

## Obec BOHUČOVICE

identifikace hodnot, jevů ÚAP charakterizující urbanistickou strukturu sídla podle vyhl. 500/2006 Sb., která byla nahrazena vyhl. č. 13/2018 Sb..

**Jev 11 - URBANISTICKÉ A KRAJINNÉ HODNOTY**

**Jev 11a - STRUKTURA A VÝŠKA ZÁSTAVBY**

**Jev 13a - ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY CENNÉ STAVBY NEBO SOUBORY STAVEB, HISTORICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, MÍSTA NEBO SOUBORY STAVEB**

Ad) **jev 11 - URBANISTICKÉ A KRAJINNÉ HODNOTY**

Urbanistická hodnota sídla Bohučovice je v **kategorii 1b a 2.**

**Území kategorie 1b** představuje severozápadní část obce s územím s dochovalou urbanistickou strukturou, zejména půdorysnou osnovou sídla - komunikací, se stavbami podkategorie a kategorie A, N, H, C, D (viz legenda urbanistické a krajinné hodnoty, architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb – dále jen „legenda kategorií“) v níž mají převahu stavby kategorie H a C. Urbanistickou hodnotu území kategorie 1b s převahou staveb kategorie H lze pracovním označit jako území s historicky cennou zástavbou. Území má výskyt dílčích rušivých charakteristik zástavby v podobě zahuštěné parcelace s rodinnými domy kategorie D (hmotově narušující charakter území) v západní části území. Z původní historické urbanistické struktury ubyly záhumení stodoly na severní straně obce. Stavby historicky významné (kategorie H) jsou uchovány ve větším zastoupení.

**Území kategorie 2** představuje jihovýchodní část obce s částečně dochovalými urbanistickými hodnotami. Území historické urbanistické struktury vykazuje značnou míru narušení celkové integrity při zkoumání její podoby na aktuální ortofotomapě v porovnání s dostupným starším mapovým pramenem. Jde především o zahuštění parcelace se stavbami rodinných domů, zastavění návsi, zánik části původní komunikační osnovy. Stavby historicky významné jsou uchovány jen jednotlivě.

V legendě jsou urbanistické a krajinné hodnoty číslicemi a písmeny, barevně, kvalitativně označeny takto :

Kategorie 1a (ružová) – Území s dochovalými urban. hodnotami a architektonicky cennou zástavbou

Kategorie 1b (oranžová) - Území s dochovalými urbanistickými hodnotami

Kategorie 2 (červená) - Území s částečně dochovalými urbanistickými hodnotami

Kategorie 3 (žlutá) - Území s archeologizovanými urbanistickými hodnotami

Kategorie 4 (žlutá - čárkovaná) - Území se zničenými urbanistickými hodnotami

Kategorie 5 (šedá) - Území bez urbanistických hodnot stabilizovaná

Kategorie 6 (šedá – čárkovaná) - Území bez urbanistických hodnot nestabilizovaná

Krajinná hodnota sídla Bohučovice je složena :

- *Kulturní krajina zastavěného území obce (např. parčíky, doprovodná zeleň potoků)*

Z dálkových pohledů není centrum obce akcentováno vysokou zelení. Jádrové území obce má minimální veřejné prostranství obce v místě bývalého pohostinství, je téměř bez stromové zeleně. Vyšší zeleň je umístěna na jižním okraji obce. Chybí akcentace zeleně jádrového území na obecních pozemcích.

Nesourodým prostorovým celkem je areál bývalého zemědělského družstva, kterému chybí clonící zeleň. Nepříznivým pohledem s osou viditelnosti je lom na kámen s rušivou technologií zakrývající horizont. Na jižním okraji obce se nachází malý lesík.

Silnice mají na příjezdu od Hradce nad Moravicí do obce soliterní skupiny stromů, které navazují na krajinnou zeleň v severní a jižní části území. V krajině se nachází lineární zeleň mimo cesty jako pozůstatek pluzin či lesních pozemků.

- *Volná krajina*

Dle Aktualizace č. 1 ZÚR MSK jde ve správním území obce Bohučovice o typ krajiny I – oblast specifických krajín Nížkého Jeseníku Na jihu a západě území obce jsou plochy lesa, od severu, východu jsou plochy zemědělské. Blíže viz ÚSK ORP Opava. Rozptýlená krajinná zeleň s remízky je

v jihozápadní a severovýchodní části obce. Plužiny nejsou dochovány. Chybí aleje podél polních cest, pokud jsou, tak jen části.

Jsou dochovalé trasy záhumenkových cest se začínající novodobou zástavbou. Významný krajinný pohled s místem vyhlídky je z náhorní planiny na severu směrem na areál zámku. Krajinně negativně působí areál lomu na kámen mezi Bohučovicemi a Jakubčovicemi.

I když je území členěno místně liniivou zelení, přesto se v území nacházejí nepřiměřené půdní bloky jako negativní jev, které vzhledem ke svažitosti terénu mohou způsobit erozi. Komponovaná kulturní krajina nebo její prvky nejsou patrné.

#### Ad) jev 11a – STRUKTURA A VÝŠKA ZÁSTAVBY

*(Charakter zástavby je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch)*

Urbanistická struktura sídla je vytvořena soustavou seskupení zastavěných ploch různými typy zástavby, ploch vysoké zeleně v zastavěném území, ploch nezastavěného území ve volné krajině.

**Urbanistická struktura sídla - seskupení zastavěných ploch členěných na :**

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

Jádro obce je vymezeno podél zaniklé bývalé návesní ulicovky zúžením pouze jen v ulicovku se současnými objekty pohostinství, kaple, školy a rodinných domů. V historickém jádru nepřevažují historické objekty, převažují zde stavby bez historické hodnoty hmotově nerušící a hmotově narušující charakter území. Veřejným prostranstvím je pouze ulicovka rozšířená v její západní části a plocha zeleně kolem kaple. Hlavní kompoziční urbanistickou osou s příznivým průhledem je věž kaple, avšak s pohledově nepříznivou osou viditelnosti na stavby technologie lomu. Území obce mimo ulicovku je v současnosti jen omezeně příčně prostupné veřejně přístupnými komunikacemi do volné krajiny. Prostor ulicovky je pouze zpevněn, bez významnějších ploch zeleně nízké, stromové.

V původní rozvolněné urbanistické struktuře byla vytvořena novodobě další stavební čára v prvním či druhém plánu, která se negativně projevila hlavně v jádrovém území urbanisticky a architektonicky, kde došlo k předsazení novostaveb rodinných domů před původní zemědělské usedlosti. V území mimo ulicovku – v severozápadní a jižní části obce ( území kategorie 1b – Území s dochovalými urbanistickými hodnotami a území kategorie 2 – Území s částečně dochovalými urbanistickými hodnotami) je dochovalá původní urbanistická struktura zemědělských usedlostí, dotčena stavbami bez historické hodnoty hmotově nerušící, ale i stavbami hmotově narušující charakter území.

Dalším prostorovým celkem je areál zemědělského družstva na severním okraji obce, který je mírně odsazen od obytné zástavby. Lze jej zařadit do kategorie 5 – Území bez urbanistických hodnot stabilizovaný.

- *Půdorysná osnova sídla - základem jsou urbanistické bloky a urbanistické prostory*

Půdorysná osnova sídla je zachována. Jako základ komunikační sítě tvoří ulicovka otevírající se na koncích sídla do obvodové záhumení cesty, dále jsou zachovány příčné cesty ukončené zemědělskými usedlostmi. V čase došlo k minimálnímu zrušení některých polních silnic. Samostatným urbanistickým blokem je bývalý areál zemědělského družstva.

- *Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití*

Převažujícími plochami je zóna bydlení venkovského, výroby drobné, doplňující je plocha sportu a rekreace, jednotlivé stavby občanského vybavení škola, požární zbrojnice, kaple, prodejna potravin s hostincem, které mají standardní měřítko, výrazně neovlivňují urbanistickou kompozici a strukturu.

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

Původní rostlá historická zástavba byla rozvolněná, v současnosti je zástavba řadová volná.

- *Forma založení vesnice (rostlá či pravidelná)*

Založení obce má formu obce rostlé ulicové vesnice. Na základě porovnání historických map z 19. století (císařské otisky) a současné katastrální mapy je patrné, že došlo v čase k minimálnímu zvětšení plochy sídla, byl zahuštěn charakter urbanistické struktury, včetně návesního prostoru, který byl v průběhu 20. století zastavěn.

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

Stavební čára obce je rostlá, výrazně rozkolísaná ve dvou plánech, k uliční čáře jsou někdy přiřazeny předzahrádky rodinných domů anebo jsou postaveny do uliční čáry v hranici pozemků.

- **Hmotové (prostorové) uspořádání zástavby** (např. *intenzita zastavění pozemků, hmotové řešení, umístění na pozemku*), **architektonický výraz zástavby** - *typy domů (obdélníkový, hákový, trojstranný, dvorcový, izolovaný, dvojdomek), podlažnost, převládající tvary střech (sedlové, valbové, stanové, pultové) a orientace hřebene, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů.*

Převažující intenzita zastavění pozemků obce vztažena k původní historické parcelaci (rozsah návěs - záhumní cesta) je 0,2 – 0,3. Novodobá intenzita zastavění pozemků v ulicovce je 0,4 – 0,7.

Hmotové uspořádání zástavby je tvořeno převažujícími sedlovými střechami nad plochými a valbovými střechami v podlažnosti 2. NP, nebo 1. NP a podkroví. V legendě jsou jednotlivé kategorie staveb označeny písmeny a barevně, kvalitativně – architektonicky takto :

**A+** *architektonicky cenné stavby nadmístního významu (podkategorie A+ - červená)*

V sídle se nevyskytují.

**A** *architektonicky cenné stavby místního významu (podkategorie A - modrá)*

V sídle se jedná o stavbu kaple.

**N** *architektonicky cenné novostavby (podkategorie N – černá)*

V sídle jde o novostavbu chalupy a přístavbu stodoly.

**H** *historicky významné stavby (kategorie H - zelená)*

V sídle jde o historické stavby rodinných domů, zemědělských usedlostí, stodol ve tvarosloví typově „slezského domu“.

**C** *stavby bez historické hodnoty, hmotově nerušící (kategorie C – světle hnědá)*

V sídle jde o novodobé stavby rodinných domů se sedlovými střechami.

**D** *stavby hmotově narušující charakter území (kategorie D – fialová)*

V sídle jde o hlavní stavby v objemu 2. NP s plochou, pultovou a valbovou střechou především na čtvercových půdorysech, nevhodných objemech nenavazujících na tvarosloví typově „slezského domu“.

**O** *stavby ostatní (kategorie O)*

Historická zástavba je umístěna často do hranic pozemků s převažujícím tvarem obdélných rodinných domů a usedlostí.

Hodnotou je hmotové řešení původních venkovských domů ve tvarosloví typově „slezského domu“ z počátku 19 století, který má výrazný obdélníkový tvar, sedlovou střechu ve spádu 30° – 45°, podlažnost - přízemí, krov nebo podkroví. Tvar střech je sedlový se štíty (ne s valbami) v zastoupení historicky významných staveb (kategorie H) – v rozsahu 34%.

Dále se v území nachází stavby bez historické hodnoty hmotově nerušící (kategorie C) – v rozsahu 36%, stavby hmotově narušující charakter území (kategorie D) – v rozsahu 29%. *Za stavby hmotově narušující charakter území u bydlení venkovského lze považovat stavby hlavní kategorie D s plochou, pultovou a valbovou střechou na čtvercových půdorysech, nevhodných objemech nenavazujících na tvarosloví typově „slezského domu“ představující venkovskou zástavbu. Hlavní stavby s pultovou střechou se v území s dochovalými urbanistickými hodnotami ( viz grafická příloha 1, 2 – území označené kategorie 1b) nevyskytují.*

Stavby kategorie H – v rozsahu 34% je možné považovat za hodnotu území, většina z nich se nachází v části obce vyhodnocených jako území s dochovalými urbanistickými hodnotami (Příloha 1, 2 – území označené kategorie 1b).

**Procentuální součet staveb kategorie H - 34 % a kategorie C - 36% ve výši 70% lze vnímat jako území, které svým charakterem zástavby navazuje a představuje více nebo méně architektonicky typově „slezský dům“.**



Stavby kategorie H jsou reprezentovány historickými objekty rodinných domů, zeměděl. usedlostí a stodolami, orientace štítu je ulicová i okapová. Převládajícím typem domu je dům obdélníkový, výrazná je orientace štítu do ulice s umístěním stodol v podélném nebo kolmém směru v návaznosti na rodinný dům. Některé původní zemědělské usedlosti s obdélníkovými domy jsou částečně ve své historické stopě degradovány novodobými přestavbami v kubických dvoupodlažních objemech. Nejcenější je území severozápadní části obce s dochovalou, převládající strukturou rozvolněného venkovského obdélného domu se sedlovým krovem na výrazně obdélníkových parcelách, původních zemědělských usedlostí. Materiálové řešení venkovského rodinného domu má štukové omítky s plastickým dekorem lisén uplatněných na nárožích, kolem oken a parterových říms, sokl ze slezské droby.

- *Významné stavební dominanty a kompoziční vztahy v rámci sídla a jejího širšího prostředí*

Věž kaple je urbanistickým bodovým kompozičním prvkem a pozitivní dominantou s osou viditelnosti ze státní silnice od východu a západu, dále vzdáleněji z extravilánu sídla.

#### **Ad) Jev 13a - ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY CENNÉ STAVBY NEBO SOUBORY STAVEB, HISTORICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, MÍSTA NEBO SOUBORY STAVEB**

Architektonicky cennou stavbou (podkategorie A) je kaple. Historicky významné stavby (kategorie H) a stavby bez historické hodnoty hmotově neruší (kategorie C) a architektonicky cenné novostavby (kategorie N) jsou některé jednotlivé stavby zemědělských usedlostí. V sídle převažují stavby kategorie A,H,N,C v rozsahu 70%. Výrazně převažuje historicky typ domu obdélníkový.

Urbanistické a krajinné hodnoty, architektonicky, historicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, jsou obsahem vysvětlení pojmů příloh 1, 2, 3.

*Doporučení pro řešení nedostatků, ohrožení hodnot, posílení hodnot a hodnoty v území se zpracováním do územního plánu s prvky regulačního plánu.*

nedostatkem je:

- míra regulace kvalitativně neuspokojivé stávající zástavby, která je v regulativech ÚP velmi omezena
- absence zeleně, která by zastínila stavby zemědělského areálu a lomu
- plošně negativní prvky v architektonickém výrazu staveb (barevné a kompoziční řešení fasád, proporce a členění novodobých okenních otvorů).

hodnotou je:

- dochovalá urbanistická struktura vesnice v plochách 1b a 2.

posílením hodnot je:

- uchování pozůstatků charakteristického vzhledu vesnice jejího místního rázu, ohleduplné začleňování nové výstavby do starší, obnova starších staveb, realizace novostaveb v objemech, tvarosloví typově „slezského domu“ v kvalitním architektonickém výrazu při umístění s ohledem na dochovalou urbanistickou strukturu, její plošné a prostorové uspořádání. Cílem budoucí regulace musí být především uchování základních znaků (stop) půdorysné osnovy území.
- rekonstrukce a obnova stávajících veřejných prostranství.
- cílem budoucí regulace by mělo být uchování a posílení charakteristické hmotové skladby zástavby typově slezského domu i všech dalších součástí urbanistické struktury, eliminace existujících jevů, které ji narušují a usměrňování nových zásahů tak, aby nepůsobily v celkovém prostředí rušivě.



Ing. arch. Zdeněk Bendík  
referent oddělení územního plánování  
Magistrát města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

**oddělení územního plánování**

Horní náměstí 69, 746 01 Opava

2

Přílohy:

- Příloha 1 Bohučovice - identifikace hodnot, jevů ÚAP charakterizující urbanistickou strukturu sídla na podkladu digitální katastrální mapy
- Příloha 2 Bohučovice - legenda urbanistické a krajinné hodnoty, architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb
- Příloha 3 Vysvětlení pojmů – metodika, jevy ÚAP 11, 11a, 13a, 119

