

PROVODOV



Studie sídla v krajině

PROVODOV

Základní údaje

Středně velká ves ležící na Ludkovickém potoce ve střední části Vizovické vrchoviny v širokém údolí - kotlině mezi Rysovským hřbetem a Klenčovem v nadmořské výšce cca 370 – 450 m. Celé správní území obce o rozloze cca 1195 ha se nachází jižně od PŘP Želechovické paseky.

Historie a vývoj osídlení

První písemná zmínka o sídle pochází z roku 1412.

Půdorysně se jedná o specifický typ osídlení, který jednoznačně nepatří k žádné charakteristické osídlovací vlně. Širší silniční i návesní vsi jsou typické pro nejstarší typy osídlení. Ve spojení se samostatně stojícími domy to nasvědčuje na vrcholně středověký původ. Netypická je „pásová“ plužina tvořená širšími pásy (na pomezí úzkých pásků traťové a širokých pásků záhumenicové plužiny). Vyskytuje se pouze v šířce původní vsi, s jejichž humny sousedí, v naprosté většině případů však nenavazuje vlastnický na usedlosti. Většina plužiny měla úsekové uspořádání. V malém odstupu od sídla se nacházel dominikální díl s ovčínem a hájovnou.

Historická zástavba měla pravidelný soustředěný charakter a zřetelně vymezovala centrální veřejný prostor. Původní počet gruntů byl menší, později docházelo k jejich dělení (stejně i plužiny). Jihozápadně od obce druhotně vznikla domkářská kolonie.

Plužina obklopující Provodov byla původně volná, bez staveb. Výjimku tvořili pouze mlýn, hájovna a vrchnostenský ovčín. Tak jako i v řadě dalších obcí severně, osazovaly jednotlivé usedlosti, příp. jejich malé skupinky v posledních dvou staletích okrajové části katastrů. V případě Provodova však v poměrně hojně míře vznikaly i na již existující úsekové plužině. Rozptýlené zemědělské usedlosti zde vznikaly prakticky až do poloviny 20. století. Z velké části se tedy jedná o velmi mladou sídelní vrstvu. Pouze malá část plužiny (zejm. pásová) si dodnes zachovala volný charakter. Pro většinu katastru je dnes typické rozptýlené osídlení. V něm se nacházejí segmenty dominikální půdy, z čehož se dá usuzovat, že se původně jednalo o souvislé vrchnostenské území, které bylo druhotně rozparcelováno novým osadníkům.

V posledních dvou staletích došlo k zásadnímu prostorovému růstu sídla. Nejprve o domkářskou kolonii s hromadnou strukturou na JZ, a poté o uliční zástavbu na severu a východě. Nejprve nepravidelného a později i pravidelného uspořádání. Došlo k výraznému protažení sídla. Provodov tak dnes spíše než kompaktní soustředěné sídlo vypadá jako lineární lánové vsi v sousedství. Rozvoj zástavby severně od sídla již postupným zahušťováním překryl rozptýlený charakter osídlení v lokalitě. Ve využívání území jasně převažovala orná půda nad travními porosty. Na řadě pozemků rostly jak ovocné, tak i lesní dřeviny. Pěstování ovocných stromů bylo velmi rozšířené a to nejen v zahradách ale i ve volné krajině. Menší část katastru byla zalesněna. Lesy patřily zejména obci a vrchnosti. Rozsah zalesnění vzrostl v posledních 200 letech jen nepatrně. Významnější byl pouze na severním okraji katastru.

Ve druhé polovině 20. století došlo k významné proměně charakteru území. Vedle pokračujícího růstu sídla vstoupily do území zcela nové typy zástavby - výrobní areál a chatové osady.

Historické členění plužiny se pomístně dochovalo. Zejména segmenty bezprostředně navazující na rozptýlené usedlosti. Většina zemědělské půdy však byla scelena do neúměrně velkých půdních bloků. Zmizelo tak i obrovské množství rozptýlené zeleně. Většina orné půdy byla v posledních desetiletích zatravněna (vyjma malých záhumenků zůstala orná půda pouze na cca 40 ha). Veškerá zemědělská půda dnes zaujímá přibližně polovinu katastru, lesní porosty pak cca 2/5. Rozloha zastavěných ploch je necelých 14 ha.

Počet obyvatel od poloviny 19. století do poloviny 20. postupně narůstal (z cca 700 na necelých 1000) a následně spíše klesal až do současnosti, kdy se ustálil okolo 800. Oproti tomu je dnes počet domů cca 2,5x větší než v polovině 19. století, tj. cca 300 (z dnešních více než 450 budov slouží odhadem zhruba 2/3 k bydlení).

Krajinná charakteristika

Typologie české krajiny (typologické členění krajiny):

Samotné sídlo se nachází převážně v krajinném typu **7M3 – novověká, lesozemědělská krajina členitých pahorkatin a vrchovin Karpatika**, pouze jižní okraj katastru již přechází ke krajinnému typu **7L13 – novověká, lesní krajina výrazných svahů karpatského okruhu**.

Vizuální souvislosti (individuální členění krajiny):

Sídlo zaujímá východní část SvC **5. Provodov-Březůvecká kotlina**.

Většina soustředěné zástavby sídla i navazujícího rozptýleného osídlení se nachází v jednom KvC, který se rozprostírá ve sníženině odvodňovanou Ludkovickým potokem a jeho přítoky. Ohraničení KvC je převážně uzavřené, pouze na J se významněji otevírá v ose údolí do navazujícího celku.

Přestože se soustředěná zástavba vsi převážně nachází na dně sníženiny, je vizuální uplatnění sídla v krajině poměrně významné, a to díky pohledové otevřenosti celé kotliny. Obdobně to platí i pro převážnou část usedlostí rozptýleného osídlení, které se nacházejí v pohledově exponovaných polohách na okolních svazích.

Urbanistická charakteristika

Historická půdorysná forma: **širší silniční ves - úzká návesní, hromadná / rozptýlené osídl.**
(specifický typ)

Stávající půdorysná struktura: **širší silniční ves - úzká návesní, hromadná, lineární / rozptýlené osídl.**

Dochovanost urbanistického formy: **3-4 dobrá až částečná / 3 dobrá**

Typ plužiny: **pásová s úsekovou (specifický typ) / úseková**

Dochovanost plužiny: **4 částečná / 4 částečná**

Vazba plužiny na sídlo: - pouze na původní ves navazuje pásová plužina, tu obklopuje úseková
- rozptýlené usedlosti jsou typicky součástí úsekové plužiny

Architektonická charakteristika

Historický architektonický typ: **roubený dům karpatský a hliněný dům podunajské provenienc**

Míra zachovalosti hist. architektonického typu: **3-4 dobrá až částečná / 3 dobrá**

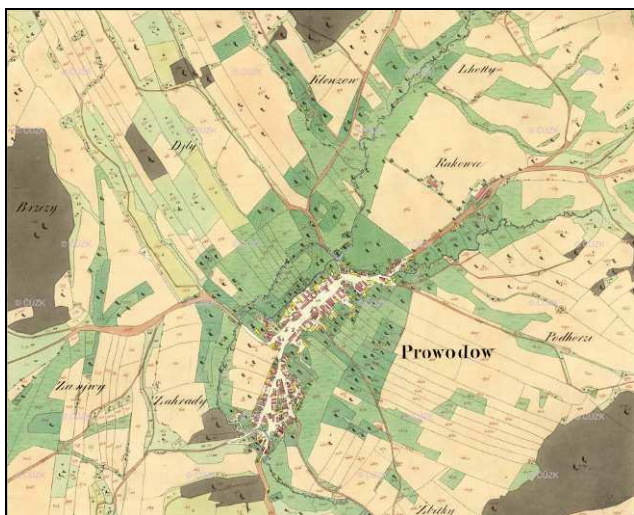
Celková architektonická hodnota sídla / osídlení: **3 průměrná / 2-3 vysoká až průměrná**

Celkové hodnocení

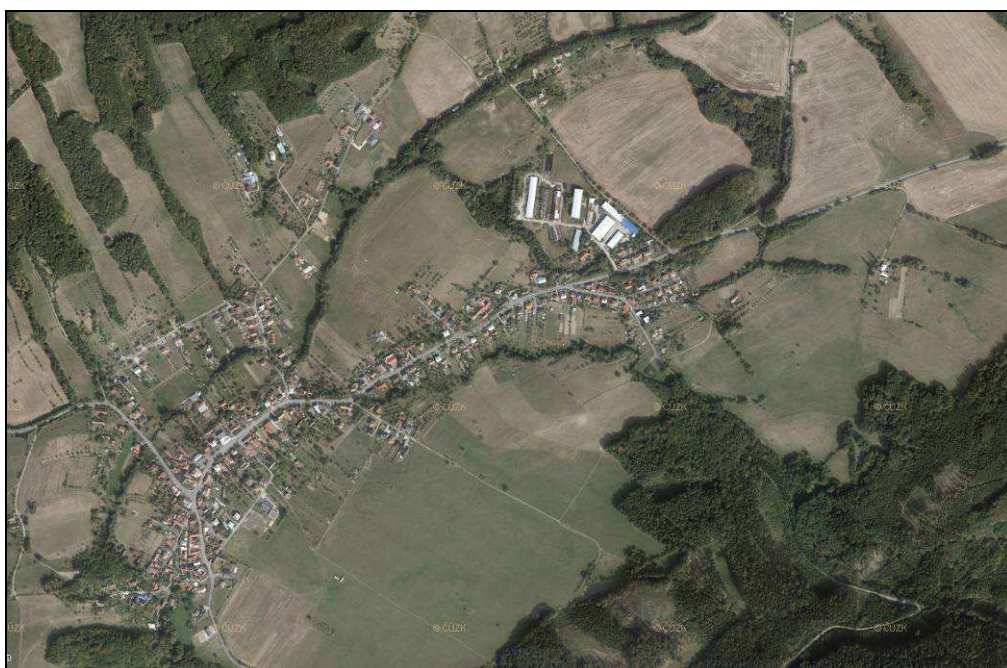
Původně návesní ves s domkářskou kolonií se postupně významně rozrostla liniiovou zástavbou podél hlavních komunikací zejm. k V, ovšem stále si uchovávala charakter soustředěné venkovské zástavby v údolní poloze. Až v posledních desetiletích došlo k vytvoření paralelní linie zástavby na druhém břehu toku s možností vzniku nevhodné plošné zástavby.

V charakteru zástavby stále převládají typická venkovská, převážně přízemní stavení podélných půdorysů se sedlovou střechou, často přestavovaná či rozšiřovaná. Od pol. 20 st. se zvláště u některých novostaveb objevují i atypické půdorysy a střechy (zejm. valbové až stanové) a přibývá i dvoupodlažních řešení. V posledních letech se objevují i rozličné novostavby typické pro příměstské prostředí novodobých suburbií, které narušují charakter zástavby. Bohužel se tak děje především na jejích okrajích v pohledově exponovaných polohách. Celkovou hodnota a kompaktnost soustředěné zástavby je průměrné kvality, navazující území s rozptýlenými usedlosti si zatím uchovalo zvýšené hodnoty.

Tradiční, dominantní postavení v obraze sídla zastává pouze budova školy na návsi, neboť provodovský kostel se nachází asi v kilometr vzdálené, exponované poloze na Malenisku a je krajinným pólem celé kotliny. Středně velký agroindustriální areál na východním okraji sídla je částečně kryt vzrostlou dřevinou zelení, a proto se pohledově příliš neuplatňuje.



Mapa Stabilního katastru z roku 1828 (zdroj: <https://archivnimapy.cuzk.cz>)



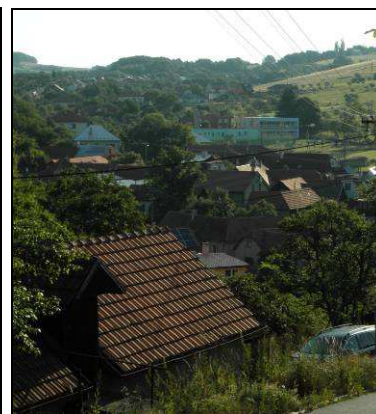
Historický (1950) a současný letecký snímek (zdroj: <https://kontaminace.cenia.cz>)



Pohled od západního okraje vsi na V: vpravo patrná zástavba návsi s vystupující školou, od níž vybíhá mladší liniová zástavba třemi směry - celistvost obrazu sídla posilují cihlová barva převážně sedlových střech a světlé odstíny fasád a štítů



Dva pohledy na soustředěnou zástavbu vsi: vlevo od SV (patrná linie zástavby kolem silnice vycházející z návsi), vpravo od Z (uprostřed návěs se školou, vpravo od ní původně domkářské kolonie)



Vlevo zástavba původní návsi se školou, kaplí a obecním úřadem, vpravo shluk střech domkářské kolonie v kontrastu s budovou školky městského typu



Vlevo typická, přestavovaná zástavba historické části, vpravo domky v původně domkářské kolonii



Dva pohledy na zástavbu vsi, která se rozprostírá na dně pohledově otevřené kotliny: vlevo z Maleniska od kostela P. M. Sněžné, vpravo z Rysovského hřbetu



Vlevo pohled od východního okraje vsi v ose kotliny (vpravo patrný výrobní areál), vpravo rozptýlené osídlení Na Lhotách a Na Salašoch



Vlevo rozptýlené osídlení SV části katastru, vpravo pohled z tohoto území na ves v kotlině, nad kterou se tyčí Rysovský hřbet



Příklady historických staveb v rozptýleném osídlení v SV části katastru: vpravo původní omítaná roubenka pod Klenčovem, vpravo zděná usedlost se stodolou na Pasekách

Podmínky pro zachování krajinného rázu

- Zvýšenou ochranu je třeba uplatňovat u všech krajinných pólů, uzavřených ohraničení a krajinné veduty Rysovského hřbetu. Krajinné póly vrchů je nutno chránit včetně jejich svahů.
- Dodržovat rozdílný charakter soustředěné kompaktní vsi (nerozvolňovat zástavbu) a areálů rozptýleného osídlení (nezahušťovat). Nepřipouštět novostavby v okolní volné, nezastavěné krajině, ani v odtržené poloze od zástavby.
- Při územním rozvoji soustředěné zástavby respektovat převažující lineární urbanistickou strukturu a nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované svahy a temena. Zamezit vzniku plošné zástavby negující původní urbanistickou formu.
- Nepřipustit zahušťování rozptýleného osídlení v okolí vsi především na S-SV. Nové objekty ve volné krajině mohou vznikat pouze na místě původních usedlostí rozptýleného osídlení a měly by zhruba dodržovat jejich objemové řešení. Obdobně to platí i pro rekonstrukce usedlostí.
- U zemědělsko-výrobního areálu zachovat a podporovat izolační zeleň, která jen částečně pohledově kryje.
- Sídlo rozvíjet úměrně jeho velikosti. Zachovat tradiční charakter venkovské krajiny, kdy je sídlo převážně obklopeno zemědělskými pozemky.
- I v nově zastavovaných plochách alespoň v základu respektovat tradiční půdorys a orientaci stavebních parcel (užší obdélník kratší stranou přiléhající ke komunikaci).
- Respektovat převažující vesnickou strukturu zástavby, tj. stavby umisťovat na pozemku vždy u obslužné komunikace a dodržovat rámcově obdobné odstupy (jak u nově zastavovaných ploch, tak zejména ve stávající zástavbě), nezastavěné zahrady pak situovat za zástavbou.
- Bydlení, resp. rekreace a ubytování jsou běžné funkce a tomu musí odpovídat i běžný vzhled staveb. Tradičním typem obytných, původně i zemědělských objektů byl výrazně podélný přízemní dům se sedlovou střechou, v případě rozsáhlejších stavení pak půdorysu písmene „L“, méně často i „U“. Nejzákladnějšími kritérii pro novostavby i rekonstrukce, které alespoň rámcově zajistí respektování charakteru vesnické zástavby, jsou vedle výšky zástavby obdélný tvar objektů, sedlová střecha a štítů. Objekty, které nesplňují tyto základní kritéria, by měly být individuálně posouzeny z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
- Chránit dochované objekty původní lidové architektury (dva památkově chráněné nedávno zanikly).
- Na okrajích vsi i kolem rozptýlených staveb zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, které vytváří tradiční ohraničení od volné krajiny.
- V poutním areálu na Malenisku nepřipustit žádné další stavby, zejm. chat. Při rekonstrukcích dodržet objemové řešení původních staveb a jejich vzhled. Výhledově snížit nadměrný počet nadzemních elektrických vedení.
- Ideálně zcela ukončit rozšiřování chatových osad (zejm. v lokalitě Mlčačka). Rovněž je nutné nepřipouštět přestavby chat na objekty k trvalému bydlení s nároky na běžnou technickou infrastrukturu.
- Chránit zemědělskou půdu, jak před přímými záborů tak její degradací (špatné obhospodařování). Erozně ohroženou ornou půdu vhodně rozčlenit.
- Podporovat obnovu sadů, zejm. vysokokmenných a při zemědělském obhospodařování respektovat zbylé členění plužin.
- Obnovovat a udržovat ovocné aleje podél silnic a cest.
- Především mimo zástavbu vsi zachovávat a obnovovat přirozený charakter vodních toků a jejich údolních niv. Nepřipustit zastavování nivy a regulace zbývajících přirozených koryt.
- Lesní porosty obhospodařovat šetrným způsobem a v jejich druhové skladbě postupně zvyšovat podíl původních listnatých dřevin, a to zejm. na Rysovském hřbetu, jenž vytváří významnou krajinou vedutu.
- Případná realizace nového vedení VVN Slušovice-Slavičín by významně narušila dochované krajinné hodnoty území v okolí Provodova, a proto by z důvodů ochrany krajinného rázu měl být celý záměr přehodnocen a jinak lokalizován.

Krajinářské regulativy ve vztahu k územnímu plánu (z r. 2008)

Základní princip: U soustředěné zástavby udržet dnes převažující liniovou strukturu vsi v dolní části kotliny, obklopenou postupně se zvedajícími svahy bezlesí a rámovanou převážně lesnatými hřbety, a plně respektovat charakter vesnické zástavby, kdy se z matrice zástavby běžné funkce (obytná, příp. rekreační) vymykají pouze obecní, funkčně výjimečné stavby (škola, školka, hasičská zbrojnice). V případě rozptýleného osídlení nepřipustit další zahušťování sídelní struktury, které by zcela měnilo jeho charakter, a tím pádem i krajiny.

- Nepřipouštět vzhledem k pouze mírnému nárůstu počtu obyvatel neadekvátní množství rozvojových ploch zástavby. O zcela nepřiměřeném počtu rozvojových ploch svědčí nevyužití většiny z nich od schválení ÚPD v r. 2008 (využito jen 10%). Při zpracování nového ÚP či jeho změně by bylo žádoucí nejproblematictější návrhové plochy zcela vyjmout (využít možnosti vypuštění ploch z důvodu jejich nevyužití po uplynutí 5 let a bez náhrady). Jedná se především o redukci stávajících návrhových ploch v návaznosti na soustředěnou zástavbu a jejich zrušení v rozptýleném osídlení. I přes níže navrhovanou značnou redukci zůstane hrubým odhadem k zastavění 7-8 ha, což je stále více jak dvojnásobek potřebné rozlohy ploch do r. 2028, uvedené ve zprávě o uplatňování ÚP z r. 2019.
- Přestože se soustředěná zástavba během století násobně rozrostla mimo vlastní návesní strukturu původní vsi, jednalo se převážně o lineární růst podél silnice na V a až v posledních desetiletích začala obsazovat prostor severně od návsi. Tato v podstatě uliční zástavba nesmí nabýt charakteru plošné zástavby, která by definitivně negovala původní urbanistický typ i následný liniový rozvoj.
 - Návrhové plochy na jižním okraji podél silnice k Malenisku a u školky jsou při respektování liniové zástavby (pozemky kratší stranou u komunikace a stavby situované u ní) bezproblémové, v úvahu by připadalo i jejich mírné protažení k zatáčce, kde by měla být zástavba na této straně definitivně uzavřena. Vzhledem k pohledové exponovanosti jižního okraje z Maleniska dbát u novostaveb respektování základních znaků venkovské zástavby (přízemní objekty jednoduchého obdélného půdorysu, sedlová střecha se štíty).
 - Návrhové plochy na západním okraji je žádoucí redukovat. Plochy pod starým hřbitovem (lépe vymezit jako sídelní či veřejnou zeleň) zmenšit min. o polovinu - udržet dostatečný odstup od něj a definitivně zde uzavřít zástavbu (max. jeden dům na každé straně, sousední plochu rekreace převést na bydlení). Zastavitelnou plochu pro chov koní omezit pouze na část s objekty, zbývající většinu ponechat v zemědělských plochách nezastavitelných. Od S navazující plochy bydlení významně zmenšit (max. 1-2 domy) či ideálně zcela vyloučit (stavební parcelu pak využít pro stáje pro koně). Rozhodně ze zastavitelného území zcela vyloučit jasně zřetelnou nivu potoka (značně nevhodně umístěná existující stavba u mostu by měla zůstat jednotlivostí).
 - Zastavitelné plochy kolem nově vzniklé ulice S od návsi (nad hřištěm) vzhledem k současnému stavu zastavění plně oboustranně využít, i když její vznik významně zasáhl do urbanistické struktury a je předpokladem pro vznik zcela nežádoucí plošné zástavby. Rovněž další novostavby situovat pouze v těsné návaznosti na komunikaci a více u nich respektovat základní znaky venkovské zástavby (zasazení do terénu, přízemní objekty obdélného půdorysu, sedlová střecha se štíty). Od západu navazující zastavitelnou plochu nad křížkem (ten i s okolními stromy vymezit jako sídelní zeleň) ideálně zcela vyloučit (navíc střet s elektrickým vedením).
 - Podél toku Ludkovického potoka, v jeho nivě procházející soustředěnou zástavbou vsi je nezbytné ponechat, co nejširší pás nezastavěných zahrad. Platí to i pro střední část mezi návsi a novou ulicí S od hřiště, kde hrozí vznik zcela nevhodné plošné zástavby, která by prostor mohla postupně vyplnit. Proto je více než žádoucí do nezastavěného území převést jak část nevyužitých zastavitelných ploch, tak i zahrad, které jsou vymezené jako zastavěné území (zejm. na levobřeží). Obdobně to platí i pro od J navazující nivu za mostem, kde jsou rovněž zahrady plošně zahrnuty do zastavěného území, zejm. pro levý břeh (za starou hospodou).
 - V postupně zastavované lokalitě v severní části sídla podél cesty směřující k enklávě Na Salašoch již došlo k zahuštění zástavby, a tím pádem k zániku okraje rozptýleného osídlení. Vzhledem k tomu je v současnosti nutné alespoň udržet lineární, řadové uspořádání zástavby, což znamená redukovat všechny zastavitelné a ideálně i zastavěné plochy pouze na pásy z obou stran zmíněné

cesty (v šíři zhruba 75 m). Ostatní plochy pak převést do nezastavitelného území, především v nivě podél Ludkovického potoka. Zásadní je definitivně ukončit jakékoli rozšiřování dále podél cesty na S. Vzhledem k pohledové exponovanosti lokality podél stoupající cesty, a přestože to některé ze stávajících staveb nedodržují, trvat na umístění novostaveb u komunikace a respektování nejzákladnějších znaků venkovské zástavby (přízemní objekty obdélného půdorysu zasazené do terénu, sedlová střecha). Žádoucí je rovněž redukovat nadbytečně velké zastavěné plochy kolem dvou souborů staveb na místě původních usedlostí rozptýleného osídlení SZ nad cestou, a příp. je převést do ploch bydlení specifických forem (musí však být odděleny od ploch souvislé zástavby).

- Velmi rozsáhlou a zcela nevhodně situovanou zastavitelnou plochu v SV části sídla vyplňující celý cíp mezi Ludkovickým potokem a silnicí do Želechovic je zcela nezbytně značně redukovat, neboť zde bezesporu hrozí plošná, kobercová zástavba městského typu (viz parcelace jednoho z pozemků), která je ve venkovském prostoru zcela nežádoucí. Navíc se jedná o poměrně pohledově exponovanou lokalitu, která stoupá k plochému temenu vybíhajícímu do centrální části kotliny, jejíž kompletní zastavění by značně změnilo obraz celého sídla v krajině. Aby redukce tuto možnost částečně vyloučila, je nutné vymezenou zastavitelnou plochu redukovat na zhruba třetinu přiléhající k liniové zástavbě podél silnice (stavby by neměly překročit spojnicí vedenou přibližně od Slovákovy komory k čp 47, o stejnou část pak zmenšit i zastavěné území stávající novostavby). Zcela jednoznačně trvat na nezastavitelnosti nivy Ludkovického potoka (zhruba v pásu 50 m od toku). Zbývající část nevhodných pozemků ideálně rovněž zcela vyloučit (v krajním případě převést do rezerv, využitelných až po vyčerpání všech ostatních lokalit). I parcelaci zbylé třetiny plochy je nutné komplexně řešit územní studií (krajní pozemky zřejmě orientovat v pásích zahradami k potoku) a jednoznačně stanovit podmínky prostorového uspořádání respektující venkovský charakter sídla (přízemní objekty jednoduchého obdélného půdorysu zasazené do terénu, sedlová střecha se štíty). Za dodržení uvedených podmínek by se případná nová zástavba mohla v dálkových pohledech jevit ještě jako zdvojení liniové struktury podél silnice a nikoli jako kobercová zástavba.
- Na východním okraji zástavby jižně od silnice zastavitelnou plochu v druhé řadě za domy (vedle čp 282) ideálně vyloučit či zmenšit na plochu přiléhající k zástavbě (max. 2 domy). U stávající zástavby sousedící od západu by bylo žádoucí její zastavěné území nevymezovat až k samotnému drobnému toku, ale ponechat kolem něho pás nezastavitelných zahrad. Naopak plochu sídelní zeleně před výrobním areálem by bylo možné převést do ploch zastavitelných a zcelit tak východní zakončení zástavby. Pozemek se samostatně stojící usedlost čp 108 by bylo vhodné převést do ploch bydlení specifických forem a oddělit ho od ploch souvislé zástavby (redukovat zastavěné území o nezastavěné zahrady).
- Jakýkoli další rozvoj zástavby je jednoznačně nežádoucí v území s rozptýleným osídlením obklopujícím soustředěnou ves zejm. od S až V, kde jakékoli další zahušťování mění jeho strukturu. Rozptýlené osídlení je typické právě prostorovým oddělením jednotlivých usedlostí, a proto jeho zahušťování vede k jeho zániku. V minulosti i současnosti vedl rozvoj soustředěné zástavby na V vsi k pohlcení jeho okrajových částí. Rovněž ve zbylém území s rozptýlenými usedlostmi místy došlo k větší kumulaci staveb, než odpovídá struktuře tohoto typu osídlení (v lokalitě kolem čp 289 i nad rámeček ÚPD, v lokalitě se zcela nevhodnou novostavbou čp 319). Z tohoto důvodu by měla být území s rozptýlenou strukturou osídlení považována za stavebně uzavřená a zástavbu v nich nijak dále nerozvíjet (vypustit i nevyužitá zastavitelná plocha). Podmínečně přijatelné by měly být pouze novostavby na místě zaniklých usedlostí a dílčí rozšiřování usedlostí stávajících.
- Všechny dosud nevyužitá zastavitelná plocha k bydlení specifických forem by měly být zcela vypuštěny, aby se předešlo dalšímu narušení krajinářsky cenného území (z pěti návrhových ploch byly využity dvě, přičemž v jednom případě se jedná o ještě přijatelnou stavbu, v druhém ovšem o zcela cizorodý objekt bez respektu k charakteru zástavby na pasekách). Žádoucí by rovněž bylo zmenšení některých nepřiměřeně velkých zastavěných ploch v okolí stávajících usedlostí.
- U zcela nepřestavěných usedlostí rozptýleného osídlení by měly být jednoznačně preferovány rekonstrukce, které co nejvíce zachovávají původní vzhled stavení, které jsou součástí charakteristického rázu krajiny. V rámci možností prostorové regulace jednoznačně stanovit

podmínky pro usedlosti, které by měly všechny přestavby i případné novostavby splnit (zasazení do terénu, přízemní jednoduché objekty obdélného půdorysu, sedlová střecha se štíty, tradiční materiálové řešení). V rámci podmínek je nutné řešit i možnosti oplocení - pozemky ideálně vůbec neoplocovat, pouze vlastní dvory usedlostí, a to tradičním způsobem (plaňkový plot, méně vhodné drátěné pletivo - zásadně nevytvářet pohledové bariéry městských způsobů oplocení).

- Nemalá část usedlostí rozptýleného osídlení, a to i historicky původních, je zcela nevhodně vymezena jako plochy rekreace (S až V část) či jako plochy bydlení (Z část, např. i farma). Z důvodů zvláštní prostorové regulace, která je pro zachování charakteru tohoto typ osídlení důležitá, je žádoucí je přiřadit do ploch bydlení specifických forem, přestože neslouží k vlastnímu bydlení.
- V území je poměrně velký počet stabilizovaných ploch k rekreaci (zejm. rekreační chaty) rozestých zejm. v území s rozptýleným osídlením a zhruba dva středně velké areály (Z od vsi a Mlčačka). Jejich další rozvoj je nežádoucí, neboť by dále narušoval charakter území (ideálně zrušit i jednu nevyužitou návrhovou plochu). Zvláště u Maleniska plochy rekreace ideálně postupně utlumovat.
- Větší výrobní aktivity soustředit pouze do stávajícího výrobního areálu a ten již významněji nerozšiřovat (už dnes se kvůli svému umístění a velikosti objektů částečně pohledově uplatňuje).
- Využít možností ÚPD k podrobnější prostorové regulaci zástavby dle jednotlivých funkčních ploch a stanovit alespoň nejzákladnější podmínky pro běžné obytné novostavby, příp. přestavby (umístění na parcele u komunikace, zasazení do terénu, přízemní jednoduché objekty obdélného půdorysu, sedlová střecha se štíty). Regulativy by měly zajistit respektování charakteru venkovské zástavby především v pohledově exponovaných částech soustředěné vsi a na jejích okrajích. Zvláštní pozornost věnovat regulativům ploch rozptýleného osídlení, které je z podstaty pohledově exponovanější než jednotlivé stavby soustředěné zástavby.
- Celé správní území obce se nachází v krajině s bezesporu zvýšenými krajinnými hodnotami - široká otevřená kotlina s centrálně položeným sídlem, obklopeným bezlesí s rozptýleným osídlením, rámovaná výraznými hřbety Klenčova a zejm. Rysova a Komonce. Z hlediska krajinného rázu se proto uvažovaný záměr vedení VVN (propojení Slavičín-Slušovice) zanesený do ÚP, jeví jako nanejvýš nevhodný (navíc v bezprostřední blízkosti poutního areálu na Malenisku). Zvláště pak existují-li pro krajinu méně destruktivní alternativy.