, działki o nr ewid.: 21, 22, 23, 34, 61 i 202 obręb 5, działka o nr ewid. 1 obręb 10, działki o nr ewid.: 1/36, 1/37, 1/38, 1/40, 1/41, 1/48 i 1/52 obręb 18 i działka o nr ewid. 259/213 obręb 26, o łącznej powierzchni 63,39 ha, to tereny zamknięte.

Dopuszcza się możliwość zmian sposobu zagospodarowania terenów kolejowych zamkniętych z preferencją funkcji usługowo-przemysłowej, z wyłączeniem usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz funkcji mieszkaniowej.

3. Warunki realizacji zabudowy

3.1. Warunki konserwatorskie

Wytyczne konserwatorskie – w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Ochronie podlegają zabytki wpisane do rejestru oraz obiekty znajdujące się w wykazie gminnej ewidencji zabytków (GEZ).

Główne kierunki działań winny zmierzać do:

- niezbędnych prac konserwatorskich związanych z rewaloryzacją i ochroną przed degradacją środowiska kulturowego,
- kształtowania przestrzeni kulturowej, która generować będzie rozwój innych dziedzin życia (rekreacji, turystyki czy innej działalności gospodarczej),
- odpowiedniego zagospodarowania krajobrazu kulturowego, co podniesie rangę zabytkowych obiektów, układu przestrzennego miasta i obszarów w otoczeniu zespołu staromiejskiego,
- przeprowadzenia prac remontowych w istniejącej staromiejskiej zabudowie miasta, wprowadzenia nowej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zabytkowej odpowiadającej jej skali i charakterowi.

Wyznaczono:

1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmujące:

- a) centralny rejon starego miasta, położony w rejonie ulic: Sieradzkiej, Zachodniej, Ogrodowej, Łódzkiej, Przejazd, placu Krakowskiego, Szkolnej, Łaskiej, alei Rajczaka, Piaskowej, Kobusiewicza, Piwnej, Dolnej, Kościelnej, Mickiewicza i Tkackiej.

Ochronie podlega: rozplanowanie (sieć uliczna, linie rozgraniczające, zachowane historyczne podziały własnościowe), charakter pierzei i skala zabudowy, zespoły zabudowy rzemieślniczej, wcześniej czynszowej i kamienice, zachowane fragmenty zabudowy fabrycznej, zieleń uliczna. Wymiana istniejącej substancji dotyczy jedynie:

- bezwartościowej zabudowy gospodarczej i obiektów dysharmonizujących,

- bardzo złego stanu technicznego, uzasadniającego nieopłacalność remontu,
- potrzeb poprawy warunków funkcjonalno-ekologicznych kwartału,
- potrzeb realizacji i poprawy układu komunikacyjnego miasta.

Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych przez WKZ przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej. Nowa zabudowa powinna harmonizować skalą i zasadą kształtowania z sąsiadującą zabudową historyczną, należy zachować istniejące linie zabudowy wzdłuż najstarszych ulic. Postuluje się, aby zabytkowe zespoły zabudowy przemysłowej objąć szczegółowym programem rehabilitacji i rekonstrukcji funkcjonalnej.

Program ten, w przypadku zaniku funkcji produkcyjnej w dawnych obiektach fabrycznych, powinien mieć na celu:

- określenie warunków do włączenia ich w obręb społecznej przestrzeni miasta,
- określenie działań konserwatorskich, utrwalających walory zabytkowe architektury,
- wprowadzenie innych funkcji, które umożliwiłyby właściwe utrzymanie obiektów.

b) teren osiedla kolejarskiego w Karsznicach.

Ochronie podlega: istniejąca, wyróżniona zabudowa o wartościach kulturowych, jej cechy i rozplanowanie oraz towarzyszące jej wewnątrz ogrody i komponowany układ zieleni ulicznej. Nowa zabudowa jest dopuszczalna, jeżeli: stanowi logiczny, zharmonizowany przestrzennie i niewielki skalą, pełno standardowy element towarzyszący.

2) strefy „K” ochrony krajobrazu obejmujące:

a) park (dawny dworski) położony na obszarze dawnej Jurydyki, pomiędzy ulicami: Kościelną, Dolną, Piwną, związany z zespołem bazyliki mniejszej i dworu Złotnickiego.

Ochronie podlega istniejąca zieleń (w tym starodrzew), układ przestrzenny, walory krajobrazowe (uksztaltowanie terenu, wody otwarte), warunki ekspozycji obiektów architektonicznych, podlegających ochronie. Obowiązuje zakaz wprowadzania i utrwalania dysharmonizujących obiektów budowlanych lub elementów rozplanowania. Dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów niesprzecznych z funkcją parku, wpisanych w układ przestrzenny (mała architektura, rzeźby, ławki, oświetlenie itp.).

b) park (las) towarzyszący willi Lipowskiego przy ulicy Agrestowej 3/7. Ochronie podlega istniejąca zieleń oraz warunki ekspozycji willi.

c) park (las) towarzyszący zabudowie sióstr zakonnych (d. dom Hillów) przy ulicy Opiesińskiej. Ochronie podlega istniejąca zieleń oraz warunki ekspozycji wyróżnionej zabudowy.

3) strefę „W” ochrony archeologicznej.

Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej – obszar, o domniemanej na podstawie badań oraz innych wskazówek, zawartości ważnych relikwów archeologicznych, rejon osadnictwa pradziejowego i historycznego. Obejmuje on teren położony wzdłuż doliny rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli w gminie Zduńska Wola, a mający początek w obrębie miasta, na północ od torów kolejowych a na południe od nich poprzez osiedle Wodna, część osiedla Zachód i dalej na południowy wschód w pasie szerokości po około 0,5 km po obydwu stronach rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli oraz osiedla Złota i Południe.

Na obszarze strefy inwestora lub wykonawcę inwestycji obowiązuje pisemne zawiadomienie WKZ o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie. Dotyczy to głównie prac przy dużych inwestycjach jak trasy komunikacyjne, rurociągi, zespoły obiektów. Jest to obszar obserwacji archeologicznych, na którym wszelkie działania inwestycyjne, zarówno powierzchniowe, jak i liniowe, powinny być prowadzone pod nadzorem archeologa.

Dla stref obowiązują następujące formy kontroli wojewódzkiego konserwatora zabytków:

Wojewódzki konserwator zabytków	dotyczy strefy
<ul style="list-style-type: none">– uzgadnia trwałe zmiany brył i elewacji budynków– uzgadnia zmiany w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej– uzgadnia wyburzenia	B
<ul style="list-style-type: none">– dla nowych obiektów wydaje wytyczne na etapie poprzedzającym uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgadnia projekty– wydaje wytyczne i uzgadnia plany miejscowe	B, K
<ul style="list-style-type: none">– jest informowany o planowanych większych robotach ziemnych i ich zakresie minimum 7 dni przed terminem ich rozpoczęcia	W

Wytyczne konserwatorskie w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem przyrody. Ochronie podlegają pomniki przyrody.

3.2. Warunki sanitarne

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój miasta, oprócz ochrony i kształtowania walorów i zasobów przyrodniczych, obowiązuje zachowanie właściwych (odpowiednich) standardów sanitarnych.

Dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą (usługową i produkcyjną) o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki tj. zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych, poza lokal.

Dla istniejących zakładów obowiązuje ograniczenie uciążliwości poprzez maksymalną absorpcję emisji zanieczyszczeń, zmianę technologii lub zmianę profilu produkcji.

Celem działań proekologicznych w zakresie poprawy stanu zanieczyszczenia powietrza winna być poprawa warunków aerosanitarnych, a kierunkami działania przede wszystkim:

- stała modernizacja elektrociepłowni miejskiej,
- używanie do spalania maksymalnie nisko zasieczonych gatunków węgla,
- usprawnianie, w miarę możliwości i opłacalności, funkcjonowania kotłowni osiedlowych, przy czym za główny kierunek działań należy przyjąć sukcesywne, docelowe likwidowanie niesprawnych kotłowni i podłączanie obiektów mieszkaniowych i usługowych do sieci scentralizowanej,
- gazyfikacja miasta, zastępowanie paliwa stałego w procesach grzewczych innymi, bezemisyjnymi lub niskoemisyjnymi nośnikami energii (elektryczność, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki), szczególnie w zabudowie jednorodzinnej,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów technologicznych w zakładach przemysłowych do granic własnych działki.

Innym, bardzo ważnym kierunkiem działania dla poprawy stanu sanitarnego przede wszystkim centrum miasta jest:

- maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej w śródmieściu Zduńskiej Woli o istotnym znaczeniu asymilacyjnym. Zieleń, występująca w znacznej części w postaci szpalerów przyulicznych stanowi wprawdzie utrudnienie przy wykonywaniu niezbędnych prac komunalnych oraz ponosi nieuniknione straty (wypadanie drzew, nie zawsze rekompensowane nowymi nasadzeniami z powodu braku miejsca, zdeformowane korony w wyniku cięć pielęgnacyjno-przystosowujących itp.), to jednak cel główny – ochrona zieleni dla utrzymania roli tej dużej biomasy w naturalnym oczyszczaniu centrum miasta – nakazuje utrzymanie takiego kierunku,
- wzmocnienie działań przy obudowywaniu ul. Łódzkiej zielenią, gdzie istnieje jeszcze rezerwa terenowa. Formowany w ten sposób szew strukturalny z zieleni odpornej na zanieczyszczenia będzie miał podwójne znaczenie:
 - ciągu przewietrzającego,
 - naturalnej osłony akustycznej (choć nie w każdym miejscu spełniającej swą rolę).

3.3. Warunki fizjograficzne

W kilku przypadkach mamy do czynienia z zabudową istniejącą (Ua) i przesądzoną (Ur) na terenach nieprzydatnych do zabudowy (kolizje) i mniej przydatnych (ograniczenia), z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i słabą nośność gruntu.

Jaskrawym przykładem dużego skupiska zabudowy, zlokalizowanego na podmokłych terenach w dnie doliny rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli, jest rejon osiedla Pastwiska, realizowanego w oparciu o przedwojenną parcelację. Na terenach takich, przed podjęciem realizacji zabudowy, bezwzględnie winno się sprawdzić warunki posadowienia budynku i poziom parteru. Obowiązuje zabudowa niska (1 – 2 kondygnacje), bez podpiwniczenia, pełne uzbrojenie terenu w kanalizację sieciową. Usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej powinno się realizować jako wbudowane. Postuluje się łączenie działek i zachowanie 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

Na wyznaczonych w zmianie Studium terenach zagrożenia powodziowego ustala się:

- zakaz tworzenia wszelkich przegród poprzecznych poza budowlami służącymi gospodarce wodnej,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- adaptację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem istniejącej funkcji,
- dopuszcza się uzupełnienie istniejących działek budowlanych w ramach dotychczasowej funkcji poprzez lokalizację obiektów, których realizacja uzasadniona jest potrzebami społecznymi i gospodarczymi,
- przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów oraz lokalizacja nowych obiektów uwarunkowana spełnieniem wymagań wynikających z przepisów Prawa wodnego.

3.4. Inne

1) Ochrona wód i istniejących urządzeń melioracji wodnych tj.:

- a) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, bezwzględny wymóg podczyszczania przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej ścieków technologicznych, obowiązek wyposażenia sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody z terenów przemysłowych i parkingów w urządzenia podczyszczające (separatory),
- b) ochrona istniejących ujęć wód podziemnych, dla których powinny być ustanowione strefy ochrony pośredniej, odpowiednie warunki realizacji zabudowy i obiektów stanowiących potencjalne zagrożenie,
- c) dążenie do pełnego uzbrojenia sieciowego w wodociągi i kanalizację z uwzględnieniem priorytetu budowy kanalizacji sanitarnej na terenach już zwodociągowanych, a w warunkach nowych realizacji zabudowy, równoległe z siecią wodociągową, a nawet ją wyprzedzając,
- d) zakaz przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele niż rolnicze, gdyż każda zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na inne cele powoduje, że poniesione ze Skarbu Państwa nakłady na wykonanie tych urządzeń nie będą przynosiły zakładanych efektów,
- e) zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele niż rolnicze może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań, po uprzednim dokonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych, w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,
- f) po zmianie sposobu wykorzystania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne, na inne cele niż rolnicze – należy wystąpić do Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, Zarządu Zlewni w Sieradzu o ich wykreślenie z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów,
- g) zachowanie rowów melioracyjnych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,
- h) zapewnienie pasa gruntu wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń, od rzeki Pichna k. Zduńskiej Woli i rowów melioracyjnych, w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji,
- i) kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rzeką Pichna k. Zduńskiej Woli, rowami i rurociągami drenarskimi powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych nie figurujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich nie powinna zakłócać przepływu wód gruntowych, co stanowi naruszenie art. 192 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy.

Rzeka Pichna k. Zduńskiej Woli, wraz z rowami dopływającymi i zbiornikiem retencyjnym Kępina, jest odbiornikiem wód powierzchniowych z przeważającej części miasta. Rzeka jest częściowo uregulowana (odcinek północny). Niestety, szczelna obudowa głównego odbiornika wód (Pichna k. Zduńskiej Woli) przepływa nawet przez działki mieszkaniowe, a wiele budynków znajduje się na styku z rzeką i całej jego doliny w górnym odcinku, zasadniczo zmieniła warunki hydrograficzne i utrudniła prawidłowy odbiór wody w części zlewni, czyniąc z tego obszaru rejon podmokły i podtapialny. Właściwe działanie tego systemu odwadniającego wymaga:

- utrzymania drożności rowów przez zarządcę,
- udostępnienia terenu dla przeprowadzenia regulacji rowu,
- dostępności rowu dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających rów,
- wyposażenia osiedla w sieć kanalizacji deszczowej,
- docelowej likwidacji zabudowy w pasie przyrzecznym (mimo spodziewanych trudności z wyeliminowaniem najbardziej kolizyjnej zabudowy) tak, by mógł powstać otwarty ciąg dolinny, o szerokości umożliwiającej wykonywanie wszelkich prac eksploatacyjnych (dojazdy, droga eksploatacyjna itp.).

2) Ochrona powietrza, w tym dążenie do wyeliminowania bądź maksymalnego ograniczania paliw stałych do celów ogrzewczych, preferowanie nośników bezemisyjnych (jak c.o., energia elektryczna), budowa sieci gazowej.

3) Ochrona przed hałasem tj.:

- a) wymóg dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. dla grup terenów o różnym przeznaczeniu, poddanych emisji hałasu z dwu źródeł: dróg lub linii kolejowej oraz pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu (np. zakładów przemysłowych) ma realną szansę egzekucji w przypadku zakładów, w których istnieją techniczne możliwości ograniczenia ponadnormatywnych emisji hałasu (dopuszczalne poziomy hałas: 55 – 65 dB(A) w porze dziennej i 45 – 56 dB(A) w porze nocnej,
- b) ochrona przed hałasem komunikacyjnym, a więc zakaz lokalizacji funkcji chronionych (zabudowa

mieszkaniowa, usługi oświaty i zdrowia) wzdłuż projektowanych ulic głównych i zbiorczych oraz drogi ekspresowej, w strefach uciążliwości akustycznej oraz pilne działania realizacyjne dla zabudowy istniejącej wzdłuż istniejących ulic, głównie ciągu ulic: Łódzkiej i Łaskiej.

Zakaz lokalizacji funkcji chronionych daje możliwości:

- stworzenia wzdłuż projektowanej południowej obwodnicy śródmieścia, w kierunku Karsznic, ciągu ekologicznego już częściowo zarysowanego, o funkcji przewietrzającej, poprzez obudowę tej ulicy zielenią,
- stosownego odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla zachowania odpowiednich standardów akustycznych, w sytuacji spodziewanych dużych potoków ruchu na kierunku głównych terenów rozwojowych miasta,
- przygotowywania na etapie projektowania drogi terenów wzdłuż ulicy, jako bazy realizacji zieleni izolacyjnej o rodzajach drzew odpornych na zanieczyszczenia i pokroju spełniającym najlepiej rolę tłumienia hałasu.

Według pomiarów wykonanych w 2015 roku w Zduńskiej Woli (w porze dziennej) na wszystkich badanych odcinkach dróg o łącznej długości 11 km stwierdzono, iż emisja hałasu przekracza o 10 – 15 dB maksymalny poziom dopuszczalny hałasu 60 dB (dane z raportu podsumowującego 5-letni cykl monitoringu hałasu w latach 2012 – 2016 w województwie łódzkim).

Dążąc do maksymalnego, w tych warunkach, łagodzenia uciążliwości akustycznej należy przyjąć:

- a) w przypadku istnienia rezerw terenowych wzdłuż głównych ulic zaleca się realizację ekranów akustycznych z zieleni wysokiej,
- b) z uwagi na brak możliwości realizacji naturalnych form ochrony akustycznej (wały ziemne, pasy zieleni wysokiej i krzewiastej) wzdłuż większości dróg (szczególnie przelotowych jak ulica Łaska czy Łódzka), techniczną formą osłony jest wyposażenie budynków o funkcjach chronionych, zlokalizowanych w pierwszej od jezdni linii zabudowy, w okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) odciążenie ciągów przelotowych – szczególnie ulic: Sieradzkiej, Łaskiej i Łódzkiej, poprzez realizację projektowanej trasy zbiorczej Z, stanowiącej południowe obejście centrum w kierunku Karsznic.

Należy przyjąć następujące działania:

- a) w przypadku sporych przestrzeni otwartych, tj. na odcinkach jw.:
 - realizować ekran akustyczny z 3 – 4 pasów zieleni wysokiej i krzewiastej,
 - realizować zabudowę usługową, niewrażliwą na hałas, jako osłonę,
- b) w przypadku braku dużych rezerw terenowych:
 - realizować wał ziemny porośnięty zielenią, jeśli warunki na to pozwalają,
 - dopełniać zieleni na terenie działek,
 - uzupełniać ochronę akustyczną poprzez zakładanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej w obiektach chronionych (szpital, żłobek, przedszkole).

4) Racjonalna gospodarka odpadami tj.:

- a) zmierzanie do ograniczenia ilości produkowanych odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko,
- b) rozwój selektywnej zbiórki odpadów prowadzącej do wzrostu stopnia odzysk surowców wtórnych,
- c) wspomaganie prawidłowego postępowania w zakresie zbierania, transportu i odzysku i unieszkodliwiania odpadów w szczególności odpadów innych niż niebezpieczne.

Sprawa wymaga skoordynowanej działalności samorządów, przynajmniej w skali powiatu.

5) Ochrona zieleni tj.:

- a) ochrona powierzchni leśnych poprzez przyjęcie zasady, iż lasy w granicach miasta pełnią wyłącznie funkcję ochronną, tj. nie można dokonywać w nich zrębów całkowitych, a zręby pielęgnacyjne muszą być uzgadniane z odpowiednimi agendami władz miasta. Musi także obowiązywać zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy na terenach leśnych,
- b) ochrona zieleni w centrum miasta,
- c) dopełnianie zieleni wzdłuż istniejącego ciągu ekologiczno-przewietrzającego (ul. Łódzka) i docelowe tworzenie podobnego wzdłuż trasy Z.

Objęcie ochroną prawną:

- starodrzewi cmentarnych,
- atrakcyjnego i cennego wielorodzajowego starodrzewia przy ul. Opieśńskiej (przy obiekcie użytkowanym przez siostry zakonne),
- klonów srebrzystych przy placu Krakowskim,
- dwóch wiązków na skwerze przed Urzędem Miasta.

Szczególna uwaga winna być poświęcona innym zespołom zieleni:

- szpalerowi jarzębów szwedzkich przy ul. Okrzei w Karsznicach,
- alei kasztanowców przy ul. Wodnej,
- alei klonów srebrzystych przy ul. Przejazd,
- skwerowi przy placu Wolności z uwagi na fakt, że jest to jedyna większa zwarta grupa drzewostanu w tej części miasta z uwzględnieniem jego nowej funkcji – „zielonego otoczenia” odbudowanego Ratusza Miejskiego.

Dbałość o bogatą zielen miasta winna być jednym z głównych kierunków działań władz miejskich.

Należy również zwrócić uwagę na konieczność fachowego doradztwa i doglądu specjalistów w zakresie zieleni przy wszelkich zabiegach pielęgnacyjnych i innych, dostosowujących drzewa do warunków infrastruktury miasta. Szczególnie odnosi się to do pojedynczych pomników przyrody istniejących i wskazywanych do ochrony.

4. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych funkcji

4.1. Mieszkalnictwo

Mieszkalnictwo może być realizowane jako:

- 1) **wielorodzinne osiedlowe** – adaptacja istniejących osiedli, postulowana rewitalizacja osiedla Zachód; kontynuacja realizacji osiedla Południe; nowa ewentualna lokalizacja osiedla na wschód od ulicy Jodłowej. Nieprzekraczalna wysokość 5 kondygnacji. Realizacja w trybie indywidualnym w oparciu o plan zagospodarowania terenu lub działki (małe zespoły i pojedyncze domy);
- 2) **wielorodzinne** na obszarze śródmieścia, głównie jako zabudowa plombowa, o charakterze zwartej pierzei, z usługami na dolnych kondygnacjach. Wysokość nowej zabudowy i charakter architektoniczny w ramach istniejących podziałów własnościowych w nawiązaniu do zabudowy istniejącej. Realizacja w trybie indywidualnym lub zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **zbiorowe** (hotel, motel, pensjonat) realizowane na obszarze śródmieścia, w pobliżu dróg lub w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych, na działkach szkolnych lub w pobliżu (internat). Nieprzekraczalna wysokość 5 kondygnacji. Realizacja w trybie indywidualnym lub zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **jednorodzinne** – adaptacja istniejących osiedli z możliwością uzupełnienia i wymiany budynków. Realizacja nowej zabudowy zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w trybie indywidualnym, w ramach istniejącego podziału własnościowego (np. wzdłuż dróg wylotowych z miasta). Nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem);
- 5) **zagrodowe** – adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia i wymiany budynków (w ramach istniejącego siedliska), w tym istniejącej, rozproszonej zabudowy na terenach R. Realizacja nowej zabudowy, głównie wzdłuż dróg wylotowych, na obrzeżach miasta, w ramach istniejących podziałów własnościowych, w trybie indywidualnym. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, zalecana 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym.

4.2. Usługi

Adaptacja istniejących usług. Nowe usługi mogą być realizowane jako:

- 1) **podstawowe**, uzupełniające i wspomagające funkcje mieszkaniową w zakresie:
 - handlu i rzemiosła,
 - kultury, oświaty i zdrowia,
 - rekreacji (place i urządzenia zabaw dla dzieci),
 - inne (obsługa komunikacyjna, parkingi i garaże, itp.).

Mogą być lokalizowane na terenach osiedli i zespołów mieszkaniowych, w formie ośrodków czy ciągów usługowych bądź rozproszone, również towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, na dużych działkach lub wbudowane w budynek mieszkalny. Realizacja zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego i w trybie indywidualnym;

- 2) **ogólnomiejskie**, w zasadzie na obszarze śródmieścia i w rejonie „centrum”, wolnostojące i wbudowane. Nieprzekraczalna wysokość 3 – 4 kondygnacje. Realizacja zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego i w trybie indywidualnym;

- 3) **komercyjne i publiczne** o charakterze ponadlokalnym (supermarket na terenie dzielnicy przemysłowej), hala widowiskowo-sportowa (poza obszarem śródmieścia). Nieprzekraczalna wysokość 3 – 4 kondygnacje. Realizacja w trybie indywidualnym;
- 4) **związane z obsługą turystyki, rekreacji i sportu**, lokalizowane w ramach terenów adaptowanych, również na terenach ochrony ekologicznej E1. Realizacja w trybie indywidualnym lub zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.

4.3. Produkcja

Adaptacja istniejących zakładów.

Dla zakładów nowoprojektowanych przyjmuje się następujące założenia:

- **większe** zakłady lokalizowane na terenie dzielnicy przemysłowej, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki,
- **małe** zakłady produkcyjne, wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, lokalizowane na terenie dzielnicy przemysłowej,
- **inne**, w małe zakłady drobnej wytwórczości i przetwórstwa rolno-spożywczego, lokalizowane wzdłuż dróg wylotowych z miasta. Realizacja w ramach istniejących podziałów własnościowych w trybie indywidualnym lub zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga: Najlepsze końcowe efekty przestrzenne uzyskuje się przy realizacji zespołów budynków w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dla większych zespołów usługowych i wybranych mieszkaniowych postuluje się więc podejmowanie realizacji przez inwestora zastępczego (dewelopera) i jedno przedsiębiorstwo wykonawcze, sprzedające gotowe „pod klucz” obiekty, lub je wynajmujące.

Zorganizowaną działalność inwestycyjną należy prowadzić na osiedlu spółdzielczym Południe, można ją ewentualnie podjąć na terenie położonym po wschodniej stronie ulicy Jodłowej i innym, wybranym terenie rozwoju urbanizacji Ur.

5. Zmiany przebiegu granicy administracyjnej

W procesie rozwoju występuje czasem konieczność zmiany przebiegu granicy administracyjnej miasta.

Drobne korekty mają na celu usprawnienie gospodarki terenami, poważniejsze wiążą się z przyłączeniem do miasta nowych terenów, najczęściej wsi lub ich fragmentów, otaczających miasto. Jako pilną uznaje się zmianę granicy administracyjnej w rejonie Henrykowa (do torów kolejowych).

W 2018 roku sprostowano przebieg granicy pomiędzy miastem Zduńska Wola a gminą Sędziejowice (powiat łaski) w państwowym rejestrze granic. W wyniku badania dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisu do ewidencji gruntów i budynków ustalono, iż sporny teren – działka o nr ewid. 1/28 obręb 18 o powierzchni 0,39 ha (101901_1.0018 miasto Zduńska Wola) należy terytorialnie do powiatu łaskiego, gmina Sędziejowice, obręb ewidencyjny 100303_2.0001 Bilew.

6. Tereny wskazane do sporządzenia planów miejscowych

- 1) Obowiązek wynikający z przepisów odrębnych – brak;
- 2) Dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – brak;
- 3) Dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², znajdujących się w dzielnicy przemysłowej (zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 4 – kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna), w rejonie ulic:
 - a) Łaskiej – Świerkowej,
 - b) Struga,
 - c) Długiej;
- 4) Dla inwestycji realizacji ponadlokalnych celów publicznych – brak;
- 5) Dla inwestycji realizacji lokalnych celów publicznych:
 - a) dla wszystkich nowych dróg miejskich (gminnych),
 - b) dla projektowanej południowej obwodnicy śródmieścia, ulicy zbiorczej Z, omijającej śródmieście, doprowadzającej ruch do drogi wojewódzkiej nr 482 i projektowanej drogi z wyjściem na kierunku Szadku, prowadzonej bezkolizyjnie nad torami kolejowymi;

- 6) Dla obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) dla zagospodarowania placu Krakowskiego,
 - b) dla zagospodarowania terenu wokół zbiornika Kępina,
 - c) dla zagospodarowania terenu pod park na osiedlu Południe;
- 7) Dla obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy:
 - a) dla dzielnicy przemysłowej,
 - b) dla terenów rozwojowych w dzielnicy mieszkaniowej Karsznice,
 - c) dla terenu położonego w rejonie „centrum”.

7. Ustalenia dodatkowe

Zabezpieczenie warunków obronności i ochrony cywilnej.

Problematykę tego zagadnienia regulują przepisy o powszechnym obowiązku obrony RP oraz przepisy szczególne m.in. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony z dnia 24 czerwca 2003 r. (Dz.U. Nr 116, poz. 1090) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów zmieniające rozporządzenie w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 42).

Uwzględniając wymogi ww. aktów prawnych w Studium ustala się m.in.:

- ochronę obiektów i terenów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa poprzez nie wprowadzanie na tych obszarach zabudowy nie związanej z zapewnieniem bezpieczeństwa państw,
- zapewnienie drożności najważniejszych ciągów komunikacyjnych,
- możliwość wykorzystania istniejących terenów zieleni w sytuacjach szczególnych na cele obronności,
- możliwość wykorzystania terenów wolnych od zabudowy na cele ewakuacji ludności oraz budowę doraźnych budowli ochronnych w przypadkach szczególnych zagrożeń,
- możliwość wykorzystania istniejących bądź projektowanych sieci infrastruktury technicznych na potrzeby obronności,
- możliwość działania w przypadku wystąpienia zagrożeń powodziowych i innych,
- obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych służb obronności i bezpieczeństwa państwa wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych (wież, kominów, masztów, słupów itd.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Zabezpieczenie warunków bezpieczeństwa imprez masowych powyżej 1 000 osób.

Przepisy w zakresie tej problematyki reguluje ustawa o bezpieczeństwie imprez masowych z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1160 ze zm.).

Uwzględniając wymogi ww. ustawy w Studium ustala się:

- obowiązek zapewnienia warunków bezpieczeństwa m.in. poprzez zabezpieczenie pod względem stanu technicznego obiektów budowlanych, w których organizowane będą imprezy powyżej 1000 osób wraz ze służącymi tym obiektom instalacjami i urządzeniami technicznymi, w szczególności przeciwpożarowymi i sanitarnymi,
- możliwość wykorzystania zagospodarowania terenu i rozwiązań technicznych ww. obiektów w celu zabezpieczenia porządku publicznego oraz zabezpieczenia pod względem medycznym.

ROZDZIAŁ 4.

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I UZBROJENIA

1. Komunikacja

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z diagnozy stanu istniejącego oraz wnioski z analizy dotychczasowych zamierzeń planistycznych, ustala się następujące kierunki przekształceń i rozwoju systemu komunikacyjnego w Zduńskiej Woli.

1.1. Układ uliczno-drogowy

W zakresie układu uliczno-drogowego wskazuje się jako niezbędne uzupełnienia i dostosowanie układu do wzrastających potrzeb transportowych i dla prawidłowego funkcjonowania miasta:

- 1) **dla powiązań zewnętrznych** służy: droga ekspresowa S8, zlokalizowana po południowej stronie Zduńskiej Woli dla której zrealizowano dwa powiązania poza administracyjnymi granicami miasta. Węzły na S8 zlokalizowane są: jeden „Zduńska Wola” na terenie gminy Sieradz ze zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 482 w miejscowości Czechy, gmina Zduńska Wola, drugi „Zduńska Wola Karsznice” ze zjazdem z drogi powiatowej na terenie gminy Sędziejowice w rejonie miejscowości Marzenin (docelowo, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, realizowany jest nowy łącznik z drogą wojewódzką);
- 2) **dla powiązań regionalnych** wykorzystuje się układ istniejący, modernizowany i przebudowywany, przede wszystkim drogę wojewódzką nr 482 oraz drogi powiatowe wylotowe z miasta w kierunku Zapolic, Ptaszkowic, Marzenina, Borszewic, Szadku oraz w kierunku Kotlin i na Boczki. Z tym, że połączenie z Marzeninem, poprzez złe skomunikowanie z S8, jest obecnie utrudnione.

Relacje lokalne północ-południe, obecnie najbardziej dokuczliwe, można usprawniać etapowo:

- w pierwszym etapie ulicami: Przemysławą – Moniuszki – Łódzką do ronda przy ulicy Konwaliowej, następnie projektowaną obwodnicą południową Z,
- docelowo w drugim etapie drogą projektowaną wzdłuż toru kolejowego (relacji Gdynia – Tarnowskie Góry) – następnie ulicą Ceramiczną do projektowanej obwodnicy południowej Z.

Dla odciążenia ulicy Widawskiej i Złotej można wykorzystać projektowaną drogę L po zachodniej stronie miasta włączonej do projektowanej obwodnicy południowej Z.

Istotna dla usprawnienia powiązań regionalnych jest również realizacja bezkolizyjnych przejść układu drogowego na przecięciach z liniami kolejowymi, w tym:

- a) przejazdu nad linią kolejową relacji Łódź – Ostrów Wielkopolski na drodze powiatowej 4907E (kierunek na Szadek),
- b) przejazdu nad linią kolejową relacji Łódź – Ostrów Wielkopolski projektowanej drogi od ronda (Łódzka – Sieradzka) w kierunku północnym (rejon oczyszczalni ścieków).

Ponadto przewidziano do realizacji bezkolizyjne skrzyżowania linii kolejowej nr 14 z:

- a) drogą powiatową nr 4922E (ul. Opiesińska),
- b) drogą powiatową nr 4918E (ul. Getta Żydowskiego);

- 3) **dla układu wewnętrznego** – utrzymuje się istniejący, podstawowy układ uliczno-drogowy, modernizowany oraz wzbogacony o nowe elementy:

- projektowaną południową obwodnicę śródmieścia, jako ulicę zbiorczą Z, omijającą śródmieście i doprowadzającą ruch do drogi wojewódzkiej nr 482 (w pierwszym etapie w rejonie ulicy Konwaliowej, w drugim etapie w rejonie ulicy Ceramicznej) z wyjściem na kierunku Szadku, prowadzoną bezkolizyjnie nad torami kolejowym,
- przebieg projektowanej obwodnicy: od ronda (Sieradzka – Łódzka) nowo projektowanym odcinkiem do ulicy Kościelnej, następnie wzdłuż ulicy Dolnej, dalej nowym projektowanym odcinkiem do ulicy Granicznej, przebieg wzdłuż ulicy Granicznej i częściowo ulicy Strzeleckiej, wymagać będzie ich przebudowy do wymaganych parametrów, następnie nowo projektowanym odcinkiem (w pierwszym etapie do ulicy Świerkowej, fragmentem ulicy Świerkowej do ulicy Łaskiej, dalej ulicą Konwaliową do ulicy Łódzkiej i dalej projektowanym odcinkiem do ulicy Struga) docelowo w drugim etapie do ulicy Łódzkiej, następnie wzdłuż ulicy Ceramicznej i dalej projektowanym odcinkiem do ulicy Szadkowskiej.
- uspokojenie ruchu samochodowego w śródmieściu poprzez wprowadzenie nowej organizacji ruchu, uwzględniającej priorytet ruchu pieszego, ograniczenie prędkości itp. (dotyczy to przede wszystkim

ulic: Kościelna, Łaska – Sieradzka, Juliusza, plac Wolności),

- ostateczne rozwiązanie tego problemu wymaga specjalistycznego opracowania komunikacyjnego dla obszaru śródmieścia,
- parkingi dla samochodów należy realizować na obrzeżach śródmieścia, być może w przyszłości zajdzie potrzeba budowy garażu wielopoziomowego. W polityce parkingowej należy realizować system odpłatności za miejsca postojowe w centrum, jako element stałego dostosowywania potrzeb parkingowych do istniejących możliwości oraz ograniczenia ruchu samochodowego wjeżdżającego do śródmieścia. Problem parkingów na terenach zabudowy mieszkaniowej winien być rozwiązywany przez zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i garaży wbudowanych na terenach mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz parkingu lub garażu na własnej działce na terenach zabudowy jednorodzinnej. Na terenach usług i zakładów pracy również należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych. Zaleca się sporządzenie wspólnego opracowania wyznaczającego kierunki realizacji polityki parkingowej dla miasta Zduńska Wola obejmującego: inwentaryzację i charakterystykę obecnie występujących rodzajów parkowania w odniesieniu do pojazdów różnego typu (m.in. samochodów osobowych, samochodów ciężarowych, rowerów), identyfikację i ocenę dotychczas podjętych działań dotyczących parkowania oraz planowanych zamierzeń, jak również propozycje konkretnych działań i przedsięwzięć z zakresu porządkowania systemu parkowania.

Uwaga: Przyjęte linie rozgraniczające dla podstawowego układu ulicznego o charakterze orientacyjnym, jak również klasy dróg winny być uściślane w ramach rozwiązań szczegółowych (koncepty projektowe i realizacyjne, projekty techniczne).

Wnioski: Podstawowe zmiany, jakie zostały dokonane w stosunku do obowiązującego Studium w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego:

- a) dostosowano rozwiązania komunikacyjne i parametry poszczególnych dróg do obecnie obowiązujących przepisów,
- b) uwzględniono wytyczne z Koncepcji Zagospodarowania Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego dotyczące łącznika drogi wojewódzkiej nr 482 oraz S8,
- c) zmieniono lokalizację projektowanego przebiegu drogi od ronda (Łódzka – Sieradzka) w kierunku północnym (rejon oczyszczalni ścieków) z uwagi na zamierzenia inwestycyjne Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli,
- d) zrezygnowano z planowanego skrzyżowania drogi wojewódzkiej z projektowanym odcinkiem stanowiącym przedłużenie ulicy Konwaliowej wraz z zmianą przebiegu drogi L,
- e) zlokalizowano nowe skrzyżowanie uwzględniające istniejące skrzyżowanie drogi wojewódzkiej z ulicą Konwaliową wraz z projektowanym przedłużeniem ulicy Struga w przebiegu istniejącego zjazdu.

1.2. Komunikacja zbiorowa

W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) utrzymuje się istniejące trasy obsługi przemieszczeń pasażerskich komunikacją autobusową z dostosowywaniem jej do potrzeb i możliwości przebudowywanego układu;
- 2) dla powiązań pasażerskich zewnętrznych zaproponowano nową lokalizację dworca autobusowego obok istniejącego dworca kolejowego przy ul. Kilińskiego (obecna ma pewne istotne zalety jest jednak kolizyjna w stosunku do układu historycznego).

1.3. Obsługa PKP

W zakresie obsługi PKP:

- 1) utrzymuje się istniejący układ jako jeden z ważniejszych szlaków kolejowych w kraju;
- 2) w planowaniu długoterminowym należy przewidywać zabezpieczenie możliwości włączenia w system magistralnych połączeń kolejowych krajowych i międzynarodowych.

1.4. Drogi rowerowe

Wzrost wykorzystania roweru jako środka lokomocji zależeć będzie od podjęcia działań promujących rower oraz utworzenia specjalnej sieci ścieżek rowerowych w mieście. Długość ścieżek rowerowych do sierpnia 2018 roku wynosiła ogółem 23 940,62 mb, z czego 11 046,62 mb pozostaje pod zarządem miasta. W trakcie realizacji jest ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ulicy Kobusiewicza o długości 783,00 mb oraz ścieżka rowerowa dwukierunkowa wzdłuż ulicy Podmiejskiej o długości 384,00 mb – ich ukończenie i oddanie do użytku

planowane jest do końca 2018 roku. Na podstawie analizy istniejącego ruchu zostaną wskazane podstawowe ciężenia – ścieżki ruchu rowerowego, które wymagać będą specjalistycznych opracowań szczegółowych dla potwierdzenia możliwości ich realizacji.

W 2018 roku w ramach projektu pn. „Integracja różnych systemów transportu zbiorowego poprzez rozbudowę węzłów przesiadkowych w województwie łódzkim” w Zduńskiej Woli zrealizowano nową infrastrukturę będącą częścią Systemu Wypożyczania Rowerów Łódzkie – 12 stacji rowerowych i 96 rowerów.

Do poprawy jakości infrastruktury rowerowej, zwiększenia ruchu rowerowego oraz bezpieczeństwa rowerzystów przyczyni się także będący w trakcie realizacji Plan Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Aktywna Dolina Rzeki Warty. Jego główną ideą jest stworzenie warunków do rozwoju aktywnej turystyki oraz promocji atrakcji regionu w kraju i za granicą. W ramach działań dotyczących polepszenia dostępności komunikacyjnej przewidziano m.in. poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności budowę ścieżek rowerowych lub ciągów rowerowo-piesznych, poprzez modernizację dróg powiatowych na terenie miasta: ulicy Piwnej na długości 0,7 km i Paprockiej na długości 1,5 km, utworzenie ciągu ścieżek rowerowych dojazdowych do zbiornika Kępina i wokół niego o łącznej długości 6,34 km (ulice miejskie: Zduńska, Główna, Laskowa, Podleśna, Torfowa, Kobusiewicza, Wczasowa, Popiełuszki, Wyszyńskiego oraz ścieżki dwukierunkowe od ulicy Popiełuszki do Paprockiej, pomiędzy ulicą Wyszyńskiego a Dolną oraz pomiędzy ulicą Wyszyńskiego a równoległą ścieżką do Twardowskiego oraz ścieżki na terenie obiektu sportowo-rekreacyjnego przy ul. Kobusiewicza) oraz dróg poza granicami Zduńskiej Woli: w miejscowości Holendry i Piaski, na odcinku: Tymienice – Korczew – Wojsławice, Pstrokonie – Strońsko – Beleń.

Częścią projektu są inwestycje na terenie Powiatowego Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji przy ul. Dolnej 41 – modernizacja wewnętrznego układu komunikacji pieszo-jezdnej, budowa parkingu i Miejsca Odpoczynku Rowerzystów składającego się z altany, ławek, stołów, koszy na śmieci i stojaków na rowery. Ponadto utworzono Powiatowe Punkty Informacji Turystycznej – w holu Szkolnego Schroniska Młodzieżowego oraz przy ul. Getta Żydowskiego 4A, gdzie funkcjonuje również Miejsce Odpoczynku Rowerzystów oraz parking.

W ramach realizacji projektu utworzony i oznakowany zostanie szlak rowerowy i pieszy o długości niemal 27 km, biegnący z miejscowości Wojsławice przez Zduńską Wolę, Piaski, Strońsko do Zapolic. Planuje się również budowę ponad 13 km ciągów pieszo-rowerowych, oznakowanie obiektów i atrakcji turystycznych, utworzenie dwóch Punktów Informacyjnych i ośmiu Miejsc Odpoczynku Rowerzystów na trasie szlaku.

W związku ze stwierdzonym w Strategii Rozwoju Miasta niedostatecznie rozwiniętym systemem miejskich ścieżek rowerowych w zalecanych kierunkach działań w zakresie celu operacyjnego Modernizacja i rozwój infrastruktury miejskiej wskazano rozbudowę systemu ścieżek rowerowych, dającego możliwość bezpiecznego i atrakcyjnego korzystania z komunikacji rowerowej. Realizacja ww. założenia wymaga opracowania wspólnej z zarządcami dróg polityki rowerowej miasta, która zweryfikuje potrzeby i oczekiwania rowerzysty jako uczestnika ruchu drogowego, wyznaczy kierunki działania, przedstawi różnorodne rozwiązania infrastrukturalne i organizacyjne dotyczące kształtowania bezpiecznego ruchu rowerowego oraz pozwoli na zintegrowanie czynności związanych z rozwojem ruchu rowerowego na terenie miasta.

2. Uzbrojenie

Przyjęte w zmianie Studium kierunki rozwoju i działania w zakresie uzbrojenia terenów służą realizacji niżej wymienionych zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2018 roku, w tym m.in. dotyczących:

- 1) lokalizacji elementów retencjonujących wodę jako integralnych części struktur funkcjonalno-przestrzennych;
- 2) ograniczania negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne;
- 3) sytuowania elementów infrastruktury we wspólnych korytarzach;
- 4) rozwoju rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci infrastrukturalnych: gazowych, ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych w zasięgu strefy racjonalnego rozwoju.

2.1. Gospodarka wodna

Zakłada się generalnie, że system zaopatrzenia w wodę całego miasta Zduńska Wola bazować będzie na ujęciach i stacjach wodociągowych, zlokalizowanych na terenie wsi Opiesin, które zapewniają w perspektywie właściwą ilość i jakość wody do celów konsumpcyjnych.

Dalsze scalanie systemu wodociągowego miasta winno być realizowane poprzez rozbudowę podstawowego układu magistral na terenach rozwojowych, położonych w południowej części miasta. Połączenie całego

systemu w układzie pierścieniowym pozwoli uzyskać większą niezawodność zaopatrzenia mieszkańców w wodę oraz łatwiejszą eksploatację i utrzymanie sieci wraz z urządzeniami wodociągowymi.

Rozwój urbanistyczny miasta wymagać będzie zarówno poprawy stanu istniejącego poprzez sukcesywną wymianę starej sieci wodociągowej (szczególnie w dzielnicy Karsznice) oraz uzupełnień, jak i jej rozbudowy na terenach rozwojowych, zgodnie z polityką inwestowania realizowaną przez miasto.

Uwaga: Dalsza rozbudowa sieci wodociągowej winna być poprzedzona sporządzeniem koncepcji technicznych rozwoju sieci, dostosowanych do nowych potrzeb wynikających z przewidywanego rozwoju miasta i polityki władz samorządowych.

2.2. Gospodarka ściekowa

2.2.1. Kanalizacja sanitarna

Zakłada się generalnie objęcie miasta Zduńska Wola wspólnym systemem kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie wsi Tymienice. Rozwój systemu kanalizacji w mieście powinien zmierzać do:

- 1) poprawy stanu istniejącego poprzez sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach już zurbanizowanych, w tym szczególnej uwagi wymaga modernizacja sieci w dzielnicy Karsznice, gdzie należy doprowadzić do pełnego rozdziału ścieków sanitarnych i deszczowych;
- 2) systematycznej rozbudowy sieci kanalizacyjnej na terenach rozwojowych, zgodnie z polityką inwestowania;
- 3) kontynuacji procesu porządkowania gospodarki ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez wprowadzanie zasady przejmowania ścieków przemysłowych przez kanalizację miejską, po ich podczyszczeniu w poszczególnych zakładach.

Przyjęcie systemu realizacji infrastruktury kanalizacyjnej, uwzględniającego w pierwszej kolejności wyposażanie terenów budownictwa już zwodociągowanych po osiągnięciu wymaganego wskaźnika koncentracji oraz równolegle bądź wyprzedzająco w terenach rozwojowych budownictwa objętych planami miejscowymi.

2.2.2. Kanalizacja deszczowa

Zakłada się generalnie, że system odprowadzenia wód opadowych bazować będzie na naturalnych odbiornikach, jakimi są:

- 1) w zlewni rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli:
 - a) rowy D2 i D3 dla części miasta położonej po zachodniej stronie ulicy Murarskiej, między torami PKP i ulicą Łaską,
 - b) rzeka Pichna k. Zduńskiej Woli dla obszaru miasta położonego po zachodniej stronie ulicy Świerkowej, między ulicą Łaską i Złotą,
 - c) rów R-J i R-H dla zachodniej części miasta;
- 2) w zlewni rzeki Tymianki:
 - a) rów R-5 dla części miasta położonej po wschodniej stronie ulicy Murarskiej, w rejonie ulicy Łaskiej,
 - b) rowy R-4, R-2 i R-1 dla części miasta położonej poniżej ulicy Łaskiej i po wschodniej stronie ulicy Świerkowej.

Rozwój systemu odprowadzenia wód opadowych wymagać będzie:

- utrzymania właściwego stanu technicznego ww. odbiorników wód opadowych, a co za tym idzie kontynuowania procesu regulacji rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli oraz odbudowy systemu rowów odwadniających,
- sukcesywnej rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej w celu likwidacji zastoisk wody na terenach już zurbanizowanych, w ramach modernizacji dróg,
- budowy sieci kanalizacji deszczowej na terenach rozwojowych, szczególnie dotyczy to południowej części miasta, ubogiej w sieć deszczową, zgodnie z potrzebami wynikającymi z polityki inwestowania,
- uwzględniania w planach możliwości zastosowania obiektów małej retencji, zwiększania powierzchni biologicznie czynnych i ograniczania odpływu wód opadowych z miejsca ich powstania.

Dla poprawy stanu czystości rzek i cieków – odbiorników wód opadowych, zakłada się konieczność montowania na wylotach kanałów deszczowych urządzeń oczyszczających wody opadowe (ew. realizację oczyszczalni wód deszczowych przed oczyszczalnią miejską).

Uwaga: Dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej winna być poprzedzona sporządzeniem koncepcji technicznych rozwoju sieci, dostosowanych do nowych potrzeb wynikających z przewidywanego rozwoju miasta i polityki władz samorządowych oraz przewidywanych zmian klimatycznych powodujących występowanie ekstremalnych zjawisk atmosferycznych.

Kierunki rozwoju ciepłownictwa, gazownictwa i energetyki przyjęto w oparciu o Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Zduńska Wola na lata 2017 – 2032.

2.3. Ciepłownictwo

W celu osiągnięcia zauważalnych efektów w zakresie poprawy jakości powietrza miasto powinno bezwzględnie wdrożyć plan zaopatrzenia w ciepło w oparciu o system ciepłowniczy wykorzystujący układy kogeneracyjne (EC Zduńska Wola). Ponadto niezbędna jest realizacja wszystkich przepisów dotyczących efektywności energetycznej – Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/27/UE z dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej, zmiany dyrektyw 2009/125/WE i 2010/30/UE oraz uchylecia dyrektyw 2004/8/WE i 2006/32/WE i prawa polskiego – art. 7b ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia z 1997 r. oraz ustawy o efektywności energetycznej z dnia 20 maja 2016 r. Miasto powinno maksymalnie wykorzystywać programy wspierające powyższe zapisy prawne. Część zadań należy realizować w oparciu o środki własne.

Docelowo zakłada się zaopatrzenie w ciepło z:

- miejskiego systemu ciepłowniczego,
- indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

Głównym producentem ciepła zaspokajającym potrzeby miasta Zduńska Wola jest Elektrociepłownia Zduńska Wola Sp. z o.o. w Zduńskiej Woli. Zakład wykorzystuje trzy kotły parowe o wydajności 32 t/h każdy oraz dwa kotły gorącej wody o mocy 29 MW każdy. Wszystkie kotły opalane są węglem kamiennym o wartości opałowej 22 – 23 MJ/kg i zawartości siarki max 0,6%. Moc maksymalna ciepłowni to około 104 MW pary i ciepłej wody łącznie.

Moc dyspozycyjna EC, przy przyjęciu ogólnych założeń systemu przesyłowego energii cieplnej, powinna być bezwzględnie wykorzystana przez odbiorców ciepła. Oznacza to odpowiednie zwiększenie rejonu zasilania EC.

Potencjalni odbiorcy ciepła w dalszym rozwoju urbanistycznym miasta zlokalizowani są głównie na terenach południowych i zachodnich, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej sieci przesyłowej – budownictwo jednorodzinne w rejonie osiedla Złota jak również ew. zabudowy wielorodzinnej na południe od ul. Łaskiej.

Układ przesyłowy sieci wody gorącej

System przesyłowy ciepła w mieście stanowi promieniowa sieć cieplna, magistralna i rozdzielcza. Generalnie system przesyłu ciepła w mieście jest ukształtowany tj. zabezpiecza równowagę hydrauliczną i konieczne ciśnienia dyspozycyjne w węzłach cieplnych miejskiej sieci cieplnej.

2.4. Gazyfikacja

Obecne potrzeby w zakresie zaopatrzenia w gaz realizowane są z sieci gazu bezprzewodowego poprzez instalowanie u odbiorców butli bądź zbiorników napełnionych gazem płynnym, sytuowanym podziemnie lub naziemnie.

Miasto Zduńska Wola zasilane jest gazem ziemnym ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, która jest zlokalizowana przy ul. Getta Żydowskiego. Źródło zasilenia tej stacji stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia Szynkielew – Sieradz DN300 MOP 5,5 dla którego strefa kontrolowana wynosi 40,0 m (20,0 m na stronę od osi gazociągu).

Docelowo miasto będzie zasilane w gaz przewodowy średniego ciśnienia. Zgodnie z opracowaną koncepcją programową gazyfikacji dla miasta i gminy Zduńska Wola, mają one być zasilane gazem ziemnym wysokometanowym z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, Pnom. 6,3 Mpa, relacji Pabianice – Sieradz, poprzez dwie stacje redukcyjno-pomiarowe I°, zlokalizowane na terenie miasta i gminy.

Polska Spółka Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi nie planuje inwestycji sieciowych dotyczących stacji redukcyjno-pomiarowych I° i gazociągów wysokiego ciśnienia. Przewidywane kierunki rozwoju kraju preferują wariant proekologiczny tj. coraz ostrzej stawiane wymogi odnośnie dotrzymywania norm związanych z zanieczyszczeniem środowiska, przemawiają za stosowaniem gazu jako nośnika energii. Dotyczyć to będzie w szczególności średnich i drobnych przemysłowych i nieprzemysłowych zakładów, w których instalowanie skutecznych urządzeń oczyszczających produkty spalania jest niemożliwe bądź

ekonomicznie nieopłacalne. Poza tym atrakcyjność paliwa gazowego wynika z niezawodności dostaw i komfortu użytkowania gazu.

Generalnie decydującym z punktu widzenia każdego użytkownika czynnikiem stymulującym wielkość popytu na gaz, będzie cena gazu w wewnętrznym, krajowym obrocie, głównie w relacji do cen węgla. W odniesieniu do odbiorców domowych istotną barierą rozwoju ogrzewania mieszkań gazem są konieczne do poniesienia nakłady na instalację i kotły. Problem ten może być rozwiązany przez:

- udział budżetu miasta w finansowaniu modernizacji budownictwa komunalnego,
- preferencyjne kredyty dla ludności na zakup kotłów i wykonanie instalacji.

Ponadto istnieją również przeszkody formalno-prawne. Wprowadzenie na szerszą skalę gazowych ogrzewaczy pomieszczeń (bez instalacji centralnego ogrzewania) jest niemożliwe (szczególnie w budownictwie wielorodzinnym), co wynika z przepisów budowlanych, dotyczących instalacji gazowych.

Zastosowanie gazu jako nośnika energii umożliwi automatyzację procesów i ściśle dostosowanie zużywanej energii do aktualnych potrzeb. Daje to poważne oszczędności w zużyciu energii, obniża koszty eksploatacyjne.

Ponadto nawet w niewielkich urządzeniach gazowych możliwe jest uzyskiwanie bardzo wysokich sprawności. Do wyeliminowania zagrożeń związanych z możliwością wybuchu gazu konieczne jest stosowanie urządzeń posiadających układy automatycznie zabezpieczające przed wybuchem. Pełna realizacja gazyfikacji jest uwarunkowana wykonaniem sieci średniego ciśnienia, przyłączy, przebudowy instalacji i wymiany odborników energii odbiorców gazu. Dopuszczalne normy zanieczyszczeń powietrza w okresie zimowym są przekroczone, przede wszystkim na terenach budownictwa jednorodzinnego (indywidualne paleniska domowe, lokalne kotłownie).

Obecnie podejmowane są intensywne starania w celu gazyfikacji ulic zlokalizowanych na terenie osiedla Złota I, Nowe Miasto oraz Karsznice. W związku z systematyczną rozbudową sieci gazowej przez Zakład Gazownictwa na terenie Zduńskiej Woli miasto pozyskało w 2017 roku środki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi na wymianę pieców na ekologiczne (w tym gazowe).

2.5. Elektroenergetyka

Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców na terenie miasta Zduńska Wola za pośrednictwem linii magistralnych 15 kV wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV:

Nazwa stacji	Lokalizacja	Transformatory (MVA)	Stopień obciążenia	Stan techniczny	Rezerwa mocy %
ZDUŃSKA WOLA sek.1 ZDUŃSKA WOLA sek.2	Przemysłowa	25MVA 25MVA	5,9MW 8MW	dobry	76 % 68 %
ZŁOTA sek.1 ZŁOTA sek.2	Grzybowa	10MVA 10MVA	5,5MW 3,3MW	dobry	45 % 67 %

Powyższe stacje 110/15 kV połączone są z systemem elektroenergetycznym 110 kV napowietrznymi liniami 110 kV: „Łask 1 – Zduńska Wola”, „Szadek – Zduńska Wola”, „Kozuby – Zduńska Wola”, „Złota – Zduńska Wola” oraz „Złota – Sieradz”.

Dla linii 110 kV obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź określiła strefę ochronną dla linii 110 kV jako pas terenu o szerokości 36 m. W zakresie produkcji energii elektrycznej jedynym producentem na terenie miasta jest Elektrociepłownia Zduńska Wola Sp. z o.o.

W zakresie sieci SN i nn zasilanie odbiorców odbywa się z sieci kablowej i napowietrznej 15 kV oraz stacji trafo 15/0,4 kV. Słabością tego systemu jest znaczna awaryjność linii kablowych SN oraz wysoki średni wiek urządzeń elektroenergetycznych. Taki stan rzeczy wymaga modernizacji sieci tj. odtworzenia i rozbudowy jej dla zaspokojenia rosnących potrzeb.

Sukcesywna modernizacja istniejącej sieci SN pozwala na stopniową likwidację istniejących linii napowietrznych, a tym samym obniża koszty eksploatacji sieci i ogranicza ilość awarii.

W zakresie sieci niskiego napięcia istnieje potrzeba sukcesywnej wymiany licznych odcinków sieci na nowocześniejszą i bezpieczniejszą (przewody izolowane) oraz dostosowaną do aktualnych obciążeń. Taka polityka pozwoli na likwidację złej jakości przesyłanej energii w południowo-wschodnich rejonach miasta. Przewidywany rozwój urbanizacji w tym kierunku będzie wymagał znacznych środków na rozbudowę i modernizację sieci SN i nn tj. dostosowania jej do przewidywanego wzrostu obciążenia.

Sumaryczne zestawienie linii na terenie miasta Zduńska Wola

Poziom napięcia	Linia	Długość (km)
SN	Odcinki napowietrzne SN	27,6
	Odcinki kablowe SN	95,7
nn	Odcinki napowietrzne nn (bez przyłączy)	112,3
	Odcinki kablowe nn (bez przyłączy)	124,3
	Przyłącza nn	93,3
WN	Odcinki napowietrzne WN	8,4

2.6. Telekomunikacja

Mając na uwadze oczekiwania mieszkańców na nieograniczoną (bezproblemową) dostępność do infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 ze zm.) przewiduje się możliwości:

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- objęcia terenu miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i regionie.

Zakazy i ograniczenia zapisane w Studium nie dotyczą inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 5.

WYKAZ CELÓW I ZADAŃ

W nawiązaniu do wcześniejszych analiz i przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala się wykaz celów strategicznych i zadań pilnych.

1. Cele strategiczne

- Przygotowywanie do zabudowy terenów rozwojowych, w tym opracowanie planów miejscowych.
 - Modernizacja śródmieścia i kształtowanie „centrum” z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej (ochrona tożsamości miasta).
 - Kształtowanie systemu terenów zielonych.
-
- Budowa południowej obwodnicy śródmiejskiej i drogi łączącej Karsznice z miastem (drogi klasy Z).
 - Budowa łącznika drogi ekspresowej S8 z drogą wojewódzką nr 482 – zadanie w trakcie realizacji.
-
- Dążenie do pełnego uzbrojenia sieciowego w zakresie wodociągów i kanalizacji, w tym:
 - rozbudowa systemu magistral i sieci wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej na terenach rozwojowych,
 - uporządkowanie i rozbudowa systemu odprowadzenia wód opadowych.
-
- Wykorzystanie pełnej mocy Elektrociepłowni.
 - Wyznaczenie rejonów zasilania dla poszczególnych sieci ciepłych oraz rejonów przeznaczonych do zasilania z miejskiej sieci ciepłej.
-

2. Zadania pilne

- Opracowanie planów miejscowych dla obszarów śródmieścia i dzielnicy przemysłowej.
 - Odbudowa północnej i zachodniej pierzei placu Wolności.
-
- Budowa pierwszego odcinka południowej obwodnicy śródmiejskiej (od drogi wojewódzkiej nr 482 do ulicy Kościelnej).
 - Modernizacja i przebudowa dróg miejskich.
 - Lokalizacja nowego dworca autobusowego.
 - Budowa parkingów strategicznych.
 - Budowa ścieżek rowerowych.
-
- Modernizacja Miejskiej Oczyszczalni Ścieków i zakończenie budowy kolektora północnego – zadanie zrealizowane.
 - Regulacja rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli.
-
- Budowa przyłączy, przebudowa instalacji i wymiana odbiorników energii u odbiorców gazów.
 - Budowa sieci gazowej rozdzielczej na terenach budownictwa jednorodzinnego (niska emisja).
-
- Tworzenie mniejszych pierścieni na sieci rozdzielczej, wszędzie tam, gdzie jest to technicznie możliwe.
 - Instalowanie urządzeń odpylających i odsiarczających w Elektrociepłowni w celu dostosowania emisji zanieczyszczeń do obowiązujących norm ochrony środowiska.
 - Realizacja sieci rozdzielczych w centrum miasta.
-
- Rozbudowa i modernizacja miejskiej sieci elektroenergetycznej w zakresie średniego i niskiego napięcia.
 - Modernizacja sieci wysokiego napięcia.
-

3. Zadania dla realizacji celu publicznego

Wśród zadań celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym (oznaczone *) wymienić należy:

1) ZADANIA WYNIKAJĄCE Z PROGRAMÓW I DOKUMENTÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWYCH MINISTRÓW LUB SEJMIK WOJEWÓDZTWA (STAN NA DZIEŃ 31 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU):

ZADANIA W TRAKCIE REALIZACJI:

- a) * prace na liniach kolejowych nr 14, 811 na odcinku Łódź Kaliska – Zduńska Wola – Ostrów Wielkopolski, etap I: Łódź Kaliska – Zduńska Wola, etap II: Zduńska Wola – Ostrów Wielkopolski,

ZADANIA DO REALIZACJI:

- a) * prace na linii kolejowej CE65 na odcinku Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Karsznice – Inowrocław – Bydgoszcz – Maksymilianowo,
b) * rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 482 na odcinku przejścia przez Zduńską Wolę,
c) * integracja różnych systemów transportu zbiorowego poprzez rozbudowę węzłów przesiadkowych w Województwie Łódzkim,
d) * dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów Dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Zduńska Wola,
e) * modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczenie terenów wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
f) * budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

2) ZADANIA WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTEJ STRATEGII ROZWOJU MIASTA ZDUŃSKA WOLA DO ROKU 2020 (UCHWAŁA NR XIX/244/12 RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 1 MARCA 2012 R. ZMIENIONA UCHWAŁĄ LVI/701/14 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.) (STAN NA DZIEŃ 31 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU):

ZADANIA ZREALIZOWANE, W TRAKCIE REALIZACJI ORAZ REALIZOWANE NA BIEŻĄCO:

- a) w zakresie transportu i łączności:
- * wyznaczenie miejskiego obszaru funkcjonalnego o charakterze transportowo-przemysłowym na terenie Powiatu Zduńskowolskiego i Powiatu Łaskiego wokół węzła drogi ekspresowej S8 Zduńska Wola Karsznice oraz magistrali kolejowej Śląsk-Porty,
 - poprawa dostępności komunikacyjnej do terenów gminy Zduńska Wola oraz terenów rozwojowych miasta Zduńska Wola poprzez przebudowę ulicy Klonowej,
 - poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w mieście poprzez przebudowę ulicy Zielonej,
 - przebudowa ulic: Zduńskiej, Braterskiej, Kołłątaja, Kwiatowej, Niemcewicza, Topolowej, Wiklinowej, Wilczej i Żurawiej,
 - budowa przepustu w ul. Wiklinowej nad rzeką Pichną k. Zduńskiej Woli – zadanie w trakcie realizacji,
 - przebudowa sięgacza w ul. Żytniej nr 45 – 51,
 - przebudowa ulic: Żeromskiego, Przejazd, placu Krakowskiego (częściowo),
 - rozbudowa skrzyżowania ulic Kobusiewicza, Jagiełły, Podmiejskiej, Granicznej i Torfowej na skrzyżowanie typu rondo,
 - rozbudowa skrzyżowania ulic Moniuszki i Długiej na skrzyżowanie typu rondo,
- b) w zakresie kultury i ochrona dziedzictwa narodowego:
- * zagospodarowanie terenu skansenu lokomotyw,
- c) w zakresie gospodarki mieszkaniowej:
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, 3-kondygnacyjnego z 48 dwupokojowymi mieszkaniami przy ul. Złotej 8,
 - modernizacja drogi osiedlowej na osiedlu przy ulicy Srebrnej 1 – 3 wraz z budową miejsc parkingowych,
 - rozbiorczy budynków – zadanie realizowane na bieżąco,
 - modernizacje, termomodernizacje i remonty lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Zduńska Wola o zakresie określonym m.in. w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Zduńska Wola na lata 2014 – 2018 – zadanie realizowane na bieżąco,
 - wyposażenie lokali mieszkalnych w instalacje wodno-kanalizacyjne – zadanie realizowane na bieżąco,

- wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych i ciepłowniczych do budynków – zadanie realizowane na bieżąco,
- modernizacja wewnętrznych dróg osiedlowych – zadanie realizowane na bieżąco,
- d) w zakresie oświaty i wychowania:
 - termomodernizacja obiektów oświatowych w Szkole Podstawowej nr 2 i nr 11,
 - budowa boiska wielofunkcyjnego przy SP nr 2 i nr 11,
 - modernizacja i budowa placów zabaw w placówkach oświatowych – zadanie realizowane na bieżąco,
 - modernizacja instalacji elektrycznej w placówkach oświatowych – zadanie realizowane na bieżąco,
 - modernizacja sanitariatów uczniowskich i nauczycielskich w placówkach oświatowych – zadanie realizowane na bieżąco,
 - wymiana ogrodzeń w placówkach oświatowych – zadanie realizowane na bieżąco,
 - wymiana podłóg w placówkach oświatowych – zadanie realizowane na bieżąco,
 - termomodernizacja obiektów oświatowych w Publicznym Przedszkolu nr 3 i nr 10,
 - adaptacja pomieszczeń Szkoły Podstawowej nr 6 na potrzeby przedszkola,
 - budowa parkingu wraz z oświetleniem i zjazdami publicznymi przy Publicznym Przedszkolu nr 4,
- e) w zakresie gospodarki komunalnej i ochrony środowiska:
 - przebudowa targowiska miejskiego,
 - renowacja parku miejskiego – zadanie w trakcie realizacji,
 - budowa kanalizacji sanitarnej w ulicy: Borowej, Henrykowskiej, Iglastej, Jagodowej i Poziomkowej, Laskowej, Orzechowej i Leśnej (częściowo), Świerkowej i Długosza,
 - budowa sieci kanalizacyjnej w ul. Jodłowej,
 - budowa wodociągu w ulicy Krańcowej,
 - modernizacja miejskiej oczyszczalni ścieków w zakresie gospodarki osadowej i ściekowej,
 - budowa sieci ciepłej wysokoparametrowej wraz z przyłączami po likwidacji węzła grupowego przy ulicy Spacerowej 70,
 - budowa węzłów ciepłych – Rewitalizacja Centrum Miasta: Ratusz wraz z modernizowanymi kamienicami,
 - rozwój systemu monitoringu pracy węzłów ciepłych – zadanie realizowane na bieżąco,
 - budowa systemu kontrolnego instalacji alarmowej preizolowanych sieci ciepłowniczych,
 - budowa wysokoparametrowej sieci wraz z przyłączami po likwidacji węzła grupowego Ogrodowa 8A i 10A,
 - przebudowa – modernizacja sieci ciepłej kanałowej na preizolowaną pomiędzy komorami K-214 a K-232.

ZADANIA DO REALIZACJI:

- a) w zakresie transportu i łączności:
 - * przebudowa ciągu ulic Prosta – Kacza – Wiejska – ul. Prosta,
 - przebudowa ulic: Borowej, Gołębiej, Kopernika, Nowy Świat, Społecznej, Wierzbowej i Wspólnej,
 - przebudowa układu komunikacyjnego obsługującego tereny inwestycyjne w dzielnicy przemysłowej – ulice: Moniuszki, Lipowa i Kanałowa,
 - Miejski Zwornik Komunikacyjny – budowa obwodnicy śródmieścia z drogą łączącą tereny Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w Karsznicach z terenami rozwojowymi miasta Zduńska Wola,
 - przystanek Zduńska Wola – integracja transportowej branży infrastrukturalnej w otoczeniu dworca PKP w Zduńskiej Woli,
 - * wykorzystanie potencjału skrzyżowania kolejowego szlaków komunikacyjnych nr 131 i 14 oraz drogi ekspresowej S8 w celu budowy Portu Multimodalnego – centrum logistycznego w Zduńskiej Woli Karsznicach,
 - przebudowa ulicy Królewskiej,
 - rozbudowa skrzyżowania ulic 1-go Maja, Okrzei i Grunwaldzkiej na skrzyżowanie typu rondo,
 - przebudowa ulicy Konwaliowej wraz z sięgaczem do ul. Struga,
- b) w zakresie kultury i ochrona dziedzictwa narodowego:
 - * remont skansenu lokomotyw – remont eksponatów,
 - * rewitalizacja centrum miasta,
- c) w zakresie gospodarki mieszkaniowej:
 - ocieplenie budynku (lewej oficyny) przy ul. Łaskiej 35,
 - budowa budynku komunalnego,
- d) w zakresie oświaty i wychowania:
 - przebudowa sali gimnastycznej i zaplecza magazynowo-szatniowo-socjalnego w budynku SP nr 6,
 - rozbudowa budynku SP nr 7,

- budowa sali gimnastycznej wraz z boiskami oraz rozbudową kuchni, szatni i jadalni przy Publicznym Gimnazjum nr 2,
- budowa sali gimnastycznej przy Publicznym Gimnazjum nr 4,
- e) w zakresie gospodarki komunalnej i ochrony środowiska:
 - * zagospodarowanie terenów wokół zbiornika Kępina,
 - budowa kanalizacji sanitarnej w ulicy: Jabłecznej, Prostej, Sosnowej, Spacerowej, w rejonie ulic Tischnera i Wyszyńskiego oraz na osiedlu Nowe Miasto,
 - budowa wodociągu w ulicy: Karsznickiej, Mostowej, Świerkowej, Borowej i Leśnej, Tkackiej, Wrzosowej, Wyszyńskiego, Twardowskiego i Tischnera,
 - wymiana sieci i przyłączy z technologii kanałowej na preizolowaną osiedle Panorama I i Panorama II – Łódzka 46, 50 Plac Krakowski 4, Przejazd 4,
 - wymiana sieci i przyłączy z technologii kanałowej na preizolowaną osiedle Osmolin IV Kręta 4, 6, 8, Łaska 89, 91, 93,
 - wymiana sieci i przyłączy z technologii kanałowej na preizolowaną osiedle Spacerowa – Spacerowa 93, 95, 97,
 - system karty elektronicznej – MPK,
 - zakup autobusów klasy MINI lub MIDI, przystosowanych do przewozu osób niepełnosprawnych, spełniających normy ekologiczne Euro 5,
- f) w zakresie kultury fizycznej i sportu:
 - * budowa aquaparku,
 - budowa pełnowymiarowego basenu krytego,
 - budowa budynku socjalno-administracyjnego na stadionie miejskim,
 - budowa parku linowego.

3) ZADANIA WYNIKAJĄCE Z WIELOLETNIEJ PROGNOZY FINANSOWEJ MIASTA ZDUŃSKA WOLA NA LATA 2018 – 2026 (UCHWAŁA NR L/541/17 RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA Z DNIA 29 GRUDNIA 2017 R. WRAZ Z UCHWAŁAMI ZMIENIAJĄCYMI)

- a) w zakresie transportu i łączności:
 - Miejski Obszar Funkcjonalny Zduńska Wola – Karsznice – budowa łącznika z drogą ekspresową S8 w powiecie zduńskowolskim i powiecie łaskim – poprawa dostępności komunikacyjnej na terenie miasta Zduńska Wola,
 - integracja różnych systemów transportu zbiorowego poprzez rozbudowę węzłów przesiadkowych w województwie łódzkim – poprawa jakości powietrza atmosferycznego,
 - budowa zintegrowanych węzłów multimodalnych wraz z budową i przebudową przystanków kolejowych na terenie województwa łódzkiego – poprawa jakości usług świadczonych przez miasto w ramach infrastruktury kolejowej,
 - przebudowa dróg gminnych: ulicy Podmiejskiej oraz ulic: Kobusiewicza, Głównej i Dolnej w mieście Zduńska Wola – poprawa dostępności komunikacyjnej na terenie miasta,
 - przebudowa ciągu dróg powiatowych ulic: Łaska – Świerkowa – Jodłowa – Staszica – Spółdzielcza w Zduńskiej Woli – poprawa dostępności komunikacyjnej miasta i regionu,
 - przebudowa ulicy Dybowskiego i Szaniawskiego w Zduńskiej Woli – poprawa dostępności komunikacyjnej miasta i regionu,
- b) w zakresie kultury i ochrona dziedzictwa narodowego:
 - rewitalizacja budynku przy ulicy Łaskiej 38 wraz z terenem przy ulicy Łaskiej 40 w Zduńskiej Woli – nadanie nowych funkcji społecznych i gospodarczych w zdegradowanym obszarze miasta Zduńska Wola,
- c) w zakresie oświaty i wychowania:
 - budowa boiska wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej nr 12 – stworzenie przyszkolnej infrastruktury sportowej,
 - budowa sali gimnastycznej, szatni, kuchni i jadalni przy Szkole Podstawowej nr 5 – poprawa warunków sanitarno-higienicznych oraz jakości kształcenia uczniów szkoły,
- d) w zakresie gospodarki komunalnej i ochrony środowiska:
 - budowa świetlicy na osiedlu 1000-lecia wraz z rozbiorą dotychczasowego budynku – zapewnienie społeczności osiedla miejsca spotkań,
 - rozpoznanie i udokumentowanie zasobów wód termalnych w Zduńskiej Woli – rozpoznanie możliwości wykorzystania proekologicznych technologii opartych na odnawialnych źródłach energii,
- e) w zakresie kultury fizycznej i sportu:
 - rozbudowa i przebudowa kompleksu sportowego na stadionie miejskim – etap I – poprawa jakości oraz zwiększenie oferty obiektów sportowych.

ROZDZIAŁ 6.

WYKAZ ZMIAN W STUDIUM

W niniejszym opracowaniu zweryfikowano lub uzupełniono następujące elementy i zagadnienia:

1) w zakresie kierunków polityki przestrzennej:

- a) zweryfikowano istniejące tereny zainwestowane,
- b) skorygowano główne kierunki urbanizacji (wyznaczono perspektywiczne tereny rozwojowe w rejonie ulicy Klonowej i Torowej),
- c) zmieniono funkcję terenów oznaczonych na rysunku Studium numerami i symbolami:
 - 1 E1 – na terenach rozwojowych wyznaczono nowy obszar dla lokalizacji parku na osiedlu Południe,
 - 2 Ur – na terenach komunikacji w rejonie ulic: Konwaliowa – Łódzka wyznaczono nowe tereny rozwojowe,
 - 3 Ur – zmieniono przeznaczenie terenów ochrony ekologicznej zlokalizowanych wzdłuż pasaży Drzewieckiego na tereny rozwojowe,
 - 4 Ur1 – na terenach komunikacji przy ulicy Kolejowej wyznaczono nowe tereny rozwojowe w strefie przemysłowej (tereny pod inwestycje przemysłowe),
 - 5 IO, NO – w rejonie ulicy: Tymienickiej, na obszarze strefy ochrony wartości rolniczych, terenach komunikacji oraz infrastruktury technicznej – miejskiego punktu odbioru selektywnego zbierania odpadów komunalnych wyznaczono nowe tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, miejskiego punktu odbioru selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - 6 Ur – na obszarze strefy ochrony wartości rolniczych w rejonie ulicy Tymienickiej wyznaczono nowe tereny rozwojowe,
 - 7 Ur – zmieniono przeznaczenie terenów strefy ochrony wartości rolniczych w rejonie ulicy Stawowej na nowe tereny rozwojowe,
 - 8 Ur i 9 Ur – w rejonie ulicy Widawskiej i drogi ekspresowej S8, na obszarze strefy ochrony wartości rolniczych i strefy ochrony ekologicznej wyznaczono nowe tereny rozwojowe,
 - 10 Ur – na obszarze strefy ochrony wartości rolniczych w rejonie ulicy Wrzosowej wyznaczono nowe tereny rozwojowe,
 - 11 Ur – na obszarze strefy ochrony wartości rolniczych w rejonie ulicy Borowej wyznaczono nowe tereny rozwojowe,
 - 12 Ur1 – zmieniono przeznaczenie terenów w strefie ochrony ekologicznej w rejonie ulicy Jabłecznej na nowe tereny rozwojowe;

2) w zakresie komunikacji:

- a) dostosowano rozwiązania komunikacyjne i parametry poszczególnych dróg do obecnie obowiązujących przepisów,
- b) uwzględniono wytyczne z Koncepcji Zagospodarowania Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego dotyczące łącznika drogi wojewódzkiej nr 482 oraz S8,
- c) zmieniono lokalizację projektowanego przebiegu drogi od ronda (Łódzka – Sieradzka) w kierunku północnym (rejon oczyszczalni ścieków) z uwagi na zamierzenia inwestycyjne Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli,
- d) zrezygnowano z planowanego skrzyżowania drogi wojewódzkiej z projektowanym odcinkiem stanowiącym przedłużenie ulicy Konwaliowej wraz z zmianą przebiegu drogi L,
- e) zlokalizowano nowe skrzyżowanie uwzględniające istniejące skrzyżowanie drogi wojewódzkiej z ulicą Konwaliową wraz z projektowanym przedłużeniem ulicy Struga w przebiegu istniejącego zjazdu;

3) w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody:

- a) zweryfikowano rejestr pomników przyrody:
 - w związku ze zniesieniem ochrony: 3 wierzb białych zlokalizowanych na terenie Parku Miejskiego, szpaleru 34 klonów srebrzystych przy ulicy Dolnej, jesionu wyniosłego przy Placu Żelaznym (zieleniec przed dworcem PKP), klonu jaworu przy ulicy Łaskiej 88 (teren Domu Misyjnego Wyższego Seminarium Duchownego) oraz klonu pospolitego przy ulicy Łaskiej 88 (teren parafii rzymskokatolickiej św. Antoniego),
 - w związku z ustanowieniem ochrony uchwałą nr LIX/668/18 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 22 czerwca 2018 r.: dębu szypułkowego przy ulicy Piwnej 19, 2 dębów szypułkowych przy ulicy Piwnej 15, 2 klonów srebrzystych i wiązu szypułkowego przy ulicy Dolnej na terenie Parku Miejskiego oraz klonu pospolitego przy ulicy Łaskiej 88 (teren parafii rzymskokatolickiej św. Antoniego);

4) w zakresie ochrony wartości kulturowych:

- a) skorygowano granice strefy ochrony konserwatorskiej,

- b) wskazano lokalizację nowo ustalonego obiektu archeologicznego,
- c) zweryfikowano obiekty objęte ochroną prawną włączone do gminnej ewidencji zabytków;

5) w zakresie innych elementów Studium:

- a) dostosowano zakres ustaleń Studium do obowiązujących przepisów prawa,
- b) sprostowano przebieg granicy pomiędzy miastem Zduńska Wola a gminą Sędziejowice (powiat łaski),
- c) zweryfikowano i zaktualizowano podstawowe dane i informacje zawarte w tekście Studium,
- d) zweryfikowano w tekście Studium obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- e) zweryfikowano granice obszarów zamkniętych,
- f) skorygowano granice terenów wymagających rewitalizacji,
- g) zweryfikowano granice obszarów:
 - objętych planami miejscowymi,
 - dla których miasto zamierza sporządzić plany miejscowe,
 - dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe (dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²).