



4. NÁVRH ODSTUPŇOVANÉ OCHRANY KR

Obsah části 4

4.1	Principy ochrany.....	152
4.1.1	Zásady pro definování podmínek ochrany krajinného rázu v krajinných celcích a krajinných prostorech na území CHKO a omezení stavební činnosti v lokalitách se zástavbou.....	152
4.1.1.1	Východiska ochrany krajinného rázu	152
4.1.1.2	Podmínky ochrany krajinného rázu	152
4.1.1.3	Specifické rysy charakteru krajiny Českého krasu	152
4.1.2	Úrovně ochrany	153
4.1.2.1	Charakterová a prostorová diferenciacce	153
4.1.2.2	Tři úrovně ochrany krajinného rázu	153
4.2	Podmínky ochrany KR na území CHKO	154
4.2.1	I. úroveň ochrany – rámcové podmínky ochrany pro OKR.....	154
4.2.1.1	Oblast krajinného rázu A (Karlštejn-Tetín).....	154
4.2.1.2	Oblast krajinného rázu B (Koněprusy-Liteň)	154
4.2.1.3	Oblast krajinného rázu C (Radotín-Karlík)	154
4.2.1.4	Oblast krajinného rázu D (Třebotovská plošina)	154
4.2.2	II. úroveň ochrany – podmínky ochrany pro MKR.....	155
4.2.2.1	Pásmo A – přísné ochrany KR	155
4.2.2.2	Pásmo B – Zpřísněné ochrany KR	155
4.2.2.3	Pásmo C – Běžné ochrany KR.....	156
4.2.3	III. úroveň ochrany - kategorizace sídel	158
4.2.3.1	Sídla I. kategorie	158
4.2.3.2	Sídla II. kategorie	159
4.2.3.3	Sídla III. kategorie	160
4.2.3.4	Sídla IV. kategorie.....	161
4.2.3.5	Kategorizace sídel v CHKO Český kras - souhrn.....	162

4.1 Principy ochrany

4.1.1 Zásady pro definování podmínek ochrany krajinného rázu v krajinných celcích a krajinných prostorech na území CHKO a omezení stavební činnosti v lokalitách se zástavbou

4.1.1.1 Východiska ochrany krajinného rázu

V chráněných krajinných oblastech **patří ochrana krajinného rázu k primárním principům veřejného zájmu**. Území CHKO je tvořeno kulturní krajinou, ve které jsou vedle soustředěných přírodních hodnot přítomny i stopy osídlení a hospodářské činnosti. Sídla a prvky rozptýleného osídlení spolu s jejich krajinným rámcem spoluvytvářejí ráz krajiny, přičemž nelze sídla a prvky osídlení oddělovat od volné krajiny (dle KOREČEK, HUBÁČEK).

Proměny krajiny během jejího historického vývoje dospěly v určitých oblastech a místech do stavu, který se vyznačuje **specifickou strukturou krajiny a jejím vizuálně vnímaným obrazem**. Je to krajina se soustředěnými hodnotami přírodními, kulturně-historickými a estetickými. Taková krajina vyjadřuje určitý **typ souladu civilizačního vývoje, osídlení, hospodářského využití a přírodního prostředí**. Stává se místem odpočinku, poučení, výchovy a posílení lokální, regionální či národní identity, stává se součástí národního dědictví.

Dochovaný a v současné době zřetelný ráz určitých částí krajiny se stává předmětem ochrany s cílem jeho zachování a předání dalším generacím.

4.1.1.2 Podmínky ochrany krajinného rázu

V krajinách s cenným krajinným rázem musí být **omezeno spektrum činností a způsobů využívání krajiny, které mohou mít vliv na strukturu a obraz krajiny**. Zvláště se to týká sídel, jejichž zástavba je zapojena do struktury krajiny a projevuje se v prostorových vztazích a krajinné scéně. Jsou proto navrženy **podmínky ochrany KR**, které se promítají do nástrojů územního plánování v podobě limitů a regulativů.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- **jsou navrženy** na základě identifikovaných znaků a hodnot krajinného rázu, které spoluvytvářejí takový ráz krajiny, který je předmětem ochrany pro svoje hodnoty přírodní a estetické a pro přítomnost hodnot kulturních a historických.
- **vymezují způsob užívání krajiny** (hlavní činnosti odpovídající krajinnému typu) na úrovni oblasti krajinného rázu (OKR) a to včetně předpokládaného rozvoje sídel a infrastruktury.
- **vyjadřují** (dle LÖW) omezení činností zajišťující ochranu základních složek krajiny, přípustnost nebo nepřípustnost činností v sídlech, které mají vliv na krajinu.
- **vycházejí** z výsledků preventivního vyhodnocení území z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- **se obecně týkají** ochrany typických rysů krajiny daných přítomností znaků přírodní a historické charakteristiky a jejich vizuálního (resp. multisenzuálního) projevu, individuálních rysů krajiny daných kombinací přítomných znaků

Ochrana rázu krajiny je z praktického důvodu zaměřena k:

- **typickým částem krajiny** v hodnoceném území – k oblastem krajinného rázu (krajinným celkům) a k místům krajinného rázu (krajinným prostorům)
- **k specifickým částem krajiny**, které vyžadují zvýšenou pozornost – např. vizuálně otevřené segmenty krajiny či lokality se zástavbou

4.1.1.3 Specifické rysy charakteru krajiny Českého krasu

Území CHKO Český kras je oproti jiným CHKO specifické tím, že zahrnuje jak krajinu s významným přírodními hodnotami, tak i území se značným podílem ekonomicky aktivního obyvatelstva a silnou funkcí individuální rekreace. Blízkost těsně při okraji Prahy v tradiční rekreační oblasti údolí Berounky a jejích přítoků (Kačák) vyvolává silné tlaky na rozvoj trvalého bydlení a na rekreaci (zejména tradiční chatové oblasti u Berounky) a cestovní ruch. Tyto tendence se soustřeďují především podél krajinné osy Berounky, která je současně dopravní osou. Je to železniční trať s charakterem příměstské rychlodráhy, která při neexistenci radiálního silničního tahu na Prahu zajišťuje dopravu za zaměstnáním a za vybaveností do Prahy. V porovnání se sídly při železniční trati, jsou sídla ležící mimo blízkost koridoru Berounky poměrně málo atraktivní. Jedná se především o jihozápadní okraj Českého krasu směrem k Hostomické kotlině, kde je přístup od dálnice D4 poměrně problematický, zatímco sídla ležící blíže k okraji Prahy (okolí Radotína), okraji Berouna (Tetín) a k dálnici D5 (Bubovice, Janská) jsou pro investory mnohem atraktivnější. Nerealizovaný záměr Poberounské silnice napojené v Lipencích na Strakonickou výpadek by zřejmě přinesl ještě mnohem silnější tlaky na koridor Berounky a pro CHKO by mohl představovat devastující vliv. Poněkud obtížná oboustranná přístupnost z rychlostních komunikací D4 a D5 s vnitřní dopravní osou hromadné dopravy předměstskou rychlodráhou se jeví jako dostačující a ohleduplné řešení a realizace tunelu na železničním koridoru by zřejmě přinesla odvedení tranzitní dopravy mimo cenný koridor Berounky zejména v kontaktu s NPR Karlštejn a existující trať by lépe plnila funkci poměrně klidné předměstské rychlodráhy.

Vývoj území v blízkosti Prahy přinesl na jedné straně rozvoj příměstských vilových (za první republiky - Černošice, Všenory, Dobřichovice) a chatových lokalit (první republika i 50. a 60. léta) v koridoru Berounky a na druhé straně přinesl stagnaci tradičních zemědělských sídel v severovýchodní i jihovýchodní části CHKO v náhorních zvlněných polohách nad oběma břehy Berounky. Tento vývoj se projevil i v malé dochovanosti urbanistické struktury venkovských sídel a dochovanosti menšího množství cenných objektů a souborů lidové architektury v porovnání s jinými CHKO. Novodobá výstavba a přestavby tradičních objektů přinesly výrazné proměny charakteru obcí, přičemž samostatnou kapitolou je výstavba chatových kolonií v poměrně cenných polohách nivy Berounky a v zaříznutých údolích jejích přítoků.

Navzdory silně přeměněné struktuře zástavby (a do značné míry i struktuře osídlení) vyniká ráz krajiny Českého krasu častou harmonií zástavby a krajinného rámce, mimořádně působivým zasazením obcí do krajiny (Karlštejn, Hostím, Sv. Jan pod Skalou) a přítomností cenných objektů lidové architektury a dalších staveb (statky, záměčky, kostely, klášter). Charakter krajiny s mimořádnými kulturními a historickými hodnotami spoluvytváří hrad Karlštejn a hradiště Tetín.

Základním znakem krajinného rázu (charakteru krajiny) a rámcem prakticky všech panoramat je charakter georeliéfu a vegetačního krytu na vápencovém podloží a odkrytí geologického podloží těžbou kamene se specifickou vegetací a opuštěných lomů. Vznikl tak výrazný a nezaměnitelný obraz krajiny s dramatickými až bizarními scénériemi v kaňonu Berounky a v hlubokých skalných zářezech přítoků. Tento krajinný rámec vytváří základní rys krajinného rázu a určujícím způsobem harmonizuje krajinné scénérie.



Obr. 4.1.1: Berounka pod Tetínem. (Foto: Ivan Vorel)

4.1.2 Úrovně ochrany

4.1.2.1 Charakterová a prostorová diferenciacce

Základní podmínkou pro systém ochrany krajinného rázu rozsáhlého území typu CHKO je **prostorová a charakterová diferenciacce krajiny a delimitace pásem odstupňované ochrany**. Systém ochrany (definování podmínek ochrany) je tvořen třemi úrovněmi, které vystihují dvě soustavy členění, individuální a typologické.

Cílem **individuálního členění** krajiny je vystihnout souvislé, z určitého hlediska relativně homogenní celky vystihující jedinečné, neopakovatelné vlastnosti území, tj. typické znaky krajinného rázu v daném regionu (oblasti – krajinné celky a místa krajinného rázu – krajinné prostory).

Cílem **typologického členění** je naopak vylišit typy, tj. řady územně nesouvislých segmentů, které mají podobnou kvalitu (dochovanost, jedinečnost) krajinného rázu, resp. podobné požadavky jeho ochrany.

Diferenciacce má následující podobu:

Hranice CHKO Český kras	
Prostorová a charakterová diferenciacce krajiny	
OKR	Vymezení oblastí krajinného rázu
MKR	Vymezení krajinných prostorů (míst krajinného rázu)
Kategorizace sídel	
sídla	Vymezení a kategorizace sídel

OKR oblast krajinného rázu
MKR místo krajinného rázu

4.1.2.2 Tři úrovně ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu na území CHKO s hustou sídelní strukturou nebo se zemědělskou krajinou **je členěna do tří úrovní**:

1. úroveň ochrany – rámcové ochranné podmínky pro oblasti krajinného rázu (OKR)

Oblasti krajinného rázu (OKR) mají identifikované hlavní znaky spoluvytvářející krajinný ráz a stanoveny základní cíle a podmínky ochrany identifikovaných znaků.

2. úroveň ochrany – ochranné podmínky pro místa krajinného rázu (MKR)

Místa krajinného rázu (MKR) jsou dle soustředěnosti, cennosti a významu znaků a hodnot krajinného rázu rozděleny (delimitovány) do „pásů odstupňované ochrany“ podle nutnosti různé přísnosti ochrany jednotlivých znaků při hodnocení vlivů navrhovaného záměru.

Pásmo A – přísné ochrany krajinného rázu
Pásmo B – zpřísněné ochrany krajinného rázu
Pásmo C – běžné ochrany krajinného rázu

3. úroveň ochrany – kategorizace sídel

Změny ve využití území a stavební akce budou směřovány v naprosté většině mimo lesní porosty do enkláv bezlesí, do existujících sídel a do jejich okolí. Proto musí být ochrana krajinného rázu směřována především do těchto území a je třeba se vyjádřit obecně k usměrnění takových záměrů. Vzhledem k tomu, že obecnou podmínkou ochrany je zákaz výstavby ve volné krajině a nutnost nové výstavby (v obcích k tomu vymezených) v kontaktu se zastavěným územím sídel, event. v kontaktu s rozptýlenou strukturou zástavby, je třeba pozornost věnovat otevřeným segmentům krajiny, ve kterých se vyskytuje zástavba sídel nebo prvky osídlení (samoty, rozptýlená zástavba).

Vymezená sídla jsou zařazena do čtyř kategorií (I. až IV.) v závislosti na **dochovanosti urbanistické struktury** a možností změn v této struktuře, **dochovanosti architektonických hodnot** a typického charakteru zástavby. V případech, kdy se dané sídlo vyznačuje diferencovaností výše uvedených znaků, bylo děleno do dílčích segmentů s individuálním zařazením do příslušné kategorie.

Pro jednotlivé kategorie sídel (I. – IV.) jsou stanoveny podmínky ochrany KR (regulativy), viz kapitola 4.2.3.

4.2 Podmínky ochrany KR na území CHKO

4.2.1 I. úroveň ochrany – rámcové podmínky ochrany pro OKR

Ochranné podmínky pro úroveň oblastí krajinného rázu (OKR) jsou definovány v rámci vymezení oblastí krajinného rázu (část 3).

4.2.1.1 Oblast krajinného rázu A (Karlštejn-Tetín)

znaky dle §12	cíle
	rámcové podmínky ochrany krajinného rázu
Ochrana znaků přírodní charakteristiky	Jsou chráněny dle některých ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. (MZCHÚ, VKP, ÚSES, NATURA)
Ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky	Ochrana vizuálního projevu kulturních dominant, siluet a urbanistické struktury v krajinné scéně, ochrana archeologických lokalit a jejich prostředí - Vyloučení takové výstavby v hlavních pohledových směrech, která by snižovala vizuální projev dominanty Karlštejna - Zachování siluety Tetína v pohledech ze severu a z jihozápadu - Přizpůsobení stavební činnosti v sídlech odstupňovaným podmínkám ochrany z hlediska urbanistické struktury a charakteru zástavby a to zejména v sídlech Karlštejn, Tetín, Sv. Jan pod Skalou, Korno, Krupná, Srbsko a Hostim - Vyloučení záměrů vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce ve vizuálně exponovaných polohách
Ochrana znaků estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů	Zachování dominance přírodních prvků v krajinné scéně a projevu kulturních dominant - Respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce - Vyloučení záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny - Vyloučení výstavby mimo kontakt s existující zástavbou sídel - Omezení míry plošného rozšiřování existující zástavby

4.2.1.2 Oblast krajinného rázu B (Koněprusy-Liteň)

znaky dle §12	cíle
	rámcové podmínky ochrany krajinného rázu
Ochrana znaků přírodní charakteristiky	Jsou chráněny dle některých ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. (MZCHÚ, VKP, ÚSES, NATURA)
Ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky	Ochrana siluet a urbanistické struktury sídel v krajinné scéně, zachování měřítka a forem zástavby - Omezení záměrů výstavby, která by se mohla nepříznivě projevit v siluetách venkovských sídel - Přizpůsobení stavební činnosti v sídlech odstupňovaným podmínkám ochrany z hlediska urbanistické struktury a charakteru zástavby (zejména Korno, Tobolka, Vinařice, Koněprusy) - Vyloučení záměrů výstavby ve vizuálně exponovaných polohách otevřené zemědělské krajiny
Ochrana znaků estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů	Zachování charakteru zemědělské krajiny a zachování a zlepšení vztahu zástavby a krajinného rámce, posílení podílu nelesní zeleně v prostorové struktuře zemědělské krajiny

	- Respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce (Korno, Tobolka, Vinařice, Koněprusy) - Vyloučení záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny - Vyloučení výstavby mimo kontakt s existující zástavbou sídel - Omezení míry plošného rozšiřování existující zástavby - Posílení prvků nelesní rozptýlené zeleně s cílem dotvoření a drobnění prostorové struktury členění krajiny
--	---

4.2.1.3 Oblast krajinného rázu C (Radotín-Karlík)

znaky dle §12	cíle
	rámcové podmínky ochrany krajinného rázu
Ochrana znaků přírodní charakteristiky	Jsou chráněny dle některých ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. (MZCHÚ, VKP, ÚSES, NATURA)
Ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky	Ochrana kulturních hodnot cenné zástavby - Ochrana charakteru zástavby obcí - přizpůsobení stavební činnosti v sídlech odstupňovaným podmínkám ochrany z hlediska urbanistické struktury a charakteru zástavby a to zejména v obcích Mořinka a Choteč - Vyloučení záměrů vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce ve vizuálně exponovaných polohách
Ochrana znaků estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů	Ochrana lesnatých horizontů levobřežních svahů nad nivou Berounky, ochrana estetických hodnot a přírodního charakteru zaříznutých údolí Radotínského a Karlického potoka - Omezení možnosti výstavby v blízkosti terénních horizontů pozorovatelných z údolí Berounky - Respektování harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce - Vyloučení záměrů vybočujících z harmonického měřítka krajiny - Vyloučení výstavby mimo kontakt s existující zástavbou obcí - Omezení míry plošného rozšiřování existující zástavby

4.2.1.4 Oblast krajinného rázu D (Třebotovská plošina)

znaky dle §12	cíle
	rámcové podmínky ochrany krajinného rázu
Ochrana znaků přírodní charakteristiky	Jsou chráněny dle některých ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. (MZCHÚ, VKP, ÚSES, NATURA)
Ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky	Ochrana prostředí historických středů sídel včetně kulturních dominant a zachování charakteru zástavby bez měřítkově vybočujících staveb - Ochrana siluety středu obce Mořina s kostelem sv. Stanislava - Ochrana prostředí dochovaných objektů historického jádra Třebotova
Ochrana znaků estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů	Zachování charakteru krajiny se vztahem otevřených zemědělských ploch a obcemi Mořina v zahlubujícím se údolí a Třebotov na okraji náhorní plošiny - Ochrana vizuálně exponovaných terénních horizontů před zastavěním - Vyloučení výstavby mimo kontakt s existující zástavbou sídel - Omezení míry plošného rozšiřování existující zástavby - Posílení prvků nelesní rozptýlené zeleně s cílem dotvoření a drobnění prostorové struktury členění krajiny

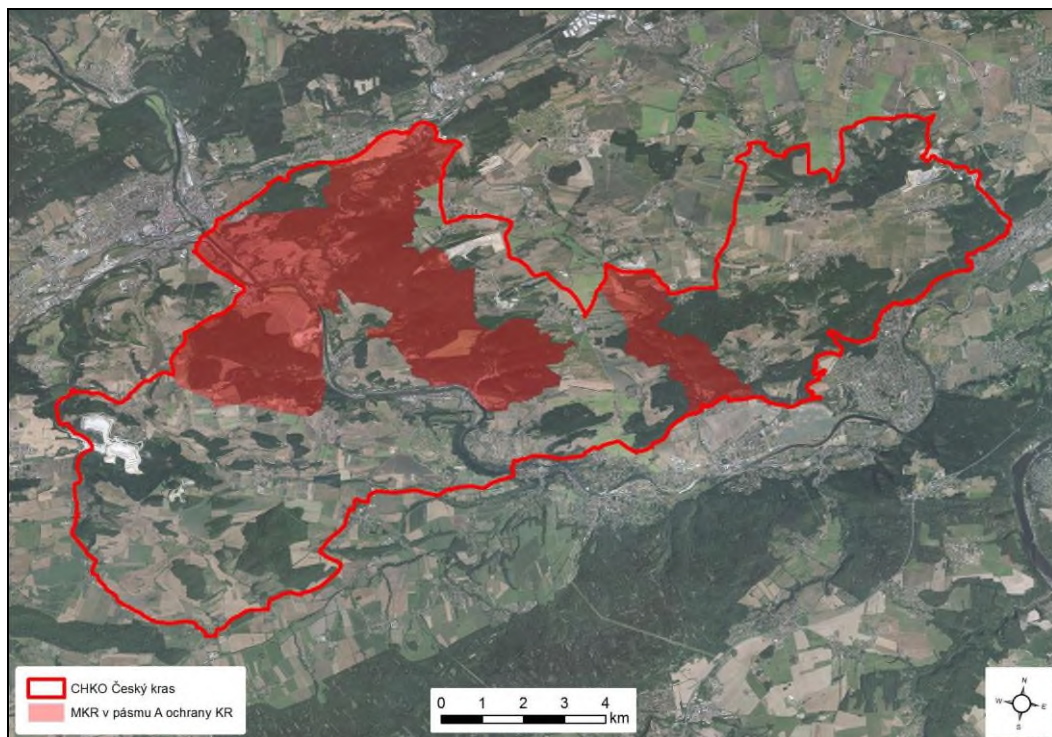
4.2.2 II. úroveň ochrany – podmínky ochrany pro MKR

Ochranné podmínky pro vymezená pásma ochrany krajinného rázu představují obecné zásady či principy, jež je žádoucí respektovat v rámci ochrany krajinného rázu.

4.2.2.1 Pásmo A – přísné ochrany KR

V pásmu A ochrany krajinného rázu je nezbytné věnovat pozornost především:

- Zachování mimořádně cenného rázu území vyznačujícího se hodnotami přírodního, kulturně-historického i vizuálního charakteru, včetně krajinářsky významného projevu zástavby sídel s unikátními architektonickými dominantami
- Důsledné ochraně pohledově exponovaných partií území, především terénních hran, lesnatých horizontů či prostorových dominant (elevací)
- Zabránění prostorově nevhodnému rozšiřování zástavby (včetně stávajícího rozsahu zastavěného území sídel)
- Zabránění vzniku nových (umělých) krajinných dominant s negativním projevem
- Vyloučení negativní zásahů do cenných přírodních partií krajiny (hluboce zaříznutá údolí, krasové jevy, skalní výchozy, cenné lesní porosty, vegetace skalních stepí, prameniště aj.)
- Uchování stávajícího projevu jedinečných kulturně-historických dominant, popř. lokalit (s významem přesahujícím hranice CHKO)

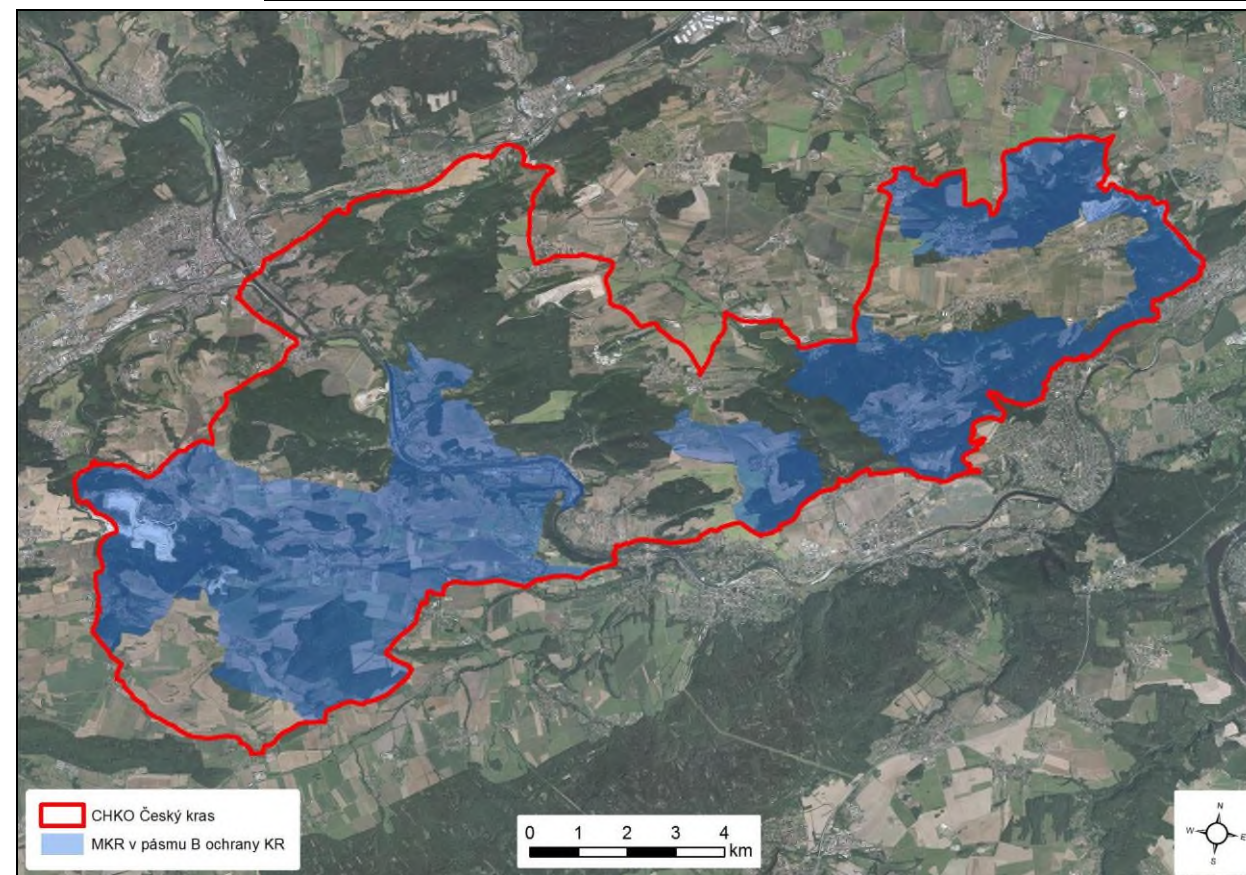


Obr. 4.2.1: Schéma pásma A odstupňované ochrany. (Atelier V; upraveno L. Klouda))

4.2.2.2 Pásmo B – Zpřísněné ochrany KR

V pásmu B ochrany krajinného rázu je žádoucí:

- Dbát zachování hodnotných vizuálních vazeb spoluvytvářených přírodními znaky a dlouhodobým kultivováním území včetně pozice a projevu sídel (kulturně-historických dominant) v obrazu krajiny
- Důsledně chránit pohledově exponované partie území, především terénní hrany údolí – lesnaté horizonty či prostorové dominanty (elevace)
- Zabránění prostorově nevhodnému rozšiřování zástavby (včetně stávajícího rozsahu zastavěného území sídel)
- Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant s negativním projevem
- Vyloučení negativní zásahů do cenných přírodních partií krajiny (krasové jevy, skalní útvary, cenné lesní porosty, cenná rostlinná společenstva, prameniště aj.)
- Realizovat opatření k eliminaci projevu negativních dominant (krycí výsadby); technické doplňky umísťovat s ohledem na zachování tradičního výrazu zástavby; pro tyto účely preferovat objekty v zemědělských či průmyslových areálech
- Podporovat vznik a údržbu krajínotvorných prvků – vodních útvarů, vegetačních doprovodů cest, přechodové sídelní zeleně apod.

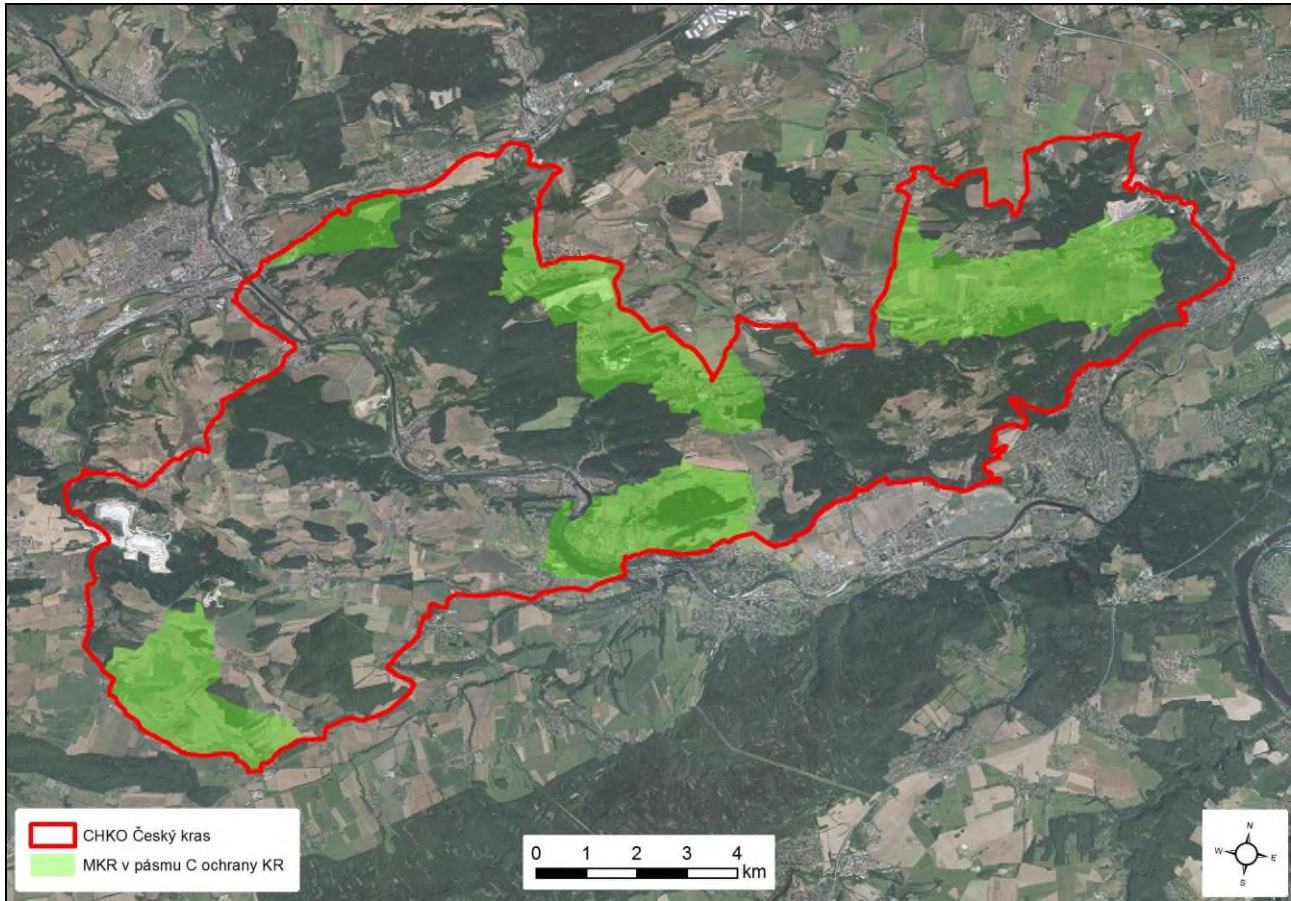


Obr. 4.2.2: Schéma pásma B odstupňované ochrany. (Atelier V; upraveno L. Klouda))

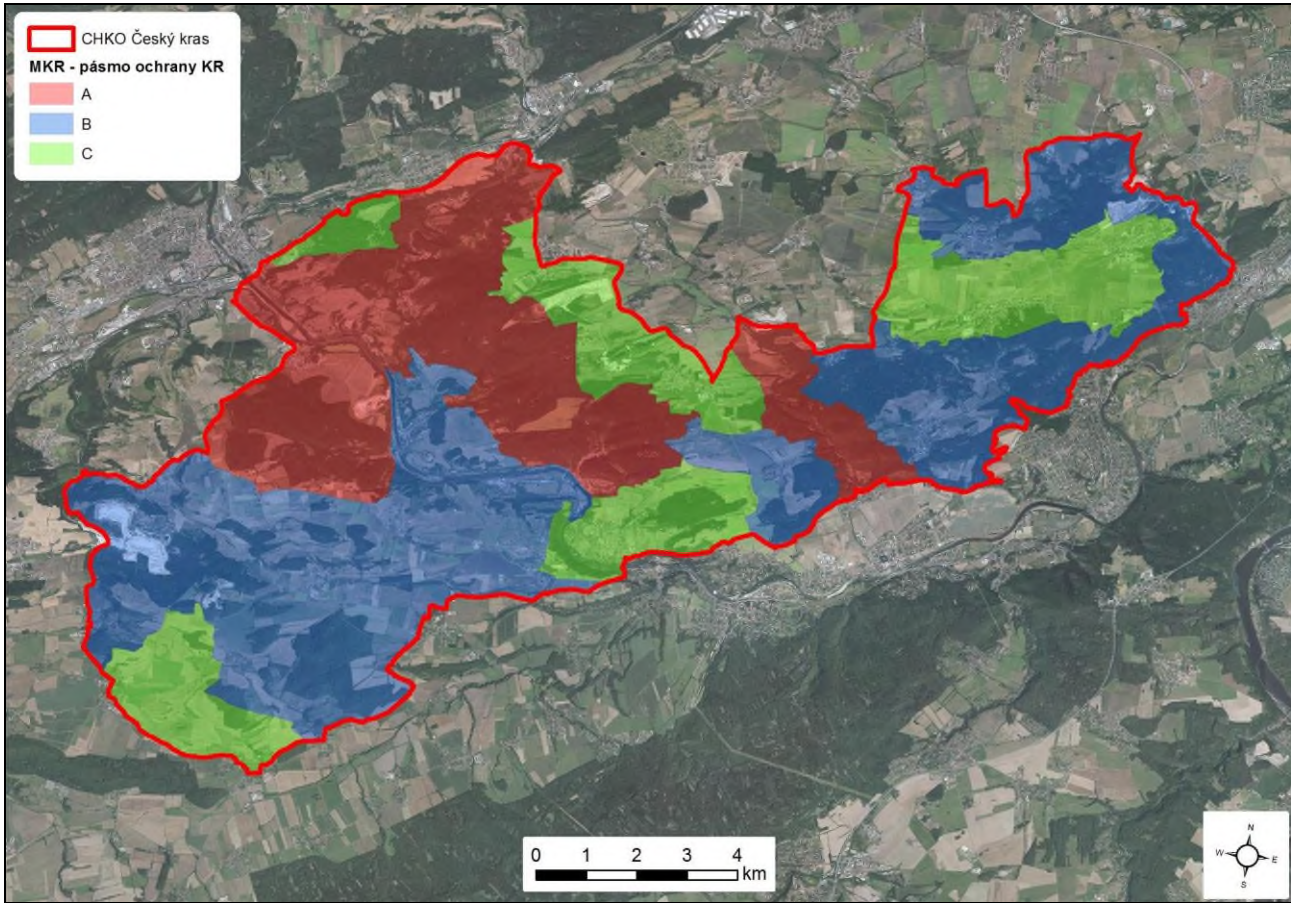
4.2.2.3 Pásma C – Běžné ochrany KR

V pásnu C ochrany krajinného rázu je žádoucí:

- Důsledně chránit pohledově exponované partie území, především terénní hrany údolí – lesnaté horizonty či prostorové dominanty (elevace)
- Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; uchovat projev stávajících pozitivních krajinných dominant
- Zabránit prostorově nevhodnému rozšiřování zástavby (včetně stávajícího rozsahu zastavěného území sídel); dodržováním stavebních zvyklostí venkovské zástavby kultivovat urbanistický výraz sídel či tento výraz obnovovat
- Vyloučit negativní zásahy do cenných přírodních partií krajiny (suťové lesy, popř. další)
- Realizovat opatření k eliminaci projevu negativních dominant (krycí výsadby); technické doplňky umísťovat s ohledem na zachování tradičního výrazu zástavby; pro tyto účely preferovat objekty v zemědělských či průmyslových areálech
- Podporovat vznik a údržbu krajinotvorných prvků – vodních útvarů, vegetačních doprovodů cest, přechodové sídelní zeleně apod.



Obr. 4.2.3: Schéma pásma C odstupňované ochrany. (Atelier V; upraveno L. Klouda)



Obr. 4.2.4: Pásma odstupňované ochrany pro území CHKO. (Atelier V; upraveno L. Klouda)

4.2.2.4 Delimitace pásem ochrany KR v jednotlivých MKR

OKR A Karlštejn - Tetín	MKR A.1 Tetín	PÁSMO A
	MKR A.2 Koda	PÁSMO A
	MKR A.3 Karlštejn-Srbsko	PÁSMO B
	MKR A.4 NPR Karlštejn	PÁSMO A
	MKR A.5 Svatý Jan pod skalou	PÁSMO A
	MKR A.6 Herinky	PÁSMO C
	MKR A.7 Hlásná Třeboň	PÁSMO C
OKR B Koněprusy - Liteň	MKR B.1 Zlatý kůň	PÁSMO B
	MKR B.2 Bykoš	PÁSMO C
	MKR B.3 Vinařice	PÁSMO B
	MKR B.4 Mramor	PÁSMO B
	MKR B.5 Měňany	PÁSMO B
	MKR B.6 Tobolka	PÁSMO B
	MKR B.7 Běleč	PÁSMO B
OKR C Radotín - Karlík	MKR C.1 Mořinka	PÁSMO B
	MKR C.2 Karlické údolí	PÁSMO A
	MKR C.3 Vonoklasy	PÁSMO B
	MKR C.4 Radotín	PÁSMO B
	MKR C.5 Černošice	PÁSMO B
OKR D Třeboťovská plošina	MKR D.1 Mořina	PÁSMO C
	MKR D.2 Třeboťov	PÁSMO C
	MKR D.3 Kosoř	PÁSMO C

4.2.3 III. úroveň ochrany - kategorizace sídel

4.2.3.1 Sídla I. kategorie

Charakteristika

Venkovské sídlo a lokalita se zástavbou – zpravidla vizuálně otevřený segment krajiny, v jehož obraze se sídlo projevuje – zahrnuje území, ve kterých má zástavba mimořádně silný vliv na vznik výrazného rázu krajiny a kde přírodní rámec (morfologie terénu a vegetační kryt) dotváří estetické hodnoty a harmonii krajiny. Jedná se zejména o území se zástavbou, která mají dochované tradiční formy, zřetelný architektonický výraz, architektonické a památkové hodnoty. Jedná se o sídla, kde výrazně dochovaná historická struktura zástavby je zcela typická, dokládá způsob osídlení území, obhospodařování zemědělských ploch a spoluvytváří typickou krajinnou scénu. Sídlo se často vizuálně projevuje v okolní otevřené krajině, zástavba sídla má mimořádně silný vliv na vznik výrazného rázu krajiny.

Jedná se o sídlo s některými z následujících znaků krajinného rázu:

- Sídlo (nebo ucelená část sídla) jehož charakter urbanistické struktury, charakter zástavby a architektonický výraz staveb zásadním způsobem spoluvytvářejí ráz krajiny
- sídlo (nebo ucelená část sídla) s výrazně dochovanou historickou urbanistickou strukturou a s dochovanými stavbami lidové architektury
- sídlo se zřetelnými stopami členění historické plužiny

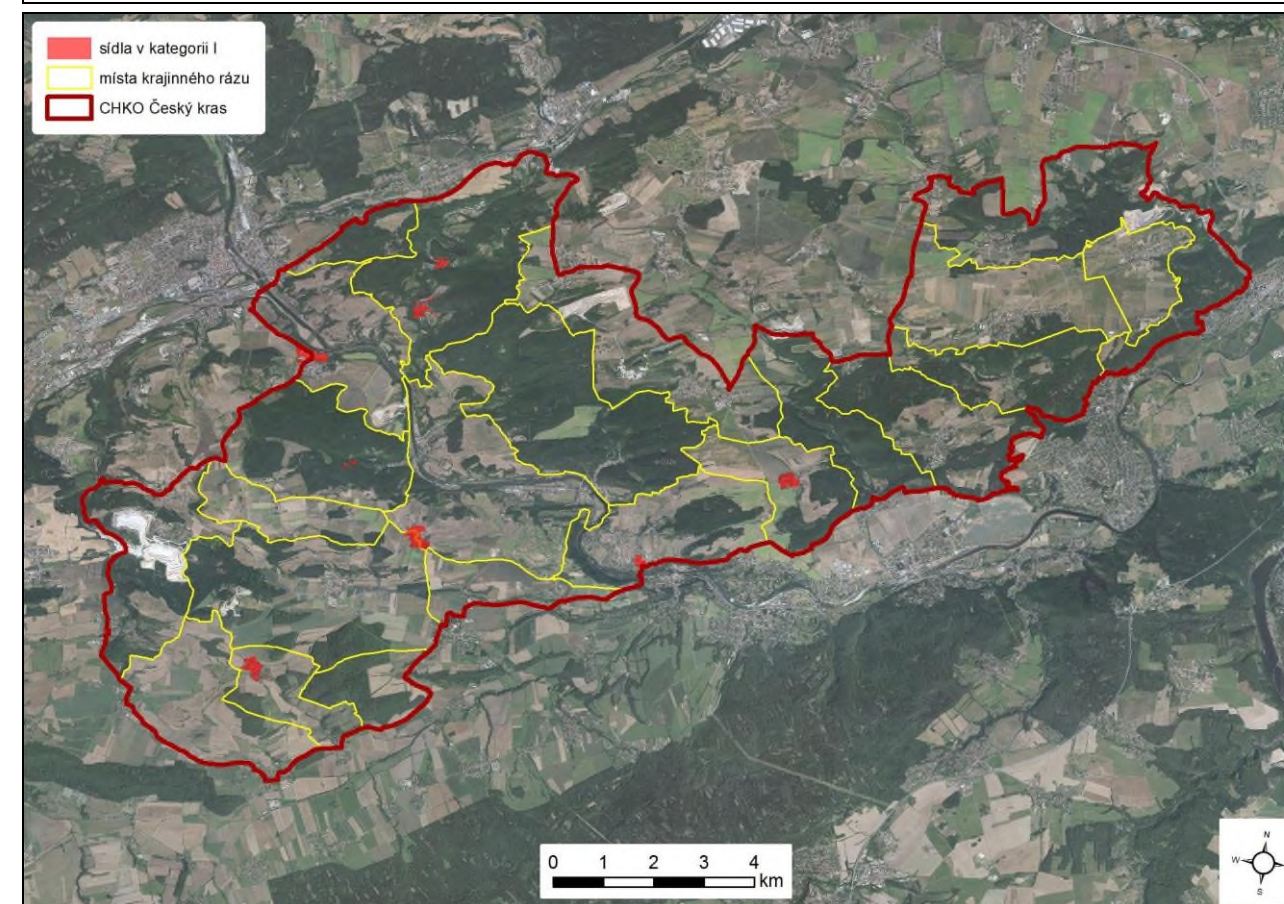
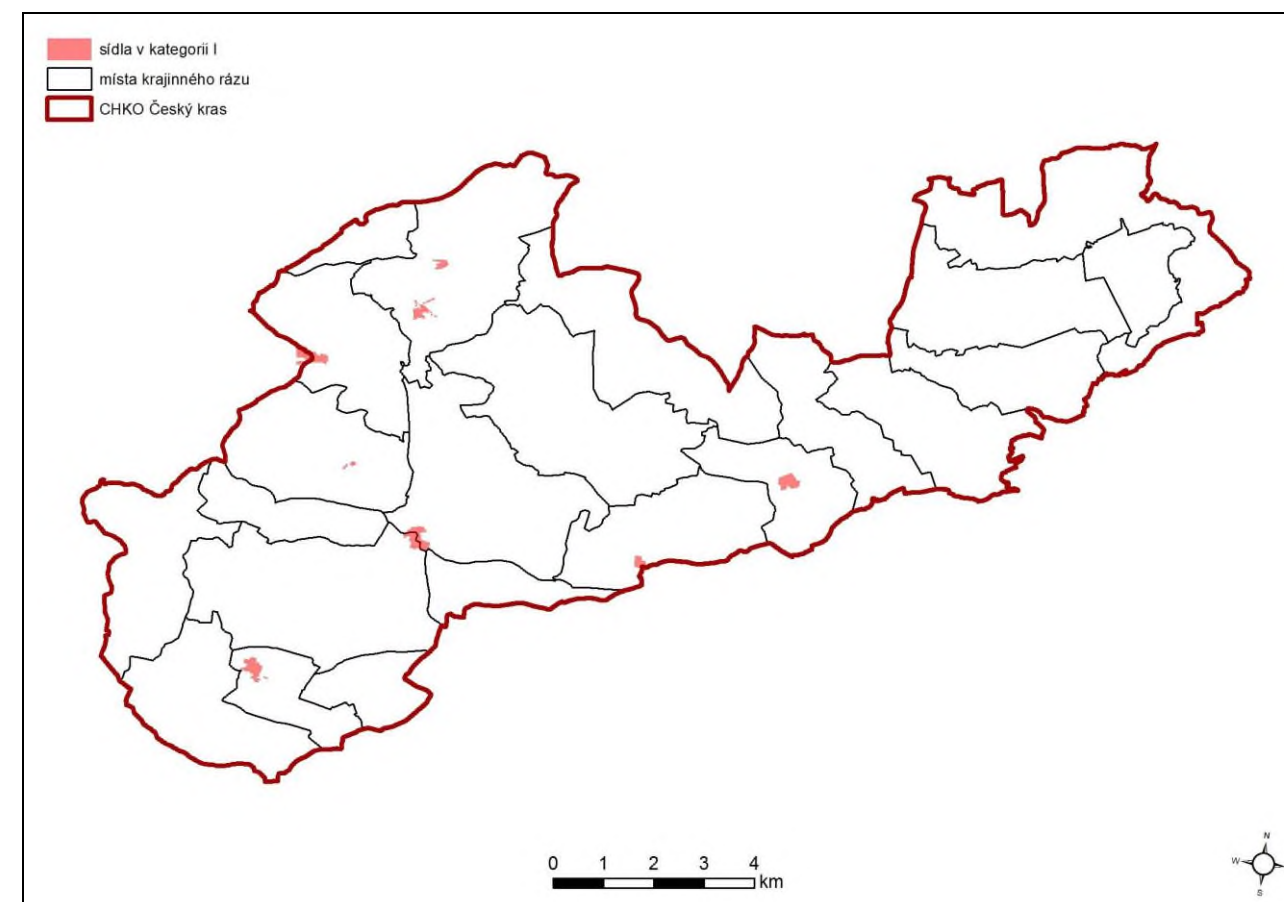
Podmínky ochrany krajinného rázu (regulativy)

K účelu **ochrany struktury zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Bude zachována historická struktura zástavby s výrazně omezenou možností jejího rozšíření (rozvoj obce je ukončen a bude dále směřovat k přestavbě a obnově existujících objektů, nová výstavba je možná pouze omezeně)
- Bude chráněna dochovaná silueta sídla a jeho vizuální projev v krajině (je třeba vyloučit stavby, které by měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině)

K účelu **ochrany charakteru zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Při přestavbách, obnově nebo nové výstavbě bude chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů (zejména v kontextu s objekty a soubory se zřetelnými architektonickými hodnotami a s kulturními památkami), nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu tradičních objektů - půdorysný tvar, výška, tvar střechy, materiály a barevnost



Obr. 4.2.5, 4.2.6: Schéma sídel I. kategorie. (Atelier V; upraveno L. Klouda)

4.2.3.2 Sídla II. kategorie

Charakteristika

Sídla zařazená do II. kategorie se vyznačují rovněž výraznou krajinotvornou hodnotou, vystupují jako významný spolutvůrčí krajinný prvek s příznivým projevem v kontextu širšího krajinného rámce. Samotná zástavba v těchto případech nemusí vynikat významnými architektonickými nebo památkovými hodnotami, ale spoluvytváří harmonii prostředí po stránce měřítkové i estetické. Zástavba v sídle odráží jeho dřívější status bez výraznějších prvků vybočujících mimo kontinuum historického vývoje – jak ve smyslu měřítka tak také funkce.

Jedná se o sídlo s některými z následujících znaků krajinného rázu:

- sídlo (nebo ucelená část sídla) jehož charakter urbanistické struktury, charakter zástavby a architektonický výraz staveb spoluvytvářejí ráz krajiny
- sídlo (nebo ucelená část sídla) s částečně zachovanou, příp. mírně narušenou historickou urbanistickou strukturou a dochovanými objekty lidové architektury event. jinými hodnotnými objekty doplněnými dalšími stavbami hmotově, ani výškově výrazně nenarušujícími dochovaný ráz lokality
- sídlo s dochovanými dílčími stopami členění historické plužiny.

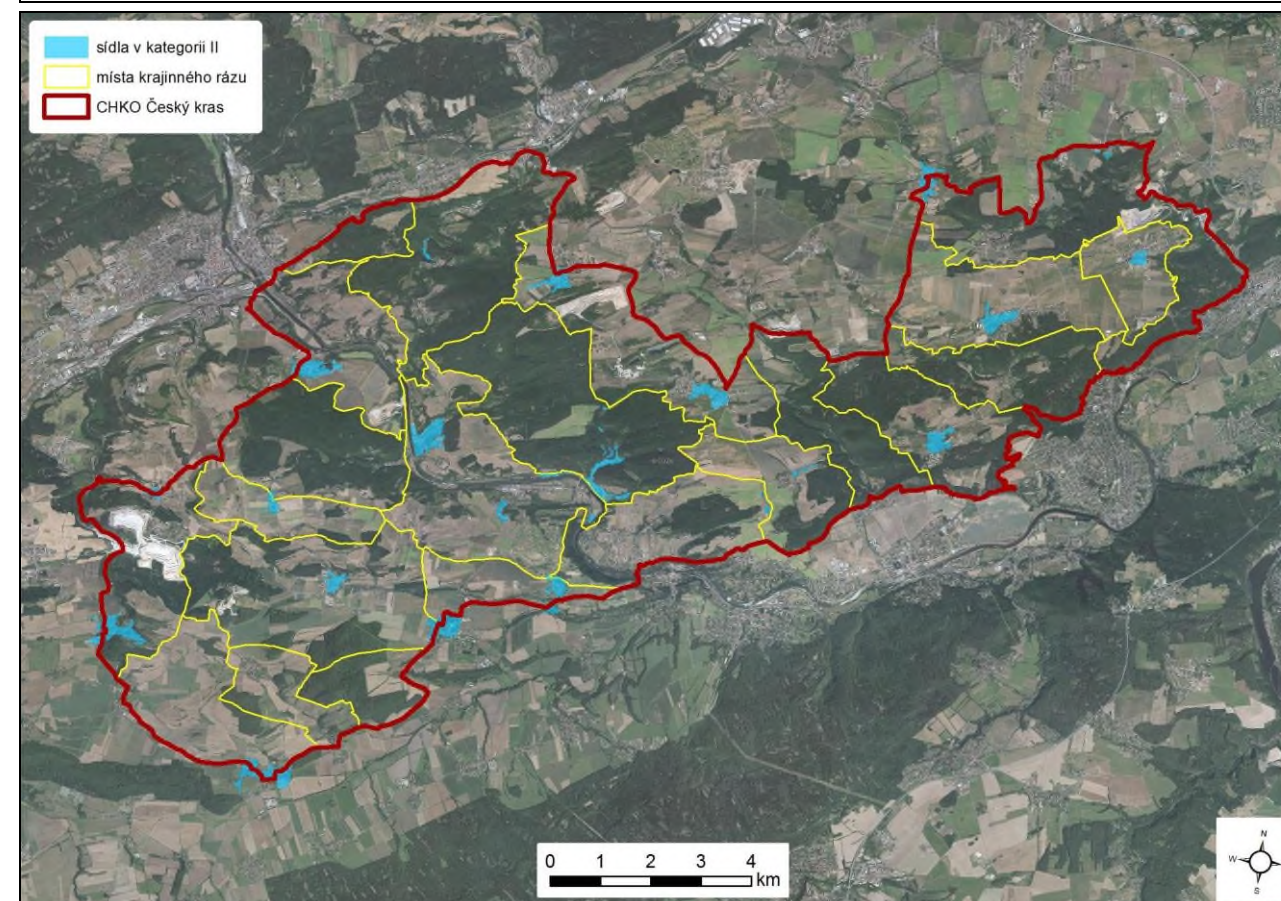
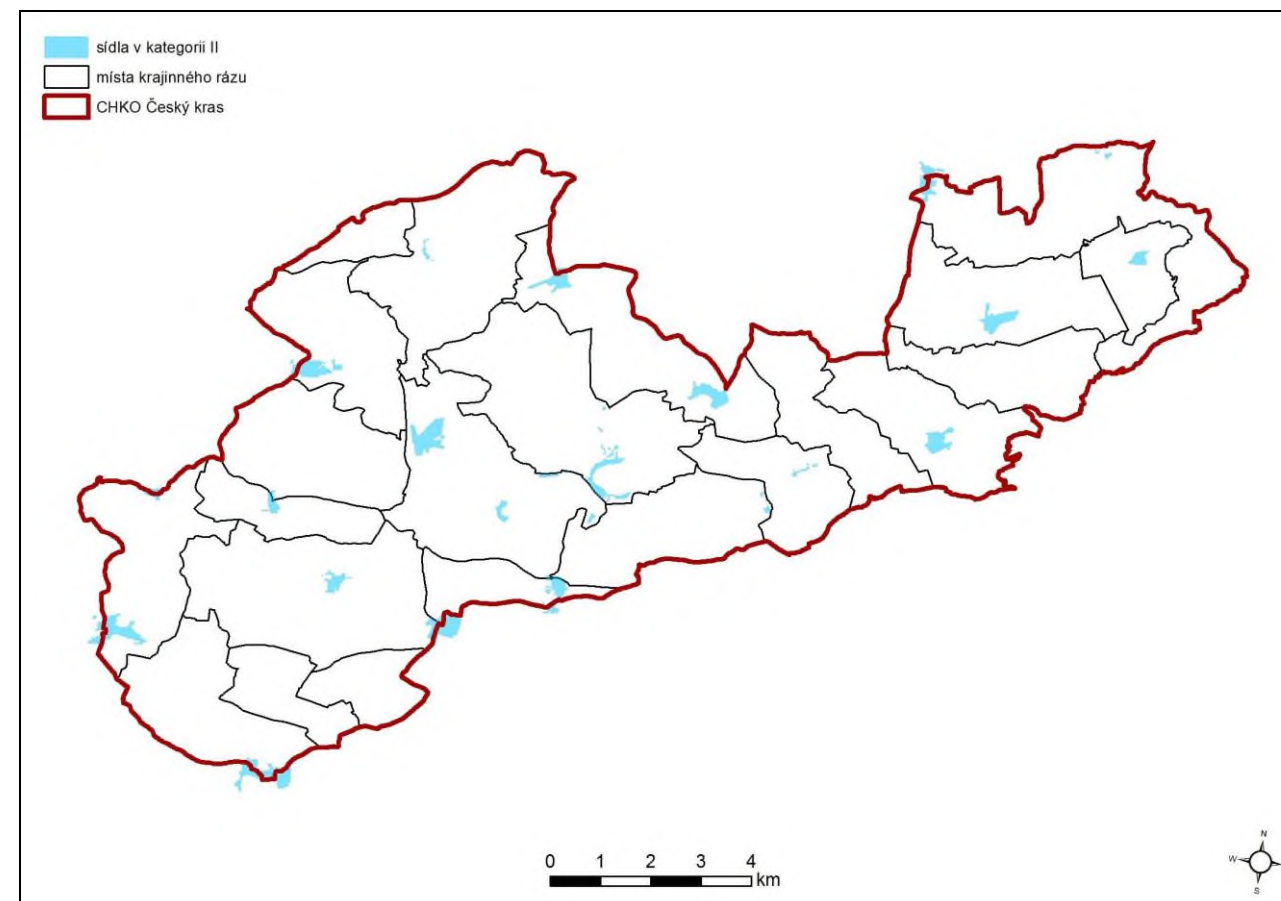
Podmínky ochrany krajinného rázu (regulativy)

K účelu **ochrany struktury zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Bude respektována historická struktura zástavby s možností jejího úměrného doplnění
- Nová výstavba bude situována do kontaktu s existující zástavbou, jiné řešení je možné pouze u specifických typů rozptýlené zástavby
- Je třeba omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a vyloučit stavby, které by vytvářely nový výrazný znak siluety existující zástavby.

K účelu **ochrany charakteru zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Bude chráněn charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu objektů – měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy.



Obr. 4.2.7, 4.2.8: Schéma sídel kategorie. (Atelier V; upraveno L. Klouda)

4.2.3.3 Sídla III. kategorie

Charakteristika

Sídla zařazená do III. kategorie, nevynikají významnými urbanistickými ani architektonickými či památkovými hodnotami, jejich projev v obraze krajiny (vnější působení) je však do značné míry harmonický. Charakter zástavby v sídle je různorodý, v měřítku či vzhledu nejednotný. Typická je absence tradiční dominanty, zřetelný kontakt (promíšenost) starší a novodobé zástavby, hojnost rekonstrukcí starších objektů s realizací přístaveb, výskyt opuštěných či zchátralých objektů, popř. celková nevyváženost výrazu stavebního fondu.

Jedná se o sídlo s některými z následujících znaků krajinného rázu:

- sídlo (nebo ucelená část sídla), které se dílčím způsobem podílí na rázu krajiny
- sídlo (nebo ucelená část sídla) se setřenou historickou urbanistickou strukturou s výrazně přestavěnými původními objekty a s novodobou zástavbou nevymykající se hmotově z tradičního charakteru hmot a forem objektů.

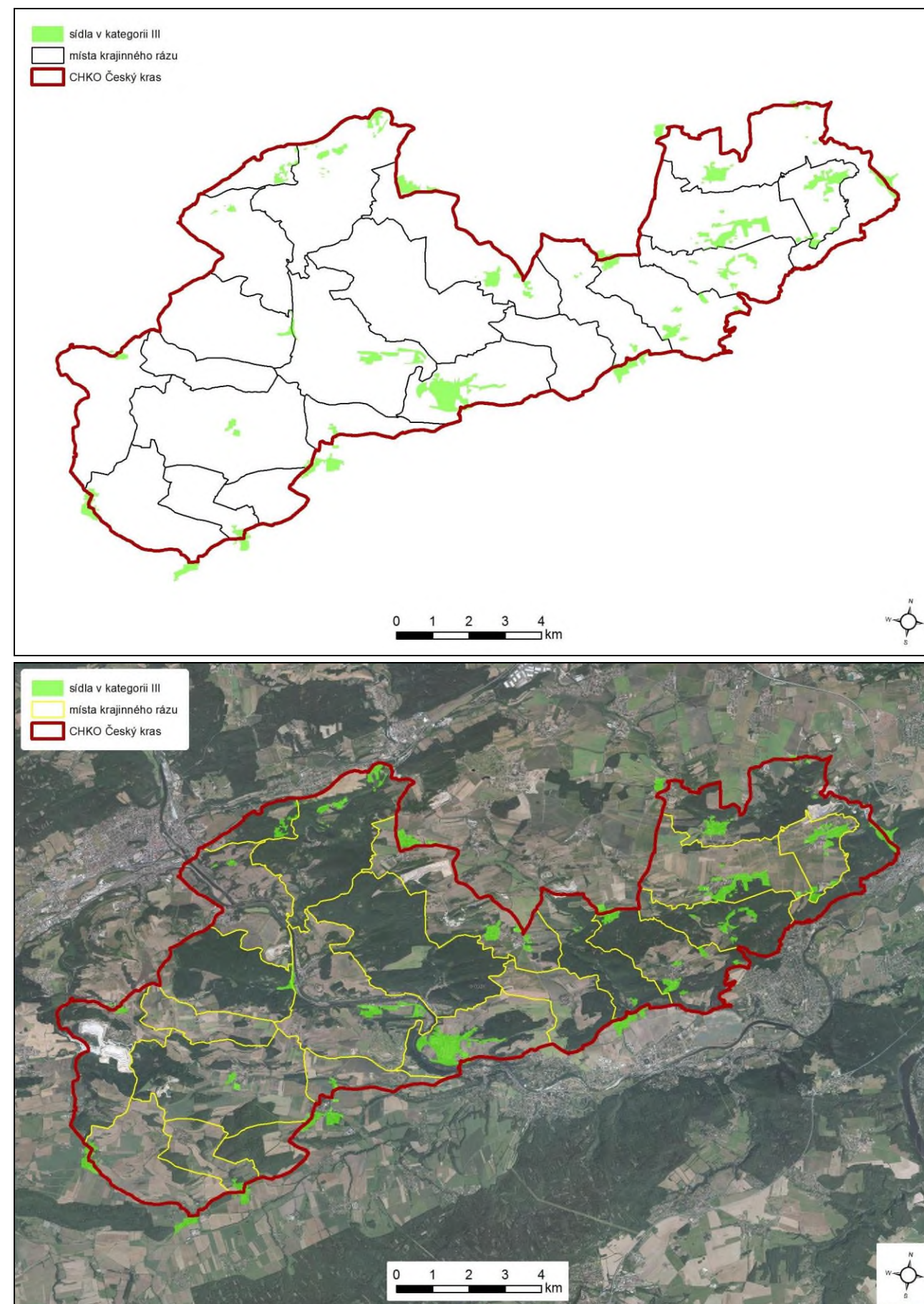
Podmínky ochrany krajinného rázu (regulativy)

K účelu **ochrany struktury zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Urbanistická struktura sídla může být upravena a doplněna, rozvoj sídla je možný pouze v návaznosti na existující zástavbu sídla.
- Nová výstavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny.

K účelu **ochrany charakteru zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Bude zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním případných cenných hodnot) architektury stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu.



Obr. 4.2.9, 4.2.10: Schéma sídel III. kategorie. (Atelier V; upraveno L. Klouda)

4.2.3.4 Sídla IV. kategorie

Charakteristika

Sídla zařazená do IV. kategorie nevynikají významnými urbanistickými ani architektonickými či památkovými hodnotami ani harmonickým projevem v obrazu krajiny. Mohou se vyznačovat negativním, rušivým, popř. velmi kontrastním působením v širším krajinném rámci. Charakteristické pro sídla zařazená do této kategorie je výskyt netradičních či cizorodých prvků v zástavbě, které vybočují z běžného měřítka zástavby, abstrahují od architektonických zvyklostí či narušují původní historickou strukturu sídla. Absentují zde cenné architektonické či památkově chráněné objekty.

Jedná se o sídlo s některými z následujících znaků krajinného rázu

- sídlo projevující se v krajině siluetou s rušivými prvky – měřítkově a tvarově cizorodými stavbami
- sídlo (nebo ucelená část sídla) se setřenou historickou urbanistickou strukturou a s převážně různorodou výstavbou bez zřetelných architektonických hodnot a bez jednotlících rysů
- sídlo v přetvořené, esteticky neatraktivní agrární krajině se setřenými stopami historické kultivace.

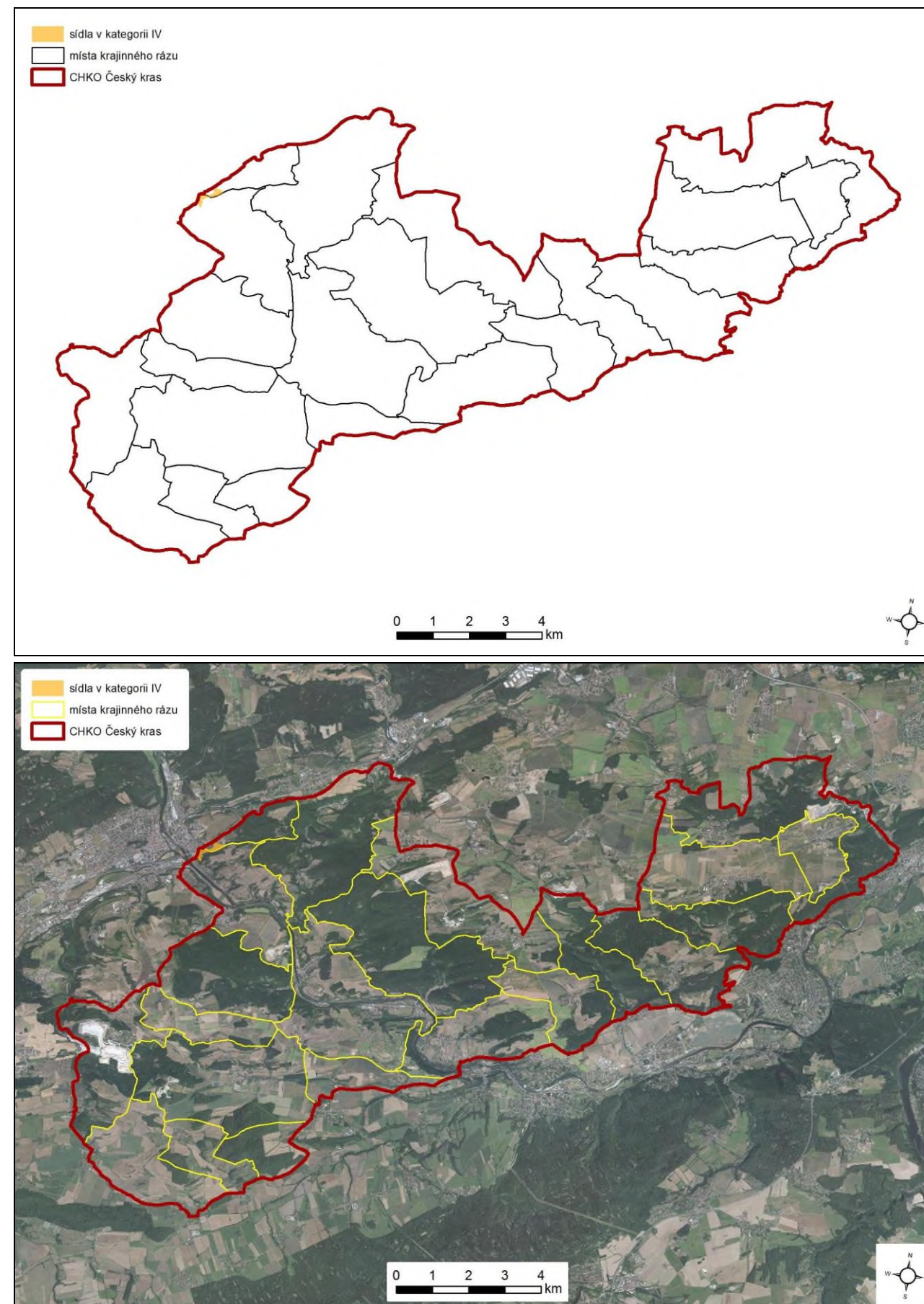
Podmínky ochrany krajinného rázu (regulativy)

K účelu **ochrany struktury zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Nestanovují se specifická omezení v zásahu do struktury sídla; rozvoj sídla nesmí vést k posílení negativního projevu zástavby v širším krajinném rámci (vnějšího působení)
- Doplnění a přestavba struktury sídla musí být směřována k vytvoření nových hodnot harmonie měřítka a vztahů v krajině.

K účelu **ochrany charakteru zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Nová výstavba a přestavby stávajících objektů nebudou vytvářet prvky měřítkově, hmotově a barevně cizorodé venkovskému prostředí
- Formy a arch. výraz staveb budou posuzovány individuálně vzhledem k vizuálnímu projevu v krajině a ke kontextu s okolní zástavbou.



Obr. 4.2.11, 4.2.12: Schéma sídel IV. kategorie (Atelier V; upraveno L. Klouda)

4.2.3.5 Kategorizace sídel v CHKO Český kras - souhrn

Sídlo (část)	OKR	MKR	pásmo ochrany	sídlo - kategorie
Běleč	A / B	A.3 / A.7 / B.7	B / C / B	II
Beroun – u nemocnice	A	A.1 / A.6	A / C	IV
Bubovice – jižní část	D	D.1	C	II
Bubovice – severní část	D	D.1	C	III
Budňany	A	A.3 / A.4	B / A	II
Bykoš	B	B.2	C	III
Cikánka	C	C.4	B	III
Černošice (část sídla v CHKO)	C	C.3	B	III
Dolní Roblín	C	C.2	A	II
Dolní Vlence	B	B.7	B	III
Havlíčkův Mlýn	B	B.1	B	II
Hlásná Třebaň - centrum	A	A.7	C	I
Hlásná Třebaň – zástavba vně historického jádra	A	A.7	C	III
Hostim	A	A.5	A	I
Choteč	C	C.4	B	III
Chýnčice - histor. část včetně navazující zástavby	C	C.4	B	II
Chýnčice - západní část s novodobou zástavbou	C	C.4	B	III
Jánská	A	A.5	A	III
Kala	C	C.5	B	III
Karlík	C	C.2	A	III
Klučice	A	A.3	B	II
Koda	A	A.2	A	I
Koněprusy - starší část zástavby	B	B.1	B	II
Koněprusy - mladší část zástavby	B	B.1	B	III
Korno	A / B	A.3 / B.5	B	I
Kosoř - historická část sídla	D	D.3	C	II
Kosoř - mladší část sídla	D	D.3	C	III
Krupná	A	A.3	B	II
Lištice	A	A.1	A	III
Liteň - starší část zástavby	B	B.5 / B.7	B	II
Liteň - mladší část zástavby	B	B.4 / B.5	B	III
Měňany - starší část zástavby	B	B.5	B	II
Měňany - mladší část zástavby	B	B.5	B	III
Mořina - historická část sídla (střed)	D	D.1	C	II

Mořina - západní část sídla	D	D.1	C	III
Mořina - východní část sídla	D	D.1	C	III
Mořinka - historická část zástavby (západ)	C	C.1	B	I
Mořinka - mladší část zástavby (východ)	C	C.1	B	II
Na Pískách	D	D.2 / D.3	C	III
Nesvačily	B	B.3	B	III
Poučnick	A	A.3	B	III
Radotín (část zástavby situovaná v údolí Radotínského potoka)	C	C.4	B	III
Roblín	C	C.3	B	III
Sedlec	A	A.5	A	III
Solopisky	C	C.5	B	III
Srbsko - zástavba na levém břehu		A.3	B	II
Srbsko - zástavba na pravém břehu	A	A.2 / A.3	A / B	III
Suchomasty	B	B.1	B	II
Svatý Jan pod Skalou – dolní část sídla	A	A.5	A	I
Svatý Jan pod Skalou – horní část sídla	A	A.5	A	II
Tetín – starší část zástavby	A	A.1	A	I
Tetín – mladší část zástavby	A	A.1	A	II
Tobolka	A / B	A.2 / B.6	A / B	II
Třebotov - starší zástavba sídla	D	D.2	C	II
Třebotov - mladší zástavba sídla	D	D.2	C	III
V Chaloupkách	A	A.7	C	II
Vinařice	B	B.3	B	I
Vonoklasy - starší část zástavby	C	C.3	B	II
Vonoklasy - mladší část zástavby	C	C.3	B	III
Vráž u Berouna (část sídla v CHKO)	A	A.5 / A.6	A / C	III
Všeradice – starší část zástavby	B	B.2	C	II
Všeradice – mladší část zástavby	B	B.2	C	III
Zadní Kopanina – horní část	C	C.4	B	III
Zadní Kopanina – dolní část	C	C.4	B	II
Záhrebská	A	A.6	C	III

Obr. 4.2.13, 4.2.14: Celkové schéma sídel na území CHKO (na následujících stranách). (L. Klouda)

