

Program Národní a kulturní identity (NAKI)  
Projekt VaV MK ČR DG 16P02M034 Identifikace a prezentace památkového potenciálu  
historické kulturní krajiny České republiky

Specializovaná mapa s odborným obsahem

NÁVRH PLÁNU OCHRANY  
VYBRANÉ ČÁSTI  
PAMÁTKOVÉ ZÓNY

# ZAHRÁDECKO

**Předkladatel výsledku:**

České vysoké učená technické v Praze, fakulta stavební  
Thákurova7, 166 29 Praha 6 - Dejvice

**Hlavní řešitel (autor - garant výsledku):**

Ing. arch. Karel Kuča (ČVUT v Praze)

**Spoluřešitelé (spoluautoři)**

Doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc., prof. Ing. arch. ThLic. Jiří Kupka, Ph.D., Ing. arch. Simona  
Vondráčková, Ph.D.

Výstup byl zpracován v rámci řešení III. etapy projektu – Prezentace památkového potenciálu  
historické kulturní krajiny ČR, v rámci Aktivity 1803A03 – Zpracování pilotních studií  
prezentujících možnosti odpovědného nakládání s historickou kulturní krajinou.

Praha – červen 2020

Obsah:

## **I. VÝROKOVÁ ČÁST PLÁNU OCHRANY**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST**

#### **A.0. Rozsah a vymezení řešeného území**

#### **A.1. Výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, popsány identifikačními údaji podle katastru nemovitostí včetně ostatních vybraných nemovitostí podle § 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky**

##### ***A.1.1. Výčet kulturních památek a národních kulturních památek (podle § 1 odst.2 písm. a) Vyhlášky)***

A.1.1.1 Národní kulturní památky (NKP)

A.1.1.2 Kulturní památky (KP)

##### ***A.1.2. Ostatní vybrané nemovitosti podle § 1 odst.3, písm. a)***

A.1.2.1 Architektonicky cenné stavby a jejich soubory, které nejsou kulturní památkou či národní kulturní památkou, ale nacházejí se v krajinné památkové zóně (kategorie A)

A.1.2.2. Historicky významné stavby a jejich soubory, které nejsou kulturní památkou či národní kulturní památkou, ale nacházejí se v krajinné památkové zóně (kategorie H)

A.1.2.3. Významné stavební dominanty, které se nacházejí v krajinné památkové zóně

##### ***A.1.3. Významné komponenty tvořící krajinné hodnoty***

#### **A.2. Výčet nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v krajinné památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst.2 památkového zákona, popsány identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst. 2 písm. b), k Výkresu 2 podle § 1 odst.3 písm. b) Vyhlášky)**

##### ***A.2.1. Zastavěné území s dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u1)***

##### ***A.2.2. Ostatní území krajinné památkové zóny***

A.2.2.1. Zastavěné území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)

A.2.2.2. Zastavěné území bez urbanistických hodnot (kategorie u0)

A.2.2.3. Zastavěné území a soliterní stavby a areály v nezastavěném území uplatňující se v krajinném kontextu rušivě (kategorie uX)

A.2.2.4. Chatové a zahrádkářské osady (kategorie ch0)

A.2.2.5. Nezastavěné území významné z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění hodnotných komponentů kulturní krajiny (kategorie k1)

A.2.2.6. Nezastavěné území krajinné památkové zóny dotvářející prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2)

#### **A.3. Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot krajinné památkové zóny z hlediska státní památkové péče (§ 1 odst.2 písm. c) Vyhlášky)**

##### ***A.3.1. Zabezpečení hodnot kulturních památek***

##### ***A.3.2. Zabezpečení kulturních hodnot ostatních vybraných nemovitostí podle § 1 odst. 3, písm. a)***

A.3.2.1 Opatření k ochraně staveb architektonicky cenných a jejich souborů, staveb historicky významných a jejich souborů, z nichž některé jsou významnými stavebními dominantami, na celém území krajinné památkové zóny (§ 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky)

##### ***A.3.3 Opatření k zabezpečení ochrany kulturních hodnot dochovaného historického uspořádání kulturní krajiny***

A.3.3.1 Opatření k zabezpečení kulturních hodnot významných komponent tvořících krajinné hodnoty a nezastavěného území významného z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění hodnotných komponentů kulturní krajiny (kategorie k1) a nezastavěného území krajinné památkové zóny dotvářející prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2).

A.3.3.2. Zaniklé komponenty kulturní krajiny, jejichž obnovení je z hlediska kulturních hodnot krajinné památkové zóny přípustné

A.3.3.3. Opatření k zabezpečení ochrany zastavěného území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)

A.3.3.4. Opatření k zabezpečení ochrany prostředí krajinné památkové zóny ve vztahu k zastavěnému území bez urbanistických hodnot (kategorie u0, uX)

#### A.4. Doba závaznosti Plánu ochrany (podle § 1 odst.2 písm. d) Vyhlášky)

### B. GRAFICKÁ ČÁST (podle § 1 odst.3 Vyhlášky)

- B.1 Výkres 1**, ve kterém jsou vyznačeny nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, historicky významné stavby a jejich soubory, architektonicky cenné stavby a jejich soubory a významné stavební dominanty nacházející se v památkové rezervaci nebo památkové zóně
- B.2. Výkres 2**, výkres s označením nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, u nichž je zcela nebo zčásti vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona, s vyznačením rozsahu osvobození od této povinnosti
- B.3. Výkres 3**, výkres, ve kterém je vyznačen způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace nebo památkové zóny z hlediska státní památkové péče

## II. ODŮVODNĚNÍ PLÁNU OCHRANY

(podle § 1, odst. 2 písm. e) a podle § 1, odst. 6 písm. a) – c) Vyhlášky)

### C.0. Odůvodnění jednotlivých částí Plánu ochrany

- ad A.1. Výčet nemovitostí, které jsou národní kulturní památkou nebo kulturní památkou a nacházejí se v krajinné památkové zóně, popsány identifikačními údaji podle katastru nemovitostí včetně ostatních vybraných nemovitostí podle § 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky**
- ad A.1.1. Výčet kulturních památek podle § 1 odst. 2 písm. a) Vyhlášky**
- ad A.1.2. Ostatní vybrané nemovitosti podle § 1 odst. 3, písm. a)**
- ad A.1.2.1 Architektonicky cenné stavby a jejich soubory, které nejsou kulturní památkou či národní kulturní památkou, ale nacházejí se v krajinné památkové zóně (kategorie A)
- ad A.1.2.3. Významné stavební dominanty, které se nacházejí v krajinné památkové zóně
- ad A.1.3. Významné komponenty tvořící krajinné hodnoty**
- ad A.2. Výčet nemovitostí, které nejsou národní kulturní památkou nebo kulturní památkou, ale nacházejí se v krajinné památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona, popsány identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst. 2 písm. b), k Výkresu 2 podle § 1 odst. 3 písm. b)**
- ad A.2.2. Ostatní území krajinné památkové zóny**
- ad A.2.2.1. Zastavěné území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)
- ad A.2.2.2. Zastavěné území bez urbanistických hodnot (kategorie u0)
- ad A.2.2.3. Zastavěné území a solitérní stavby a areály v nezastavěném území uplatňující se v krajinném kontextu rušivě (kategorie uX)
- ad A.2.2.5. Nezastavěné území významné z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění významných komponent tvořících krajinné hodnoty (kategorie k1)
- ad A.2.2.6. Nezastavěné území krajinné památkové zóny dotvářející prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2)
- ad A.3. Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot krajinné památkové zóny z hlediska státní památkové péče (§ 1 odst.2 písm. c) Vyhlášky)**
- ad A.3.1. Zabezpečení hodnot kulturních památek**
- ad A.3.2. Zabezpečení kulturních hodnot ostatních vybraných nemovitostí podle § 1 odst. 3, písm. a)**
- A.3.2.1 Opatření k ochraně staveb architektonicky cenných a jejich souborů, staveb historicky významných a jejich souborů, z nichž některé jsou významnými stavebními dominantami, na celém území krajinné památkové zóny (§ 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky)
- ad A.3.3 Opatření k zabezpečení ochrany kulturních hodnot dochovaného historického uspořádání kulturní krajiny
- ad A.3.3.1 Opatření k zabezpečení kulturních hodnot významných komponent tvořících krajinné hodnoty a nezastavěného území významného z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění hodnotných komponentů kulturní krajiny (kategorie k1) a nezastavěného území krajinné památkové zóny dotvářející prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2).
- ad A.3.3.2. Zaniklé komponenty kulturní krajiny, jejichž obnovení je z hlediska kulturních hodnot krajinné památkové zóny přípustné
- ad A.3.3.3. Opatření k zabezpečení ochrany zastavěného území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)
- ad A.3.3.4 Opatření k zabezpečení ochrany prostředí krajinné památkové zóny ve vztahu k zastavěnému území bez urbanistických hodnot (kategorie u0, uX)

**ad A.4. Doba závaznosti Plánu ochrany (podle § 1 odst. 2 písm. d)**

**C.1. Obecný popis kulturních hodnot památkové rezervace (podle § 1, odst. 6 písm. a Vyhlášky**

C.1.1 Historický vývoj uspořádání krajiny, jejích komponent a sídelní sítě

C.1.2 Současný stav krajinné památkové zóny z hlediska kulturních hodnot

**C.2. Podrobný popis kulturních hodnot krajinné památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství (podle § 1 odst. 6 písm. b) Vyhlášky)**

C.2.1 Významné komponenty tvořící krajinné hodnoty

C.2.2 Významné stavby

C.2.2.a Kulturní památky

C.2.3.b Stavby, které nejsou národní kulturní památkou nebo kulturní památkou

**C.3. Důvody vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 6 písm. c) Vyhlášky)**

C.3.1 Zastavěné území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)

C.3.2 Zastavěné území bez urbanistických hodnot (kategorie u0)

C.3.3 Zastavěné území a solitérní stavby a areály v nezastavěném území uplatňující se v krajinném kontextu rušivě (kategorie uX)

C.3.4 Nezastavěné území významné z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění významných komponent tvořících krajinné hodnoty (kategorie k1)

C.3.5 Nezastavěné území krajinné památkové zóny dotvářející prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2)

# I. VÝROKOVÁ ČÁST PLÁNU OCHRANY

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### A.0.

#### Rozsah a vymezení řešeného území

Plán ochrany je zpracován pro jihovýchodní část území památkové zóny Zahrádecko, která byla vyhlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb. o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny.

Řešené území náleží administrativně do následujících územních či správních jednotek:

<b>KRAJ</b>	Liberecký kraj
<b>OKRES</b>	Česká Lípa
<b>OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ</b>	Česká lípa

<b>POVĚŘENÝ OBECNÍ ÚŘAD</b>	<b>OBEC</b>	<b>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>ČÁST OBCE</b>
Česká Lípa	Zahrádky	Zahrádky u České Lípy	Zahrádky Borek
	Holany	Holany	Holany
	Jestřebí	Jestřebí u České Lípy	Jestřebí

Plán ochrany se vztahuje na nemovitosti, ležící v řešeném území části památkové zóny, vymezeném následovně:

Hranice řešeného území části památkové zóny Zahrádecko, pro kterou je zpracováván tento Plán ochrany, začíná na silnici I/15 v místě napojení místní komunikace, která k jihu pokračuje cestou s alejí ke kostelu sv. Barbory. Hranice pokračuje jihovýchodním směrem podél silnice I/15, z jihozápadu obchází směrem k jihu zastavěné území Zahrádek v lokalitě U Staré pošty, podél kterého se stáčí k severovýchodu k silnici I/9. Poté pokračuje k severu a severovýchodu až k hranici k.ú. Jestřebí. Pokračuje po hranicích katastrálního území a dále po severovýchodním břehu Novozámeckého rybníka až do obce Jestřebí – Provodín. Obec obchází ze severovýchodu po hranici zastavěné=ho území a připojuje se na silnici I/9 a pokračuje po ní směrem na Zahrádky. Za kótou 261 se opět lomí a pokračuje po katastrální hranici k.ú. Zahrádky k soše sv. Jana Nepomuckého a dále k západu ke katastrální hranici k.ú. Holany. U hájenky se lomí k severu po cestě a přes mostek na Dolském potoce k Valdštejnské (lipové) aleji. Podél aleje směřuje k severovýchodu až k okraji zastavěného území Zahrádek, lomí se k východu a obchází z jihu a východě zastavěné území až k silnici I/15.

Plán ochrany se vztahuje na tyto nemovitosti:

#### **k.ú. Holany**

849	1392	1396	1400	1402	1406	1486	1806	1849
849	1393	1397	1401	1403	1407	1487	1806	1850
850	1394	1398	1401	1404	1408	1790	1807	
1391	1395	1399	1401	1405	1485	1792	1808	

**k.ú. Jestřebí u České Lípy**

552	589	553/4	556/5	566/11	569/11	575/4	593/3	600/12
554	592	553/5	556/6	566/12	569/12	590/1	593/4	600/13
558	741	553/6	556/9	566/3	569/2	590/2	593/5	600/2
560	218/6	553/7	561/20	566/4	569/3	590/3	594/1	600/3
567	542/2	553/8	561/3	566/5	569/4	590/4	594/2	600/4
570	553/1	553/9	564/2	566/6	569/5	590/4	594/3	600/6
571	553/10	555/1	564/3	566/7	569/6	590/5	594/4	600/7
573	553/11	555/2	564/4	566/8	569/7	590/6	595/1	600/8
576	553/12	556/1	564/5	566/9	569/8	591/1	595/2	600/9
578	553/13	556/10	564/6	568/1	569/9	591/2	595/3	735/1
579	553/14	556/2	565/2	568/2	575/1	591/3	600/1	735/2
580	553/15	556/3	566/1	569/1	575/2	593/1	600/10	
581	553/3	556/4	566/10	569/10	575/3	593/2	600/11	

**k.ú. Zahrádky u České Lípy**

241	645	808	620/2	649/10	654/1	668/4	682/18	700/25
242	646	809	622/1	649/11	654/2	668/5	682/19	700/26
377	648	809	622/3	649/12	654/3	668/6	682/2	700/27
381	653	811	625/1	649/13	654/4	668/7	682/20	700/28
382	658	812	625/4	649/14	654/6	668/8	682/21	700/29
385	659	813	625/5	649/15	654/7	670/1	682/22	700/30
386	660	814	625/6	649/16	654/8	670/2	682/23	700/31
604	664	826	625/7	649/17	656/1	675/1	682/24	700/32
606	666	828	626/1	649/18	656/2	675/2	682/3	700/33
612	669	829	626/10	649/19	656/5	675/3	682/6	700/34
613	671	830	626/11	649/2	657/1	679/1	682/7	700/35
614	672	831	626/12	649/21	657/3	679/2	682/8	700/36
616	673	840	626/13	649/22	661/1	680/1	682/9	700/37
617	674	383/1	626/2	649/23	661/2	680/2	686/1	700/38
618	676	383/2	626/3	649/24	661/3	681/1	689/1	700/39
619	677	383/3	626/4	649/25	661/4	681/10	689/2	700/4
621	678	384/1	626/5	649/26	661/5	681/11	689/3	700/41
623	683	384/2	626/6	649/28	662/1	681/12	700/1	700/42
624	684	605/1	626/7	649/3	662/2	681/13	700/10	700/43
627	685	605/2	626/8	649/4	663/1	681/2	700/11	700/44
628	687	605/3	630/1	649/5	663/2	681/3	700/12	700/45
629	688	605/4	630/2	649/6	663/3	681/4	700/13	700/46
631	690	610/1	642/1	649/7	663/4	681/5	700/14	700/47
632	691	610/4	642/2	649/8	663/5	681/6	700/15	700/48
633	692	610/5	642/3	649/9	663/6	681/8	700/16	700/50
634	693	611/1	642/4	650/1	665/1	682/1	700/17	700/8
635	695	611/2	642/5	650/2	665/2	682/10	700/18	700/9
636	696	611/3	642/6	650/3	665/4	682/11	700/19	700/9
637	697	611/4	642/7	650/4	665/6	682/12	700/2	701/1
638	699	611/5	643/1	650/5	668/1	682/13	700/20	794/1
639	796	611/6	643/2	651/1	668/10	682/14	700/21	806/1
640	804	615/1	647/1	651/2	668/11	682/15	700/22	

641	805	615/2	647/2	652/2	668/12	682/16	700/23
644	807	620/1	649/1	654/1	668/3	682/17	700/24

Součástí řešeného jsou tyto nemovitosti, které jsou nemovitými kulturními památkami. Plán ochrany se na ně nevztahuje:

**k.ú. Zahrádky u České Lípy**

381, 382, 385, část 611/1, 612, 613, část 618, část 633, část 700/9, 804, 826

**k.ú. Jestřebí u České Lípy**

566/1, 566/12, 581

Hranice části krajinné památkové zóny, pro které je zpracován plán ochrany, je znázorněn v grafické části plánu ochrany ve výkresech.

## A.1.

**Výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, popsany identifikačními údaji podle katastru nemovitostí včetně ostatních vybraných nemovitostí podle § 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky**

### A.1.1. Výčet kulturních památek a národních kulturních památek (podle § 1 odst.2 písm. a) Vyhlášky)

Výčet je uveden do tabulek podle jednotlivých částí obcí a katastrálních území. V rámci nich jsou položky řazeny podle rejstříkového čísla.

**Zkratky názvů sloupců tabulek:**

**čp.** = číslo popisné či evidenční

**ulice** = pojmenování ulice či náměstí(18)

**č. or.** = číslo orientační v rámci ulice (náměstí)19)

**parc. č.** = parcelní číslo20)

**X** = souřadnice X systému S-JTSK

**Y** = souřadnice Y systému S-JTSK

**idob\_pg** = indentifikátor nemovitosti v Integrovaném informačním systému památkové péče (IISPP)

**přír\_č** = přírůstkové číslo (provizorní identifikátor nemovitosti v Integrovaném informačním systému památkové péče

#### A.1.1.1 Národní kulturní památky (NKP)

V řešeném území památkové zóny se nenachází žádná národní kulturní památka.

#### A.1.1.2 Kulturní památky (KP)

k.ú. Zahrádky u České Lípy												
rejstříkové číslo	název podle ÚSKP	název historický	druh stav by	část stav by	čp.	ulice	č. or	parc. č.	X	Y	idob_pg	přír_č
105494	Hostinec v Zahrádkách				141			381, 382, 385	-726524	-984486	142245	307825, 316932, 307826
19410/5-3405	Mostek se sochami	Barbořin most						804	-727780	-984609		20330, 78664, 78651

**k.ú. Zahrádky u České Lípy**

rejstříkové číslo	název podle ÚSKP	název historický	druh stavby	část stavby	čp.	ulice	č. or	parc. č.	X	Y	idob_pg	přír_č
28674/5-3407	Novozámecký rybník							826	-724927	-985363		100555, 100556
32461/5-3404	Socha sv. Michaela Archanděla							700/9	-727379	-983886		20267, 100557
36608/5-3411	Socha sv. Starosty							618*	-726720	-985048		20114
45588/5-3406	Kostel sv. Barbory							612, 613, 611/1*	-727034	-984802		20171, 69925, 69921, 69918, 699/19, 69920, 69911, 69913, 699/15
50687/5-5880	Socha sv. Jana Nepomuckého							633*	-726305	-985912		20053

Symbol \*) jev se vyskytuje na části pozemku

**k.ú. Jestřebí u České Lípy**

rejstříkové číslo	název podle ÚSKP	název historický	druh stavby	část stavby	čp.	ulice	č. or	parc. č.	X	Y	idob_pg	přír_č
28674/5-3407	Novozámecký rybník							566/1, 566/12, 581	-724927	-985363		20058, 20068, 100554

Výčet je aktuální ke dni 8. 6. 2020

**A.1.2. Ostatní vybrané nemovitosti podle § 1 odst.3, písm. a)**

Určujícími pro charakter památkové zóny jsou též dále uvedené **architektonicky cenné** stavby a jejich soubory, historicky významné stavby a jejich soubory a významné stavební dominanty, které nejsou kulturní památkou (národní kulturní památkou), ale nacházejí se v památkové zóně. Jsou rovněž vyznačeny ve Výkresu 1.

Výčty jsou rozděleny do tabulek podle jednotlivých katastrálních území.

**Zkratky názvů sloupců tabulek:**

**čp.** = číslo domovní (popisné nebo evidenční)

**ulice** = uliční a veřejný prostor

**č.or** = číslo orientační v rámci ulice

**parc.č.** = parcelní číslo (jednotné číselné řady)

**K** = kategorie stavby podle památkové hodnoty

**D** = významná stavební dominanta (stavby, které tuto charakteristiku splňují, mají vyplněno „X“).

**X** = souřadnice X S-JTSK

**Y** = souřadnice Y S-JTSK

**idob\_pg** = jedinečný identifikátor stavby nebo její části v Integrovaném informačním systému památkové péče (IISPP)

**přír\_č** = provizorní jedinečný identifikátor stavby nebo její části v Integrovaném informačním systému památkové péče (IISPP)

**A.1.2.1 Architektonicky cenné stavby a jejich soubory, které nejsou kulturní památkou či národní kulturní památkou, ale nacházejí se v krajinné památkové zóně (kategorie A)**

<b>k.ú. Holany</b>												
druh	název	část	čp	ulice	č.or	parc.č.	K	poznámka	X	Y	idob_pg	přír_č
altán	zřícenina gloriety					1403*			-727532	-985052		127414
hájovna	hájovna		90			849*			-727656	-984741	718801	
kaple	skalní kaple					1487*		skalní výchoz se skalní výklenkovou kaplí (torzem)	-727505	-985672		326128

Symbol \*) jev se vyskytuje na části pozemku

<b>k.ú. Zahrádky u České Lípy</b>												
druh	název	část	čp	ulice	č.or	parc.č.	K	poznámka	X	Y	idob_pg	přír_č
dům	vesnický dům		3	Borek		677			-726983	-985689	731460	
kaple	kaple Nejsvětější Trojice					813			-727062	-985591		326126
kříž	kříž					649/1*		u Borku	-726896	-985898		326127
kříž	křížek na pískovcovém soklu					807*		na cestě ze Zahrádek ke kostelu sv. Barbory	-727094	-984572		121348

Symbol \*) jev se vyskytuje na části pozemku

**A.1.2.2. Historicky významné stavby a jejich soubory, které nejsou kulturní památkou či národní kulturní památkou, ale nacházejí se v krajinné památkové zóně (kategorie H)**

V řešené části území památkové zóny se nenachází žádná stavba ani soubor, zařazené v kategorii H.

**A.1.2.3. Významné stavební dominanty, které se nacházejí v krajinné památkové zóně**

**Stavby, které nejsou kulturními památkami**

V řešené části území památkové zóny se nenachází žádná významná stavební dominanty, která není kulturní památkou.

**Kulturní památky**

<b>k.ú. Zahrádky</b>													
rejstříkové číslo	název podle ÚSKP	název historický	druh stavby	část stavby	čp.	ulice	č. or	parc. č.	D	X	Y	idob_pg	přír_č
45588/5-3406	Kostel sv. Barbory							612, 613	D	-727034	-984802		20171

**A.1.3. Významné komponenty tvořící krajinné hodnoty**

V řešené části území památkové zóny byly vymezeny dochované významné komponenty kulturní krajiny, které spoluvytvářejí její krajinnou hodnotu. Těmito komponentami jsou následující pozemky, které jsou zakresleny ve Výkresech 1 a 3 plánu ochrany.

**k.ú. Holany**

<b>Parc. č.</b>	<b>druh komponenty</b>	<b>popis</b>
1790	cesta	Historická cesta Valdštejnskou (lipovou) alejí ze Zahrádek k Novozámecké bažantnici a dále bažantnici k Dolskému potoku
1790*	alej	Valdštejnská (lipová) alej podél cesty ze Zahrádek k Novozámecké bažantnici a dále bažantnici k Dolskému potoku
850	bažantnice	Novozámecká bažantnice
1401		
1402		
1403		
1404		
1405		
1406		
1407		
1408		
1849*		

**k.ú. Zahrádky u České Lípy**

<b>Parc. č.</b>	<b>druh komponenty</b>	<b>popis</b>
804	cesta	Historická cesta Valdštejnskou (lipovou) alejí ze Zahrádek k Novozámecké bažantnici a dále bažantnici k Dolskému potoku
805		
840		
1806		
807	cesta	Historická cesta ze Zahrádek ke kostelu sv. Barbory
808	cesta	Historická cesta od Staré pošty (od zaniklé osady Herrnsen) k cestě ze Zahrádek ke kostelu sv. Barbory
804*	alej	Valdštejnská (lipová) alej podél cesty ze Zahrádek k Novozámecké bažantnici a dále bažantnici k Dolskému potoku
805*		
840*		
1806*		
807*	alej	Obnovená alej podél cesty ze Zahrádek ke kostelu sv. Barbory
808*	alej	Obnovená alej podél cesty od Staré pošty (od zaniklé osady Herrnsen) k cestě ze Zahrádek ke kostelu sv. Barbory
700/1	Významný otevřený prostor	Otevřený krajinný prostor mezi kompozicí cest a alejí
701/1	Významný otevřený prostor	Otevřený krajinný prostor mezi kompozicí cest a alejí
610/1	Významný otevřený prostor	Otevřený krajinný prostor mezi kompozicí cest a alejí
610/4		
620/1	Významný prostorový předěl	Koridor Bobřího potoka se zaniklým Mnichovským rybníkem
620/2		
621		
622/1		
622/3		
623		
624		
625/1		
625/4		
625/5		
625/6		
625/7		
626/1		
626/11		
626/12		
627		
684		
685		
686/1		
693		
695		
696		
697		
699		
806/1		
807		
829		
830		
831		

Symbol \*) jev se vyskytuje na části pozemku

## A.2.

Výčet nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v krajině památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst.2 památkového zákona, popsany identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst.2 písm. b), k Výkresu 2 podle § 1 odst.3 písm. b) Vyhlášky)

Všechny dále uvedené kategorie území či jednotlivých nemovitostí jsou vyznačeny ve Výkresu 2 plánu ochrany s diferenciací vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

### A.2.1. Zastavěné území s dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u1)

V řešené části území památkové zóny není tato kategorie zastoupena.

### A.2.2. Ostatní území krajině památkové zóny

#### A.2.2.2.1. Zastavěné území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)

##### k.ú. Zahrádky u České Lípy

682/22	652/2	675/2	681/4	683
682/24	656/1	675/3	682/3	665/4
682/23	662/1	680/1	682/10	651/1
681/13	663/2	680/2	682/20	650/1
682/14	668/3	681/6	681/1	668/1
668/11	668/4	682/1	682/2	651/2
681/5	668/8	682/13	656/2	679/2
682/17	669	682/15	682/21	681/3
682/8	670/1	611/6	665/1	679/1
665/2	670/2	682/11	611/2	681/10
664	672	682/16	650/4	681/11
682/18	674	814	668/7	668/10
681/8	675/1	650/3	682/6	663/1
665/6	676	650/5	682/19	668/12
682/12	677	666	611/3	656/5
611/1	671	668/5	611/5	615/1
682/7	681/12	668/6	678	809
650/2	682/9	681/2	662/2	649/1

Bez povinnosti předem si vyžádat závazné stanovisko mohou být prováděny pouze terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, úpravy dřevin nebo udržovací práce na nemovitostech, pokud budou v souladu s opatřeními uvedenými v kapitole A.3.3. Toto vyloučení se nevztahuje na stavby architektonicky cenné a jejich soubory, stavby historicky významné a jejich soubory a významné stavební dominanty uvedené v kapitole A.1.2.

Vyloučením povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona zůstává nedotčena povinnost stavebníků podle § 22 odst. 2 památkového zákona (povinnosti k ochraně archeologických nálezů).

Vyloučení povinnosti závazného stanoviska se neuplatní u prací provedených v minulosti v rozporu se závazným stanoviskem nebo bez závazného stanoviska.

#### **A.2.2.2.2. Zastavěné území bez urbanistických hodnot (kategorie u0)**

##### **k.ú. Zahrádky u České Lípy**

241	626/4	643/1	649/17	649/3	700/4	700/19	700/30	700/41
386	626/5	643/2	649/18	649/4	700/8	700/20	700/31	700/42
644	626/6	647/1	649/19	649/5	700/10	700/21	700/32	700/43
645	626/7	647/2	649/2	649/6	700/11	700/22	700/33	700/44
646	626/8	649/10	649/21	649/7	700/12	700/23	700/34	700/45
648	642/2	649/11	649/22	649/8	700/13	700/24	700/35	700/46
658	642/3	649/12	649/23	649/9	700/14	700/25	700/36	700/47
659	642/4	649/13	649/24	654/2	700/15	700/26	700/37	700/48
660	642/5	649/14	649/25	654/3	700/16	700/27	700/38	700/50
796	642/6	649/15	649/26	657/3	700/17	700/28	700/39	700/9
626/2	642/7	649/16	649/28	700/2	700/18	700/29		

Povinnost předem si vyžádat závazné stanovisko je vyloučena u všech typů prací podle § 14 odst. 2 (závazné stanovisko k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti), pokud budou v souladu s opatřeními uvedenými v kapitole A.3.5.

Vyloučením povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona zůstává nedotčena povinnost stavebníků podle § 22 odst. 2 památkového zákona (povinnosti k ochraně archeologických nálezů).

Vyloučení povinnosti závazného stanoviska se neuplatní u prací provedených v minulosti v rozporu se závazným stanoviskem nebo bez závazného stanoviska.

#### **A.2.2.2.3. Zastavěné území a solitérní stavby a areály v nezastavěném území uplatňující se v krajinném kontextu rušivě (kategorie uX)**

##### **k.ú. Zahrádky u České Lípy**

661/2	661/4	663/3	663/5
661/3	661/5	663/4	663/6

Bez závazného stanoviska jsou na nemovitostech v tomto území přípustné takové práce, jejichž provedením se nemění jejich vnější vzhled. Jde převážně o vnitřní změny stavby a umístění zařízení, které se neprojeví změnami vnějšího vzhledu. Bez závazného stanoviska jsou přípustné rovněž udržovací práce na vnějším plášti budov, které spočívají v pouhé obnově stávajícího vzhledu včetně materiálové skladby, rozměrů a barevnosti.

Vyloučením povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona zůstává nedotčena povinnost stavebníků podle § 22 odst. 2 památkového zákona (povinnosti k ochraně archeologických nálezů).

#### **A.2.2.2.4. Chatové a zahrádkářské osady (kategorie ch0)**

V řešeném území památkové zóny nejsou chatové a zahrádkářské osady zastoupeny

#### **A.2.2.2.5. Nezastavěné území významné z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění hodnotných komponentů kulturní krajiny (kategorie k1)**

##### **k.ú. Holany**

1391	1393	1395	1397	1399	1401	1486	1807
1392	1394	1396	1398	1400	1485	1487	1850

##### **k.ú. Jestřebí u České Lípy**

552	580	553/3	556/2	564/5	568/2	575/1	593/1	600/12
554	589	553/4	556/3	564/6	569/1	575/2	593/2	600/13
558	592	553/5	556/4	565/2	569/10	575/3	593/3	600/2
560	741	553/6	556/5	566/10	569/11	575/4	593/4	600/3
567	553/1	553/7	556/6	566/11	569/12	590/1	593/5	600/4
570	553/10	553/8	556/9	566/5	569/2	590/2	595/1	600/6
571	553/11	553/9	561/20	566/6	569/5	590/3	595/2	600/7
573	553/12	555/1	561/3	566/7	569/6	590/4	595/3	600/8
576	553/13	555/2	564/2	566/8	569/7	591/1	600/1	600/9
578	553/14	556/1	564/3	566/9	569/8	591/2	600/10	735/1
579	553/15	556/10	564/4	568/1	569/9	591/3	600/11	735/2

##### **k.ú. Zahrádky u České Lípy**

604	617	688	809	383/3	605/1	610/5	615/2	689/2
606	618	690	828	384/1	605/2	611/4	654/1	689/3
614	619	691	383/1	384/2	605/3	615/1	689/1	794/1
616	687	692	383/2	377	605/4			

Povinnost předem si vyžádat závazné stanovisko je vyloučena u všech typů prací, které představují běžné hospodářské využívání pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, které nemění charakter krajiny.

Povinnost předem si vyžádat závazné stanovisko je zachována u změn v území, které mohou přímo či nepřímo změnit charakter krajiny, například zalesňování, výstavba a obnova vodohospodářských zařízení včetně materiálového řešení a povrchové úpravy konstrukcí, budování malých vodních nádrží, změny kultury zemědělské půdy, kácení dřevin (solitérů, alejí, stromořadí), ke kterému není třeba povolení podle § 3 Vyhl. 189/2013 Sb., nové vegetační výsadby, budování dopravní, technické infrastruktury (nové polní a lesní cesty včetně změny jejich kategorie a povrchu, silnice) vč. vedení, staveb a souvisejících zařízení, reklamních zařízení a zařízení pro energetiku (větrné a solární elektrárny) a stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18, odst. (5) zák. č. 183/2006 Sb.

Povinnost vyžádat si závazné stanovisko je zachována též u záměrů a změn dobývání (těžby) nerostů včetně vyhledávání a průzkumu ložisek nerostů.

Vyloučením povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona zůstává nedotčena povinnost stavebníků podle § 22 odst. 2 památkového zákona (povinnosti k ochraně archeologických nálezů).

Vyloučení povinnosti závazného stanoviska se neuplatní u prací provedených v minulosti v rozporu se závazným stanoviskem nebo bez závazného stanoviska.

#### **A.2.2.2.6. Nezastavěné území krajinné památkové zóny dotvářející prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2)**

##### **k.ú. Holany**

1808	1792
------	------

#### **k.ú. Zahrádky u České Lípy**

242	626/3	630/1	633	637	641	654/1	654/8	796
	626/4	630/2	634	638	642/1	654/4	657/1	807
626/10	628	631	635	639	649/1	654/6	661/1	811
626/13	629	632	636	640	653	654/7	673	812

Povinnost předem si vyžádat závazné stanovisko je vyloučena u všech typů prací, které představují běžné hospodářské využívání pozemků zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků vodních ploch a koryt vodních toků a jejich údržby a dále u prací, které nemění charakter krajiny.

Vyloučení povinnosti vyžádat si závazné stanovisko se netýká významných komponentů tvořících krajinné hodnoty, vyznačených ve Výkresech 1 a 3.

Povinnost předem si vyžádat závazné stanovisko je zachována u změn v území a u změn staveb, obecně tedy u prací, které mohou přímo či nepřímo změnit charakter a obraz krajiny.

Povinnost vyžádat si závazné stanovisko je zachována u záměrů a změn dobývání (těžby) nerostů včetně vyhledávání a průzkumu ložisek nerostů.

Vyloučením povinnosti podle § 14 odst. 2 památkového zákona zůstává nedotčena povinnost stavebníků podle § 22 odst. 2 památkového zákona (povinnosti k ochraně archeologických nálezů).

Vyloučení povinnosti závazného stanoviska se neuplatní u prací provedených v minulosti v rozporu se závazným stanoviskem nebo bez závazného stanoviska

## **A.3.**

### **Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot krajinné památkové zóny z hlediska státní památkové péče (§ 1 odst.2 písm. c) Vyhlášky)**

#### **A.3.1 Zabezpečení hodnot kulturních památek**

Plán ochrany památkové zóny stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot z hlediska státní památkové péče ve smyslu § 6a, odst. (2) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Dle § 1, odst (2), písm. a) Vyhl. č. 420/2008 Sb. je v plánu ochrany proveden výčet nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo národní kulturní památkou a nacházejí se v památkové zóně.

Pro kulturní památky, přítomné v řešené části krajinné památkové zóny Zahrádecko se v tomto plánu ochrany nestanovují konkrétní opatření pro zabezpečení kulturních hodnot, protože pro jejich údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu je nutno podle § 14 zákona č. 20/1987 Sb. si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

#### **A.3.2 Zabezpečení kulturních hodnot ostatních vybraných nemovitostí podle § 1 odst. 3, písm. a)**

##### **A.3.2.1 Opatření k ochraně staveb architektonicky cenných a jejich souborů, staveb historicky významných a jejich souborů, z nichž některé jsou významnými stavebními dominantami, na celém území krajinné památkové zóny (§ 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky)**

A.3.2.1.a Práce podle § 14 odst. 2 památkového zákona nesmějí vést k neodůvodněnému snížení památkové hodnoty stavby.

- A.3.2.1.b Nástavba patra (pater) je nepřipustná.
- A.3.2.1.c Snesení nehodnotných či rušivých novodobých nástaveb je přípustné.
- A.3.2.1.d Při využívání podkroví pro jakékoli účely jsou přípustné jen takové zásahy, které se nebudou uplatňovat pohledově rušivě a nebudou znamenat zničení historických krovových konstrukcí.
- A.3.2.1.e Vnější vzhled staveb nesmí působit rušivě v důsledku užití nevhodných barev či materiálů.
- A.3.2.1.f Zateplování pohledově exponovaných fasád z vnější strany je nepřipustné.
- A.3.2.1.g U staveb architektonicky cenných je nepřipustné nahrazování dřevěných či jiných historických výplní okenních, dveřních a jiných otvorů za výplně plastové či jiné novodobé a za výplně jiného tvaru, členění a profilace
- A.3.2.1.h Nahrazování roubených či hrázděných konstrukcí konstrukcemi zděnými je nepřipustné.
- A.3.2.1.h Náhrada v minulosti nevhodně osazených novodobých výplní okenních, dveřních a jiných otvorů za tradiční výplně dřevěné či jiné historicky doložené je přípustná.
- A.3.2.1.i Pokud je součástí nemovitosti solitérního charakteru zahrada, vyznačená ve výkresech plánu ochrany, nesmí být její plocha nadměrně zmenšována budováním nových staveb vyjma altánků a jiných obdobných staveb souvisejících s funkčním využíváním zahrady.

### **A.3.3 Opatření k zabezpečení ochrany kulturních hodnot dochovaného historického uspořádání kulturní krajiny**

#### ***A.3.3.1 Opatření k zabezpečení kulturních hodnot významných komponent tvořících krajinné hodnoty a nezastavěného území významného z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění hodnotných komponentů kulturní krajiny (kategorie k1) a nezastavěného území krajinné památkové zóny dotvářejícího prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2)***

Opatření se týkají prací, ovlivňujících existenci, kvalitativní stav a vizuální projev významných komponent tvořících krajinné hodnoty v souvislosti s ochranou dochovaného historického uspořádání krajiny včetně nezastavěného území významného z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění hodnotných komponentů kulturní krajiny (kategorie k1) a nezastavěného území krajinné památkové zóny dotvářejícího prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2).

- A.3.3.a Při pořizování územně plánovací dokumentace musí být stanoven způsob a intenzita využití ploch či pozemků umožňující respektování a zhodnocování dochovaného historického uspořádání kulturní krajiny a jejích hodnotných komponent. Způsob využití ploch či pozemků musí umožňovat respektování a zhodnocování tohoto uspořádání daného jednotlivými komponentami kulturní krajiny a jejich vzájemnými kompozičními a pohledovými vazbami.
- A.3.3.b Na území památkové zóny jsou nepřipustné takové práce podle § 14 odst. 2 památkového zákona, které by přímo nebo ve svém důsledku vedly k narušení památkových hodnot prostředí památkové zóny popsanych v odůvodnění plánu ochrany.
- A.3.3.c Změny dochovaného hodnotného historického uspořádání kulturních krajiny a vzájemných kompozičních a pohledových vazeb významných komponent tvořících krajinné hodnoty, vyznačených v grafické části plánu ochrany, jsou nepřipustné včetně posunů polohy, tvarů ohraničení či linií jednotlivých částí prostorové struktury, pokud nejde o změny uvedené v písm. d).
- A.3.3.d Obnova historického uspořádání krajiny v místech, kde byla narušena či zanikla novodobými zásahy, je přípustná. Tato místa jsou vyznačena ve Výkresu 3, který zachycuje optimální cílovou charakteristiku uspořádání krajiny.
- A.3.3.e Redukce rozsahu dochovaných významných komponent tvořících krajinné hodnoty, vyznačených v grafické části plánu ochrany, je nepřipustná.
- A.3.3.f Obnovení zaniklých významných komponent tvořících krajinné hodnoty, vyznačených ve Výkresu 3 (například zrušených rybníků, alejí, cest aj.), je přípustné.
- A.3.3.g Ve významných otevřených prostorech volné krajiny kategorie k1, vyznačených v grafické části, je nepřipustná jakákoli změna využití, která by znamenala změnu jejich charakteristiky jako otevřené plochy umožňující nerušený vizuální kontakt v rámci celého takto vymezeného území.
- A.3.3.h Plán ochrany nestanoví žádná opatření týkající se přípustnosti konkrétních zemědělských plodin či způsobu zemědělské činnosti na území krajinné památkové zóny.

- A.3.3.i Historické kompoziční osy a průhledy, stejně jako pohledové uplatnění významných stavebních dominant musejí být zachovány. Pokud byly tyto charakteristiky v minulosti potlačeny (například vzrostlou zelení), je přípustná jejich obnova.
- A.3.3.j Vznik nových stavebních dominant je nepřipustný, pokud by narušil či potlačil působení stávajících dominant, historických průhledů, kompozičních a symbolických os a podobně.
- A.3.3.k Eliminace jevů, které jsou ve výkresu označeny jako rušivé, protože narušují historické uspořádání krajiny, je přípustná.
- A.3.3.l Zřizování zahrádkářských osad či chatových osad jakož i jednotlivých chat a jiných rekreačních objektů v nezastavěném území krajinné památkové zóny je nepřipustné.
- A.3.3.m Vytváření nových komponent krajiny v místech, kde nejsou historicky doloženy a nejsou proto vyznačeny ve Výkresu 3, musí být individuálně posouzeno; jsou přípustné pouze v plochách kategorie k2, jen pokud nebudou mít za následek znejasnění historické krajinné struktury a uplatnění kulturních hodnot krajinné památkové zóny.
- A.3.3.n Ve volné krajině v místech, která jsou významná z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění hodnotných komponent krajiny (kategorie k1) je nepřipustné umístování velkoplošných reklamních zařízení a plošně či výškově výrazných zařízení pro energetiku.
- A.3.3.o Podmínky plánu ochrany krajinné památkové zóny se nevztahují na lesní hospodaření, pokud se na dotčeném lesním majetku hospodáří podle schváleného lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy.
- A.3.3.p Podmínky plánu ochrany krajinné památkové zóny se nevztahují na otázky přírody (fauny a flory), výkonu myslivosti a rybářství, pokud nejde o zřizování nových staveb ve volné krajině k takovým účelům.

### **A.3.3.2 Obnova zaniklých komponent kulturní krajiny, vyznačených ve Výkresu 3, je z hlediska kulturních hodnot památkové zóny přípustná**

<b>k.ú. Zahrádky u České Lípy</b>		
Druh komponenty	Popis	Parc.č.
rybník zaniklý	<i>Zaniklý Mnichovský rybník, jehož rozloha zaujímá část nivy Bobřího potoka mezi Barbořiným mostem a Mnichovskou průrvou. Rozloha je zobrazena ve výkresu č. 3</i>	614, 619, 620/1, 620/2, 621, 622/1, 622/3, 623, 624, 625/1, 625/4, 625/5, 625/6, 625/7, 626/1, 627, 628, 661/1, 684, 686/1, 693, 695, 696, 794/1, 807, 829, 830, 831
cesta s ovocnou alejí zaniklá	<i>Prodloužení (obnova) historické cesty od Staré pošty (od zaniklé osady Herrnsen) k okraji nivy Bobřího potoka k cestě od kostela sv. Barbory k Valdštejské aleji</i>	700/1 (část)
cesta s ovocnou alejí zaniklá	<i>Cesta s ovocnou alejí ze Zahrádek k okraji nivy Bobřího potoka k cestě od kostela sv. Barbory k Valdštejské aleji – obnova středové osy kompozice trojzubce os</i>	700/1 (část)
cesta s ovocnou alejí zaniklá	<i>Cesta od okraje zástavby Zahrádek (od zaniklé osady Herrnsen) rovnoběžně se silnicí I/16 k cestě od sv. Starosty ke kostelu sv. Barbory</i>	610/1 (část)
Cesta s neovocnou alejí zaniklá	<i>Alejí podél cesty od odbočky ze silnice I/16 u sochy sv. Starosty ke kostelu sv. Barbory</i>	809 (část)
Cesta s neovocnou alejí zaniklá	<i>Alejí podél cesty od kostela sv. Barbory k Valdštejské aleji u zaniklého hostince Lindenschänke</i>	699, 806/1 (část)

### **A.3.4.3 Opatření k zabezpečení ochrany zastavěného území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)**

- A.3.4.2.a Při pořizování územně plánovací dokumentace musí být stanoven způsob využití ploch či pozemků umožňující respektování a zhodnocování urbanistické skladby území. Způsob využití ploch či pozemků musí umožňovat respektování a zhodnocování historické půdorysné struktury
- A.3.4.2.b Rozvoj zástavby v Borku nesmí narušovat charakter dochované půdorysné struktury obestavení ulice. Nová zástavba je možná pouze doplněním zástavby a přestavbami v

zastavěném území, přičemž nové stavby lze umisťovat pouze v návaznosti na prostor návsi, nikoliv do blízkosti hranic zastavěného území. Je přípustné vymezení zastavitelných ploch podél komunikace v návaznosti na jižní okraj zástavby při zachování urbanistické struktury sídla.

- A.3.4.2.c Nové stavby nesmějí převyšovat výšku stávající zástavby v celkových panoramatických pohledech z míst ležících mimo toto území.
- A.3.4.2.d Existující i nové stavby uplatňující se v celkových panoramatických pohledech z míst ležících mimo toto území se v tomto kontextu nesmějí uplatňovat rušivě svým tvarem či materiály a barevností obvodového pláště včetně střešní krytiny
- A.3.4.2.e Redukce veřejných prostranstvích v sídle je nepřipustná.
- A.3.4.2.f Řešení zeleně, zejména parkových ploch na veřejných prostranstvích, musí odpovídat charakteru prostředí, přičemž nově vysazovaná zeleň ve své očekávané formě a výšce nesmí pohledově zcela zakrývat významné stavební dominanty ani jiné architektonicky cenné stavby a jejich soubory. Druhovú skladba stromové a keřové zeleně na veřejných prostranstvích musí odpovídat druhům v oblasti obvyklým.
- A.3.4.2.g Redukce veřejných prostranství v sídle je nepřipustná.
- A.3.4.2.h Řešení zeleně, zejména parkových ploch na veřejných prostranstvích, musí odpovídat charakteru prostředí, přičemž nově vysazovaná zeleň ve své očekávané formě a výšce nesmí pohledově zcela zakrývat významné stavební dominanty ani jiné architektonicky cenné stavby a jejich soubory. Druhovú skladba stromové a keřové zeleně na veřejných prostranstvích musí odpovídat druhům v oblasti obvyklým.

#### **A.3.4.4 Opatření k zabezpečení ochrany prostředí krajinné památkové zóny ve vztahu k zastavěnému území bez urbanistických hodnot (kategorie u0, uX)**

- A.3.4.4.a Nové stavby v území kategorie u0 či uX nesmějí převyšovat obvyklou výšku stávající zástavby v celkových panoramatických pohledech z míst ležících mimo toto území.
- A.3.4.4.b Vnější vzhled novostaveb a úprava stávající zástavby uplatňující se v celkových panoramatických pohledech z míst ležících mimo území kategorie u0 (zejména z území kategorie u1 a k1) se v tomto kontextu nesmějí uplatňovat rušivě svým tvarem či materiály a barevností obvodového pláště včetně střešní krytiny
- A.3.4.4.c Vnější vzhled novostaveb a úprava stávající zástavby uplatňující se v celkových panoramatických pohledech z míst ležících mimo území kategorie u0 (zejména z území kategorie u1 a k1) se v tomto kontextu nesmějí uplatňovat rušivě svým tvarem či materiály a barevností obvodového pláště včetně střešní krytiny.
- A.3.4.4.d Vznik nových stavebních dominant je nepřipustný.
- A.3.4.4.e Řešení zeleně, zejména parkových ploch na veřejných prostranstvích, musí odpovídat charakteru prostředí, přičemž nově vysazovaná zeleň ve své očekávané formě a výšce nesmí pohledově zcela zakrývat významné stavební dominanty ani jiné architektonicky cenné stavby a jejich soubory a narušit historické kompoziční osy. Druhovú skladba stromové a keřové zeleně na veřejných prostranstvích musí odpovídat druhům v oblasti obvyklým.

## **A.4.**

### **Doba závaznosti Plánu ochrany (podle § 1 odst.2 písm. d) Vyhlášky)**

Plán ochrany řešeného území památkové zóny Zahrádecko se podle § 6a odst. 1 památkového zákona vydává na dobu deseti let ode dne nabytí jeho účinnosti.

## **B. GRAFICKÁ ČÁST (podle § 1 odst.3 Vyhlášky)**

---

### **B.1**

**Výkres 1**, ve kterém jsou vyznačeny nemovité kulturní památky, architektonicky cenné stavby a jejich soubory, významné stavební dominanty, urbanistické hodnoty a významné komponenty tvořící krajinné hodnoty nacházející se v části území krajinné památkové zóny Zahrádecko (§ 1 odst.3 písm. a) Vyhlášky, viz textová část podle § 1 odst.2 písm. a) – viz kapitola A.1)

### **B.2.**

**Výkres 2** s označením nemovitostí, které nejsou kulturními památkami, ale nacházejí se v části území krajinné památkové zóny Zahrádecko, u nichž je zcela nebo zčásti vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst.2 památkového zákona, s vyznačením rozsahu osvobození od této povinnosti (podle § 1 odst.3 písm. b) Vyhlášky, viz textová část podle § 1 odst.2 písm. b) – viz kapitola A.2)

### **B.3.**

**Výkres 3**, ve kterém je vyznačen způsob zabezpečení kulturních hodnot části území krajinné památkové zóny Zahrádecko z hlediska státní památkové péče (podle § 1 odst.3 písm. c) Vyhlášky, viz textová část podle § 1 odst.2 písm. c) – viz kapitola A.3)

## II. Odůvodnění Plánu ochrany

(podle § 1, odst. 2 písm. e) a podle § 1, odst. 6 písm. a) – c) Vyhlášky)

### C.0.

#### Odůvodnění jednotlivých částí Plánu ochrany

**ad A.1. Výčet nemovitostí, které jsou národní kulturní památkou nebo kulturní památkou a nacházejí se v krajinné památkové zóně, popsany identifikačními údaji podle katastru nemovitostí včetně ostatních vybraných nemovitostí podle § 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky**

**ad A.1.1. Výčet kulturních památek podle § 1 odst. 2 písm. a) Vyhlášky**

Jedná se o nemovité kulturní památky včetně staveb, které jsou součástí jejich plošného vymezení, ale samy o sobě kulturní památkou nejsou. Výčet byl zpracován podle podkladů dodaných Národním památkovým ústavem (generální ředitelství v Praze a územní odborné pracoviště v Liberci, dále jen NPÚ) podle stavu v červnu 2020 (který platí beze změny i k datu nabytí účinnosti plánu ochrany). Plán ochrany je zpracován v souladu s aktuálně platným právním stavem.

Jde o nemovitosti, na které se vztahují všechna ustanovení vyplývající přímo ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Plán ochrany nemůže řešit jakékoli omezení, ale ani osvobození, vztahující se k těm nemovitostem, které jsou národní kulturní památkou nebo kulturní památkou. Jejich výčet je sice zařazen do výrokové části plánu ochrany, ale není předmětem schvalování. Je to výčet ve smyslu negativním (nemovitosti, na které se plán ochrany nevztahuje).

**ad A.1.2. Ostatní vybrané nemovitosti podle § 1 odst. 3, písm. a)**

Plán ochrany nezavádí žádná osvobození u staveb, které nejsou národní kulturní památkou nebo kulturní památkou, ale patří mezi stavby architektonicky cenné (kategorie A) či historicky významné (kategorie H), popřípadě jsou významnou stavební dominantou.

Tyto stavby a krajinné struktury jsou spolu s kulturními památkami určující pro kulturní hodnoty památkové zóny.

***ad A.1.2.1 Architektonicky cenné stavby a jejich soubory, které nejsou kulturní památkou či národní kulturní památkou, ale nacházejí se v krajinné památkové zóně (kategorie A)***

Charakteristika staveb této kategorie je uvedena v kapitole C.3.1. Obě stavby odpovídající této charakteristice byly identifikovány posouzením jejich architektonické hodnoty a významu v kompozici krajiny zpracovatelem Plánu ochrany. Identifikace vycházela z materiálu „Kulturně historické hodnoty a kompoziční jevy krajinné památkové zóny Zahrádecko; Specializovaná mapa s odborným obsahem“ (Weber a kol., VÚKOZ, NPÚ, 2014), zpracované v rámci Projekt VaV MK ČR DF12P01OVV001 Ochrana a péče o historickou kulturní krajinu prostřednictvím institutu krajinných památkových zón.

***Ad A.1.2.3. Významné stavební dominanty, které se nacházejí v krajinné památkové zóně***

Charakteristika „Významná stavební dominanta“ je doplňkovou charakteristikou jak staveb

historicky významných a architektonicky cenných, tak národních kulturních památek a kulturních památek. Výčet proto zvláště uvádí nejprve stavby, které nejsou kulturními památkami (národními kulturními památkami) a poté i stavby, které jsou národními kulturními památkami nebo kulturními památkami (ač se na ně plán ochrany nevztahuje). Všechny tyto dominanty lze označit z památkového hlediska za hodnotné, z hlediska kulturních hodnot památkové zóny pozitivní.

### **ad A.1.3. Významné komponenty tvořící krajinné hodnoty**

Vymezení hodnotných komponent kulturní krajiny bylo provedeno zpracovatelem Plánu ochrany podle *Metodiky plánů ochrany krajinných památkových zón* na základě průzkumu terénu a s přihlédnutím ke všem informacím, které jsou o nich dostupné v literatuře a archivních, mapových a ikonografických pramenech. Vybraným plochám orné půdy, které jsou zásadní pro vnímání prostorové skladby kompozičních os alejí, byl v plánu ochrany přiřazen název *významný otevřený prostor* a plochám a porostům v koridoru Bobřího potoka (včetně ploch zaniklého Mnichovského rybníka), které jsou v kompozici krajiny významné pro oddělení segmentu zemědělské krajiny s osami alejí od segmentu lovecké krajiny s bažantnicí a jižněji pak oborou (mimo řešené území), byl přiřazen název *významný prostorový předěl*. Jejich identifikace se opírala o materiál „Kulturně historické hodnoty a kompoziční jevy krajinné památkové zóny Zahrádecko; Specializovaná mapa s odborným obsahem“ (Weber a kol., VÚKOZ, NPÚ, 2014), zpracované v rámci Projekt VaV MK ČR DF12P01OVV001 Ochrana a péče o historickou kulturní krajinu prostřednictvím institutu krajinných památkových zón.

Jednotlivé komponenty jsou uvedeny v kap. A.1.3 a jejich význam je popsán v kap. C.2 Plánu ochrany.

### **ad A.2. Výčet nemovitostí, které nejsou národní kulturní památkou nebo kulturní památkou, ale nacházejí se v krajinné památkové zóně, nebo výčet druhů prací na nich, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona, popsany identifikačními údaji podle katastru nemovitostí (podle § 1 odst. 2 písm. b), k Výkresu 2 podle § 1 odst. 3 písm. b)**

#### **Ad A.2.2. Ostatní území krajinné památkové zóny**

V krajinné struktuře řešeného území památkové zóny Zahrádecko hrají zásadní roli nezastavěná území lesozemědělské krajiny s charakteristickou skladbou ploch orné půdy, trvalých travních porostů, lesních pozemků, vodních ploch rybníků, vodotečí a ostatních ploch, většinou zalesněných. V řešené části památkové zóny jsou zahrnuty také dva segmenty zastavěných území Zahrádek a Borku, které ovlivňují tuto hodnotnou krajinnou strukturu. Některé plochy orné půdy a pozemky cest s alejemi jsou natolik významné pro kulturní hodnoty krajinné kompozice, že jsou zařazeny mezi významné komponenty kulturní krajiny, které spoluvytvářejí její krajinnou hodnotu a jsou tudíž uvedeny v kapitole A.1.

#### **Ad A.2.2.1. Zastavěné území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)**

Částečně dochované urbanistické hodnoty zastavěného území kategorie u2 jsou popsány v kap. C.2. Navržené vyloučení povinností bylo stanoveno se zřetelem na stopy dochovanosti cenné původní urbanistické struktury sídla a na charakter nemovitostí i jednotlivých staveb v zastavěném území a rozsah vyloučení, uvedený v kap. A.3.3 byl určen tak, aby nemohlo dojít v souvislosti s rozvojem zástavby a s neregulovanými stavebními úpravami narušení památkových hodnot zóny.

#### **ad A.2.2.2. Zastavěné území bez urbanistických hodnot (kategorie u0)**

Navržené vyloučení má význam pro respektování dimenzí a měřítka zástavby, v zastavěném území obce Zahrádky (jižní část sídla) zejména v návaznosti na dominantní prostorový význam alejí kompozice trojzubce cest a alejí, jejíž obnova je přípustná.

#### ***ad A.2.2.3. Zastavěné území a soliterní stavby a areály v nezastavěném území uplatňující se v krajinném kontextu rušivě (kategorie uX)***

Podmínky pro vyloučení závazného stanoviska se vztahují pouze k takovým pracím, které nemění vnější vzhled budov.

#### ***ad A.2.2.4. Nezastavěné území významné z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění významných komponent tvořících krajinné hodnoty (kategorie k1)***

Práce, u kterých je vyloučena povinnost závazného stanoviska, jsou omezeny na takové, které nemění charakter krajiny zásadní změnou charakteru jednotlivých ploch a nemohou tak změnit prostorové vztahy, zejména vizuální uplatnění významných komponent tvořících krajinné hodnoty (např. vizuální uplatnění alejí, lesních porostů, vztahu otevřených ploch polí a luk vůči vegetačním prvkům, uplatnění dominant a cenných staveb). Tyto práce nezpůsobí narušení kulturních hodnot památkové zóny. Další otevřené plochy v nezastavěném území, které mají zásadní význam pro vnímání prostorové skladby komponované krajiny jsou zařazeny mezi významné komponenty tvořící krajinné hodnoty (A.1.3), nepatří do kategorie k1 a nelze u nich vyloučit nutnost závazného stanoviska. Plochy k1 byly vymezeny na základě terénních průzkumů zpracovatelem Plánu ochrany. Identifikace vycházela z materiálu „Kulturně historické hodnoty a kompoziční jevy krajinné památkové zóny Zahrádecko; Specializovaná mapa s odborným obsahem“ (Weber a kol., VÚKOZ, NPÚ, 2014), zpracované v rámci Projekt VaV MK ČR DF12P01OVV001 Ochrana a péče o historickou kulturní krajinu prostřednictvím institutu krajinných památkových zón.

#### ***A.2.2.2.5. Nezastavěné území krajinné památkové zóny dotvářející prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2)***

Práce, u kterých je vyloučena povinnost závazného stanoviska, jsou omezeny na takové, které nemohou ovlivnit celkový charakter krajiny změnou charakteru jednotlivých ploch a neovlivňují tak prostorové vztahy ani půdorysnou strukturu krajiny. Tyto práce nezpůsobí narušení kulturních hodnot památkové zóny. Plochy k1 byly vymezeny na základě terénních průzkumů zpracovatelem Plánu ochrany. Identifikace vycházela také z materiálu „Kulturně historické hodnoty a kompoziční jevy krajinné památkové zóny Zahrádecko; Specializovaná mapa s odborným obsahem“ (Weber a kol., VÚKOZ, NPÚ, 2014), zpracované v rámci Projekt VaV MK ČR DF12P01OVV001 Ochrana a péče o historickou kulturní krajinu prostřednictvím institutu krajinných památkových zón.

### **ad A.3. Stanovení způsobu zabezpečení kulturních hodnot krajinné památkové zóny z hlediska státní památkové péče (§ 1 odst.2 písm. c) Vyhlášky)**

#### **ad A.3.1. Opatření k zabezpečení hodnot kulturních památek**

Pro kulturní památky, přítomné v řešené části krajinné památkové zóny Zahrádecko se v tomto plánu ochrany nestanovují konkrétní opatření pro zabezpečení kulturních hodnot, protože pro jejich údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu je nutno podle § 14 zákona č. 20/1987 Sb. si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Plán ochrany nezavádí žádná osvobození u staveb, které sice národní kulturní památkou nebo kulturní památkou nejsou, ale stojí na pozemku, který je součástí plošného vymezení národní kulturní památky nebo kulturní památky.

### **ad A.3.2. Opatření k zabezpečení kulturních hodnot ostatních vybraných nemovitostí podle § 1 odst. 3, písm. a)**

#### ***ad A.3.2.1 Opatření k ochraně staveb architektonicky cenných a jejich souborů, staveb historicky významných a jejich souborů, z nichž některé jsou významnými stavebními dominantami, na celém území krajinné památkové zóny (§ 1 odst. 3 písm. a) Vyhlášky)***

Jedná se o téměř zaniklé, ale zato důležité stavby pro charakter kulturní krajiny s kompozičními záměry prostorových os a průhledů a o významné stavby drobné sakrální architektury v krajině. Plán ochrany proto stanovuje taková opatření, která zajistí, že jejich památková hodnota zůstane zachována. Konkretizaci opatření lze provést výlučně prostřednictvím odborně kvalitních závazných stanovisek ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona. Povinnosti stavebníkům vzniknou až na základě rozhodnutí v individuálním správním řízení. Specifické opatření k ochraně významné stavební dominanty, kterou je kostel sv. Barbory, není stanoveno, protože se jedná o stavbu, která je kulturní památkou.

### **ad A.3.3. Opatření k zabezpečení ochrany kulturních hodnot dochovaného historického uspořádání kulturní krajiny**

#### ***ad A.3.3.1 Opatření k zabezpečení kulturních hodnot významných komponent tvořících krajinné hodnoty a nezastavěného území významného z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění hodnotných komponentů kulturní krajiny (kategorie k1) a nezastavěného území krajinné památkové zóny dotvářející prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2).***

V prostorové struktuře krajiny jsou dochovány významné komponované krajinářské úpravy, navazující na jedinečné přírodní podmínky i na historické vodohospodářské úpravy. Z těchto kulturních hodnot se v modelovém území památkové zóny nachází těžiště osově kompozice jižně navazující na zámek a dále Novozámecký rybník s jedinečným náпустním a výпустním kaňonem a zaniklý Mnichovský rybník na Bobřím potoce. Z důvodu přítomnosti těchto kulturních hodnot jsou v bodě A.3.3 stanoveny podmínky k zabezpečení jejich ochrany, které umožňují zároveň zlepšení stavu krajiny z památkového hlediska.

Koncept Územního plánu obce Zahrádky z roku 2011 přítomnost památkové zóny nezmiňuje a v koncepci uspořádání krajiny nevytváří dostatečné předpoklady pro ochranu cenných kulturních hodnot území.

#### ***ad A.3.3.2 Zaniklé komponenty kulturní krajiny, jejichž obnovení je z hlediska kulturních hodnot krajinné památkové zóny přípustné***

Obnovení významných zaniklých komponent uvedených v kapitole A.3.3.1. je žádoucí z hlediska památkové péče. Zaniklé komponenty kulturní krajiny byly vymezeny historicky doloženým stavem komponovaných krajinářských úprav a jejich návazností na historické vodohospodářské úpravy krajiny. Přípustnost obnovy je proto vyjádřena u Mnichovského rybníka v nivě Bobřího potoka mezi Barbořiným mostem a Mnichovskou průrvou, přičemž rozsah obnovené vodní plochy vyplyne ze specializované vodohospodářské dokumentace. Přípustná je rovněž obnova alejí a cest, které představují součást prostorového členění komponované krajiny a které jsou polohově jednoznačně doloženy a v některých úsecích v krajině také částečně dochovány. Jejich obnova je přípustná pro zvýšení kulturní hodnoty území.

#### ***ad A.3.3.3 Opatření k zabezpečení ochrany zastavěného území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)***

V urbanistické struktuře drobného sídla Borek se obráží původní velmi pravidelné uspořádání dvouřadé návesní vsi se symetrickým rozložením devíti usedlostí v každé řadě, patrné na mapě Stabliního katastru. Dvouřadé uspořádání je patrné i v dnešní struktuře a to i s původní polohou a půdorysným uspořádáním některých usedlostí. Princip půdorysného uspořádání, venkovský charakter

zástavby a projev zástavby v obrazu krajiny představují hodnotu kulturní historické krajiny. Navržená opatření jsou směřována k ochraně těchto – částečně dochovaných – urbanistických hodnot.

#### **ad A.3.4.3 Opatření k zabezpečení ochrany prostředí krajinné památkové zóny ve vztahu k zastavěnému území bez urbanistických hodnot (kategorie u0, uX)**

Lokalita zástavby rodinných domů, která zasahuje do modelového území na jižním okraji zastavěného území Zahrádek narušila historické uspořádání krajiny. Vzhledem k jejímu situování v krajinářsky hodnotném území v blízkosti nemovité kulturní památky a významných komponent zajišťujících krajinné hodnoty se ochranná opatření vztahují k zachování měřítka zástavby vzhledem k zástavbě Zahrádek a zejména k zachování dominance Valdštejnovy aleje a aleje ke kostelu sv. Barbory, event. k přípustnosti obnovy středové cesty a aleje.

### **STAVBY, U NICHŽ JE V PLNÉM ROZSAHU ZACHOVÁNA POVINNOST VYŽÁDAT SI PŘEDEM ZÁVAZNÉ STANOVISKO PODLE § 14 ODS. 2 PAMÁTKOVÉHO ZÁKONA**

Povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona na všechny druhy prací zůstává v modelovém území památkové zóny Zahrádecko zachována pro tyto prvky a struktury:

- a. kulturní památky včetně staveb, které jsou součástí jejich plošného vymezení, ale samy o sobě kulturní památkou nejsou.
- b. architektonicky cenné stavby a jejich soubory (kategorie A) (výčet viz kapitola A.1.2.1)
- c. významné stavební dominanty (výčet viz kapitola A.1.2.3)
- d. významné komponenty tvořící krajinné hodnoty (výčet viz kapitola A.1.3)
- e. umísťování staveb (novostavby včetně přístaveb a nástaveb)
- f. umísťování reklamních prvků

#### **ad A.4. Doba závaznosti Plánu ochrany (podle § 1 odst. 2 písm. d)**

Závazná stanoviska vydaná před účinností Plánu ochrany zůstávají v platnosti.

Důvodem pro případnou změnu Plánu ochrany není skutečnost, pokud po jeho vydání dojde k prohlášení nové kulturní památky. Dnem prohlášení nemovitosti za kulturní památku se automaticky přestane na tuto nemovitost Plán ochrany vztahovat a s nemovitostí se bude dále nakládat podle památkového zákona.

Pokud dojde na území památkové zóny po nabytí účinnosti plánu ochrany ke zrušení prohlášení kulturní památky, začne se na ni plán ochrany ode dne zrušení vztahovat v plné míře, protože nebude uvedena mezi nemovitostmi, u nichž je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

## **C.1.**

### **Obecný popis kulturních hodnot památkové rezervace (podle § 1, odst. 6 písm. a Vyhlášky**

#### **C.1.1 Historický vývoj uspořádání krajiny, jejich komponent a sídelní sítě**

Vývoj území Krajinné památkové zóny Zahrádecko je obšírně popsán v publikaci KUČA, K., KUČOVÁ, V., SALAŠOVÁ, A., VOREL, I., WEBER M. a kol. (2015): *Krajinné památkové zóny České republiky*, NPÚ Praha. Další analýzu představuje práce WEBER, M., VEITH, T., VÁVROVÁ, V., PEŠTA, J. (2014): *Kulturně historické hodnoty a kompoziční jevy krajinné památkové zóny Zahrádecko*;

Specializovaná mapa s odborným obsahem, VÚKOZ, Průhonice, ze kterých jsou do tohoto obecného popisu převzaty podstatné části.

Vývojová etapa středověku, která byla pro další vývoj krajiny Zahrádecka důležitá, se v modelovém území promítla především do vzniku rybníční soustavy. Písemné zprávy dokládají založení Velkého rybníka nad Starými Splavy (dnešní Máchovo jezero) do roku 1366 z podnětu Karla IV. Již do tohoto období posouvají někteří autoři i vznik Novozámeckého rybníka, největšího rybníka na území KPZ. Na modelovém území KPZ se do současnosti zachoval Novozámecký rybník s technickým vybavením jakožto podstatná částí Jestřebsko-dokeské rybníční soustavy s řadou unikátních technických a biotechnických řešení (napájení, převádění a odvádění vod, hráze a umělé skalní průrvy, navazující příslušenství k provozu mlýnů, rybolovu, manipulace apod.).

Tyto nejcenější památky vrcholně středověkých vodohospodářských úprav krajiny jsou přítomny právě ve východní části řešeného území a představují část stěžejních kulturních hodnot, které jsou předmětem ochrany formou památkové zóny.

Mezi lety 1543 – 1546 byl vystavěn Václavem z Vartenberka na rybnovském panství lovecký zámek teprve nedávno identifikovaný jako Vítkovec. V letech 1552 – 1560 zde sídlila vdova po Václavu z Vartenberka Kateřina. Ještě za jejího života bylo rozhodnuto vybudovat nové sídlo u Zahrádek – zámek Nový Vítkovec (Nový zámek). Zámek vznikl u Zahrádek mezi lety 1547 – 1556 a dokončen byl před rokem 1562 jako monumentální čtyřkřídlá dispozice se čtyřmi nárožními rondely. První zmínku o zahradě v okolí Nového zámku nalézáme v ocenění majetku Jana Jiřího z Vartenberka z roku 1622. Pro účast ve stavovském povstání byl v roce 1622 Jan Jiří z Vartenberka odsouzen ke ztrátě majetku. Zabavené statky získal Albrecht z Valdštejna, který panství připojil roku 1628 ke svému vévodství frýdlantskému. Pravděpodobně již tehdy mohlo dojít k prvním záměrům komponované krajiny. Valdštejnova (lipová) alej je připomínána již roku 1622 a mohla mít starší původ – ještě z doby Vartenberků. Propojení Nového zámku alejí s Novozámeckou bažantnicí, vzniklou ještě v 16. století, představuje zřejmě starší, než barokní kompoziční princip. Přitom v 18. stol. ještě obora připomínaná v roce 1592 v okolí loveckého zámku Vítkovec (budovaného v letech 1543-1546 Václavem z Vartenberka) připojena alejí nebyla.

U zámku byla nově založena zahrada v barokním slohu. Do parteru byla umístěna vodní fontána, zahrada byla obohacena drobnými stavbami okrasnými i užitkovými a sochami. Ve vzdálenější části zámecké zahrady bylo jezírko, za úřední budovou u vjezdu do zámku byly pravidelně vysazeny dřeviny. Další úpravy zámku i zahrady probíhaly v průběhu 18. století, zvláště za Michala Karla Josefa Kounice byl v 70. letech 18. století zámek stavebně upravován do barokní podoby, včetně jeho přilehlého okolí.

Konkrétní zprávy o kultivování krajiny v širším okolí zámku v majetku rodu Kouniců spadají do druhé poloviny 17. století. Tehdy dochází i přes finanční potíže k hospodářskému rozvoji panství. Jan Vilém z Kounic či již jeho otec Rudolf budují park, zakládají aleje. Objevují se také první sochy v krajině: sv. Václav, sv. Prokop na hřbitově, sv. Tadeáš u kostela a sv. Starosta zv. Wilgefortis. Na panství je mnoho rybníků, bažantnice, rozvíjí se zemědělství, pěstuje se ječmen a chmel pro vaření piva. Kultivování krajiny pokračuje v průběhu 18. století. Kounicové osazují dalších sochy na panství a pokračuje výsadba stromů a alejí.

S výjimkou vlastního zámku a zámeckého parku se další krajinářské úpravy týkají řešeného území. I když Vítkovecká obora leží mimo jeho hranice, představuje cíl hlavní prostorové osy Valdštejnovy aleje, ohraničující řešené území na západní straně.

Ve 20. letech 19. století byl za Vincence Karla Kounice empirově přestavěn zámek. Přistavovalo se nové patro a byly nově upraveny jeho fasády. Následovalo nové založení zámecké zahrady v přírodně krajinářském stylu. Přestavovány a nově budovány byly zahradní objekty na pěstování exotických a teplomilných rostlin. V té době bylo krajinářsky upravováno širší území Novozámeckého panství. Velká pozornost je věnována přírodně krajinářským úpravám v prostoru obory u Novodvorského zámku i na Vítkovci, jakož i Novozámecké bažantnici a jejímu okolí. Programově jsou upravovány i skalnatá údolí v okolí zámku.

Důležitou součástí kulturních hodnot řešeného území je osová kompozice cest a alejí mezi zámkem, bažantnicí a kostelem. Sv. Barbory. Navazují na starší Valdštejnovu alej, která tvoří základní

kompoziční osu barokního uspořádání krajiny a umožňuje výhledy do okolní krajiny s dominantami vrchů Ronova a Vlhoště. Před Barbořiným mostem na bývalé odbočce cesty ke kostelu sv. Barbory stával hostinec Lindenschänke. Na mostě stávaly sochy, dnes umístěné v zámeckém parku.

Ještě v 80. letech 18. století cesty navazující na alej bažantnici obcházely, západní směřovala k Holanským Sádkám a do Holan, východní do Borku. Na mapě stabilního katastru (1843) i II. vojenském mapování (1842-1852) již vidíme protažení přímé komunikace napříč bažantnicí až na cestu Holany – Borek. Cesta vedoucí od hostince Lindenschänke po levé straně Bobřího potoka kolem kostela sv. Barbory až na císařskou silnici u sochy sv. Starosty byla osázena alejí. Z ní vycházely další aleje. Klíčová je alej směřující od kostela sv. Barbory opticky na Nový zámek. Její vznik (spočívající v napřimení starší cesty) může souviset s vybudováním velkorysého schodiště ke kostelu, vyzdobeného sochami v roce 1799. Mezi touto a Valdštejnovou alejí byla vytýčena ještě další alej, takže od zámku se rozbíhá trojzubec alejí. Současně vznikla i diagonální alej z osady Herrnsen (Hráz) rozkládající se jihozápadně od hráze Novozámeckého rybníka na sběrnou levobřežní cestu, ale opticky mířící na ostrůvek rybníka u hájovny v bažantnici a dále pak na krajinnou dominantu Vlhoště. Vycházela z téhož bodu jako poslední alej, která byla vedena zhruba souběžně s císařskou silnicí, kterou také doprovázela alej, stejně jako další silnice a cesty.

Důležitou hodnotu v řešeném území představuje součást komponované krajiny – Novozámecká bažantnice, založená již v 16. století. K její poměrně náročné krajinářské úpravě došlo zřejmě ve 20. letech 19. století, především za Vincence Karla Josefa Kounice. Tuto, v celé její historii jistě nejdokonalejší podobu, podrobně zachycuje mapa stabilního katastru z roku 1843. Uprostřed severního obvodu stále dodnes v přestavěné podobě dochovaná hájovna a jižně od ní protáhlý rybník s ostrůvkem. Západní polovinu bažantnice tvořil souvislý stromový porost s organickou sítí cest, které se křížily s pokračováním Valdštejnovy aleje. Východní polovina byla řešena odlišně a dominovala jí velká nepravidelná luční plocha proťatá alejí, která však severně od bažantnice nepokračovala. Zbytek území vyplňoval oválný les s centrálním loveckým pavilonem uprostřed. Organicky koncipované cestičky měly výrazně okružní charakter, přímá cesta od pavilonu k severu však umožňovala osový průhled, který navazoval na střední alej kompozice trojzubce se zámkem v těžišti. Většina cest v bažantnici se nedochovala.

Jednopatrová válcová stavba loveckého pavilonu z roku 1825 o průměru asi 10 m byla vybavena vnějším dřevěným ochozem, který byl zastřešen a nesen dřevěnými sloupy. Torzálně dochovaná budova sloužila k odpočinku a pořádání loveckých hostin.

Krajinu v modelovém území dotvořily sochy, které akcentovaly důležitá místa krajině kompozice. Jednalo se o sochu sv. Michaela Archanděla na okraji zahrádek a na počátku Valdštejnovy aleje, sochy sv. Barbory a sv. Jana Nepomuckého (přemístěny do zámeckého parku) na Barbořině mostu, sochy sv. Judy Tadeáše a sv. Václav u kostela sv. Barbory a socha sv. Starosty u odbočky z císařské silnice ke kostelu sv. Barbory. Tuto skladbu doplňují křížky.

Smrtí Albrechta Vincence Kounice v roce 1897 končí dědičné vlastnictví dnešního Zahrádecka (Novozámecka) v mužské linii rodu Kouniců. Prostřednictvím provdaných dcer, se pak stali majiteli příslušníci různých šlechtických rodů: Hohenlohe Waldenburg - Schillingfürst, Andrassy a poslední Liechtenstein. Zámek po smrti Albrechta Vincence začal ztrácet roli letního rodového sídla a prostory byly pronajímány. V roce 1920 se uvádělo, že bez velkých adaptací je zámek i úřední dům nezpůsobilý k bydlení. Následovaly stavební úpravy objektu.

Na začátku 20. století byla převážná část území dnešní KPZ Zahrádecko součástí velkostatku Nový Zámek, zahrnujícího však mnohem větší rozsah území. Jen malá část patřila k sousednímu velkostatku Stvolínky na západě. Další vývoj oblasti velmi ovlivnily politické události: První světová válka, vznik Československé republiky a první pozemková reforma, kdy část statku Nový Zámek byla v záboru, propachtována, ale odprodána novým vlastníkům.

Z hlediska ochrany přírody bylo významné vyhlášení přírodní rezervace Novozámecký rybník v roce 1933. Ve 30. letech 20. století národnostní rozpory a hospodářská krize předznamenaly další události. Mnichovským diktátem v r. 1938 bylo Českolipsko připojeno k Německé říši. Druhá světová válka zásadním způsobem ovlivnila další vývoj území. V roce 1945 byl zámek a další majetek včetně lesů Liechtensteinům vyvlastněn, zdejší německé obyvatelstvo bylo odsunuto a nahrazeno českými dosídlenci z různých částí republiky i krajiny ze zahraničí.

Ministerstvo zemědělství zde zřídilo Státní výzkumnou stanici zemědělskou, v roce 1951 přeměněnou na Výzkumný ústav pro chov drobného zvířectva v Zahrádkách a od roku 1952 na Krajský výzkumný ústav zemědělský. Ministerstvo zahraničních věcí zde následně zřídilo internát pro děti pracovníků působících v zahraničí. V roce 1967 bylo do zámku přeloženo středisko pro jazykovou přípravu zahraničních studentů a následně v prosinci téhož roku otevřena Fakulta jazykové a odborné přípravy Univerzity 17. listopadu. Po jejím zrušení v roce 1974 byl zámek předán do užívání Univerzity Karlovy. V období let 1988 - 1993 proběhla rozsáhlá adaptace zámku pro potřeby hotelového provozu, studijního střediska a na pořádání velkých akcí (Daniel 2006). 30. ledna 2003 zámek vyhořel, následně bylo provedeno provizorní zastřešení a statické zajištění. V současnosti je zámek stále v majetku Univerzity Karlovy. Je využívána malá část přízemí a celý objekt čeká na opravu.

### C.1.2 Současný stav krajinné památkové zóny z hlediska kulturních hodnot

Zahrádecko představuje cenný segment historické kulturní krajiny, vynikající pestrostí přírodních podmínek a stopami historického osídlování a kultivace. Historickou identitu krajiny dokládají četné pamětihodnosti různých historických období - torza středověkých hrádků, renesanční a barokní sídla a letohrádky, barokní a klasicistní osy a průhledy, významné rybníční soustavy – Holanská a Jestřebsko-dokeská, jejichž počátky sahají až do vrcholného středověku s vrcholem v 15. století a též dochované části lovecké krajiny, vyvíjející se od 16. století. Krajina byla doplněna sochami světců. V první čtvrtině 19. století byla krajina – v návaznosti na zámecký park – mezi Zahrádkami, Vítkoveckou oborou a kostelem sv. Barbory rozčleněna systémem alejí a doplněna některými drobnějšími stavbami. Po zbytek 19. století se rozvíjela kultivace romantických scenérií ve skalnatém údolí Peklo pod Zahrádkami a v dalších částech krajiny.

Hlavním důvodem památkové ochrany Zahrádecka jsou komponované krajinné úpravy, ale srovnatelný význam připadá i znakům organicky vyvinuté kulturní krajiny, mezi nimiž má největší význam z technického hlediska unikátní Holanská rybníční soustava a Novozámecký rybník. Zahrádecko je však jako součást Máchova kraje také asociativní kulturní krajinou. I přes vyhlášení krajinné památkové zóny v roce 1996 a záchranu mnoha drobných památek a komponent kulturní krajiny zůstává řada kulturně historických hodnot zdejší krajiny ohrožena.

Modelové území zahrnuje východní část památkové zóny – lesozemědělskou a loveckou krajinu jižně od Zahrádek, ohraničenou na západě Valdštejskou alejí, na východě okrajem Zahrádek a komunikací I/16 a na jihu pak katastrální hranicí a na jihu okrajem porostů Vítkovecké obory. Východněji přiléhá výběžek rybníční krajiny Jestřebské kotliny s Novozámeckým rybníkem.

Kulturní hodnoty takto vymezeného území spočívají v postupně se vyvíjející komponované krajině s určující komponentou Valdštejské (lipové) aleje propojující zámek s Novozámeckou bažantnicí a směřující na zaniklý gloriét ve Vítkovecké oboře (mimo modelové území). Cesta s lipovou alejí prochází otevřenými plochami polí (*významné otevřené prostory*), takže vyniká mohutnost prostorové osy aleje, její zakončení na jihu okrajem bažantnice a na severu okrajem zámeckého parku a sochou sv. Michaela Archanděla. Tato prostorová skladba je v krajině výrazně zachována.

Na Valdštejnovu alej v první čtvrtině 19. stol. navázaly další dvě aleje, tvořící ve výsledku osový trojzubec. Každá ze tří os měla pohledový cíl – gloriét v oboře, gloriét v bažantnici a kostel. Sv. Barbory. Zatímco gloriét v oboře je zaniklý a gloriét v bažantnici je zříceninou, kostel sv. Barbory představuje v krajině architektonickou dominantu. Středová cesta s ovocnou alejí, směřující na gloriét v Novozámecké bažantnici zanikla. Alej při cestě ze zahrádek ke kostelu sv. Barbory byla obnovena jako ovocná, stejně jako část aleje kolem cesty od Staré pošty (ze zaniklé osady Herrnsen) k cestě mezi kostelem sv. Barbory a bývalou Lindenschänke („Lipový hostinec“), avšak pouze k cestě ze Zahrádek ke kostelu. Další část, v minulosti vizuálně směřující průhledem na ostrůvek bývalého rybníka v bažantnici a na Vlhošť, zůstala neobnovena. Aleje podél cest mezi sochou sv. Starosty, kostelem a Valdštejskou alejí jsou fragmentární. Pro kompozici krajiny je důležitým momentem oddělení severního segmentu zemědělské krajiny s osami alejí a s otevřenými plochami polí od jižního segmentu lovecké krajiny s bažantnicí a oborou mírně zahloubeným koridorem Bobřího potoka se zamokřenými loukami, zahrnujícími i polohy zaniklého Mnichovského rybníka. Ukončení trojzubce os na okraji tohoto *významného prostorového předělu*, oddělujícího nedostupnou protější polohu okraje bažantnice (resp.

protějššího břehu v případě existence Mnichovského rybníka) je silným kompozičním momentem, čitelným v některých barokních parcích i v krajinářských úpravách baroka a klasicismu.

Navzdory zcela zaniklým prvkům kompozice je komponovaná prostorová struktura v krajině patrná a je doplněna méně viditelnými prvky, jakými je dvouobloukový Barbořin most, sochy a křížky. V současném stavu je však stav některých důležitých prvků krajiny neutěšený, což se týká havarijního stavu Barbořina most a gloriety v Novozámecké bažantnici.

Východní část modelového území je vyplněna Novozámeckým rybníkem s jeho břehovými polohami směrem k silnici I/16. Areál rybníka včetně obnovné bašty, náпустního i výпустního kaňonu je v dobrém stavu a poskytuje dobrou prezentaci kulturních hodnot. Péče by měla být věnována areálu Staré pošty.

Krajinná památková zóna Zahrádecko představuje historickou kulturní krajinu, ve které jsou přítomny stopy kultivace a přetváření krajiny v různých historických obdobích, přičemž některé z těchto hodnot jsou zcela jedinečné. V krajinném segmentu modelového území jsou z těchto nejcennějších hodnot přítomny části komponované krajiny – barokní osa Valdštejnské aleje s renesanční historií, skladba členění krajiny (zámek s parkem, lipová alej, bažantnice, obora) doplněná barokně-klasicistním schématem trojzubce alejí s příčnou osou. Rybníční krajina Jestřebsko – dokeské soustavy je zastoupena jedinečnou kulturní památkou Novozámeckého rybníka s doprovodnými objekty. Je nezbytné tyto hodnoty zohlednit v péči o krajinu a v záměrech využití území, představovaných územním plánem a dalšími nástroji územního a krajinného plánování.

I přes vyhlášení krajinné památkové zóny v roce 1996 a záchranu mnoha, především drobných i větších památek, zůstávají kulturně historické hodnoty zdejší krajiny ohroženy. Vedle neutěšeného až havarijního stavebního stavu některých objektů, dochází u uměle založených přírodních ploch k degradaci programové náplně, provázené postupným stíráním historicky vzniklých kompozičních jevů a vazeb. K výraznému ohrožení krajinného rázu a narušení kulturně historické podstaty zdejší komponované krajiny by došlo v případě realizace některých záměrů, zakotvených v platném územním plánu, a to především na úseku dopravy (křížení dopravních tras, nové silniční přeložky protínající komponované části krajiny apod.).

Pro zachování integrity krajinného celku a pro udržení hodnot historické kulturní krajiny je zejména důležitá péče o historickou cestní síť s navazující drobnou sakrální architekturou a cílená péče o veškeré vegetační části krajiny - plochy, linie, prvky a jejich struktury. Péče by měla být věnovaná stavu alejí a cest. Cílem obnovy kulturních hodnot v tomto segmentu krajiny by měla být obnova alejí ve stavu, zachyceném na mapě Stabilního katastru a včetně zaniklé cesty a aleje, vedené souběžně s císařskou silnicí. Péče by měla být věnovaná stavu alejí a cest.

Pro zachování struktury a prostorových vztahů krajiny je nezbytné průběžné sledování a odborné posuzování záměrů rozvoje sídel Zahrádka a Borek směřující k souladu mezi odpovídajícím využitím, údržbou, obnovou a regenerací všech složek historické kulturní krajiny.

## C.2.

### Podrobný popis kulturních hodnot krajinné památkové zóny podle ucelených souborů staveb nebo jednotlivých staveb, ploch a veřejných prostranství (podle § 1 odst. 6 písm. b) Vyhlášky)

Tato kapitola obsahuje odůvodnění kulturních hodnot významných komponent tvořících krajinné hodnoty nacházejících se v řešeném území památkové zóny Zahrádecko a jednotlivých staveb, které byly zařazeny do kategorie architektonicky cenná stavba. Toto odůvodnění nenahrazuje standardní krajinářsko – historický nebo sídelně historický průzkum či jiné podrobné formy popisu jednotlivých nemovitostí. Charakteristika kulturních hodnot je zařazena i u kulturních památek, třebaže se na ně plán ochrany nevztahuje. Jejich kulturní hodnota však zásadním způsobem přispívá ke kulturní hodnotě památkové zóny jako celku.

#### C.2.1. Významné komponenty tvořící krajinné hodnoty

druh komponenty	název	Odůvodnění hodnoty	parc.č.	k.ú.	poznámka
cesta	Historická cesta lipovou alejí k Novozámecké bažantnici a dále bažantnicí k Dolskému potoku	Cesta provázená lipovou alejí, představuje významnou prostorovou osu, která v duchu raně barokních principů protíná důležité části krajiny panství (obora Vřísek, Novozámecká bažantnice a cílí na zámek jakožto ústřední bod panství (dále viz: Valdštejnská – lipová – alej)	804, 805, 840, 1806 1790	Zahrádky Holany	
cesta	Historická cesta ze Zahrádek ke kostelu sv. Barbory	Cesta provázená ovocnou alejí tvořila jednu z os geometrické kompozice ve tvaru trojzubce (dále viz Obnovená alej podél cesty ze Zahrádek ke kostelu sv. Barbory)	807	Zahrádky	
cesta	Historická cesta od Staré pošty k Novozámecké bažantnici	Cesta provázená ovocnou alejí, která tvořila příčnou osu k trojzubci cesta a alejí a směřovala k cestě mezi kostelem s. Barbory a dnes zaniklou Lindenschänke (viz též Obnovená alej podél cesty od Staré pošty k Novozámecké bažantnici)	808	Zahrádky	
alej	Valdštejnská (lipová) alej od okraje modelového území přes Novozámeckou bažantnici až k Dolskému potoku	Osa propojující zámeckou budovu Nového zámku s Novozámeckou bažantnicí a dále s oborou a bažantnicí u Vítkovce mohla být založena již v 16. století. Podle Daniela (2006) je jmenována již v roce 1622 a podle tradice je nazývána Valdštejnskou alejí, což by určovalo dobu osazení po roce 1623. Délka aleje je přibližně 2000 m, tvoří jí lípy srdčité ( <i>Tilia corfata</i> ) včetně torz, vyskytují se zde jedinci, kteří vykazují znaky pro lípu velkolistou ( <i>Tilia platyphyllos</i> ), zjevně tedy jde o hybridy obou druhů. Alej je různověká, věk nejstarších stromů lze odhadnout na 250 let (asi 20 stromů). Tato alej tvoří základní kompoziční osu barokního uspořádání krajiny. Rovinatý terén podmiňuje její velmi dobrou viditelnost z dalekého okolí, z aleje se odvíjejí výhledy do okolní krajiny s dominantami Ronova a Vlhostí. Teprve následně v období barokně-klasicistním byla tato základní barokní osa doplněna dalšími osami, které byly v první pol. 19. stol. fixovány výsadbou ovocných alejí.	804*, 805*, 840*, 1806* 1790*	Zahrádky Holany	
alej	Obnovená alej podél cesty ze Zahrádek ke kostelu sv. Barbory	Ovocná alej z 1. pol. 19. stol. tvořila východní osu trojzubce alejí, kterými byla v návaznosti na Valdštejnskou alej dotvořena jedinečná geometrická kompozice cest a alejí mezi zámkem a nivou Bobřího potoka. Dominantní význam Valdštejnské aleje s lipovými výsadbami je podtržen ovocnými alejemi dalších – později vzniklých os.	807*	Zahrádky	

druh komponenty	název	Odůvodnění hodnoty	parc.č.	k.ú.	poznámka
alej	Obnovená alej podél cesty od Staré pošty k Novozámecké bažantnici	Příčná osa cesty s ovocnou alejí z počátku 19. stol. směřovala od Staré pošty k cestě podél nivy potoka k Lindenschänke a dotvářela osovou kompozici	808*	Zahrádky	
Významný otevřený prostor	Plocha orné půdy Otevřený krajinný prostor mezi kompozicí cest a alejí	Plocha orné půdy mezi Valdštejnovou alejí a obnovenou alejí ke kostelu sv. Barbory je součástí krajinnářské úpravy, spočívající v záměrně vytvořené osově kompozici. Otevřená a přehledná plocha umožňuje vizuální vnímání a vyniknutí alejí.	700/1	Zahrádky	
Významný otevřený prostor	Otevřený krajinný prostor mezi kompozicí cest a alejí	Plocha orné půdy mezi obnovenou alejí ke kostelu sv. Barbory a okrajem zástavby Zahrádek je součástí krajinnářské úpravy, spočívající v záměrně vytvořené osově kompozici. Otevřená a přehledná plocha umožňuje vizuální vnímání a vyniknutí alejí.	701/1	Zahrádky	
Významný otevřený prostor	Otevřený krajinný prostor mezi kompozicí cest a alejí	Plocha orné půdy mezi obnovenou alejí od Staré pošty k cestě na zaniklou Lindenschänke a kostelem sv. Barbory je součástí krajinnářské úpravy, spočívající v záměrně vytvořené osově kompozici. Otevřená a přehledná plocha umožňuje vizuální vnímání a vyniknutí alejí.	610/1, 610/4	Zahrádky	
Významný prostorový předěl	Koridor Bobřího potoka se zaniklým Mnichovským potokem	Mnichovský rybník, zaniklý na konci 18. stol., tvořil v barokní kompozici krajiny výrazné prostorové oddělení segmentu zemědělské krajiny, prořatého mohutnou lipovou Valdštejnskou alejí, od jižněji ležícího segmentu lovecké krajiny, představované Novozámeckou bažantnicí a Vítkoveckou oborou. Poloha kostela sv. Barbory nad horizontálou vodní hladiny měla zřejmě významnou dominanci nejenom při pohledech ze severního sektoru, ale také z okraje bažantnice a od Borku. Po zániku Mnichovského rybníka převzala roli výrazného prostorového předělu mírná sníženina koridoru Bobřího potoka s neprůchozími plochami zamokřených luk. K okraji tohoto prostorového předělu byly vedeny další osy barokně-klasicistního trojzubce alejí, vybudovaných na začátku 19. stol. Nedostupnost protější polohy na okraji Novozámecké bažantnice s objekty hájovny na okraji a gloriety uvnitř porostů patří k působivým momentům krajinnářské kompozice.	620/1, 620/2, 621, 622/1, 622/3, 623, 624, 625/1, 625/4, 625/5, 625/6, 625/7, 626/1, 626/11, 626/12, 627, 684, 685, 686/1, 693, 695, 696, 697, 699, 806/1, 807, 829, 830, 831	Zahrádky	
bažantnice	Novozámecká bažantnice	Podle Petra Taendla ze Pschal a Eggenfeldu, správce panství, existovala bažantnice (Fasangarten) již v 16. století a patří tedy k nejstarším (Daniel 2006). Anděl et al. (1984) uvádí vznik dvou bažantnic v r. 1622. Vedle bažantů byla chována i lovná zvěř, např. divoká prasata. Bažantnice byla v minulosti ohrazena a opatřena dvěma klasicistními branami s kamennými pilíři při hlavní osově cestě spojující zámek a oboru u Vítkovce. Poslední zbytky kamenného ohrazení jsou dodnes zřetelné na východní a západní straně, zachovány jsou i fragmenty bran. V průběhu staletí byla na území bažantnice provedena řada terénních úprav, souvisejících s chovem zvěře a protipovodňovou ochranou území. Dnes prázdný rybník se kdysi jmenoval Fasangartenteich a je jedním z fragmentů rozsáhlých krajinnářských úprav komponovaných v přírodně-krajinnářském pojetí a probíhajících na jejím území v první polovině 19. století, především za Vincence Karla Josefa Kounice, ale i dalších.	850, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1849*	Holany	

Symbol \*) jev se vyskytuje na části pozemku

## C.2.2 Významné stavby

### C.2.2.a Kulturní památky

rejstříkové číslo	název podle ÚSKP	Odůvodnění hodnoty	čp.	parc. č.	X	Y	idob_pg	přír_č
105494	Hostinec v Zahrádkách	Budova sloužila po staletí jako hostinec. Okolí bylo v 19. století parkově upraveno. Součástí areálu byl venkovní pavilon v neogotickém stylu. Pavilon sloužil v minulosti zábavě návštěvníků, před rokem 1989 zde byla zřízena odbočka českolipského muzea. Dnes je v objektu restaurace z pavilonu stojí pouze torzo.	141	381, 382, 385	-726524	-984486	142245	307825, 316932, 307826
19410/5-3405	Mostek se sochami	Kamenný dvouobloukový most původně se staršími barokními sochami sv. Barbory a sv. Jana Nepomuckého je výrazným a kvalitním dokladem řemeslné práce z průběhu 19. století a představuje důležitý krajinnotvorný i komunikační prvek Valdštejnovy aleje a širšího okolí Zahrádek.		804	-727780	-984609		20330, 78664, 78651
28674/5-3407	Novozámecký rybník	Novozámecký rybník je posledním článkem Jestřebsko-dokeské rybníční soustavy, vybudované na Mlýnském potoce. O tom, kdy byl postaven, se historické údaje rozcházejí. Podle některých údajů spadá datum vzniku až do roku 1416. Pokud budeme vycházet z analogie přírodních podmínek, celkové dispozice i způsobu stavby rybníční hráze a jejího příslušenství (výpust' skrz skálu a sypaná hráz), je možné dobu výstavby posunout do druhé poloviny 14. století, kdy vznikaly základní články této soustavy (MALÝ 1970). Daniel (2006) uvažuje i další roky možného založení rybníka, a to 1478, 1545, 1547, 1575 až 1595. S rokem 1575 je spojena i poslední zpráva o existenci Karaského rybníka, který mohl být předchůdcem rybníka Novozámeckého. Orientační paleoekologický průzkum (Pokorný 2002) nepotvrdil, ale též zcela nevyvrátil domněnku (Sommer 1833) o dřívější existenci přírodního jezera v místě dnešního rybníka. Při napouštění rybníka vodní hladina pohltila zbytky vsi na lokalitě Pustý kostel. Rybník byl v minulosti užíván k chovu ryb, sklizni rákosu i zimnímu ledování. Vedle hospodářských funkcí byl rybník využíván pro lov a zábavu panstva (plavby na lodkách, lov ryb a divokého ptactva a pod.). Novozámecký rybník je i významnou kulturní a technickou památkou s unikátními objekty a příslušenstvím		826	-724927	-985363		100555, 100556
32461/5-3404	Socha sv. Michaela Archanděla	Socha sv. Michaela v Zahrádkách se nachází v původní části Valdštejnské aleje. Na jednoduchém stupni je vztyčen pravouhlý podstavec s nárožními volutami z rostlinných ornamentů, který je ukončen profilovanou římsou. Na přední straně podstavce nad znakem je nápis s letopočtem 1750. Na podstavci je osazena nadživotní plastika archanděla Michaela		700/9*	-727379	-983886		20267, 100557
36608/5-3411	Socha sv. Starosty	Barokní socha v Čechách nepřilíží známé světece se nachází na vyvýšenině nad nivou Bobřího potoka, nedaleko břehu		618*	-726720	-985048		20114

rejstříkové číslo	název podle ÚSKP	Odůvodnění hodnoty	čp.	parc. č.	X	Y	idob_pg	přír_č
		Novozámeckého rybníka, jihovýchodně od obce Zahradky, v zatáčce silnice I/9. Dal ji postavit roku 1705 majitel zahrádeckého panství Jan Vilém Kounic, jak sdělují zbytky nápisu na západní straně soklu.						
45588/5-3406	Kostel sv. Barbory	Stávající objekt dřívějšího renesančního, později barokně upraveného a rozšířeného kostela asi v místech někdejší vsi Mnichov pravděpodobně nahradil starší kostel, ze kterého se dochovala dolní část sousední zvonice. Od kostela vede pěšina k soše sv. Starosty a mnichovské průrvě.		612, 613, 611/1*	-727034	-984802		20171, 69925, 69921, 69918, 699/19, 69920, 69911, 69913, 699/15
50687/5-5880	Socha sv. Jana Nepomuckého	Pískovcová socha na podstavci, který nese na zadní straně dataci r. 1726. Na podstavci jsou dále reliéfy P. Marie, sv. Anny a sv. Jáchyma. Plastika patří k nejkvalitnějším pracem z tohoto období, které lze v rámci tohoto památkově chráněného území identifikovat.		633*	-726305	-985912		20053

Symbol \*) jev se vyskytuje na části pozemku

<b>k.ú. Jestřebí u České Lípy</b>								
28674/5-3407	Novozámecký rybník	Novozámecký rybník je posledním článkem Jestřebsko-dokeské rybníční soustavy, vybudované na Mlýnském potoce. O tom, kdy byl postaven, se historické údaje rozcházejí. Podle některých údajů spadá datum vzniku až do roku 1416. Pokud budeme vycházet z analogie přírodních podmínek, celkové dispozice i způsobu stavby rybníční hráze a jejího příslušenství (výpusť skrz skálu a sypaná hráz), je možné dobu výstavby posunout do druhé poloviny 14. století, kdy vznikaly základní články této soustavy (MALÝ 1970). Daniel (2006) uvažuje i další roky možného založení rybníka, a to 1478, 1545, 1547, 1575 až 1595. S rokem 1575 je spojena i poslední zpráva o existenci Karaského rybníka, který mohl být předchůdcem rybníka Novozámeckého. Orientační paleoekologický průzkum (Pokorný 2002) nepotvrdil, ale též zcela nevyvrátil domněnku (Sommer 1833) o dřívější existenci přírodního jezera v místě dnešního rybníka. Při napouštění rybníka vodní hladina pohltila zbytky vsi na lokalitě Pustý kostel. Rybník byl v minulosti užíván k chovu ryb, sklizni rákosu i zimnímu ledování. Vedle hospodářských funkcí byl rybník využíván pro lov a zábavu panstva (plavby na lodkách, lov ryb a divokého ptactva a pod.). Novozámecký rybník je i významnou kulturní a technickou památkou s unikátními objekty a příslušenstvím		566/1, 566/12, 581	-724927	-985363		20058, 20068, 100554

Symbol \*) jev se vyskytuje na části pozemku

### C.2.3c Další cenné stavby:

#### k.ú. Holany

Druh stavby	název	Odůvodnění hodnoty	čp	parc.č.	K	X	Y	idob_pg	přir_č
altán	Zřícenina gloriety	Zřícenina klasicistního letohrádku - loveckého pavilonu z roku 1825, tvořila závěr střední komponované osy mezi bažantnicí a zámkem. Jednopatrová kruhová stavba o průměru cca 10 m byla vybavena vnějším dřevěným ochozem, který byl zastřešen a nesen na dřevěných sloupech. Vnitřek zděné budovy byl opatřen výmalbou a v přízemí i patře prosvětlen vstupem a velkými okny s dřevěnými žaluziemi. Budova sloužila k odpočinku přípravě teplé stravy a pořádání loveckých hostin.		1403*		-727532	-985052		127414
hájovna	Hájovna v bažantnici	Hájovna, která se zachovala v upravené podobě, pochází z období komponovaných přírodně - krajinářských úprav, prováděných v 1. pol. 19. stol. za Vincence Karla Josefa Kounice, ale i dalších. Představuje důležitou součástí bažantnice a je umístěna v poloze, pozorovatelné z levého břehu Bobřího potoka z cesty od kostela sv. Barbory k zaniklé Lindenschänke.	90	849*		-727656	-984741	718801	
Skalní kaple	Torzo skalní kaple	Zřetelný krajinný prvek v otevřené ploše polí mezi oboru Vítkovec a Novozámeckou bažantnicí a na cestě mezi Borkem a Sádky je skalním výchozem s porostem vzrostlých stromů. Ve skále se nachází výklenková kaplička. Jedná se o důležitý bod kultivované kulturní krajiny, který doplňuje kříže a sochy na dalších důležitých místech krajiny.		1487*		-727505	-985672		326128

Symbol \*) jev se vyskytuje na části pozemku

#### k.ú. Zahrádky u České Lípy

druh	název	Odůvodnění hodnoty	čp	parc.č.	K	X	Y	idob_pg	přir_č
dům	Vesnický dům	Usedlost zachovává původní polohu dvou objektů, z nichž jedním je patrová roubená stavba s částečně zděným přízemím	3	677		-726983	-985689	731460	
kaple	Kaple Nejsvětější Trojice	Kaple Nejsvětější Trojice se zvoničkou pochází z konce 18. stol., je umístěna v centrální části osady Borek na volné protáhlé návsi		813		-727062	-985591		326126
křížek	Kříž u Borku	Kovový křížek s postavou Ježíše a cedulkou na vysokém kamenném podstavci stával při vyústění cesty z Borku na silnici I/15, na okraji obce Zahrádky. Před několika lety byl přemístěn o 650 m J, k místu napojení pěšiny od V položené části obce, na cestu vedoucí od kostela sv. Barbory k zámku v Zahrádkách		649/1*		-726896	-985898		326127
kříž	křížek na pískovcovém soklu	křížek na pískovcovém soklu na cestě ze Zahrádek ke kostelu sv. Barbory dotváří krajinnou kompozici		807*		-727094	-984572		121348

Symbol \*) jev se vyskytuje na části pozemku

## C.3.

### Důvody vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona (podle § 1 odst. 6 písm. c) Vyhlášky)

Komponenty tvořící kulturní hodnoty a cenné stavby a další prvky vytvářejí v nezastavěném území památkové zóny struktury, projevující se v prostorové skladbě a vizuálních vazbách. /právě v této struktuře a v jejích vazbách na krajinné dominanty tkví podstata kulturních hodnot komponované krajiny Zahrádecka i segmentu krajiny rybníků v Jestřebské kotlině. Všechny nemovitosti v nezastavěném území na řešeném území památkové zóny Zahrádecko byly proto pro potřeby závazné části Plánu ochrany zařazeny podle jejich významu pro zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny do několika kategorií. Tato kategorizace se netýká pouze nemovitostí, které jsou kulturní památkou, a na které se režim Plánu ochrany nevztahuje. Pro zastavěná území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami nebo bez urbanistických hodnot, která dotvářejí prostorovou skladbu krajiny, platí souhrnná opatření.

Zařazení nemovitosti do určité kategorie je dáno jejich objektivním památkovým významem pro kulturní hodnoty památkové zóny jak z hlediska krajinářského, urbanistického, tak i architektonického. Tím je dána i rozdílná míra vyloučení povinností vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona. Toto vyloučení přitom není na úkor dostatečného zabezpečení kulturních hodnot památkové zóny. Objektivně provedená kategorizace současně zabezpečuje, aby v rámci přístupu k jednotlivým nemovitostem na území památkové zóny nevznikaly nedůvodné rozdíly.

#### **C.3.1 Zastavěné území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami (kategorie u2)**

Historická urbanistická struktura sídla sice vykazuje značnou míru narušení celkové integrity, avšak některé její části či charakteristické znaky původní půdorysné a hmotové struktury přetrvávají. Jedná se zejména o celkovou půdorysnou osnovu sídla, nikoli však o současnou strukturu vlastní zástavby. Stavby architektonicky cenné či historicky významné jsou dochovány jen jednotlivě, popřípadě úplně chybí.

Kategorie území s částečně dochovanými urbanistickými hodnotami je v plánu ochrany vymezena, ale není zpracovávána stejným způsobem jako památková území sídelního typu. Převažuje zde památkově nehodnotná zástavba, území netvoří součást těch kulturních hodnot, pro které byla krajinná památková zóna prohlášena a z hlediska jejich ochrany postačí regulovat zásahy, které by narušovaly dochovanou půdorysnou osnovu území, nebo negativním způsobem ovlivňovaly celkové prostředí krajinné památkové zóny.

#### **C.3.2 Zastavěné území bez urbanistických hodnot (kategorie u0)**

Kategorie území bez urbanistických hodnot je v plánu ochrany vymezena, ale není zpracovávána stejným způsobem jako památková území sídelního typu. Vyskytuje se zde výlučně památkově nehodnotná zástavba, území netvoří součást kulturních hodnot, pro které byla krajinná památková zóna prohlášena a z hlediska jejich ochrany postačí regulovat zásahy, které by negativním způsobem ovlivňovaly celkové prostředí krajinné památkové zóny.

#### **C.3.3 Zastavěné území a soliterní stavby a areály v nezastavěném území uplatňující se v krajinném kontextu rušivě (kategorie uX)**

Jde o část zastavěného území se stavbami v areálu technické infrastruktury. Stavby bez památkové hodnoty působí hmotou a ztvárněním v hodnotném krajinářském a urbanistickém kontextu rušivě. Z důvodu jejich negativního působení v památkovém území jsou s cílem vyšší vypovídací hodnoty Plánu ochrany znázorňovány a popisovány jako samostatná kategorie.

Vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona na práce, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti, je plně v souladu s jejich charakteristikou. V důsledku vyloučení povinností proto nedojde k ohrožení nebo zániku identifikovaných kulturních hodnot. To platí jak o vnitřních změnách stavby a umístění zařízení, které se neprojeví změnami vnějšího vzhledu, tak o udržovacích pracích na vnějším plášti budov, které spočívají v pouhé obnově stávajícího vzhledu včetně materiálové skladby a barevnosti.

Změny hmotového i celkového architektonického ztvárnění těchto staveb, které budou v souladu se zásadami uvedenými v oddíle A.3., jsou z hlediska zajištění kulturních hodnot památkové zóny nejen přípustné, ale žádoucí. Snaha o potlačení negativního působení těchto staveb v prostředí památkové zóny již přesahuje kompetence Plánu ochrany a může o ni být usilováno výlučně prostřednictvím odborně kvalitních závazných stanovisek ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona. Povinnosti stavebníkům vzniknou až na základě rozhodnutí v individuálním správním řízení.

### **C.3.4 Nezastavěné území významné z hlediska zachování prostorových vztahů a vizuálního uplatnění významných komponent tvořících krajinné hodnoty (kategorie k1)**

Některé části nezastavěného území, jakými jsou zemědělské pozemky, lesní pozemky, vodní plochy, či některé ostatní plochy, představují důležité krajinné segmenty z hlediska zachování charakteru prostorové skladby krajiny. Jedná se zejména o hlediska vizuálního vnímání charakteristických rysů krajiny, spoluvytvářených významnými komponentami, tvořících krajinné hodnoty, tedy o vnímání krajinných dominant, krajinných os a průhledů.

Vzhledem k tomu, že význam těchto území je pro prostorové uspořádání určující lze připustit vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona jen na práce, které odpovídají běžnému hospodářskému využití pozemků a které nemohou změnit charakter krajiny jak ve vnímání prostorové skladby a vizuálních vazeb krajinných prvků a struktur, tak ani ve vnímání charakteru dílčích krajinných prostorů a scénérií.

### **C.3.5 Nezastavěné území krajinné památkové zóny dotvářející prostorové vztahy a půdorysnou strukturu historické kulturní krajiny (kategorie k2)**

Některé části nezastavěného území, jakými jsou zemědělské pozemky, lesní pozemky, vodní plochy, či některé ostatní plochy, dotvářejí základní skladbu ploch krajiny, zejména skladbu otevřených a uzavřených ploch (pole, louky, lesy, mimolesní zeleň v podobě liniových vegetačních doprovodů cest, mezí a vodotečí). Nepředstavují základní dochované a historicky doložené součásti krajinné kompozice, ale dotvářejí je a jsou součástí dnešního charakteristického vzhledu krajiny.

Vzhledem k tomu, že význam těchto území je pro dotvoření kulturních hodnot a pro současný vzhled krajiny důležitý, lze připustit vyloučení povinnosti vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona jen na práce, které odpovídají běžnému hospodářskému využití pozemků a které nemohou změnit charakter krajiny, projevující se v obrazu krajiny prostorovou skladbou a vizuálními vazbami krajinných prvků a struktur.