U C H W A Ł A NR XLVI/ 283 /2002

RADY MIEJSKIEJ

w Kocku

z dnia 29 czerwca 2002 roku

w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock".

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art.6 ust.6 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) – Rada Miejska uchwala, co następuje:

& 1

1. Uchwala „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock" sporządzonego przez Zarząd Miejski w Kocku.
2. Treść ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną część Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock jest rysunek Studium, stanowiący załącznik Nr 2.

& 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kocku.

& 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Bilski

ZARZĄD MIEJSKI W KOCKU

INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KOMUNALNEJ W WARSZAWIE
ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI W LUBLINIE.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY KOCK



CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA

LUBLIN, STYCZEŃ 2002 r.

SPIS TREŚCI:

AUTORZY OPRACOWANIA 4

1. WPROWADZENIE 5

1.1. METODA OPRACOWANIA 7

2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE, USTALENIA I WYTYCZNE REGIONALNE 10

2.1. USTALENIA OGÓLNE 11
2.2. UWARUNKOWANIA DZIAŁOWE 11
2.2.1. Rolnictwo 13
2.2.2. Leśnictwo 13
2.2.3. Turystyka i rekreacja 13
2.3. OCHRONA WARTOŚCI 14
2.3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego 14
2.3.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 15
2.4. SIEĆ OSADNICZA 16
2.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA 17
2.5.1. Infrastruktura transportowa 17
2.5.2. Elektroenergetyka 17
2.5.3. Infrastruktura komunalna 17
2.6. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA 18
2.7. STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU 19

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 20

MIEJSKA SIEĆ OSADNICZA 21

SFERA GOSPODARCZA 22

OBSZARY I REJONY PRODUKCYJNE ROLNICTWA 23

SFERA EKOLOGICZNA 24

3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE 25

3.1. WPROWADZENIE 25
3.2. DIAGNOZA STANU I ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 27
3.2.1. Budowa geologiczna 27
3.2.2. Rzeźba 29
3.2.3. Atmosfera 31
3.2.4. Hydrosfera 33
3.2.5. Pokrywa glebowa 34
3.2.6. Zasoby przyrody 36
3.3. PODSUMOWANIE UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH, PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH 39

4. ŚRODOWISKO KULTUROWE 42

4.1. KOCK NA PRZESTRZENI WIEKÓW – ZARYS HISTORII MIASTA 42
4.2. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO 47
KULTURA I DZIEDZICTWO KULTUROWE 48
4.3. OSIEMNASTOWIECZNY PLAN MIASTA JAKO ROZWIĄZANIE KLUCZOWE 49
4.4. PANORAMA MIASTA 50
4.5. WARTOŚCI POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW UKŁADU URBANISTYCZNEGO KOCKA 50
4.5.1. Kompozycja 50
4.5.2. Zieleń kształtowana 51
4.5.3. Wody 51
4.5.4. Wnętrza krajobrazowe 51

4.5.5. Zabudowa jako trzeci wymiar układu przestrzennego miasta ... 52
4.6. ZASOBY MATERIALNE – STREFOWANIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ... 55
4.6.1. Obszary i obiekty ścisłej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego ... 55
4.6.2. Obszary i obiekty pośredniej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w ewidencji zabytków województwa lubelskiego ... 57
4.6.3. Obszary obserwacji archeologicznej ... 58

5. STRUKTURA PRZESTRZENNA - OSADNICTWO ... 73

5.1. INFORMACJE OGÓLNE ... 73
5.2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ... 73
5.3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ... 74
5.4. WARUNKI GEOGRAFICZNE ... 75
5.5. WARUNKI GLEBOWE ... 75
5.6. WARUNKI SPOŁECZNO – DEMOGRAFICZNE ROZWOJU GMINY ... 76
5.6.1. Ludność ... 76
5.6.2. Zatrudnienie i bezrobocie ... 77
5.6.3. Mieszkania ... 79
5.6.4. Usługi ... 79
5.6.5. Oświata i wychowanie ... 80
5.6.6. Kultura ... 80
5.6.7. Opieka zdrowotna ... 81
5.6.8. Usługi pocztowe ... 81
5.6.9. Administracja państwowa i gospodarcza ... 81
5.7. MIASTO KOCK ... 81

TURYSTYKA ... **83**

6. KOMUNIKACJA ... 84

6.1. UKŁAD DROGOWY ... 84
6.2. FUNKCJE DRÓG ... 85
6.3. STOPIEŃ WYPOSAŻENIA GMINY W ZAKRESIE DRÓG ... 86
6.4. TECHNICZNO - FUNKCJONALNA CHARAKTERYSTYKA UKŁADU DRÓG ... 87
6.4.1. Drogi krajowe ... 87
6.4.2. Drogi powiatowe ... 88
6.4.3. Drogi gminne ... 89
6.5. KORZYSTNE I NIEKORZYSTNE CECHY UKŁADU DRÓG ... 90
6.6. ZEWNĘTRZNE I DALEKIE POWIĄZANIA GMINY ... 91
6.7. POWIĄZANIA Z OŚRODKAMI GMINNYMI GMIN SĄSIADUJĄCYCH ... 91
6.8. WNIOSKI Z ANALIZY STANU ZAGOSPODAROWANIA ... 92

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA ... **93**

7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ... 94

7.1. GOSPODARKA WODNA I JEJ URZĄDZENIA ... 94
7.1.1. Ujęcia wód podziemnych ... 94
7.1.2. Bilans wodny ... 94
7.1.3. Wykorzystanie wód powierzchniowych ... 95
7.1.4. Sieć wodociągowa ... 95
7.1.5. Kanalizacja ... 95
7.1.6. Oczyszczanie ścieków ... 95
7.2. GAZYFIKACJA I CIEPŁOWNICTWO ... 95
7.3. USUWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH ... 96
7.4. ELEKTROENERGETYKA ... 96
7.5. TELEKOMUNIKACJA ... 96

8. UWAGI KOŃCOWE ... 97

Strona tytułowa: - akwarela Zygmunta Vogla z 1796 r.

AUTORZY OPRACOWANIA

Projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock" został wykonany przez:

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie – zespół Zakładu Urbanistyki i Zagospodarowania Przestrzennego w Lublinie w składzie:

Główny projektant: mgr inż. architekt Barbara Brylak – Szymczak (uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1044/89)

Kierownik tematu: mgr Zbigniew Borchulski (biegły Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w zakresie ochrony przyrody – uprawnienia nr 0201).

Szczególne wymagania Ustawy dotyczące uwarunkowań zawarte zostały w następujących działach:

1. Wprowadzenie - mgr Zbigniew Borchulski.
2. Uwarunkowania zewnętrzne, ustalenia i wytyczne regionalne – mgr Zbigniew Borchulski, arch. Grażyna Dziedzic–Wiejak, dr Jan Polski.
3. Środowisko przyrodnicze – mgr Zbigniew Borchulski.
4. Środowisko kulturowe – arch. Grażyna Dziedzic–Wiejak, mgr inż. arch Barbara Brylak–Szymczak.
5. Struktura przestrzenna – osadnictwo – arch. Grażyna Dziedzic–Wiejak, mgr inż. arch. Barbara Brylak–Szymczak, dr Jan Polski.
6. Komunikacja – inż. arch. Andrzej Link.
7. Infrastruktura techniczna – mgr Zbigniew Borchulski.
8. Uwagi końcowe – mgr Zbigniew Borchulski.

Ponadto:

- tok formalno-prawny – Zbigniew Borchulski, Grażyna Dziedzic-Wiejak, Zuzanna Pizoń.
- grafika – Grażyna Dziedzic-Wiejak.
- prace komputerowe – Grażyna Dziedzic – Wiejak.

1. WPROWADZENIE

Gospodarka przestrzenna, analogicznie jak inne dziedziny wiedzy i umiejętności, wytworzyła w trakcie swojego rozwoju m. in. własny warsztat badawczy, terminologię (wykraczającą poza potoczny słownik języka mówionego i leksykografię) i sposób zapisu ustaleń.

Chcąc więc uniknąć nieporozumień wynikających z różnic pomiędzy językiem mówionym a specjalistycznym zdefiniowano ważniejsze pojęcia i rozwinięto zakres znaczeniowy zawodowych sformułowań. Takie podejście poprawia zrozumienie tekstu i ułatwia jego wykorzystanie.

Rozwijając powyższą myśl oraz w celu uporządkowania pojęć w „Studium...." zestawiono główne pojęcia podstawowe:

⇒ **Zagospodarowanie przestrzenne** oznacza stan przestrzeni fizycznej istniejący lub planowany jako rezultat gospodarki przestrzennej; jest to więc stan i sposób wykorzystania przestrzeni fizycznej określony przez:

- użytkowanie terenów;
- struktury przestrzenne i różne rodzaje infrastruktury z nią związane;
- relacje funkcjonalne między tymi strukturami i infrastrukturami oraz ich elementami. W przestrzeni przyrodniczej ten rodzaj powiązań funkcjonalnych decyduje o związkach ekologicznych a często o stanie i zagrożeniach środowiska a oceniany przez:
  - wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - kryteria kompozycji i ładu przestrzennego,
  - wartości użytkowe i rynkowe (marketingowe),
  - potrzeby obronności i bezpieczeństwa.

Tak więc pod pojęciem „zagospodarowanie przestrzenne" rozumiemy stan przestrzeni, czyli terenów zabudowy, urządzeń infrastruktury technicznej, a także środowiska, które jest efektem prowadzonej gospodarki przestrzennej. Ten stan może być dobry lub zły; jednakże względność kryteriów oceny często zaciera rozróżnienie.

⇒ **Gospodarka przestrzenna**, to działalność wywołująca skutki przestrzenne, z założenia racjonalna, czyli podporządkowana jakimś celom. W zależności od aspektów i kontekstów w różny sposób definiuje się w nauce i praktyce to pojęcie. W opracowaniu będziemy rozumieć gospodarkę przestrzenną jako gospodarkę zasobami środowiska. W kontekście konstytucyjnego uprawomocnienia rozwoju zrównoważonego ten aspekt powinien być najważniejszy i dominować w praktyce planistycznej.

⇒ **Polityka przestrzenna**, to skoordynowane przez prawnie określone podmioty (samorządy i państwo), działania osób lub instytucji posiadających stosunek władczy wobec podmiotu do którego polityka jest adresowana – dla osiągnięcia określonych celów. Polityka przestrzenna jest więc ukierunkowanym zbiorem działań i decyzji związanych z zarządzaniem i planowaniem rozwoju przestrzennego. Jednym z głównych zadań polityki przestrzennej, szczególnie dla władz samorządowych, jest harmonizowanie interesu publicznego z interesami prywatnymi. Zasady polityki przestrzennej gminy i miasta powinny być zawarte przede wszystkim w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, bowiem dokument ten określa:

- ramy polityki przestrzennej, jako ukierunkowanego zbioru i decyzji związanym z zarządzaniem i planowaniem rozwoju; polityka przestrzenna jest współzależna z politykami: ekologiczną, społeczną i ekonomiczną gminy;
- podstawowe komponenty polityki przestrzennej: politykę lokalizacyjną, politykę w zakresie obrotu nieruchomościami (głównie obrotu gruntami), politykę inwestycyjną;
- cele gospodarki przestrzennej: lokalne (gminne) lub ponad lokalne określone pośrednio lub bezpośrednio przez obywateli (mieszkańców, właścicieli działek i nieruchomości);

Z krótkiego przeglądu pojęć i definicji bezpośrednio wiążących się ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika ranga tego dokumentu, u którego podstaw leży decentralizacja zadań z zakresu planowania przestrzennego i ich daleko posunięta komunalizacja. W ten sposób kształtuje samodzielność planistyczną gminy. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zaliczone zostało do zadań własnych gminy. Administracji rządowej pozostawia się kształtowanie polityki przestrzennej państwa oraz koordynację programów realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest, jak wcześniej podkreślono, aktem polityki przestrzennej gminy i stąd wynika pierwsza i jak się wydaje najważniejsza funkcja: **kształtowanie i wykładnia polityki rozwoju przestrzennego gminy**. Uznając, że określenie rozwoju przestrzennego nie jest możliwe bez uwzględnienia podstawowych kierunków rozwoju gospodarczego, czyli tzw. strategii rozwoju, studium staje się czymś więcej niż aktem polityki przestrzennej. Jest aktem polityki rozwoju przestrzenno – gospodarczego. Z konieczności zatem pełni funkcję planu gospodarczego. Uważamy, że ta dualistyczna rola studium jest cechą charakterystyczną większości tego typu dokumentów.

Drugą istotną funkcją studium jest **koordynacja ustaleń planów miejscowych**. W tym rozumieniu jest szansą na integrację przestrzeni jako

określonej całości. W takiej sytuacji należy oczekiwać, że ustalenia studium będą koncentrować się głównie na tym co interesuje gminę. Nie oznacza to pominięcia wymagań wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

I wreszcie trzecia funkcja studium to **promocja gminy na zewnątrz**. Studium to filozofia rozwoju przestrzenno – gospodarczego na przyszłość, a jeżeli tak, to może powinno stać się zachętą do inwestowania. Im bardziej wszechstronny, nacechowany ambicjami lokalnymi i realistyczny jest program tego rozwoju, tym bardzie atrakcyjna staje się formułowana oferta. Tak więc na studium można patrzeć jak na ofertę pozostania lub osiedlania się w gminie.

Wprawdzie studium jest aktem prawnym uchwalanym przez radę miasta (gminy) na podstawie przepisu ustawowego (art.6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), a jednak nie można go zaliczyć, ani do aktów prawa powszechnie obowiązującego, ani do aktów normatywnych prawa miejscowego – w rozumieniu art. 178 ust.1 i art. 94 Konstytucji R.P. Należy zwrócić uwagę, że każda gmina musi uchwalić studium, zaś polityka przestrzenna powinna wyrażać się tylko i wyłącznie za pomocą studium, a nie innego aktu prawnego. Studium nie jest prawem adresowanym do obywateli i innych podmiotów zewnętrznych w stosunku do gminy; na jego podstawie nie powstają więc decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Jednoznacznego określenia wymaga również relacja: studium a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zapewnienie „spójności" tych dwóch aktów – jako „obowiązek" – nałożony został na zarząd a nie radę gminy (art.18 ust.2a oraz punkt 11). Pod przewidzianą w ustawie sankcję nieważności planu (z art.27 u.z.p.) podpadać będzie zaniechanie przez zarząd „obowiązku zbadania" lub „obowiązku informacji o ocenie". Natomiast uchwały o planie – sprzeczne ze studium – nie są sankcjonowane ich nieważnością.

Na koniec ogólnych informacji o studium i jego roli w systemie planowania przestrzennego należy podkreślić, że musi ono zawierać precyzyjnie określone aspekty polityki przestrzennej państwa. Gwarantuje to przepis art. 6 ust.4 pkt.6, gdzie mowa o tym, iż w studium uwzględnia się „zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych".

1.1. Metoda opracowania

„Studium...." jest dokumentem, w którym ustala się politykę przestrzenną gminy, przy czym jak wyżej wspomniano pod **pojęciem polityka rozumie się cele i sposoby ich osiągnięcia**. W merytorycznym toku prac wyodrębniają się trzy podstawowe etapy:

- przeprowadzenie diagnozy uwzględniającej ważniejsze dziedziny planowania;
- wskazanie uwarunkowań rozwoju gminy z punktu widzenia przedstawianych funkcji gospodarczych, stanu dotychczasowego zagospodarowania oraz zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- określenie polityki przestrzennej.

Etapy pracy nad Studium wynikają zarówno z ogólnej praktyki planistycznej, jak i szczególnego przedmiotu i celu tego dokumentu. Pierwsze dwa etapy, zagregowane i umownie nazwane „Ustaleniami" są rezultatem przeprowadzonej wieloaspektowej diagnozy sfer: środowiskowej, społeczno – gospodarczej, przestrzennej i infrastrukturalnej w skali lokalnej (gminnej) i regionalnej.

Diagnozę stanu i zagrożeń sfery środowiskowo – przyrodniczej dokonano w oparciu o dostępne materiały archiwalne, studia i ekspertyzy. Najważniejsze to: „Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza gminy", inwentaryzacja surowców mineralnych i opracowania fizjograficzne. Na podstawie tych opracowań rozpoznano stan środowiska geograficznego i zasoby przyrody żywej, a ponadto zidentyfikowano zagrożenia wynikające z wielowiekowego użytkowania przestrzeni przyrodniczej. Ważnym zagadnieniem było również wyodrębnienie wszystkich tych walorów, które powinny decydować o charakterze i kierunkach rozwoju gminy. Rozwój zrównoważony realizowany przez samorząd terytorialny powinien w jak najszerszym zakresie uwzględniać naturalne predyspozycje środowiskowe.

Dokument strategii rozwoju gminy, zawierający bardzo szczegółowe, analityczne materiały społeczno – gospodarcze ,posłużył do wynumerowania priorytetów rozwoju. Tu też uwzględniono naturalne predyspozycje i tendencje rozwojowe gminy wskazując jednocześnie na zagrożenia.

Struktura przestrzenna i osadnictwo została rozpoznana na podstawie analizy dotychczasowych dokumentów planistycznych, statystycznych i analitycznych. W Studium uwzględniono więc stan istniejący i przesądzenia zagospodarowania przestrzennego określone w planach miejscowych. W podobny sposób opracowano zagadnienie infrastruktury technicznej.

Wszystkie opracowania specjalistyczne fazy Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego składają się z tekstu i mapy. Działowe opracowania kartograficzne traktowane jako materiał roboczy służyły do ostatecznego opracowania mapy z podtytułem „Uwarunkowania", na której zebrano główne (dla zachowania czytelności mapy) uwarunkowania branżowe zagospodarowania przestrzennego.

Tekst „Uwarunkowań" w układzie tematycznym zawiera charakterystykę działową, ze szczegółowością na jaką pozwala przedmiot Studium – analizującą poszczególne determinanty rozwoju.

Działowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego znalazły rozwinięcie w części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego".

Z uwagi na rangę problemów dotyczących opracowywanego obszaru związanych z:

- zasadami ochrony przyrodniczych i kulturowych obszarów i obiektów;
- środowiskowymi, przyrodniczymi i krajobrazowymi predyspozycjami terenów i funkcji;
- koniecznością poprawy obszarów i komponentów przekształconych antropogennie (o obniżonych lub zdegradowanych walorach).

Ustalono głównie kierunki działań w tym zakresie, uwzględniono konieczność i możliwość tych obszarów i funkcji, które wynikają z uwarunkowań zewnętrznych, głównie regionalnych a zawartych w strategii planu województwa lubelskiego.

2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE, USTALENIA I WYTYCZNE REGIONALNE

2.1. Ustalenia ogólne

ZGODNIE Z ART.6 UST. 2 USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 1994 r. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI (TEKST JEDNOLITY Dz. U. Nr 15 Z 1999 r. POZ. 139) „ZARZĄD GMINY SPORZĄDZA STUDIUM, UWZGLĘDNIAJĄC USTALENIA STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ZAWARTE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA".

Spełnienie tego wymogu nie jest możliwe formalnie w pełnym zakresie, bowiem zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dokument projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlega obecnie uzgodnieniu i zaopiniowaniu (równolegle z opracowywaniem niniejszego „Studium...") przez uprawnione organy i instytucje, co jest warunkiem przedłożenia go (wraz z „Prognozą oddziaływania projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa na środowisko") Sejmikowi Województwa do uchwalenia.

Nie mniej generalnie zawarte w projekcie planu wytyczne i ustalenia są ważnym i znaczącym uwarunkowaniem. Jest to zapis celów, kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego oraz wykładnia polityki przestrzennej Samorządu Województwa.

Reasumując – dokumentami, jakie można obecnie uznać za wytyczne wojewódzkie dotyczące rozwoju miasta i gminy Kock są:

- Strategia rozwoju województwa lubelskiego z 2000 r.
- Program wojewódzki – województwa lubelskiego za lata 2001 – 2002.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego – IV projekt planu – listopad 2001 r.
- Strategia gospodarczego rozwoju miasta i gminy Kock z listopada 1998 r.
- Wytyczne Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych – pismo z dnia 10 stycznia 2002 r.
- Wytyczne Zarządu Dróg Wojewódzkich w Lublinie – pismo z dnia 8 stycznia 2002 r.

Generalnymi zasadami zagospodarowania przestrzennego, odpowiadającymi wymaganiom współczesnym oraz wyzwaniom przyszłości są:

- prymat rozwoju jakościowego nad ilościowym,
- symbioza .środowiska zurbanizowanego i przyrodniczego,
- wielofunkcyjność struktur przestrzennych,

a także skonkretyzowane działania niezbędne dla:

- przełamywania barier i ograniczeń rozwoju regionu,
- redukcji napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych,
- wykorzystaniu szans i możliwości tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru,
- poprawie ładu przestrzennego.

Podstawowymi kierunkami rozwoju gminy są:

- zmodernizowane i zrestrukturyzowane rolnictwo,
- rozwój działalności pozarolniczej, tworzenie wielofunkcyjnych terenów wiejskich,
- turystyka i rekreacja – w oparciu o istniejące i wzbogacone walory środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- leśnictwo w oparciu o znacznie zwiększone zasoby leśne,
- odtworzenie prawidłowo działającej spółdzielczości wiejskiej,
- zachowanie regionalnej specyfiki i charakteru wsi,
- edukacja mieszkańców; tworzenie nowej jakości wiedzy i umiejętności oraz nowych form kształcenia.

2.2. Uwarunkowania działowe

2.2.1. Rolnictwo

Ze względu na duże zróżnicowanie środowiska rolniczego oraz istniejące uwarunkowania dla jego rozwoju na obszarze województwa lubelskiego wyróżniono dwa główne obszary rolnicze (obszar „Północny" i „Południowy"), w skład których wchodzi siedem rejonów produkcyjnych. Gminę Kock zaliczono do „ Obszaru północnego" i rejonu VII: rycko – lubartowskiego. „Obszar północny" obejmuje tereny nizinne województwa (Nizina Mazowiecka, Polesie Zachodnie i Polesie Wołyńskie). Charakteryzuje się niższą jakością gleb niż obszar południowy (przewaga gleb V i VI klasy bonitacyjnej), dużym udziałem użytków zielonych, lasów i wód powierzchniowych oraz stałym wzrostem udziałów gruntów wypadających z produkcji rolniczej (ugorowanych) i procesów ich renaturalizacji.

W „Obszarze północnym" projektuje się[1]:

- zalesienia gleb marginalnych,
- budowę (27) zbiorników wodnych i rozwój gospodarki rybackiej,
- melioracje użytków rolnych,

[1] Patrz załącznik graficzny na końcu rozdziału.

- rewaloryzację kompleksu użytków zielonych w obszarze Kanału Wieprz – Krzna,
- powstanie dwóch centrów logistycznych (gminy: Adamów i Stężyca),
- rozwój stref żywicielskich wokół miast,
- rozwój rolnictwa ekologicznego na terenach prawnie chronionych (park narodowy, parki krajobrazowe),
- preferencje lokalizacyjne dla zakładów przemysłu rolno – spożywczego w miejscowościach proponowanych do rangi miast: Dorohusk, Białopole, Urszulin, Sławatycze, Wisznice, Janów Podlaski, Garbów, Kurów, Krzywda, Adamów.

Jednym z głównych kierunków rozwoju województwa lubelskiego nadal będzie rozwój rolnictwa i gospodarki żywnościowej. Dominującą formą organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej mają być gospodarstwa rodzinne a istniejące zasoby nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, przejęte przez Agencję Własności Rolnej mają służyć ich rozwojowi.

Zakłada się, że gospodarstwa rolne prowadzone będą wyłącznie przez osoby w wieku produkcyjnym, z co najmniej średnim wykształceniem rolniczym. Adaptuje się istniejące kierunki produkcji, zakładając ich rozwój i specjalizację. Zakłada się również ścisłą korelację produkcji rolnej z przetwórstwem, rozwój specjalistycznej bazy przetwórczej i przechowalniczej (centra logistyczne) powiązanej z rynkiem zbytu.

Proponuje się model wsi wielofunkcyjnej – w celu zagospodarowania dużych nadwyżek siły roboczej w rolnictwie i zatrzymania procesu migracji ludności z terenów wiejskich.

Koncepcja rozwoju rolnictwa przewiduje wprowadzenie rolnictwa ekologicznego w pierwszej kolejności na tereny rolne wchodzące w skład obszarów prawnie chronionych. Proponuje się przeznaczenie do produkcji rolnej tylko gleb dobrej jakości produkcyjnej (I – IV klasy bonitacyjnej), natomiast gleby słabe (V – VI klasy) proponuje się przeznaczyć pod rozwój innych funkcji – rekreacyjnej, uzdrowiskowej, leśnej lub innego zainwestowania zgodnego z projektowanym rozwojem poszczególnych terenów (lokalizacje działalności gospodarczych, infrastrukturalnych i usługowych).

Dla rozwoju funkcji rolniczej gminy Kock powinno się wykorzystać:

- wysoki udział gruntów rolnych, wielopokoleniowe tradycje rolnicze oraz dotychczasową dominację gospodarki rolnej - w kierunku specjalizacji produkcji,
- położenie obszaru gminy w zasięgu drogi tranzytowej (GP 19) do organizacji zbytu płodów rolnych.

- walory środowiska naturalnego, jego czystość - do rozwoju i promocji rolnictwa ekologicznego (jakość a nie ilość – wypracowanie „marki" produktu).

Problemy w rozwoju rolnictwa to:

- mało korzystna struktura agrarna – 44 % gospodarstw posiada powierzchnię poniżej 5 ha. a gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha. stanowią jedynie 6 % (przy optymalnej powierzchni około 20 – 25 ha. i większej),
- niskie klasy bonitacyjne gleb (przewaga V i VI kl.),
- wysoki poziom zatrudnienia w rolnictwie (np. w Unii Europejskiej – 8 osób / 100 ha użytków rolnych),
- niski stopień rozwoju cywilizacyjnego terenów wiejskich,
- monofunkcyjna struktura gospodarki.

Problemy te należy łagodzić wykorzystując potencjały rozwojowe.

Gmina posiada warunki do:

- rozwoju hodowli bydła (użytki zielone stanowią 29 % powierzchni gminy), owiec i trzody chlewnej,
- uprawy ziemniaków, truskawek i warzyw,
- ekologizacji rolnictwa,
- rozwoju drobnego przetwórstwa rolno – spożywczego opartego na ekologicznych technologiach produkcji (ogrodnictwo, uprawa ziół, hodowla pszczół),
- intensyfikacji rozwoju gospodarki rybackiej.

2.2.2. Leśnictwo

Lasy o powierzchni przekraczającej obecnie zaledwie 20 % powierzchni gminy powinny dynamicznie zwiększać swój areał. Gmina Kock znajduje się w strefie priorytetowych dolesień województwa lubelskiego. Minimalna docelowa ich powierzchnia powinna wynosić 30 % powierzchni gminy. Część lasów– około 28 % ze względu na swój charakter powinna otrzymać status lasów chronionych.

2.2.3. Turystyka i rekreacja

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego generalnie usytuował gminę Kock w przebiegających równoleżnikowo „widłach" obejmującej ją szczelnie od południowego wschodu aż po granicę miasta (dolina Wieprza) oraz od północy – „strefy wysokich walorów przyrodniczych".

Ustalenia dla tej strefy to:

- rozwój zagospodarowania turystycznego z przystosowaniem dla turystyki kwalifikowanej i wodnej (lokalizacja campingów, pól namiotowych i biwakowych, małych ośrodków wypoczynkowych, stanic wodnych),
- rozwój turystyki przygranicznej,
- wytyczenie ścieżek rowerowych, tras konnych, szlaków turystycznych i podniesienie standardów szlaków istniejących,
- rozwój obsługi międzynarodowego ruchu turystycznego związanego z rozbudową przejść granicznych,
- utworzenie transgranicznych obszarów chronionych i ich zagospodarowanie pod kątem turystyki.

Predyspozycje dla rozwoju funkcji turystycznych w mieście i gminie Kock mogą być rozwijane w oparciu o walory kulturowe obszaru (zabytkowy, unikalny układ urbanistyczny miasta, projektowany park kulturowy, obiekty zabytkowe w mieście oraz na terenie gminy), zasoby przyrody (kompleksy leśne, doliny Wieprza i Tyśmienicy) oraz przy wykorzystaniu szlaku komunikacyjnego, jaki stanowi droga krajowa nr 19.

Problemami rozwoju turystyki mogą być przede wszystkim:

- potencjalne konflikty z ochroną przyrody i funkcjonowaniem rolnictwa,
- brak bazy turystycznej,
- brak tradycji w tym zakresie.

Priorytetem polityki przestrzennej w zakresie rozwoju turystyki i rekreacji jest jej rozwój w różnych formach.

2.3. Ochrona wartości

Rozwój głównych funkcji kierunków gospodarki gminy zależy od konsekwentnej ochrony i racjonalnego wykorzystania wartości, jakie leżą u podstaw tego rozwoju.

2.3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

Za podstawę coraz pełniejszego rozpoznania walorów przyrodniczych Lubelszczyzny i ich oceny na tle kraju i Europy uznaje się identyfikację ekosystemów kluczowych i ostoi przyrodniczych, tzn. tych podstawowych elementów naturalnych, których suma składa się na dziedzictwo przyrodnicze regionu.

Za ekosystemy kluczowe uznaje się obszary na których środowisko zachowało w dużym stopniu swój naturalny charakter i które odgrywają decydującą rolę w utrzymaniu równowagi ekologicznej i funkcjonowania systemu ekologicznego w układach makroprzestrzennych.

W ochronie dziedzictwa przyrodniczego województwa motywem przewodnim jest dążenie do integracji sieci ekologicznych, identyfikowanych i rozwijanych na podstawie kryteriów przyjętych w dyrektywach europejskich (tzw. ptasiej i siedliskowej) i konwencjach międzynarodowych, z systemem obszarów chronionych ustanowionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Za podstawę rozwoju systemu obszarów chronionych w województwie uznaje się:

- „Projekt doskonalenia systemu obszarów chronionych Lubelszczyzny po zmianie podziału administracyjnego".
- Koncepcję Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – PL, której celem jest zwiększenie skuteczności ochrony różnorodności biologicznej poprzez:
  - ochronę możliwości pełnego spektrum typów zespołów przyrodniczych i antropogenicznych;
  - zapewnienie łączności przestrzennej i funkcjonalnej sieci;
  - ochronę czynników wpływających na spójność sieci;
  - ochronę ostoi i siedlisk;
  - ustanawianie stref buforowych wokół najcenniejszych pod względem przyrodniczym, często wrażliwych na degradację obszarów;
  - renaturalizację zniszczonych ekosystemów;
  - poprawienie jakości środowiska;
  - integrację celów ochronnych przyrody z innymi politykami branżowymi i promocja rozwoju zrównoważonego.
- Program CORINE – ostoje przyrody.
- Koncepcję sieci NATURA 2000 jako podstawa:
  - korygowania i rozwoju systemu obszarów chronionych;
  - wyznaczania obszarów specjalnej ochrony, wymagających utrzymania w stanie naturalnym bądź odtworzenia takiego stanu, w którym często ochrona jest do pogodzenia z gospodarczym użytkowaniem terenu.
- propozycje nadania niektórym obszarom statusu międzynarodowego.

Prawidłowe funkcjonowanie obszarów chronionych – to jest w pełnej łączności z innymi obszarami o wysokiej aktywności biologicznej, uzależnia się od ustanowienia pomiędzy nimi korytarzy ekologicznych, to jest powiązań przestrzennych, nie zabudowanych, umożliwiających migrację roślin i zwierząt.

Ekosystemy łęgowe dolin Wisły, Bugu oraz środkowego i dolnego Wieprza zostały uznane za ekosystemy kluczowe w skali krajowej.

2.3.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Jako cel główny w tej dziedzinie – w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego przyjęto ochronę i pomnażanie dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego i gospodarczego.

Cele operacyjne to:

- tworzenie warunków ochrony i promowania dziedzictwa kulturowego regionu jako miejsca spotkania dwóch głównych europejskich tradycji kulturowych Wschodu i Zachodu;
- ochrona dóbr kultury;
- tworzenie warunków powszechnej dostępności dóbr kultury, niezależnie od środowiska i miejsca zamieszkania;
- umacnianie publicznego charakteru zadań samorządów w dziedzinie kultury i ochrony dziedzictwa, w tym szczególnie zapewnienie systemowych warunków ich finansowania.

Ochrona i racjonalne wykorzystanie wartości w zakresie środowiska kulturowego i krajobrazu w szczególności powinny polegać na:

- ochronie konserwatorskiej obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru konserwatorskiego i ewidencji konserwatorskiej;
- ochronie krajobrazu kulturowego;
- ochronie niematerialnych wartości kulturowych;
- ochronie obiektów archeologicznych;

oraz na:

- utrzymaniu skali i struktury jednostek osadniczych;
- powstrzymaniu rozpraszania zabudowy na rzecz dogęszczania istniejących jednostek osadniczych;
- nawiązywaniu do odrębności regionalnej;
- nie wprowadzaniu elementów agresywnych krajobrazowo.

2.4. Sieć osadnicza

Cel główny to tworzenie warunków racjonalnej i ekonomicznie efektywnej urbanizacji województwa.

Cele operacyjne to:

- kształtowanie optymalnej przestrzennie sieci osadniczej opartej na policentrycznej i zróżnicowanej sieci ośrodków ponadlokalnych i lokalnych;
- wspomaganie rozwoju Lublina jako aglomeracji europolu;
- rozwój byłych miast wojewódzkich;
- wspomaganie rozwoju sieci miast i innych ośrodków generujących aktywizację społeczno – gospodarczą;
- wspomaganie rozwoju ośrodków przygranicznych – obecnych i planowanych;
- wdrażanie wzorów wielofunkcyjnego modelu obszarów wiejskich.

2.5. Infrastruktura techniczna

2.5.1. Infrastruktura transportowa

Celem głównym w tym zakresie jest osiągnięcie zrównoważonego pod względem technicznym, przestrzennym, gospodarczym, społecznym i środowiskowym systemu transportowego w warunkach rozwijającej się gospodarki rynkowej, z uwzględnieniem konkurencji międzynarodowej.

Cele operacyjne to:

- stworzenie multimodalnych korytarzy komunikacyjnych o standardach zgodnych ze standardami Unii Europejskiej;
- osiągnięcie standardów europejskich w kompleksowej obsłudze osobowego i towarowego ruchu granicznego;
- polepszenia połączeń sieci transportowych województwa z sieciami państw i województw sąsiednich;
- zapewnienie warunków do szybkich połączeń lotniczych międzynarodowych i krajowych;
- zapewnienie zgodności rozwoju komunikacji z wymaganiami ochrony środowiska.

2.5.2. Elektroenergetyka

Celem głównym jest zaspokojenie zapotrzebowania na energię elektryczną przy zapewnieniu nieprzerwanej dostawy w sytuacjach awaryjnych.

Cele operacyjne to:

- rozbudowa stacji systemowych zgodnie z programem rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną;
- dostosowanie sieci stacji 110/15 kV i linii 110 kV do istniejących potrzeb;
- modernizacja sieci średniego i niskiego napięcia na obszarach wiejskich;
- budowa elektrowni systemowej;
- wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;
- współpraca przygraniczna z państwami i województwami sąsiednimi w zakresie elektroenergetyki.

2.5.3. Infrastruktura komunalna

Celem głównym jest tu wyposażenie obszaru w urządzenia i obiekty infrastruktury komunalnej zapewniające pełną obsługę w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę i ciepło.

Cele operacyjne to:

- stopniowa eliminacja wykorzystania paliw stałych do celów grzewczych i bytowych na rzecz paliw płynnych oraz niekonwencjonalnych źródeł energii;
- rozbudowa systemu rozdzielczych sieci gazowych wysokich i średnich ciśnień dla zwiększenia liczby odbiorców gazu;
- realizacja wojewódzkiego programu gospodarki odpadami;
- wspomaganie samorządów lokalnych w zakresie porządkowania gospodarki wodno – ściekowej (dot. budowy i modernizacji obiektów oczyszczania i odprowadzania ścieków, likwidacji i rekultywacji uciążliwych składowisk odpadów stałych i płynnych) zwłaszcza na obszarach prawnie chronionych.

2.6. Infrastruktura społeczno - gospodarcza

Cel główny to kształtowanie optymalnego przestrzennie, funkcjonalnie i ekonomicznie modelu wyposażenia regionu w obiekty i urządzenia infrastruktury społeczno – gospodarczej, służącej wzmacnianiu jego atrakcyjności rozwojowej, konkurencyjności i jakości życia mieszkańców.

Cele operacyjne to:

- poprawa dostępności do usług oświaty, zdrowia i kultury o znaczeniu ponadlokalnym;

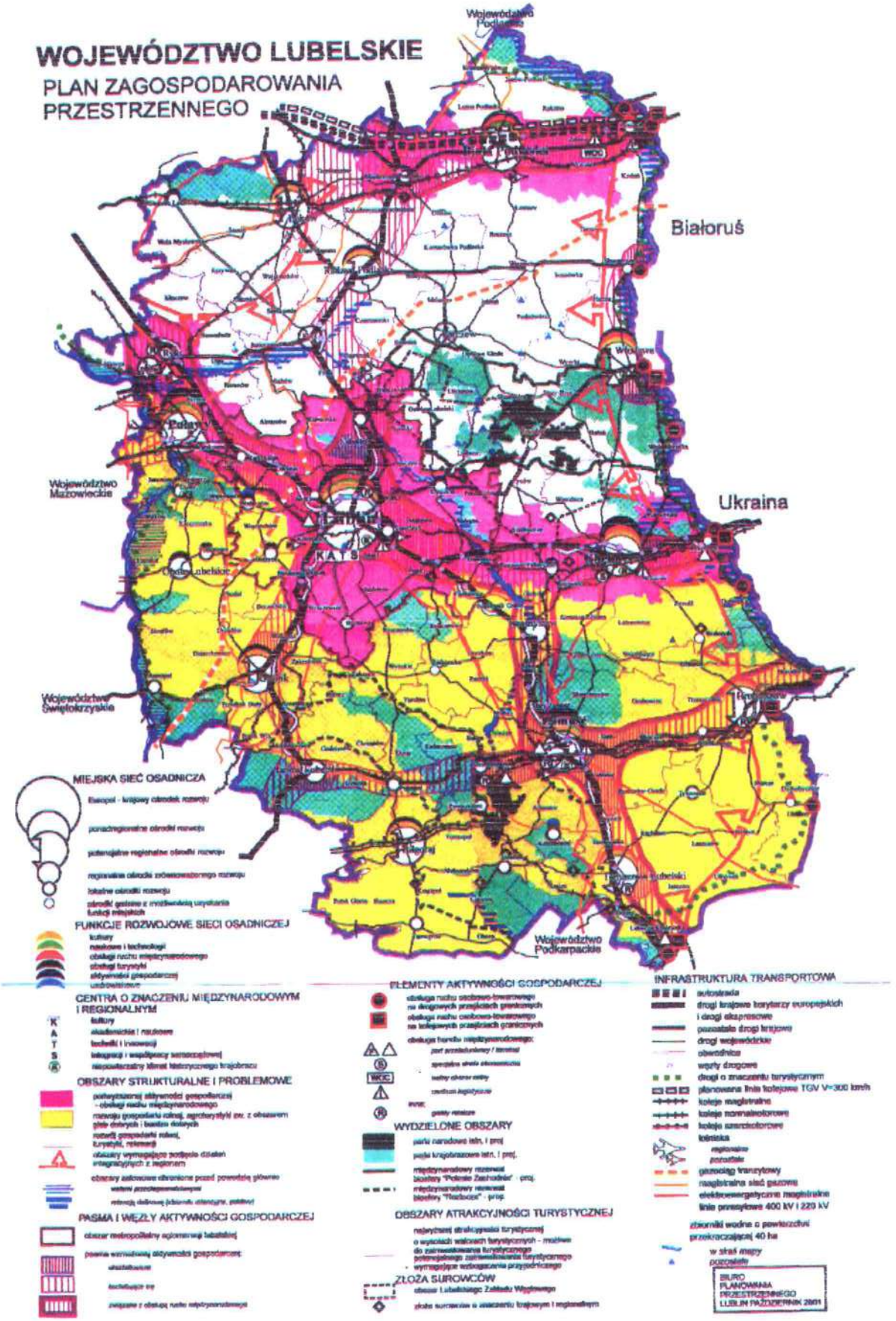
- organizacja regionalnych systemów infrastruktury społecznej i ekonomicznej;
- tworzenie sieci naukowo – badawczej oraz podejmowanie działań proinnowacyjnych w gospodarce regionu – utworzenie systemu regionalnego technopolu;
- tworzenie warunków instytucjonalno – organizacyjnych, technicznych, społecznych i ekonomicznych współpracy międzynarodowej, w tym współpracy trans granicznej z obwodami przygranicznymi Ukrainy i Białorusi;
- rozwój bazy turystycznej i rekreacyjnej w warunkach ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- rozwój infrastruktury społecznej i gospodarczej na obszarach wiejskich;
- rozwój stref przedsiębiorczości i biznesu w oparciu o korzyści położenia (szlaki komunikacyjne, lokalizacje węzłowe);
- rewitalizacja bazy ekonomicznej miast;
- stymulowanie lokalizacji inwestycji.

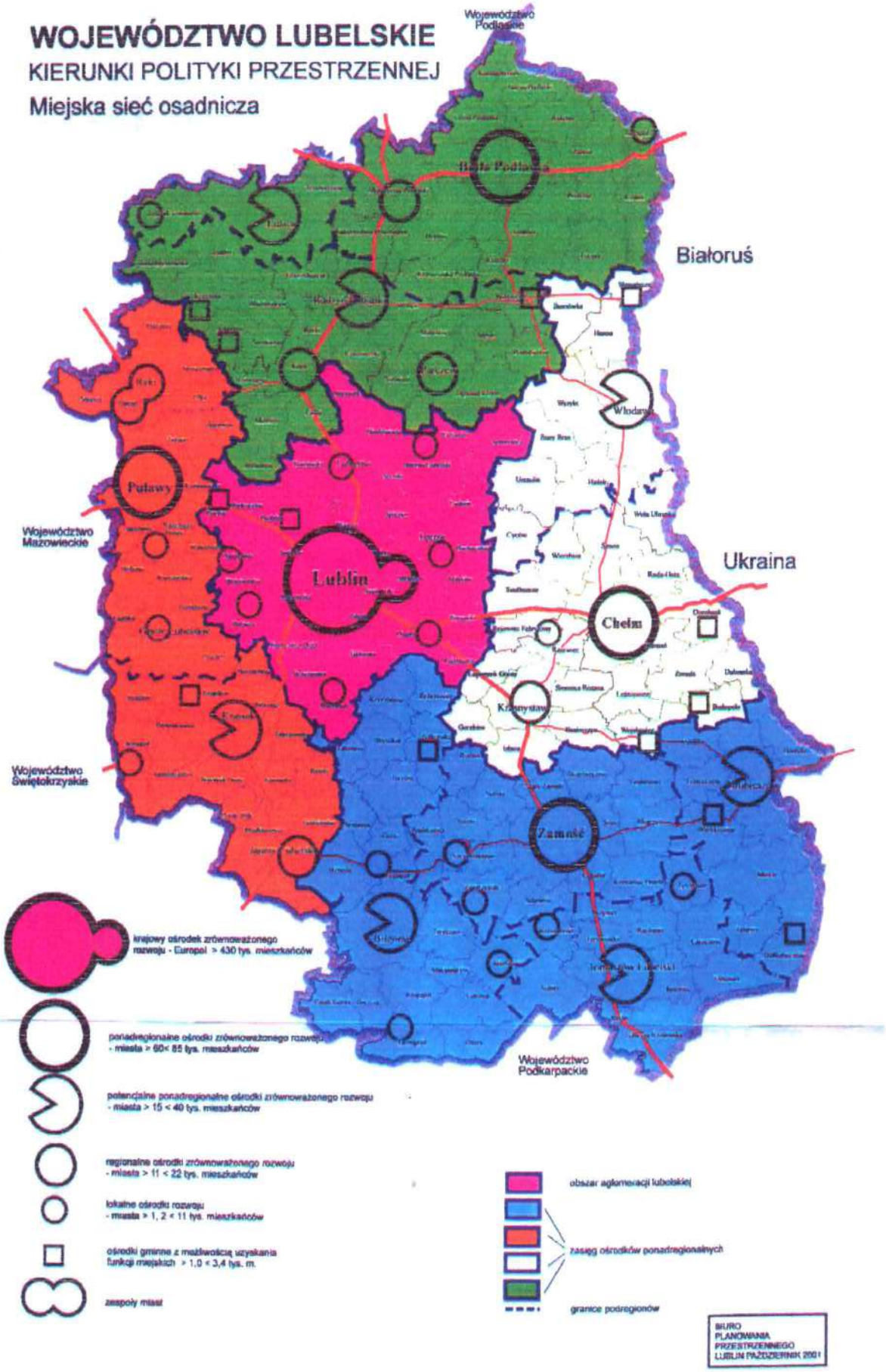
2.7. Strategiczne kierunki rozwoju

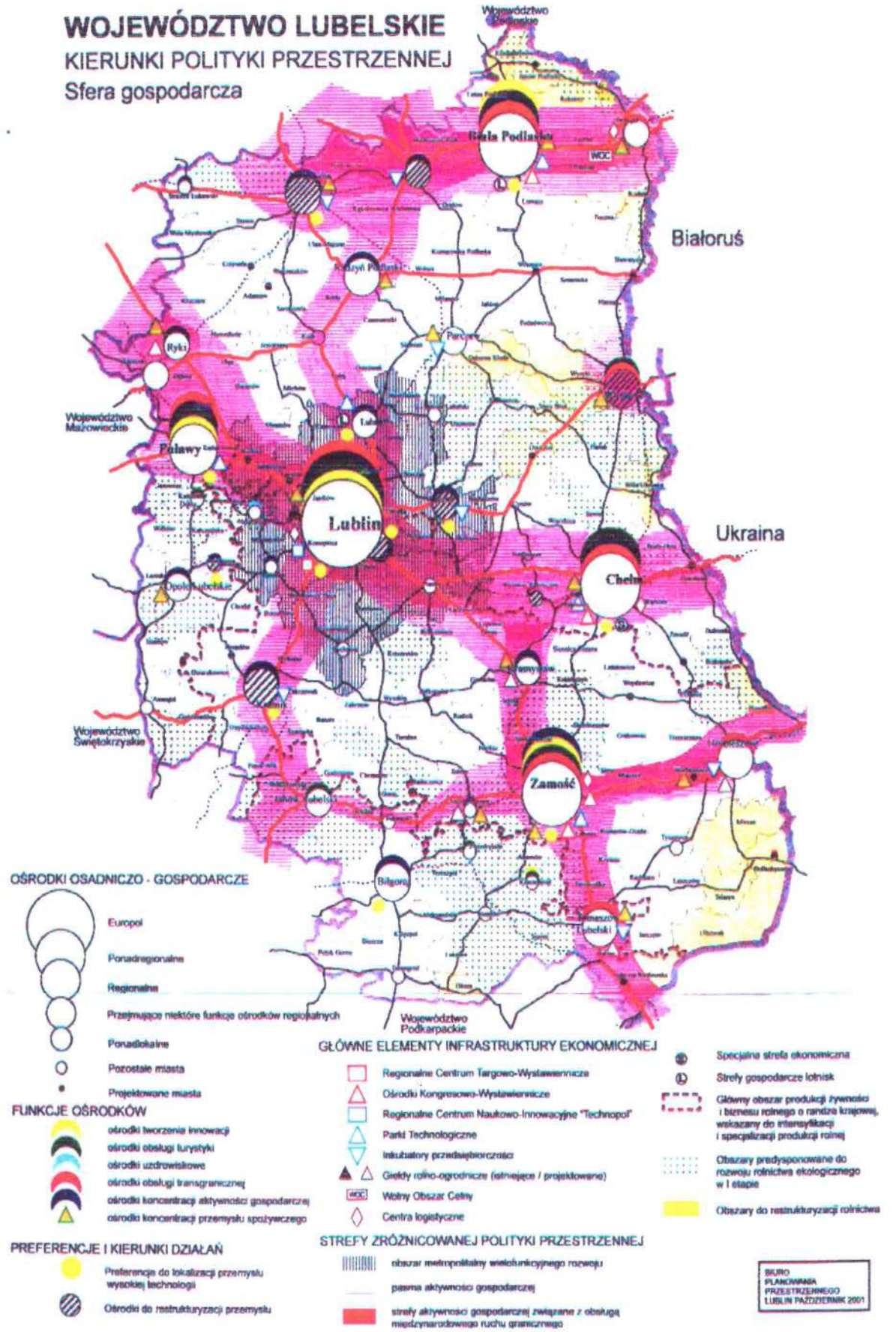
Biorąc pod uwagę ogólne prawa i zalecenia warunkujące rozwój współczesnych gmin (w tym zalecenia Unii Europejskiej), należy dążyć do spełnienia następujących wymogów ogólnych:

- poprawy powiązań komunikacyjnych z regionem i krajem (w tym utrzymania na właściwym poziomie stanu istniejących dróg);
- zwiększenia oferty terenów pod rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych, infrastruktury społecznej oraz biznesu (związanego nie tylko z rolnictwem, ale rozumianego szeroko jako *miejsca pracy*);
- podniesienia atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania, pracy i rekreacji;
- podniesienia jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy.

Wyżej wymienione kierunki stanowią podstawową determinantę zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy we wszystkich jego płaszczyznach.

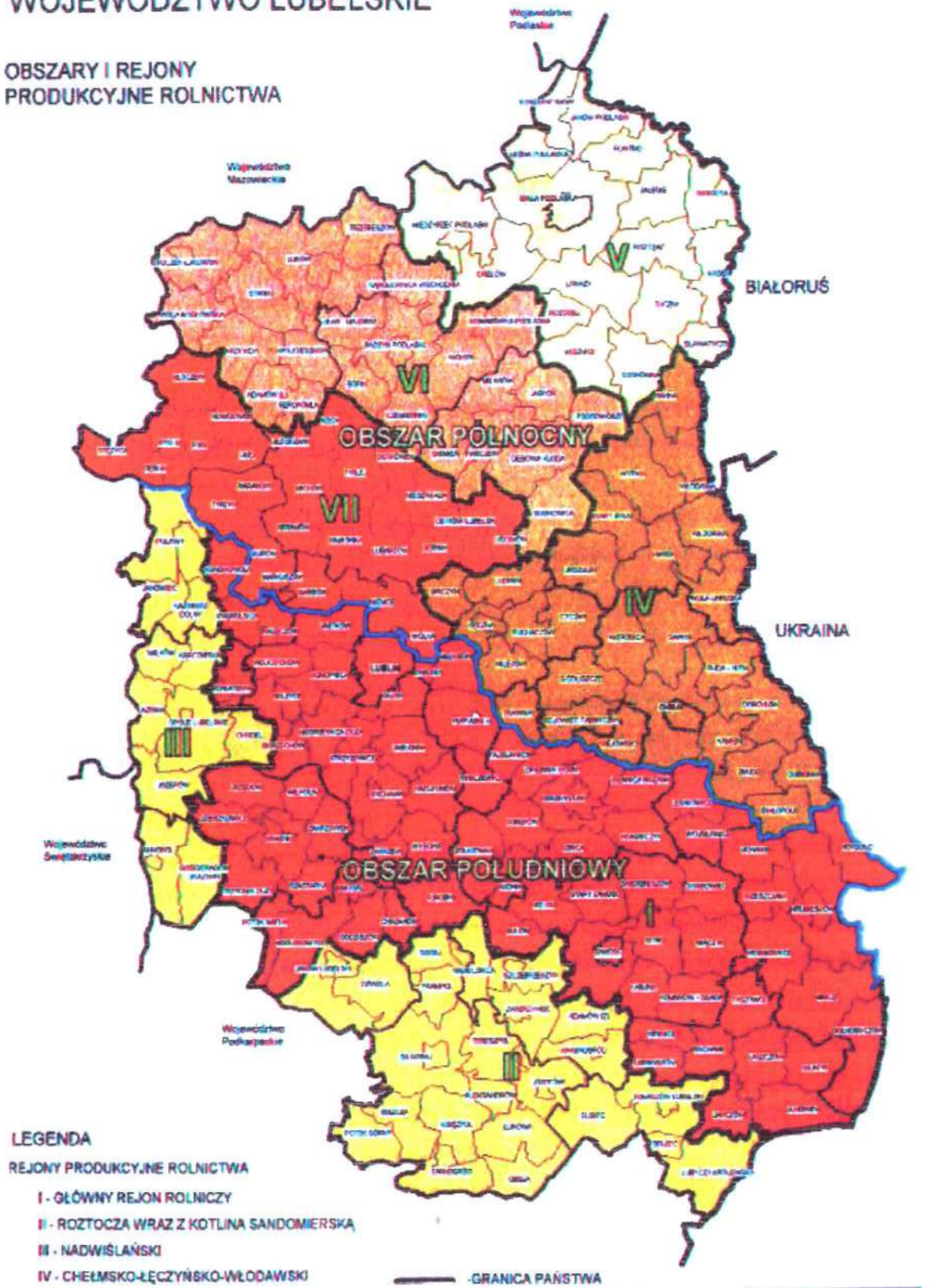

WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Białoruś
Ukraina
Województwo Mazowieckie
Województwo Świętokrzyskie
Województwo Podkarpackie
MIEJSKA SIEĆ OSADNICZA
FUNKCJE ROZWOJOWE SIECI OSADNICZEJ
CENTRA O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM I REGIONALNYM
OBSZARY STRUKTURALNE I PROBLEMOWE
PASMA I WĘZŁY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
ELEMENTY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
WYDZIELONE OBSZARY
OBSZARY ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ
ZŁOŻA SUROWCÓW
INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLIN PAŹDZIERNIK 2001

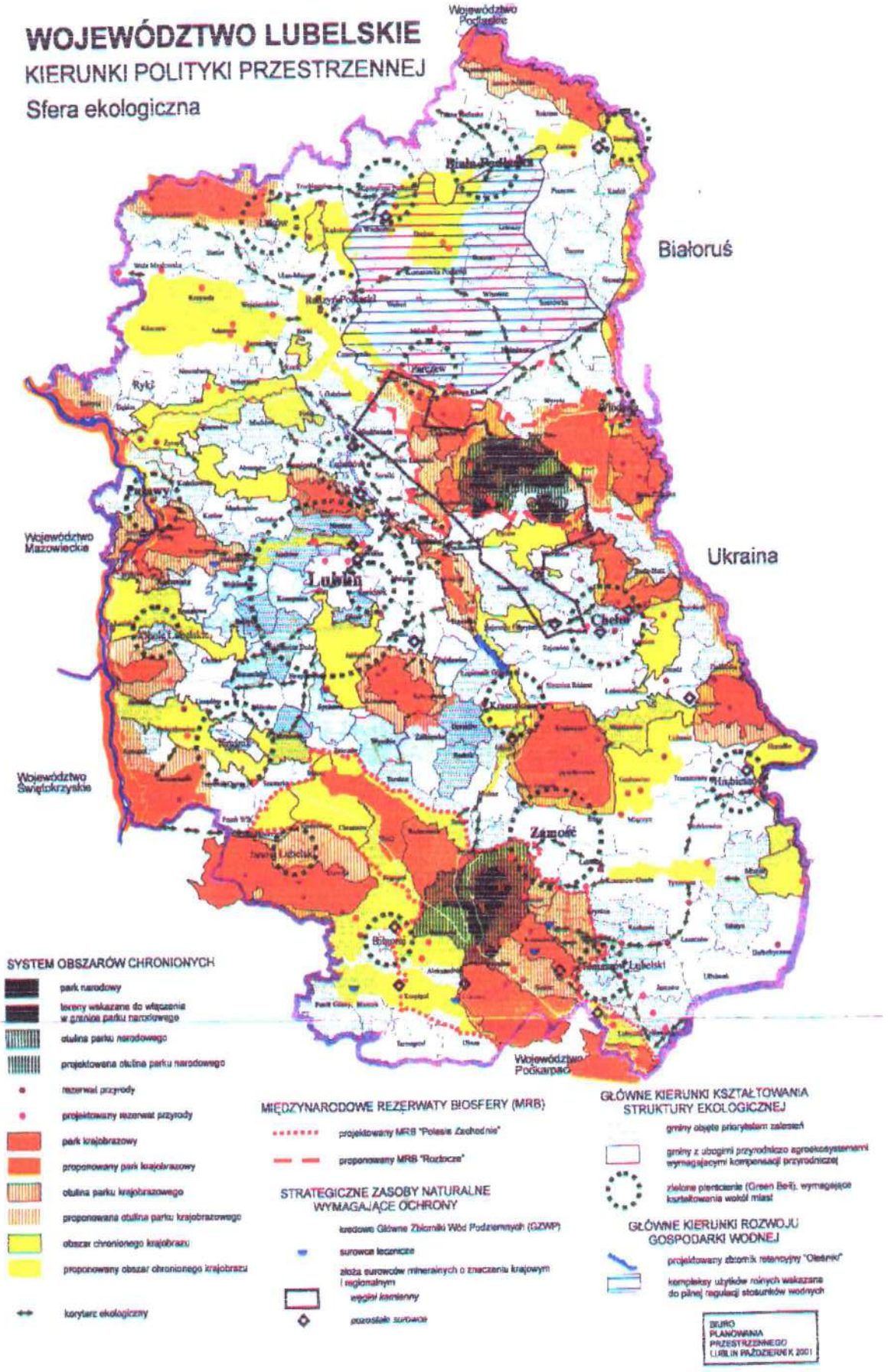

WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
Miejska sieć osadnicza
Województwo Podlaskie
Biała Podlaska
Białoruś
Włodawa
Puławy
Województwo Mazowieckie
Lublin
Ukraina
Chełm
Kraśnystaw
Województwo Świętokrzyskie
Zamość
Województwo Podkarpackie
krajowy ośrodek zrównoważonego rozwoju - Europol > 430 tys. mieszkańców
ponadregionalne ośrodki zrównoważonego rozwoju - miasta > 60< 85 tys. mieszkańców
potencjalne ponadregionalne ośrodki zrównoważonego rozwoju - miasta > 15 < 40 tys. mieszkańców
regionalne ośrodki zrównoważonego rozwoju - miasta > 11 < 22 tys. mieszkańców
lokalne ośrodki rozwoju - miasta > 1, 2 < 11 tys. mieszkańców
ośrodki gminne z możliwością uzyskania funkcji miejskich > 1,0 < 3,4 tys. m.
zespoły miast
obszar aglomeracji lubelskiej
zasięg ośrodków ponadregionalnych
granice podregionów
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLIN PAŹDZIERNIK 2001


WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
Sfera gospodarcza
Województwo Podlaskie
Biała Podlaska
WOC
Białoruś
Ryki
Województwo Mazowieckie
Puławy
Lublin
Ukraina
Chełm
Województwo Świętokrzyskie
Zamość
Biłgoraj
Tomaszów Lubelski
Województwo Podkarpackie
OŚRODKI OSADNICZO - GOSPODARCZE
Europol
Ponadregionalne
Regionalne
Przejmujące niektóre funkcje ośrodków regionalnych
Ponadlokalne
Pozostałe miasta
Projektowane miasta
FUNKCJE OŚRODKÓW
ośrodki tworzenia innowacji
ośrodki obsługi turystyki
ośrodki uzdrowiskowe
ośrodki obsługi transgranicznej
ośrodki koncentracji aktywności gospodarczej
ośrodki koncentracji przemysłu spożywczego
PREFERENCJE I KIERUNKI DZIAŁAŃ
Preferencje do lokalizacji przemysłu wysokiej technologii
Ośrodki do restrukturyzacji przemysłu
GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY EKONOMICZNEJ
Regionalne Centrum Targowo-Wystawiennicze
Ośrodki Kongresowo-Wystawiennicze
Regionalne Centrum Naukowo-Innowacyjne "Technopol"
Parki Technologiczne
Inkubatory przedsiębiorczości
Giełdy rolno-ogrodnicze (istniejące / projektowane)
Wolny Obszar Celny
Centra logistyczne
Specjalna strefa ekonomiczna
Strefy gospodarcze lotnisk
Główny obszar produkcji żywności i biznesu rolnego o randzie krajowej, wskazany do intensyfikacji i specjalizacji produkcji rolnej
Obszary predysponowane do rozwoju rolnictwa ekologicznego w I etapie
Obszary do restrukturyzacji rolnictwa
STREFY ZRÓŻNICOWANEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ
obszar metropolitalny wielofunkcyjnego rozwoju
pasma aktywności gospodarczej
strefy aktywności gospodarczej związane z obsługą międzynarodowego ruchu granicznego
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLIN PAŹDZIERNIK 2001

WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE

OBSZARY I REJONY PRODUKCYJNE ROLNICTWA




WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
Sfera ekologiczna
Województwo Podlaskie
Białoruś
Ukraina
Województwo Mazowieckie
Województwo Świętokrzyskie
Województwo Podkarpackie
Lublin
Chełm
Zamość
Biała Podlaska
Biłgoraj
Kraśnik
Puławy
Ryki
Łuków
Hrubieszów
Tomaszów Lubelski
Parczew
SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
park narodowy
tereny wskazane do włączenia w granice parku narodowego
otulina parku narodowego
projektowana otulina parku narodowego
rezerwat przyrody
projektowany rezerwat przyrody
park krajobrazowy
proponowany park krajobrazowy
otulina parku krajobrazowego
proponowana otulina parku krajobrazowego
obszar chronionego krajobrazu
proponowany obszar chronionego krajobrazu
korytarz ekologiczny
MIĘDZYNARODOWE REZERWATY BIOSFERY (MRB)
projektowany MRB "Polesie Zachodnie"
proponowany MRB "Roztocze"
STRATEGICZNE ZASOBY NATURALNE WYMAGAJĄCE OCHRONY
kredowe Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)
surowce lecznicze
złoża surowców mineralnych o znaczeniu krajowym i regionalnym
węgiel kamienny
pozostałe surowce
GŁÓWNE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY EKOLOGICZNEJ
gminy objęte priorytetem zalesień
gminy z ubogimi przyrodniczo agroekosystemami wymagającymi kompensacji przyrodniczej
zielone pierścienie (Green Belt), wymagające kształtowania wokół miast
GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI WODNEJ
projektowany zbiornik retencyjny "Oleśnik"
kompleksy użytków rolnych wskazane do pilnej regulacji stosunków wodnych
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLIN PAŹDZIERNIK 2001

3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

3.1. Wprowadzenie

Polityka przestrzenna gminy w ścisłym związku z walorami i zasobami środowiska przyrodniczego gwarantuje realizację szeroko rozumianego rozwoju zrównoważonego.

Na etapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oznacza to:

- uwzględnienie występowania obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczegółowych,
- określenie stanu, funkcjonowania i zagrożeń środowiska przyrodniczego,
- określenie roli poszczególnych komponentów środowiska dla funkcjonowania obszarów sąsiednich, czyli ustalenia powiązań funkcjonalno – przyrodniczych w skali ponadlokalnej.

Badania walorów i zasobów środowiskowych wg zasad diagnozy retrospektywnej pozwala na podstawie obecnego stanu i zagrożeń przestrzeni przyrodniczej ocenić – w oparciu o zdiagnozowane tendencje, zjawiska, procesy i mechanizmy (naturalne i autopogenne) – warunki w kilkudziesięcioletniej perspektywie.

Punktem wyjścia do osiągnięcia takich celów jest:

- stan i zagrożenia środowiska nieożywionego (abiotycznego), czyli uwarunkowania geologiczne, geomorfologiczne, atmosferyczne, hydrograficzne, w tej grupie również glebowe, co jest pewnym uproszczeniem metodologicznym;
- zasoby przyrody żywej i jej główne elementy botaniczne i faunistyczne, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków prawnie chronionych, rzadkich, zagrożonych wyginięciem (zasięgi występowania, problemy ochrony);
- występujące w opracowywanym obszarze miasta i gminy Kock obszary prawnie chronione i elementy regionalnych systemów funkcjonalno – przyrodniczych. Ich utworzenie w oparciu o przepisy prawa ustawowego (ustawa o ochronie przyrody) w polityce przestrzennej stwarza konkretne – w zależności od rangi ochrony – ograniczenia, zakazy, nakazy i preferencje;

- zidentyfikowanie problemów i obszarów problemowych, które oznaczają, że polityka przestrzenna gminy musi uwzględniać ich rozwiązanie, jako warunek konieczny optymalnego rozwoju przestrzennego i społeczno – gospodarczego obszaru; problemy i obszary problemowe to najczęściej najpoważniejsze zagrożenia determinujące w długiej perspektywie możliwości niezakłóconego rozwoju i poprawy warunków życia mieszkańców a także możliwości promocyjne dla miasta i gminy;

- zdefiniowanie prognostycznego stanu i walorów przestrzeni przyrodniczej, w której realizowana będzie polityka przestrzenna samorządu terytorialnego.

W celu osiągnięcia czytelności zapisu uwarunkowań przyrodniczych w tekście opracowania zastosowano sprawdzoną w kilkudziesięciu opracowaniach studiów metodę, w której podstawą jest podział środowiska na poszczególne komponenty i ich omówienie wg następującego schematu:

a) charakterystyka ogólna, gdzie przedstawiono jedynie te cechy, procesy i zjawiska poszczególnych elementów środowiska, które w największym stopniu decydują o ustalaniu polityki przestrzennej obszaru,

b) potencjały i szanse, to wyenumerowanie tych determinant, które obecnie i w przyszłości (albo dopiero w przyszłości) stymulować będą zagospodarowanie przestrzenne i warunki życia ludności (np. zasoby surowców mineralnych, wód, szaty roślinnej),

c) problemy i zagrożenia rozwoju, czyli uwarunkowania środowiskowe ograniczające możliwości zagospodarowania przestrzennego i rozwoju społeczno – gospodarczego, wynikające z:

- konieczności ochrony, co w praktyce oznacza zakazy lub ograniczenia zagospodarowania przestrzennego dla określonych funkcji lub inwestycji;

- utraty walorów lub zasobów, która w polityce przestrzennej oznacza niemożność ich wykorzystania dla rozwoju lub konieczność poprawy, odbudowy, unaturalnienia obszarów lub walorów zdegradowanych, przekształconych;

- ewentualnych barier rozwoju; przyrodnicze i ekologiczne bariery stanowią poważne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w niektórych przypadkach całkowicie uniemożliwiając rozwój funkcji lub terenów (np. słabe gleby, brak odpowiedniej jakości i zasobów wód).

Część opisowa została uzupełniona opracowaniem kartograficznym. Mapa studialna, gdzie zebrano wszystkie uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, posłużyła do naniesienia ich na mapę zbiorczą

„Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock" opracowaną w skali 1:10 000.

3.2. Diagnoza stanu i zagrożeń środowiska. Uwarunkowania środowiskowe zagospodarowania przestrzennego

3.2.1. Budowa geologiczna

a) Charakterystyka ogólna:

Dla zagospodarowania przestrzennego opracowywanego obszaru najistotniejsze znaczenie ma budowa geologiczna przypowierzchniowych warstw ziemi. Schemat tej budowy jest prosty. Na obrzeżach jednostki strukturalnej zwanej Niecka Mazowiecką – wykształconej w górnej jurze – odkładały się młodsze osady kredy i trzeciorzędu. Kredę reprezentują tu opoki, margle i kreda pisząca powstała w górnym mastrychcie (ostatnie piętro okresu kredowego). Na utworach wapiennych górnego mastrychu odkładały się morskie osady trzeciorzędu. Jest on wykształcony w postaci opok gezów i piasków glaukonitowych z fosforytami, które zalegają na głębokości ok. 50m. Na nich zdeponowane zostały piaski glaukonitowo – kwarcowe i mułki. Najmłodsze osady to piaski mioceńskie, wyspowo spotykane we wschodniej części gminy; są to piaski kwarcowe, drobne i średnioziarniste z niewielką domieszką muskowitu i glaukonitu. Miąższość tych osadów wynosi ok. 20m. Utwory trzeciorzędowe wykazują charakterystyczne rozmieszczenie: występują na wschodzie, podczas gdy w zachodniej części omawianego obszaru nie stwierdza się ich wcale.

Na stosunkowo płaskiej powierzchni trzeciorzędowej – na całym obszarze – obecne są utwory czwartorzędowe. Pokrywają one opracowywany obszar jednorodną warstwą o miąższości przeciętnie 20 – 40m, maksymalnie nawet 70m. Zlodowacenie środkowopolskie pozostawiło świadectwo pobytu w postaci glin zwałowych i ich eluwiów, iłów, mułków zastoiskowych, piasków i żwirów wolnolodowcowych. Generalnie występują w rejonie centralnym gminy. Na zboczach doliny Wieprza obecny jest materiał sandrowy (piaski), który zawdzięcza swoje występowanie wodom topniejącego lodowca, podczas stadiału mazowiecko – podlaskiego.

W Poizdowie, w jednym z naturalnych odsłonięć na zboczu doliny Wieprza wyeksponowany jest pokład piasków sandrowych o miąższości ok. 8m. Zlodowacenie północnopolskie w omawianym obszarze zaznaczyło swą obecność słabo: w rejonie doliny Wieprza i Czarnej.

Najmłodszy czwartorzęd, czyli holocen, reprezentowany jest w stosunkowo licznych miejscach dolin rzecznych Wieprza i Tyśmienicy. Litologicznie są to średnie i drobne piaski facji korytowej, mułki piaszczysto – pylaste, osady organiczne (torfy niskie starorzeczy i doliny Wieprza)

i najmłodsze osady przykorytowe. Miąższość osadów holoceńskich wypełniających dolinę Wieprza jest stosunkowo duża – średnio 5 –7 m. i wzrasta z biegiem rzeki.

b) Potencjały i szanse rozwojowe:

Historia geologiczna w czwartorzędzie spowodowała, że obszar gminy został przykryty miąższym płaszczem utworów mineralnych, który wyrównał podłoże na wierzchowinach, tworząc dobre warunki dla osadnictwa, agrotechniki i budowy infrastruktury techniczno – komunikacyjnej,

Występowanie surowców mineralnych pochodzenia wolnolodowcowego; złoża o znaczeniu gospodarczym – choć o uwarunkowanym wydobyciu – rozproszone są na terenie gminy z wyraźną koncentracją w dolinie Wieprza i wierzchowiny w sąsiedztwie Kocka.

Złoża udokumentowane:
- Tchórzew – Górka Kocka,w kategorii C2,złoża kredy jeziornej;
- Górka Kocka, w kategorii C2, złoża iłów zastoiskowych;
- Lipiny – Kock w dolinie rzeki Czarnej, udokumentowane złoża torfu;
- dolina rzeki Wieprz między Białobrzegami a Kolonią Poizdów;
- Poizdów – złoże piasku.

Złoża perspektywiczne:
- Zakrzew – Boźniewice, piaski;
- Ruska Wieś, piaski;
- Górka Kocka, piaski;
- Żelków – Kock, ił zastoiskowy;
- Kock Rolny, piaski;
- Talczyn, piaski;
- dolina rzeki Wieprz, kruszywa naturalne;
- Talczyn, gliny zwałowe, piaski i piaski gliniaste.

c) Zagrożenia i problemy rozwojowe:

Piaszczyste utwory plejstoceńskie (przy współudziale rzeźby) wymuszają wsiąkanie wód opadowych, zanieczyszczenia gruntu i warstw powierzchniowych łatwo przedostaje się do wód podziemnych, co w strefach wododziałowych i źródliskowych zawsze będzie stanowić potencjalne zagrożenie dla ich jakości; wymaga to szczególnej dbałości o gospodarkę odpadami komunalnymi, przemysłowymi i niebezpiecznymi.

Na rozwiązanie czeka problem niezagospodarowanych i nie zrekultywowanych wyrobisk poeksploatacyjnych oraz likwidacji „dzikich" wysypisk śmieci.

3.2.2. Rzeźba

a) Charakterystyka ogólna:

Jak już wspomniano wyżej podstawową rolę w kształtowaniu powierzchni ziemi w gminie Kock wypełniły procesy związane ze zlodowaceniem, a dokładnie z recesją czapy lodowej podczas glacjału środkowopolskiego. Występowały wówczas intensywne procesy denudacji i erozji materiału mineralnego nagromadzonego w warunkach akumulacji podczas postoju lądolodu.

Po wycofaniu lodowca na północ, na jego przedpolu obejmującym również omawianą gminę panował klimat peryglacjalny, charakteryzujący się niskimi temperaturami rocznymi i zimowymi, intensywnymi wiatrami wiejącymi od północy, czyli czoła lodowca oraz stosunkowo niewielkimi opadami letnimi.

Procesy i zjawiska peryglacjalne występujące w okresie zlodowacenia północnopolskiego wywarły decydujący wpływ na rysy rzeźby; to w wyniku tych zjawisk powstały charakterystyczne formy rzeźby (wydmy, równiny morenowe, doliny i inne procesy stokowe soliflukcji i spłukiwania łagodziły formy morenowe, krawędzie denudacyjno – erozyjne, zasypywały zagłębienia terenu (różnej genezy).

Rezultatem wspomnianych procesów i zjawisk powierzchnia gminy uległa wyrównaniu, tworząc jednolitą pokrywę osadów, którą następnie porozcinały wody powierzchniowe. Różnice wysokości względnej wynoszą zaledwie 40m. a średnia wysokość bezwzględna to 155m n.p.m. Kulminacją jest wzniesienie na północ od Poizdowa (168,9m. n.p.m.) zaś najniżej położonym obszarem jest rejon terasy zalewowej doliny Wieprza (128m. n.p.m.).

Rzeźba gminy jest prosta: niemal jednolita i jednorodna równina moreny dennej rozcięta na kilka oddzielnych płatów wysoczyznowych przez doliny rzeczne:

- wysoczyzna Wygnanki w zachodniej części gminy, na zachód od doliny Czarnej;
- wysoczyzna Kocka pomiędzy doliną Czarnej a bezimiennym ciekiem wypływającym z rejonu uroczyska Tyśmianka i uchodzącym do Tyśmienicy; w jego obrębie można wyróżnić kilka oddzielnych płatów wierzchowinowych;
- wysoczyzna Górki Kockiej położona pomiędzy wspomnianym ciekiem bez nazwy a doliną Tyśmienicy na wschodzie.

Kolejnym, wyraźnie wyodrębniającym się rysem rzeźby są szerokie, często podmokłe i zabagnione doliny rzeczne. Są to formy ważne; zajmują ponad 25% powierzchni gminy, stanowią wybitne urozmaicenie krajobrazowe i biocenotyczne. Na południu gminy dominuje rozległa pradolina Wieprza, którą w części ujściowej wykorzystuje również Tyśmienica. Dolinę wyznacza wyraźna erozyjna krawędź. Prawostronne zbocze na terenie gminy strome i zadarnione (miejscami zarośla kserotermiczne). W środkowej części gminy równinę wierzchowinową rozcina rzeka Czarna, która wytworzyła szeroką dolinę, obecnie niewspółmierną do ilości odpływających ciekiem wód. Ma ona założenia rynnowe a swój współczesny kształt zawdzięcza akumulacji utworów rzecznych oraz torfów.

b) Potencjały i szanse rozwojowe.

Tworzą je:

- płaska, równinna rzeźba jest korzystna dla osadnictwa, zabudowa nie wskazana w rejony dolinne, których płaskie terasy denne, z rzadka porośnięte roślinnością łęgową stanowią podstawę łąkowo - pastwiskowego wykorzystania;

- miejscami wąskie i ograniczone stromymi zboczami doliny Tyśmienicy, a przede wszystkim Czarnej stwarzają korzystne morfologiczne warunki do budowy zbiorników retencyjnych lub stawów hodowlanych;

- płaska równina morenowa stwarza korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa - w porównaniu do innych terenów niżowych Lubelszczyzny nagromadzenie form i typów rzeźby stwarza korzystne w odbiorze i percepcji walory estetyczno – krajobrazowe, które może stanowić o rozwoju różnorodnej rekreacji i wypoczynku.

c) Zagrożenia i problemy rozwojowe:

Wśród różnorodności form rzeźby należy wymienić również elementy antropogenne, czyli wytworzone przez człowieka w trakcie zagospodarowania obszaru; wszystkie formy pozostałe w trakcie eksploatacji surowców mineralnych stwarzają co najmniej podwójne zagrożenie: obniżają walory estetyczno – krajobrazowe jako elementy obce, oraz są niestety wykorzystywane przez ludność do niekontrolowanego składowania odpadów i śmieci (pośrednio zagrożenie dla wód podziemnych).

To problem, który narastał przez wielolecia, bowiem zarówno kontrolowane, jak i niekontrolowane wydobycie - było powodem powstania niezagospodarowanych i niezrekultywowanych zagłębień poeksploatacyjnych.

3.2.3. Atmosfera

a) Charakterystyka ogólna

W tej części uwarunkowań przyrodniczych zagospodarowania gminy Kock zwrócono uwagę na elementy klimatyczne oraz stan i zagrożenia dla jakości powietrza atmosferycznego. Szczególnie ten ostatni czynnik wpływa na szeroko rozumiane warunki życia mieszkańców i ogólny stan (dokładnie czystość) środowiska.

Wg. syntezy klimatu Lubelszczyzny A. i W. Zinkiewiczów omawiany obszar należy do Lubartowsko – Parczewskiej dziedziny klimatycznej. Charakteryzuje się ona następującymi parametrami środowiska klimatycznego:

- najwyższe temperatury roczne występują w lipcu i wynoszą 17,5 – 18^{0}C, zaś notowane w styczniu sięgają –3^{0}C; ekstremalne temperatury roczne nie odbiegają znacząco od innych niżowych rejonów Lubelszczyzny;
- okres wegetacyjny, czyli ze średnią dobową temperaturą powyżej 5^{0}C, trwa 212 – 216 dni w roku, co oznacza, że w gminie Kock trwa on nieco krócej niż w południowej części Lubelszczyzny (o 2 – 4 dni);
- najkrótszym występowaniem pokrywy śnieżnej w województwie (60 – 70 dni);
- opady atmosferyczne w ciągu roku przekraczają nieznacznie 500 mm i są jednymi z niższych w skali kraju;
- promieniowanie roczne osiąga wartości zbliżone do średnich dla północnej Lubelszczyzny (ok. 100 cal/cm^{2}x rok).

Zróżnicowanie rzeźby, pokrycia terenu i występowania wód gruntowych decyduje o odrębnościach topoklimatu (czyli klimatu lokalnego) pomimo niewielkiej powierzchni obszaru (w skali zjawisk i procesów atmosferycznych). Dominują tu topoklimaty obszarów płaskich, o piaszczystym podłożu i głębokim występowaniu wód podziemnych.

Dla zagospodarowania przestrzennego oraz warunków biocenotycznych ekosystemów dolinnych mają znaczenie topoklimaty obszarów wklęsłych, które dominują na ok. 30% powierzchni gminy.

b) Potencjały i szanse rozwojowe

Są to:

- warunki agroklimatyczne należą do typów korzystnych dla rozwoju upraw i są przestrzennie zróżnicowane – głównie przez rzeźbę i wody; parametry mezoklimatyczne: temperatura, opady, usłonecznienie stwarzają dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa;

- bioklimatyczne warunki topoklimatów wysoczyznowych sprzyjają urbanizacji tych terenów; korzystnie, szczególnie w okresach posusznych, kształtują się topoklimaty w strefach przydolinnych, gdzie obserwuje się łagodzące oddziaływanie klimatów lokalnych kształtowanych pod wpływem czynników „dolinnych" (zwiększona wilgotność, przewietrzanie);

- syntetyczne opracowania czystości atmosfery na Lubelszczyźnie wskazują, że omawiana gmina ma dobrą jakość powietrza atmosferycznego, nie jest położona na trasie strumieni i oddziaływań zanieczyszczeń transgranicznych.

c) Zagrożenia i problemy rozwojowe

Są to:

- występujące na wysoczyźnie w okresie letnim przy długotrwałych pogodach wyżowych warunki do wysuszania i podgrzewania pokrywy glebowej - co niekorzystnie wpływa na uprawy roślin okopowych;

- niekorzystne oddziaływanie krótkotrwałej pokrywy glebowej, podobnie jak występowania przymrozków wiosennych decyduje o wymarzaniu ozimin;
- częste tworzenie się zastoisk zimnego powietrza w dolinach rzecznych i większych zagłębieniach terenowych ma negatywne oddziaływanie na warunki bioklimatyczne terenów osiedleńczych (jednocześnie są to warunki korzystne dla rozwoju roślinności dolinnej);

- należy zwrócić uwagę na negatywne oddziaływanie zanieczyszczeń komunikacyjnych na stan sanitarny powietrza; południkowo przebiegająca droga krajowa nr 19 – obecnie jak i w przyszłości będzie stanowić zagrożenie m. in. dla jakości atmosfery;

- zarówno przestrzenne rozmieszczenie, jak i ogólna powierzchnia leśna, nie wypełnia swej naturalnej roli klimatotwórczej, udział lasów w ogólnej powierzchni miasta i gminy – 16,6%, a także ich rejonizacja ogranicza stymulującą rolę lasów dla warunków topoklimatycznych.

3.2.4. Hydrosfera

a) Charakterystyka ogólna:

Omawiany obszar ma rzadką sieć wód powierzchniowych. Wieprz i Tyśmienica to cieki peryferyjne dla gminy, chociaż bardzo istotne w skali miasta.

Strugą w pełni gminną jest natomiast Czarna, która przepływa niemal przez cały opracowywany teren. Ponadto do naturalnych elementów sieci wodnej należą mniejsze, często okresowe cieki, będące dopływami wzmiankowanych rzek.

Pomimo peryferyjnego położenia Wieprz i Tyśmienica spełniają bardzo ważną rolę, bowiem decydują o charakterze krążenia wód. Stanowiąc bazę drenażu wód podziemnych i powierzchniowych w praktyce odwadniają cały obszar. Ponadto wytworzyły formy erozyjne, które szczególnie dla miasta stanowią poważne determinanty zagospodarowania przestrzennego (o roli dla środowiska żywego w dalszej części studium).

Czarna jest ciekiem znacznie mniejszym od poprzednio omówionych, ale jej rola w hydrografii obszaru jest wyjątkowa. Zasila rozległy kompleks stawów, które spowalniają odpływ z gminy i stanowią podstawę rozwoju gospodarki rybackiej. Decydują o bioróżnorodności omawianego terenu.

Podobnie jak wody powierzchniowe, również wody podziemne, spełniają ważną rolę w zagospodarowaniu przestrzennym omawianego obszaru. Występują w dwu odmiennych warunkach, przez co różni się oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska, jak i zagospodarowania przestrzennego.

W aluwiach w obrębie dolin rzecznych występują wody płytkie (do 2m. p.p.t.). Charakteryzują się szybką reakcją na zasilanie lub jego brak. Poniżej wód aluwialnych występują wody głębsze o charakterze wód naporowych, co powoduje ich wznios mierzony w studniach nawet do kilkudziesięciu metrów.

Na wysoczyznach wody podziemne występują w kilku poziomach. Najgłębsze są wody krążące w węglanowych skałach kredy i trzeciorzędu (są to wody o zwierciadle napiętym podnoszą się po nawierceniu nawet do 30 m). Wody w utworach plejstoceńskich występują w kilku poziomach (wpływ izolujących warstw słabo przepuszczalnych lub nieprzepuszczalnych infiltrujące wody opadowe).

Główny poziom czwartorzędowy tworzy powiązany hydraulicznie zbiornik o dobrej jakości i dużych zasobach, szczególnie w rejonach gdzie tworzy się jeden zbiornik trzeciorzędowo – czwartorzędowy (brak warstwy izolującej pomiędzy osadami obydwu okresów geologicznych.

b) Potencjały i szanse rozwojowe:

Tworzą je:

- poprawiający się stan sanitarny Tyśmienicy i Czarnej (II – III klasa czystości); jako efekt inwestycji w urządzenia gospodarki wodno – ściekowej, stwarza korzystne warunki dla poprawy stanu i zasobów przyrody;
- stan higieniczny wód Czarnej i Tyśmienicy, a także zasoby wodne umożliwiają retencję powierzchniową; hodowla i rekreacja w oparciu o zbiorniki retencyjne i stawy może być alternatywnym stymulatorem rozwoju gospodarczego. Projektowany zbiornik retencyjny w oparciu o wody Tyśmienicy powinien w znaczący sposób wpływać na kreowanie nowych funkcji np.: budownictwo letniskowe, rekreacja i sporty wodne, budownictwo jednorodzinne w terenie o podwyższonych walorach środowiskowych;

- duże zasoby dobrych jakościowo wód podziemnych;

- zagrożenie powodziowe ograniczone do terasy zalewowej Wieprza i Tyśmienicy: należy zachować tendencję nie zabudowywania dolin rzecznych jako główną determinantę zagospodarowania przestrzennego miasta, jak i gminy.

c) Zagrożenia i problemy rozwojowe

Są to:

- stan jakościowy, wód Wieprza jest poważnym problemem w skali regionu i kraju. Ogranicza on możliwość wykorzystania tej rzeki dla zagospodarowania przestrzennego Kocka, peryferyjność Wieprza w przypadku miasta jest więc podwójna: przestrzenna i funkcjonalna;

- odwadniający charakter rowów w dolinie Wieprza i Tyśmienicy powoduje m.in. stałe przyspieszanie odpływu wód dolinnych, zubożenie ekosystemów i fizjocenoz; w polityce przestrzennej obszaru należy zdecydować się na wariant odbudowy znaczenia stosunków wodnych dla miasta i gminy.

3.2.5. Pokrywa glebowa

a) Charakterystyka ogólna:

zróżnicowanie osadów powierzchniowych (skały macierzystej) i procesów glebotwórczych, a w szczególności zaś stosunków wodnych.

Przewaga czwartorzędowych mineralnych utworów piaszczystych i infiltracji (wsiąkania) zasilania naturalnego decydują o dominacji bielic.

W dolinach rzecznych wytworzyły się mady powstałe z rzecznych aluwiów. Lokalnie, o niewielkim zasięgu przestrzennym, wytworzyły się gleby bagienne w postaci torfów i gleb mineralnych.

Bielice wytworzone na piaskach przykrywają północno – wschodnią i wschodnią część gminy, zaś na zachodzie powstała strefa bielic, których skałą macierzystą są gliny zwałowe. Tak więc są to najbardziej pospolite typy gleb w opracowywanym obszarze.

Mady reprezentowane są przez wszystkie trzy rodzaje: lekkie, średnie i ciężkie, a także mady piaszczyste i piaski rzeczne. Rejonem ich występowania jest wyłącznie dolina Wieprza.

Śladową powierzchnię zajmują gleby bagienne; spotykamy je w dolinie Czarnej i lokalnie w południowo – wschodniej strefie gminy.

b) Potencjały i szanse rozwojowe

Są to:

- gleby średniej jakości (ok. 56% gruntów ornych) III i IV klasy bonitacyjnej powinny stanowić podstawę rozwoju upraw polowych;
- w omawianym obszarze nie spotykamy erozji powierzchniowej i wąwozowej, która jest zjawiskiem powszechnym w wyżynnej, lessowej części Lubelszczyzny;
- niemal połowa gleb nieprzydatna dla wysokotowarowej produkcji rolniczej powinna być zalesiona co stwarza warunki do wzrostu dotychczasowego potencjału ekologicznego i różnorodności biologicznej.

c) Zagrożenia i problemy rozwojowe

Są to:

- udokumentowane i perspektywiczne złoża surowców mineralnych w przypadku ich eksploatacji zubożą pokrywę glebową;
- wysoki stopień zakwaszenia gleb: 57% bardzo kwaśnych i 87% kwaśnych.

3.2.6. Zasoby przyrody

a) Charakterystyka ogólna

Opracowywany obszar wg analizowanych materiałów jest wysoko oceniany pod względem florystycznym i geobotanicznym. Jest mocno zróżnicowany, co wynika z różnorodności siedliskowej. To zadecydowało o utworzeniu obszarów chronionego krajobrazu „Annówka" i „Pradolina Wieprza".

Z uwagi na rolę ekologiczną i zagospodarowanie przestrzenne największe znaczenie mają zbiorowiska leśne. Największe obszary leśne występują w północno wschodniej części opracowywanego obszaru. Stanowią własność państwową i administrowane są przez nadleśnictwo Radzyń Podlaski i leśnictwa Kock i Borki. Mniejsze powierzchniowo i rozproszone są kompleksy leśne w pobliżu wsi Talczyn i Annopol oraz w pradolinie Wieprza. To głownie własność prywatna.

Najbardziej zwarty i największy kompleks „Tereba" w leśnictwie Kock zajmuje ponad 700 ha, las mieszany świeży (LMśw) przeważa tu nad siedliskami boru mieszanego świeżego i pozostającymi w domieszce olsami (Ol), borem świeżym (Bśw) i lasu świeżego (Lśw). Znajdujący się w sąsiedztwie kompleks „Tyśmianka" w leśnictwie „Borki", o powierzchni ponad 300 ha, cechuje się mozaikowatością siedlisk, choć generalnie dominującymi są tu siedliska boru świeżego, które przeważają nieznacznie nad olsami. Pozostałe typy siedlisk zajmują już znacznie mniejsze powierzchnie.

Pozostałe zbiorowiska, chociaż ich rozprzestrzenienie jest niewielkie i obecna rola ekologiczna mniejsza od lasów to warto je wymienić, aby wskazać na możliwość siedlisk a pośrednio na rozmieszczanie roślinności potencjalnej:

- zbiorowiska roślinności pływającej po powierzchni i zaznaczonej w wodzie: w zakolach i starorzeczach rzek, rowach melioracyjnych, licznych oczkach wodnych;

- zbiorowiska szuwarowe z klasy Phragmitetea, wykazujące duże zróżnicowanie florystyczne i ekologiczne: nad brzegami rzek Wieprza i Tyśmienicy, stawów, rowów melioracyjnych, torfianek, podtopionych łąkach;

- zbiorowiska torfowe, które reprezentowane jest jedynie przez torfowiska niskie wykształcone w uroczysku Brodek na wschód Talczyna (zespół Carici – Agrostietum caninae wokół torfianek w sąsiedztwie kompleksu leśnego Annówka);

- zbiorowiska kserotermiczne, to zaledwie kilku płatów z dominującą tarniną na niewielkim zboczu nad Tyśmienicą w Górce Kockiej, na skraju lasu przy gościńcu do Annówki i południowo – zachodniej części Kocka przy drodze z pomnikowymi lipami do Ruskiej Wsi;

- zbiorowiska muraw piaskowych z klasy Sedo – Sclaranthetea, które występują na obrzeżach lasów, poboczach dróg, w wyrobiskach poeksploatacyjnych, odkrytych powierzchniach piaszczystych, przeto licznie na omawianym terenie;

- zbiorowiska roślinne łąk i pastwisk z klasy Molinio – Arrhenatheretea rozprzestrzenione w południowej części gminy, w dolinach Wieprza, Tyśmienicy, Czarnej i licznych mniejszych cieków; w opracowywanym obszarze najczęstsze są zespoły łąk wyczyńcowych i łąk rajgrasowy;
- zbiorowiska ruderalne, pokrywające zręby w lasach, zdegradowane łąki, przydroża, ścieżki, brzegi stawów, rzek i rowów melioracyjnych, podwórkach i innych rejonach antropogenicznie przekształconych;

- zbiorowiska chwastów polnych, które wykazują zróżnicowanie w składzie flory w zależności od rodzajów gleb.

Jeśli wspomnimy o zróżnicowaniu zbiorowisk leśnych i wyżej przedstawionych zbiorowisk nieleśnych, które reprezentowane są przez kilkadziesiąt zespołów roślinnych, to opracowywany obszar przedstawia bogatą mozaikę roślinności zdeterminowaną warunkami siedliskowymi a po części antropogennym wykorzystaniem terenu.

Podobnym zróżnicowaniem cechuje się fauna, co również zdeterminowane jest różnorodnością warunków środowiskowych. Dla zaprezentowania tej cechy faunistycznej najczęściej przedstawia się wśród kręgowców ptaki, jako grupę systemową najliczniejszą a ponadto najszybciej reagującą na wszelkie zmiany środowiskowe. Na terenie gminy i miasta zaobserwowano 134 gatunki ptaków. Spośród innych grup systemowych na szczególną uwagę zasługują: bóbr europejski i wydra.

b) Potencjały i szanse rozwojowe

Największą rangę przyrodniczą ma rozległa dolina Wieprza i Tyśmienicy z silnie meandrującymi rzekami, którym towarzyszą liczne starorzecza.

Obszar ten pokrywają różnorodne siedliska łąk i pastwisk, pojedyncze drzewa i kępy krzewów i niewielkie fragmenty olsów w sąsiedztwie zbocza – rejon prawnie chroniony, jako Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza", gdzie obserwowane jest wyjątkowe nagromadzenie cennych elementów flory i fauny.

Z ekologicznego punktu widzenia ważnym obszarem jest wspomniany kompleks leśny w północno – wschodniej części gminy, którego walory zasługiwały aby objąć go ochroną prawną jako Obszar Chronionego Krajobrazu „Annówka":

- atrakcyjny przyrodniczo obszar - to położony w dolinie Czarnej kompleks stawów hodowlanych z ciekową roślinnością wodną i szuwarową. Ekosystem ten ma dogodne warunki do bytowania i żerowania licznych gatunków ptaków, ponadto to rejon ważny ekologicznie jako naturalne połączenie ekologicznie pomiędzy pradoliną a lasami OCK „Annówka";

- względnej jakości środowiska świadczą występujące tu 47 gatunków roślin rzadkich, w tym 9 objętych ochroną całkowitą i 5 częściową spotykane w 141 stanowiskach oraz 137 gatunki ptaków, z czego 13 gatunków wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt, z których najcenniejsze to: bielik, sowa błotna i batalion;

W gminie i mieście ochroną prawną objęto następujące pomniki przyrody:

- 2 dęby szypułkowe (obw. 410 cm. i 300 cm, wys. ok. 25 m) w Annówce, w lesie za gajówką;
- wiąz górski (330 cm) w parku w Kocku;
- wiąz górski (410 cm) w parku w Kocku.

Ponadto projektuje się wg. „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Kock" kolejne 42 pomniki przyrody (zaznaczono na mapie „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego").

Jako użytki ekologiczne uznano:

- obszar wód i torfowisk o powierzchni 15,45 ha, oznaczony w planie urządzania gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Radzyń Podlaski jako oddział 516a (Rozporządzenie nr 60 wojewody lubelskiego z 25 września 1998r);

- obszary torfowisk i łąk stanowiące własność skarbu państwa, pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Radzyń (Rozporządzenie wojewody lubelskiego z dnia 24 grudnia 1996) w oddziałach: 487a (0,87ha), 479h (0,83 ha), 479j (2,17ha), 484i (0,37 ha), 519g (0,50ha), 521j (3,84 ha), 522f (2,61 ha), 524a (0,75 ha), 524d (3,43 ha), 528a (1,5 ha), 528g (4,94 ha), 494c (1,14 ha), 499g (0,37 ha), 513c (0,26 ha).

Na ochronę prawną zasługują następujące obiekty (na mapie j.w.):

- Moniska – zespół przyrodniczo – krajobrazowy w dolinie Tyśmienicy.

c) Zagrożenia i problemy rozwojowe

Dla walorów przyrodniczych zagrożenia związane są z silnym zakwaszeniem gleb (wskutek dostosowania do gruntu związków azotowych i potasowych), co wiąże się z obniżeniem aktywności biologicznej, zmniejszeniem zdolności sorbcyjnej oraz uaktywnienie dużych ilości toksycznych dla roślin aktywnych związków żelaza, glinu i manganu.

Nadmierne, ponad rzeczywiste przyrosty biomasy, pozyskiwanie drewna w lasach prywatnych, obniżające wartość przyrodniczą i ekologiczną zbiorowisk leśnych w obszarze, gdzie wyjątkowo w skali regionalnej występuje niska lesistość.

Brak lasów jest kolejnym, istotnym problemem w opracowywanym obszarze, co wywołuje ciąg zjawisk niekorzystnych w krążeniu wody, kształtowaniu zjawisk topoklimatycznych, glebotwórczych i krajobrazowych.

3.3. Podsumowanie uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych

Jeśli, zgodnie z definicją, potraktujemy gospodarkę przestrzenią, jako gospodarkę zasobami i walorami środowiska przyrodniczego, to wówczas polityka przestrzenna miasta i gminy musi uwzględnić szereg istotnych i mniej ważnych determinant.

Przede wszystkim te, które wynikają z obecnego stanu zagrożeń przestrzeni przyrodniczej:

a) Obszary, których historia geologiczna, rzeźba i stosunki wodne były kształtowane pod wpływem zjawisk i procesów lodowcowych, wodno – lodowcowych i okołolodowcowych, czyli w sąsiedztwie pokrywy glacjalnej, są bardziej wrażliwe i mniej odporne na zmiany antropogenne. Równiny piaszczyste to tereny o długim okresie kształtowania się w warunkach naturalnych gleby i szaty roślinnej.

Zniszczenie pokrywy roślinnej uruchamia cały kompleks mechanizmów i zdarzeń niekorzystnych zarówno dla przyrody, jak i zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim przekształca obieg wody (powoduje przyśpieszenie cyklu małego obiegu) i poprzez infiltrację (duża przepuszczalność osadów) wód i rozpuszczonych i nie rozpuszczonych zanieczyszczeń może zmienić chemizm wód. Brak lasów wyraźnie zmniejsza zasoby wodne. Tereny o naturalnie małej żyzności gleb wymagają dostarczania dużych dawek nawozów, co odbija się na ekonomice produkcji

rolniczej a przede wszystkim na skażeniu gruntów i wód (akumulacja związków azotowych i potasowych).

Z tego należy wyciągnąć wniosek, że większość obszarów wysoczyznowych nie spełnia ekologicznych, przyrodniczych i środowiskowych kryteriów rolniczego użytkowania. W polityce przestrzennej i strategii zagospodarowania przestrzennego należy w dużym stopniu uwzględnić przywrócenie na tych terenach lasów. Postulat ten dotyczy przede wszystkim terenów o najsłabszych glebach, niekorzystnych warunkach wilgotnościowo – powietrznych, jest niezbędny dla poprawy stanu środowiska i warunków życia mieszkańców.

Uwzględniając obecny stan zagospodarowania przestrzennego czyli stopień przekształcenia warunków naturalnych w wyniku użytkowania przestrzeni przyrodniczej, rysuje się docelowy model jej funkcjonowania:

- Wszystkie tereny dolinne, a w szczególności Wieprza, Tyśmienicy i Czarnej, jako tereny najcenniejsze w skali lokalnej i regionalnej, powinny spełniać swą przyrodniczą rolę, a rolnicze użytkowanie powinno ustępować na korzyść funkcji ekologicznych z ograniczonym wykorzystaniem łąk i pastwisk.

  Tereny te wymagają najmniejszych wysiłków dla przywrócenia ich pierwotnej roli przyrodniczej i wzbogacenia ekologicznego w elementy szaty roślinnej a retencja powierzchniowa może być ważnym aspektem m.in. wzrostu bioróżnorodności, rekreacyjnego i hodowlanego wykorzystania.

- Na terenach wierzchowinowych należy przewidzieć zmianę dotychczasowego wykorzystania przestrzeni planistycznej w kierunku zwiększania potencjału ekologicznego w wyniku rezygnacji z uprawy kompleksów o niskich walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

  To będzie proces wieloletni, stymulowany liberalizacją gospodarki. Proponowany model funkcjonowania zawiera propozycję zmian strukturalnych i to jest jego istotą.

Obecny stan środowiska geograficznego, pomimo wielowiekowej antropopresji, generalnie jest korzystny – poza niektórymi wspomnianymi elementami - dla zasobów przyrody i warunków życia mieszkańców.

Brak jest zagospodarowania o agresywnych funkcjach i oddziaływaniach na otoczenie w stopniu degradującym nieodwracalnie środowisko. Istniejące

d) Równolegle z unaturalnianiem środowiska, procesem, który powinien opierać się na zasadzie, że wszystkie tereny o niewystarczającej do potrzeb efektywności gospodarowania powinny zostać „zwrócone" przyrodzie, należy szukać nowych funkcji i proekologicznego rozwoju obszaru. Docelowo rozwój obszaru powinien być oparty m.in. o:

- gospodarkę leśną, po uprzednim zwiększeniu lesistości;
- gospodarkę wodną związaną z położeniem hydrograficznym, hydrogeologicznym, hydrologicznym i możliwościami zwiększania zasobów (retencji) wodnej;
- rekreację, wypoczynek na terenach wzbogaconych przyrodniczo oraz z retencją powierzchniową; nową funkcję i ofertą terenową może być budownictwo letniskowe w rejonie przydolinnym;
- komunikację tranzytową i funkcję z nią związane.

ŚRODOWISKO KULTUROWE

(patrz rys. cz.2 – Środowisko kulturowe).

Opracowano na podstawie materiałów uzyskanych w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków w Lublinie oraz prac:

- *„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego – IV projekt planu" – Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie - listopad 2001 r.*
- *„KOCK. Studium historyczno – urbanistyczne" – Maciej Paschke 1982 r.*
- *„KOCK – Studium Rewaloryzacji Zespołu Staromiejskiego" – mgr Tadeusz Wróblewski, mgr inż. arch. Anna Naruszewicz pod kierunkiem prof. dr Teresy Zarębskiej – 1983 – 1988 r.*
- *„KOCK – zespół staromiejski – ustalenia konserwatorskie" – mgr Tadeusz Wróblewski – 1989 r.*
- *„KOCK – wytyczne konserwatorskie" – arch. Jadwiga Jamiołkowska – listopad 1994 r.*
- *„Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce cz. I – Miasta historyczne" – praca zbiorowa pod redakcją prof. Wiktora Zina – 1986 r.*
- *„Zabytki architektury i budownictwa w Polsce – województwo lubelskie" – Ośrodek Dokumentacji Zabytków – Warszawa 1995 r.*

1. Kock na przestrzeni wieków – zarys historii miasta

Dokument Konrada Mazowieckiego z 1239 r. zwany *„zapiską płocką"* mówi o istnieniu Kocka w początkach XIII w. – kościoła, targu, karczmy oraz przynależnych wsi.

Po okresowym załamaniu gospodarki klucza kockiego po najazdach w latach 1273 i 1285 Litwinów, Prusów i Jaćwongów[2] Kock stopniowo odbudował się i rozwijał gospodarczo. Według źródeł –parafia Kocka liczyła w 1340 r. 525 mieszkańców na powierzchni około 318 km^2.

Kluczowym wydarzeniem było **nadanie praw miejskich magdeburskich** przez Władysława Jagiełłę w **1417** r., za sprawą biskupa płockiego – Jakuba z Korzkwi Syrokomla.

Wiek XV był dla miasta okresem gospodarczej koniunktury i dalszego rozwoju przestrzennego. Czynnikiem tego rozwoju było położenie miasta na ważnym szlaku handlowym z Litwy do Lublina i Radomia.

Po nieudanych - w połowie i końcu XV w. próbach zamiany Kocka przez biskupów na inne dobra, nastąpiła taka zamiana na miasto królewskie Raciąż w 1512 r.

W kilka lat później drogą kupna Kock trafił w ręce rodziny Firlejów, którzy uzyskali zatwierdzenie dziedzicznego posiadania miasta z wsiami w 1522 r. Okres „firlejowski" był znamienny dla życia gospodarczego, kulturalnego i rozwoju przestrzennego Kocka. Rozwinęło się wówczas znacznie miejscowe rzemiosło, powstała w południowo – zachodniej części miasta manufaktura – papiernia dostarczająca papier dla drukarni kalwińskiej. W 1528 r. Piotr Firlej ufundował nowy kościół ze szpitalem p.w. św. Ducha, w nowej dzielnicy zwanej *Nova Civitas*. Około 1555 r. powstał w Kocku zbór kalwiński z działającą do 1647 r. szkołą.

Rok 1648 przyniósł miastu klęski związane z najazdem Chmielnickiego. Wówczas to został zniszczony unikatowy księgozbiór Firlejów.

W strukturze przestrzennej ówczesnego Kocka miały znaczenie trzy elementy:

- usytuowany na nadwieprzańskiej skarpie renesansowy zamek z ogrodem;
- zabudowa miejska z placem targowym powiązanym ze szlakami handlowymi (Lublin – Radzyń) na osi przeprawy przez Wieprz;
- zespół kościelny spajający dwa wymienione wyżej elementy.

Okres lat 50 i 60 XVII w. był generalnie rzecz biorąc okresem upadku miasta spowodowanym napadami wojsk kozackich, epidemiami chorób zakaźnych, a następnie najazdem szwedzkim.

Po 1663 Kock przeszedł w ręce właściciela Kurowa – Stanisława Zbąskiego i właściwie do tego okresu brak danych źródłowych. Można przypuszczać jedynie, analizując układ przestrzenny Kocka, że St. Zbąski mógł rozpocząć przebudowę zniszczonego wcześniej zamku z ogrodem, czego śladem są wytyczone wówczas długie osie kompozycyjne od zespołu pałacowego w kierunku północno – wschodnim i północno – zachodnim.

Nieco więcej można powiedzieć o działalności następnych właścicieli Kocka – hr. Jana Wielopolskiego i jego żony Marii de la Grange, siostrzenicy Marii Kazimiery (Marysieńki) – żony króla Jana III Sobieskiego.

Przebudowie poddany został pałac i park. Dla Jana Wielopolskiego projektował nowe założenia i przebudowy znakomity architekt tamtego okresu - Tylman von Gameren.

Dużo starań czynili Wielopolscy dla samego miasta. Na rynku zbudowali w **1676** r. drewniany **ratusz**, rozwijali osadnictwo miejskie w obszarze na północ od zespołu pałacowego.

Po **1699** r. Maria Wielopolska pozwoliła na osiedlenie się Żydom w mieście, zaś w roku **1700** wystawiła miastu przywilej aprobujący wszystkie dotychczasowe.

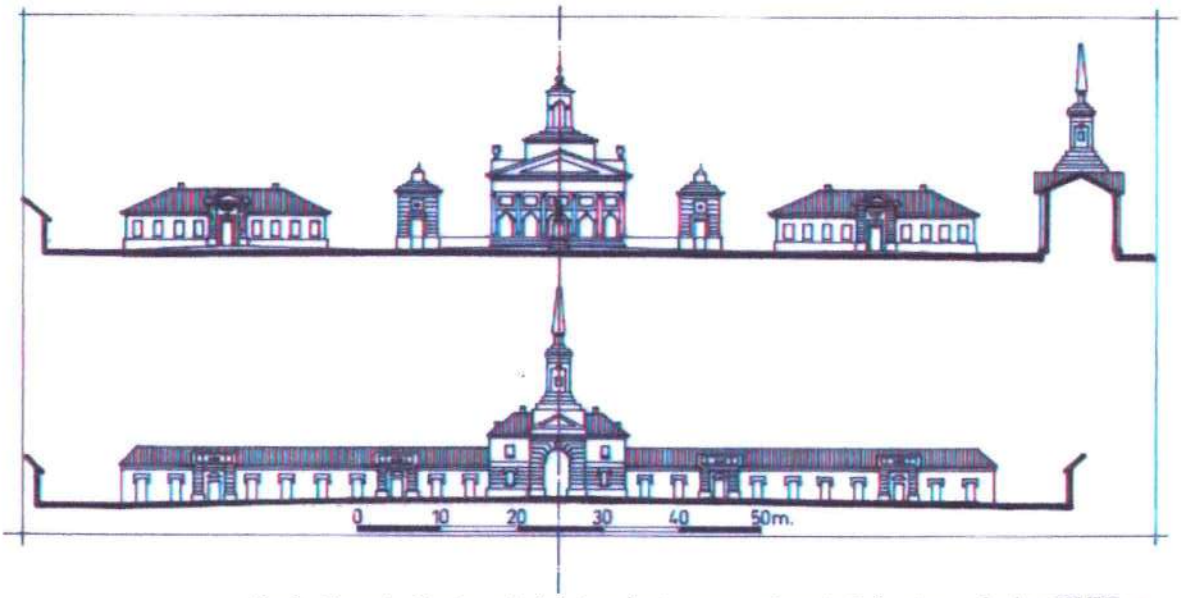
Drogą koligacji przeszedł Kock w latach 30 XVIII w. w ręce Sapiehów, po czym około 1750 r. właścicielką stała się Anna z Sapiehów Jabłonowska, która swoją działalnością przyczyniła się do poważnej zmiany kształtu przestrzennego Kocka, jego życia gospodarczego i społecznego.

Kock, podobnie jak inne miasta będące własnością Anny Jabłonowskiej rządzony był w oparciu o „Ustawy powszechne dla dóbr moich rządców", dzieło ośmiotomowe, wyrażające poglądy na owe czasy bardzo postępowe. Artykuły swoich ustaw poświęciła Anna Jabłonowska życiu publicznemu i urządzeń miejskich, sposobowi zabudowy miasta, bezpieczeństwu przeciwpożarowemu i rozwojowi handlu.

W wyniku przedsięwzięć Anny Jabłonowskiej nastąpiła radykalna zmiana struktury przestrzennej miasta; dokonano komasacji gruntów miejskich i w oparciu o plan regulacyjny przeprowadzono nową parcelację. Jabłonowska zarządziła pomiar pól i łąk mieszczan, przyłączając ich znaczną część do gruntów folwarcznych. W zamian wyznaczyła mieszczanom nowe nadziały. Nowy układ przestrzenny o regularnej, prostokątnej sieci ulic południkowych i równoleżnikowych, powiązanych z nowo wytyczonym, bliżej rezydencji, niemalże kwadratowym placem rynkowym jest jednym z wcześniejszych założeń klasycystycznych na ziemiach polskich.

Rynek powiązany kompozycyjnie z zespołem pałacowym uzyskał charakter placu reprezentacyjnego dzięki nowej architekturze zespołu kościelnego (tworzącego pierzeję południową) i ratusza wypełniającego całą pierzeję zachodnią oraz pozostałej zabudowy murowanej.

Ratusz i kościół powiązane zostały w jednolity zespół zabudowy rynku.



Kock. Pierzeje Rynku z kościołem i ratuszem, rekonstrukcja stanu z końca XVIII w. (wg W. Trzebińskiego – rys. Grażyna Wiejak).

Jest to przykład wpływów urbanistyki francuskiej, odnajdywany w wielu przebudowywanych w XVIII w. miastach polskich. Wskazuje się na wpływ Nancy (wydano ówcześnie dzieła opisujące działalność urbanistyczną i architektoniczną Stanisława Leszczyńskiego w tym rejonie) odnajdywany w kilku miastach o charakterze rezydencjonalnym jak Rydzyna, Siemiatycze, czy właśnie Kock ze swoją wyraźnie inspirowaną najnowszymi wzornikami artystycznymi kompozycją placu z dominantą bryły kościoła w jednej pierzei.

Ówczesną działalność urbanistyczną i budowlaną światłych magnatów polskich cechowała (chlubna) ambicja uzyskania dobrych efektów plastycznych w skali urbanistycznej. W Polsce wieku Oświecenia wzrasta zainteresowanie estetyką miasta, jego placów i ulic. Pilnie przestrzegano, aby monumentalnym zespołom architektonicznym zapewnić *„lepszy widok i miły prospekt"*.

Należy tu podkreślić, iż autorem projektów – przebudowy pałacu, budowy nowego kościoła i ratusza był znakomity architekt - **Szymon Bogumił Zug**.

Kłopoty finansowe Anny Jabłonowskiej, wynikające między innymi z sytuacji polityczno – gospodarczej podzielonego przez zaborców kraju, spowodowały iż opuściła ona Kock w 1800 r. Miasto zajęte zostało wówczas przez jej wierzyciela – bankiera warszawskiego Jana Meissnera.

W pierwszych latach XIX w. nastąpił poważny upadek życia gospodarczego miasta. Dopiero w drugiej połowie XIX w. Kock zaczął odgrywać znaczną rolę gospodarczą, co miało odbicie w ruchu budowlanym.

Mimo utraty praw miejskich[3] na podstawie ukazu carskiego z 1 czerwca 1869 r. Kock rozwijał się dość prężnie, zwłaszcza w zakresie rzemiosła i drobnego przemysłu. Położenie Kocka przy *„gościńcu publicznym"* z Uściługa do Warszawy oraz przy trakcie Lublin – Radzyń – Międzyrzec (połączonym z traktem głównym Warszawa – Brześć) stanowiło szansę rozwoju tego ośrodka. Szanse te jednak znacznie zmalały po zbudowaniu kolei terespolskiej w 1867 r.

Zabudowa miasta powstająca a drugiej połowie XIX w. właściwie nie wykraczała poza obszar miasta określony przez ks. Annę Jabłonowską.

W początkach XX w ruch budowlany był tak skromny, że w latach 1913 – 1914 wzniesiono zaledwie cztery budynki, a w kilka lat później, w 1921 r. na ogólną liczbę 542 domów jedynie 75 było murowanych.

Dopiero w latach sześćdziesiątych XX w. rozwój miasta wyszedł poza obszar określony w planach ks. Anny Jabłonowskiej. Na zachód od założenia klasycystycznego powstała dzielnica przemysłowo – składowa.

[3] Kock utracił prawa miejskie po 452 latach ich posiadania za czynny udział mieszkańców w powstaniach i pomoc okazywaną wojskom powstańczym.

Rozwój historyczny i przestrzenny Kocka został przejrzyście podzielony przez zespół prof. dr Teresy Zarębskiej na sześć etapów. Ze względu na jego wnikliwość jak i klarowność podania przebiegu rozwoju struktury przestrzennej miasta – warto go przytoczyć:

I - Kock własnością biskupów płockich (XII – do 1512 r.), przypuszczalnie nadany biskupom przez Bolesława Krzywoustego. Ośrodek administracyjny i kościelny klucza dóbr biskupich:

- okres przedlokacyjny:
  - dwór biskupi;
  - kościół p.w. Najświętszej Marii Panny;
  - targ z karczmą;
  - przeprawa przez Wieprz na szlaku do Lublina;
- okres lokacyjny (po 1417 r.):
  - dwór biskupi z folwarkiem;
  - rynek;
  - kościół;
  - trakt z Litwy na Lublin i Radom (przeprawa na rzece Wieprz z mostem);

II – Kock własnością Firlejów (1518 – 1663 r.):

- zamek z ogrodem;
- część przemysłowa – papiernia;
- dzielnica *Nova Civitas* z kościółkiem szpitalnym św. Ducha;
- kościół parafialny;
- zbór kalwiński ze szkołą;
- przeprawa na Wieprzu z mostami.

III – Kock własnością Stanisława Zbąskiego (lata 70 – XVII w.):

- przypuszczalne rozpoczęcie przebudowy zespołu pałacowo – ogrodowego, czego pozostałością mogą być wczesnobarokowe osie kompozycyjne.

IV – Kock własnością Wielopolskich (lata 80 – XVII w.- lata 20 – XVIII w.), (Jan Wielopolski – do1688 r.; Marianna Wielopolska – po 1688 r.)

- pałac z ogrodem (włoskim);
- rynek z drewnianym ratuszem (1676 r.);
- dzielnica na północ od zespołu pałacowego;
- dzielnica żydowska (po 1699 r.);

V – Kock własnością Sapiechów i Anny Jabłonowskiej (do 1800 r.):

- gruntowna przebudowa układu przestrzennego miasta (komasacja i nowa parcelacja);
- przebudowa zespołu pałacowo – parkowego;
- przebudowa zespołu kościoła parafialnego;
- likwidacja kościółka św. Ducha.

VI – Kock XIX i XX wieczny:
- stagnacja w rozwoju miasta;
- utrata praw miejskich w 1870 r.;
- wytyczenie nowej drogi Kock – Dęblin oraz Kock – Radzyń;
- przywrócenie praw miejskich po 1915 r.;
- powstanie dzielnicy przemysłowo – składowej w północno – zachodniej części miasta (lata 60 i 70 XX w.).

4.2. Strategiczne cele rozwoju województwa lubelskiego dotyczące środowiska kulturowego

(jako uwarunkowanie na dzień dzisiejszy)

Stworzenie warunków ochrony i promowania dziedzictwa kulturowego regionu lubelskiego, jako miejsca spotkań dwóch najważniejszych europejskich tradycji kulturowych – Wschodu i Zachodu, jest jednym z głównych celów strategii rozwoju województwa.

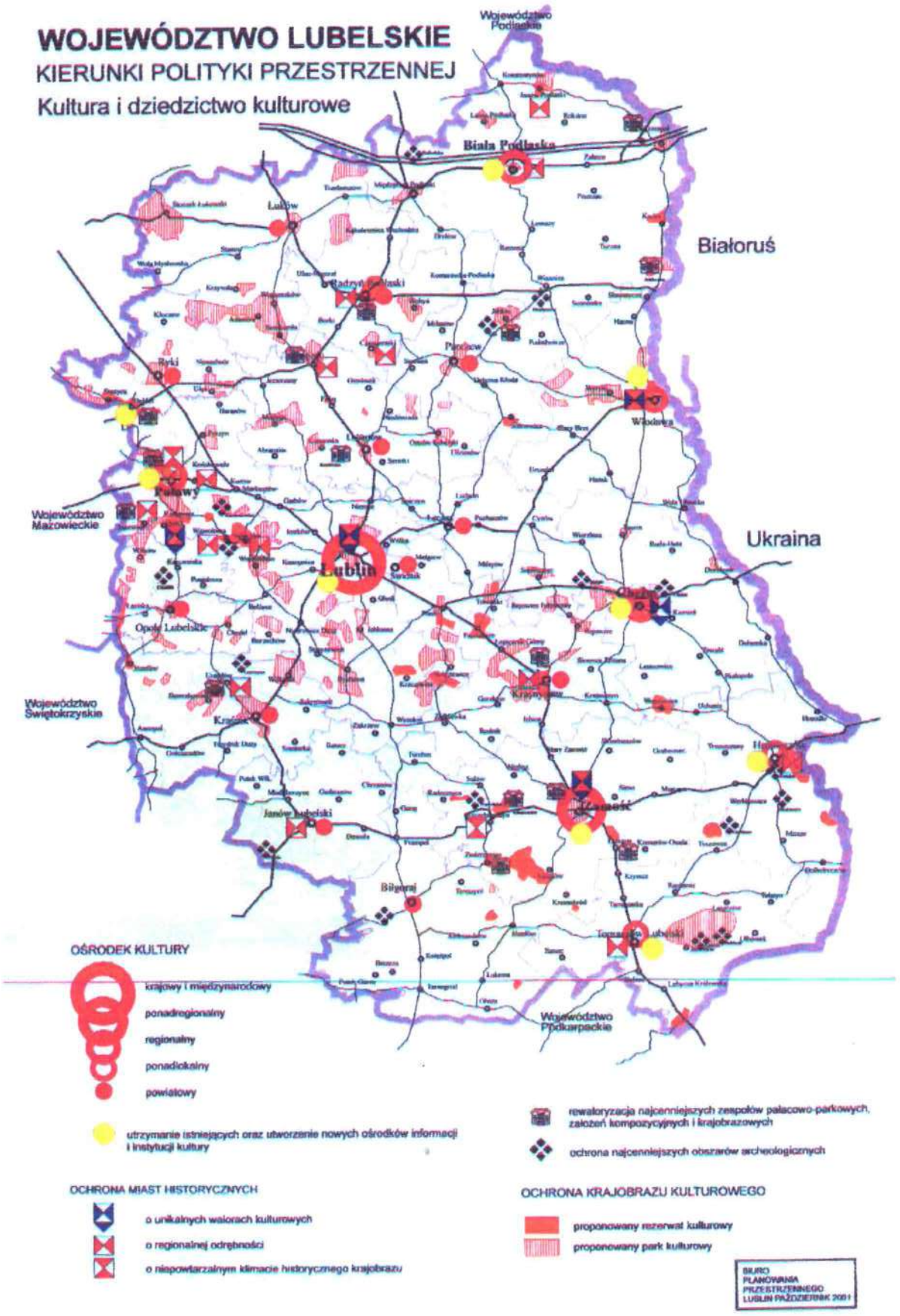
W zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego wiodących działaniach w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego regionu lubelskiego wymienia się:
- Ochronę Kocka jako miasta historycznego poprzez:
- konserwację, rewaloryzację i rewitalizację historycznej substancji i struktury zabytkowej miasta, w tym rehabilitację starych zasobów mieszkaniowych;
- kreowanie wizerunku zespołu zabytkowego jako żywego elementu współczesnego i rozwijającego się miasta;
- animację zespołu staromiejskiego.

- Rewaloryzację zespołu pałacowo – parkowego w Kocku, jako jednego z najcenniejszych obiektów w regionie.

oraz:
- ochronę najcenniejszych obszarów archeologicznych (wśród wymienionych obiektów nie ma leżących na terenie gminy Kock).
- ochronę krajobrazu kulturowego poprzez powołanie nowych form ochrony – parków i rezerwatów kulturowych.
- zagospodarowanie obiektów historycznych i zasobów kulturowych na cele turystyki i funkcji towarzyszących.

W kierunkach polityki przestrzennej województwa lubelskiego w rozdziale poświęconym kulturze i dziedzictwu kulturowemu obszar Kocka określono jako posiadający odrębność regionalną i zaproponowano do utworzenia parku kultury[4].

[4] Patrz załącznik graficzny na następnej stronie.


WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
Kultura i dziedzictwo kulturowe
Województwo Podlaskie
Biała Podlaska
Białoruś
Łuków
Radzyń Podlaski
Parczew
Ryki
Włodawa
Puławy
Województwo Mazowieckie
Lublin
Ukraina
Opole Lubelskie
Województwo Świętokrzyskie
Janów Lubelski
Biłgoraj
Zamość
Województwo Podkarpackie
OŚRODEK KULTURY
krajowy i międzynarodowy
ponadregionalny
regionalny
ponadlokalny
powiatowy
utrzymanie istniejących oraz utworzenie nowych ośrodków informacji i instytucji kultury
rewaloryzacja najcenniejszych zespołów pałacowo-parkowych, założeń kompozycyjnych i krajobrazowych
ochrona najcenniejszych obszarów archeologicznych
OCHRONA MIAST HISTORYCZNYCH
o unikalnych walorach kulturowych
o regionalnej odrębności
o niepowtarzalnym klimacie historycznego krajobrazu
OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
proponowany rezerwat kulturowy
proponowany park kulturowy
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLIN PAŹDZIERNIK 2001

4.3. Osiemnastowieczny plan miasta jako rozwiązanie kluczowe

Opracowaniem pierwszym, a zarazem fundamentalnym dla Kocka był osiemnastowieczny, klasycystyczny plan przebudowy wykonany na polecenie ks. Anny Jabłonowskiej. Był to **jedyny** plan zrealizowany konsekwentnie i bez odstępstw, na którego tle dość nijako wyglądają opracowania współczesne. Miasto opierało swój dotychczasowy rozwój przestrzenny na tymże XVIII- wiecznym układzie, który nadal pozostaje sprawny, a co więcej - jest jednym z największych jego atutów.

Chroniony układ ma charakter otwarty i nie stwarza przeszkód rozwojowych, nie mniej nadal może służyć za wzór wrażliwości i kultury w kształtowaniu ładu przestrzennego, szczególnie na tle chaotycznych obiektów i fragmentarycznych opracowań urbanistycznych powstających współcześnie.

Układ przestrzenny miasta uwarunkowany był specyficznym położeniem topograficznym – południową granicę tworzył podmokły brzeg Tyśmienicy i Wieprza. Zabudowa miejska rozciągała się w kierunku wschód – zachód i na osi północ – południe, zgodnie z kierunkiem przeprawy przez Wieprz. Oba kierunki powiązano przeznaczając pod zabudowę teren między drogą Lublin – Radzyń, a stawem zwanym papiernia w zachodniej części miasta. Kock liczył wówczas ok.1900 mieszkańców.

Wyznaczono prostokątną, regularną siatkę ulic równoleżnikowych i południkowych, spiętych kwadratowym nieomalże rynkiem (o wym. 120 x 125 m.), usytuowanym decentrycznie w stosunku do terenów zainwestowania – natomiast związanym z rezydencją, co było wyrazem najnowszych tendencji urbanistycznych doby ówczesnej. Jedyne skośne elementy układu ulic – to schematyczne dowiązanie się do kierunków na Warszawę i Radzyń.

Przeprowadzono nową parcelację, wyznaczając działki przy ulicach równoleżnikowych o szer. ok. 20 m. oraz węższe przy ulicach południkowych. Najpełniej zainwestowane zostały ulice o przebiegu równoleżnikowym. Część północna wytyczonego planu nie została nigdy zrealizowana z braku zapotrzebowania. Był więc to plan zakrojony na szeroką skalę, więcej niż docelowy.

Program przemysłu skoncentrowany został w zachodniej części miasta, dalej położona była dzielnica rolniczo – mieszczańska, graniczącą od południa z parkiem pałacowym.

Rynek spełniał funkcje handlowe, administracyjne i reprezentacyjne.

Część północna zawierała program mieszkaniowy i usługowy (rzemiosło). Wschodnia – najstarsza część Kocka miała program mieszkaniowy.

4. Panorama miasta

Porośnięta roślinnością łąkową pradolina Tyśmienicy i Wieprza stanowi przedpole rozległej panoramy miasta, czytelnej z drogi od strony Lublina - od południa, południowego wschodu i południowego zachodu. Obejmuje ona swym zasięgiem zespoły architektury monumentalnej, zespoły zabudowy miejskiej o różnej skali oraz zespoły kształtowanej zieleni.

W oglądanej od strony południowej panoramie można wyraźnie wyodrębnić strefy krajobrazowe[5]:

- od zachodu kompleks monumentalnej architektury pałacowej ujętej w zieleń parku;
- sylweta kościoła z wieżą – niemalże na osi drogi z Lublina;
- drobna zabudowa mieszkalna i gospodarcza od wschodu.

Właśnie te trzy strefy kompozycji krajobrazu Kocka dają dzięki swej zwartości, dominantom i pełnej jednoznaczności wrażenie ładu przestrzennego.

5. Wartości poszczególnych elementów układu urbanistycznego Kocka

4.5.1. Kompozycja

Kompozycja miasta zawiera:

- elementy średniowieczne - rejon wschodniej części miasta;
- elementy renesansowe (słabo czytelne) – miejsce dawnego zamku Firlejów;
- elementy barokowe – długie osie kompozycyjne;
- układ urbanistyczny okresu Oświecenia (XVIII w.)

Ta kompozycja została powiązana organicznie, estetycznie, formalnie i funkcjonalnie z naturalnymi formami krajobrazu Kocka i okolic. Przejawia się to między innymi w kompozycyjnym przejściu zieleni kształtowanej ku naturalnej zieleni pradoliny Tyśmienicy oraz połączeniu funkcjonalnym i estetycznym układu miasta z systemem wodnym (stawami, kanałami);

4.5.2. Zieleń kształtowana

O harmonijności krajobrazu kulturowego Kocka stanowi zieleń. Zieleń zabytkowa to: park, zieleń przykościelna, zieleń ogrodów, zadrzewienia alejowe ulic układu XVIII wiecznego (ulice: D. Joselewicza, J. Krasickiego, Wojska Polskiego). Ważnym elementem tej zieleni są obsadzenia XVIII i XIX wieczne wzdłuż dróg polnych, wybiegających z obszarów peryferyjnych Kocka w kierunkach: południowo – zachodnim, północnym i zachodnim – podkreślające osie widokowe.

Wartościowym i niedocenianym jest zespół zieleni leśnej, prawdopodobnie powstały w XVIII – XIX w. w wyniku działania właścicieli miasta. Jest to wydłużone pasmo leśne przylegające od południowego – zachodu do stawów, wzdłuż drogi do wsi Białobrzegi. Podobnie duże walory krajobrazowe prezentuje zieleń wzdłuż stawów – na północny–zachód od miasta.

Natomiast zupełnie dysharmonizującą, zacierającą pierwotny układ – jest zieleń wysoka na Placu Rynkowym oraz zieleń na terenie dawnego cmentarza Żydowskiego.

4.5.3. Wody

Obszary wód wokół Kocka mają duże znaczenie w kształtowaniu miejscowego krajobrazu. Składają się na nie – stawy opasujące miasto od strony zachodniej i południowej, kanały łączące taflę wody w parku ze stawami i rzeką Czarną oraz zastoiska w niższych partiach łąk pradoliny Tyśmienicy.

Jest to system o walorach zarówno krajobrazowych, kulturowych, jak i przyrodniczych (ostoja zwierząt, lęgowiska ptaków).

4.5.4. Wnętrza krajobrazowe

Analiza kompozycji przeprowadzona wewnętrznie ujawniła bardzo wartościowe, do bezwzględnego zachowania i rewaloryzacji wnętrza krajobrazowe:

- wnętrze placu rynkowego o niegdyś w pełni zorganizowanej, zintegrowanej estetycznie i funkcjonalnie architekturze;
- wnętrze zespołu pałacowego;
- wnętrza ulic układu XVIII wiecznego i części wschodniej (nieregularnej) miasta.

Wiele z tych wnętrz ma zatarte elementy (zwłaszcza Plac Rynkowy), stąd konieczność ich rewaloryzacji.

Z elementów o mniejszej skali wymienić trzeba konieczne do zachowania (i w dużej mierze zachowane):

- historyczne linie zabudowy;
- ciągi elewacji budynków o wartościach kulturowych;
- historyczne linie rozgraniczające;
- ogrodzenia o wartościach kulturowych (pałacowe i kościelne).

4.5.5. Zabudowa jako trzeci wymiar układu przestrzennego miasta

Na zespół miejski Kocka składa się zabudowa o dużym bogactwie form i różnorodności skali. Obok zespołów architektury monumentalnej – zespołów – pałacowego i sakralnego istnieje historyczna zabudowa mieszkalna i gospodarcza, zupełnie niepozorna, bez wartości kulturowych oraz współczesna (XX wieczna) zabudowa mieszkalna, gospodarcza i przemysłowa – najczęściej niestety o znikomej lub bez wartości.

Najcenniejsze obszary to oczywiście zespół pałacowy z otaczającym go parkiem i zespół kościelny. Są to dominanty przestrzenne (i wysokościowe) miasta.

Na zespół pałacowy składają się:

- pałac z kolumnadą i tarasem, połączony z dwiema oficynami;
- stajnie;
- oficyna vis a vis stajni;
- oficyna przy alei kasztanowej;
- pozostałości dawnej szklarni;
- most przez fosę;
- brama wjazdowa z ogrodzeniem parku.

Na zespół kościelny składają się:

- dwie dzwonnice;
- ogrodzenie cmentarza przykościelnego;
- dziewiętnastowieczna plebania z siedemnastowieczną kaplicą;
- budynek wikariuszy i drewniana organistówka.

W obszarze obejmującym kwartały zabudowy przyrynkowej dominuje zabudowa murowana jedno i dwukondygnacyjna, o charakterze małomiasteczkowym. Budynki te indywidualnie nie mają walorów architektonicznych, jednakże jako całość tworzą specyficzny i atrakcyjny

krajobraz miejski, nadając miastu indywidualny wyraz i stanowiąc o jego tożsamości kulturowej.

Maciej Paschke[6] wyodrębnił w zabudowie przyrynkowej Kocka typ domu murowanego, który określił jako „żydowski dom murowany". Ten specyficzny typ zabudowy powstał w wyniku określonych potrzeb mieszkańców (handel, rzemiosło) po pożarze miasta w 1927 r. Był to parterowy lub piętrowy budynek o dachu dwuspadowym. W budynkach parterowych szerszy – frontowy trakt przeznaczony był na sklepy lub warsztaty, tylny zaś, węższy – na cele mieszkalne. W budynkach piętrowych cały parter zajęty był na sklepy lub warsztaty, natomiast piętro miało funkcję mieszkalną. Elewacje – skromne – na dekoracje składają się profilowane gzymsy wieńczące, opaski okienne oraz nad i podokienniki. Wyjątek stanowi tu budynek nr 6/7/8 o bogato zdobionej, eklektycznej elewacji.

Ten typ domu można spotkać też poza zespołem przyrynkowym – m.in. przy ulicach: Kościuszki, 1 Maja, J. Krasickiego i Wojska Polskiego.

Na uwagę zasługują też relikty zabudowy drewnianej: w XVIII i XIX w. zdecydowaną większość substancji budowlanej Kocka stanowiła zabudowa drewniana mieszkalna i gospodarcza – niestety wielokrotnie niszczona przez pożary w XX w. (w 1927 r. i 1939 r.) a także w wiekach poprzednich. Zachowało się bardzo niewiele obiektów zabudowy drewnianej z XIX w. – tym bardziej zasługują one na szczególną uwagę.

Budownictwo drewniane Kocka to domy o konstrukcji zrębowej, kryte dachami dwuspadowymi, dwutraktowe, o elewacjach dłuższych trójosiowych, krótszych – dwuosiowych. Ten dziewiętnastowieczny typ domu był powielany także po II wojnie światowej (ul. Wojska Polskiego, Krasickiego, Joselewicza).

Innym typem domu drewnianego jest duży dom parterowy o analogicznym pierwotnym układzie funkcjonalnym jak „murowany dom żydowski" przy rynku. Tego rodzaju budynki zachowały się przy ul. Wojska Polskiego.

We wschodniej i północnej części miasta zachowały się nieliczne relikty drewnianej zabudowy gospodarczej (stodoły), pochodzące sprzed 1939 r.

Miasto Kock posiada swój wyodrębniony, charakterystyczny typ budynku[7]. Jest to:

- dom parterowy lub o 1,5 kondygnacji,
- murowany lub drewniany,

[6] Maciej Paschke „KOCK. Studium historyczno – urbanistyczne" Lublin 1982, P.P.PKZ o/ Lublin.
[7] Aut.: Macieja Paschke.

- usytuowany przeważnie kalenicowo,
- elewacja trójosiowa z wejściem pośrodku,
- wejście zazwyczaj ujęte gankiem - w budynkach 1,5 kondygnacji nadbudowanym w formie facjaty lub występującym jako weranda.

Budynki wznoszone po 1945 r. a zwłaszcza w latach 60 – 80 XX w. kilkanaście obiektów użyteczności publicznej - takich jak:

- dom towarowy,
- stacja pogotowia ratunkowego,
- przedszkole,
- budynek Urzędu Miejskiego i in.

- które pozostają w absolutnej dysharmonii z charakterem otoczenia. Podobnie rzecz ma się z zabudową jedno i wielorodzinną tego okresu, która gabarytami i formą zakłóca chronioną strukturę krajobrazu miasta.

Lata 90– te XX w. nie przyniosły niestety poprawy w tej dziedzinie. Wszechobecną bylejakość, typizację i „zgodność z normą" zastąpiła „dowolna interpretacja projektów typowych" u mniej zamożnych lub mniej świadomych inwestorów oraz „bezkształtne rozpasanie bez względu na wymiary i położenie działki" – u inwestorów zamożniejszych.

Architekturę regionu lubelskiego naszych czasów cechuje rozpaczliwy brak gustu, poczucia skali i powiązań przestrzennych. Niestety, należy tu stwierdzić że podczas ostatnich niespełna 60 lat w gospodarce przestrzennej poczyniono szkody większe niż wojny i pożary w minionych (co najmniej trzystu) latach

Tym bardziej należy chronić przetrwałe na przestrzeni wieków niezaprzeczalne wartości - które jak widać obecnie – pozostały jednym z największych atutów Kocka. Na nich można budować atrakcyjność i znaczenie miasta. Zaniedbanie, a w niektórych przypadkach wręcz nonszalancja w tej dziedzinie - zamiast doraźnych efektów - przyniosła jedynie straty.

Dla dobra rozwoju miasta należałoby przyjąć fundamentalną zasadę *„primum non nocere"* i za wszelką cenę chronić i podkreślać jego unikalne walory przestrzenne.

Po uważnym przyjrzeniu się historii miast i miasteczek (nie tylko w historii polskiej) - można zdecydowanie stwierdzić, że to właśnie autentyczna odrębność, tożsamość i wytworzone przez pokolenia dziedzictwo kulturowe decydują o ich wzroście, rozwoju oraz podnoszeniu się z okresów upadku.

6. Zasoby materialne – strefowanie krajobrazu kulturowego

W myśl ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. Nr 10, poz. 48 z 1962 r.) z późniejszymi zmianami oraz ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89. poz. 415 z 1994 r.) na obszarze gminy ochroną należy objąć materialne i niematerialne zasoby kulturowe.

W obszarze kulturowym miasta i gminy Kock wyznaczone zostały – głównie przez Służby Konserwatorskie – następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

4.6.1. Obszary i obiekty ścisłej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego

(w nawiasie podano numer rejestru zabytków)

Kock:

- Układ urbanistyczny miasta, obejmujący Stare Miasto wraz z założeniem pałacowo – parkowym oraz sylwetę miasta z jej skalą zabudowy i zachowaniem głównej dominanty – jaką stanowi zespół kościoła parafialnego (XV w.)

Uzasadnienie[8]: *„Jako cenny zabytek polskiej myśli urbanistycznej okresu Oświecenia i jedno z pierwszych w Polsce założeń urbanistycznych o charakterze klasycystycznym. Zmiany w rozplanowaniu i zabudowie miasta dokonane w latach siedemdziesiątych XVIII w. w duchu urbanistyki klasycznej zachowały się do naszych czasów w czytelnym układzie rozplanowania ulic i placów oraz w kompozycyjnym połączeniu zespołu pałacowego i parku z układem urbanistycznym miasta".*

(A / 643).

- Zespół pałacowo – parkowy z XVIII w.:
  - pałac Jabłonowskich (złożony z korpusu głównego połączonego galeriami ze skrzydłami bocznymi):
    - Galeria I;
    - Galeria II;
    - oficyna boczna I;
    - oficyna boczna II.
  - założenie dziedzińca z murowanym ogrodzeniem, mostem, wjazdem i bramą:
    - dziedziniec;
    - ogrodzenie;
    - most;
    - wjazd;

- zespół dawnych zabudowań gospodarczych:
  - stajnia (na zachód od wjazdu);
  - oficyna północna (na wschód od wjazdu).
- murowany most nad fosą (w parku - na zachód od pałacu);
  - elementy rzeźbiarskie;
  - mury oporowe na terenie parkowym i wokół pałacu.
- park z zachowanymi alejami i drzewostanem w obrębie obszaru przylegającego z jednej strony do stawów nad rzeką Czarną, a z drugiej do murowanego ogrodzenia przy ulicy Ogrodowej.

Uzasadnienie[9]:*„Jako cenny przykład rozległego reprezentacyjnego założenia pałacowego sięgającego początkami XVI stulecia, przekształconego i rozbudowanego do dzisiejszej postaci w końcu XVIII w. w duchu klasycystycznym przez architekta* ***Szymona Bogumiła Zuga*** *oraz w latach trzydziestych XIX wieku – przez* ***Henryka Marconiego.***

(A / 606).

❖ Zespół sakralny[10]:

- murowany, klasycystyczny kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny (pochodzący z 1779 – 82 r. - zbudowany wg projektu Szymona Bogumiła Zuga);
- dwie murowane klasycystyczne dzwonnice z ok. 1780 r. (wg projektu Szymona Bogumiła Zuga);
- drzewostan na cmentarzu kościelnym w granicach jego ogrodzenia;
- murowana plebania, zbudowana w drugiej połowie XIX wieku z wykorzystaniem późnorenesansowej kaplicy zboru kalwińskiego (pochodzącej z pierwszej połowy XVII stulecia);
- dom wikariuszy – wikariat (murowany);
- drewniana organistówka – z gankiem na dwu słupach (z pocz. XX w.);
- dom murowany wzniesiony w latach 1779 – 82 r. - ul. Jabłonowskiej (dawna ul. Dzierżyńskiego) 13/14.

Uzasadnienie[11]: *„Zespół kościelny wraz z domem przy ul. Dzierżyńskiego (ob. ks. Anny Jabłonowskiej) 13/14, który miał pierwotnie swój odpowiednik po przeciwnej stronie - to najbardziej monumentalna pozostałość po dawnej jednolitej, klasycystycznej zabudowie Rynku w Kocku. Walor historyczny tego zespołu podnosi zachowana w obrębie plebanii kaplica dawnego zboru, która posiada na sklepieniu dekoracje sztukateryjne typu lubelskiego".*

(A / 694).

[9] wg „Decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków" z dn. 5.VI.1972 r. (KL. IV – 7/ 48/ 72).
[10] wg „Decyzji..." z 1975 r. „zespół architektoniczny południowej pierzei rynku w Kocku".
[11] wg „Decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków" z dn.15.VIII.1975 r. (KL.IV-4/ 30/ 75).

Białobrzegi (Folwark):

- Mogiła Berka Joselewicza – położona na terenie prywatnym oznaczonym w rejestrze gruntów jako działki nr 32 i 33 (stanowiące odrębną własność J. Bąka i Marianny Cybul). Wpisu dokonano w granicach ogrodzenia.

  Uzasadnienie[12]: *„Mogiła tzw. "Kopiec Berka" jest miejscem spoczynku Berka Joselewicza – uczestnika powstania kościuszkowskiego, a następnie wojny napoleońskiej pod dowództwem księcia Józefa Poniatowskiego. Był on szefem szwadronu 5 pp strzelców konnych. Walczył pod Gdańskiem, Lidzbarkiem i Frydlandem – za co otrzymał krzyż Virtuti Militari. Zginął w 1809 r. pod Kockiem w bitwie z Austryjakami.*

  (A / 1011).

- Berek Joselewicz (1764 – 1809) - był pułkownikiem Wojsk Polskich. Jako kupiec żydowski - w 1794 [13]r. sformował żydowski pułk kawalerii. Walczył w Legionach Dąbrowskiego, a w 1807 r. w armii Księstwa Warszawskiego.

Poległ jako bohater - pod Kockiem w walce z Austriakami.

4.6.2. Obszary i obiekty pośredniej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w ewidencji zabytków województwa lubelskiego

Kock:

- Kapliczka św. Heleny przy ul. Jabłonowskiej z 2 poł. XVIII w.
- Kapliczka przy ul. Joselewicza z XIX / XX w.
- Kapliczka z 2 poł. XVIII w.
- Dom ogrodnika w ZPP[14] z XIX w.
- Oranżeria w ZPP (obecnie magazyn) z XIX w.
- Kaplica cmentarna z XIX w.
- Dom przy ul. Jabłonowskiej 6/ 7/ 8 z 2 poł. XIX w.
- Dom przy ul. Jabłonowskiej 9/ 10/ 11 z 2 poł. XIX w.
- Dom przy ul. Jabłonowskiej 16/ 17 z poł. XIX w.
- Zajazd przy ul. Jabłonowskiej 39/ 40 z XIX w.
- Dom przy ul. Kościuszki 9 z 2 poł. XIX w.
- Dom przy ul. Kościuszki 12 z 2 poł. XIX w.
- Dom przy ul. 22 Lipca 11 z 2 poł. XIX w.
- Dom tzw. Dom Cadyka przy ul. Wojska Polskiego 36 z 1 poł. XX w.
- Dom przy ul. Krasickiego 67 z 2 poł. XIX w.
- Młyn (dawna olejarnia) przy ul. Pocztowej 7 z XIX w.
- Młyn przy ul. Joselewicza 95 z 2 poł. XIX w.
- Młyn przy ul. Pocztowej 4 z przełomu XIX / XX w

- Krochmalnia przy ul. Joselewicza 89 z 1 poł. XX w.
- Cmentarz parafialny z 1 poł. XIX w.
- Cmentarz wojenny z II W. Św. Przy ul. Kleeberga z 1 poł. XX w.
- Cmentarz żydowski z 2 poł. XIX w.

Talczyn:

- Kapliczka z 1 poł. XX w.

Annówka:

- Aleja lipowa (pozostałości) z 2 poł. XIX w.

Białobrzegi:

- Zespół folwarczny z 2 poł. XIX w.
  - czworak w zespole folwarcznym z 2 poł. XIX w.
  - obora w zespole folwarcznym z 2 poł. XIX w.
  - stajnia w zespole folwarcznym z 2 poł. XIX w.
- Aleja lipowa z XIX w.
- Aleja lipowa (szpaler) z 1 poł. XIX w.

Górka Kocka:

- Zespół dworsko – parkowy z 1 poł. XX w.;
  - dwór w zespole dworsko – parkowym z 1 poł. XX w.;
  - budynek folwarczny w zespole dworsko – parkowym z 1 poł. XX w.;
  - aleja dojazdowa w zespole dworsko – parkowym z 1 poł. XX w.;
  - lipa – pomnik w zespole dworsko – parkowym z I poł. XX w.

4.6.3. Obszary obserwacji archeologicznej

Na podstawie materiałów konserwatorskich udostępnionych przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie, dotyczących stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Kock.

- **OBSZAR AZP NR 70 – 80:**
  (na podst. badań wykonanych w marcu i kwietniu 2000 r. – przez zespół autorski pod kierownictwem dr Elżbiety Kłosińskiej).

Większość tego obszaru zajmuje Wysoczyzna Lubartowska. Pod względem administracyjnym badany obszar w całości znajduje się w granicach województwa lubelskiego oraz powiatu lubartowskiego. W jego zasięgu znalazły się fragmenty trzech gmin: - Kock (wsie: Białobrzegi, Bożniewice i Ruska Wieś), gmina Michów oraz Firlej.

Obszar AZP 70 – 80 leży w całości w obrębie dwóch mezoregionów geograficznych. Północną jego część zajmuje Pradolina Wieprza, południową – Wysoczyzna Lubartowska. Korytem pradoliny odprowadzane były wody z topniejącego lodowca. Towarzyszyły im inne procesy interglacjalne takie jak np. tworzenie się wydm.

Obecnie dno pradoliny ma szerokość do 4 km. Na zbadanym terenie rzeka nie ma uregulowanego charakteru – toczy swe wody korytem o szerokości 50 – 200 m. swobodnie meandrując w obrębie doliny.

Współczesny obraz Pradoliny Wieprza bardzo odbiega od tego z jakim mieli do czynienia ludzie zamieszkujący tu nie tylko w pradziejach lecz i we wczesnym średniowieczu, a nawet okresie nowożytnym.

Wieprz płynął[15] korytem wykorzystywanym obecnie przez Tyśmienicę. Nowe koryto wyrzeźbił sobie stosunkowo niedawno, prawdopodobnie w czasie powodzi.

Ubogie gleby nie sprzyjały stałemu osadnictwu i gospodarce rolno – hodowlanej. W pradziejach większość terenów porastała roślinność borowa, głównie lasy szpilkowe. Panowały tu za to dobre warunki do działalności zbieracko – łowieckiej.

Badania na całym omawianym obszarze AZP ujawniły 108 nowych stanowisk archeologicznych: 109 osad, 1 osadę lub cmentarzysko, 4 obozowiska oraz 114 śladów osadnictwa.

Jednym z najbardziej obiecujących stanowisk odkrytych na tym obszarze jest wielokulturowa osada na stanowisku nr 11/1 w Boźniewicach. Na specyficznej formie terenowej (wycinek terasy odciętej ze wszystkich stron przez starorzecze Wieprza) osadnictwo rozwijało się z małymi przerwami od młodszego okresu epoki brązu po czasy współczesne.

Na tym obszarze nie zaobserwowano niszczenia obiektów archeologicznych. Istnieje jednak potencjalne zagrożenie, że niektóre stanowiska (np. wspomniane wyżej w Boźniewicach – 11/1) zostaną zniszczone przez okresowe wezbrania Wieprza.

Spis stanowisk archeologicznych na obszarze70 – 80:

Lp	Miejscowość	Nr stanowiska		Współrzędne		Nr inwentarza
		w miejscowości	na obszarze	x	y	
1.	Boźniewice	11	1	005	181	10278
2.	Boźniewice	12	2	023	197	10279
3.	Białobrzegi	9	3	054	211	10280

Specyfikacja stanowisk na obszarze 70 – 80:

IV – V okres epoki brązu – kultura łużycka:		
Boźniewice	11 / 1	Osada
Boźniewice	12 / 2	Osada (?)
Okres wpływów rzymskich – kultura przeworska:		
Boźniewice	11 / 1	Osada
Wczesne średniowiecze:		
Boźniewice	11 / 1	Osada
Po X wieku:		
Boźniewice	12 / 2	Ślad osadnictwa
X – XIII w.		
Boźniewice	11 / 1	Osada
XIV w.		
Boźniewice	11 / 1	Osada (?)
XV w.		
Boźniewice	11 / 1	Osada
XVII w.		
Boźniewice	11 / 1 12 / 2	Osada Osada
Białobrzegi	9 / 3	Ślad osadnictwa
XVIII w.		
Boźniewice	11 / 1 12 / 2	Osada Osada

(nr stanowiska w miejscowości / na obszarze).

- **OBSZAR AZP NR 69 – 81:**
  (na podstawie badań dr Andrzeja Rozwadka i mgr Rafała Niedźwiadka).

Omawiany teren zajmuje południowo – wschodnią część Niziny Południowo-podlaskiej i leży na pograniczu dwóch mezoregionów – Wysoczyzny Lubartowskiej i Pradoliny Wieprza. Północno-wschodnia partia obszaru administracyjnie należy do powiatu Radzyń Podlaski –gmina Czemierniki, pozostała część to powiat lubartowski z gminami: Ostrówek, Firlej i Kock.

Na obszarze 69 – 81 w wyraźny sposób zaznaczają się trzy pasy zwartego osadnictwa. Dwa z nich rozciągają się po obu stronach rozległej doliny Tyśmienicy, lokując się przede wszystkim na terasach i brzegach wysoczyzny. Trzeci pas tworzy koncentrację stanowisk na lewym brzegu małej doliny bezimiennego dopływu Tyśmienicy.

Ślady osadnictwa stwierdzone w niewielkiej liczbie w obrębie wysoczyzny należy raczej wiązać z procesem penetracji, a nie habitacji.

Zdecydowana większość stanowisk na tym obszarze nie jest niszczona, ani zagrożona i nie wymaga interwencji konserwatorskiej.

Ostatnie z wyróżnionych skupisk rozlokowane jest na prawym brzegu

występowanie bardzo licznych punktów osadniczych, mieszczących się w szerokim przedziale chronologicznym od schyłkowego paleolitu, poprzez wszystkie epoki i okresy pradziejowe do czasów średniowiecznych.

Przy analizie tego pasma stanowisk należy zwrócić uwagę, że jest on szczególnie intensywnie penetrowany przez prywatnych kolekcjonerów. W trakcie kilku lat prospekcji pozyskali oni liczne zespoły bardzo cennych i ciekawych form krzemiennych, szczególnie przydatnych do rekonstrukcji osadnictwa w schyłkowym paleolicie i mezolicie. Przeprowadzone badania w ramach AZP w wielu z tych miejsc dały wynik negatywny. Tego rodzaju sytuacja wymaga szerszej dyskusji nad problemem działalności kolekcjonerów i ich współpracy ze środowiskami konserwatorskimi i naukowymi.

Wykaz stanowisk na obszarze 69 – 81:

Miejscowość	Nr stanowiska		Współrzędne		Nr inwentarza WSOZ
	w miejscowości	na obszarze	X	Y	
Górka Kocka	3	1	027	095	-
Górka Kocka	4	2	032	104	10186
Górka Kocka	5	3	061	123	-
Górka Kocka	6	4	038	125	-
Górka Kocka	7	5	037	127	10187
Górka Kocka	8	6	051	140	10188
Górka Kocka	9	7	067	151	-
Górka Kocka	10	8	074	161	-
Górka Kocka	11	15	057	197	10193
Górka Kocka	12	16	011	180	10194
Górka Kocka	13	17	062	168	10195
Górka Kocka	14	18	057	165	10196
Górka Kocka	15	19	066	163	10197
Górka Kocka	16	20	079	164	10198
Górka Kocka	17	21	086	168	10199
Górka Kocka	18	22	089	177	10200
Górka Kocka	19	23	057	148	10201
Górka Kocka	20	24	030	118	10202
Górka Kocka	21	25	018	119	10203
Górka Kocka	22	26	028	111	10204
Górka Kocka	23	27	018	112	10205
Górka Kocka	24	28	033	112	10206
Górka Kocka	25	29	025	103	10207
Górka Kocka	26	30	129	105	10208
Górka Kocka	27	31	019	095	10209
Górka Kocka	28	32	022	087	10210
Górka Kocka	29	33	028	076	10211
Górka Kocka	30	34	033	107	10212
Lipniak	3	13	102	204	10191
Lipniak	4	14	108	208	10192
Lipniak	5	93	098	187	10270
Lipniak	6	94	102	190	10271
Lipniak	7	95	105	207	10272.

Specyfikacja chronologiczno - kulturowa stanowisk na obszarze 69 – 81:

KULTURA PRZDZIEJOWA - NIEOKREŚLONA:		
Górka Kocka	4 / 2	Osada (?)
Górka Kocka	8 / 6	Ślad osadnictwa
Górka Kocka	12 / 16	Ślad osadnictwa
Górka Kocka	13 / 17	Ślad osadnictwa
Górka Kocka	15 / 19	Ślad osadnictwa (?)
Górka Kocka	16 / 20	Ślad osadnictwa
Górka Kocka	18 / 22	Osada (?)
Górka Kocka	19 / 23	Obozowisko (?)
Górka Kocka	20 / 24	Ślad osadnictwa
Górka Kocka	21 / 25	Ślad osadnictwa
Górka Kocka	23 / 27	Ślad osadnictwa
Górka Kocka	24 / 28	Obozowisko (?)
Górka Kocka	25 / 29	Ślad osadnictwa
Górka Kocka	27 ./ 31	Obozowisko (?)
Górka Kocka	28 / 32	Obozowisko (?)
Górka Kocka	30 / 34	Obozowisko (?)
Lipniak	4 / 14	Obozowisko (?)
Lipniak	6 / 94	Obozowisko (?)
Lipniak	7 / 95	Ślad osadnictwa
PALEOLIT		
Górka Kocka	5 / 3	Obozowisko (?)
Paleolit schyłkowy		
Górka Kocka	27 / 31	Ślad osadnictwa
Kultura Świderska		
Górka Kocka	3 / 1	Obozowisko
Schyłek paleolitu – mezolit:		
Górka Kocka	3 / 1	Ślad osadniczy
MEZOLIT		
Górka Kocka	6/ 4	Obozowisko
Górka Kocka	15 / 19	Obozowisko
Wczesny mezolit		
Lipniak	5 / 93	Obozowisko
Późny mezolit		
Górka Kocka	5 / 3	Obozowisko (?)
Górka Kocka	10 / 8	Ślad osadnictwa
Górka Kocka	26 / 30	Obozowisko (?)
Kultura janisławicka		
Górka Kocka	3 / 1	Obozowisko
Górka Kocka	9 / 7	Obozowisko (?)
Górka Kocka	15 / 19	ślad osadnictwa
NEOLIT		
Górka Kocka	5 / 3	Osada (?)
Kultura amfor kulistych		
Górka Kocka	18 / 22	ślad osadnictwa
NEOLIT / EPOKA BRĄZU		
Kultury strefy leśnej (dołkowo – grzebykowej ?)		
Górka Kocka	4 / 2	Osada (?)
WCZESNA EPOKA BRĄZU		
Kultura mieszanowicka		
Górka Kocka	17 / 21	ślad osadnictwa
EPOKA BRĄZU		
Górka Kocka	26 / 30	ślad osadnictwa

cd.		
Górka Kocka	23 / 27	ślad osadnictwa
Lipniak	3 / 13	ślad osadnictwa
OKRES HALSZTACKI		
Kultura łużycka		
Góra Kocka	28 / 32	ślad osadnictwa
Góra Kocka	30 / 34	Osada (?)
WCZESNE ŚREDNIOWIECZE		
Górka Kocka	13 / 17	ślad osadnictwa
Górka Kocka	20 / 24	ślad osadnictwa
Górka Kocka	23 / 27	Osada (?)
Górka Kocka	25 / 29	ślad osadnictwa
Górka Kocka	28 / 32	Osada
Po X w.		
Lipniak	5 / 93	ślad osadnictwa
PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE		
Górka Kocka	7 / 5	ślad osadnictwa
Górka Kocka	16 / 20	ślad osadnictwa
Górka Kocka	22 / 26	ślad osadnictwa
Górka Kocka	23 / 27	Osada (?)
Górka Kocka	27 / 31	Osada (?)
Górka Kocka	28 / 32	ślad osadnictwa
XIV w.		
Górka Kocka	29 / 33	ślad osadnictwa
XV w.		
Górka Kocka	4 / 2	ślad osadnictwa
Górka Kocka	24 / 28	ślad osadnictwa
Górka Kocka	25 / 29	Osada (?)
NOWOŻYTNOŚĆ		
XVI / XVII w.		
Górka Kocka	14 / 18	ślad osadnictwa
XVII w.		
Górka Kocka	4 / 2	ślad osadnictwa
Górka Kocka	7 / 5	ślad osadnictwa
Górka Kocka	13 / 17	osada
Górka Kocka	16 / 20	ślad osadnictwa
Górka Kocka	21 / 25	Osada (?)
Górka Kocka	22 / 26	Osada (?)
Górka Kocka	23 / 27	Osada
Górka Kocka	25 / 29	Osada
Górka Kocka	27 / 31	ślad osadnictwa
Górka Kocka	28 / 32	Osada (?)
Górka Kocka	30 / 34	ślad osadnictwa
XVIII w.		
Górka Kocka	7 / 5	Osada
Górka Kocka	8 / 6	Osada (?)
Górka Kocka	11 / 15	Osada (?)
Górka Kocka	13 / 17	Osada
Górka Kocka	14 / 18	Osada
Górka Kocka	16 / 20	Osada (?)
Górka Kocka	20 / 24	Osada (?)
XVIII w.		
Górka Kocka	21 / 25	Osada (?)
Górka Kocka	22 / 26	Osada (?)
Górka Kocka	23 / 27	Osada (?)
Górka Kocka	25 / 29	Osada
Górka Kocka	27 / 31	Osada (?)

cd.		
Górka Kocka	28 / 32	Osada
Górka Kocka	29 / 33	Osada
Lipniak	6 / 94	ślad osadnictwa

- **OBSZAR AZP NR 70 – 79:**
  (na podstawie badań przeprowadzonych przez Andrzeja Kokowskiego)

Zbadany obszar leży w całości na terenie województwa lubelskiego i obejmuje swym zasięgiem trzy gminy: Jeziorzany (wieś Łysoboki), Kock (wsie: Zakalew, zachodnia część Boźniewic, Poizdów- Brzozów i MIchów). Zbadano odcinek doliny Wieprza, którego północny brzeg zalicza się do południowego Mazowsza, południowy natomiast jest częścią tzw. Małego Mazowsza. Prawie cały teren znajduje się w obrębie terasy akumulacyjnej Wieprza, naznaczonej różnej wielkości wyniesieniami – od dużych, na których lokowały się całe wsie – jak Zakalew, po niewielkie wyniesienia znajdujące się zaledwie ok. 1 – 2 m. nad poziomem dna doliny.

Wiele stanowisk na tym obszarze ulega stałemu zagrożeniu. Wprawdzie nie ma wymienianych jako zagrożone szczególnie, tym niemniej jest to uzależnione od intensywności prac rolniczych.

Specyfikacja chronologiczno – kulturowa stanowisk na obszarze 70 – 79:

Mezolit		
Zakalew	5	Ślad osadnictwa
Kultura pucharów lejkowatych		
Zakalew	10	Ślad osadnictwa
Wczesny okres epoki brązu		
Boźniewice	3	Ślad osadnictwa
Zakalew	3	Osada (?); x.
Zakalew	15	Ślad osadnictwa
Kultura trzciniecka		
Zakalew	8	Ślad osadnictwa
Zakalew	12	Osada (?)
Zakalew	13	Osada (?)
Epoka brązu		
Kultura łużycka		
Boźniewice	1	Osada
Boźniewice	2	Ślad osadnictwa
Boźniewice	8	Osada (?)
Zakalew	2	Ślad osadnictwa
Zakalew	7	Osada (?)
Paleolit		
Boźniewice	4	osada
Okres wpływów rzymskich – kultura przeworska		
Boźniewice	5	Ślad osadnictwa
Zakalew	8	Ślad osadnictwa
Zakalew	9	Osada (?)
Zakalew	10	osada
Starożytna		
Boźniewice	9	Ślad osadnictwa, x.
Boźniewice	10	Ślad osadnictwa

cd.		
Zakalew	5	Osada (?); x.
Zakalew	6	Osada (?)
Zakalew	11	Ślad osadnictwa
Do X w.		
Boźniewice	7	Ślad osadnictwa
Zakalew	4	Ślad osadnictwa
X – XII w.		
Zakalew	14	Ślad osadnictwa
XII – XIII w.		
Boźniewice	6	Osada (?)
Zakalew	2	Ślad osadnictwa
Wczesne średniowiecze		
Zakalew	6	Ślad osadnictwa
Zakalew	12	Ślad osadnictwa
Nowożytna		
Zakalew	1	Osada (?)
Zakalew	2	Ślad osadnictwa; x.
Zakalew	6	Osada (?); x.
Zakalew	10	Osada (?); x.

x – znalezisko krzemienne.

- **OBSZAR AZP NR 68 – 81:**
  (na podstawie badań mgr Zbigniewa Wichrowskiego)

Wykaz stanowisk na obszarze 69 – 81:

Miejscowość	Nr stanowiska		Współrzędne		Nr inwentarza WSOZ
	w miejscowości	na obszarze	X	Y	
Lipniak	8	14	120	005	10484
III okres epoki brązu – okres halsztacki – osada.					

- **OBSZAR AZP NR 69 – 80:**
  (na podstawie badań przeprowadzonych we wrześniu i październiku 1996 r. przez: mgr Agnieszkę Niedźwiadek, mgr Rafała Niedźwiadka, dr Andrzeja Rozwałka).

Zbadany obszar leży na pograniczu trzech mezoregionów: od zachodu i północnego-zachodu – Wysoczyzny Żelechowskiej, od północy – Równiny Łukowskiej oraz od wschodu, południa i południowego-zachodu – Pradoliny Wieprza.

Granica pomiędzy Wysoczyzną Żelechowską, a Równiną Łukowską przebiega wzdłuż rzeki Czarna, natomiast granicę pomiędzy Równiną Łukowską i Pradoliną Wieprza stanowi droga krajowa nr 19 na odcinku Kock – Radzyń Podlaski.

Powierzchnia Wysoczyzny Żelechowskiej to teren falisty z ostańcowymi wzniesieniami. Natomiast obszar Równiny Łukowskiej charakteryzuje się wybitnie słabo zróżnicowaną rzeźbą terenu.

W obrębie całego obszaru występuje ogółem 130 stanowisk, na których zlokalizowano 295 śladów osadnictwa, od pradziejów do XIX w.

W dotychczasowej literaturze odnoszącej się do dziejów średniowiecznych Kocka i jego okolic istniało przekonanie o zapóźnieniu osadniczym i ekonomicznym w okresie wczesnego średniowiecza. W świetle wyników obecnych badań powierzchniowych można stwierdzić, że pogląd ten powinien być zrewidowany, bowiem ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego stanowią 21 % całości.

Z punktu widzenia badawczego i konserwatorskiego na wyróżnienie zasługuje kompleks osadniczy w rejonie Ruskiej Wsi, gdzie mamy do czynienia z rozległą, wielokulturową osadą od epoki brązu po średniowiecze. Stanowisko to (nr 3 / 26) wobec faktu niszczenia przez uprawy rolnicze wymaga szybkiej interwencji konserwatorskiej i ratowniczych badań wykopaliskowych.

Na uwagę zasługuje również odkrycie kurhanu (stanowisko nr 10 / 33), a być może i cmentarzyska kurhanowego. Obiekty te wymagają inwentaryzacji konserwatorskiej i rozpoznania metodą wykopaliskową. Nie jest wykluczone, że odkryty kurhan związany jest z miejscową legendą o „Mogile Jaćwięgów".

Najcenniejsze znaleziska na tym obszarze pochodzą z terenu Ruskiej Wsi i Miasta Kocka. Z terenu Ruskiej Wsi pochodzą:
- kurhan o nieustalonej chronologii i przynależności kulturowej (stanowisko nr 1/24);
- fragment brązowej bransolety żmijowatej oraz urny i militaria z cmentarzyska (?) kultury wielbarskiej (?) okresu wpływów rzymskich (stanowisko nr 2/25).

Na terenie miasta Kocka odkryto:
- grodzisko średniowieczne (stanowisko nr 1/110);
- znalezisko monet polskich z XVII w. (stanowisko nr 2/111);
- fałszywy grosz Zygmunta III z 1608 r. (stanowisko nr 3/112)

Stanowiska nr 110, 111, 112 w Kocku oraz 24 i 25 na terenie Ruskiej Wsi są nielokalizowane.

Specyfikacja chronologiczno – kulturowa stanowisk na obszarze 69 – 80.

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska		Uwagi
		w miejscowości	na obszarze	
PRADZIEJE				
Schyłkowy mezolit:				
1.	Kolonia Kock	35	109	Ślad osadniczy
Kultura pradziejowa nieokreślona:				
2.	Białobrzegi	1	7	Ślad osadniczy
3.	Kock	15	124	Ślad osadniczy

cd.				
7.	Kolonia Kock	20	94	Osada (?)
8.	Kolonia Kock	21	95	Ślad osadniczy
9.	Kolonia Kock	34	108	Ślad osadniczy
10.	Ruska Wieś	8	31	Ślad osadniczy
11.	Ruska Wieś	11	34	Ślad osadniczy
12.	Ruska Wieś	12	35	Osada (?)
	NEOLIT – EPOKA BRĄZU			
13.	Ruska Wieś	11	34	Ślad osadniczy
	EPOKA BRĄZU			
14.	Białobrzegi	5	11	Ślad osadniczy
15.	Kolonia Białobrzegi	2	16	Ślad osadniczy
16.	Kolonia Kock	31	105	Ślad osadniczy
17.	Ruska Wieś	8	31	Ślad osadniczy
	Wczesny okres epoki brązu:			
18.	Białobrzegi	6	12	Ślad osadniczy
19.	Górka Kocka	1	69	Ślad osadniczy
20.	Kock	7	116	Ślad osadniczy
21.	Kolonia Górka	2	72	Osada
22.	Ruska Wieś	4	27	Ślad osadniczy
23.	Ruska Wieś	13	36	Ślad osadniczy
	Kultura mierzanowicka:			
24.	Kolonia Białobrzegi	3	17	Ślad osadniczy
	Kultura trzciniecka – II okres epoki brązu:			
25.	Górka Kocka	2	70	Ślad osadnictwa
26.	Kock	6	115	Ślad osadniczy
27.	Kock	15	124	Ślad osadniczy
28.	Kolonia Górka	1	71	Ślad osadniczy
29.	Kolonia Kock	19	93	Osada
30.	Kolonia Kock	20	94	Osada
31.	Ruska Wieś	3	26	Osada
32.	Ruska Wieś	8	31	Ślad osadniczy
	Kultura łużycka:			
33.	Kolonia Górka	3	73	Ślad osadniczy
	Epoka brązu – okres halsztacki:			
	Kultura łużycka:			
34.	Kolonia Białobrzegi	3	17	Osada (?)
35.	Białobrzegi	8	14	Osada (?)
36.	Ruska Wieś	5	28	Ślad osadnictwa
	Kultura łużycko – pomorska:			
37.	Ruska Wieś	12	35	Osada (?)
	Kultura pomorska:			
38.	Kolonia KOck	5	79	osada
	OKRES HALSZTACKI / LATEŃSKI			
	Kultura łużycko – pomorska:			
39.	Ruska Wieś	3	26	Osada
	Okres lateński			
40.	Białobrzegi	8	14	Ślad osadnictwa
	OKRES PRZEDRZYMSKI			
41.	Ruska Wieś	3	26	Ślad osadniczy
	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH			
	Kultura przeworska:			
42.	Kolonia Białobrzegi	1	15	Ślad osadniczy
	Kultura wielbarska			
43.	Ruska Wieś	2	25	Grób ciałopalny
	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE			
44.	Białobrzegi	5	11	Osada (?)

cd.				
45.	Kolonia Białobrzegi	1	15	Ślad osadniczy
		VIII – X w.		
46.	Kock	16	125	Ślad osadniczy
47.	Ruska Wieś	7	30	Ślad osadniczy
		X w.		
48.	Kock	16	125	Ślad osadniczy
49.	Kolonia Białobrzegi	8	22	Ślad osadniczy
		XI – XII w.		
50.	Białobrzegi	8	14	Osada
51.	Kock	5	114	Ślad osadniczy
52.	Kock	15	124	Ślad osadniczy
53.	Kolonia Górka	1	71	Ślad osadniczy
54.	Kolonia Kock	9	83	Ślad osadniczy
55.	Kolonia Kock	21	95	Ślad osadniczy
56.	Ruska Wieś	12	35	Ślad osadniczy
		XI – XIII w.		
57.	Górka Kocka	1	69	Osada (?)
58.	Kock	11	120	Osada
59.	Kolonia Białobrzegi	4	18	Ślad osadniczy
60.	Kolonia Kock	5	79	Ślad osadniczy
61.	Kolonia Kock	10	84	Ślad osadniczy
62.	Kolonia Kock	11	85	Ślad osadniczy
63.	Kolonia Kock	17	91	Ślad osadniczy
64.	Kolonia Kock	24	98	Ślad osadniczy
65.	Kolonia Kock	25	99	Osada (?)
66.	Kolonia Kock	26	100	Osada (?)
67.	Ruska Wieś	3	26	Osada (?)
68.	Ruska Wieś	4	27	Ślad osadniczy
69.	Ruska Wieś	7	30	Ślad osadniczy
		XIII w.		
70.	Kolonia Białobrzegi	8	22	Ślad osadniczy
71.	Kock	9	118	Ślad osadniczy
72.	Kock	13	122	Ślad osadniczy
73.	Kock	19	128	Ślad osadniczy
74.	Kock	20	129	Ślad osadniczy
75.	Kolonia Górka	4	74	Ślad osadniczy
76.	Kolonia Kock	12	86	Ślad osadniczy
77.	Kolonia Kock	18	92	Ślad osadniczy
78.	Kolonia Kock	27	101	Ślad osadniczy
		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE		
79.	Białobrzegi	7	13	Osada (?)
80.	Białobrzegi	8	14	Osada (?)
81.	Kock	17	126	Ślad osadniczy
82.	Kock	18	127	Ślad osadniczy
83.	Kolonia Białobrzegi	2	16	Ślad osadniczy
84.	Kolonia Białobrzegi	4	18	Ślad osadniczy
85.	Kolonia Białobrzegi	5	19	Osada
86.	Kolonia Białobrzegi	7	21	Ślad osadniczy
87.	Kolonia Kock	6	80	Ślad osadniczy
88.	Ruska Wieś	6	29	Osada (?)
89.	Ruska Wieś	7	30	Ślad osadniczy
90.	Ruska Wieś	9	32	Osada (?)
91.	Ruska Wieś	11	34	Ślad osadniczy
92.	Wygnanka	1	1	Ślad osadniczy
93.	Wygnanka	3	3	Ślad osadniczy

cd.				
XIII – XIV w.				
94.	Białobrzegi	2	8	Ślad osadniczy
95.	Kolonia Białobrzegi	8	22	Ślad osadniczy
XIV w.				
96.	Białobrzegi	4	10	Ślad osadniczy
97.	Kolonia Kock	26	100	Ślad osadniczy
XIV – XV w.				
98.	Białobrzegi	3	9	Osada (?)
99.	Białobrzegi	5	11	Osada (?)
100.	Górka Kocka	1	69	Osada
101.	Kock	11	120	Osada
102.	Kock	12	121	Osada
103.	Kolonia Białobrzegi	6	20	Ślad osadniczy
104.	Kolonia Kock	5	79	Ślad osadniczy
105.	Kolonia Kock	9	83	Ślad osadniczy
106.	Kolonia Kock	10	84	Ślad osadniczy
107.	Ruska Wieś	12	35	Ślad osadniczy
108.	Wygnanka	2	2	Ślad osadniczy
109.	Wygnanka	4	4	Osada (?)
110.	Wygnanka	5	5	Ślad osadniczy
NOWOŻYTNOŚĆ				
111.	Białobrzegi	8	14	Ślad osadniczy
112.	Kolonia Kock	17	91	Ślad osadniczy
XVI w.				
113.	Kolonia Górka	5	75	Ślad osadniczy
114.	Ruska Wieś	3	26	Ślad osadniczy
115.	Wygnanka	4	4	Ślad osadniczy
116.	Wygnanka	5	5	Ślad osadniczy
XVI – XVII w.				
117.	Ruska Wieś	12	35	Ślad osadniczy
XVII w.				
118	Białobrzegi	2	8	Osada
119.	Białobrzegi	4	10	Ślad osadniczy
120.	Białobrzegi	5	11	Osada
121.	Białobrzegi	8	14	Osada
122.	Górka Kocka	1	69	Osada
123.	Kock	2	111	Znalezisko monet
124.	Kock	3	112	Znalezisko monet
125.	Kock	11	120	Osada
126.	Kock	12	121	Osada
127.	Kock	14	123	Osada
128.	Kock	17	126	Ślad osadniczy
129.	Kock	18	127	Ślad osadniczy
130.	Kock	19	128	Ślad osadniczy
131.	Kock	20	129	Ślad osadniczy
132.	Kolonia Białobrzegi	2	16	Ślad osadniczy
133.	Kolonia Białobrzegi	3	17	Ślad osadniczy
134.	Kolonia Białobrzegi	5	19	Osada
135.	Kolonia Białobrzegi	6	20	Osada
136.	Kolonia Białobrzegi	7	21	Ślad osadniczy
137.	Kolonia Białobrzegi	8	22	Osada
138.	Kolonia Górka	1	71	Ślad osadniczy
139.	Kolonia Górka	3	73	Ślad osadniczy
140.	Kolonia Górka	4	74	Ślad osadniczy
141.	Kolonia Górka	5	75	Ślad osadniczy

cd.				
142.	Kolonia Górka	6	76	Ślad osadniczy
143.	Kolonia Górka	7	77	Ślad osadniczy
144.	Kolonia Górka	8	78	Ślad osadniczy
145.	Kolonia Kock	6	80	Ślad osadniczy
146.	Kolonia Kock	9	83	osada
147.	Kolonia Kock	14	88	Ślad osadniczy
148.	Kolonia Kock	16	90	Ślad osadniczy
149.	Kolonia Kock	17	91	Ślad osadniczy
150.	Kolonia Kock	22	96	Ślad osadniczy
151.	Kolonia Kock	23	97	Ślad osadniczy
152.	Kolonia Kock	24	98	Ślad osadniczy
153.	Kolonia Kock	25	99	Ślad osadniczy
154.	Kolonia Kock	26	100	Ślad osadniczy
155.	Kolonia Kock	27	101	Ślad osadniczy
156.	Kolonia Kock	32	106	Ślad osadniczy
157.	Ruska Wieś	3	26	Ślad osadniczy
158.	Ruska Wieś	4	27	Osada
159.	Ruska Wieś	11	34	Ślad osadniczy
160.	Wygnanka	5	5	Ślad osadniczy
161.	Wygnanka	6	6	Ślad osadniczy
		XVII – XVIII w.		
162.	Białobrzegi	7	13	Osada
163.	Kock	8	117	Osada
164.	Kolonia Białobrzegi	9	23	Ślad osadniczy
164.	Kolonia Kock	7	81	Ślad osadniczy
165	Kolonia Kock	13	87	Osada
166.	Ruska Wieś	9	32	Ślad osadniczy
		XVIII w.		
167.	Białobrzegi	1	7	Ślad osadniczy
168.	Białobrzegi	3	9	Ślad osadniczy
169.	Białobrzegi	4	10	Osada
170.	Białobrzegi	5	11	Ślad osadniczy
171.	Górka Kocka	1	69	Ślad osadniczy
172.	Kock	4	113	Ślad osadniczy
173.	Kock	7	116	Osada
174.	Kock	9	118	Osada
175.	Kock	10	119	Ślad osadniczy
176.	Kock	11	120	Osada
177.	Kock	12	121	Osada
178.	Kock	13	122	Ślad osadniczy
179.	Kock	15	124	Ślad osadniczy
180.	Kock	16	125	Ślad osadniczy
181.	Kock	18	127	Ślad osadniczy
182.	Kock	19	128	Ślad osadniczy
183.	Kock	20	129	Ślad osadniczy
184.	Kock	21	130	Ślad osadniczy
185.	Kolonia Białobrzegi	6	20	Osada
186.	Kolonia Białobrzegi	8	22	Osada
187.	Kolonia Górka	4	74	Ślad osadniczy
188.	Kolonia Górka	5	75	Ślad osadniczy
189.	Kolonia Górka	6	76	Ślad osadniczy
190.	Kolonia Górka	7	77	Ślad osadniczy
191.	Kolonia Górka	8	78	Ślad osadniczy
192.	Kolonia Kock	5	79	Ślad osadniczy
193.	Kolonia Kock	6	80	Osada
194.	Kolonia Kock	8	82	Ślad osadniczy

cd.				
195.	Kolonia Kock	9	83	Ślad osadniczy
196.	Kolonia Kock	10	84	Ślad osadniczy
197.	Kolonia Kock	11	85	Ślad osadniczy
198.	Kolonia Kock	12	86	Ślad osadniczy
199.	Kolonia Kock	14	88	Ślad osadniczy
200.	Kolonia Kock	15	89	Ślad osadniczy
201.	Kolonia Kock	16	90	Ślad osadniczy
202.	Kolonia Kock	17	91	Ślad osadniczy
203.	Kolonia Kock	18	92	Ślad osadniczy
204.	Kolonia Kock	22	96	Ślad osadniczy
205.	Kolonia Kock	23	97	Ślad osadniczy
206.	Kolonia Kock	24	98	Ślad osadniczy
207.	Kolonia Kock	25	99	Ślad osadniczy
208.	Kolonia Kock	26	100	Ślad osadniczy
209	Kolonia Kock	27	101	Ślad osadniczy
210.	Kolonia Kock	28	102	Osada (?)
211.	Kolonia Kock	29	103	Ślad osadniczy
212.	Kolonia Kock	30	104	Ślad osadniczy
213.	Kolonia Kock	32	106	Ślad osadniczy
214.	Kolonia Kock	33	107	Ślad osadniczy
215.	Ruska Wieś	4	27	Osada
216.	Ruska Wieś	7	30	Ślad osadniczy
217.	Wygnanka	1	1	Ślad osadniczy
218.	Wygnanka	6	6	Ślad osadniczy
XVIII – XIX w.				
219.	Ruska wieś	13	36	Ślad osadniczy
STANOWISKA O NIEOKREŚLONEJ CHRONOLOGII I KULTURZE				
220.	Kock	1	110	grodzisko
221.	Ruska Wieś	1	24	Kurhan
222.	Ruska Wieś	10	33	kurhan

Ogółem na obszarze AZP nr 69 – 80 odkryto 98 stanowisk:

- w Białobrzegach - 8 stanowisk;
- w Górce Kockiej – 2 stanowiska;
- w Kocku – 21 stanowisk;
- w Kolonii Białobrzegi – 9 stanowisk;
- w Kolonii Górce (Kockiej) – 8 stanowisk;
- w Kolonii Kock – 31 stanowisk;
- w Ruskiej Wsi – 13 stanowisk;
- w Wygnance – 6 stanowisk.

- **<u>OBSZAR AZP NR 68 – 80:</u>**
  (na podstawie badań przeprowadzonych przez Jolantę Nogaj)

Obszar położony jest w południowej części Równiny Łukowskiej, zaliczanej do Nizin Środkowopolskich. Teren badań prawie w całości pokrywają gliny morenowe i piaski sandrowe zlodowacenia środkowopolskiego. Na glinach zwałowych rozwinęły się gleby bielicowe, nieatrakcyjne dla rolnictwa ze względu na trudną uprawę i niską urodzajność.

Dolina Czarnej, wokół której skupia się większość stanowisk archeologicznych stanowi rozległą formę o płaskim dnie wypełnionym torfowiskami i bagnami i pokrytym łąkami. Utrudnia to w znacznym stopniu penetrację terenu.

Część północno – wschodnią obszaru zajmują duże kompleksy lasów iglastych. Nie był to teren atrakcyjny dla osadnictwa pod względem warunków geograficznych.

W trakcie badań odkryto 20 stanowisk archeologicznych o charakterze śladów osadniczych, wyjątkowo – osad. W większości przypadków wartość poznawczą stanowisk określono jako małą. Wyjątek pod tym względem stanowią stanowiska nr (na obszarze):

- **2** – w Annopolu;
- **5** i **9** - w Talczynie;
- **20** – w Rudzie.

Specyfikacja chronologiczno – kulturowa stanowisk na obszarze 68 – 80.

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska		Rodzaj
		w miejscowości	na obszarze	
MEZOLIT				
1.	Talczyn	3	6	Ślad osadniczy; x.
2.	Kolonia Kock	1	12	Ślad osadniczy; x.
3.	Kolonia Kock	2	13	Ślad osadniczy; x.
WCZESNA EPOKA BRĄZU (I – II OKRES)				
4.	Annopol	1	1	Ślad osadniczy
5.	Annopol	2	2	Osada
6.	Talczyn	3	6	Ślad osadniczy
7.	Plebanki	1	10	Ślad osadniczy
8.	Kolonia Kock	2	13	Ślad osadniczy
ŚRODKOWA EPOKA BRĄZU (II – III OKRES)				
9.	Talczyn	2	5	Ślad osadniczy
WCZESNE ŚREDNIOWIECZE				
10.	Annopol	2	2	Ślad osadniczy
11.	Talczyn	3	6	Ślad osadniczy
12.	Kolonia Kock	4	15	Ślad osadniczy
13.	Kolonia Kock	5	16	Ślad osadniczy
14	Kolonia Talczyn	2	18	Ślad osadniczy
XII – XIII w.				
15.	Talczyn	4	7	Ślad osadniczy
16.	Talczyn	5	8	Osada
ŚREDNIOWIECZE				
17.	Kolonia Talczyn	3	4	Ślad osadniczy
18.	Ruda	1	20	Ślad osadniczy
OKRES NOWOŻYTNY				
19.	Ruda	1	20	Osada
KULTUROWO NIEOKREŚLONE				
20.	Annopol	3	3	Ślad osadniczy
21.	Talczyn	3	6	Ślad osadniczy
22.	Kolonia Kock	4	15	Ślad osadniczy
23.	Kolonia Kock	5	16	Ślad osadniczy
24.	Kolonia Talczyn	2	18	Ślad osadniczy

x- w materiale występuje krzemień.

5. STRUKTURA PRZESTRZENNA - OSADNICTWO

5.1. Informacje ogólne

Gmina Kock położona jest w północno – zachodniej części województwa lubelskiego, północnej części powiatu lubartowskiego, na głównej trasie komunikacyjnej (droga krajowa nr 19) pomiędzy aglomeracją lubelską i Białą Podlaską. Droga ta przewidziana jest w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego docelowo jako droga ekspresowa S 19. Przewiduje się przebudowę odcinka Radzyń Podlaski – Kock oraz docelowo obwodnicę Kocka.

Miasto i gmina to jedne z większych ośrodków życia społeczno – gospodarczego powiatu. Od strony południowej gmina Kock graniczy z gminami powiatu lubartowskiego: Jeziorzany, Michów, Firlej i Ostrówek, od północnego – wschodu z gminą Borki powiatu Radzyń Podlaski, a od północnego – zachodu z gminą Wojcieszków i Serokomla - powiat Łuków.

Powierzchnia gminy wynosi: 10 062 ha.
Liczba ludności : 7 062 os.
Liczba sołectw: 13.

5.2. Uwarunkowania zewnętrzne

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego przewiduje się, że generalnie w całym województwie, w okresie trzydziestoletnim - ludność miejska wzrośnie o ponad 131 000 osób, a liczba ludności wiejskiej zmaleje o ponad 251 000 osób. Zmniejszy się zarazem liczba mieszkańców województwa o ponad 120 000 osób.

Prognoza zmian ludnościowych dla województwa lubelskiego:

Rok:	2000 r.	2007 r.	2015 r.	2030 r.
Miasta	46,85 %	50 %	52,10 %	55,70 %
Wieś	53,15 %	50 %	47,90 %	44,30 %
Ogółem mieszkańców:	2 232 000.	2 213 200.	2 201 500.	2 111 500.

Stosownie do ustaleń tej prognozy przewidziano odpowiedni rozwój miejskiej sieci osadniczej, która w 2030 r. osiągnie liczbę 57 ośrodków miejskich o bardzo zróżnicowanej liczbie mieszkańców – od 1 tys. osób do 387 tys. osób w ośrodku.

Miejską sieć osadniczą pod względem liczby mieszkańców uszeregowano w sześciu grupach rodzajowych. Kock znalazł się na pierwszym miejscu w VI grupie (liczącej ogółem 26 miast) określonej jako „miasta bardzo małe".

Gmina od strony południowej graniczy z obszarem Krajowego Ośrodka zrównoważonego rozwoju - EUROPOL (aglomeracja lubelska – przewidziane ponad 430 000 mieszkańców), pozostając w zasięgu ponadregionalnego ośrodka zrównoważonego rozwoju jakim będzie Biała Podlaska.

Migracja ludności wiejskiej do miast będzie powodować wyludnianie wsi, a także przyrost pustostanów w zabudowie. Szacuje się, że w skali województwa wypadnie z użytkowania rolniczego w ciągu najbliższych 30 lat aż 62 750 gospodarstw. Część z tych zabudowań ulegnie degradacji technicznej (min. 30 %) ale pozostałe, ok. 44 000 budynków mieszkalnych z zabudową gospodarczą będzie mogła być wykorzystana jako drugie domy i budynki letniskowe. Obiekty o dobrym stanie technicznym i odpowiednio wysokim standardzie wyposażenia sanitarnego – znajdą nabywców w pierwszej kolejności.

3. Uwarunkowania wewnętrzne

Walory przyrodnicze i glebowe okolic Kocka (miasto leży na bardzo dobrych glebach) sprzyjały rozwojowi osadnictwa już w prehistorii, co udokumentowane jest znaleziskami archeologicznymi począwszy od paleolitu po średniowiecze.

Osadnictwo w gminie Kock rozwijało się głównie w oparciu o doliny rzek oraz przy historycznym trakcie z Uściługa do Warszawy i przy ciągu komunikacyjnym Lublin – Radzyń – Międzyrzec (połączonym z historycznym traktem głównym Warszawa – Brześć Litewski).

Istniejący układ przestrzenny gminy rozpięty pomiędzy dolinami rzecznymi od południa i wschodu, a dużym kompleksem leśnym od północy charakteryzuje się występowaniem dość zwartych form osadnictwa.

Głównym ośrodkiem usługowym dla ludności gminy i dla rolnictwa jest miasto Kock, położone w południowej części gminy. Zlokalizowano tu siedzibę Urzędu Gminy, część usług pozarolniczych oraz drobny przemysł i usługi o funkcji ponadlokalnej.

Wiodącymi obecnie funkcjami gminy Kock jest produkcja rolna z przewagą produkcji zbożowej w północnej jej części, przewaga produkcji

5.4. Warunki geograficzne

Miasto i gmina Kock są jednym z cenniejszych elementów krajobrazowych malowniczej doliny Tyśmienicy i Wieprza. Obszar ten charakteryzuje się krajobrazem o słabo wyodrębnionych wzniesieniach opadających ku rozległym, podmokłym łąkom nadrzecznym.

O walorach przestrzennych Kocka decydują formy krajobrazu wysoczyzny morenowej południowego skraju Równiny Łukowskiej, tworzącej od północy skarpę wzdłuż rozległej doliny Tyśmienicy, jej dopływu – rzeki Czarnej oraz rzeki Wieprz, a także formy antropomorficzne stworzone na przestrzeni wieków – układ przestrzenny miasta, architektura, komponowana zieleń.

Południowo-zachodnią granicę miasta stanowi opadająca łagodnie ku pradolinie Tyśmienicy skarpa. Od południa i zachodu miasto otoczone jest stawami. Element wody ma tu istotną rolę w tworzeniu zarówno krajobrazu, jak i mikroklimatu. Rozległe łąki doliny rzeki Tyśmienicy są terenami – w okresie wiosennym zalewowymi, a w zimie tzw. mrozowiskami. Są to ostoje licznych stanowisk rzadkich okazów zarówno flory, jak i fauny (lęgowiska ptaków, stanowiska bobrów itd.).

Mikroklimat Kocka jest implikowany stosunkami wodnymi pradolin Tyśmienicy i Wieprza – kluczowym zadaniem jest utrzymanie i ochrona czystości wód tych rzek oraz zachowanie ich biocenozy.

Przylegający od północy do strefy zieleni łąkowej obszar wysoczyzny jest dogodną strefą osiedleńczą.

5.5. Warunki glebowe

Gleby w omawianym obszarze charakteryzują się dużą różnorodnością. Do głównych typów gleb na badanym obszarze należą:

- bielice wytworzone z utworów pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego (piaski, gliny zwałowe, utwory pyłowe);
- mady powstałe z aluwiów rzecznych;
- gleby bagienne w postaci torfów oraz gleb mineralnych.

Najmniejszą powierzchnię zajmują tu gleby bagienne występujące w południowej oraz w południowo – wschodniej części gminy i w dolinie rzeki Czarnej. Są to głównie torfy torfowisk niskich – dolinnych i pozadolinnych. Nieco większy odsetek stanowią mady lekkie, średnie i ciężkie oraz mady piaszczyste i piaski rzeczne. Ich rejonem występowania

jest wyłącznie dolina Wieprza. Do najbardziej pospolitych gleb zalicza się natomiast gleby bielicowe wytworzone na piaskach (część północno – wschodnia i wschodnia obszaru gminy) oraz na glinach zwałowych (część zachodnia).

W gminie Kock zdecydowanie przeważają gleby słabe. Brak gleb I i II klasy, natomiast do klasy III zalicza się jedynie 11,2 % gleb.

O charakterze gminy decyduje duża powierzchnia użytków rolnych (71,6 %) w stosunku do jej obszaru. Tutejsze produkty rolne to przede wszystkim zboże i ziemniaki. Sponad 1100 gospodarstw rolnych, o średniej wielkości 6,4 ha – 65 % zajmuje się produkcją roślinną. Duży udział w produkcji rolnej ma także hodowla trzody chlewnej i bydła.

Zestawienie klas bonitacyjnych gleb:

Klasy bonitacyjne:	III A	III B	IV A	IV B	V	VI	VI z
Powierzchnia w ha.	134	472	980	1461	1671	679	35
% ogółu powierzchni gruntów ornych	2,5	8,7	18,0	26,9	30,8	12,5	0,6

6. Warunki społeczno – demograficzne rozwoju gminy

5.6.1. Ludność

Spośród 13 wsi gminy najludniejsza jest wieś Talczyn, a następnie Górka Kocka. Najmniej ludności zamieszkuje wsie Annówka i Lipniak.

Liczba ludności i gęstość zaludnienia wsi w gminie Kock:

Lp	Wieś	Liczba mieszkańców (2001)	Pow. (km^2)	Gęstość zal. (os/km^2)	
				1994 r.	2001 r.
1	Annopol	251	6,32	38,6	39,7
2	Annówka	95	6,31	12,8	15,0
3	Białobrzegi	466	8,51	57,5	54,7
4	Białobrzegi Kol.	178	4,19	41,7	42,5
5	Boźniewice	103	2,31	52,4	44,6
6	Górka	608	9,57	70,2	63,5
7	Lipniak	84	2,94	29,6	28,5
8	Poizdów	368	4,54	85,0	81,1
9	Poizdów Kol.	275	5,45	53,9	50,45
10	Ruska Wieś	164	1,74	100,0	94,2
11	Talczyn	673	18,27	37,4	36,8

Stan zaludnienia w mieście i gminie Kock:

Lp	Miejscowość	1980	1998	2000	**2001**	Prognoza 2020	Prognoza 2040
1.	Annopol	234	248	248	**251**	263	279
2.	Annówka	91	86	92	**95**	81	77
3.	Białobrzegi	536	450	473	**466**	378	317
4.	Białobrzegi Kol.	211	177	174	**178**	148	125
5.	Boźniewice	137	115	106	**103**	97	81
6.	Górki	665	650	605	**608**	635	621
7.	KOCK	2786	3640	3691	**3691**	4756	6214
8.	Kock Kolonia	170	164	146	-	158	153
9.	Lipniak	124	85	86	**84**	58	40
10.	Poizdów	420	382	373	**368**	347	316
11.	Poizdów Kolonia	305	283	273	**275**	263	244
12.	Ruska Wieś	196	168	165	**164**	144	123
13.	Talczyn	708	662	673	**673**	619	579
14.	Wygnanka	174	158	154	**151**	143	130
15.	Zakalew	157	154	160	**156**	151	148
RAZEM:		**6914**	**7088**	**7419**	**7263**	**7898**	**9090**

Miasto Kock jest obecnie ośrodkiem stagnującym. Znikomym wzrostem liczby ludności charakteryzują się następujące wsie:

- Annopol (1,01 % wzrostu w stosunku do 1998 r.);
- Annówka (1,10 % wzrostu w stosunku do 1998 r.);
- Białobrzegi (1,00 % wzrostu w stosunku do 1998 r.);
- Talczyn (1,01 % wzrostu w stosunku do 1998 r.);
- Zakalew (1,01 % wzrostu w stosunku do 1998 r.).

W pozostałych miejscowościach ma miejsce spadek liczby ludności.

Przyrost naturalny:

Rok	Urodzenia	Zgony	Nowo zameldowanych	Wymeldowanych
2000	75	110	-	-
2001	100	126	86	70

5.6.2. Zatrudnienie i bezrobocie

Stan i tendencje zmian w poziomie bezrobocia w mieście i gminie Kock:

Od 1999 roku bezrobocie w mieście i gminie Kock utrzymuje się na wysokim poziomie. W ciągu dwóch ostatnich lat zaznacza się nieregularna tendencja wzrostu liczby bezrobotnych.

Od końca 1999 roku liczba bezrobotnych wynosiła odpowiednio:
- na koniec 1999 roku 823 osoby,

- na koniec I kw. 2000 roku 868 osób,
- na koniec II kw. 2000 roku 787 osób,
- na koniec III kw. 2000 roku 787 osób,
- na koniec 2000 roku 856 osób,
- na koniec I kw. 2001 roku 923 osoby,
- na koniec II kw. 2001 roku 868 osób,
- na koniec III kw. 2001 roku 868 osób.

Wysoki poziom bezrobocia w gminie (ok. 900 osób) na tle liczby ludności, w dużym stopniu rolniczej, wymaga aktywizacji gospodarczej i tworzenia nowych miejsc pracy bez poważniejszych skutków imigracyjnych.

Oznacza to, że każdy efekt aktywizujący gospodarkę nie wywoła konieczności przygotowania terenów dla osadnictwa, zarówno w mieście jak i w wiejskiej części gminy. Potrzebne będzie jednak przygotowanie nowych terenów dla rozwoju funkcji stanowiących lokalną bazę ekonomiczną (przedsiębiorczość).

Pracujący w mieście i gminie Kock w r. 2001:

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym:		
		przemysł i budownictwo	usługi rynkowe	usługi nierynkowe
gmina	82	5	4	70
miasto	502	116	85	273

Liczba działających na terenie miasta i gminy podmiotów gospodarczych

Rok	Liczba podmiotów nowo zarejestrowanych	Liczba pomiotów działających	Liczba pomiotów wyrejestrowanych
1999	36	239	33
2000	48	248	39
2001	46	257	37

Wykaz podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w ewidencji działalności na terenie miasta i gminy Kock (2002 r.):

Lp	Nazwa	Adres	Ilość zatrudnionych
1	Gospodarstwo Rybackie sp. z oo.	Kock ul. Joselewicza 91.	40 osób
2	„LIFE TIME" –Stanisław Blicharz	Kock ul. Mickiewicza 5.	27 osób
3	„TADEXIM" – Tadeusz Fiborek	Kock ul. Kleeberga 66.	12 osób
4	„PPUH" – Andrzej Nicpoń	Kock ul. Kleeberga 66.	40 osób
5	„Wyroby skórzane –Maria Lipska"	Kock pl. Jabłonowskiej 37.	12 osób
6	„K-BUD" Grzegorz Plichta – produkcja materiałów budowlanych	Górka Kocka	10 osób
7	„S.C. SŁOMKA"	Kock ul.22 lipca 40.	30 osób
8	ZDZ KOCK	Kock ul. Wojska Polskiego 1.	8 osób

5.6.3. Mieszkania

Na terenie gminy Kock występują następujące rodzaje budownictwa mieszkaniowego:

- Budownictwo zagrodowe – we wszystkich miejscowościach gminy z Kockiem łącznie – **1150** siedlisk zagrodowych;
- Budownictwo jednorodzinne – głównie w samym Kocku – **650** domów jednorodzinnych;
- Budownictwo wielorodzinne o niskiej intensywności – w Kocku – **175** mieszkań.

5.6.4. Usługi

Na terenie miasta i gminy znajdują się usługi podstawowe i ponadpodstawowe o zasięgu regionalnym, w tym szkoły podstawowe, gimnazjum, szkoły ponadpodstawowe, banki, poczta, ośrodek zdrowia, szpital, komisariat policji i sklepy spożywczo – przemysłowe. Ogółem ilość i rodzaj usług na terenie gminy jest niewielki.

Najlepiej nasycona jest gmina w placówki handlowe – notuje się przeważnie minimum jeden sklep w każdej wsi. Natomiast sam Kock posiada co najmniej kilkanaście tego typu obiektów.

Na terenie miasta i gminy działa ponad 250 podmiotów gospodarczych. Zdecydowanie największą ich część stanowią małe firmy prowadzone przez osoby fizyczne, nastawione na działalność handlową i usługową.

Istniejące zakłady produkcyjne to niewielkie przedsiębiorstwa zatrudniające od kilku do kilkudziesięciu osób. Zajmują się produkcją artykułów spożywczych, metalowych, mebli, odzieży oraz materiałów budowlanych.

Na uwagę zasługuje istniejące gospodarstwo rybackie (300 ha stawów), hodujące takie gatunki ryb jak: karp, amur, tołpyga i sum.

Ośrodkami usług podstawowych na terenie gminy są:

- Talczyn – obejmujący zasięgiem kol. Annopol i wieś Terebę;
- Górka Kocka – obejmująca zasięgiem wsie: Lipniak i Granice;
- Białobrzegi – obejmujące zasięgiem wsie: Ruska Wieś, Boźniewice i kol. Wygnanka;
- Poizdów – obejmujący swym zasięgiem wsie: Zakalew, kol. Poizdów,

Ośrodkami (poza ośrodkiem głównym, jakim jest miasto Kock) usług elementarnych są wsie:

- Talczyn,
- Poizdów,
- Górka,

- znajdują się w nich filie bazy SKR, punkty skupu produktów rolnych oraz punkty sprzedaży nawozów i środków ochrony roślin.

5.6.5. Oświata i wychowanie

Kształcenie na poziomie podstawowym i gimnazjalnym zapewniane jest przez następujące placówki:

- Szkoła Podstawowa w Kocku,
- Gimnazjum w Kocku (w budynku Szkoły Podstawowej),
- Zespół Szkół (Szkoła Podstawowa i Gimnazjum) w Poizdowie,
- Szkoła Podstawowa w Talczynie,
- Szkoła Podstawowa w Górce,
- Szkoła Podstawowa w Białobrzegach,
- Filia Szkoły Podstawowej w Kocku z siedzibą w Annopolu,
- 2 przedszkola w Kocku,
- przedszkole w Białobrzegach.

Kształcenie na poziomie zawodowym i średnim zapewnia Zespół Szkół w Kocku – ul. Warszawska 41, gdzie siedzibę mają:

- Liceum Ogólnokształcące,
- Technikum Rybackie,
- Liceum Ogólnokształcące dla dorosłych,

ponadto od września br.(2002) planowany jest nabór do Zasadniczej Szkoły Zawodowej z siedzibą w budynku Zespołu Szkół w Kocku.

5.6.6. Kultura

Placówki kultury tworzą:

- Rejonowy Wielofunkcyjny Ośrodek Kultury w Kocku,
- Gminny Ośrodek Sportowo – Rekreacyjny w Kocku,
- Zalew i kąpielisko w Górce projektowane w oparciu o stare koryto rzeki Tyśmienicy i tereny należące administracyjnie do gminy Firlej (plan z 1981 r.),
- Filie biblioteczne we wsiach: Poizdów i Białobrzegi,
- Kluby rolnicze.

5.6.7. Opieka zdrowotna

Zapleczem opieki zdrowotnej są:

- Rejonowa Przychodnia Zdrowia z apteką i izbą porodową oraz pogotowie ratunkowe w Kocku;
- Szpital Rejonowy w Kocku.

5.6.8. Usługi pocztowe

Jest to Urząd Pocztowo – Telekomunikacyjny w Kocku.

5.6.9. Administracja państwowa i gospodarcza

Funkcje te pełnią:

- Ośrodek Administracji Państwowej i Gospodarczej w Kocku;
- Urząd Gminy w Kocku;
- Bank B. S., PKO B. P.
- filia Powiatowego Urzędu Pracy;
- KRUS;
- Biuro notarialne.

5.7. Miasto Kock

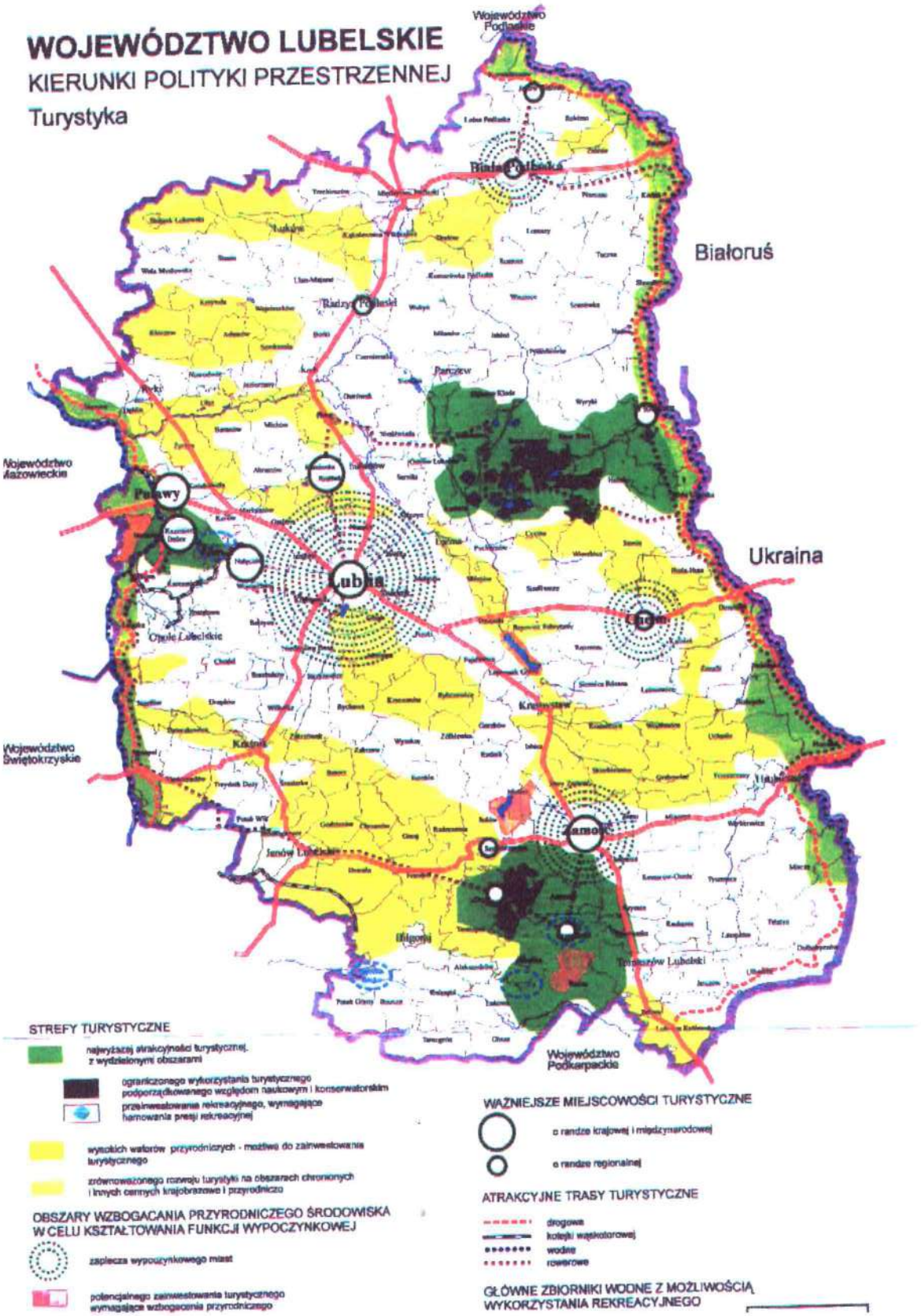
Miasto Kock pełni funkcję ośrodka administracyjno – gospodarczego gminy oraz ośrodka usługowego z programem usług o zasięgu przekraczającym jej obszar. W zakresie usług podstawowych Kock obsługuje również wieś Annówkę. Jest także głównym ośrodkiem obsługi rolnictwa – tu koncentrują się usługi rolne obejmujące swym zasięgiem cały obszar gminy.

Powierzchnia i ludność w 2000r.:

Powierzchnia w ha.	Ludność				Przyrost naturalny na 1000 ludności
	ogółem	Ilość kobiet na 100 mężczyzn	Ilość osób na 1 km^2.	W wieku nieprodukcyjnym na 100 os. w wieku produkcyjnym	
1679	3572	107	213	75,2	- 5,84

Teren zainwestowania w mieście wg obowiązującego planu (wraz ze zmianami) stanowi niespełna 50 % całego obszaru miasta. Jest to teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie trasy wojewódzkiej z Lublina

do Radzynia, Białej Podlaskiej i Białegostoku, ograniczony od strony południowej rozległą doliną Wieprza i Tyśmienicy, z bezcennym zabytkowym układem urbanistycznym na łagodnie opadającej ku pradolinie skarpie. Od zachodu miasto otoczone jest stawami.


WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
Turystyka
Województwo Podlaskie
Białoruś
Ukraina
Województwo Mazowieckie
Województwo Świętokrzyskie
Województwo Podkarpackie
Biała Podlaska
Łuków
Radzyń Podlaski
Parczew
Puławy
Lublin
Opole Lubelskie
Kraśnik
Janów Lubelski
Kraśnik
Zamość
Tomaszów Lubelski
Hrubieszów
STREFY TURYSTYCZNE
najwyższej atrakcyjności turystycznej, z wydzielonymi obszarami
ograniczonego wykorzystania turystycznego podporządkowanego względom naukowym i konserwatorskim
przeinwestowania rekreacyjnego, wymagające harmonizacji presji rekreacyjnej
wysokich walorów przyrodniczych - możliwości do zainwestowania turystycznego
zrównoważonego rozwoju turystyki na obszarach chronionych i innych cennych krajobrazowo i przyrodniczo
OBSZARY WZBOGACANIA PRZYRODNICZEGO ŚRODOWISKA W CELU KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI WYPOCZYNKOWEJ
zaplecza wypoczynkowego miast
potencjalnego zainwestowania turystycznego wymagające wzbogacenia przyrodniczego
WAŻNIEJSZE MIEJSCOWOŚCI TURYSTYCZNE
o randze krajowej i międzynarodowej
o randze regionalnej
ATRAKCYJNE TRASY TURYSTYCZNE
drogowe
kolejki wąskotorowej
wodne
rowerowe
GŁÓWNE ZBIORNIKI WODNE Z MOŻLIWOŚCIĄ WYKORZYSTANIA REKREACYJNEGO

KOMUNIKACJA

W obszarze gminy i miasta Kock obsługę komunikacyjną pełnią:

- odcinki dwóch dróg krajowych oznaczonych numerami **19** i **48**;
- odcinek drogi wojewódzkiej nr **808**;
- drogi powiatowe lub ich odcinki o numerach: **22304**, **22306**, **22311**, **22312**, **22315**, **22317**, **22318**, **22319**, **22320**, **22321** oraz w granicach miasta – ulice: Cmentarna i Joselewicza;
- 17 dróg gminnych, a także ulice miejskie w obszarze zainwestowania miasta Kock.

Poza tym użytkowane są liczne drogi obsługujące istniejącą zabudowę, które nie zostały zaliczone do żadnej z kategorii dróg.

1. Układ drogowy

Obszar gminy Kock ogranicza od strony południowej rzeka Tyśmienica oraz szeroka, podmokła jej dolina. Z tego powodu obszar gminy nie posiada właściwie powiązań drogowych w kategoriach dróg powiatowych i gminnych w tym kierunku. Poza drogą nr **22321**, która przebiega marginalnie, poza obszarem gminy i nie obsługuje większych obszarów, jedynym powiązaniem w kierunku południowym jest droga krajowa nr **19**. Drogi krajowe, wojewódzka i powiatowe biegną wprost lub w niektórych przypadkach dróg powiatowych nieco okrężną drogą, w kierunku Kocka. Drogi krajowe i droga wojewódzka dzielą obszar gminy na cztery części. W każdej z tych części sieć dróg powiatowych stanowi odrębny układ, który nie łączy się bezpośrednio z układem z części sąsiedniej lecz za pośrednictwem dróg wyższej kategorii, wykorzystując ich odcinki. Wyjątkiem jest powiązanie dwóch południowych części ciągiem ulic Joselewicza i Cmentarnej w obszarze miasta Kock. W dwóch przypadkach łącznikiem tych układów są drogi gminne.

Lokalizacja miasta powoduje wyodrębnienie w obszarze gminy dwóch jej części, zachodniej i wschodniej. Drogi gminne koncentrują się głównie w tych dwóch częściach, a do ich powiązań wykorzystywane są drogi krajowe i wojewódzka. Nie ma natomiast powiązań równoleżnikowych północnej (środkowej) części gminy w tych kategoriach dróg, które faktycznie powinny obsługiwać gminę, tj. w kategoriach dróg powiatowych lub gminnych. Drogi krajowe, w miarę wzrostu parametrów technicznych do poziomu przewidywanych dla nich klas (np. klasy drogi ekspresowej) i wzrostu natężeń ruchu do prognozowanego obciążenia nie będą mogły zapewniać połączeń wewnątrzgminnych obciążających krótkie ich odcinki.

Na układ dróg obsługujących obszar zainwestowania miejskiego składają się:

- droga krajowa nr **19** przecinająca miasto z północy na południe, przechodząca w styczności z rynkiem miejskim, z którą łączy się z obu stron kilka lokalnych ulic miejskich oraz ciąg ulic Joselewicza – Cmentarna w kategorii dróg powiatowych, powodując utrudnienia i poważne utrudnienia prędkości na tym odcinku;
- ciąg ulic Joselewicza – Cmentarna przebiegający w kierunku równoleżnikowym, będący przedłużeniem dróg powiatowych **22319** i **22320**;
- ulice przebiegające ukośnie z północnego zachodu, będąca przedłużeniem drogi wojewódzkiej i z północnego wschodu sprowadzające ruch w kierunku centrum miasta;
- lokalne i dojazdowe ulice miejskie w układzie szachownicowym nawiązującym do położenia rynku miejskiego.

Z układem ulic miejskich łączą się od strony wschodniej dwie drogi gminne - nr **003** i **006**.

6.2. Funkcje dróg

W obecnym stanie zagospodarowania, z uwagi na niedorozwój układu, poszczególne drogi nie zawsze pełnią funkcje przypisywane określonym dla nich kategoriom.

Niepełne parametry techniczne dróg, niekompletność układu oraz stanu przestrzennego zagospodarowania obszaru powodują, że np.: drogi o funkcjach ruchu przelotowego pełnią czasowo funkcje obsługi bezpośredniej zabudowy, a niektóre drogi gminne stanowią skróty w ruchu przelotowym i nie mogą sprawnie pełnić funkcji obsługi lokalnej.

Droga krajowa o ruchu przelotowym w skali kraju i funkcjach tranzytowych wyprowadzająca ruch za granice kraju w kierunku Kowna i na kierunek Koszyce (Preszów) na południu.

Ograniczenia w ruchu na tej drodze stanowią włączenia trzech dróg powiatowych i ponad dziesięciu dróg gminnych - w tym większość w obszarze miasta Kock, gdzie pełnią nawet funkcje obsługi bezpośredniej.

Droga krajowa nr **48**, przebiegająca równoleżnikowo przez środkową część kraju na kierunku od Tomaszowa Mazowieckiego do Kocka o funkcjach ruchu przelotowego, posiadająca liczne wloty dróg bocznych, ok. 15 dróg, w tym cztery nie zaliczone do żadnej z kategorii. Wniosek stąd, że oprócz funkcji podstawowej pełni ona funkcję drogi zbiorczej, a także obsługi bezpośredniej w obszarze wsi Poizdów.

Droga wojewódzka nr **808** o charakterze drogi przelotowej i funkcjach zbiorczych zapewnia powiązania komunikacyjne w skali województwa na trasie Łuków – Kock.

Powyższe drogi stanowią główne powiązania gminy i miasta Kock w skali kraju i województwa. Obecnie drogi te są jeszcze wykorzystywane do połączeń wewnątrzgminnych i w skali powiatu. Do tych połączeń wykorzystywane są niektóre drogi powiatowe, które jednak w większości pełnią obecnie funkcje powiązań z terenami położonymi poza granicą gminy, ale w jej najbliższym sąsiedztwie, a także powiązań wewnątrzgminnych.

Wyjątek stanowią tu drogi nr **22320**, która wyprowadza ruch w kierunku sąsiedniej gminy Ostrówek oraz droga nr **22306**, która przebiegając przez obszar gminy Borki prowadzi do dalej położonych obszarów gminy Ulan.

Z dróg powiatowych funkcje bezpośredniej obsługi pełnią: drogi nr **22318** i **22320**. Na krótkich odcinkach droga nr **22317**, a na odcinkach dłuższych drogi **22304** i **22319**.

Bezpośrednio obsługują zabudowę także niektóre drogi gminne lub ich odcinki. Inne drogi nie obsługują zabudowy, a zadaniem ich jest jedynie drugostronne podwiązanie drogi do układu lub skrócenie przejazdu na określonym kierunku.

6.3. Stopień wyposażenia gminy w zakresie dróg

Jakość obsługi komunikacyjnej, oprócz analiz dotyczących przebiegu dróg w stosunku do układu zagospodarowania przestrzennego obszaru, hierarchizacji sieci drogowej, zróżnicowanych funkcji dróg, itp., może być dodatkowo zobrazowane przez wskaźniki określające gęstość sieci drogowej, tj. przez długość dróg w stosunku do powierzchni obsługiwanego obszaru oraz długość dróg w stosunku do liczby jego mieszkańców.

Wskaźniki te należy rozpatrywać w kontekście sposobu zagospodarowania obszaru, a w szczególności stopnia rozproszenia jego zabudowy.

Wskaźniki gęstości sieci drogowej w gminie Kock wynoszą:

- dla dróg gminnych – 571 m/km^2.;
- dla dróg powiatowych – 475 m/km^2.

Razem dla dróg, które prowadzą obsługę komunikacyjną w skali gminy, tj. dróg gminnych i powiatowych: 10.46 m/km^2. Ogółem z drogami wojewódzkimi i krajowymi wskaźnik ten wynosi 12,85 m/km^2.

Wskaźniki długości dróg przypadających na jednego mieszkańca gminy wynoszą:

- dla dróg gminnych – 13,6 m./ mieszkańca;
- dla dróg powiatowych – 11,3 m./ mieszkańca.

Razem dla dróg gminnych i powiatowych – 24,9 m./ mieszkańca.
Ogółem z drogami wojewódzkimi i krajowymi 30,6 m./ mieszkańca.

6.4. Techniczno - funkcjonalna charakterystyka układu dróg

6.4.1. Drogi krajowe

Droga krajowa nr **S19** relacji: granica państwa - Kuźnica Białostocka - Białystok - Lublin - Rzeszów - Barwinek - granica państwa. Odcinek drogi w gminie i w mieście Kock długości ok. 7,15 km. jedynie na obszarze zainwestowania miejskiego przebiega przez tereny zabudowane, gdzie pełni funkcje bezpośredniej obsługi komunikacyjnej sąsiadujących terenów. W pozostałej części droga nie jest obudowana, wykorzystywana jest jednak na dojazdy do pól i lasu.

W obszarze miasta łączy się z nią droga krajowa nr **48**, droga powiatowa nr **22320** (ul. Cmentarna), ul. Joselewicza w kategorii drogi powiatowej, przedłużenia dróg gminnych **006** i **007** oraz ulice miejskie w obszarze zainwestowania.

W obszarze gminy powiązanie z nią posiadają: droga powiatowa nr **22311**, drogi gminne **004**, **005** oraz liczne drogi - dojazdy do zabudowy nie zaliczone do żadnej kategorii. Droga o przekroju jednojezdniowym i dwóch pasach ruchu (1x2), na odcinku od zainwestowanego obszaru miasta do południowej granicy gminy z utwardzonymi poboczami. Zawężenie jezdni na moście na rzece Tyśmienicy.

Droga krajowa nr **48** relacji Tomaszów Mazowiecki - Potworów - Białobrzegi - Kozienice - Dęblin - Moszczanka - Kock. Odcinek w gminie i mieście Kock, gdzie łączy się ona z drogą krajową nr **19**, długości około 8,0 km jest w zasadzie nieobudowany. Nieliczne zabudowania w sąsiedztwie drogi występują we wsi Poizdów.

Z drogą łączą się: droga wojewódzka nr **808**, drogi powiatowe nr **22304** i **22319** oraz drogi gminne **013** i **008**, które przecinają drogę, a także **010** i przedłużenie w obszarze miasta drogi **003**.

Wloty na drogę posiadają także liczne drogi wiejskie stanowiące obsługę pól i rozproszonej zabudowy zagrodowej.

6.4.2. Drogi powiatowe

Droga nr **22304** relacji: od drogi wojewódzkiej nr **808** - Poizdów do drogi krajowej nr **48**, długości około 5,6 km., o nawierzchni utwardzonej na około połowie długości w południowej części drogi. Na przebiegu drogi występuje podwójne złamanie jej pod kątem prostym. Na południowym odcinku obsługuje rozproszoną, zagrodową zabudowę kolonijną.

Droga nr **22306** relacji: Ulan - Krasew - Nowiny - Talczyn - Annopol – do drogi wojewódzkiej **808**. Południowy odcinek drogi położonej w gminie, długości około 6,0 km. o nawierzchni utwardzonej, przecina ciągi zabudowy we wsiach: Kolonia Talczyn, Tereba, Talczyn i Annopol, jednak w zasadzie nie obsługuje ich zabudowy.

Łączą się z nią: droga powiatowa nr **22312** oraz drogi gminne **001**, **002** i **003** oraz liczne drogi wiejskie nie zaliczone do żadnej kategorii.

Droga posiada prosty przebieg z lekkim załamaniem w południowej części.

Droga nr **22311** relacji: Borki - Pasmugi - Annówka - do drogi krajowej nr **19**. Krótki odcinek południowy, położony w obszarze gminy, długości około 2,85 km. o nawierzchni gruntowej (utwardzony jedynie krótki, końcowy odcinek drogi).

We wsi Annówka droga załamuje się pod kątem prostym i w tym miejscu łączy się z nią droga gminna **004**. W odległości ok. 800 m od załamania włącza się do drogi krajowej nr **19**.

Droga nr **22312** relacji: od drogi powiatowej nr **22305** Talczyn - Tereba - Pasmugi - do drogi krajowej nr **19** odcinek drogi w gminie Kock długości około 3,2 km. o nawierzchni gruntowej, obsługuje bezpośrednio wieś Tereba na początkowym (krótkim) ok. 800 metrowym odcinku, a po złamaniu w kierunku północno - wschodnim przebiega przez tereny zalesione.

Geometria przebiegu jest skomplikowana, z licznymi ostrymi załamaniami drogi.

Droga nr **22315** relacji: od drogi nr **22314** - Lipniak - Górka Kocka – do drogi nr **22320**. Odcinek w gminie Kock długości około 4,3 km. o nawierzchni utwardzonej.

Droga niezabudowana, nie obsługuje bezpośrednio zabudowy. Łączą się z nią drogi gminne **004**, **005** i **007** oraz drogi wiejskie stanowiące dojazdy do rozproszonej zabudowy.

Droga nr **22317** relacji: Stoczek Kocki - Skarbicierz - Zakalew - Ruska Wieś. Odcinek w obszarze gminy długości około 8,3 km. o nawierzchni gruntowej, przebiega przez wsie Zakalew i Boźniewice, a pozostałe odcinki są niezabudowane. Łączą się z nią drogi gminne **013** i **016** oraz droga powiatowa nr **22318**.

Droga nr **22318** relacji Poizdów - Zakalew (do drogi **22317**) długości około 2,9 km. o nawierzchni gruntowej (utwardzony jedynie krótki, północny odcinek przy wlocie do drogi wojewódzkiej). Nie łączą się z nią inne drogi. Posiada ona jednostronne powiązanie z układem dróg powiatowych. Z drugiej strony dochodzi do drogi wojewódzkiej. Obsługuje zabudowę wsi Brzozów i Podbielek.

Droga nr **22319** relacji: od drogi krajowej nr **48** - Białobrzegi – Kock, gdzie jej przedłużenie stanowi ulica Joselewicza - w kategorii drogi powiatowej. Droga długości około 4.4 km, o nawierzchni utwardzonej i skomplikowanej geometrii przebiegu.

Na długości ok.. 1,5 km obsługuje bezpośrednio zabudowę gęsto zabudowanej wsi Białobrzegi. Łączą się z nią: droga powiatowa nr **22317** oraz drogi gminne: **008**, **015**, **016**, i **017**.

Droga nr **22320** relacji: Kock - Tarkawica - Kolonia Ostrówek (o nawierzchni utwardzonej). Początkowy odcinek drogi w gminie długości około 2,3 km stanowi przedłużenie ul Cmentarnej w Kocku, posiadającej kategorię drogi powiatowej i obsługuje bezpośrednio zabudowę wsi Górka Kocka. Łączą się z nią drogi powiatowe nr **22315** i **22321**.

Krótki odcinek drogi nr **22321** relacji Wola Skromowska - Pożarów - Górka Kocka (do drogi nr **22320**), długości zaledwie około 0,7 km., stanowi powiązanie wschodniej części gminy Kock z prawobrzeżną stroną Wieprza. Droga o nawierzchni gruntowej - nie obsługuje zabudowy.

6.4.3. Drogi gminne

Nr ewid. drogi	Przebieg	Klasa
001	od drogi powiatowej 22306 do granicy gminy	VI
002	od drogi powiatowej 22306 do granicy gminy	VI
003	od drogi powiatowej 22306 do granicy miasta Kock	VI
004	od drogi powiatowej 22315 do wsi Annówka	VI
005	od drogi powiatowej 22315 do drogi krajowej nr 19	VI
006	od drogi powiatowej 22315 do granicy miasta Kock	VI
007	od drogi gminnej 006 do granicy miasta Kock	VI
008	od drogi powiatowej 22319 do drogi wojewódzkiej nr 808 (Annopol)	VI
009	od drogi gminnej 008 do drogi powiatowej nr 22304	VI
010	od drogi krajowej nr 48 do drogi powiatowej nr 22304	VI
011	od drogi gminnej nr 008 do drogi nr 010 (Wygnanka)	VI
012	od drogi gminnej nr 008 do drogi gminnej nr 010 (Kol. Białobrzegi)	VI

cd. ze strony 89.		
013	od drogi 22304 (Kol. Poizdów) do drogi krajowej nr 48 i dalej do granicy gminy	VI
014	od drogi gminnej 013 do granicy gminy	VI
015	od drogi powiatowej 22319 do drogi nr 013	V
016	od drogi powiatowej 22317 do wsi Białobrzegi	V
017	od Ruskiej Wsi do drogi powiatowej nr 22319	VI

(w numeracji dróg opuszczono stały człon dla gminy Kock - 2210)

.5. Korzystne i niekorzystne cechy układu dróg

Jako zalety układu dróg w gminie i mieście Kock można określić:

- przebieg przez obszar gminy dróg wyższych kategorii, tj. dróg krajowych i wojewódzkiej, które służą wybranym potrzebom gminy w zakresie niektórych funkcji;
- nieobudowane, stosunkowo długie odcinki drogi krajowej nr **19** (z wyjątkiem odcinka na długości przebiegu przez obszar zainwestowania miejskiego w Kocku);
- nieobudowanie drogi krajowej nr **48** na zasadniczej długości jej przebiegu przez gminę (z wyjątkiem krótkiego odcinka obudowy w rejonie wsi Poizdów);
- nieobudowanie drogi wojewódzkiej nr **808** (z wyjątkiem krótkiego odcinka w rejonie wsi Annopol);
- zasadniczo korzystna gęstość i długość sieci drogowej w gminie Kock;
- zwarty, przejrzysty układ ulic w obszarze zainwestowania miejskiego Kocka.

Do mankamentów układu drogowego, które powinny być przeanalizowane w trakcie ustalania kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru należy zaliczyć:

- kolizyjny przebieg drogi krajowej nr **19** przez obszar zagospodarowania miasta Kock;
- brak połączeń gminy i miasta w kategoriach dróg powiatowych i gminnych z obszarami położonymi na południe od gminy, za rzekami Tyśmienicą i Wieprzem;
- niespójny układ dróg powiatowych, porozrywany na fragmenty, pomiędzy którymi brak połączeń w tej kategorii dróg;
- liczne wloty dróg gminnych i powiatowych na drogi krajowe, których odcinki wykorzystywane są do powiązań wewnątrzgminnych;

- brak powiązań pomiędzy wschodnią i zachodnią częścią gminy, prowadzących przez północne jej obszary;
- brak obsługi przez drogi gminne lub powiatowe licznych obszarów rozproszonej zabudowy zagrodowej;
- skomplikowana geometria przebiegu niektórych dróg gminnych i powiatowych.

.6. Zewnętrzne i dalekie powiązania gminy

Dalekie w skali kraju powiązania komunikacyjne gminy i miasta Kock zapewniają przebiegające przez jej obszar drogi krajowe: nr **19** w kierunku północno – wschodnim i południowym (w stronę aglomeracji lubelskiej) oraz nr **48** w kierunku zachodnim, a także droga wojewódzka nr **808** w kierunku północno – zachodnim. W tej sytuacji drogi powiatowe nie są angażowane do tego typu powiązań.

.7. Powiązania z ośrodkami gminnymi gmin sąsiadujących

Powiązania komunikacyjne miasta i gminy Kock z ośrodkami gmin sąsiadujących zapewniają przede wszystkim drogi krajowe i droga wojewódzka oraz tylko jedna droga powiatowa – nr **22320**.

Druga droga powiatowa - nr **22311** jest jedynie zdublowaniem powiązania drogą krajową do gminy Borki. A zatem gminę i miasto Kock łączą z ośrodkami gmin sąsiednich następujące drogi:

- Serkomla, Wojcieszków – droga wojewódzka nr **808**,
- Borki – droga krajowa nr **19** (droga pow. nr **22311**),
- Ostrówek (Czemierniki) – droga powiatowa nr **22320**,
- Firlej – droga krajowa nr **19**;
- Jeziorzany (Michów) – droga krajowa nr 48 (droga woj. nr **809**).

.8. Wnioski z analizy stanu zagospodarowania.

Funkcjonujący obecnie układ dróg nie jest układem zhierarchizowanym, a w wielu przypadkach drogi pełnią funkcje nieadekwatne do ich kategorii.

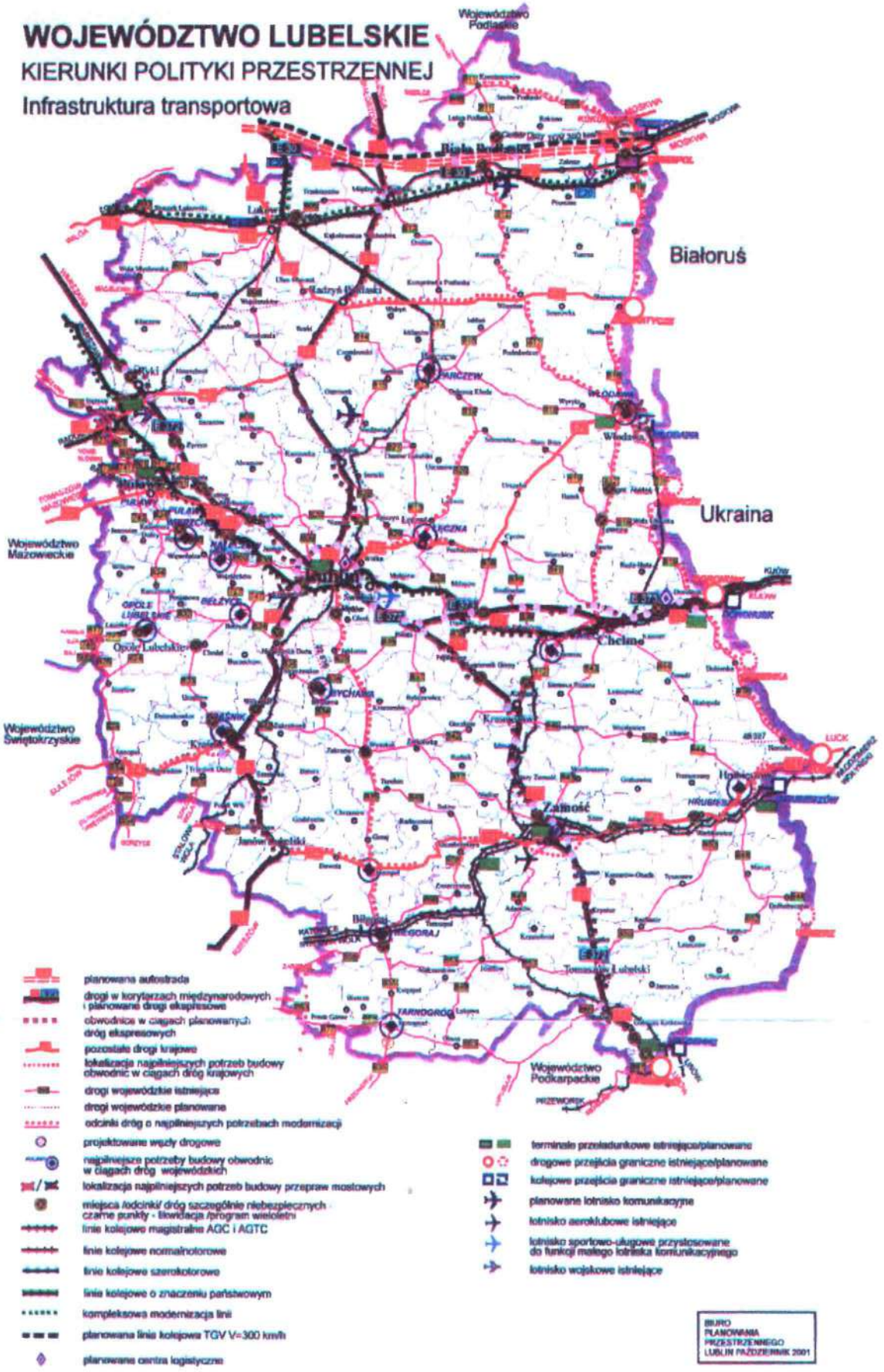
Uporządkowanie układu będzie wymagało wyeliminowania niektórych prostych – podstawowych funkcji z dróg wyższych kategorii. Spowoduje to

wewnątrzgminne, a być może także rezygnacji z niektórych odcinków dróg nie pełniących obecnie żadnych funkcji lub użytkowanych sporadycznie.

Konieczne będzie zaadaptowanie nowego (projektowanego) odcinka drogi krajowej nr **19** umożliwiającego ominięcie kolizyjnego przebiegu tej drogi przez miasto. Należy szczegółowo przeanalizować potrzebę i możliwości powiązania gminy i miasta z obszarami położonymi na południe – za Tyśmienicą i Wieprzem.

Wszystkie te propozycje wynikają z konieczności zapewnienia właściwego, docelowego funkcjonowania układu, pomimo niewielkiego dotychczasowego obciążenia ruchem dróg obecnie użytkowanych. Poza tym konieczna będzie poprawa parametrów technicznych dróg układu do właściwych, przypisywanych im klas, a więc przede wszystkim budowa nawierzchni na odcinkach o nawierzchni gruntowej, a na pozostałych drogach:

- korekta przebiegu na niektórych fragmentach,
- łagodzenie łuków poziomych,
- przebudowa skrzyżowań,
- doprowadzenie pasów drogowych i szerokości jezdni do właściwych wymiarów,
- urządzenie poboczy itp.

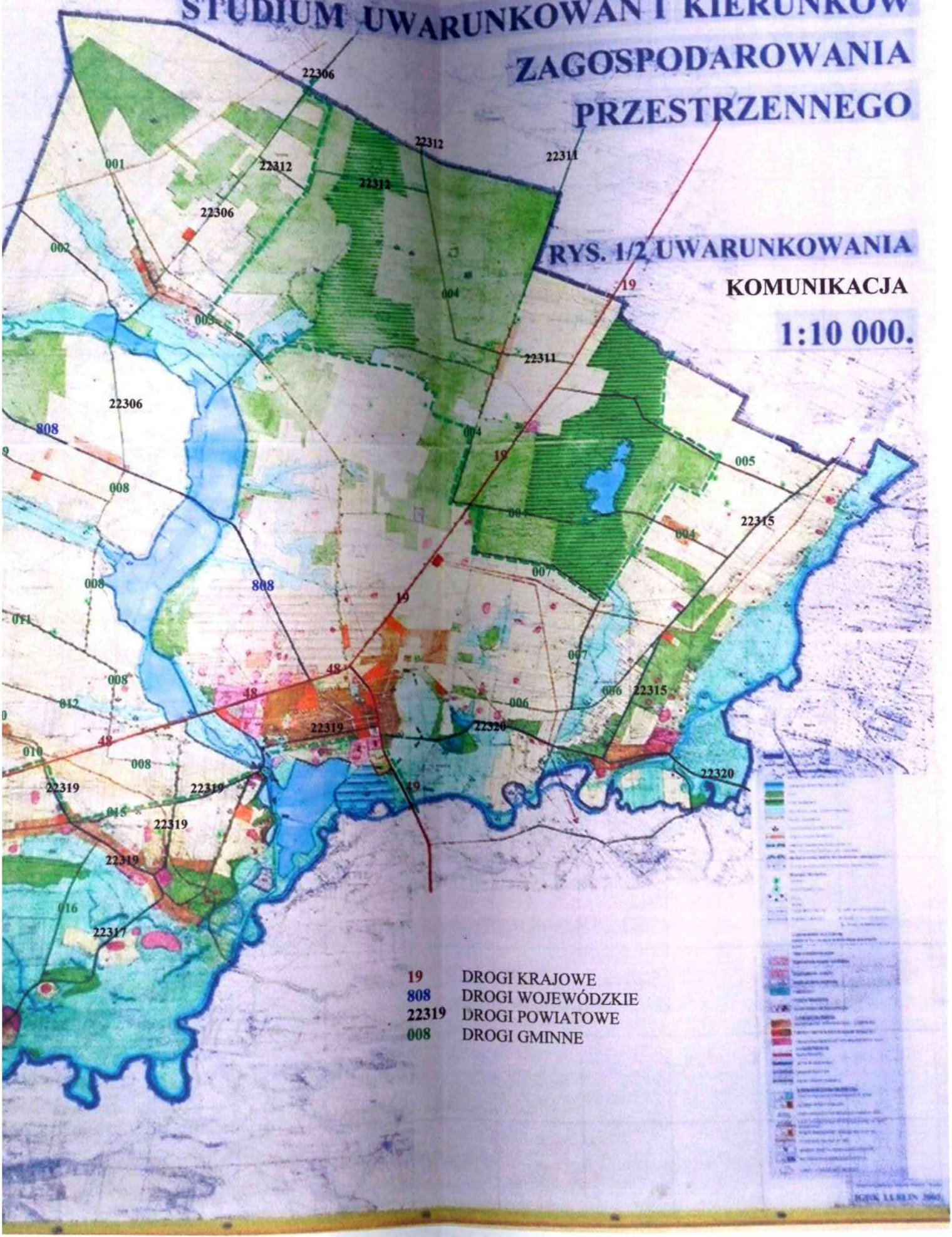

WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
Infrastruktura transportowa
Województwo Podlaskie
Białoruś
Ukraina
Województwo Mazowieckie
Województwo Świętokrzyskie
Województwo Podkarpackie
Chełm
Zamość
planowana autostrada
drogi w korytarzach międzynarodowych i planowane drogi ekspresowe
obwodnice w ciągach planowanych dróg ekspresowych
pozostałe drogi krajowe
lokalizacja najpilniejszych potrzeb budowy obwodnic w ciągach dróg krajowych
drogi wojewódzkie istniejące
drogi wojewódzkie planowane
odcinki dróg o najpilniejszych potrzebach modernizacji
projektowane węzły drogowe
najpilniejsze potrzeby budowy obwodnic w ciągach dróg wojewódzkich
lokalizacja najpilniejszych potrzeb budowy przepraw mostowych
miejsca /odcinki/ dróg szczególnie niebezpiecznych czarne punkty - likwidacja /program wieloletni
linie kolejowe magistralne AGC i AGTC
linie kolejowe normalnotorowe
linie kolejowe szerokotorowe
linie kolejowe o znaczeniu państwowym
kompleksowa modernizacja linii
planowana linia kolejowa TGV V=300 km/h
planowane centra logistyczne
terminale przeładunkowe istniejące/planowane
drogowe przejścia graniczne istniejące/planowane
kolejowe przejścia graniczne istniejące/planowane
planowane lotnisko komunikacyjne
lotnisko aeroklubowe istniejące
lotnisko sportowo-usługowe przystosowane do funkcji małego lotniska komunikacyjnego
lotnisko wojskowe istniejące
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLIN PAŹDZIERNIK 2001

NA KOCK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYS. 1/2 UWARUNKOWANIA KOMUNIKACJA

1:10 000.



. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

.1. Gospodarka wodna i jej urządzenia

Elementem warunkującym stały rozwój – szczególnie w przypadku Lubelszczyzny – jest gospodarowanie wodą rozumiane jako triada: wydobycie – rozrząd – zużycie. Oznacza to, że dla określenia polityki przestrzennej niezbędne jest rozpoznanie:

- zasobów wodnych, przede wszystkim ich jakości i ilości. To one są podstawą zaspokojenia potrzeb wodnych wszystkich użytkowników i punktem wyjścia do określenia bilansu wodnego;
- hydrogeologicznych warunków sczerpywania zasobów oraz ich przesył do możliwie największej ilości odbiorców po najmniejszych kosztach;
- odprowadzenie i oczyszczenie ścieków wszystkich użytkowników zasobów. Kanalizacja zakończona wysokosprawnymi oczyszczalniami to warunek zachowania wysokiej jakości wód podziemnych i powierzchniowych, szczególnie w przypadku piaszczystych utworów plejstoceńskich gminy Kock.

7.1.1. Ujęcia wód podziemnych

Główne istniejące ujęcia dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta i gminy to:

- ujęcie komunalne w Kocku – dwie studnie sczerpujące wody kredowe o zasobach zatwierdzonych w kategorii B – 74 m^3./h i 60 m^3./h;
- ujęcie wody Talczyn – ujmujące wody kredowe o zatwierdzonych zasobach w kategorii B;
- ujęcie Białobrzegi, ujmujące wody szczelinowe w kredzie, o zasobach zatwierdzonych w kategorii B.

Ponadto na terenie miasta i gminy występują inne ujęcia kredowe i czwartorzędowe (przemysłowe i komunalne), z których ujęcie w Poizdowie traktowane jest jako rezerwowe.

7.1.2. Bilans wodny

Z „Koncepcji budowy sieci wodociągowej dla gminy i miasta Kock" wynika, że bilans wodny zarówno dla Kocka, jak i gminy nie domyka się w prognozie zużycia w 2020 r. i w 2040 r. Ujemny bilans wodny dotyczy średniego i maksymalnego zużycia.

7.1.3. Wykorzystanie wód powierzchniowych

Możliwym sposobem wykorzystania wód powierzchniowych dla celów komunalnych (ze względu na jakość) jest ich sczerpywanie spod dna rzek i zbiorników. Czerpana w ten sposób woda (łącznie z bezpośrednio z wód powierzchniowych głównie Czarnej i Tyśmienicy) może być wykorzystana do celów przemysłowych lub gospodarczych.

7.1.4. Sieć wodociągowa

Sieci wodociągowe w mieście – w znacznym stopniu do wymiany ze względu na ich dużą awaryjność. Łączna długość istniejących sieci wodociągowych na terenie gminy wynosi 14 km., w Kocku – 13 km.

Łączna ilość przyłączy wynosi 905 sztuk.

7.1.5. Kanalizacja

Kanalizacja sanitarna w Kocku zasięgiem obsługi obejmuje około 95 % mieszkańców, a pozbawione jej są jedynie niewielkie skrawki terenu w południowej części miasta. Długość istniejącej sieci kanalizacyjnej wynosi 8,2 km. Natomiast obszar gminy nie posiada kanalizacji.

7.1.6. Oczyszczanie ścieków

Istniejąca oczyszczalnia ścieków typu BIOVAC wykonana w technologii norweskiej o przepustowości 1000 m^3.wykorzystywana jest obecnie w 40 % (ok. 450 m^3./dobę).

.2. Gazyfikacja i ciepłownictwo

Sieć gazowa obejmuje ok. 50 % gminy i jest obecnie rozbudowywana. Zasadniczy model systemu gazowniczego został zaproponowany oraz zatwierdzony w programie gazyfikacji miasta i gminy Kock. Model ten opiera się o źródło gazu ziemnego jakim jest gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 700 mm. relacji Mołowczyce – Wronów oraz odgałęzienie wysokiego ciśnienia. Z istniejącego układu zaporowo – upustowego zlokalizowanego w Kolonii Talczyn gaz przepływa do stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia w Kocku.

Lokalizacja sieci gazowej wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowej dla miasta i gminy została zatwierdzona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

.3. Usuwanie odpadów komunalnych

Program ochrony przed odpadami komunalnymi obejmuje funkcjonowanie urządzonego wysypiska, na które dostarczane są odpady z dziesięciu kontenerów rozmieszczonych na terenie gminy.

Usuwanie odpadów komunalnych zabezpiecza powierzchnię ziemi przed zanieczyszczeniami i skażeniami. Zagrożenie w tej dziedzinie stanowi problem tzw. „dzikich wysypisk".

.4. Elektroenergetyka

Zelektryfikowanie wszystkich miejscowości oraz dyspozycyjne moce w stacjach transformatorowych i liniach energetycznych średniego napięcia SN 15 kV nie stwarzają ograniczeń dla obecnej i przyszłej urbanizacji gminy.

.5. Telekomunikacja

Obsługę w tym zakresie zapewnia automatyczna centrala telefoniczna na 2000 numerów – wykorzystywana w 50 %. Miasto znajduje się w zasięgu sieci telefonii komórkowej – Plus GSM, Era GSM i Centertel.

UWAGI KOŃCOWE

Możliwości sformułowania polityki przestrzennej wyznaczone przeprowadzoną diagnozą zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględniać kilka ważnych aspektów ze sfer: ekologiczno – środowiskowej, społeczno – gospodarczej i przestrzenno – infrastrukturalnej:

Ogólny stan środowiska przyrodniczego, jakkolwiek wykazuje cechy antropogenicznych przekształceń, jest korzystny dla zachowania najcenniejszych walorów i zasobów przyrodniczych oraz rozwoju zrównoważonego miasta i gminy. Dobry stan wód podziemnych i powietrza atmosferycznego, o wysokim stopniu prawie naturalnego funkcjionowania doliny rzeczne, a przede wszystkim wzmocnienia i wzbogacenia leśnej szaty roślinnej - stwarzają dobre podstawy rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego.

Harmonijność krajobrazu kulturowego Kocka wyrażająca się zachowaniem wybitnych dzieł urbanistyki i architektury, zabytkowej zieleni, wnętrz krajobrazowych i dużych akwenów wodnych – jest podstawą rozwoju funkcji turystycznej i osadniczej.

Wielowiekowe narastanie osadnictwa wytworzyło charakterystyczny układ strukturalny i funkcjonalno – przestrzenny o następujących cechach:

- rozwój miejscowości głównie w strefie przydolinnej (Kock, Górka Kocka, Białobrzegi, Talczyn), wyjątkiem są tu Zakalew i Boźniewice – położone na terasie zalewowej wyższej doliny Wieprza;

- miasto i gmina dysponuje znacznymi możliwościami rozwoju przestrzennego, szczególnie w przypadku miasta jest to ważny atut rozwojowy (np. zabudowa jednorodzinna, letniskowa, rekreacyjna itd.);

- rozwój strukturalny i funkcjonalny Kocka, w tym podniesienie standardów zagospodarowania przestrzennego, jest w znacznej części uzależniony od powstania obwodnicy wyprowadzającej ruch tranzytowy z miasta;

- poprawa warunków zamieszkiwania wymaga budowy kanalizacji i uporządkowania układu komunikacyjnego na terenie gminy.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że nadrzędnym celem długoterminowej polityki przestrzennej jest **rozwój Ziemi Kockiej,**

poprzez selektywny wzrost gospodarczy w sektorach charakterystycznych obecnie i w przyszłości dla tego obszaru.

Z tak określonym celem długoterminowym omawiany obszar ma szansę stać się atrakcyjnym miejscem pracy i zamieszkania, miejscem, w którym inwestujący w rozwój rolnictwa, hodowli ryb, turystyki, odnosić będą korzyści wynikające z naturalnych warunków przyrodniczych.

ZARZĄD MIEJSKI W KOCKU

INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KOMUNALNEJ W WARSZAWIE
ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI W LUBLINIE.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY KOCK



CZĘŚĆ II – KIERUNKI.

LUBLIN, MARZEC 2002 r.

SPIS TREŚCI:

AUTORZY OPRACOWANIA 4

WPROWADZENIE 5

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE 7

1.1. WPROWADZENIE 7
1.2. PRZYRODNICZY SYSTEM MIASTA I GMINY KOCK (PSM I G) 8
1.2.1. Zasady wyodrębniania PSM i G 8
1.2.2. Składowe Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock 9
2.2. DELIMITACJA PRZYRODNICZEGO SYSTEMU MIASTA I GMINY KOCK 11
2.2.1. Leśne obszary węzłowe 11
2.2.2. Leśne węzły ekologiczne 11
2.2.3. Dolinne obszary łącznikowe 12
2.3. OBSZARY POZA PSM I G 13
2.4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PSM I G KOCK 14
2.4.1. Leśne obszary węzłowe 15
2.4.2. Węzły ekologiczne 16
2.4.3. Obszary łącznikowe 16
2.4.4. Sięgacze ekologiczne 18
2.4.5. Obszary poza Przyrodniczym Systemem Miasta i Gminy 19
2.4.6. Uwagi ogólne 21

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE 23

2.1. ZASOBY MATERIALNE – STREFOWANIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 23
2.1.1. Obszary i obiekty ścisłej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego : 23
2.1.2. Obszary i obiekty pośredniej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w ewidencji zabytków województwa lubelskiego: 26
2.1.3. Obszary i obiekty figurujące w spisie Ośrodka Dokumentacji Zabytków – nie ujęte rejestrem i ewidencją: 29
2.1.4. Obszary obserwacji archeologicznej : 34
2.2. WALORYZACJA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 35
2.2.1. Dominanty, strefy ekspozycji i strefy ochrony krajobrazowej: 35
2.3. OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OPRACOWANIAMI PLANISTYCZNYMI ZE WZGLĘDU NA ZALECANĄ OCHRONĘ WALORÓW KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: 38
2.3.1. Projektowany park kulturowy: 38
2.3.2. Układ urbanistyczny Kocka: 39
2.3.3. Zespół pałacowo-parkowy w Kocku: 40
2.3.4. Na terenie gminy: 40
2.4. OGÓLNE ZAŁOŻENIA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH W POSZCZEGÓLNYCH STREFACH KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: 40
2.4.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków: 40
Układ urbanistyczny Kocka - wytyczne konserwatorskie: 41
2.4.2. Obiekty figurujące w ewidencji zabytków i obszary ich ochrony: 47
2.4.3. Obszary obserwacji archeologicznej 47
2.4.4. Strefa ochrony kulturowo – krajobrazowej: 48
2.4.5. Obszary dopuszczalnych przekształceń: 50
2.5. NIEMATERIALNE WARTOŚCI KULTUROWE 50
2.6. NOWA ZABUDOWA 50
2.7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA 52
2.7.1. Obszary i obiekty figurujące w rejestrze zabytków 52

2.7.2. Wybrane obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków ... 61
2.7.3. Krajobrazy i architektura gminy Kock ... 67

3. STRUKTURA PRZESTRZENNA – OSADNICTWO ... **76**

3.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY: ... 76
3.2. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI ROLNICZYCH ... 76
3.2.1. Utworzenie ośrodków obsługi rolnictwa C: ... 77
3.2.2. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna ... 78
3.2.3. Infrastruktura społeczna ... 79
3.3. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNEJ ... 79
3.4. KOCK - STREFA MIEJSKA - "A" ... 80
3.4.1. Podstawowe warunki rozwoju miasta ... 81
3.4.2. Planowana urbanizacja obszaru miasta Kock ... 81
3.4.3. Centrum miasta ... 81
3.4.4. Tereny mieszkaniowe ... 82
3.4.5. Tereny zieleni rekreacyjnej ... 82
3.5. PROGRAMY ROZWOJU OŚRODKÓW ... 83

4. .....PRZESTRZENNE ASPEKTY ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA I GMINY ... 84

4.1. W ROZWOJU OSADNICTWA ... 84
4.2. W ROZWOJU I RESTRUKTURYZACJI ROLNICTWA ... 84
4.3. W ROZWOJU TURYSTYKI ... 85
4.4. ROZWÓJ MAŁEJ I ŚREDNIEJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI ... 85

5. STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA ... 87

5.1. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DRÓG ... 87
5.2. ZMIANY UKŁADU JAKO WYNIK PRZEPROWADZENIA DROGI EKSPRESOWEJ ... 87
5.3. NOWE ODCINKI DRÓG ... 88
5.4. OGÓLNE ZASADY REALIZACJI UKŁADU DRÓG ... 88
5.5. CHARAKTERYSTYKA DRÓG MIASTA I GMINY W/G KLAS TECHNICZNYCH ... 89
5.5.1. Droga ekspresowa - klasy S ... 89
5.5.2. Odcinek istniejącej drogi krajowej nr 19 ... 89
5.5.3. Drogi główne ruchu przyspieszonego - klasy GP ... 90
5.5.4. Drogi główne - klasy G ... 90
5.5.5. Drogi zbiorcze docelowo klasy Z - etapowo klasy L ... 90
5.5.6. Drogi lokalne klasy L ... 91
5.5.7. Drogi dojazdowe klasy D ... 92
5.6. SZLAKI ROWEROWE I PIESZE ... 92
5.7. OBIEKTY ZAPLECZA ... 93

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ... 94

6.1. UWAGI OGÓLNE ... 94
6.2. ZAOPATRZENIE W WODĘ ... 94
6.3. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW ... 95
6.4. ELEKTROENERGETYKA ... 96
6.5. GOSPODARKA ODPADAMI ... 96
6.6. ZABEZPIECZENIE W GAZ ZIEMNY ... 97

7. WARUNKI REALIZACJI ... 98

ZAŁĄCZNIKI:

1. MAPA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOCK – KIERUNKI" w skali 1 : 10 000.
2. MAPA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOCK – KIERUNKI" w skali 1 : 25 000, załącznik do tekstu.

AUTORZY OPRACOWANIA

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock" zostało wykonane przez:

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie – zespół Zakładu Urbanistyki i Zagospodarowania Przestrzennego w Lublinie w składzie:

Główny projektant: mgr inż. architekt Barbara Brylak-Szymczak
(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1044/89)

Kierownik tematu: mgr Zbigniew Borchulski (biegły Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w zakresie ochrony przyrody – uprawnienia nr 0201).

Szczególne wymagania Ustawy dotyczące kierunków zawarte zostały w następujących rozdziałach:

1. Środowisko przyrodnicze – mgr Zbigniew Borchulski.
2. Środowisko kulturowe – arch. Grażyna Dziedzic-Wiejak, mgr inż. architekt Barbara Brylak-Szymczak.
3. Struktura przestrzenna – osadnictwo – arch. Grażyna Dziedzic-Wiejak, mgr inż. architekt Barbara Brylak-Szymczak.
4. Przestrzenne aspekty rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy – dr Jan Polski.
5. Struktura terenu – komunikacja – inż. arch. Andrzej Link.
6. Infrastruktura techniczna - mgr Zbigniew Borchulski.
7. Warunki realizacji - arch. Grażyna Dziedzic-Wiejak.

Ponadto:
- tok formalno-prawny – Zbigniew Borchulski, Grażyna Dziedzic-Wiejak, Zuzanna Pizoń.
- grafika - Grażyna Dziedzic-Wiejak.
- dokumentacja fotograficzna – Grażyna Dziedzic-Wiejak.
- prace komputerowe – Grażyna Dziedzic-Wiejak.

WPROWADZENIE

1. Niniejsze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock" opracowane zostało przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie – Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie, na zlecenie Zarządu Miasta i Gminy.

2. Podstawą formalną była umowa Zarządu z Instytutem, zawarta dnia 6 grudnia 2001r. (zawarta w oparciu o przeprowadzony przetarg).

3. „Studium..." sporządzono zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. (z późniejszymi zmianami – tekst jednolity z dnia 22 lutego 1999r. – Dz. U. Nr 15, poz.139, art.6).

4. Opracowanie zostało wykonane w czterech etapach:

   - Etap I – Zebranie i analiza materiałów – prace wstępne;
   - Etap II – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego;
   - Etap III – Kierunki rozwoju przestrzennego – projekt ustaleń;
   - Etap IV – Opracowanie dokumentu finalnego oraz jego zaopiniowanie.

5. Prezentowany materiał jest efektem prac etapów I, II oraz III – jest projektem dokumentu finalnego, zawierającym projekt ustaleń „Studium...". Składa się on z niniejszego tekstu ustaleń oraz rysunku w skali 1:10 000 (jak w spisie treści), które stanowią łącznie integralną całość.

6. Etap I oraz II wraz z zarysem etapu III były przedmiotem prezentacji Zarządowi Miasta i Gminy w dniu 5. 02. 2002 r. Propozycje merytoryczne tych etapów zostały przyjęte prawie bez zastrzeżeń. Kilka wniesionych uwag zostało uwzględnionych w niniejszej edycji materiału.

7. Projekt „Kierunków..." po akceptacji Zarządu Miasta i Gminy – będzie gotowy do zaopiniowania organom właściwym do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania, wojewody, zarządu województwa, zarządów gmin sąsiednich i innych zainteresowanych instytucji.

8. Treścią tekstu „Kierunki..." jest sześć rozdziałów, z których:

   - Rozdziały 1 i 2 tj.: „Środowisko przyrodnicze" i „Środowisko kulturowe" są materiałem wiodącym uwarunkowań rozwoju zrównoważonego,

który powinien być podstawą perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego gminy.

- Rozdział 3 i 4 tj.: „Struktura terenu – osadnictwo" oraz „Komunikacja – kierunki rozwoju układu dróg" stanowią istotę przedstawionej koncepcji kierunków rozwoju przestrzennego.

- Rozdział 5 – „Infrastruktura techniczna" jest materiałem koncepcji uzasadniającym jej techniczną realność i wskazującym kierunki obsługi tkanki osadniczej przez media infrastruktury.

- Rozdział 6 – „Warunki realizacji" wskazuje wstępne drogi i warunki realizacji przedstawionej w „Studium..." koncepcji, tj. polityki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Uzupełnieniem graficznym tekstu jest rysunek – mapa w skali 1:10 000.

Jest to wynik prac będących efektem poprzednich etapów: - od obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta wraz ze wszystkimi uchwalonymi do niego zmianami, obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, analizy struktury osadniczej, analizy uwarunkowań przeprowadzonej dla poszczególnych działów branżowych, aż po wnioski i kierunki, które (również będąc efektem szczegółowych opracowań branżowych) pozwoliły na ujawnienie zarówno powiązań jak i kolizji przestrzennych i ich optymalizację.

Uwaga: Biorąc pod uwagę, że „Studium" nie jest „Planem", lecz zapisem zasad polityki przestrzennej gminy, rysunek „Studium" należy traktować jako zasady, a nie jako lokalizacje czy ścisłe granice, tzn. z dużą elastycznością.

Elastyczność ta nie powinna jednak wykraczać poza sens zapisu zasad, jest więc ograniczona.

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1.1. Wprowadzenie

Istotą polityki przestrzennej miasta i gminy Kock – w świetle konieczności respektowania zasad zrównoważonego rozwoju – powinna być optymalna gospodarka przestrzenią w oparciu o równowagę sfer: przyrodniczej, społeczno - gospodarczej i infrastrukturalnej.

Dopiero uwzględnienie jednakowej ważności wszystkich sfer pozwala na prawidłowe sformułowanie polityki przestrzennej. Korzystanie ze środowiska, jako naturalnego zasobu przyrodniczego wymaga z jednej strony ustalenia warunków wykorzystania walorów i zasobów (preferencji, ograniczeń, zakazów dla zagospodarowania przestrzennego), z drugiej zaś umożliwienia rozwoju tych funkcji, które wykorzystując naturalne preferencje i predyspozycje środowiskowe – umożliwiać będą szeroko rozumianą poprawę warunków życia mieszkańców (w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej).

Diagnoza stanu i zagrożeń środowiska wykonana na etapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ujawniła że:

- Ogólny stan warunków środowiskowych, w tym atmosfery, hydrosfery i litosfery jest średni; stan wód powierzchniowych Tyśmienicy i Czarnej umożliwia hodowlę ryb i projektowanie zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej; stan powietrza atmosferycznego odpowiada normom sanitarnym, zaś powierzchnia ziemi nie została w stopniu znaczącym przekształcona;

- Zasoby przyrody żywej – jakkolwiek zróżnicowane przestrzennie i strukturalnie – wykazują walory i znaczenie regionalne: obszary chronionego krajobrazu, korytarze ekologiczne w systemie obszarów chronionych województwa lubelskiego; jednocześnie duże obszary miasta i gminy są rejonami deficytu potencjału ekologicznego, który wynika z jednostronnego korzystania ze środowiska (rolnictwo);

- Naturalne predyspozycje rozwoju, które mogą go stymulować wynikają z zasobów wodnych: stawy hodowlane, zbiorniki rekreacyjne, zasoby wód podziemnych, w mniejszym zakresie z leśnictwa oraz rekreacji i turystyki;

- Ochrona środowiska to jednocześnie ochrona i poprawa warunków życia mieszkańców; zachowanie walorów najcenniejszych z punktu funkcjonowania środowiska i przyrody w skali regionalnej i miejscowej oraz poprawa i dostosowanie do standardów europejskich gospodarki wodno – ściekowej są głównymi wytycznymi polityki przestrzennej; generalnie niska jakość pokrywy glebowej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie wymagała nowego podejścia do rolnictwa, w którym należy uwzględnić m.in. dynamiczny proces zalesień, dolesień i zmiany dotychczasowych upraw.

Naczelnym przeto zadaniem obecnego etapu pracy nad „Studium..." jest określenie przyrodniczych kierunków zagospodarowania przestrzennego, co oznacza przede wszystkim:

- zaproponowanie sposobów korzystania z przestrzeni przyrodniczej z uwzględnieniem determinant przyrodniczych;

- określenie w skali miejscowej rzeczywistego systemu przyrodniczego, którego ustalona ochrona będzie gwarantować korzystne warunki rozwoju społeczno – gospodarczego, w tym sanitarne warunki życia mieszkańców;

- wskazanie sposobów poprawy dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego z wykorzystaniem zasad harmonizacji wszystkich sfer polityki przestrzennej i strefowania zagospodarowania przestrzennego w zależności od warunków środowiskowych; prawna ochrona zachowawcza realizowana w postaci obszarów i obiektów już utworzonych stanowi warstwę istniejącą, z której wynikają określone zasady zagospodarowania przestrzennego ustalone w prawie ekologicznym i rozporządzeniach powołujących użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu, czy pomniki przyrody.

Polityka przestrzenna miasta i gminy uwzględnia te fakty.

1.2. Przyrodniczy system miasta i gminy Kock (PSM i G)

1.2.1. Zasady wyodrębniania PSM i G

Teoria i praktyka zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że przestrzeń przyrodnicza – wskutek dotychczasowego użytkowania wykazuje nierównomierne rozmieszczenie walorów i zasobów.

Dotychczasowe zagospodarowanie przestrzenne spowodowało rozdrobnienie, fragmentaryzację lub rozczłonkowanie wartości środowiska przyrodniczego. Oznacza to, że np. lasy występują w większych lub mniejszych kompleksach, bagna i torfowiska stanowią zgrupowania bądź wyizolowane „wyspy", doliny rzeczne wykazują zróżnicowany stopień przekształcenia, a rozległe i z reguły powierzchniowo największe obszary stanowią jakby „tło" terenów cennych przyrodniczo.

Atomizacja walorów i zasobów nie jest zjawiskiem korzystnym, a brak kontaktu pomiędzy cennymi przyrodniczo terenami prowadzi do ich stopniowego zubożenia i w rezultacie do ekologicznego unicestwienia.

Aby zapobiec temu zjawisku, które może następować z różnym tempem i nasileniem, proponuje się wyodrębnienie spójnego systemu przyrodniczego, który obejmując tereny najcenniejsze, będzie również chronił przed degradacją antropogenną drogi połączeń ekologicznych, czyli przemieszczania się pomiędzy elementami systemu osobników i populacji fauny i flory, a także czynników środowiskowych: wód powierzchniowych i atmosfery, które w największym stopniu decydują o zasobach przyrodniczych i funkcjonowaniu przyrody.

System przyrodniczy w omawianym obszarze ma ponadto dodatkowo korzystną cechę, a mianowicie jest otwarty na zewnątrz, czyli umożliwia łączność i powiązania z cennymi obszarami Lubelszczyzny poprzez doliny rzeczne, w tym szczególnie dolinę Wieprza.

Nierównomiernie rozmieszczone obszary o różnej randze przyrodniczej cechują się ponadto zróżnicowanymi w skali lokalnej walorami i znaczeniem dla funkcjonowania przyrody.

1.2.2. Składowe Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock

Biorąc pod uwagę powyższe (jak w 1.2.1.)– w skład systemu przyrodniczego wchodzą:

- Ekologiczne obszary węzłowe, które w strukturze przyrodniczej stanowią biocentra, „jądra" przyrodnicze - gdzie nagromadzenie walorów przyrody jest największe, ich bioróżnorodność najmniej zubożona, a oddziaływanie na warunki przyrodnicze i życia mieszkańców najbardziej znaczące; w tych obszarach zgromadzone są podstawowe zasoby w skali populacji i osobniczej, stąd odbywa się ich ekspansja i zasilanie rejonów sąsiednich lub zubożonych.

- Węzły ekologiczne, czyli mniejsze od poprzednich, ale również o znacznej puli genowej i roli ekologicznej tereny wspomagające swoimi zasobami przyrodniczymi obszary węzłowe, a często będące jedynymi stanowiskami występowania określonych gatunków.

- Obszary łącznikowe, które są elementem łączącym obszary węzłowe i węzły ekologiczne – stanowią więc drogi przemieszczania się i łączności dla gatunków i osobników fauny i flory; dzięki właśnie tej funkcji (łączenia) system przyrodniczy jest wewnętrznie spójny i zwarty, ma możliwość naturalnego odnawiania i wzbogacania się, a ekologiczna drożność terenów łącznikowych zapewnia trwałość Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy.

Ponadto należy dostrzegać rolę bezpośredniego oddziaływania obszarów łącznikowych na sąsiedztwo – tym bardziej, że w przypadku omawianego terenu jest ono zubożane przez wielowiekowy rozwój rolnictwa.

Obszary łącznikowe podzielono – w zależności od rangi i funkcji na:

- *korytarze ekologiczne* – wielofunkcyjne rejony przemieszczania się osobników i gatunków związanych z aktualnym stanem środowiska nieożywionego i żywego (głównie wodami, lasami i łąkami dolinnymi) w wybranych dolinach rzecznych;

- *sięgacze ekologiczne* – o znacznie zredukowanej (w stosunku do poprzednich) funkcji łącznikowej, które w zależności od czynnika wiodącego będą miały charakter: hydrograficzny, klimatyczny lub przyrodniczy – i ich podstawową funkcją będzie połączenie elementów PSM i G z terenami położonymi poza systemem.

Należy wspomnieć o terenach leżących poza omówionym systemem przyrodniczym.

Ich wykorzystanie w polityce przestrzennej nie oznacza dowolności zagospodarowywania. Wymaga tego zarówno polskie prawo ekologiczne, jak i konieczność ochrony Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy przed degradacją.

Tak więc dla obszarów nie objętych granicami systemu przyrodniczego ustalono **przyrodnicze kierunki polityki przestrzennej**.

2.2. Delimitacja Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock

2.2.1. Leśne obszary węzłowe

Leśne obszary węzłowe obejmują dwa kompleksy wchodzące w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Annówka", które dzielą się na:

⇒ Obszar węzłowy **Annówka 1 (a1)** – obejmujący kompleks zachodni o powierzchni ponad 200 ha. ze strugą wodną – lewostronnym dopływem Czarnej - i obszarami dolinnymi łąki Brodek i łąki Biłka; część drzewostanów na tym obszarze proponuje się objąć funkcją lasów ochronnych (ochrona obszaru źródliskowego).

⇒ Obszar węzłowy **Annówka 2 (a2)** – na wschód od drogi krajowej nr 19, który stanowiąc rejon występowania ekosystemów leśnych (w przewadze) wodnych (staw Tyśmianka) i łąkowych – decyduje o wysokiej bioróżnorodności i roli ekologicznej w PSM i G Kock (projektowany użytek ekologiczny i las chroniony).

Obszary węzłowe położone w rejonie miasta spełniają ponadto ważną rolę środowiskotwórczą: hydrograficzną i klimatyczną dla warunków geograficznych Kocka.

W obydwu przypadkach oddziaływanie na stosunki wodne (**a1** – Czarnej, **a2** – Tyśmienicy) podkreśli ich znaczenie jako stymulatora odpływu wód z obszaru gminy.

Wypada mocno podkreślić znaczenie klimatotwórcze. Klimat lokalny miasta kształtowany pod wpływem drzewostanów liściasto-iglastych – ma pozytywne oddziaływanie na warunki życia mieszkańców.

2.2.2. Leśne węzły ekologiczne

Są to węzły położone przy zachodniej granicy gminy takie jak:

- **Las Gaj** (oznaczony symbolem b1) - to niemal stuhektarowy kompleks na siedliskach lasu mieszanego świeżego (LMśw.), z przewagą drzewostanów dębowych i grabowych;
- **Las Zaczarnie** (b2) - około 130 ha kompleksów lasu mieszanego świeżego (LMś), z przewagą sosny, grabu i kilkoma gatunkami rzadkich roślin w runie.

Obydwa węzły ekologiczne poza znaczeniem estetyczno – krajobrazowym, położone są w sąsiedztwie dolin rzecznych systemu cieku Czarnej i spełniają ważną rolę w naturalnej gospodarce wodnej zlewni (regulacja odpływu, biofiltry) oraz przede wszystkim wzbogacają pulę genową PSM i G Kock.

Rola i znaczenie obydwu wymienionych wyżej węzłów ekologicznych powinna zostać wzmocniona.

2.2.3. Dolinne obszary łącznikowe

Są to obszary związane bezpośrednio z formami dolinnymi rzek i cieków w omawianym obszarze, które zapewniają komunikację ekologiczną pomiędzy wszystkimi obiektami systemu przyrodniczego.

Ze względu na ilość i jakość powiązań ekologicznych ważniejsze są korytarze ekologiczne:

- **c1** – korytarz ekologiczny systemu wodno-dolinnego Czarnej, który obejmuje dolinę rzeki głównej i bezimiennego jej dopływu spod Annopola.
  Zapewnia on połączenia pomiędzy obszarem węzłowym **a1** (Annówka 1) oraz węzłami ekologicznymi **b1** (Las Gaj) i **b2** (Las Zaczarnie) z systemem przyrodniczym pradoliny Wieprza.

Najwyższą rangę w skali miejscowej tego korytarza ekologicznego ma fakt różnorodności ekosystemów: wodnych, leśnych, łąkowych – głównie w dolinie Czarnej.
Mniejsze znaczenie doliny cieku spod Annopola wynika z jej rolniczego użytkowania, a co za tym idzie, z jednolitości występujących tu systemów łąkowych.

- **c2** – korytarz ekologiczny doliny Tyśmienicy, którego ranga – pomimo perfekcyjnego położenia w omawianym obszarze – wynika z rozległości doliny i jej powiązań zewnętrznych. Dominują tu ekosystemy łąkowe, wzbogacone u ujścia doliny stawami.

- **c3** – to niewielki (ok. 2km. długości), aczkolwiek ważny korytarz łączący leśny obszar węzłowy **a2** z doliną Tyśmienicy, a więc stanowiący połączenie przyrodnicze pomiędzy cennym botanicznie i zoologicznie kompleksem lasu mieszanego z dolinnymi systemami gminy.

Należy ponadto podkreślić rolę korytarza ekologicznego **c3** w kształtowaniu warunków przyrodniczych i środowiskowych miasta Kocka.

- **c4** – korytarz ekologiczny doliny Wieprza o znaczeniu lokalnym i regionalnym – w systemie obszarów chronionych województwa pełni rolę obszaru chronionego krajobrazu, zaś w systemie lokalnym – obszaru łącznikowego, do którego „uchodzą" wszystkie korytarze ekologiczne miasta i gminy.

  Pomimo rolniczego użytkowania zachowały się tu enklawy o podwyższonych walorach ekologicznych (np. projektowany użytek ekologiczny „Łąki Luszawy"), które podnoszą jego wartość jako przyrodniczego łącznika.

  W modelu przyrodniczego funkcjonowania PSM i G Kock – **c4** pełni zatem rolę obszaru, w którym zbiegają się wszystkie elementy systemu (bezpośrednio i pośrednio) oraz jest rejonem (z uwagi na przestrzenną wielkość i nagromadzenie ekosystemów), z którego przemieszczają się do pozostałych obiektów gatunki i osobniki.

  Stanowi ponadto ważny element kształtowania się klimatu lokalnego miasta (np. strefa przewietrzania) oraz wymaga działań zwiększających potencjał ekologiczny.

Sięgacze ekologiczne to niewielkie dolinki – w większości uchodzące do Czarnej; tylko jeden spod Kol. Górka łączy się z doliną Tyśmienicy (**c2**). Ich znaczenie przyrodnicze polega na powiązaniu obszarów dolinnych, o wyższym potencjale ekologicznym z ubogimi terenami agrocenoz wysoczyznowych oraz niewielkim zasięgu ich oddziaływań zewnętrznych.

2.3. Obszary poza PSM i G

Obszary te stanowią 40% powierzchni gminy i 80% obszaru miasta. Przeważają tu zdecydowanie tereny rolnicze. Koncentruje się tu osadnictwo. Rozczłonkowanie PSM i G sprawia, że omawiane obszary tworzą różnej wielkości wyizolowane enklawy, ograniczone przez system przyrodniczy. Upraszczając – są to tereny leżące „na zewnątrz" PSM i G.

Największy zwarty i jednolity przestrzennie obszar stanowi rejon ograniczony od południa granicą **c4** (korytarz ekologiczny doliny Wieprza), a od północy i wschodu **c1** i **b2**.

Jego zachodnią krawędź stanowi administracyjna granica gminy (na mapie oznaczona symbolem **d1**). Płaski, choć z rzadka urozmaicony dolinkami

bocznymi doliny Czarnej obszar został zakwalifikowany w całości do strefy deficytu potencjału ekologicznego, na którą oddziaływują wspomniane elementy systemu przyrodniczego.

Równie duży rejon **d2** obejmuje niemal całe miasto, a dokładnie część wysoczyznową Kocka. Otoczony ze wszystkich stron granicami PSM i G znajduje się pod korzystnym wpływem oddziaływania klimatycznego, hydrograficznego i przyrodniczego poszczególnych obiektów systemu przyrodniczego. Wspomagającą rolę pełnią tu trzy sięgacze ekologiczne dochodzące do centrum strefy.

Niewielki, wydłużony obszar stanowi strefa **d4**. Położona pomiędzy **a2** i **c3** na zachodzie, a doliną Tyśmienicy (**c2**) na wschodzie i południu. Na północy (granica gminy) jest to strefa otwarta i stanowi kontynuację sąsiednich agrocenoz. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego rejon w znacznej części wskazywany do zalesień.

Mały i praktycznie zamknięty obszar stanowi strefa **d4**. Jest to rejon Annopola i bezpośrednio z nim związanych rozłogów pól. Teren deficytu potencjału ekologicznego.

Stosunkowo najbardziej urozmaicony i niejednolity przyrodniczo i środowiskowo jest obszar **d5** w północno-zachodnim narożniku gminy. Liczna mozaika siedlisk (leśne, łąkowe, polne), sąsiedztwo kompleksu leśnego **a1**, a przede wszystkim doliny Czarnej powoduje, że jest to strefa najbliższa przyrodniczym warunkom PSM i G.

2.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego PSM i G Kock

Delimitacja Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock umożliwiła bezpośredni podział omawianego obszaru na zróżnicowane pod względem roli przyrodniczej i środowiskotwórczej elementy. Jest ponadto merytorycznie poprawna, gdyż zastępując dawniejszą waloryzację funkcjonalno-przyrodniczą, pozwala na systemowe, przeto zbliżone do rzeczywistego (naturalnego) podejście do środowiska. Jednocześnie stanowi punkt wyjścia dla prac planistycznych, w procesie ustalania polityki przestrzennej. Umożliwia zastosowanie syntetycznego (w stosunku do każdego elementu PSM i G) i kompleksowego (z uwzględnieniem funkcjonalnego aspektu systemu) podejścia do zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta.

Zachowując naczelną zasadę kompleksowości systemu przyrodniczego poniżej przedstawiono kierunki zagospodarowania przestrzennego kolejno dla wszystkich obiektów (elementów) systemu.

2.4.1. Leśne obszary węzłowe

a1 Obszar węzłowy Annówka 1:

- gospodarcza funkcja lasu powinna zostać uzupełniona funkcją ochronną; proponuje się utworzenie kategorii lasu ochronnego, w celu ochrony obszaru źródliskowego cieku spod Tereby;
- w planie urządzania lasu należy uwzględnić ponadto utworzenie przez wojewodę lubelskiego czterech użytków ekologicznych[1] i projektowanych pomników przyrody[2];
- w dotychczasowy sposób użytkować łąki w dolinie wspomnianego cieku[3]; istniejące tu udokumentowane złoże torfu nie może być eksploatowane;
- uwzględniać zasady zagospodarowania przestrzennego zawarte w rozporządzeniu wojewody lubelskiego w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Annówka" w kolejnych dokumentach planistycznych.

a2 Obszar węzłowy Annówka 2:

- w planie urządzania lasu należy uwzględnić las ochronny i utworzyć użytek ekologiczny „Tyśmianka" (propozycja w „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Kock"), obejmujący obszary wokół stawu.
  W zbiorniku można prowadzić gospodarkę rybacką (zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16. 10. 1991 r. Art. 31a, pkt. 6.).
- w polityce przestrzennej i planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić istnienie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Annówka"

[1] Rozporządzenie nr 60 wojewody lubelskiego z dn. 25 września 1998 r.
[2] *cyt.*: uznać za pomniki przyrody zgodnie z „Inwentaryzacją przyrodniczą gminy Kock".
[3] Łąki Biłka i Łąki Brodek.

2.4.2. Węzły ekologiczne

b1 Las Gaj:

- uporządkować gospodarkę leśną; w długofalowym procesie hodowli lasu doprowadzić do zgodności siedlisk z drzewostanami, zwiększać udział wyższych klas wieku oraz doprowadzić do wielopiętrowości lasu;
- likwidować „dzikie" wysypiska odpadów.

b2 Las Zaczarnie:

- w planie urządzania należy uwzględnić propozycję utworzenia lasu ochronnego („Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Kock");
- likwidować „dzikie" wysypiska odpadów oraz niekontrolowane pozyskiwanie piasku.

W obydwu przypadkach należy zachować naturalną łączność kompleksów leśnych z dolinami rzecznymi: **b1** z doliną Czarnej, **b2** z ciekiem spod Annopola – co oznacza przede wszystkim **wykluczenie zabudowy** (wszystkich typów), **dróg**, oraz **infrastruktury napowietrznej**.

2.4.3. Obszary łącznikowe

c1 System doliny Czarnej:

- w dolinie głównej retencja powierzchniowa w postaci stawów hodowlanych powinna być głównym elementem gospodarki wodnej;
- dolina cieku spod Annopola – jako ważne pasmo komunikacji ekologicznej – wskazywana jest do stałego kształtowania drożności przyrodniczej poprzez:

  - miniretencję, oczka wodne, przetamowania koryta cieku[4], rozlewiska;
  - wprowadzanie roślinności dolinnej (kępy, zgrupowania drzew, zagajniki);
  - zupełny zakaz zabudowy wszystkich typów.

[4] Do wypełnienia.

- biologiczne wzbogacanie doliny głównej, ze szczególnym uwzględnieniem jej dna i zbocza (dolesienia, zakrzaczenia, kępy roślinności łęgowej);

- zakaz eksploatacji złóż torfów (poza budową stawów).

c2 Dolina Tyśmienicy:

Główny cel zagospodarowania przestrzennego tego obszaru to przywrócenie biologicznej aktywności i ekologicznej prężności poprzez:

- zalesienie, zadrzewienie zboczy doliny;
- zwiększanie zasobów wodnych przez retencjonowanie wód Tyśmienicy;
- obudowę biologiczną jej koryta;
- wprowadzanie roślinności łęgowej (kępy, grupy drzew);

oraz:

- utrzymanie dotychczasowej funkcji gospodarczej[5] w oparciu o użytki zielone;

- zakaz zabudowy doliny;

- bezwzględny zakaz dalszego „prostowania" koryta oraz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;

- utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „*Moniska*"[6].

c3 Dolina cieku bez nazwy wypływającego z rejonu Stawu Tyśmianka:

Jest to ważne pasmo komunikacji ekologicznej, które może pełnić swoją rolę łącznikową jedynie wtedy, gdy stale kształtowana będzie jego drożność przyrodnicza. Osiągnięcie tego celu jest możliwe poprzez:

- zaniechanie odwadniania doliny;
- wzbogacanie biologiczne poprzez wprowadzanie kęp roślinności łęgowej i zalesienia;
- zwiększanie zasobów wodnych (mikroretencja, rozlewiska).

Przewiduje się użytkowanie dotychczasowe – jako łąki, pastwiska.

[5] Funkcji rolniczej tego obszaru.
[6] Kontynuacja obiektu w gminie Borki.

c4 Dolina Wieprza:

- zalesienia, zadrzewienia zboczy doliny;
- dolesienia dna doliny;
- całkowity zakaz eksploatacji surowców mineralnych;
- utworzenie projektowanego użytku ekologicznego „Łąki Luszawy" oraz projektowanych pomników przyrody;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w miejscowosciach Zakalew i Boźniewice – co wymaga projektu i realizacji koncepcji sposobu oczyszczania ścieków komunalnych;
- ograniczenie rozwoju przestrzennego obydwu wymienionych wyżej wsi dolinnych, a ponadto zakaz rozbudowy w kierunku doliny Ruskiej Wsi, Białobrzegów i Poizdowa;
- bezwzględna ochrona przed zasypywaniem i zaśmiecaniem starorzeczy, martwych zakoli i torfianek, które spełniają obecnie i muszą spełniać w przyszłości ważną rolę w naturalnym wzbogacaniu ekologicznym doliny;
- funkcje ochronną i rolniczą (hodowli zwierząt) należy traktować jako równorzędne i współdominujące, natomiast jako funkcję uzupełniającą można projektować turystykę kwalifikowaną (kajakową, pieszą, rowerową).

2.4.4. Sięgacze ekologiczne

Wobec wszystkich wyznaczonych i określonych jako sięgacze ekologiczne obszarów należy:

- zachowywać dotychczasowe funkcje gospodarcze;
- dążyć do wzbogacania ekologicznego: roślinność drzewiasta, kępy krzewów etc.;
- w miarę możliwości hamować odpływ wód powierzchniowych: możliwe oczka wodne, przetamowania koryta etc.

2.4.5. Obszary poza Przyrodniczym Systemem Miasta i Gminy

d1 W określonym tym symbolem obszarze należy:

- utrzymać jako dominującą funkcję rolniczą i osadniczą i nie dopuszczać do rozpraszania zabudowy;
- utworzyć projektowane pomniki przyrody[7];
- w polityce przestrzennej uwzględniać konieczność stałego obniżania dotychczasowego deficytu potencjału ekologicznego poprzez:
  - realizację wskazanych w „Studium..." dolesień ze szczególnym uwzględnieniem stref przyzboczowych systemu dolinnego Czarnej,
  - tworzenie roślinności śródpolnej: kęp, grup drzew ect.
  - tworzenie alej i szpalerów wzdłuż dróg gminnych,
  - utrzymywanie funkcji łącznika ekologicznego w formie sięgacza od doliny rzeki Czarnej – w kierunku Kolonii Białobrzegi.

d2 W kierunkach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić funkcjonalną dwudzielność tej strefy:

- *część północna*, w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów węzłowych **a1** i **a2**, obecnie wykazująca poważny deficyt potencjału ekologicznego wymaga wzmocnienia przyrodniczego poprzez:
  - realizację proponowanych dolesień,
  - nasadzenia roślinności śródpolnej[8],
  - wykorzystania naturalnych powiązań z kompleksami leśnymi (**a1** i **a2**) oraz dolinę Czarnej,
- *część południowa*, którą należy traktować jako bezpośrednie zaplecze przestrzennej ekspansji miasta.

Perspektywiczne złoża surowców mineralnych, głównie ilastych, można pozyskiwać z zachowaniem dbałości o stosunki wodne i powierzchnię ziemi oraz z biologiczną rekultywacją wyrobisk.

Należy też minimalizować oddziaływanie i zasięg dróg krajowych nr 19 i 48.

[7] Zgodnie z propozycjami zawartymi w „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Kock".
[8] Drzewa pojedyncze i ich grupy, szpalery, aleje etc.

d3 W kierunkach zagospodarowania przestrzennego w tej strefie należy uwzględnić:

- projektowane w „Studium..." i przewidziane w obowiązującym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego dolesienia;
- realizację zainwestowania urbanistycznego w istniejących jednostkach osadniczych, niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy oraz do powstawania terenów zainwestowanych w bezpośredniej strefie przyzboczowej;
- utworzenie projektowanych pomników przyrody (zgodnie z „Inwentaryzacją przyrodniczą gminy Kock");
- możliwość eksploatacji perspektywicznego, udokumentowanego złoża piasków „Górka Kocka" wyłącznie z uwzględnieniem lokalizacji ujęcia wód komunalnych i możliwych oddziaływań na dolinę Tyśmienicy.

d4 W kierunkach zagospodarowania przestrzennego należy:

- realizować projektowane dolesienia w strefie przyzboczowej doliny Czarnej, cieku spod Annopola z uwzględnieniem powiększania kompleksu Las Gaj;
- zainwestowanie urbanistyczne realizować w nawiązaniu do drogi gminnej 009 i wsi Annopol.

d5 Na tym obszarze w kierunkach zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy:

- dolesienia wg projektu „Studium..." i obowiązujacego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- koncentrację zabudowy i terenów zainwestowania urbanistycznego w Talczynie;
- ochronę przed degradacją stosunków wodnych i doliny cieku stanowiącego sięgacz ekologiczny poprzez zachowanie dotychczasowego użytkowania z tendencją do wzbogacania ekologicznego w perspektywie (grupy i pojedyncze drzewa, szpalery i inne);
- perspektywiczne złoża glin „Talczyn" do eksploatacji na potrzeby lokalne (rekultywacja o kierunku leśnym).

2.4.6. Uwagi ogólne

Przyrodniczy System miasta i Gminy Kock obejmując najcenniejsze w skali gminy (częściowo również regionu) ekosystemy i obszary, które decydują o funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, ma zapewnić poprawę ogólnego stanu przestrzeni i krajobrazu, warunków zamieszkiwania oraz rozwój zgodny z unormowaniami polskiego prawa ekologicznego.

Jakkolwiek nie jest on kategorią prawną, to w polityce przestrzennej daje wskazówki i wytyczne w zakresie możliwości wykorzystania przestrzeni zgodne z lokalnym funkcjonowaniem przyrody.

Ponadto Przyrodniczy System Miasta i Gminy Kock zawiera i obejmuje swoimi granicami istniejące i projektowane obiekty chronione:

- obszary chronionego krajobrazu („Annówka" i „Pradolina Wieprza"),
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

W wyraźny sposób podkreślono te elementy i funkcje Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy, które stanowiąc potencjały środowiskowe, mogą stymulować rozwój miasta i gminy. Są to:

- **Woda** – to hasło odnoszące się do zasobów środowiska wodnego z możliwością retencji i jej komercyjnego wykorzystania w hodowli ryb, rekreacji i turystyce wodnej, hodowli bydła (łąki i pastwiska) oraz odnowie środowiska przyrodniczego.

  Czynnik wodny, ze względu na charakter środowiska będzie decydował w największym stopniu o jakości przestrzeni i możliwości rozwoju.

  Tak więc ochrona stosunków wodnych w ujęciu jakościowym i ilościowym jest również jedną z najważniejszych przesłanek polityki przestrzennej gminy.

- **Lasy** – to element szaty roślinnej, który decyduje o jakości przyrody w omawianym obszarze, stanowiąc również bogactwo w ujęciu zasobowym. Przyrodnicze i społeczne warunki powodują, że może znacznie wzrosnąć powierzchnia leśna. Taki kierunek zagospodarowania przestrzennego należy popierać ze względu na jego wielosektorową intratność.

- **Powierzchnia ziemi** – w strukturze przyrodniczej to potencjał związany z zasobami surowców naturalnych. W nieznacznym stopniu uległa ona przekształceniom antropogennym. W mieście, jak i w gminie są znaczne powierzchnie nadające się do zainwestowania urbanistycznego, które nie będzie stanowić zagrożenia dla Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

(patrz: rys. cz. 2 – Środowisko kulturowe). Ustalenia planistyczne związane z ochroną środowiska kulturowego.

W myśl ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. Nr 10, poz. 48 z 1962 r.) z późniejszymi zmianami oraz ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89. poz. 415 z 1994 r.) na obszarze gminy ochroną należy objąć materialne i niematerialne zasoby kulturowe.

2.1. Zasoby materialne – strefowanie krajobrazu kulturowego

Opracowano na podstawie materiałów udostępnionych przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie oraz rozpoznania w terenie.

W obszarze kulturowym miasta i gminy Kock wyznaczone zostały – głównie przez Służby Konserwatorskie – następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

2.1.1. Obszary i obiekty ścisłej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego :

(w nawiasie podano numer rejestru zabytków)

Kock:

❖ Układ urbanistyczny (XV w.- XVIII w.),

obejmujący Stare Miasto wraz z założeniem pałacowo – parkowym oraz sylwetę miasta z jej skalą zabudowy i zachowaniem głównej dominanty – jaką stanowi zespół kościoła parafialnego

(A / 643).

❖ Zespół pałacowo – parkowy z XVIII w.:

- pałac Jabłonowskich – murowany (złożony z korpusu głównego połączonego galeriami ze skrzydłami bocznymi), pochodzący z drugiej połowy XVI w., przebudowywany w końcu XVII w. i około 1780 r. przez arch. Szymona Bogumiła Zuga oraz w 1825 r. przez arch. Henryka Marconiego; restaurowany w 1965 i 1980 r.
- dwie galerie kolumnowe, murowane – z 1825 r. – autorstwa arch. Henryka Marconiego; restaurowane w 1965 i 1980 r.;

- dwie oficyny boczne, ,murowane – z 1825 r., autorstwa Henryka Marconiego; restaurowane w 1965 i 1980 r.;

▪ założenie dziedzińca z murowanym ogrodzeniem, mostem, wjazdem i bramą:
- dziedziniec;
- ogrodzenie murowane z XIX w.;
- most;
- wjazd;
- brama główna, murowana z ok. 1780 r..

▪ zespół dawnych zabudowań gospodarczych:
- stajnia z wozownią, murowana, z XIX w.(położona na zachód od wjazdu);
- oficyna północna, murowana, usytuowana na wschód od wjazdu (obecnie dom) z XVIII w.

▪ murowany most nad fosą z ok. 1780 r. (w parku - na zachód od pałacu);
- elementy rzeźbiarskie;
- mury oporowe na terenie parkowym i wokół pałacu (XIX w.).

▪ park kwaterowy z drugiej połowy XVI w., przekształcony w 1753 r. oraz ponownie w 1832 r. – na park krajobrazowy;

Zachowały się aleje i drzewostan w obrębie obszaru przylegającego z jednej strony do stawów nad rzeką Czarną, a z drugiej do murowanego ogrodzenia przy ulicy Ogrodowej.

Czytelnie zachowane elementy regularnego założenia ogrodowego, aleje lipowe, kasztanowcowe i bindaż[9] grabowy – wyznaczające granicę tej części parku oraz towarzysząca im „dzika promenada" nad kanałem.

Zachowane elementy pierwotnego układu kompozycji w części przypałacowej nawiązujące do obronnego charakteru budowli Firlejów (zachowane fosy) i wyznaczające jego granice.

Całkowicie zachowany układ wewnętrzny części przypałacowej (z końca XVIII i pocz. XIX w.) tzn. wspomniana wyżej brama wjazdowa, ślady nieistniejącego dziedzińca „avant - cour[10]" oraz most prowadzący na dziedziniec z gazonem.

[9] Kryta aleja w ogrodach XVI – XVII w., zasklepiona półkolistą pergolą, podtrzymującą pnącza lub gałęzie drzew; in. berso. (niem. Bindwerk).

[10] Podwórzec pałacowy sytuowany za okazałą bramą wjazdową charakterystyczny zwłaszcza dla architektury barokowej – poprzedzajacy cour d honneur – reprezentacyjny dziedziniec przed samym pałacem (fr.).

Zachowane elementy i zasięg parku krajobrazowego z najwcześniejszego okresu istnienia angielskiego ogrodu założonego przez ks. Annę Jabłonowską, połączonego krajobrazowo z kanałem wodnym i wysepkami usytuowanymi symetrycznie po obu stronach osi pałacowej.

Zachowane są także czytelne ślady (resztki drzew parkowych, zwłaszcza rzadkich korkowców amurskich) powiązania obecnego parku z kościołem, który poprzez zieleń parkową łączył się niegdyś z całym zespołem pałacowo – parkowym, pełniąc funkcję kaplicy prywatnej.

Nie zachował się natomiast unikalny materiał roślinny wraz z jego osobliwościami pochodzącymi z okresu ks. Anny Jabłonowskiej. Najstarsze wiązy i lipy wywodzą się z połowy XIX w.

Niestety nie zachowały się także elementy małej architektury jak rzeźby itp. które towarzyszyły wczesnemu ogrodowi angielskiemu.

(A / 606).

❖ Zespół sakralny:

- murowany, klasycystyczny kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny - pochodzący z lat 1779 – 1782 - zbudowany wg projektu arch. Szymona Bogumiła Zuga, zniszczony w 1939 r. odbudowany po 1945 r., restaurowany.
- dwie murowane klasycystyczne dzwonnice (z których jedna pierwotnie była kostnicą) zbudowane w latach 1780 – 1790 wg projektu arch. Szymona Bogumiła Zuga, restaurowane w latach 1945 – 1950.
- drzewostan na cmentarzu kościelnym w granicach jego ogrodzenia;
- kościół[11], obecnie plebania, murowany, pochodzący z I połowy XVI w.; zamieniony na zbór kalwiński ok. 1555 r., zniszczony w 1648 r., użytkowany jako kaplica rzymsko – katolicka od ok. 1650 r., przebudowany na plebanię w drugiej połowie XIX w.
- dom wikariuszy – wikariat murowany z lat 1779 – 1782.;
- drewniana organistówka – z gankiem na dwu słupach (z pocz. XX w.);
- ogrodzenie z bramą i bramką, murowane – żeliwne z XVIII w.[12]
- dom murowany wzniesiony w latach 1779 – 82 r. - pl. Jabłonowskiej (dawna ul. Dzierżyńskiego) 13/14.

(A / 694).

[11] w cz. I – „Uwarunkowania" opis tego obiektu podano dokładnie tak, jak w „Decyzji o wpisaniu do rejestru dóbr kultury", tu - według szczegółowych danych Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie.
[12] nie wymienione w „Decyzji...".

Białobrzegi (Folwark):

- Mogiła Berka Joselewicza– położona na terenie prywatnym oznaczonym w rejestrze gruntów jako działki nr 32 i 33 (stanowiące odrębną własność J. Bąka i Marianny Cybul). Wpisu dokonano w granicach ogrodzenia.

Na mogile Berka Joselewicza znajdują się dwa potężne głazy[13] – stojący na szczycie kopca oraz leżący poniżej. Na wyższym głazie znajduje się napis zawierający błąd w przyjętej powszechnie pisowni nazwiska oraz w udokumentowanej dacie urodzin (faktycznie 1764 r.)

Głaz leżący poniżej pochodzi z 1909 r. i posiada epitafium, które obecnie jest już bardzo słabo czytelne i dlatego warte zacytowania:

Berek Joselowicz
Józef Berko Welberk
ur. w Kretynidze na Litwie
pułkownik wojsk polskich 1-go Szwadronu
5-go Pułku Strzelców Konnych
Wielkiego Księstwa Warszawskiego
kawaler krzyża Legii Honorowej Victorii
Zginął w bitwie pod Kockiem 1809 r.
Tu pochowany
Nie szacherką, nie kwaterką a krwią dorobił się sławy
Stuletnia rocznica zgonu

(A / 1011).

2.1.2. Obszary i obiekty pośredniej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w ewidencji zabytków województwa lubelskiego:

Kock:

- Kapliczka św. Heleny przy ul. Jabłonowskiej z 2 poł. XVIII w.
- Kapliczka przy ul. Joselewicza z XIX / XX w.
- Kapliczka z 2 poł. XVIII w.
- Dom ogrodnika w ZPP[14], murowany z XIX w., rozbudowywany od 1992 r.;
- Oranżeria w ZPP (obecnie magazyn), murowana z XIX w.
- Kaplica cmentarna z XIX w. – murowana;
- Dom przy ul. Jabłonowskiej 6/ 7/ 8 z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom przy ul. Jabłonowskiej 9/ 10/ 11 z końca XIX w. – murowany;
- Dom przy ul. Jabłonowskiej 16/ 17 z poł. XIX w.

[13] Patrz - dokumentacja fotograficzna.
[14] Zespół Pałacowo – Parkowy.

- Zajazd przy ul. Jabłonowskiej 39/ 40, murowany, z XIX w. (przebudowywany);
- Dom przy ul. Kościuszki 9 z 2 poł. XIX w. – drewniany;
- Dom przy ul. Kościuszki 12 z 2 poł. XIX w. – drewniany;
- Dom przy ul. 22 Lipca 11 z ok. 1900 r. - murowany.
- Dom tzw. Dom Cadyka przy ul. Wojska Polskiego 36 z lat 20 XX w. – drewniany.

  Jest to dom sławnego żydowskiego przywódcy religijnego – „cadyka pokolenia" – **Rab Mendelego**, który żył w pierwszej połowie XX w. Posiadał on taki autorytet, że do Kocka ściągał tłumy wyznawców z całej Polski i z zagranicy. Jego postać (a także obraz ówczesnego społeczeństwa i miasta) przedstawił żydowski literat Opatosz w powieści „Kock", napisanej w języku hebrajskim.
- Dom przy ul. Krasickiego 67 z ok. 1900 r. – drewniany;
- Olejarnia (obecnie młyn elektryczny) przy ul. Pocztowej 7 z XIX w. – drewniany;
- Młyn przy ul. Joselewicza 95 z 2 poł. XIX w.
- Młyn przy ul. Pocztowej 4 z przełomu XIX / XX w
- Krochmalnia przy ul. Joselewicza 89 z 1902 r. – murowana;

- Cmentarz parafialny rzymsko – katolicki z 1 poł. XIX w. o pow. ok. 5 ha. - z czego część dawna (południowa) zajmuje ok. 2 ha. i charakteryzuje się dość regularnym rozplanowaniem alej z centralnym położeniem kaplicy – oraz część nowa (powstała po 1945 r.), będąca niejako geometrycznym „uzupełnieniem" dawnego układu od północy i północnego wschodu zajmująca obecnie ok. 3 ha.

  Cmentarz położony jest w odległości ok. 500 m. za miastem w kierunku wschodnim – przy drodze Kock – Ostrówek.

  Zachowane – część muru z pierwszej połowy XIX w., brama, murowana kaplica z XIX w., starodrzew – lipy, tuje, klony, olchy oraz brzozy.

  Cmentarz przecina jedna główna aleja - zagubiony został zarys regularnego rozplanowania – z powodu dużej ilości grobów nowych, powstałych prawdopodobnie w miejscu starych - zupełnie nieczytelny.

  Najstarszy nagrobek pochodzi prawdopodobnie z 1828 r. Najgorzej zachowane są stare mogiły – prawie zupełnie zarośnięte.

  Zagrożenia: zarastanie najstarszej części cmentarza powodujące powiększającą się nieczytelność pierwotnie klarownego układu. Istnieje zagrożenie całkowitego jego zatarcia i zapomnienia.

Wnioski: konieczne są prace porządkowe, uczytelniające dawny układ oraz wykonanie dokumentacji poszczególnych nagrobków.

- Cmentarz wojenny przy ul. Kleeberga z Wojny Obronnej 1939 r. (o pow. ok. 0,5 ha.). Cmentarz znajduje się przy drodze wylotowej w kierunku Borek w odległości ok. 1 km. od centrum Kocka. Brak na nim starodrzewu – znajduje tu się 81 betonowych krzyży oraz urna z prochami. Są to mogiły żołnierzy i nagrobek gen. Kleeberga.

  W dniach od 3 do 5 października 1939 r. oddziały grupy operacyjnej „Polesie" - generała Franciszka Kleeberga stoczyły pod Kockiem ostatnią w Kampanii Wrześniowej bitwę[15].

- Cmentarz żydowski z 2 poł. XIX w. o pow. ok. 0,7 ha.- nieczynny od 1959 r. Cmentarz położony za miastem – w kierunku wschodnim, przy polnej drodze, w sąsiedztwie pól uprawnych. Zła czytelność układu, kwater, nagrobków, mogił - stan zachowania zły. Zieleń stosunkowo młoda – cmentarz porasta zieleń leśna – co stanowi jego największe zagrożenie.

  Zagrożenia: brak nadzoru, miejsce traci charakter cmentarza, możliwość zatarcia i zapomnienia.

  Wnioski: ogrodzenie, oznakowanie w terenie; bezwzględna ochrona pozostałych macew[16] i ich fragmentów.

Talczyn:

- Kapliczka z 1 poł. XX w.

Annówka:

- Aleja lipowa (pozostałości) z 2 poł. XIX w.

Białobrzegi:

- Zespół folwarczny z 2 poł. XIX w.
  - czworak w zespole folwarcznym z 2 poł. XIX w. – murowany, przebudowywany;
  - obora w zespole folwarcznym z 2 poł. XIX w.

[15] W okresie okupacji hitlerowskiej Kock stracił ponad 2 000 mieszkańców (ok. 50 %).

[16] Żydowska stela nagrobna w formie pionowo ustawionej prostokątnej płyty kamiennej, ozdobionej płaskorzeźbą i inskrypcją. (hebr. *masēbhā*).

- stajnia (obecnie magazyn) w zespole folwarcznym z 2 poł. XIX w. – murowana, remontowana w latach 80 XX w.
- Aleja lipowa z XIX w.
- Aleja lipowa (szpaler) z 1 poł. XIX w.

Górka Kocka:

- Zespół dworsko – parkowy z 1 poł. XX w.;
- dwór w zespole dworsko – parkowym z pocz. XX w. - murowany;
- budynek folwarczny w zespole dworsko – parkowym z 1 poł. XX w.;
- aleja dojazdowa w zespole dworsko – parkowym z 1 poł. XX w.;
- lipa – pomnik w zespole dworsko – parkowym z I poł. XX w.

2.1.3. Obszary i obiekty figurujące w spisie Ośrodka Dokumentacji Zabytków – nie ujęte rejestrem i ewidencją:

Kock:

- Czworak folwarczny (wł. Roman Stasiak) przy ul. Hanki Sawickiej z ok. 1910 r. – murowany;

ul. Berka Joselewicza:

- Poczta przy ul. Berka Joselewicza 7 z XIX w. – murowana;
- Dom nr 11 z końca XIX w. – drewniany;
- Dom nr 13 z ok. 1900 r. – drewniany;
- Dom nr 25 z końca XIX w. – drewniany;
- Dom nr 27 z końca XIX w. – drewniany;
- Dom nr 32 z końca XIX w. – drewniany;
- Dom nr 36 z końca XIX w. – drewniany;
- Dom nr 41 z końca XIX w. – drewniany;

ul. Cmentarna:

- Dom ze sklepem nr 2 -wybudowany jako zajazd, (funkcji tej jednak nigdy nie pełnił) - z drugiej połowy XIX w. (zmiana pokrycia dachu w latach 40 XX w. i w 1990 r.) – drewniany;

- Dom nr 5 z lat 20 XX w. – drewniany;
- Dom nr 8 z lat 20 XX w. – drewniany;
- Dom nr 10 z lat 20 XX w. – drewniany;

pl. ks. Anny Jabłonowskiej:

- Dom nr 12 z ok. 1900 r. (częściowo przebudowany) – murowany;
- Dom nr 13 z XVIII w. (przebudowany w XIX w.) – murowany;
- Dom nr 40 z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom nr 42/43 z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom nr 44 z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom nr 45 z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom nr 46 z ok. 1900 r. – murowany;

ul. Krasickiego:

- Dom nr 8/8 a z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom nr 10 z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom nr 72 z ok. 1900 r. – drewniany;

ul. 22 lipca:

- Dom nr 9 z ok. 1900 r. – murowany;

ul. Lubartowska:

- Dom nr 1 z lat 20 XX w. – drewniany;

ul. 1 Maja:

- Dom nr 20 z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom nr 22 z ok. 1900 r. – murowany;

ul. PCK:

- Dom nr 10 z lat 20 XX w. – drewniany;

ul. Wojska Polskiego:

- Dom nr 9 z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom nr 13 z ok. 1900 r. – murowany;
- Dom nr 18 z lat 20 XX w. – drewniany;
- Dom nr 32 z lat 20 XX w. – drewniany;
- Dom nr 34 z lat 20 XX w. – drewniany;

Annopol:

- Zagroda nr 2 (wł. Kazimierz Sójka) dom z 1938 r., obora z 1939 r., stodoła z 1939 r. – drewniane;
- Dom nr 50 (wł. Józef Bylica) z ok. 1932 r. – drewniany;
- Stodoła w zagrodzie nr 6 (wł. Bronisława Strojek) z 1937 r. – drewniana;

Białobrzegi:

- Szkoła (obecnie przedszkole) z ok. 1915 r., często przebudowywana – drewniana;
- Zagroda nr 5 (wł. Józef Guz) dom z 1920 r., stodoła z 1930 r. – drewniane;
- Zagroda nr 32 (wł. Jan Czyża) dom z 1900 r., stodoła z 1930 r., obora z 1945 r. – drewniane;
- Zagroda nr 116 (wł. Maria Kwaśna) dom z 1940 r., stodoła z 1938 r. – drewniane;
- Zagroda nr 117 (wł. Jan Kwaśny) dom z 1940 r., obora z 1938 r., stodoła z 1938 r. – drewniane;
- Dom nr 6 (wł. Jan Latek) z ok. 1915 r. – drewniany;
- Dom nr 7 (wł. Tadeusz Latek) z ok. 1940 r. – drewniany;
- Dom nr 13 (wł. Adam Trykacz) z 1940 r. – drewniany;
- Dom nr 18 (wł. Eugeniusz Czajka) z 1917 r. – drewniany;
- Dom nr 20 (wł. Jan Mitura) z 1945 r. – drewniany;
- Dom nr 40 (wł. Antoni Gruchoła) z 1940 r. – drewniany;
- Dom nr 62 (wł. Seweryn Mitura) z 1932 r. – drewniany;
- Stodoła w zagrodzie nr 8 (wł. Jan Latek) z ok. 1915 r. – drewniana;
- Stodoła w zagrodzie nr 58 (wł. Helena Mitura) z ok. 1930 r. – drewniana;
- Stodoła w zagrodzie nr 64 (wł. Jan Guz) z ok. 1932 r. – drewniana;

Boźniewice:

- Zagroda nr 5a (wł. Edmund Zieliński) dom, stodoła z 1933 r. – drewniane;
- Zagroda nr 13 (wł. Marian Mitura) dom, dwie obory z 1933 r. – drewniane;
- Zagroda nr 16 (wł. Stanisław Latek) dom z 1933 r., obora, stodoła z 1934 r., - drewniane;
- Zagroda nr 20 (wł. Aleksander Mitura) dom, obora, stodoła z 1933 r. – drewniane;
- Zagroda nr 23 (wł. Jan Guz) dom, stodoła z 1932 r. – drewniane;
- Zagroda nr 25 (wł. Jan Latek) obora, stodoła z 1933 r. – drewniane;
- Zagroda nr 28 (wł. Eugeniusz Sosnowski) dom, obora z 1933 r. – drewniane;
- Dom nr 9 (wł. Helena Iwanek) z 1933 r. – drewniany;
- Dom nr 19 (wł. Stanisław Mitura) z ok. 1934 r. – drewniany;

- Dom nr 21 (wł. Józef Mitura) z ok. 1932 r. – drewniany;
- Obora w zagrodzie nr 6 (wł. Eleonora Bilska) z ok. 1885 r. – drewniana;
- Obora w zagrodzie nr 10 (wł. Stefan Szymanek) z 1934 r. – drewniana;
- Obora w zagrodzie nr 105 (wł. Franciszek Czajka) z 1941 r. – drewniana;
- Stodoła w zagrodzie nr 4 (wł. Dominik Dadej) z 1933 r. – drewniana;
- Stodoła w zagrodzie nr 114 (wł. Marian Pożarowszczyk) z ok. 1936 r. – drewniana;

Górka Kocka:

- Zagroda nr 32 (wł. Eugeniusz Majcher) dom z 1936 r., stodoła z 1920 r. – drewniane;
- Zagroda nr 65 (wł. Stefan Pożarowszczyk) dom z 1934 r., stodoła z 1942 r. – drewniane;
- Dom nr 63 (wł. Jerzy Siwek) z 1939 r. – drewniany;

Lipniak:

- Zagroda nr 10 (wł. Jan Rola) dom, stodoła z ok. 1925 r. – drewniane;
- Zagroda nr 29 (wł. Stanisław Strojek) dom z 1937 – 1940, stodoła z 1937 r. – drewniane, murowana obora z 1937 – 1940 r.;

Poizdów[17]:

- Dom nr 20 (wł. Regina Adameczek) z 1935 r. – drewniany;
- Dom nr 21 (wł. Stanisław Mitura) z 1933 r. – drewniany;
- Dom nr 22 (wł. Jan Brygoła) z 1919 r. – drewniany;
- Dom nr 38 (wł. Błażej Kalota) z 1939 r. – drewniany;
- Dom nr 43 (wł. Wiktor Brygoła) z 1941 r. – drewniany;;
- Dom nr 44 (wł. Antoni Anyszek) z 1929 r. – drewniany;
- Dom nr 58 (wł. Leon Kozak) z 1943 r. – drewniany;
- Dom nr 59 (wł. Tadeusz Karasek) z 1928 r. – drewniany;
- Dom nr 63 (wł. Leon Grzejdoch) z 1930 r. – drewniany;
- Obora w zagrodzie nr 33 (wł. Jan Kępa) z 1933 r. – drewniana;
- Obora w zagrodzie nr 54 (wł. Wiktor Kucio) z 1920 r. – drewniana;

Poizdów – Kolonia:

- Zagroda nr 1 (wł. Marian Dobraczyński) dom, obora z 1920 r. – drewniane;
- Zagroda nr 45 (wł. Franciszek Kusyk) dom z ok. 1925 r., stodoła z 1926 r., obora z ok. 1927 r. – drewniane;

[17] Dawwniej Pogwizdów.

- Dom nr 29 (wł. Stefan Stasik) z 1938 r. – drewniany;
- Dom nr 46 (wł. Stanisław Kusyk) z ok. 1926 r. – drewniany;
- Dom nr 51 (wł. Stanisław Mitura) z 1940 r. – drewniany;

Ruska Wieś:

- Zagroda nr 19 (wł. Wacław Jarosz) spichlerz z 1910 r., dom z 1922 r. – drewniane;
- Dom nr 10 (wł. Stefan Karasek) z 1942 r. – drewniany;
- Dom nr 11 (wł. Leokadia Mitura) z 1942 r. – drewniany;
- Dom nr 14 (wł. Jan Pożarowszczyk) z 1922 r. – drewniany;
- Dom nr 17 (wł. Wacław Jarosz) z 1940 r. – drewniany;
- Dom nr 18 (wł. Aniela Jarosz) z 1910 r. – drewniany;

Talczyn:

- Pozostałości parku dworskiego z XIX w.;
- Zagroda nr 26 (wł. Jan Zalech) obora, stodoła z końca XIX w. – drewniane;
- Dom nr 52 (wł. Aleksandra Jańczak) z 1920 r. – drewniany;
- Dom nr 53 (wł. Helena Strojek) z 1923 r. – drewniany;
- Stodoła w zagrodzie nr 1 (wł. Czesław Guz) z ok. 1935 r. – drewniana;
- Stodoła w zagrodzie nr 97 (wł. Zbigniew Różyk) z ok. 1934 r. – drewniana;

Wygnanka:

- Zagroda nr 20 (wł. Aleksander Mitura) dom, stodoła z 1924 r. – drewniane;
- Dom nr 5 (wł. Stanisław Czarnecki) z 1925 r. – drewniany;
- Dom nr 6 (wł. Jan Mitura) z 1930 r. – drewniany;
- Dom nr 26 (wł. Maria Mitura) z ok. 1905 r. – drewniany;
- Stodoła w zagrodzie nr 8 (wł. Stefan Broniek) z ok. 1920 r. – drewniana;

Zakalew:

- Stodoła w zagrodzie nr 1 (wł. Leon Okoń) z ok. 1906 r. – drewniana;
- Zagroda nr 6 (wł. Mieczysław Okuń) dom z 1936 r., stodoła z 1938 r. – drewniane;
- Zagroda nr 15 (wł. Aleksander Guz) obora, stodoła z 1935 r., dom z 1939 r., - drewniane;
- Zagroda nr 16 (wł. Józefa Szydłowska) obora, stodoła, spichlerz z 1937 r. – drewniane;
- Zagroda nr 18 (wł. Stanisław Mitura) dom, obora z 1935 r. – drewniane;

- Zagroda nr 20 (wł. Józef Mitura) dom z ok. 1905 r., obora z ok. 1937 r. – drewniane;
- Stodoła w zagrodzie nr 26 (wł. Aleksander Mitura) z 1920 r. – drewniana;
- Zagroda nr 37 (wł. M. Mitura) dom, stodoła z 1937 r. – drewniane;
- Dom nr 5 (wł. Stanisław Mitura) z 1935 r. – drewniany;
- Dom nr 7 (wł. Tadeusz Pawelec) z końca XIX w. – drewniany;
- Dom nr 8 (wł. Stanisław Sosnowski) z 1939 r. – drewniany;
- Dom nr 21 (wł. Jan Sekuła) z 1935 r. – drewniany;
- Dom nr 22 (wł. Michał Mitura) z 1932 r. – drewniany.

2.1.4. Obszary obserwacji archeologicznej[18] :

Na podstawie materiałów konserwatorskich udostępnionych przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie, dotyczących stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Kock.

Obszar miasta i gminy Kock nie został w pełni rozpoznany pod względem archeologicznym, nie został bowiem w całości poddany badaniom powierzchniowym.

Badania Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) przeprowadzone zostały w obszarach: **70–80; 69–81; 70-79; 68-81; 68-80; 69-80.** Brak jest natomiast danych z arkuszy **68-79; 69-79.**

W związku z powyższym materiał niniejszy nie stanowi kompletu informacji na temat tej problematyki. W miarę postępu badań – należy uzupełniać o nie tekst i plansze „Studium...".

Przeprowadzone badania AZP dokumentują licznie występujące ślady osadnictwa ze wszystkich epok – od epoki kamiennej i mezolitu aż po okres nowożytny, a także - wobec terenów sąsiednich – ich wysoką wartość.

Na wyjątkową uwagę zasługuje wielokulturowa osada w Boźniewicach (stanowisko nr 11/1), podobnie kompleks osadniczy (z unikatowymi stanowiskami nr 24 i 25), kurhan (stanowisko nr 33) w rejonie Ruskiej Wsi oraz stanowiska nr 110, 111, 112[19] w Kocku, przy czym należy pamiętać, że obszar miejski z trudnością poddaje się badaniom archeologicznym.

Wysoką wartość prezentują też znaleziska w Annopolu (stanowisko nr 2) i w Talczynie (stanowiska nr 5 i 9).

[18] Dokładny opis zarówno obszarów AZP jak i wykaz poszczególnych stanowisk archeologicznych znajduje się w cz. I niniejszego opracowania – p.t. „Uwarunkowania".
[19] Wszystkie w. wym. stanowiska są z oczywistych względów nielokalizowane.

Na obszarze AZP nr 70 – 80 nie zaobserwowano dewastacji obiektów archeologicznych, ani większych zagrożeń - poza potencjalną możliwością zniszczenia niektórych stanowisk (m.in. wspomnianego wyżej stanowiska nr 11/1 w Boźniewicach) przez okresowe wezbrania Wieprza.

Podobnie rzecz ma się na obszarze AZP nr 69 – 81 – nie zaobserwowano potencjalnych zagrożeń odkrytych tu stanowisk – autorzy prospekcji wskazują jednak na szczególnie intensywną penetrację tego terenu przez prywatnych kolekcjonerów i podnoszą potrzebę rozwiązania tego problemu.

Inaczej sytuacja przedstawia się na obszarze AZP nr 70 – 79 – tu wiele stanowisk ulega stałemu zagrożeniu, którego kondensacja uzależniona jest od intensywności prac rolniczych.

Na obszarze AZP nr 69 – 80 jako szczególnie zagrożone wobec faktu niszczenia przez uprawy rolnicze - wymienia się stanowisko nr 3/26.

Wyznaczone zostały następujące strefy archeologiczne:

- Stanowiska archeologiczne w granicach ich zasięgu;
- Strefa doliny Tyśmienicy – we wschodniej części gminy – jako strefa obserwacji archeologicznej;
- Strefa obejmująca cały obszar staromiejski Kocka (w granicach wpisanych do rejestru zabytków) z poszerzeniem go w kierunku północnym i wschodnim– jako strefa badań i nadzorów archeologicznych.

Zalecenia dotyczące poszczególnych stref - w pkt. 2.4.3.

2.2. Waloryzacja krajobrazu kulturowego

2.2.1. Dominanty, strefy ekspozycji i strefy ochrony krajobrazowej:

Bogaty krajobraz kulturowy gminy Kock charakteryzuje się dominującą pozycją miasta z jego unikalnym, jednym z pierwszych w Polsce klasycystycznym założeniem urbanistycznym – z rezydencją w efektowny sposób połączoną z miastem. Kształt swój miasto zawdzięcza regulacji i przebudowie podjętej z inicjatywy księżnej Anny Jabłonowskiej (patrz cz. I „Uwarunkowania").

Jedynie dwa ośrodki magnackie w naszym regionie miały wpływ na ukształtowanie architektury klasycystycznej, prezentującej bardzo wysoki poziom i wyraźnie nawiązującej do architektury antycznej – Czartoryscy w Puławach i właśnie Jabłonowscy w Kocku. Ponadto najrzadsze, a jednocześnie najciekawsze i najbardziej wyraziste stylistycznie są obiekty i zespoły jednolite stylowo, zwarte pod względem kompozycji, które nie tylko powstawały jednocześnie, jako elementy tego samego zespołu, ale też wyszły spod ręki tego samego architekta – co ma właśnie miejsce w Kocku – w przypadku kościoła, klasycystycznej dzwonnicy, kostnicy i ogrodzenia z bramą autorstwa Szymona Bogumiła Zuga.

Lokalne dominanty stanowią:

- w Kocku:
  - Rynek staromiejski, jako decentryczny, ale wyraźnie dominujący element układu urbanistycznego miasta;
  - Zespół pałacowo – parkowy;
  - Zespół sakralny.

- w Białobrzegach:
  - Zespół folwarczny oraz aleje lipowe.

- w Górce Kockiej:
  - Zespół dworsko – parkowy.

Strefy ekspozycji:

Niewątpliwie najcenniejsza i najbardziej godna ochrony jest panorama miasta, której przedpole stanowi porośnięta roślinnością łąkową pradolina Tyśmienicy i Wieprza.

Oglądana od strony południowej – pozwala na wyraźne wyodrębnienie stref krajobrazowych:

- kompleks monumentalnej architektury pałacowej ujętej zielenią parku;
- sylweta kościoła z wieżą – czytelna z osi drogi z Lublina;
- drobna zabudowa mieszkalna i gospodarcza od wschodu.

Zaleca się utrzymanie oraz podkreślanie tej strefy ekspozycji poprzez eliminację obiektów kubaturowych (szczególnie wysokich) z jej przedpola, utrzymanie stref niskiej zieleni łąkowej od strony południowej i wschodniej części miasta. Usuwanie dziko narastającej zieleni średniej i wysokiej na tym obszarze. Unikanie lokalizacji obiektów wysokich (w tym kominów, masztów, itp.), które były by widoczne w tle panoramy miasta.

Ciekawe i godne wyeksponowania punkty widokowe odnajdujemy również na terenie starego miasta[20].

Strefy ochrony krajobrazowej:

Należy w tym miejscu podkreślić malowniczość krajobrazów gminy Kock. Walory jej środowiska kulturowego, niewątpliwie przekształconego lecz nadal zachowującego wyraźną tożsamość i wysoką, trudną do przecenienia wartość - wpisane są w rozległe lustra otwartych wód stawów, wstęgi rzek Czarnej, Tyśmienicy i Wieprza, liczne, przecinające teren cieki, rozległe łąki i kompleksy leśne – w tym lasy o wyjątkowo dużym, ponadlokalnym znaczeniu.

- Lasy nadają oblicze szczególnie północnej części gminy, a miejscowości takie jak Tereba i Annówka noszą wyraźnie charakter śródleśnych. Szczególnie widoczne jest to we wsi Tereba, która jednak jako pominięta w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego i jednocześnie zbyt oddalona od szlaków komunikacyjnych i obszarów wód – wydaje się być skazana na powolne „wymarcie".

  Natomiast bardzo atrakcyjnie wydaje się być położony w tej strefie Talczyn – otoczony lasami, posiada jednocześnie dogodne połączenie komunikacyjne, a rozpięta od południa dolina rzeki Czarnej i bliskość stawów – stanowią o jego atrakcyjności.

- Południowa i wschodnia część gminy „wsparta" jest na starorzeczach Tyśmienicy i Wieprza – i to właśnie one, ze swymi rozległymi rozlewiskami, łąkami, torfowiskami i siedliskami ptactwa – nadają charakter temu obszarowi.

  W samym sercu rozlewisk, wzdłuż biegu Wieprza – rozłożyły się wsie: Zakalew, Boźniewice i Ruska Wieś, natomiast wzdłuż Tyśmienicy – Górka Kocka. Obszar ten (z dużym „poszerzeniem" w kierunku północnym w rejonie samego Kocka) wydaje się być wbrew pozorom bardzo atrakcyjny dla osadnictwa – gdyż właśnie w tym paśmie rozciągają się najliczniejsze skupiska stanowisk archeologicznych ze znaleziskami ze wszystkich epok od paleolitu i mezolitu począwszy.

- Na obrzeżach starorzecza rozlokowały się: Poizdów, Białobrzegi, (sam Kock[21]) oraz Nadstawie, Granica i Lipniak. Właśnie ten krajobraz – niejako „krawędzi" pomiędzy rozległymi, podmokłymi łąkami, a obszarami zamkniętych ścianami lasów pól uprawnych – nadaje charakter tej strefie.

[20] Patrz. rys. cz.2 – punkty widokowe.
[21] Z oczywistych względów krajobraz miejski Kocka potraktowano odrębnie.

W związku z wymienionymi wyżej kulturowymi i przyrodniczymi walorami krajobrazu miasta i gminy Kock, trudno wyodrębnić obszary wskazane do ochrony oraz całkowicie jej pozbawione tzn. dopuszczone do przekształcania bez żadnych ograniczeń. Wymienione wyżej strefy, wywodzące swój charakter z otaczającego krajobrazu, powinny nadal go zachować, a nowe, wprowadzane do przestrzeni elementy nie powinny stanowić jego zaprzeczenia.

Wydaje się konieczne prowadzenie gospodarki przestrzennej całej gminy z dużą wrażliwością, kulturą, a nawet pokorą. Bezwzględną staje się konieczność zapobiegania rozpraszaniu zabudowy oraz chaotycznemu powstawaniu obiektów przestrzennie agresywnych, nie powiązanych z krajobrazem.

Jako główne, obowiązujące strefy ochrony[22] krajobrazowej na terenie miasta i gminy Kock należy wymienić:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Annówka" obejmujący kompleks leśny w północnej części gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza" – obejmujący rozległą dolinę Wieprza i Tyśmienicy, z silnie meandrującymi rzekami, którym towarzyszą liczne starorzecza;
- Układ urbanistyczny miasta Kocka, obejmujący Stare Miasto wraz z założeniem pałacowo – parkowym oraz sylwetę miasta z jego skalą zabudowy i zachowaniem głównej dominanty – jaką stanowi zespół kościoła parafialnego, a także strefę ekspozycji panoramy od strony południowej, południowo – zachodniej i południowo – wschodniej.

2.3. Obszary proponowane do objęcia opracowaniami planistycznymi ze względu na zalecaną ochronę walorów krajobrazu kulturowego:

2.3.1. Projektowany park kulturowy:

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego przewiduje się powstanie na terenie gminy Kock parku kulturowego, który zarówno wyeksponuje wartości kulturowe tego obszaru jak i dodatkowo podniesie jego atrakcyjność.

Propozycją „Studium..." jest próba ogólnego i jednocześnie możliwie optymalnego wytyczenia jego granic – do sprecyzowania już w trakcie opracowywania projektu parku.

[22] Chronione prawnie wg odrębnych przepisów.

Północną granicę projektowanego parku powinien wyznaczać Talczyn, następnie – podążając swobodnie wzdłuż stawów – od strony zachodniej powinny zamykać go Białobrzegi i Boźniewice, od strony wschodniej – Górka Kocka. Optymalną południową granicę wytycza Tyśmienica i Wieprz.

Uzyskujemy w ten sposób obszar zawierający najcenniejsze wartości kulturowe gminy (oczywiście nie wszystkie) oraz połączenie stref o najwyższych walorach przyrodniczych: tj. obszary chronionego krajobrazu - „Annówka" i „Pradolina Wieprza".

Połączenie i częściowe przenikanie się tych dwóch stref ochrony - daje daleko idące nadzieje zarówno dla zrównoważonego rozwoju, jak i podniesienia atrakcyjności tego terenu.

Wypadałoby jeszcze dodać, że np. Boźniewice znalazły się w propozycji zasięgu obszaru Parku (choć są przecież w OCK) z powodu swych wyjątkowych wartości archeologicznych. W zasadzie prawie cała obecna osada ulokowana jest na tych samych terenach, co w epoce brązu, poprzez wpływy rzymskie, średniowiecze itd. Usankcjonowano tu możliwość budowania atrakcyjności miejscowości min. na jej walorach archeologicznych[23].

Natomiast uznano iż w strukturze przestrzennej (również posiadającego walory archeologiczne, choć występujące w dużo większym rozproszeniu) kulturowo urokliwego Zakalewa –dominują jednak walory przyrodnicze oraz sąsiedztwo użytku ekologicznego.

2.3.2. Układ urbanistyczny Kocka:

W związku ze stagnacją gospodarczą kraju, a także z niewłaściwie zarysowanymi kierunkami rozwoju z lat poprzednich – wciąż aktualność zachowują wytyczne konserwatorskie - opracowane dla zespołu staromiejskiego przez arch. Jadwigę Jamiołkowską (z 1994 r.).

Należy jednak pamiętać że układ staromiejski jest dla Kocka (i gminy) tkanką najcenniejszą i dbać o aktualizację materiałów i wytycznych. Mając na uwadze że jest to jeden z największych atutów miasta – należy sięgać do wszelkich opracowań m.in. prac doktorskich, dyplomowych itp. .- które mogłyby posłużyć za przyczynek jego doskonalenia i promocji.

Kock wyrósł na ideałach i myśli twórczej – to jest jego chlubą i atutem i jedynie to jest warte kontynuacji i budowania.

[23] Przykładem tego w naszym regionie może być np. Chodlik w gminie Karczmiska.

Jednocześnie zespół zabytkowy musi być żywym elementem współczesnego i rozwijającego się miasta. Historyczna substancja i struktura wymaga bezwzględnej rewaloryzacji i rewitalizacji starych zasobów mieszkaniowych, a także w miarę potrzeb przystosowywania ich do innych funkcji.

Konieczne jest zatem możliwie jak najszybsze opracowanie planu **rewaloryzacji zespołu staromiejskiego** w skali szczegółowej (optymalna wydaje się być skala 1 : 500), bezwzględnie z udziałem służb konserwatorskich. Do tego czasu zmiany zagospodarowania terenu na obszarze staromiejskim mogą być realizowane zgodnie z projektami wykonanymi w oparciu o wytyczne konserwatorskie przytoczone poniżej (w rozdziale 2.4.1.).

2.3.3. Zespół pałacowo-parkowy w Kocku:

Zakłada się rewaloryzację zespołu na podstawie koniecznego do opracowania (przez historyków sztuki, architektów, architektów krajobrazu) kompleksowego projektu rewaloryzacji.

Proponuje się objęcie parkiem całości terenu w jego historycznych granicach (na planszy obszar strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej) wraz z terenem położonym od północnej strony ul. Ogrodowej (która powinna uzyskać charakter parkowej alei) oraz uznanie funkcji parku za nadrzędną dla wszystkich usytuowanych tu obiektów.

2.3.4. Na terenie gminy:

Proponuje się objąć szczegółowym opracowaniem planistycznym obszar:

- zespołu folwarcznego w Białobrzegach;
- zespołu dworsko – parkowego w Górce Kockiej.

2.4. Ogólne założenia ochrony wartości kulturowych w poszczególnych strefach krajobrazu kulturowego:

2.4.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

(tj. podlegające bezpośredniej ochronie konserwatorskiej – patrz punkt 2.1.1).

Muszą być wprowadzane do wszelkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty te powinny być zachowane w swojej pierwotnej formie zewnętrznej i wewnętrznej. Wszelkie zmiany

zagospodarowania (w tym również wtórne podziały działek) oraz prace inwestycyjne i remontowe prowadzone przy obiekcie lub w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej wymagają określenia odrębnych warunków konserwatorskich. Wyżej wymienione prace podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Lublinie. Dotyczy to również otoczenia obiektów i obszarów podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej. Przekształcenia otoczenia są dopuszczalne przy zachowaniu generalnej zasady „nie szkodzenia zabytkowi", tzn. ochrony zabytków ich widoków (ekspozycji, panoram) z nich i na nie.

Poszczególne zabytki objęte bezpośrednią ochroną konserwatorską (wymienione w pkt 3.1.*(1)*) należy uwzględnić w polityce przestrzennej gminy, dążąc do nadania im funkcji najstosowniejszej do eksponowania walorów kulturowych.

Układ urbanistyczny Kocka[24] *- wytyczne konserwatorskie:*

- Rynek: - wyeksponowanie jednorodnego wnętrza urbanistycznego podporządkowanego dominantom architektonicznym założonym na dwu osiach; likwidacja wysokiej zieleni; przywrócenie relacji widokowych Rynek – Zespół Pałacowy; likwidacja budynku PKS; wykonanie nowych, skomponowanych w sposób harmonijny, wskazujących na różne funkcje nawierzchni – dla całości placu rynkowego (wraz z obecnym odcinkiem drogi przelotowej, której funkcję przejmie obwodnica). (1).

- Zespół kościoła parafialnego w południowej pierzei rynku: - tyły zespołu należy oczyścić ze zbędnej, zdegradowanej zabudowy gospodarczej; budynek nowej plebanii przesłonić zielenią od strony rynku, pozostawiając dukt widokowy na pałac; na tyłach kościoła urządzić punkt widokowy. (2).

- Kwartał ograniczony ulicami: Kościuszki, Apteczną, Berka Joselewicza – zachodnia pierzeja rynku: - odtworzenie uliczek i przejść należących do miasta, z bramami wejściowymi w pierzei rynku; na wolnych działkach w północnym narożniku kwartału – budowa zespołu handlowego w charakterze historycznej zabudowy – z utrzymaniem ściętego narożnika; zupełnie nieudany zespół pawilonów handlowych należałoby przeprojektować w charakterze kamieniczek przyrynkowych, wyrównując gabaryt do wysokości gzymsu I p. budynków sąsiednich; zryzalitowanie na osi pierzei rynkowej powinno uzyskać rangę dominanty, a całość zabudowy w miejscu dawnego ratusza powinna być projektowana wyjątkowo starannie

[24] Wg wytycznych konserwatorskich opracowanych przez mgr inż. arch. Jadwigę Jamiołkowską.

w sposób otwierający drogę do rekonstrukcji założenia Zuga (wieża ratuszowa). (3).

- Kwartał ograniczony ulicami: 1 Maja, Krasickiego, Bieruta – północna pierzeja rynku: - na osi pierzei znajduje się dawny zajazd z dwoma oficynami w głębi podwórza i bramą – do rewaloryzacji z podkreśleniem jego położenia na osi rynku, naprzeciwko kościoła; - należy utrzymać obecną wysokość zabudowy z możliwością uzupełnień zabudową oficynową w głębi działek, o wys. 1 – 1,5 kondygnacji nie widocznych ponad kalenicami parterowych budynków w pierzei rynkowej; zachowanie uliczek pieszo –jezdnych z uporządkowaniem ich nawierzchni; w stosunku do budynku przy ul. 1 Maja 5 (wys. 3,5 kondygnacyjny budynek mieszkalny o prymitywnej formie „klocka")– obniżenie jego wysokości. (4).

- Kwartał ograniczony ulicami: Cmentarną, Pstrowskiego, PCK – wschodnia pierzeja rynku – utrzymanie zwartej zabudowy przy rynku; możliwość przekształceń i uzupełnień zabudowy oficynowej i gospodarczej w głębi posesji i od strony ul. Pstrowskiego – o wys. 1 i 1,5 kondygnacji; - uzupełnienie zabudowy w pierzejach ulic Cmentarnej i PCK o wys. do 2 kondygnacji, utrzymanie linii gzymsów i kalenic budynków sąsiadujących. (5).

- Teren położony między ulicami: Cmentarną, szosą z kierunku Lublina, a łąkami otaczającymi go od południa i wschodu – pozostawienie obecnego charakteru zabudowy; przy wymianie obiektów zdekapitalizowanych – wysokość do kalenicy nie przekraczająca 7m.; dachy dwuspadowe o kalenicy prostopadłej do ulicy Pstrowskiego; - utrzymanie terenów budowlanych w obecnych granicach. (6).

- Teren ograniczony ulicami: Pstrowskiego, Cmentarną, 22 Lipca, PCK; - należy utrzymać jak najstaranniej obecny charakter wnętrz uliczek; - nowa zabudowa w miejsce zdekapitalizowanej lub ewentualne uzupenienia na wolnych działkach – wyłącznie w obecnej linii zabudowy, wg projektów wyważonych, nie naruszających walorów wnętrz uliczek i ogólnej harmonii; - skromna, szczytowa zabudowa drewniana powinna stać się inspiracją dla projektów realizowanych na tym terenie; - wysokość budynków – jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym. (7).

- Teren położony na wschodnim skraju miasta, ograniczony ulicami: Cmentarną, 22 Lipca i rowem melioracyjnym od wschodu; - utrzymanie obecnego charakteru uliczki z jedną linią zabudowy w istniejących liniach rozgraniczających; nie tworzyć drugiej linii zabudowy; ze względu

na ochronę krajobrazu od strony wschodniej nie poszerzać terenów budowlanych; - utrzymać obecną wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji. (8).

- Teren położony między ulicami: PCK, 22 Lipca, Pstrowskiego, od północy ograniczony nieurządzoną drogą; - teren wymaga opracowania planu regulacyjnego określającego możliwość dogęszczeń i wtórnej parcelacji; - należy dążyć do zachowania obecnego charakteru ulic Pstrowskiego i 22 Lipca poprzez utrzymanie obecnych linii zabudowy i zasady jednego domu na dużej działce z ogrodem; - wysokość do 1,5 kondygnacji z użytkowym poddaszem. (9).

- Teren ograniczony ulicami: Pstrowskiego, PCK i Hanki Sawickiej (droga do Radzynia); - zabudowa przy ul. Hanki Sawickiej odgrywa znaczącą rolę jako tło skweru z pomnikiem Tadeusza Kościuszki; - przy wymianie i modernizacji budynków istnieje możliwość podniesienia ich wysokości do 2 kondygnacji przy utrzymaniu obecnej linii zabudowy; - w sposób wyważony powinno się nawiązywać do skali i stylu budynku narożnego. (10).

- Teren ograniczony ulicami: Krasickiego, Piłsudskiego, 1 Maja i Wojska Polskiego; - należy utrzymać zabudowę zwartą wzdłuż ulic; - możliwe jest zwiększenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji przy utrzymaniu charakteru kamieniczek małego miasta; - od strony ul. Piłsudskiego pożądane jest scalenie zabudowy. (11).

- Teren ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, Piłsudskiego, Zamkową i 1 Maja; - utrzymać skalę budynków do 2 kondygnacji, nawiązywać do form tradycyjnych, zachować drzewa po obu stronach ulicy. (12).

- Teren położony pomiędzy ulicami: Polną, Wojska Polskiego, Pocztową i 1 Maja; - uznając za fakt dokonany zupełne przekształcenie zabudowy z domów jednorodzinnych w zespoły „blokowe" należy: - utrzymać Dom Cadyka położony u zbiegu ulic Polnej i Wojska Polskiego oraz piekarnię na przeciwległym narożniku. (13).

- Teren ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, Kościuszki, 1 Maja i Krasickiego; - należy utrzymać obecny charakter ulic lokalizując nowe obiekty według obowiązującej linii zabudowy; - przekształcenie zabudowy gospodarczej w mieszkalną na zasadzie oficyn; - możliwość podniesienia wysokości zabudowy do 2 kondygnacji. (14).

- Teren położony między ulicami: Berka Joselewicza, Kościuszki, 1 Maja i Krasickiego; - uzupełnianie zabudowy wzdłuż ulic Krasickiego i Kościuszki powinno utrzymywać się w pierzei ulic; - rozbudowa w głąb działek na zasadzie oficyn dostępnych od ul. Żydowskiej; - złagodzenie agresywnej bryły domu handlowego poprzez otoczenie go parterową zabudową usługową, co wymaga opracowania dokładnego projektu. (15).

- Teren pomiędzy ulicami: Kościuszki, Aptieczną i Berka Joselewicza; - szczególnej ochronie powinien podlegać drewniany budynek przy ul. Kościuszki 12; - przy wymianie lub uzupełnianiu zabudowy należy utrzymać linie zabudowy w pierzei ulicy; - od strony ul. Berka Joselewicza możliwość dopuszczenia zabudowy dwukondygnacyjnej; - ewentualne uzupełnienia wnętrz zespołu wymagają sporządzenia planu regulującego wtórny podział działek. (16).

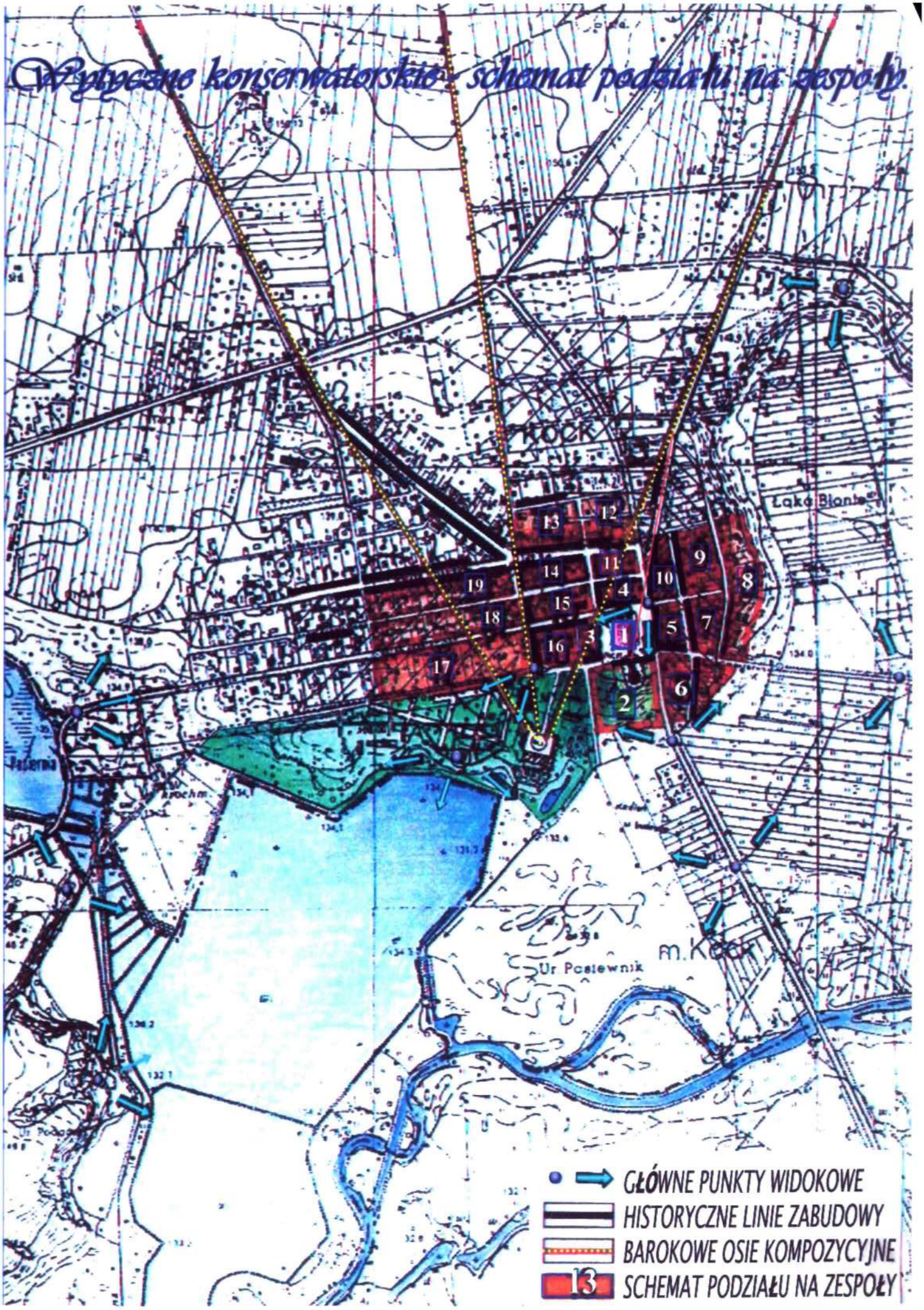
- Teren ograniczony ulicami: Berka Joselewicza, Kościuszki, Ogrodową i granicą zespołu pałacowego; - uporządkować otoczenie wokół Domu Ogrodnika, wyremontować zachowaną część muru pakowego oraz odtworzyć jego fragment wzdłuż nowej ulicy; - chronić jako cenny przykład budownictwa drewnianego dom przy ul. Berka Joselewicza 25; - zrewaloryzować aleję kasztanów dążąc do przesunięcia stacji transformatorowej w kierunku południowym – wówczas na zamknięciu alei pojawi się budynek należący do zespołu dworskiego; - szerokość nowej ulicy Ogrodowej ograniczyć do niezbędnego minimum; - dla nowej zabudowy plany powinny być oparte o następujące uwarunkowania: działki duże min. 1000 m^2. z dopuszczeniem 10 % zabudowy, domy wys. max. 1,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym nawiązujące formą do dawnej zabudowy przedmiejskiej, sposób kształtowania zabudowy powinien uwzględniać jej lokalizację w otulinie zespołu parkowego – a więc wolnostojące domy w dużych ogrodach, bez usług; - jako przykład wyjątkowo negatywny jawi się tu zabudowa trzema „sześcianami" przy ul. Kościuszki. (17).

- Teren ograniczony ulicami: Berka Joselewicza, Kościuszki, Krasickiego i Przechodnią; - należy utrzymać obecny charakter zabudowy, ograniczając jej wysokość do 1,5 kondygnacji, oraz obecną linię zabudowy; - przy wymianie zdekapitalizowanych budynków nie tworzyć w głębi ogrodu drugiej linii zabudowy; - w głębi działek – zabudowa gospodarcza; - należy zachować obecny charakter wjazdu do miasta od strony zachodniej. (18).

- Teren położony pomiędzy ulicami: Krasickiego, Kościuszki i Wojska Polskiego; - należy utrzymać obecny charakter ulicy, uzupełnienia zabudowy

lub wymiana zdekapitalizowanych budynków – w charakterze rozluźnionej zabudowy podmiejskiej; - dopuszcza się wysokość 1,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym; - parterowa zabudowa gospodarcza – w głębi posesji. (19).

Wytyczne konserwatorskie - schemat podziału na zespoły.



2.4.2. Obiekty figurujące w ewidencji zabytków i obszary ich ochrony:
(patrz. rozdz. 2.1.2).

Powinny być wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty te są objęte ochroną konserwatorską w zakresie wyglądu zewnętrznego i kompozycji przestrzennej. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy obiekcie (w tym również rozbiórki) wymagają określenia odrębnych warunków konserwatorskich.

Wszelka działalność inwestycyjna podlega opiniowaniu przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie. Opinii takiej podlegają również przekształcenia bezpośredniego otoczenia tych obiektów.

2.4.3. Obszary obserwacji archeologicznej
(patrz pkt 2.1.4).

Są to obszary występowania zarówno oznaczonych w terenie powierzchni stanowisk archeologicznych, jak i dużego ich nasycenia.

W obrębie tych obszarów zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową obiektów kubaturowych, inwestycje liniowe oraz inne, związane z pracami ziemnymi (m.in. zalesienia) i przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy zbiorników wodnych) – muszą być uzgadniane u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie – na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.

W obszarze staromiejskim Kocka oraz na terenie sąsiadującym z nim od północnego-zachodu – wyznaczono strefę badań i nadzorów archeologicznych – o zaleceniach jak wyżej – przy czym po zgłoszeniu planowanych zamierzeń inwestycyjnych na tych terenach należy się liczyć z – oprócz uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich, także z zawartą w nich koniecznością przeprowadzenia prac pod nadzorem archeologicznym lub prac wyprzedzających.

Powyższe zalecenie dotyczy także związanych z inwestycjami wszelkich prac ziemnych (w tym zalesień) prowadzonych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na mapie) i wymienionych w punkcie 2.1.4.

W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, linie telekomunikacyjne, melioracje itp.) niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego.

Obowiązuje konieczność niezwłocznego zawiadomienia Zarządu Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie o znalezieniu przedmiotów posiadających cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z krzemienia i metalu), fragmenty murów ujawnionych w czasie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych (zgodnie z art.22. Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. z późniejszymi zmianami).

Osoby znajdujące te przedmioty zobowiązane są zabezpieczyć odkryty eksponat i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć – do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

2.4.4. Strefa ochrony kulturowo – krajobrazowej:
(patrz pkt 2.2.1.)

Propozycją „Studium..." jest objęcie tą strefą obszaru wstępnie przewidzianego do utworzenia projektowanego Parku Kulturowego. W celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej tejże strefy należy:

- zachować istniejące obszary zabudowy wsi;
- zachować istniejącą wartościową zabudowę wraz z jej otoczeniem (układ działek, sposób ich zagospodarowania, istniejącą zieleń);
- zachować istniejącą małą architekturę – kapliczek, krzyży i świątków przydrożnych;
- ustanowić lokalne (gminne) wytyczne dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy.

Wytyczne te powinny być wprowadzone do ustaleń planów miejscowych (w ramach wymogów art. 10. Ust. 4, 6 i 8 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. z późniejszymi zmianami).

W wytycznych opracowanych w wyniku odrębnych badań form zabudowy zabytkowej i wartościowej kulturowo występującej na obszarze gminy – należy ustalić przede wszystkim:

- ogólną zasadę kształtowania zabudowy w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy;
- niedopuszczanie do powstawania architektury bezstylowej (tzw. „nowoczesnej" lub pseudo „dworkowej" i pseudo „barokowej") duchowo obcej tradycji regionu.

Jest to też ogólny kierunek polityki przestrzennej państw Unii Europejskiej, odnoszący się do zachowania dziedzictwa i tożsamości kulturowej obszarów tych państw. Jest to jedna z wytycznych Komisji Unii Europejskiej zawartych w tzw. „Zielonej Karcie" Unii, wydanej w Brukseli w 1990 r., jak też w „Nowej Karcie Ateńskiej" z 1998 r.

Wytyczne opracowane na specjalne zlecenie w oparciu o szczegółowe rozpoznanie tradycyjnej architektury tego obszaru – powinny dotyczyć w zasadzie każdej wsi indywidualnie i określać nawiązujące do tradycji miejsca zasady:

- lokalizacja siedliska,
- sytuowanie budynków na działce,
- ich wysokości, brył, gabarytów – skali,
- harmonijnej formy dachu,
- kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- detali architektonicznych,
- materiałów elewacyjnych,
- ogrodzeń[25] – płotów, bram,
- małej architektury wsi (studnie, kapliczki, krzyże, oświetlenie).

[25] Szczególnie ważne wydaje się to być w chwili obecnej, gdy nasz region dosłownie zalewany jest „pseudo – płotami" z wylewanych segmentów betonowych o estetyce kiczowato-cmentarnej.

2.4.5. Obszary dopuszczalnych przekształceń:

W zasadzie cały teren gminy poza wyznaczonymi strefami (tj. Obszarami Chronionego Krajobrazu – „Annówka" i „Pradolina Wieprza", strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar staromiejski Kocka oraz terenami przewidzianymi do utworzenia projektowanego Parku Kulturowego) można uznać za tzw. obszar dopuszczalnych przekształceń.

Zasady kształtowania zabudowy mogą tu być mniej rygorystyczne. Istotne jest jednak uwzględnienie zasady harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego oraz zachowanie reliktów zabudowy drewnianej (historycznej).

Ewentualne nowe inwestycje mogące zakłócić harmonię przestrzenną, muszą być lokalizowane w miejscach nieeksponowanych, a w ich zagospodarowaniu należy uwzględnić sposób wpisania w otaczający pejzaż (np. obsadzenie komponowaną zielenią).

2.5. Niematerialne wartości kulturowe

Należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwałe tradycje obrzędowe, plastyczne, rękodzielnicze, rzemieślnicze, ewentualnie strój ludowy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych.

W tym celu należy zapewnić możliwość rozwijania działalności znajdujących się na terenie gminy twórców ludowych poprzez urządzanie przeglądów, festiwali i innych zorganizowanych form promocji kultury oraz popieranie inicjatyw istniejących tu instytucji kulturotwórczych.

2.6. Nowa zabudowa

W celu zachowania i podkreślania tożsamości kulturowej obszaru oraz ochrony krajobrazu kulturowego wsi, często charakteryzującego się specyficznym stylem budownictwa ludowego, wskazane jest ustanawianie lokalnych wytycznych dotyczących form architektonicznych nowej zabudowy. Wytyczne powinny być wprowadzane jako ustalenia do planów miejscowych.

W wytycznych należy uwzględniać przede wszystkim ogólne zasady kształtowania nowej zabudowy w harmonii z historyczną, tradycyjną zabudową oraz tradycyjnym krajobrazem kulturowym; niedopuszczanie do powstawania architektury kulturowo bezstylowej, duchowo obcej miejscu i tradycji regionu.

Wytyczne dotyczące wsi – opracowane w oparciu o szczegółowe rozpoznanie tradycyjnej architektury lokalnej – powinny dotyczyć w zasadzie każdej wsi indywidualnie lub ich charakterystycznych typów.

Zakłada się że wytyczne jw. będą dotyczyć przede wszystkim wsi starych o tradycyjnej bazie osadniczej, a zwłaszcza rejonów o zachowanych wątkach zabudowy tradycyjnej. Rejony, w których dominują nowe siedliska można traktować mniej rygorystycznie pod warunkiem, że nie będą zakłócały krajobrazu miejsca (np. będą mniej eksponowane, przesłonięte zielenią itp.).

***

Na zakończenie należy podkreślić, że opracowanie niniejsze jest studium urbanistycznym kierunków zagospodarowania przestrzennego, a problematyka środowiska kulturowego opracowana została na podstawie istniejących badań i materiałów pozyskanych od służb konserwatorskich.

Dla pełnego rozpoznania problematyki środowiska kulturowego gminy Kock należy opracować *odrębne, specjalistyczne (przy udziale historyków sztuki, archeologów, architektów, etnografów, ekologów) studium ochrony i kształtowania wartości kulturowych (środowiska kulturowego).*

3.7. Dokumentacja fotograficzna

3.7.1. Obszary i obiekty figurujące w rejestrze zabytków



Widok na miasto od strony wschodniej (droga do Górki).



Fragment zachodniej pierzei rynku w Kocku.



Widok na dominantę bryły kościoła z dziedzińca pałacu.



Zespół sakralny – widok od strony doliny.



Zachodnia pierzeja rynku – widok od strony kościoła.



Bryła kościoła – widok od strony rynku.



Wnętrze zespołu sakralnego – detal architektury.





Widok na bryłę kościoła z wnętrza zespołu sakralnego.

Widok z wnętrza zespołu sakralnego – wschodnia ściana kościoła, klasycystyczna dzwonnica, zarys północnej pierzei rynku.



Pałac Jabłonowskich – widok od strony wjazdu.



Widok na stawy z tarasu pałacu.



Bryła główna pałacu – widok od strony parku.



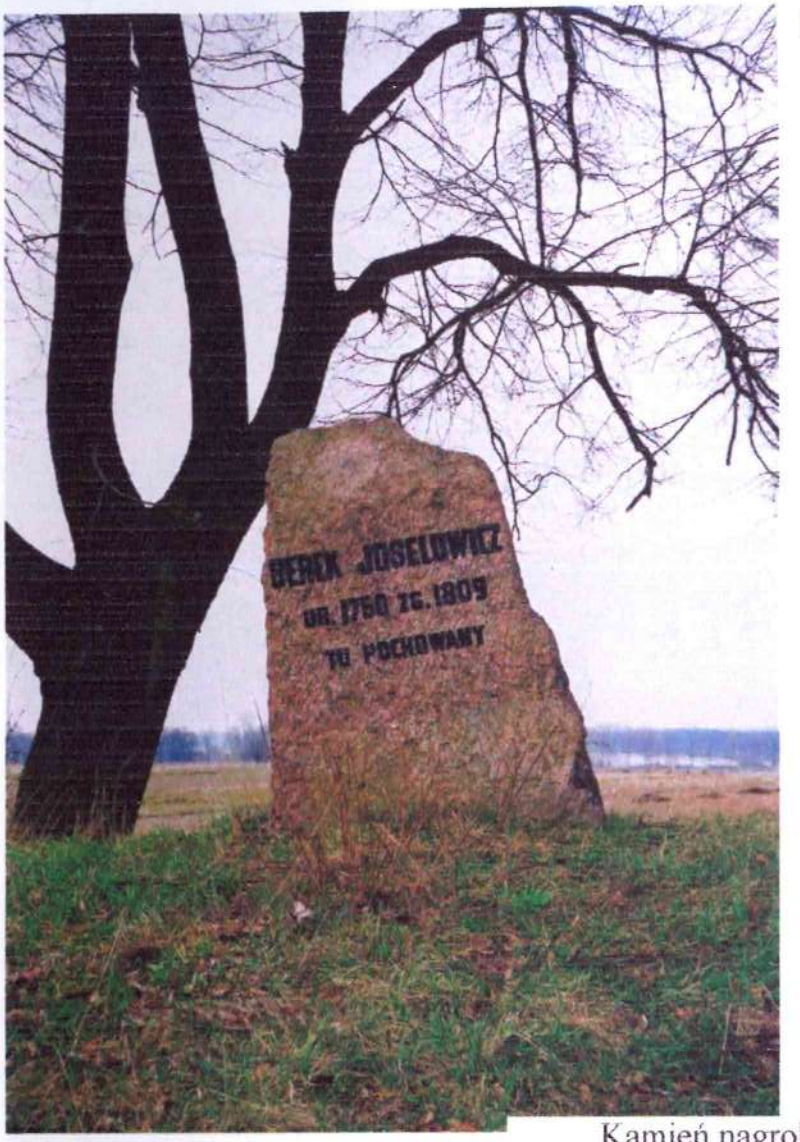
Murowany most nad fosą (z ok. 1780 r.).



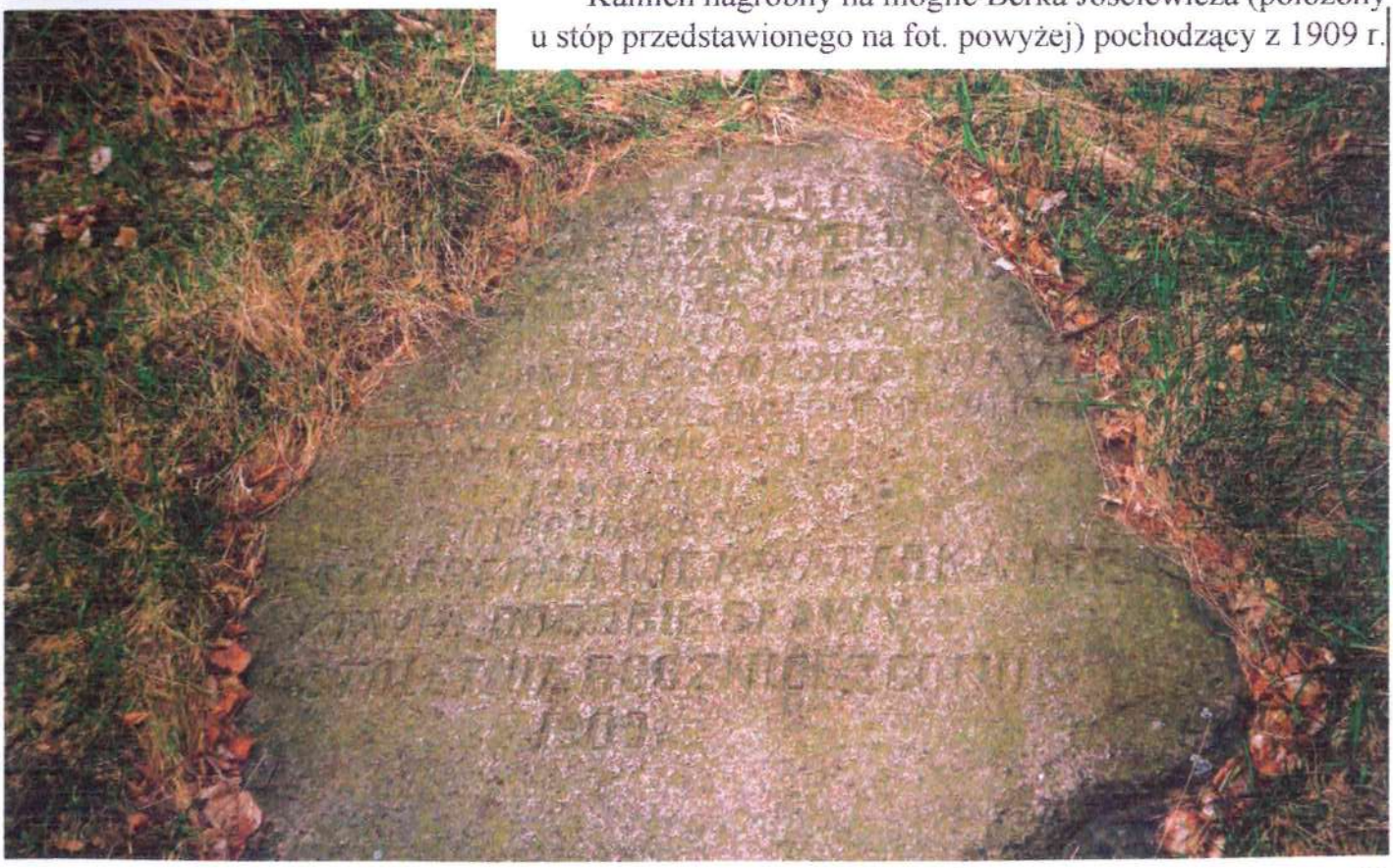
Widok na bryłę główną oraz zachodnie skrzydło pałacu z wnętrza parku.



Park – widok z wnętrza w kierunku południowo-wschodnim



Mogiła Berka Joselewicza w Białobrzegach



Kamień nagrobny na mogile Berka Joselewicza (położony u stóp przedstawionego na fot. powyżej) pochodzący z 1909 r.

3.7.2. Wybrane obiekty figurujące w ewidencji zabytków



Kapliczka przy ul. Joselewicza w Kocku – z przełomu XIX i XX w.



Południowo-wschodni fragment cmentarza parafialnego w Kocku z widokiem na kaplicę (XIX w.).



Dom Cadyka w Kocku.



Krochmalnia z 1902 r.



Dawna papiernia (później młyn) z drugiej połowy XIX w.
- widok od strony północno-wschodniej.



- widok od strony stawów (od zachodu).



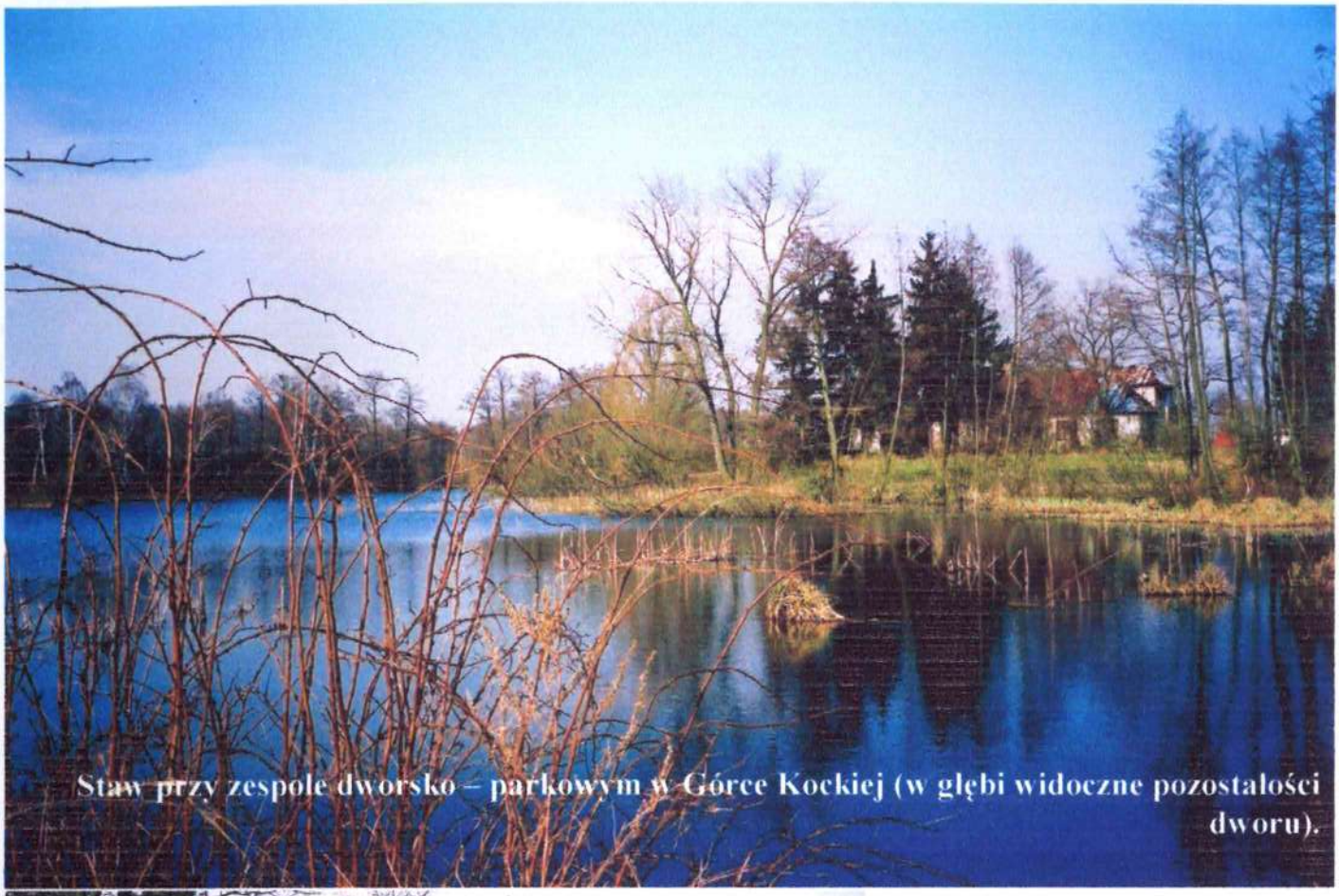
Dom przy ul. Kościuszki w Kocku.



Talczyn – kapliczka z pierwszej połowy XIX w.



Fragment pozostałości zespołu folwarcznego w Białobrzegach.



Staw przy zespole dworsko – parkowym w Górce Kockiej (w głębi widoczne pozostałości dworu).





Pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Górce Kockiej.

3.7.3. Krajobrazy i architektura gminy Kock



Górka - widok z doliny Tyśmienicy.

Górka - widok z mostu w kierunku wschodnim.





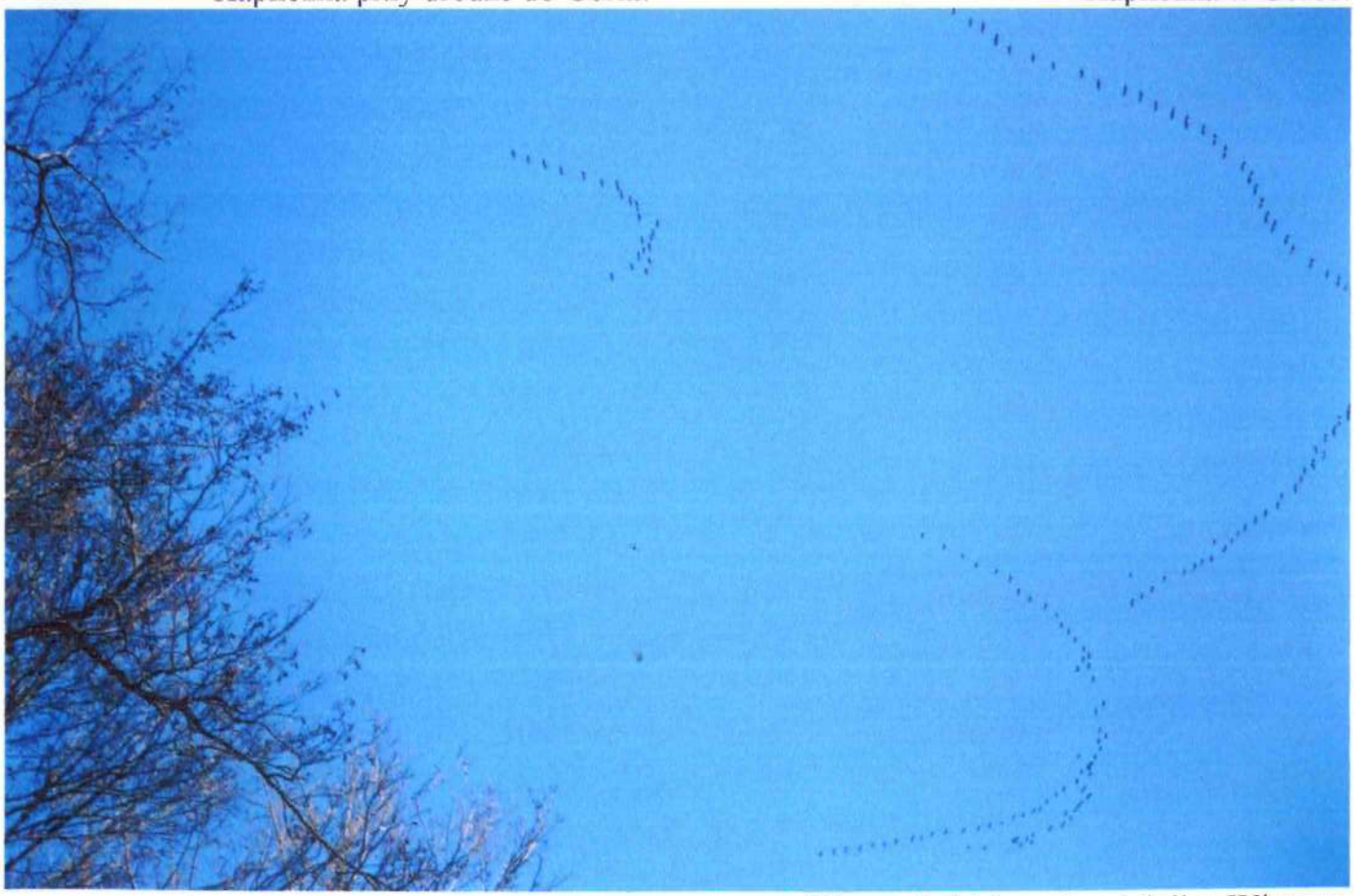
Widok od strony mostu.



Kapliczka przy drodze do Górki.



Kapliczka w Górce.



Klucze dzikich gęsi nad doliną Wieprza.



Kapliczka nadrzewna przy drodze do Lipniaka.



Lipniak – widok na dolinę Tyśmienicy.



Lipniak – budynek pofolwarczny.



Kapliczka przydrożna we wsi Granica.



Kapliczka w Białobrzegach.



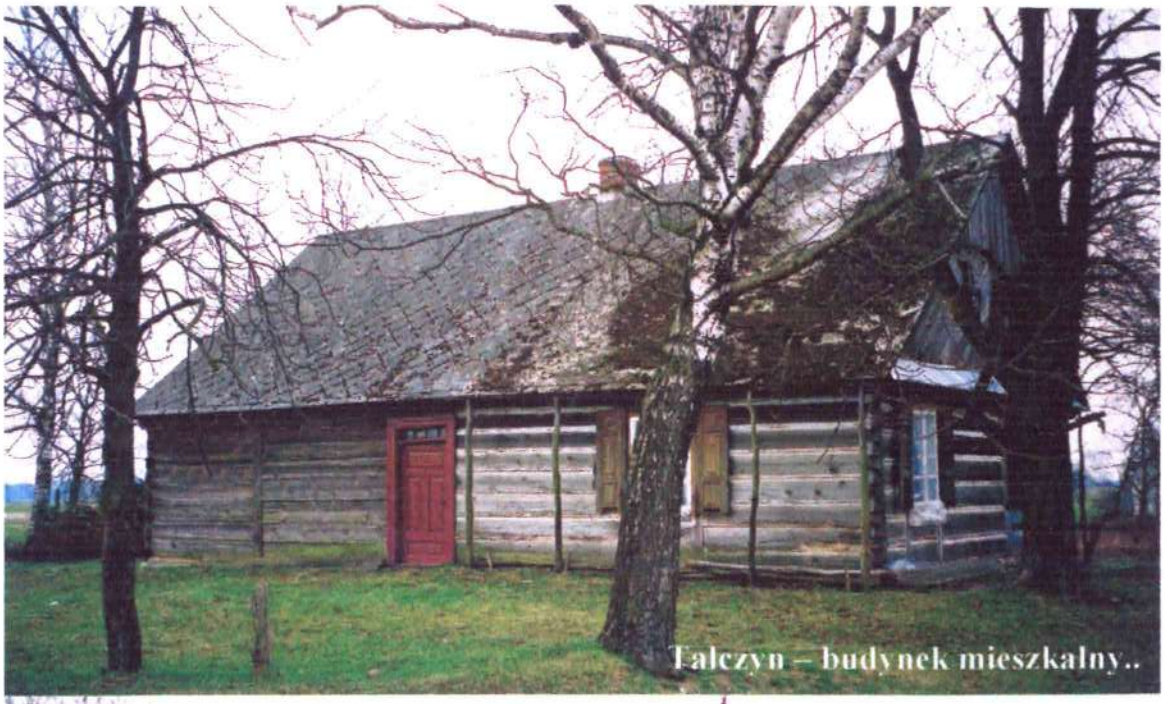
Fragment alei w Talczynie.



Fragment stawów w Talczynie.



Widok na Talczyn od strony stawów.



Talczyn – budynek mieszkalny..



Talczyn



Białobrzegi (z lewej widoczny fragment drogi w kierunku Ruskiej Wsi).



Talczyn – dom drewniany konstrukcji wieńcowej.



Talczyn – widok od strony południowej.



Talczyn – charakterystyczny budynek gospodarczy (osobne wejścia dla różnych zwierząt).



Talczyn – widok z wnętrza wsi.



Jezioro Kozisz.



Stawy – widok w kierunku Kol. Annopol.



Talczyn.

3. STRUKTURA PRZESTRZENNA – OSADNICTWO

3.1. Ogólne kierunki rozwoju miasta i gminy:

Uwzględniając wytyczne regionalne (wojewódzkie) wynikające ze „Strategii rozwoju województwa lubelskiego" z roku 2000 i „Programu wojewódzkiego województwa lubelskiego 2001-2002" a także z materiałów zawartych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, należy się liczyć z czterema podstawowymi kierunkami rozwoju gminy Kock:

- restrukturyzacją i rozwojem rolnictwa (ekologizacją i modernizacją);
- rozwojem i modernizacją gospodarki rybackiej;
- wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich dla poprawy warunków życia mieszkańców;
- znacznym rozwojem funkcji turystyczno-rekreacyjnych w obszarze gminy z wykorzystaniem jej unikalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Równolegle z głównymi kierunkami rozwoju gminy należy dążyć do spełnienia wymogów ogólnych, takich jak:

- rozbudowa i modernizacja systemu komunikacyjnego;
- podnoszenie atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania, pracy i rekreacji oraz podnoszenia jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwzględniając wskazane kierunki rozwoju gminy (o dużym potencjale każdy), można się liczyć z istotnym jej rozwojem w perspektywie.

Obecna polityka przestrzenna powinna wskazać te potencjały i nie tylko chronić je przed degradacją, ale w miarę możliwości rozwijać.

3.2. Kierunki rozwoju funkcji rolniczych

Niemal połowa gleb występujących na terenie gminy jest nieprzydatna dla wysokotowarowej produkcji rolniczej i jako taka powinna być zalesiona, z korzyścią dla potencjału ekologicznego oraz biologicznej różnorodności.

W omawianym obszarze nie spotykamy jednak erozji powierzchniowej i wąwozowej (która jest zjawiskiem powszechnym w wyżynnej części lubelszczyzny), a gleby średniej jakości (III i IV klasy bonitacyjnej) stanowiące

ok. 56% powierzchni gruntów ornych mogą być podstawą rozwoju funkcji rolniczych w gminie.

Przyjmując wytyczne strategii regionalnej, zakłada się, że gospodarka rolna powinna być objęta ochroną, pozostać dominującą w gminie i rozwijać się jakościowo.

W szczególności w kategoriach gospodarczych wskazana jest:

- poprawa efektywności sektora rolno-spożywczego;
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, prowadzący do zmniejszenia przeludnienia agrarnego;
- rozwój funkcji pozarolniczych;
- edukacja i aktywizacja mieszkańców wsi;
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej, ekonomicznej i społecznej.

Wiodącymi kierunkami produkcji powinny być:

- hodowla ryb;
- hodowla bydła i trzody chlewnej;
- uprawa zbóż;
- uprawa ziemniaków, tytoniu, krzewów jagodowych.

Wskazany jest rozwój rolnictwa ekologicznego:

- rozwój ogrodnictwa;
- uprawa ziół;
- hodowla pszczół;
- możliwość realizacji drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na ekologicznych technologiach produkcji.

W konsekwencji w kategoriach przestrzennych- zaleca się:

3.2.1. Utworzenie ośrodków obsługi rolnictwa (C):

Stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju czterech ośrodków obsługi rolnictwa i funkcji towarzyszących w obszarze gminy, w tym:

- miasto Kock (**C1**) – jako główny ośrodek obsługujący całość obszaru gminy,

oraz trzy ośrodki wspomagające:

- Talczyn (**C2**) - dla obsługi północnej części gminy,

- Poizdów (**C3**), dla obsługi zachodniej części gminy,
- Białobrzegi (**C4**) – jako ośrodek wspomagający obsługę centralnej części gminy (obszary leżące na zachód od stawów).

Analizując strukturę przestrzenną istniejących wiejskich obszarów osadniczych nie znaleziono uzasadnienia dla lokalizacji ośrodków wspomagających we wschodniej części gminy. Dominująca pozycja Kocka, jak i dobre z nim skomunikowanie wydaje się być wystarczającym dla obsługi tej funkcji zarówno obecnie jak i w przyszłości.

W ośrodkach tych przewiduje się rozwój usług rolniczych, biznesu związanego z rolnictwem i innych funkcji o charakterze usługowym, tj. związanego z miejscami pracy dla nadwyżek ludności wiejskiej.

Jednocześnie zakłada się że szanse rozwoju obiektów biznesu z miejscami pracy poza bezpośrednią pracą w rolnictwie, bądź wspomagających rolnictwo, mogą pojawić się w każdej wsi.

Jednak biorąc pod uwagę zastane uwarunkowania rozwoju przestrzennego oraz dokładnie analizując strukturę układów zainwestowanych, nie tylko nie znaleziono żadnego uzasadnienia dla wyznaczania na terenie gminy dużych obszarów pod nowe inwestycje (poza obszarem miasta) ale byłoby to działanie nieprofesjonalne, szkodliwe i prowadzące do dalszego rozpraszania zabudowy, co stanowi największe zagrożenie dla ładu i zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

Należy dążyć przede wszystkim do wykorzystywania pod zabudowę wolnych działek wewnątrz terenów wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i zagrodowe.

Tereny rolne wyznaczone poza terenami pod zabudowę, powinny być bezwzględnie chronione przed zabudową rozproszoną, niezależnie od jej funkcji.

3.2.2. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

Dla podniesienia sprawności funkcjonowania gospodarki gminy i warunków życia mieszkańców, konieczne jest poprawienie jakości lokalnego układu komunikacyjnego gminy. Dotyczy to szczególnie powiązania wsi z ośrodkiem gminnym stanowiącym jej centrum - miastem Kockiem, z ośrodkami obsługi rolnictwa – Poizdowem, Białobrzegami i (w szczególności) z Talczynem, a także wsi pomiędzy sobą.

Należy też podnieść, odpowiednio do potrzeb, standard obsługi wsi w infrastrukturę techniczną - wodociąg, kanalizację, energię elektryczną, gaz, telekomunikację (patrz rozdz.5).

3.2.3. Infrastruktura społeczna

Dla podniesienia standardu cywilizacyjnego wsi- konieczne jest podniesienie poziomu infrastruktury społecznej (usług), jak również poziomu ładu przestrzennego i kultury przestrzennej, zabudowy nowej i adaptowanej.

Wymaga to również większej troski o jakość zagospodarowania przestrzennego i architektury (patrz rozdz.2).

3.3. Kierunki rozwoju funkcji turystycznej

Gmina Kock posiada bardzo duży potencjał przyrodniczy, krajobrazowy i kulturowy, warunkujący rozwój różnych form turystyki, co należy uznać za bardzo (z wielu względów) korzystne.

Potencjalne warunki rozwoju funkcji turystyki i rekreacji można znaleźć zarówno w samym Kocku, jak i na obszarze całej gminy - szczególnie w rejonie miejscowości: Talczyn, Granica, Górka, Boźniewice i Zakalew.

Szczególnie duże znaczenie ma wyjątkowo malowniczy krajobraz dolin rzek Tyśmienicy i Wieprza, rozlewiska stawów i jezioro Kozisz - rozlokowane wzdłuż Czarnej oraz użytki ekologiczne – staw Tyśmianka i Łąki Luszawy a także zespół przyrodniczo – krajobrazowy Moniska.

Pożądane jest wprowadzenie funkcji turystycznej o formach przestrzennie nieagresywnych, maksymalnie zachowujących zastane walory.

Wykorzystując istniejące potencjały i możliwości, wskazuje się cztery główne obszary funkcjonalne – B1, B2, B3 i B4 - wyraźnie zakwalifikowane pod rozwój atrakcyjnych form turystyki, rekreacji i wypoczynku o różnej skali i charakterystyce:

- **B1** - strefa rekreacyjna doliny Tyśmienicy z ośrodkiem w Górce,
- **B2** – strefa rekreacyjna doliny Wieprza z ośrodkiem w Boźniewicach,
- **B3** – strefa rekreacyjna doliny Czarnej,
- **B4** – (miejska) strefa rekreacyjna Kocka.

W ramach układów powiązań przestrzennych zarówno wewnątrz, jak i pomiędzy poszczególnymi strefami przewiduje się utworzenie sieci ciągów

turystyczno-rekreacyjnych, dróg rowerowych (konnych) i pieszych oraz szlaków wodnych - wiążących ośrodki z centrum gminy oraz z terenami o największej atrakcyjności turystycznej.

Proponowane tu sposoby poruszania się w przestrzeni - będące same w sobie formą aktywnego wypoczynku pozwolą jednocześnie w pełni rozpoznać i docenić niezwykłe walory przestrzenne gminy.

3.4. Kock - strefa miejska - "A"

Samo miasto **Kock** ze względu na swoje walory kulturowe, przyrodnicze, a także położenie i powiązania, będzie pełniło kilka istotnych funkcji:

- głównego ośrodka obsługi rolnictwa w gminie, powiązanego z ośrodkami „C2", „C3" i „C4";
- centrum rekreacyjnego, zasilającego ośrodki w Talczynie, Górce i Boźniewicach oraz będącego ich powiązaniem;
- największej w gminie koncentracji osadnictwa o wiodącej roli obecnie i w perspektywie.

Przede wszystkim zaleca się dalsze podnoszenie atrakcyjności Kocka, jako centrum gminy, poprzez **rewaloryzację jego zagospodarowania i zabudowy.** Jednocześnie wyznacza się tu obszary pod rozwój mieszkalnictwa oraz biznes wielkoobszarowy (D3 i D4) - jako **ofertę terenu** pod adresem osób potencjalnie zainteresowanych osiedleniem się w tej miejscowości z uwagi na prowadzenie działalności gospodarczej wymagającej znacznych inwestycji przestrzennych.

W miejskiej strefie rekreacyjnej rezerwuje się tereny (D5 i D6) pod inwestycje związane z obsługą ruchu turystycznego, takie jak np. pola namiotowe, campingi itp.

Adaptuje się istniejące (w południowo-zachodniej części miasta) zainwestowane tereny przemysłowe, wraz z terenami sąsiednimi (D1 i D2) pod rozwój biznesu związanego z obsługą i promocją szeroko rozumianej gospodarki rybackiej (a nawet wędkarstwa).

W ramach rewaloryzacji konieczna będzie sanacja układu dróg/ ulic, w tym szczególnie utworzenie lokalnej obwodnicy dla drogi krajowej nr 19 - omijającej historyczne centrum Kocka.

Wyznacza się perspektywiczne obszary rozwoju miasta Kocka, wynikające z uwarunkowań rozwoju, tj. warunków historycznych i geograficznych położenia miasta, ze wskazaniem obszarów do zainwestowania w pierwszym rzędzie.

3.4.1. Podstawowe warunki rozwoju miasta

Do podstawowych warunków zapewniających rozwój miasta należy:

- usprawnienie powiązań z Lubartowem oraz miastem wojewódzkim – Lublinem;
- usprawnienie powiązań wewnątrzgminnych;
- usprawnienie powiązań z najbliższym sąsiedztwem – gminami Michów, Ostrówek, Borki, Serokomla i Wojcieszków;
- odciążenie istniejącej i projektowanej struktury miejskiej od ruchu tranzytowego i jego uciążliwości.

Jak również zabezpieczenie potrzeb funkcjonalnych miasta poprzez:

- rozwój sprawnego transportu publicznego;
- rozwój odpowiednich warunków dla komunikacji pieszo-rowerowej.

3.4.2. Planowana urbanizacja obszaru miasta Kock

- rozwój centrum miasta;
- rozwój terenów mieszkaniowych;
- oferta terenowa dla rekreacji (w ramach miasta);
- oferta terenowa dla biznesu.

3.4.3. Centrum miasta

Generalnie przyjmuje się, że dotychczasowa tkanka miejska wraz z decyzjami inwestycyjnymi - są adaptowane w planowanej nowej strukturze. Wskazane jest objęcie całości miasta ze szczególnym uwzględnieniem jego centrum - planami stopniowej rewaloryzacji. Celowym byłoby przywrócenie tu i podniesienie ładu przestrzennego z jednoczesnym wykorzystaniem zachowanych walorów kulturowych.

Zakłada się, że centrum jest terenem pod obiekty miastotwórcze - w tym: usługi kulturalne, komercyjne, obiekty administracyjne, banki, itd. - powiązane ze strukturą funkcjonalno - przestrzenną całego miasta, w tym z obszarami mieszkaniowymi, obszarami rekreacji i wypoczynku oraz głównymi skupiskami miejsc pracy.

Przyjmuje się, że "nowe centrum miasta" rozwijane będzie głównie na bazie istniejącej tkanki - z jej jednoczesną modernizacją i dostosowaniem do nowych uwarunkowań.

3.4.4. Tereny mieszkaniowe

Są to struktury wielofunkcyjne o dominującej, ale nie wyłącznej - funkcji mieszkaniowej. Może to być zabudowa jedno- i wielorodzinna z usługami i miejscami pracy - niekolizyjnymi z otoczeniem oraz z zielenią towarzyszącą.

Szczegółowe zasady rozmieszczenia funkcji powinny być określone na etapie planów miejscowych.

Nowa zabudowa (szczególnie wielorodzinna) nie powinna jednak rażąco wykraczać formą poza istniejącą, charakterystyczną dla Kocka skalę i styl.

Przede wszystkim jest tu konieczne właściwe, profesjonalne projektowanie urbanistyczne – od wykonania precyzyjnego planu dla całości obszaru, aż po rozpracowanie kolejno poszczególnych, wyznaczonych terenów w skalach szczegółowych, zgodnie jednak całkowicie z ideą kształtowania przestrzeni zawartą w planie obejmującym całość obszaru.

Odwrócenie tego procesu (opracowywanie planów miejscowych dla poszczególnych, przypadkowo wyznaczonych terenów, przy braku ogólnej idei przestrzennego kształtu całości tkanki miejskiej) nieuchronnie prowadzi do bezładu, chaosu i rozpadu struktur przestrzennych miasta.

Szczególnego znaczenia nabiera to w przypadku miast takich jak Kock, gdzie zachowany, zabytkowy układ urbanistyczny (wraz z panoramą) stanowi o atrakcyjności miasta i jest jednym z jego największych walorów

3.4.5. Tereny zieleni rekreacyjnej

Tereny rekreacyjne Kocka (strefa B 4) – obejmują południowy i południowo – wschodni fragment terenów miejskich i przylegają do najstarszej, zabytkowej części miasta. Jest to teren tak wysoce atrakcyjny przyrodniczo, kulturowo, przestrzennie, że przy odpowiedniej realizacji przedstawionych zamierzeń, stałych działaniach na rzecz utrzymania wysokiego standardu oraz promocji, może on stanowić atrakcję o randze ponadwojewódzkiej.

Wewnątrz strefy B 4 – wyznacza się tereny ZP I i ZP II.

Teren ZP I obejmuje zabytkowy zespół pałacowo – parkowy. Proponuje się objęcie parkiem całości terenu w jego historycznych granicach (wraz z terenem położonym od północnej strony ul. Ogrodowej) i uznanie funkcji parku za nadrzędną dla wszystkich usytuowanych tu obiektów.

Zakłada się rewaloryzację zespołu na podstawie koniecznego do opracowania kompleksowego projektu rewaloryzacji, który oprócz planszy zbiorczej zagospodarowania terenu – winien zawierać m.in. projekt gospodarki drzewostanem, projekt szaty roślinnej, projekt alejek dróg parkowych i mostków, projekt małej architektury, projekt oświetlenia itp.

Park – jako integralna część zespołu – powinien być podporządkowany funkcji pałacu – jako centrum kulturowego.

Proponuje się tu też zlokalizowanie przystani wodnej.

Teren ZP II – to projektowany park miejski, który także powinien być zrealizowany według odrębnego projektu. Ma on mieć charakter bardziej współczesny i stanowić zarówno przedpole panoramy miasta, jak i neutralizować uciążliwość projektowanej obwodnicy.

Celowe i wskazane jest także uzupełnianie terenów mieszkaniowych o dodatkowe tereny zieleni, powiązanej zielonymi korytarzami z dwoma głównymi korytarzami dolin rzecznych (Tyśmienicy i Czarnej).

Wszystkie szczegółowe rozwiązania dotyczące zieleni rekreacyjnej, są podstawowym zadaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.5. Programy rozwoju ośrodków

Wszystkie proponowane wyżej ośrodki, a zwłaszcza turystyczno-rekreacyjne (w rejonie B1, B2, B3 i B4) , powinny być realizowane w oparciu o szczegółowe programy ich rozwoju i plany zagospodarowania w skali szczegółowej. Plany te powinny być zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego gminy ("planem rozwoju gminy"), natomiast programy rozwoju ośrodków z ogólną strategią rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej w gminie Kock (patrz rozdz. 7 – „Warunki realizacji").

4. PRZESTRZENNE ASPEKTY ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA I GMINY

Analiza uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania określa potencjały rozwojowe miasta i gminy Kock. W warunkach szczególnie cennych walorów środowiska przyrodniczego obszar gminy stwarza dogodne warunki rozwoju osadnictwa i różnych funkcji społeczno gospodarczych.

W szczególności warunki te sprzyjają rozwojowi rolnictwa i rybactwa, turystyki, pozarolniczej działalności gospodarczej, zwłaszcza w formie małej i średniej przedsiębiorczości. Rozwój tych funkcji jest, jak wskazuje analiza przestrzenna, warunkowany uzupełniającym rozwojem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Zakłada się, że:

4.1. W rozwoju osadnictwa

Głównym ośrodkiem koncentracji ludności będzie ośrodek gminny – Kock. Przede wszystkim w mieście powinny być koncentrowane funkcje obsługi gminy, w tym usługi rolnicze, obsługa ludności i przedsiębiorczości.

Kock w warunkach rozwoju gospodarczego regionu i kraju powinien osiągnąć bogatszą niż dotychczas strukturę funkcji obsługujących tranzyt na szlaku z Białegostoku do Lublina i do Dęblina, funkcji obsługi turystyki i rekreacji a także handlu w wymiarze ponadlokalnym.

Ponadto ośrodkami wspomagającymi Kock w obsłudze gminy powinny być dotychczas największe wsie, w tym: Białobrzegi, Poizdów i Talczyn. Inne wsie w gminie mogą być rozwijane poprzez obsługę ruchu tyrystyczno-rekreacyjnego (Górka Kocka, Boźniewice) lub poprzez rozwój małej i średniej przedsiębiorczości w zasadzie w obecnych granicach terenów zabudowanych (pozostałe nie wymienione wsie).

4.2. W rozwoju i restrukturyzacji rolnictwa

Przewidziana jest większa niż dotychczas koncentracja własności użytków rolnych. Dla województwa lubelskiego normy Unii Europejskiej przewidują wielkość gospodarstw rolnych w przedziale 15,0 – 250 ha. Stąd też znaczna część

ludności wiejskiej pozostającej w dotychczasowych miejscach zamieszkania będzie musiała znaleźć utrzymanie w zawodach związanych z obsługą gospodarstw rolnych, obsługą turystyki, bądź w innych dziedzinach małej i średniej przedsiębiorczości.

Konkurencyjna rynkowo produkcja rolna i dostosowana jakościowo do norm unijnych może być oparta na mniej lub bardziej zaawansowanych zasadach ekologizacji. Szczególne znaczenie w produkcji rolnej gminy może być kontynuacja rozwoju hodowli bydła oparta na rozległych użytkach zielonych, zwłaszcza w południowo-zachodniej części gminy oraz w całej dolinie Wieprza i Tyśmienicy.

Możliwy jest i zgodny z zasadami ekologizacji gospodarki dalszy rozwój rybactwa opartego na stawach hodowlanych.

4.3. W rozwoju turystyki

Istnieją możliwości upowszechnienia w istniejących wsiach gospodarstw agroturystycznych, praktycznie na obszarze całej gminy. Głównymi ośrodkami obsługi turystyki będą miejscowości położone nad Wieprzem i Tyśmienicą, w tym miasto Kock, Górka Kocka oraz Boźniewice i Zakalew a także Talczyn i Annopol - wsie położone w północnej części gminy w pobliżu obszarów leśnych.

Gmina jest predystynowana także do rozwoju turysstyki kwalifikowanej (pieszej, rowerowej i kajakarstwa). Może być także rozwijana turystyka związana z rozwojem ruchu kulturalnego pod warunkiem adaptacji zespołu pałacowo-parkowego w Kocku do tej funkcji.

4.4. Rozwój małej i średniej przedsiębiorczości

Może obejmować różne gałęzie i branże przemysłu, budownictwa i handlu a także innych dziedzin usług komercyjnych. Przedsiębiorczość może rozwijać się w gminie w małych formach, głównie ze względu na dostosowanie do skali wielkości Kocka i innych jednostek osadniczych w gminie.

Dla rozwoju zakładów większej skali zatrudnienia i zajmowanych terenów wyznaczona jest nowa strefa przedsiębiorczości położona na północ od terenów zabudowanych Kocka w sąsiedztwie drogi Radzyń Podl. – Dęblin.

Rozwój omówionych funkcji na terenie gminy będzie wymagał wyprzedzającego przygotowania technicznych warunków rozwoju. Z urządzeń infrastruktury technicznej potrzebna jest rozbudowa systemu gazyfikacji i systemu kanalizacji na terenie wiejskiej części gminy, modernizacja systemu kanalizacyjnego w Kocku i przygotowanie dostępu do oczyszczalni ścieków w południowo zachodniej części gminy (Białobrzegi, Bożniewice i Zakalew).

Potrzebne będzie także uzupełnienie linii wysokich napięć oraz budowa wschodniej obwodnicy miasta na przyszłej tracie ekspresowej S-19 z Lublina do Białegostoku, co wynika między innymi z ustaleń projektu planu województwa lubelskiego.

5. STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA

5.1. Kierunki rozwoju układu dróg

W docelowym układzie drogowym miasta i gminy Kock adaptowane zostały drogi istniejące oraz zaprojektowane nowe odcinki dróg, którym przypisano wynikające z zakładanych dla nich funkcji odpowiednie klasy techniczne.

Dla dróg tych należy zapewnić parametry techniczne jak min.: szerokość drogi w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni - pasów ruchu, odległość zabudowy od krawędzi jezdni, łuki poziome, zasady obsługi terenów przylegających, właściwe skrzyżowania z innymi drogami, geometrię przebiegu itp., odpowiadające przypisanym im klasom, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz Ustawą o drogach publicznych z dnia 21.03. 1985 r. z późniejszymi zmianami.

Ponadto odległości zabudowy od dróg dla poszczególnych klas określone są w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12. 1994 r. i w Wytycznych Projektowania Dróg I i II klasy technicznej - WPD -1 oraz III, IV i V klasy technicznej - WPD-2.

5.2. Zmiany układu jako wynik przeprowadzenia drogi ekspresowej

Obecny układ dróg gminy i miasta Kock wymaga znacznego przekształcenia. Zasadniczym powodem konieczności modernizacji układu jest wykorzystanie drogi nr **19** jako drogi **S** - ekspresowej, powodujące konieczność wyeliminowania niektórych, spełnianych przez nią dotychczas funkcji jak np. bezpośredniej obsługi terenu, powiązań lokalnych w skali gminy i powiatu oraz funkcji drogi zbiorczej dla układu dróg w gminie. Zapewnienie dla niej odpowiednich parametrów będzie wymagało:

- wykonania nowego odcinka drogi - skrótu omijającego obszar zainwestowania miasta Kock;
- odcięcia wlotów wszystkich dróg, gdyż Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. nie dopuszcza możliwości powiązań drogi ekspresowej z drogami klas D i L, a z drogami klasy Z tylko dla prawoskrętów;

- wykonania węzła (węzłów) dla powiązania drogi ekspresowej z drogą krajową nr **48** - klasy **G**;
- przeprowadzenia za pomocą przejazdów w drugim poziomie dróg klasy Z w rejonie sąsiadującym z obszarem zainwestowania miasta oraz klasy L w północnej części gminy.

5.3. Nowe odcinki dróg

Dla ukształtowania właściwego, optymalnego układu dróg w mieście i gminie Kock konieczne będzie zrealizowanie kilku nowych odcinków dróg, o zróżnicowanej długości.

Potrzebę tę uzasadnia:

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej proponowanych w Studium terenów rozwojowych i skomunikowanie ich z obszarem zainwestowania miejskiego;
- doprowadzenie do hierarchizacji powiązań w układzie dróg;
- utworzenie ciągów dróg zbiorczych na kierunku północ - południe po obu stronach drogi ekspresowej, przejmujących ruch lokalny w skali gminy, powiatu i między powiatami;
- upłynnienie przebiegu głównych ciągów drogowych;
- usprawnienie połączeń komunikacyjnych gminy z terenami gmin sąsiednich i dalej położonych.

5.4. Ogólne zasady realizacji układu dróg

W celu zapewnienia przelotowości (głównie dróg krajowej i wojewódzkiej) i hierarchizacji układu, konieczna będzie:

- likwidacja niektórych wlotów dróg dojazdowych i lokalnych, łącząc je jedynie z układem obsługującym oraz doprowadzenie do skrzyżowań prostych w odległościach odpowiadających parametrom technicznym klasy tych dróg;
- w miarę możliwości tworzenie ciągów dróg w określonej klasie, niezależnie od ich kategorii;
- zapewnienie powiązań drogowych bezpośrednich pomiędzy sąsiadującymi ze sobą częściami gminy powstałymi na skutek jej podziału przez drogi najwyższych klas. W trakcie opracowywania planów miejscowych w obszarze gminy powinny być wyznaczane drogi dojazdowe, obsługujące tereny zabudowy rozproszonej, z zastosowaniem w/w ogólnych zasad.

5.5. Charakterystyka dróg miasta i gminy w/g klas technicznych.

5.5.1. Droga ekspresowa - klasy S

Kategoria drogi krajowej nr **19** - relacji Granica Państwa - Kuźnica Białostocka - Białystok - Siemiatycze - Międzyrzec Podlaski - Kock - Lubartów - Lublin - Kraśnik - Janów Lubelski - Nisko - Sokołów Małopolski - Rzeszów - Barwinek - Granica Państwa. Zakłada się wykonanie obwodnicy, skrótu umożliwiającego ominięcie ciasno obudowanego odcinka drogi w obszarze zainwestowania miasta i uzyskanie właściwych parametrów technicznych dla drogi ekspresowej.

Dla przeprowadzenia obwodnicy - skrótu rezerwuje się zgodnie z propozycją Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych tereny w dwóch wariantach. Rezerwa powinna obejmować tereny dla drogi dwujezdniowej oraz pod ewentualne węzły w miejscach połączeń obwodnicy z istniejącym przebiegiem odcinka drogi nr **19**, przejazdy, urządzenia odwodnienia drogi oraz drogi dojazdowe - zbiorcze dla dróg obsługujących gminę, a obecnie łączących się z drogą nr **19**.

W związku z powyższym szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna być większa od minimalnej i wynosić 70 m i więcej na odcinkach wymagających lokalizacji urządzeń infrastruktury drogowej.

5.5.2. Odcinek istniejącej drogi krajowej nr 19

Docelowo wyłączony z przyszłej drogi ekspresowej **S 19** posiadający min. funkcję powiązania układu drogowego gminy z drogą ekspresową.

Zgodnie z zarządzeniem nr 17 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 8 grudnia 2000 r. odcinek drogi krajowej docelowo wyłączony z przyszłej drogi ekspresowej powinien spełniać warunki jak dla drogi klasy **GP**.

Północny odcinek tej drogi posiada dogodne warunki dla uzyskania właściwych parametrów, natomiast na odcinku południowym przebiegającym przez zabudowany obszar zainwestowania miejskiego niemożliwe jest uzyskanie parametrów technicznych odpowiednich dla pożądanej dla niej klasy **GP**.

Istniejąca przy niej zabudowa obsługiwana jest bezpośrednio z tej drogi, zaś szerokość jej w liniach rozgraniczających pokrywa się w najwęższych miejscach z liniami zabudowy i wynosi **od 15 - 18 m**. Nie jest także możliwe ograniczenie uciążliwości drogi dla mieszkańców. Ponadto droga przebiega na tym odcinku przez zabytkową część miasta - rynek miejski.

Z uwagi na powyższe proponuje się wyznaczenie północnego odcinka drogi docelowo w klasie **GP** jako głównego powiązania z przyszłą drogą ekspresową za pomocą bezkolizyjnego węzła.

Postuluje się także, aby odcinek południowy w okresie do wybudowania obwodnicy - skrótu, pełnił dotychczasowe funkcje przelotowej drogi krajowej **nr 19** w klasie **GP**, natomiast docelowo (po wybudowaniu) obwodnicy, traktowany jako pomocniczy wyjazd z miasta, na południowy kierunek drogi ekspresowej stanowił ulicę miejską, o parametrach drogi klasy **Z**.

5.5.3. Drogi główne ruchu przyspieszonego – klasy GP

- Droga krajowa nr **48** końcowy odcinek relacji z Tomaszowa Mazowieckiego przez Białobrzegi - Kozienice - Dęblin do Kocka, w klasie drogi głównej **GP**. Zakłada się, że w celu umożliwienia docelowo ewentualnej rozbudowy tej drogi, szerokość jej w liniach rozgraniczających powinna być nie mniejsza niż 40 m. (zalecane 50 m.).

5.5.4. Drogi główne - klasy G

- Droga wojewódzka nr **808** w klasie drogi głównej **G**, relacji Łuków - Serokomla - Kock, przebiegająca po obecnej trasie od zachodniej granicy gminy do drogi krajowej nr **48**. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimalna 25 m, może być zwiększona na odcinkach wymagających realizacji dróg serwisowych, lub urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.

5.5.5. Drogi zbiorcze docelowo klasy Z – etapowo klasy L

- Ciąg drogowy - droga powiatowa nr **22306** - odcinek drogi gminnej **008**, projektowany nowy odcinek długości ok. 1,2 km do drogi gminnej **010** i po przekroczeniu drogi krajowej **48** odcinek drogi powiatowej **22319**, nowy odcinek długości ok. 700 m do drogi gminnej **016**, do drogi powiatowej **22317**, a za wsią Boźniewice nowy odcinek po śladzie drogi polnej do proponowanej przeprawy mostowej na Wieprzu i dalej do drogi powiatowej nr 22324 w rejonie wsi Giżyce w gminie Michów. Droga w klasie **Z** (zbiorcza) dla powiązań na kierunku północ - południe w obszarze położonym po zachodniej stronie drogi ekspresowej **S19**, składa się z odcinków dróg powiatowych o łącznej długości około 7,4 km, odcinków dróg gminnych długości ok. 3,8 km oraz koniecznych do wykonania nowych odcinków o łącznej długości około 2,5 km wraz z mostem na rzece Wieprz.

- Droga powiatowa nr **22315** w klasie **Z** (zbiorcza) stanowiąca element ciągu dróg przebiegającego na kierunku z północy na południe w obszarze położonym na wschód od drogi ekspresowej **S19**. Przedłużeniem ciągu w kierunku południowym będzie droga powiatowa 22321. Należy zachować rezerwę terenu umożliwiającą docelowe przedłużenie drogi **22315** w kierunku południowym, znacznie upłynniające ruch na tym ciągu.

- Ciąg dróg w klasie **Z** (zbiorczej) wiążący 2 części gminy na wysokości miasta Kock, przejazdem w drugim poziomie przez drogę ekspresową **S19**. Ciąg tworzą drogi: powiatowa nr **22320**, ul. Cmentarna i Joselewicza w Kocku oraz odcinki dróg, powiatowej **22319** (etapowo klasy L) i gminnej **015**. Łączy on bezpośrednio dwie drogi zbiorcze przebiegające przez gminę w kierunku południkowym.

5.5.6. Drogi lokalne klasy L

Do klasy dróg lokalnych zaliczono drogi powiatowe lub ich odcinki oznaczone numerami:

- **22304**, przebiegająca od drogi wojewódzkiej **808** przez Lebiedziów do drogi krajowej **48** w rejonie Poizdowa - wymaga budowy nawierzchni w części północnej;
- **22311** prowadząca z gminy Borki i jej przedłużenie po śladzie drogi gminnej **004** - wymaga budowy nawierzchni;
- **22312** biegnąca od drogi **22306** przez wieś Tereba do wsi Pasmugi w gminie Borki - wymaga budowy nawierzchni;
- odcinki drogi powiatowej nr **22317**, zachodni od wsi Boźniewice do zachodniej granicy gminy i wschodni od drogi powiatowej nr **22319** do połączenia z drogą gminną **016** - wymaga budowy nawierzchni;
- **22318**, biegnąca od drogi krajowej **48** przez Poizdów do Zakalewa - nawierzchnię utwardzoną posiada tylko na początkowym odcinku długości około 1 km.;
- **22319**, środkowy odcinek drogi przebiegającej przez wieś Białobrzegi, posiadający w pełni utwardzoną nawierzchnię;
- **22321**, relacji Wola Skromowska - Pożarów - Górka Kocka. Przez obszar gminy przebiega tylko krótki, długości ok. 700 m końcowy odcinek drogi, wymagający budowy nawierzchni.

Drogi gminne, lub ich odcinki, oznaczone numerami:

- **003** i jej przedłużenie w granicach miasta;

- odcinek drogi **004** i jego przedłużenie w obszarze miasta przekraczające drogę ekspresową **S19** przejazdem w innym poziomie dla połączenia północnych części gminy;
- odcinek drogi **004** stanowiący przedłużenie drogi powiatowej **22311**;
- odcinki dróg **010** i **011** stanowiące elementy ciągu drogi lokalnej stanowiącej przedłużenie drogi powiatowej **22311**;
- nowy (projektowany) odcinek drogi - środkowy element ciągu drogi lokalnej - przedłużenie drogi powiatowej **22311** przez tereny proponowane jako tereny rozwojowe funkcji usługowo - biznesowej

5.5.7. Drogi dojazdowe klasy D

Klasę D przyjmuje się dla dróg gminnych i ulic w mieście obsługujących bezpośrednio zespoły zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz łączących je z układem dróg wyższych klas.

Klasę D przyjmuje się dla dróg gminnych i ulic w mieście obsługujących bezpośrednio zespoły zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz łączących je z układem dróg wyższych klas .

W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy powinny być wyznaczone jako drogi dojazdowe istniejące drogi polne obsługujące grupy rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz w miarę występujących potrzeb nowe drogi niezbędne do obsługi zagospodarowywanych terenów.

5.6. Szlaki rowerowe i piesze

Zaproponowany w „Studium..." układ głównych szlaków pieszych i rowerowych powinien służyć głównie rozwojowi funkcji turystyczno – rekreacyjnych, lecz także umożliwiać bezkolizyjne dojścia i dojazdy mieszkańców gminy do Kocka jako centrum gminy, do szkół, miejsc pracy oraz innych obiektów usługowych.

Szlaki zostały poprowadzone przez najbardziej atrakcyjne, ciekawe pod względem przyrodniczym i kulturowym obszary gminy.

Główny szlak pieszo – rowerowy dla potrzeb rekreacji i turystyki przebiega wzdłuż dolin rzecznych Tyśmienicy i Wieprza. Łączy się z nim szlak prowadzący z Kocka w kierunku północnym, wzdłuż ciągu stawów do zespołu leśnego w północnej części gminy.

Pozostałe odcinki stanowią uzupełnienia kompleksowego układu szlaków. Realizacja tego układu może być prowadzona sukcesywnie na przestrzeni lat, w dostosowaniu do występujących potrzeb i możliwości realizacyjnych miasta i gminy.

Zakres wyposażenia poszczególnych odcinków może być zróżnicowany i uzupełniany w miarę zapotrzebowania i intensywności użytkowania szlaków.

5.7. Obiekty zaplecza

- Utrzymuje się bazę materiałową przy ul. Kleberga jako obiekt zaplecza technicznego dla budowy, utrzymania i eksploatacji dróg;
- Zakłada się budowę stacji paliw w rejonie południowego powiązania drogi ekspresowej z układu dróg miasta i gminy.

***

Uwaga:

Zgodnie z wnioskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Wschodni w Lublinie ustala się następujące uwarunkowania dotyczące wydawania decyzji przestrzennych przez Urząd Miejski w Kocku, na terenach położonych w sąsiedztwie dróg krajowych.

Urząd Miejski przed wydaniem decyzji administracyjnej ma obowiązek uzgodnić z GDDP Oddział Wschodni w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

- *podziału lub scaleń gruntów;*
- *realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.*

Na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających te drogi oraz inwestycji sąsiadujących rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację tych dróg lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:

- *sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej;*
- *określenie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej;*
- *wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.*

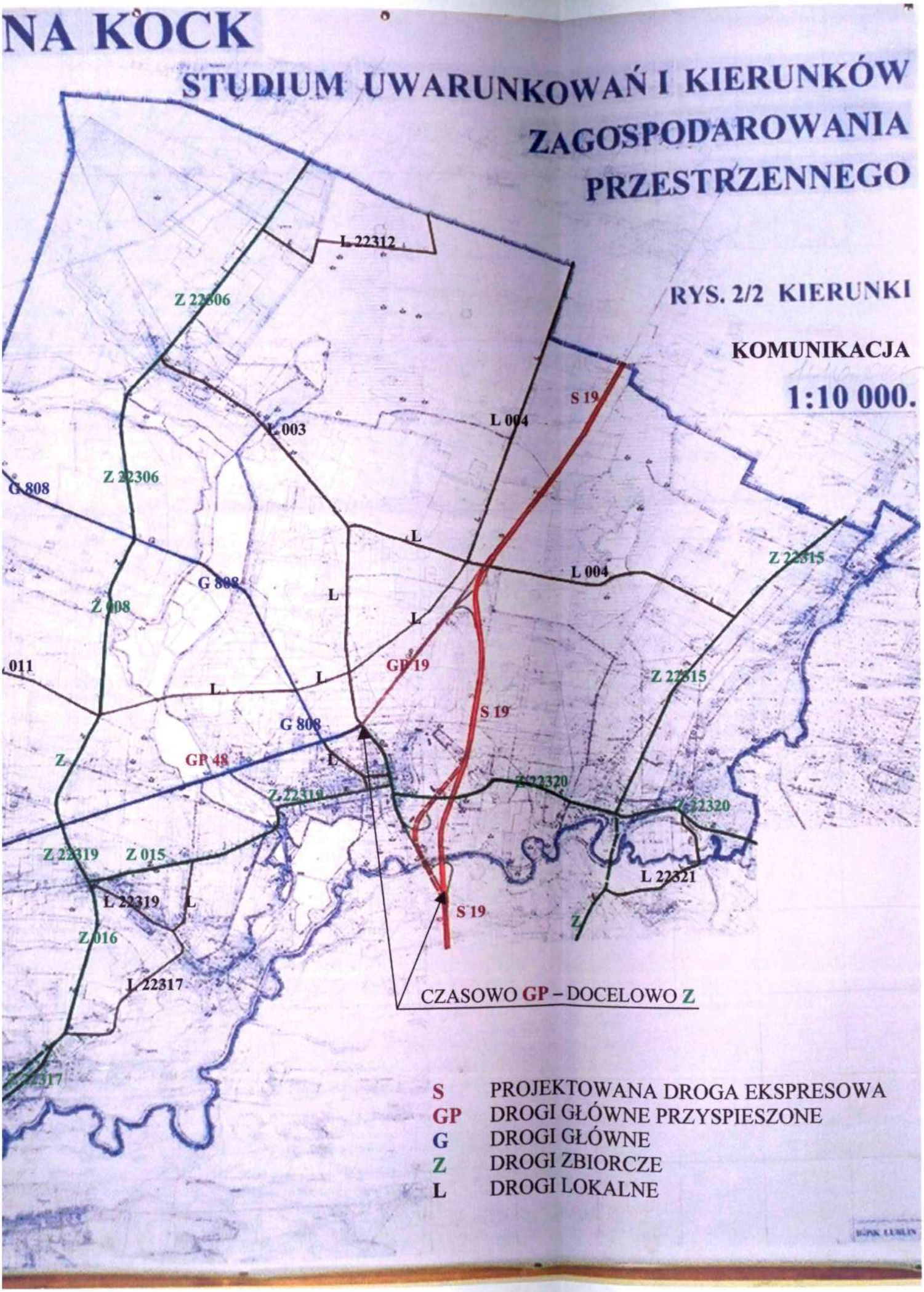
NA KOCK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYS. 2/2 KIERUNKI

KOMUNIKACJA

1:10 000.



6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

6.1. Uwagi ogólne

Jakość warunków życia mieszkańców, możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego oraz ochrona przed skutkami antropopresji w znacznej mierze zależy od szeroko rozumianej infrastruktury technicznej. Zabezpieczenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, dostarczenie energii i ciepła, zgodna ze standardami ekologicznymi gospodarka odpadami komunalnymi i przemysłowymi oraz ochrona przed hałasem i promieniowaniem – to ważny element polityki przestrzennej.

Projektowanie tych zabezpieczeń wymaga szeregu specjalistycznych opracowań i studiów prognostycznych dotyczących zagadnień społeczno-gospodarczych (demograficznych, ekonomicznych) w skali lokalnej (miasta i gminy) i regionalnej oraz sposobów zabezpieczenia potrzeb wodnych, cieplnych, energetycznych.

Na poziomie „Studium..." opiera się to na opracowanych i przyjętych przez samorząd programach i wojewódzkich koncepcjach rozwoju poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, czyli polityk prowadzonych m. in. przez służby gazownicze i energetyczne.

6.2. Zaopatrzenie w wodę

Zapotrzebowanie na wodę pitną będzie zabezpieczać się z ujęć wód podziemnych. Wody powierzchniowe ze względu na nieodpowiednią jakość nie będą mogły być wykorzystywane do celów komunalnych.

Możliwość zabezpieczenia wód podziemnych na cele bezpośredniej konsumpcji wiąże się z budową do 2020 r. (i później) nowych ujęć wodnych i zintegrowanych sieci wodociągowych:

- ujęcie w Górce Kockiej dla zaopatrzenia Kocka i Górki,
- ujęcie w Białobrzegach dla zaopatrzenia Białobrzegów,
- ujęcie w Zakalewie dla zaopatrzenia Zakalewa,
- ujęcie w Boźniewicach dla zaopatrzenia Boźniewic.

Docelowo więc w omawianym obszarze powinny funkcjonować następujące rejony obsługi wodociągowej (wydobycie + rozrząd wody):

- **Rejon I – Kock**: w oparciu o miejskie ujęcie i wspomaganie z Górki będzie obsługiwać miasto bez północnych i wschodnich skrawków jednostki administracyjnej.

- **Rejon II – Górka**: obejmować będzie wschodnią strefę gminy - Kolonię Górka, Nadstawie i Lipniak.

- **Rejon III – Talczyn**: obejmować będzie w całości północną strefę gminy – Terebę, Talczyn i Kolonię Annopol.

- **Rejon IV – Białobrzegi**, zintegrowany z rejonem **III**, będzie obsługiwał zachodni fragment gminy – Białobrzegi, Poizdów, Kol. Poizdów i Lebiedziew.

- **Rejon V – Zakalew i Boźniewice**, gdzie w oparciu o ujęcia w obydwu wsiach zabezpieczy się ich potrzeby wodne.

6.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Gospodarka ściekowa w omawianym obszarze zdominowana jest przez:

- istnienie wysokowydajnej oczyszczalni ścieków typu BIOVAK, którą należy dociążyć i wykorzystywać zgodnie z technologicznymi parametrami;
- brak sieci kanalizacyjnej w części miasta i w gminie;
- ochronę zasobów wodnych i dolin rzecznych, jako obszarów o szczególnej roli ekologicznej w skali lokalnej i regionalnej.

Proponuje się do realizacji następujący model gospodarki ściekowej:

- **V Rejon** Zakalew – Boźniewice obsługi wodociągowej z budową indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych; zastąpienie gospodarki ściekowej opartej na szambach przez wielozagrodowe biooczyszczalnie.

- **Włączanie do systemu oczyszczalni BIOVAK w Kocku**:

  - **wariant I**: Rejonów I, II, III i IV, czyli wszystkich pozostałych rejonów zaopatrzenia w wodę;

- **wariant II**: Rejonów I, II, III i obsługę rejonu Białobrzegi przez oddzielny bioblok i zrzut ścieków wysokooczyszczonych do Wieprza.

6.4. Elektroenergetyka

W latach 2007 – 2015 wg kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa planowana jest rozbudowa stacji 110/ 15 kV (inwestycja planowana przez ZE „Lubzel").

Planowana jest budowa dwóch odcinków linii wysokiego napięcia (110 kV) do GPZ[26]:

- GPZ Kock ⇔ GPZ Lubartów,
- GPZ Kock ⇔ GPZ Radzyń Podlaski.

Zabezpieczy to potrzeby miasta i gminy na energię elektryczną w okresie docelowym. Dla obu linii rezerwuje się pas techniczny o szerokości 40 m., w którym nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów łatwopalnych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w miarę rozbudowy istniejącej zabudowy i wzrostu obciążenia – należy przewidzieć budowę linii elektroenergetycznych średniego i kablowych niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV. Wnętrzowe stacje transformatorowe dla zwartej zabudowy osiedlowej - należy lokalizować w miejscach na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem (dla ciężkiego sprzętu).

W planach zagospodarowania przestrzennego powinna się także znaleźć klauzula o przewidywaniu pasów technicznych odpowiednich szerokości.

6.5. Gospodarka odpadami

Miejsko-gminny program gospodarki odpadami powinien uwzględniać:

- zminimalizowanie negatywnego wpływu odpadów na środowisko wodne, glebowe, krajobraz i przyrodę żywą;
- recykling surowców;
- bieżącą likwidację składowisk niekontrolowanych (tzw. dzikich wysypisk);

[26] Główny Punkt Zasilania.

- rekultywację biologiczną wysypisk (zapełnionego i czynnego);
- zbiórkę, segregację wstępną, dowóz i składowanie na wysypisku odpadów stałych;
- organizacja i obsługa wylewisk.

Projektowane obecnie wysypisko zabezpiecza miejsce składowania odpadów komunalnych z terenu miasta i gminy na okres kilkunastu lat.

6.6. Zabezpieczenie w gaz ziemny

Spalanie gazu ziemnego ze względu na jego walory użytkowe i ekonomiczne stanie się w najbliższych latach podstawą energetyki cieplnej.

W koncepcji gazyfikacji miasta i gminy Kock uwzględnia się stopniowy wzrost zapotrzebowania na gaz ziemny.

Należy przyjąć to założenie w „Studium..." oraz zaproponowane rozwiązania techniczne - jako zabezpieczające potrzeby miasta i gminy.

7. WARUNKI REALIZACJI

Narzędziem realizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy są przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

7.1. Zaleca się opracowanie w pierwszej kolejności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ogólnej skali (1:10 000) całej gminy Kock.

Zakładając, zgodnie z obowiązującą ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (art.18, ust. 2a), że plan miejscowy musi być spójny z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium...", zalecany plan całej gminy będzie praktycznym wykładnikiem ustaleń w nim zawartych oraz gwarantem ich stopniowego wprowadzania w życie.

Wymóg opracowania planu całej gminy w skali ogólnej nie jest sprzeczny z zasadami projektowanej nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (która prawdopodobnie wkrótce wejdzie w życie). Według projektu nowelizacji każda gmina powinna mieć taki plan, nazywany „planem rozwoju", który byłby jej podstawowym narzędziem planistycznym i stanowił płaszczyznę koordynacji i odniesienia dla planów wybranych terenów w skalach szczegółowych.

7.2. Zaleca się następnie, aby w miarę narastających potrzeb inwestycyjnych obejmować miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opracowanymi w skalach szczegółowych (1:2000 lub 1:1000) kolejne tereny wskazane w studium pod rozwój osadnictwa – szczególnie planowane ośrodki rekreacyjne i turystyczne, ale także strefę inwestycji biznesowych i – a nawet przede wszystkim – samo miasto Kock, ze szczególnym uwzględnieniem jego strefy staromiejskiej.

Zaleca się, aby plany w skalach szczegółowych objęły ośrodki rekreacyjne jako szczególnie atrakcyjne i wymagające wzmożonej kontroli przestrzennej.

Plany w skalach szczegółowych są wskazane również w projekcie nowelizacji ustawy jako „plany zabudowy" lub „plany lokalne".

Wszystkie obszary, które nie zostały wskazane w „Studium..." jako tereny rozwojowe dla różnych rodzajów zamierzeń inwestycyjnych – **są obszarami wyłączonymi z zabudowy**, zgodnie z wielokrotnie przywoływaną w niniejszym

tekście naczelną zasadą kształtowania przestrzeni - nie dopuszczania do rozpraszania zabudowy.

W wyznaczonych strefach rekreacyjnych, poza wyraźnie zaznaczonymi terenami przeznaczonymi pod rozwój różnych form mieszkalnictwa i usług, dopuszcza się wprowadzanie różnego rodzaju nieagresywnych form przestrzennych, związanych z funkcją wypoczynku i rekreacji, takich jak trasy rowerowe, konne, piesze i wodne oraz urządzenia związane z ich obsługą, tarasy i punkty widokowe, a także urządzenia małej gastronomii itp.

7.3. Wskazane jest również wykonanie studiów i ekspertyz specjalistycznych dotyczących problemowych decyzji przestrzennych. Odnosi się to do:

- projektowanych zalewów, które będą stanowiły często główną atrakcję turystyczną miejsca, ale wymagają badań wstępnych, studiów hydrograficznych i in., jeśli mają być uznane za poważne propozycje planistyczne;

- środowiska kulturowego szczególnie tu bogatego, ale o trudnych warunkach ochrony i ekspozycji (archeologia) – dla którego wskazana jest bieżąca aktualizacja opracowań wykonanych dla miasta oraz opracowanie pełnego „Studium kulturowego miasta i gminy" dla całości obszaru;

- infrastruktury technicznej, wymagającej operatów specjalistycznych, określonych w rozdziale 6.

7.4. Ustalenia polityki przestrzennej miasta i gminy zawarte w „Studium..." wynikają z założonej ogólnej strategii rozwoju tej części regionu, w tym:

- restrukturyzacji i rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej do poziomu odpowiadającego współczesnym standardom europejskim,

- rozwoju funkcji turystycznej, agroturystycznej i rekreacyjnej w oparciu o wyjątkowe walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe miasta i gminy Kock.

Każdy z tych kierunków rozwoju wykracza zarazem znacznie poza problematykę przestrzenną. Dla ich racjonalnego i skutecznego wprowadzania w życie wskazane jest opracowanie strategicznych programów ich rozwoju na obszarze gminy (ew. w strukturze powiatu), z jednoznacznym określeniem skutków i warunków przestrzennych.

Programy te powinny się odnosić do wszystkich trzech głównych kierunków rozwoju. Szczególnie istotny jest strategiczny program rozwoju turystyki w gminie, jako kierunku o proponowanej nowej skali, a zarazem o wielkim wpływie na stosunki społeczne, gospodarkę i ogólny rozwój gminy.

7.5. Pożądane jest opracowanie oraz uaktualnienie istniejącego już i rozpowszechnianego poprzez „Internet" informatora (folderu o szerokim zakresie informacji), z położeniem nacisku na wskazane w studium walory przyrodnicze, krajobrazowe, klimatyczne i kulturowe miasta i gminy, wskazującego potencjalnym inwestorom z zewnątrz i mieszkańcom gminy jak wielkie potencjały rozwojowe gmina posiada i jak mogą być one wykorzystane przez zainteresowanych.