

Obec Budišovice

identifikace hodnot a negativních jevů ÚAP ovlivňující urbanistickou strukturu sídla

Urbanistická struktura vesnice zahrnuje tři části:

A/ Plošnou strukturu sídla (soustava seskupení zastavěných ploch)+struktura zástavby (různé typy zástavby např. řadová, rozvolněná, rozptýlená a podob.)

B/ Strukturu ploch vysoké zeleně (např. parčíky, doprovodná zeleň potoků)

C/ Strukturu ploch nezastavěného území (volná krajina)

ad A/ Plošná struktura sídla (soustava seskupení zastavěných ploch)

1. **Plošná struktura sídla** - seskupení zastavěných ploch členěné na :

- *historické jádro a další prostorové celky s jejich vzájemnými vztahy*

Historické jádro tvoří náves ve svažitém území vymezená kaplí s veřejným prostranstvím se zelení, ulicemi Ostravská a Školní. Původní náves byla postupně částečně zastavěna kaplí, na východě budovami zemědělských usedlostí. Historické jádro je kompozičně složeno plošně z urbanistických prvků - vysoké zeleně s parkovou úpravou, kaplí, mateřskou školkou, požární zbrojnicí, bydlením - typově rodinné domy, zemědělské usedlosti, Náves má délku 300 m, šíři 60m. Obvodové komunikace návsi jsou spojeny jednou tangenciální komunikací. Vyšší zastavěnost návsi umožňuje jen velmi malý rozsah využití doposud nezastavěného území. Na historické jádro po jejím obvodu navazují další plochy s obytnou funkcí - rodinnou zástavbou, soliterní jsou plochy rekreace a smíšené venkovské zástavby v lokalitě Myšinec, Čechovy chaty, Lomy, Jankovce, Pod Kanihurou, Zátíší.

- *rastr sítě komunikací určující prostor ulice a prostor návsi*

Jádro obce tvoří náves, do které se sbíhají všechny místní komunikace, středem obce vede silnice 465 spojující Opavu s Ostravou

- *z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití*

Převažujícími plochami je bydlení individuální s rodinnými domy nebo zemědělskými usedlostmi, plochy rekreace rodinné nebo hromadné, zemědělský areál umístěný na severním okraji obce. Jednotlivé stavby občanského vybavení mateřská škola, obecní úřad, nákupní středisko, požární zbrojnice, kaple, mimo obecní úřad, mají standardní měřítko, výrazně neovlivňují urbanistickou kompozici a strukturu.

- *z hlediska typů zástavby (řadová, rozvolněná, rozptýlená, plošná)*

Typy zástavby obce jsou řadová zástavba volná s izolovanými domy rozvolněná v prostoru ulic Kanihurská, Pod Kanihurou, v území jsou proluky k zastavění.

- *forma založení vesnice (roslá či pravidelná)*

Založení obce má formu pravidelné, návsní vesnice. Na základě porovnání historických map z 19 století (císařské otisky) a současné katastrální mapy je patrné, že došlo v čase cca k 4 násobnému zvětšení plochy sídla výrazně v jeho západní a východní části. V jádrovém území byla urbanistická struktura zahuštěna.

2. **Struktura zástavby** podle jejich typů a při sledování :

- *půdorysné uspořádání zástavby, tj. plošné uspořádání např. k přilehlým veřejným prostranstvím*

Stavební čára obce v jádrovém území je roslá, rozkolísaná, k uliční čáře jsou někde přiřazeny předzahrádky

- *prostorové uspořádání zástavby, (např. intenzita zastavění pozemků, hmotové řešení, podlažnost, převládající tvary střech a orientace hřebene)*

Původní šířková historická parcelace je patrná na obou stranách návsi, je však příčně rozdělená v rozsahu území návse - záhumní cesta, intenzita zastavění pozemků je 0,2 – 0,3. Intenzita zastavění pozemků na návsi, u novodobé zástavby v historickém jádru a mimo historické jádro je 0,4 – 0,6.

Hmotové řešení původních vesnických domů z počátku 19. století má výrazný obdélníkový tvar, sedlovou střechu ve spádu 30° – 45°, podlažnost - přízemí, krov nebo podkroví.

V jádrovém území je hodnotou tvar střech sedlových v zastoupení cca 75 %, 25% valbových a plochých.

Mimo jádrové území především v novodobé zástavbě z období 70. let 20. století, v jižním segmentu obce jsou ucelené úseky domů, kde převažují střechy ploché. V novodobé zástavbě po roce 1990 převažuje mírně zastoupení střech sedlových nad ostatními typy střech - valbové s nízkým spádem, ploché, nejméně pultové.

3. Charakter zástavby je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch, (zejména parkových).

- Charakter zástavby je dán kvalitou struktury zástavby a architektonického výrazu odstupňované, graficky vymezené na: velmi cenné, nadprůměrné, průměrné a podprůměrné.

Charakter zástavby s velmi cennou hodnotou – se v území nenachází

Charakter zástavby s nadprůměrnou hodnotou je území vymezené historickým jádrem s parkem a kaplí, občanskou vybaveností, rodinnými domy, zemědělskými usedlostmi a navazujícími plochami na západní a východní části obce s objekty kolem a včetně areálu Sokola, dále soliterní plochy rekreace v lokalitách, Myšinec, Čechovy chaty, Lomy, Jankovec, v Zátíší část území s ulicemi, K Muntlochu, Pod Kanihurou, ul. Hraniční. Kaple je urbanistickým bodovým kompozičním prvkem, hlavní kompoziční osou je ulice Ostravská s příznivou osou viditelnosti. Hodnotou je území střední části obce s dochovalou převládající strukturou řadového vesnického obdélného domu se sedlovým krovem na výrazně obdélníkových parcelách.

Charakter zástavby s průměrnou hodnotou je území navazující po obvodu na jádro obce, v lokalitách s ulicemi Kanihurská, Jižní svah, Zahradní, Opavská, Větrná, U Skály, Na Horečkách, U Skály, Jablůnka, Pod Jablůnkou odděleně v solitérech v lokalitě Zátíší – ul. Pod Strážnicí, dále s areálem zemědělským a podnikatelskými,

Charakter zástavby s podprůměrnou hodnotou je území jižně od jádra obce s novodobou zástavbou ulic Záhumení a Strmá.

- Architektonický výraz zástavby, staveb je dán : typ domu (obdélníkový, hákový, trojstranný, dvorcový, izolovaný, dvojdomek) orientace hřebene vůči ulici nebo návsi (štitová nebo okapová) a využití přilehlých volných ploch, umístění na pozemku, osazení do terénu, měřítko stavby a její členění, tvary prvků zejména střechy, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů.

Jádrové území

Převládajícím typem domu v jádrovém území obce je typově typově „slezský - opavský dům“ na výrazně obdélníkovém půdorysu se sedlovou střechou a štítu, dům výrazně obdélníkový, izolovaný. Výrazná je orientace štítu do ulice na návsi, méně mimo náves, místně je dochovalé umístění stodol v podélném směru v návaznosti na pozici vesnického domu v jádrovém území. Často se vyskytuje i okapová orientace objektů občanské vybavenosti a rodinných domů do ulice. Architektonický výraz staveb a zástavby je nejkvalitnější v historickém jádru. Kvalita charakteru zástavby - architektonického výrazu obytných staveb byla v minulosti významně porušena nevhodnými přestavbami, méně v jádrovém území, lokálně však téměř všude. Dochovalá struktura a charakter zástavby má po přestavbách místy nevhodné tvary okenních otvorů s jejich členěním, detaily a barevnost fasád. Velmi negativně působí u původních zemědělských usedlostí nástavby kubického tvaru na místě původních sedlových střech.

Za hodnoty, za historicky významnou stavbu lze považovat kapli a navazující rodinný dům, dvě usedlosti a stodola na severní straně návsi. Jako negativní stavby s architektonickým výrazem jsou

stavby nevhodné hmotově, tvarově, jde především o ploché a stanové střechy na severní a jižní straně v jádrovém území a území bezprostředně navazujícím.

Navazující území na jádrové

Převládajícím typem domu je dům obdélníkový až čtvercový, převažuje dům individuální, nevyskytují se dvojdomy, řadové domy.

Lokalita s ulicemi Záhumení, Strmá – zástavba z období 1970 – 1980, převaha střech plochých s rozkolísanou stavební čarou, místy nevhodné hmotové řešení objektů, část ulice k jádrovému území má nezastavěné proluky. Jde o území urbanisticky podprůměrné a průměrné, s podprůměrným architektonickým výrazem.

Lokalita ulice K Zátíší - zástavba ze současnosti navazující na jádrové území s kvalitní zástavbou objektů se sedlovými střechami. Jde o území urbanisticky nadprůměrné, nadprůměrným architektonickým výrazem.

Ulice Hudební - zástavba z let 2010 - 2018 převaha střech sedlových s rozkolísanou stavební čarou, vysoký počet dosud nezastavěných proluk, území urbanisticky průměrné, místy nadprůměrný architektonický výraz.

Lokalita s ulicemi Pod Jablůnkou, Jablůnka, U Skály – zástavba z let 1990 – 2018, mírně rozvolněná zástavba objektů RD s plochými a sedlovými střechami v solidním architektonickém výrazu, typově však nekompatní se střechami valbovými v malém spádu, s rozkolísanou stavební čarou. Stavby s pozemky s vyšší zelení navazují na krajinnou zeleň. Jde o území urbanisticky a architektonicky výrazově průměrné, místy mírně nadprůměrné.

Lokalita s ulicem Na Horečkách, Větrná - zástavba z let 1990 – 2018, mix střech s mírnou převahou střech sedlových, valby s malým spádem. Jde o území urbanisticky a architektonicky výrazově průměrné, místy mírně nadprůměrné.

Lokalita Čechovy chaty, Myšinec - zástavba z let 1970 – 1980. Jednotná zástavba se sedlovými střechami s většími odstupy staveb mezi sebou, s jednotnou štítovou orientací v kvalitním prostředí s vysokou zelení navazující na zalesněnou krajinu. Území urbanisticky a architektonicky výrazově spíše nadprůměrné.

Lokalita s ulicí Pod Kanihurou – urbanisticky řadová zástavba volná z let přibližně 1980 – 2018, s izolovanými domy - rodinné a rekreační. Objekty mají všechny sedlové střechy s většími odstupy, jednotnou stavební čáru a architektonický výraz. Současná zástavba již jednotný ráz místy porušuje zejména u stavební čáry a oplocení Jde o území urbanisticky a architektonicky výrazově nadprůměrné, místy průměrné.

Lokalita Lomy - zástavba přibližně z let 1970 – 1980, urbanisticky řadová zástavba volná s izolovanými domy rekreačními a chatami v údolnici potoka Studnice, v zalesněném kopcovitém terénu. Jednotná výrazně převažující zástavba se sedlovými střechami s většími odstupy staveb mezi sebou, v kvalitním prostředí s vysokou zelení navazující na zalesněnou krajinu. Území urbanisticky a architektonicky výrazově spíše nadprůměrné.

Lokalita Jankovice – zástavba přibližně z let 1940, na lesních pozemcích se 4 samostatnými objekty se sedlovou střechou v rozvolněné zástavbě. Území urbanisticky a architektonicky výrazově průměrné.

Lokalita Zátíší s ulicemi:

K Pile se silnicí 465 - území s rekreačními objekty, podnikatelským areálem pily převážně se sedlovými střechami, tramvajovou smyčkou. Jde o území s rozvolněnou zástavbou urbanisticky průměrné.

K Muntlochu – území s rekreačními objekty jednotné tvarové zástavby s vhodným měřítkem staveb se sedlovou střechou citlivě zasazených do přírodního prostředí lesa a luk. Za stavbu architektonicky a urbanisticky cennou lze považovat objekt pohostinství. Jedná se o území urbanisticky a architektonicky nadprůměrné.

Stavby urbanisticky a architektonicky cenné jsou především zemědělské usedlosti, rodinné domy v místech ulic Kanihurská, K zátiší, Opavská, (viz výkres hodnot)

Za urbanistickou estetickou závadu bodovou lze považovat silážní věže zemědělského areálu z místa vyhlídky ul. K Zátiší.

ad B/ Struktura ploch vysoké zeleně (např. parčíky, doprovodná zeleň potoků)

- *výraznění centra obce*

Jádrové území obce má v centrální části veřejné prostranství se vzrostlou zelení v parkové úpravě, které zmírňují pohledově místně negativní stavby kubických průčelí zemědělských usedlostí.

- *oddělení nesourodých prostorových celků*

V obci jsou odděleny nesourodé celky, jde především o stávající odclonění areálu zemědělského družstva, které je již dostatečné.

- *návaznost na krajinnou zeleň, kompaktnost obce v dálkových pohledech*

Nezastavěné kopcovité území má výrazný přírodní charakter složený z pozemků lesa, luk a vodotečí. Z dálkových pohledů je centrum obce navázáno vysokou zelení na krajinnou zeleň, prostřednictvím předsazené zeleně po obvodu sídla. Silnice nemají v obci na veřejných prostranstvích mimo jádrové území podél místních komunikací souvislejší skupiny stromů pouze soliterní skupiny, které pouze místně navazují na stromy v zahradách a sadech. Absence vyšší zeleně je patrná v lokalitě s ulicemi Opavská – Ostravská – křižovatce, v okolí obecního úřadu.

ad C/ Struktura ploch nezastavěných území

Nezastavěné území (tvorí ji plochy lesní, zemědělské, vodní a krajinná zeleň. Všechny prvky v nezastavěném území vytváří strukturu – krajinnou mozaiku).

Dle Aktualizace č. 1 ZÚR MSK jde ve správním území obce o typ krajiny B – oblast specifických krajiny Nížkého Jeseníku, specifické krajiny B-10 Kyjovice – Pustá Polom.

Na západní, jižní a východní části území s minimálním odstupem od obce navazují plochy lesa, od severu jsou plochy zemědělské. Plochy zemědělské jsou v převážném rozsahu ÚSK ORP navrženy k řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizik v krajině, k návrhu ochrany a rozvoje hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů, řešení potřeb člověka v krajině v návrzích liniových a plošných. Blíže viz ÚSK ORP Opava.

Prvky jsou například:

- *záhumenky, sady, vinice, rozptýlená krajinná zeleň, aleje, stromořadí, soliterní a hraniční strom, historické plužiny, meze, remízky, kamenné zídky*

Bývalé zemědělské usedlosti si dochovaly jen místně původní členění na bydlení, hospodářské objekty, zahrady a sad v prostoru jádrového území. Severní a jižní záhumení cesta je postupně zastavována novodobou zástavbou. Plošně sady a rozptýlená krajinná zeleň navazuje na severní okraj obce do volné krajiny.

- *cesty, místa vyhlídky, prvky drobné architektury, militární obranné prvky, plochy těžby*

Jsou dochovalé trasy záhumenkových cest na severu a jihu obce. Významné krajinné panoramatické pohledy s místem vyhlídky jsou z jihu od ulice Záhumení, z centra obce ve směru na východ - Horní Lhota.

- zachované plužiny nebo její hodnotné pozůstatky jako kulturně historické hodnoty krajiny (typy úseková, traťová, délková, záhumenicová - lánová)

Plužiny v historické parcelaci nejsou dochovány .

- nepřiměřeně velké půdní celky (nad 35 ha) - negativní jevy - vodní či větrné eroze

Nepřiměřené půdní bloky jako negativní jev, které vzhledem ke svažitosti terénu v severozápadní části katastru mohou způsobit erozi.

- komponovaná kulturní krajina (barokní komponovaná krajina ze 17. 18. století), její podpora, pokud se zachovaly její prvky

Komponovaná kulturní krajina nebo její prvky nejsou patrné.

Doporučení pro řešení nedostatků, ohrožení hodnot, posílení hodnot a hodnoty v území

nedostatkem je:

- absence stromové zeleně na veřejných prostranstvích a v uliční síti, soukromých pozemků (obecní úřad, křižovatka ulice Opavská, Ostravská),
- charakter zástavby v plochách v jižní části obce vyznačených jako podprůměrné, lokálně i v ostatních plochách s vyznačením negativních staveb a s negativními prvky v architektonickém výrazu staveb nebo měřítku,
- negativní stavby novotvarů rodinných domů a občanské vybavenosti zejména v jádrovém území, lokálně i v plochách navazujících.

hodnotou je:

- urbanistická struktura vesnice zvláště v její střední nejstarší části – zemědělské usedlosti, veřejné prostranství s parkovou zelení v jádrovém území,
- přírodní prostředí obce, kvalitní krajinný ráz, plochy lesa a luk s vyšší zelení v centru obce, vyšší zeleň navazující na okraj obce, která zastíňuje stavby zemědělského areálu, rekreační prostředí okrajů obce.

posílením hodnot je:

- uchování charakteristického vzhledu vesnice jejího místního rázu, ohleduplné začleňování nové výstavby s architektonickým výrazem typově „slezského - opavského domu“ na výrazně obdélníkovém půdorysu se sedlovou střechou a štítů, s kontextem staveb na jádrové území, s parcelací na obdélníkových parcelách.
- předcházení vzniku tzv. sídelní kaše s uniformitou staveb nebo nevhodnou různorodostí staveb na malých pozemcích, absencí vyšší zeleně, úprava a vznik veřejných prostranství v dostatečných parametrech.
- podpora pěstování vysokokmených odrůd (ne) i ovocných stromů, které se pozitivně projeví v obrazu vesnice (zmírnění nevhodného architektonického výrazu staveb v jádrovém území i mimo něj).

Ing. arch. Zdeněk Bendík

Opava 02. 11. 2018