**Wstępna diagnoza. Podobszar I - Centrum z obszarem miasta średniowiecznego.**

Obszar obejmuje centrum miasta obejmującą Plac Kilińskiego, Plac Kościuszki, Plac Strażacki, Plac Zamkowy, główne ulice: ul. 17-go Stycznia, Kościelna, Staromiejska, Szpitalna, Janasa, S. Moniuszki, Kołomurna.

W ostatnim dwudziestoleciu przedmiotowy obszar, stanowiący niegdyś centrum miasta, w którym koncentrowała się działalność usługowa i aktywność społeczna, stracił na znaczeniu. Skutkiem zachodzących zmian na opisywanym obszarze znacząco wzrosła liczba osób pozostających bez pracy i korzystających z pomocy społecznej.

Wskaźnik określający liczbę osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 mieszkańców wynosi średnio dla miasta Opoczna 7,5.

Dla obszaru opisywanego powyżej wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 35,8, a więc prawie pięciokrotnie wyższym.

Dawne miasto średniowieczne stanowi obecnie centrum organizmu miejskiego, a współczesne Opoczno, to zespół nawarstwiających się jednostek morfogenetycznych, na które złożyły się: osada wczesnośredniowieczna, miasto lokacyjne, dzielnica przemysłowa.

Sylweta dzisiejszego Opoczna ma kompozycję rozproszoną, zgubione zostało akcentowanie historycznymi dominantami wież kościelnych. Pojawiły się nowe dominanty przestrzenne, tworzone przez współczesną zabudowę nie nawiązującą architektonicznie do zabudowy historycznej. Stan techniczny obiektów mających wartość historyczną, a nierzadko i architektoniczną, jest średni lub zły.

Ekspozycja zespołu staromiejskiego najkorzystniej prezentuje się od strony południowego wschodu.

Najcenniejsze zabytki architektury w obszarze I to:

1. Zespół kościoła parafialny p.w. św. Antoniego

- kościół, murowany datowany na ok. poł. XIX w., rozbudowany w XX w.,

- dzwonnica, murowana, z I połowy XIX w.,

- plebania, murowana XVII-XVIII w.,

1. Zamek, murowany z połowy XIV w., XVII w. – zniszczony, XIX w. – odbudowany
2. Dom Esterki, murowany z XVI w., XIX w.- odbudowany.

Przy dawnym rynku (pl. Kościuszki) dominuje zwarta zabudowa murowana 2 kondycyjna.

Najstarsze budynki ustawione do placu szczytami, pochodzą głównie z XVII w.

Pozostałe, w układzie kalenicowym powstały w XIX i XX w. prawdopodobnie na fundamentach poprzedniej zabudowy. Zespoły zwartej zabudowy murowanej, 2 kondygnacyjnej, o układzie kalenicowym, pochodzącej z XIX w., występują głównie przy ulicy Szpitalnej i Janasa.

Charakter zabudowy małomiasteczkowej noszą murowane budynki parterowe w bardziej rozluźnionym układzie, występujące przy ulicy 1 Maja i Piwnej.

Rozplanowanie średniowiecznego miasta zachowało się stosunkowo dobrze, mimo iż w XIX wieku zostało zakłócone przebiciem ciągu komunikacyjnego (dawna droga krajowa nr 12).

Relikty osady wczesnośredniowiecznej są słabo czytelne w planie. Sylweta miasta historycznego zachowana jest stosunkowo dobrze.

Układ przestrzenny miasta objęty jest ochroną konserwatorską

Zakres ochrony obejmuje:

- elementy układu przedlokacyjnego,

- część zabudowy, m.in. wymienioną wyżej,

- sylwetę z dominantą kościoła parafialnego.

Zabytkowa zabudowa w obrębie miasta średniowiecznego wymaga rewaloryzacji.

Należy dokonać wymiany części zabudowy i uzupełnienia pierzei.

Pozostała zabudowa zabytkowa wymaga prac remontowych, w tym remontów generalnych. Wiele budynków mieszkaniowych oprócz prac remontowych wymaga przeprowadzenia termomodernizacji.

Ochrona sylwety wymaga ograniczeń w zakresie lokalizacji i gabarytów nowych obiektów przestrzennych.

Kierunki przekształceń w zagospodarowaniu przestrzennym określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno wskazują na konieczność kształtowania przestrzeni publicznych najwyższej jakości w szczególności poprzez:

- podnoszenie standardu zagospodarowania przez skoncentrowanie działań rehabilitacyjnych na obszarze leżącym w strefie historycznego układu urbanistycznego miasta. Szczególnymi działaniami należy objąć kwartał położony między ulicami:1 Maja, Szpitalną, S. Moniuszki, Garncarską, Szewską, 17 Stycznia od ul. S. Janasa, dalej ulicami Janasa, Cichą, B. Limanowskiego w stronę rzeki Wąglanki,

- odpowiednie zaprojektowanie i wyeksponowanie zabudowy otaczającej plac Kilińskiego,

- zachowanie i wzbogacenie zagospodarowania przy ul. Perzyńskiego, stanowiącej oś widokową na zabudowę przy placu Kilińskiego oraz zabudowę przy ulicach: S. Kowalskiego i Inowłodzkiej, skierowanych widokowo w stronę pl. Kościuszki,

- zwrócenie szczególnej uwagi na urządzenie i wyposażenie przestrzeni publicznych związanych z obiektami użyteczności publicznej i ich wzajemne powiązanie ścieżkami ruchu pieszego i rowerowego,

- uzupełnienie stanowisk parkingowych, szczególnie przy obiektach użyteczności publicznej,

- uzgadnianie z konserwatorem zabytków, działań inwestycyjnych na obszarze strefy konserwatorskiej.

Sieć dróg na obszarze jest wystarczająca do obsługi komunikacyjnej, jednak część z nich jest w złym stanie technicznym. Istniejące ulice posiadają nawierzchnię, na której występują nierówności w przekroju poprzecznym i profilu podłużnym oraz deformacje powstałe na skutek ruchu pojazdów. Ze względu na deformacje nawierzchni i bardzo zły stan kanałów deszczowych występują zaburzenia związane z odwodnieniem, co wpływa negatywnie na poziom bezpieczeństwa. Parametry techniczne nie są dostosowane do obowiązujących standardów. Przebudowa nawierzchni ulic, budowa chodników i kanalizacji deszczowej poprawi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników dróg we wnioskowanym obszarze.

Ocenę sieci drogowej obniża odczuwalny w przedmiotowym obszarze deficyt miejsc postojowych.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną zapewnia obsługę obszaru, jednak zły stan techniczny urządzeń wymaga przebudowy lub wymiany sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Jeśli chodzi o jakość powietrza atmosferycznego to w przedmiotowym rejonie notowane są wysokie przekroczenia obowiązujących norm. W roku 2014, w zakresie pyłu zawieszonego PM10, wartość średniego rocznego stężenia przekroczyła normę o 37,7%, a wartość 36 maksimum stężenia 24-godzinnego przekroczyła normę o 124%. Poziom stężenia benzo(a)pirenu podobnie jak w roku 2013 był najwyższy w całym województwie łódzkim i wyniósł 14,6 ng/m3, przekraczając normę o 1360%. Bardzo zły stan powietrza atmosferycznego wskazuje na konieczność rozważenia możliwości rozbudowy sieci ciepłowniczej lub zastosowania innych rozwiązań, np.: termomodernizacji i zwiększenia zakresu stosowania paliw alternatywnych do celów grzewczych, co pozwoli obniżyć emisję zanieczyszczeń do atmosfery.