

WÓJT GMINY SOCHACZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHACZEW

UJEDNOLICOWY TEKST

- **ZMIANA nr 1** - Uchwała nr XLIV/193/2010 Rady Gminy Sochaczew z dnia 27 stycznia 2010r.
- **ZMIANA nr 2** - Uchwała nr LV/239/2010 Rady Gminy Sochaczew z dnia 27 października 2010r.
- **ZMIANA nr 3** - Uchwała nr XXXIV/157/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 27 lutego 2013r.

Opracowanie zmiany nr 3:
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak

inż. arch. Jacek Walczak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/157/2013
Rady Gminy Sochaczew
z dnia 27 lutego 2013r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sochaczew

Czesław Cwikliński

WPROWADZENIE

1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA OPRACOWANIA.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew zwane dalej studium zostało sporządzone w oparciu o:

- Uchwałę Nr XIII / 55 / 2003r. Rady Gminy Sochaczew z dnia 30 września 2003r. w sprawie sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew.
- Art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) z późniejszymi zmianami.
- Uchwały Rady Gminy Sochaczew w sprawie zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – kilkadziesiąt uchwał dla 165 obszarów.
- Uchwały Rady Gminy Sochaczew o przystąpieniu do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – kilkadziesiąt uchwał dla 86 obszarów.
- Wnioski do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – kilkadziesiąt wniosków dla 90 obszarów.

2. WSTĘP

2.1. Cel opracowania.

Celem opracowania Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium nie jest aktem prawa miejscowego (ust. 5), jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (ust. 4).

Studium określa z jednej strony uwarunkowania określone w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń ekologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

z drugiej zaś strony na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy określa kierunki rozwoju Gminy Sochaczew wynikające w szczególności z:

- 1) kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów;

- 2) kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej;
- 9) obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 14) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

2.2. Zakres opracowania

Studium obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Gmina Sochaczew położona jest w Województwie Mazowieckim, Powiecie Sochaczewskim.

W opracowaniu uwzględniono zasady oraz ustalenia określone w:

- „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”,
- „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego”, zwaną dalej Strategią Mazowsza,
- „Województwo Skierniewickie. Miasto i gmina Sochaczew” – materiały do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, skala 1:50 000, opracowane przez b. Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne w Skierniewicach w 1997r.

Opracowanie p. n. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jest podsumowaniem cyklu prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew”.

Całość prac wykonanych w latach 2003 i 2004 obejmuje:
etap I – diagnozę stanu zagospodarowania przestrzennego gminy

etap II – analizę przestrzenną uwarunkowań rozwoju społeczno - gospodarczego

etap III – koncepcję rozwoju przestrzennego gminy

etap IV – projekt studium

etap V – projekt studium - materiał do zatwierdzenia przez Radę Gminy Sochaczew.

Dokument pod nazwą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew” jest podstawą koordynacji wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych samorządu, jest bowiem opracowaniem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej gminy. W studium uwzględnione są ustalenia strategii rozwoju województwa. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W studium gminy Sochaczew określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i zmiany w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,

Wyznaczonym w studium strefom i obszarom przypisane są wiodące funkcje. Oznacza to, że rekomendowane jest lokalizowanie obiektów i urządzeń, które są w pełni zgodne z tą funkcją lub co najmniej nie będą z nią w kolizji.

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew jest określenie polityki przestrzennej na jej obszarze, uwzględniającej ustalenia strategii rozwoju województwa, a jednocześnie zidentyfikowanie kierunków przyszłego zainteresowania w najbardziej odpowiednich, dla niej właśnie charakterystycznych obszarach.

Wymaga to rzetelnej i szczegółowej analizy poszczególnych składników zagospodarowania przestrzennego, elementów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

Rezultatem tych działań jest synteza uwarunkowań rozwoju Gminy Sochaczew w zakresie:

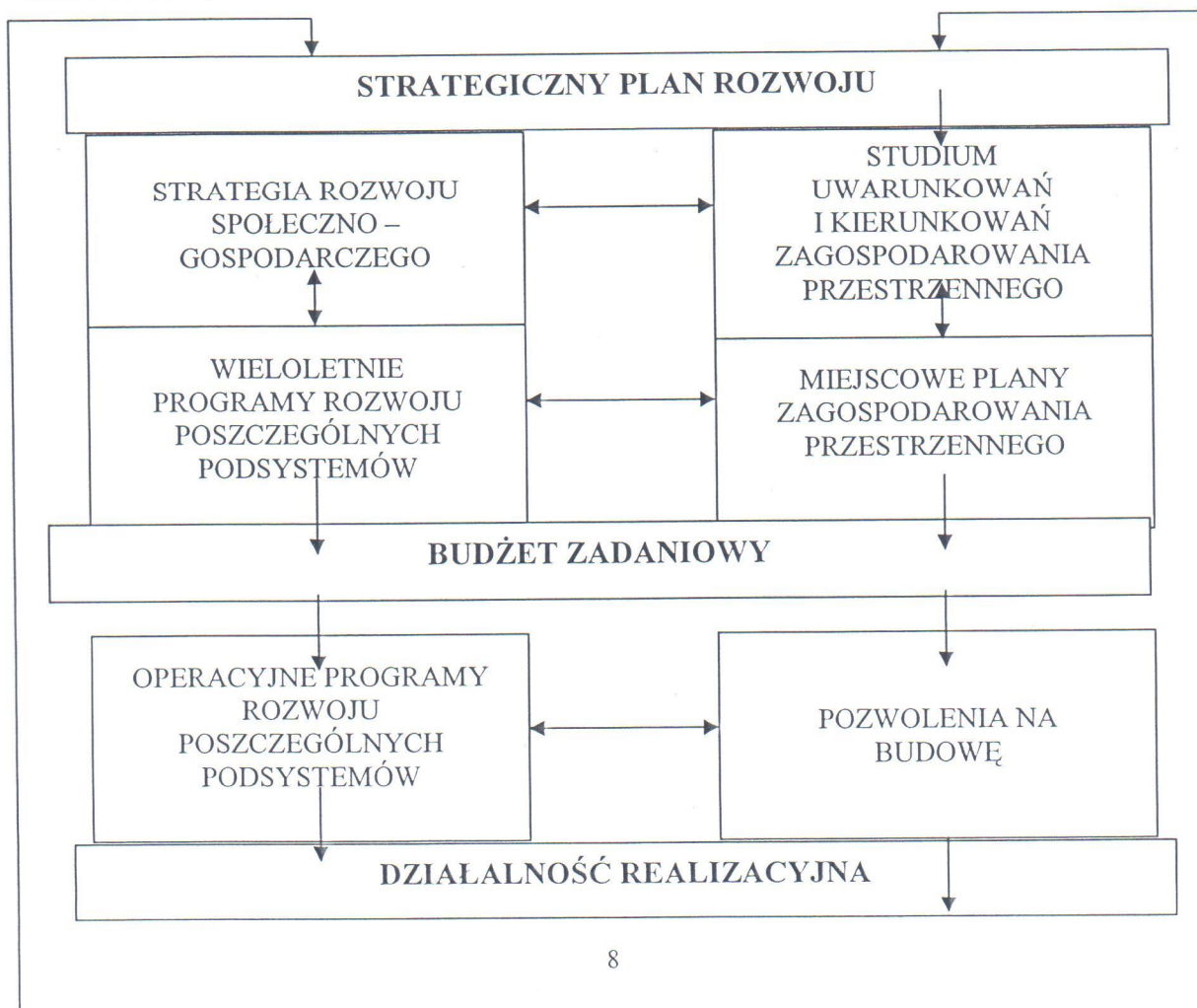
- powiązań zewnętrznych,
- środowiska przyrodniczego,

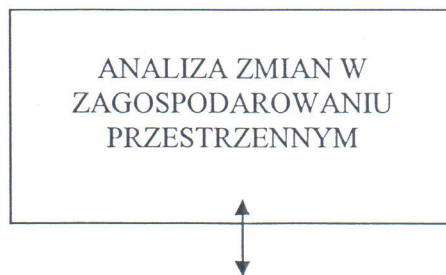
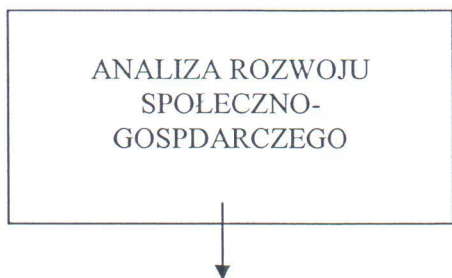
- sieci osadniczej, struktury funkcjonalnej i wykorzystania terenów,
 - infrastruktury technicznej,
 - układu komunikacyjnego,
 - przepisów prawa miejscowego,
 - jakości życia mieszkańców,
 - stanu zainwestowania,
 - demografii i zachodzących procesów społecznych,
 - kierunków polityki państwa i strategii rozwoju kraju,
- które w takiej właśnie kolejności zostaną zaprezentowane w niniejszym opracowaniu.

Zakres opracowania.

- 1) Terytorialny zasięg opracowania obejmuje teren gminy Sochaczew w jej granicach administracyjnych, poszerzony analizami i wnioskami o obszary powiązane z nią funkcjonalnie i przestrzennie.
- 2) W warstwie prognostycznej i programowej nie będzie się określało konkretnych horyzontów czasowych, gdyż są one zależne od efektywności realizacji polityki przestrzennej.
- 3) Zakres rzeczowy będzie obejmował zarówno opracowanie tekstowe jak i graficzne (mapy w skali 1 : 10 000 i 1 : 200 000).
- 4) Załączony poniżej Schemat modelowy prezentuje zakres oraz wykorzystanie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, wraz ze Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego. Niestety dla Gminy Sochaczew Strategia gospodarcza nie została sporządzona.

„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,, w systemie strategicznym zarządzania rozwojem gminy i sterowania inwestycjami publicznymi – schemat modelowy.





CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

3. GMINA SOCHACZEW W REGIONIE, POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE, UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII WOJEWÓDZTWA I KRAJU

Gmina Sochaczew położona jest na Mazowszu, w województwie mazowieckim, w odległości około 60 km od Warszawy i 70 km od Łodzi.

Gmina charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. Najważniejsze znaczenie pod tym względem mają drogi przebiegające przez teren gminy i łączące się w mieście Sochaczew rozdzielającym teren gminy na dwie części i leżącym w centrum gminy. Najważniejszymi drogami w gminie są:

- droga krajowa międzyregionalna nr 2 (E30) Warszawa – Poznań (prowadząca ruch do zachodniej granicy państwa).
- droga krajowa regionalna nr 50 Płońsk – Sochaczew – Mszczonów – Mińsk Mazowiecki.
- droga wojewódzka nr 580 Sochaczew – Żelazowa Wola – Warszawa.

Ponadto przez terytorium gminy przebiega sieć dróg powiatowych, spełniających funkcję połączeń ponad gminnych oraz dróg gminnych stanowiących połączenia wewnątrz jednostek osadniczych.

Gmina posiada bezpośrednie połączenia kolejowe na kierunku Warszawa – Poznań do zachodniej granicy państwa.

4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

4.1. Przyrodnicze powiązania gminy z otoczeniem

Gmina Sochaczew jest jednostką administracyjną, a to oznacza, że jej granice sztucznie wydziela ją z przestrzeni przyrodniczej. Tymczasem gmina ta, poprzez północną część swojego terenu, głównie poprzez dolinę rzeki Bzury wykazuje silne powiązania ekologiczne z terenami leżącymi w dolinie Wisły, w tym z niezwykle cennym przyrodniczo obszarem Kampinoskiego Parku Narodowego. Powiązania te zachodzą poprzez gminy: Brochów, Kampinos, Młodzieszyn.

Według koncepcji krajowej sieci ekologicznej **ECONET-POLSKA** Puszcza Kampinoska (Kampinoski Park Narodowy), w powiecie warszawsko-zachodnim, stanowi obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym, natomiast dolina Wisły stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym. W sieci tej Puszcza Bolimowska wraz z doliną Rawki (Bolimowski Park Krajobrazowy) jest obszarem węzłowym o znaczeniu krajowym, a dolina Bzury, stanowiąca łącznik pomiędzy tymi obszarami, jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym.

Rezultatem wysokiej wartości przyrodniczej terenów: doliny Wisły i Kampinoskiego Parku Narodowego, położonych w niedalekiej odległości od gminy Sochaczew, było zgłoszenie ich przez Polskę do europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000.

4.2. Regionalizacja fizyczno - geograficzna i morfologia terenu

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski (Kondracki 1988) teren Gminy Sochaczew leży w prowincji: Niż Środkowoeuropejski, podprowincji: Niziny Środkowopolskie, makroregionie: Nizina Środkowomazowiecka, mezoregionie: Równina Łowicko-Błońska.

Gmina Sochaczew zajmuje północny kraniec Równiny Łowicko-Błońskiej, granicząc z makroregionem Kotlina Warszawska, obejmującym rozszerzenie doliny Wisły, gdzie na wydmach i bagnach zachowała się Puszcza Kampinowska. Od strony zachodniej, poza doliną Bzury, gmina graniczy z makroregionem Równina Kutnowska.

Nizina Środkowomazowiecka stanowi wielkie kotlinowate obniżenie charakteryzujące się zbiegiem dolin: Wisły, Narwi, Bugu, Pilicy i Bzury. Rzeźba jest mało zróżnicowana. Formy glacialne zostały silnie zatarte i w krajobrazie dominują równiny denudacyjne lub tarasy rzeczne, urozmaicone występowaniem wydm. Gleby są przeważnie pseudobielcowe, w dnach dolin występują różnego typu mady. Jest to makroregion nieco cieplejszy od sąsiadujących z nim od północy, wschodu i południa. Średnie temperatury miesięczne kształtują się następująco: ok. - 3 st.C - styczeń, ok. +18 st.C - lipiec, przy średnich rocznych: + 8 st.C (dane dla Łowicza). Liczba dni z pokrywą śnieżną zależnie od warunków lokalnych zmienia się od 50 do 70, a więc wynosi ok. 2 miesiące, liczba dni pochmurnych - od 120 do 140.

Według typów krajobrazu naturalnego, w podziale fizycznogeograficznym w gminie Sochaczew, podobnie jak na całych Nizinach Środkowopolskich dominuje krajobraz równin peryglacialnych. Jedynie bezpośrednio z doliną Bzury związany jest krajobraz den dolinnych. A zatem pod względem jego struktury są to:

- mozaika trwałych użytków zielonych i lasów - w dolinie Bzury,
- dominacja agroceoz drobnoprzestrzennych - na pozostałym terenie.

Udział trwałej roślinności (lasów, łąk i pastwisk) w strukturze użytkowania gruntów wynosi poniżej 20%, w tym lasów jest około 4 %. Dużą powierzchnię zajmują grunty rolne, sukcesywnie zabudowywane.

Gmina położona jest na wysokości 75-100 m npm.

4.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne i złoża

W budowie geologicznej gminy Sochaczew najważniejszą rolę odgrywają utwory plejstoceny. W przewadze występują piaski akumulacji lodowcowej (dp), miejscami gliny zwałowe (dg) i ropy warwowe (dw). Najczęściej na ropy warwowych występują piaski (p/dw). Doliny rzeczne wypełniają mady i piaski rzeczne pochodzące z holocenu.

W gminie Sochaczew występuje jedno eksploatowane złożo kruszywa naturalnego (piasku) w miejscowości Żuków, o zasobach w kat.C1 wynoszących 68,48 tys.ton.

W miejscowości Dachowa występuje złożo ropy - potencjalny teren eksploatacyjny. Poza tym na teren administracyjny gminy Sochaczew przechodzi nieznacznie duże, eksploatowane złożo ropy zastoiskowych o znaczeniu regionalnym „Plecewice”.

W Polsce szczególnie korzystne warunki wykorzystania wód geotermalnych występują w karpackim subbasenie podhalańskim oraz subbasenie szczecińsko-łódzkim. Rozpoznanie budowy geologicznej wskazuje, że także w rejonie Sochaczewa istnieją możliwości budowy zakładów geotermalnych, wykorzystujących wody ze zbiorników kredowych lub jurajskich. W latach 1990-1991 wykonany został otwór geotermalny Skierniewice GT-1 do głębokości 3001 m. Moc otworu została oszacowana na 3,4 –6.5 MW.

4.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Główną rzeką przepływającą przez teren gminy i miasta Sochaczew, stanowiącą oś hydrograficzną jest rzeka Bzura – dopływ pierwszego rzędu Wisły. Przez teren gminy i miasta przepływają także dopływy Bzury - rzeki: Utrata i Pisia Gagolina.

Bzura jest jednym z większych lewostronnych dopływów Wisły. Uchodzi do Wisły w 587 km jej biegu, na terenie gminy Brochów. Na teren województwa mazowieckiego Bzura wprowadza wody zanieczyszczone z województwa łódzkiego. Później znaczący dla stanu jej wód jest dopływ nieoczyszczonych ścieków z miasta Sochaczewa; największy jednak wpływ wywierają wody rzeki Utraty – po przyjęciu tych wód stężenia zanieczyszczeń wód Bzury gwałtownie rosną. Odnotowano wzrost stężeń azotu azotynowego, fosforanów i fosforu ogólnego. Także miano coli we wszystkich badanych próbach ma charakter pozaklasowy.

Należy zauważyć, że pomimo pozaklasowego charakteru wód Bzury, stan ich czystości w ostatnich latach uległ dużej poprawie, ze względu na uporządkowanie gospodarki ściekowej w województwie łódzkim.

Bzura należy do rzek stwarzających poważne zagrożenie powodziowe. Na terenie gminy Sochaczew nie ma zabezpieczeń przed powodzią w postaci obwałowań. W przypadku powodzi pod wodą znajdzie się część zabudowań Sochaczewa na lewym brzegu rzeki, ale także częściowo Żuków. Nieprzejezdne staną się niektóre drogi i trasy. Liczbę osób przewidzianych do ewakuacji, jej sposób oraz lokalizację pomieszczeń zastępczych określają plany Operacyjne Gminnych i Miejskich Komitetów Przeciwpowodziowych.

Także doliny rzeczne Utraty (częściowo) i Pisi są zagrożone zalewami.

Utrata swój początek bierze w miejscowości Żelichów, przepływa przez większe miejscowości takie jak: Pruszków i Józefów, a następnie uchodzi do Bzury w Sochaczewie. Teren zlewni Utraty jest uprzemysłowiony i nie ma uregulowanej gospodarki wodno-ściekowej, skutkiem czego jest bardzo zła jakość jej wody. Rzeka na całej długości (oprócz źródłowego odcinka) ma charakter pozaklasowy w większości badanych parametrów. W wodzie brakuje rozpuszczonego tlenu, ma ona nienaturalną barwę i nieprzyjemny zapach, a koryto Utraty przypomina odkryty kolektor ściekowy. Złą jakość wody mają także wszystkie jej dopływy.

Pisia-Gagolina w swoim górnym biegu jest ciekim naturalnym, prowadzącym aż do Żyrardowa wody na pograniczu III klasy czystości i wód pozaklasowych. Dopływ ścieków z Żyrardowa (pomimo modernizacji oczyszczalni) zdecydowanie pogarsza jakość jej wód. Wzrastają wartości związków biogenych (azot amonowy, azot azotynowy, fosforany i fosfor ogólny). Przekroczenia wartości ponadnormatywnych związków fosforowych wystąpiło we wszystkich badanych próbach; natomiast miano coli, obrazujące stan sanitarny wód, wykazywało wartości pozaklasowe w ponad 70 % prób.

Poniżej Żyrardowa jakość wód Pisi wskutek samooczyszczenia ulega stopniowej poprawie i według mieszkańców gminy ta poprawa w ostatnich latach jest wizualnie zauważalna. Tym nie mniej należy odnotować, że ponadnormatywne stężenia związków biogenych i zły stan sanitarny rzeki utrzymuje się aż do jej ujścia.

Cały teren gminy Sochaczew mieści się w obszarze postępującego deficytu wód podziemnych. Poza tym ocenia się, że około 30% powierzchni gminy posiada bardzo wysoki stopień podatności na zanieczyszczenia z powierzchni terenu pierwszego użytkowego poziomu wód podziemnych.

Według Atlasu Map Obszaru (GZWP) w Polsce, w części południowo-wschodniej gminy występuje obszar najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych (ONO i OWO). Granica tego obszaru przebiega od miejscowości Duranów, przez Czerwonkę-Parcel, Kozuszki-Parcel, po Bogdaniec.

Został też wyznaczony obszar wód podziemnych chroniony ze względu na potrzeby komunalne miasta Sochaczewa. Znajduje się on głównie w gminie Młodzieszyn, przechodząc nieco poza granice gminy Sochaczew, w jej północnej części.

Wody gruntowe na obszarach wysoczyzny zalegają na głębokości powyżej 3m; w dolinach rzek i cieków – na głębokości ok. 1÷1,5m p.p.t.

4.5. Gleby i szata roślinna

W gminie Sochaczew zidentyfikowano 3 większe rejony występowania dobrych gleb (klasy II i III):

- w rejonie miejscowości: Jeżówka, Bielice, Duranów – w południowej części gminy,
- w rejonie miejscowości: Wójtówka, Czyste, Kaźmierów, Kozuszki Parcel i Chrzczany - w części wschodniej gminy (w okolicach trasy i linii kolejowej w kierunku Warszawy),
- w rejonie miejscowości: Kąty, Rozłazów – w części zachodniej gminy.

Natomiast występowanie słabych gleb zaznacza się głównie w północnym i północno-wschodnim rejonie gminy Sochaczew.

Udział gleb kwaśnych w gminie wynosi poniżej 40% (jest więc stosunkowo mały), stąd też małe są potrzeby w zakresie ich wapnowania. Z niską kwasowością gleb wiąże się ich duża i bardzo duża odporność na degradację (jedynie w dolinach rzek jest ona mała). Nie występują problemy związane z erozją gruntów. Na przeszkodzie rozwojowi rolnictwa może stanąć jednak zanieczyszczenie gleby. Rozwój cywilizacyjny, a zwłaszcza rozwój komunikacji i przemysłu naraża środowisko glebowe na skażenie. Plony pochodzące ze skażonych gleb są niepełnowartościowe, a wręcz trujące.

Według geobotanicznego podziału Polski (W. Szafera, B. Pawłowskiego) gmina Sochaczew znajduje się w: Dziale Bałtyckim, Pasie Wielkich Dolin i Okręgu Warszawskim w Krainie Mazowieckiej.

Potencjalną roślinność naturalną (wg W. Matuszkiewicza) stanowią: na wyniesionych terenach subkontynentalne grądy w odmianie mazowieckiej – postać uboga i bogata, kontynentalne bory mieszane i sosnowe w odmianie sarmackiej; miejscami także świetliste dąbrowy. W dolinach rzek i cieków: przystrumykowe łągi jesionowo-olszowe i łągi jesionowo-wiązowe, a także w dolinach dużych rzek, takich jak Wisła – nadrzeczne łągi wierzbowo-topolowe. Miejscami, obniżenia terenu stanowią potencjalne miejsce występowania olsów w odmianie środkowoeuropejskiej.

Obecnie, po wiekach intensywnego użytkowania rolniczego gmina Sochaczew jest silnie wylesiona, a wyżej wymienione, potencjalne zbiorowiska roślinne spotkać można na niewielkich powierzchniach w dolinach rzecznych (np. w dolinie rzeki Utraty – łąg z udziałem wiązków) lub w parkach podworskich (np. w Jeżówce – łąg jesionowo-olszowy). Powierzchnia lasów państwowych w gminie wynosi 295,5 ha; powierzchnia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa (prywatnych) – 198 ha. Lasy państwowe występują w trzech kompleksach:

- w rejonie miejscowości: Gawłów (tzw. Lasy Gawłowskie),
- w rejonie miejscowości Czerwonka-Parcel (tzw. Las Czerwonkoski),
- w rejonie miejscowości Wójtówka-Zosin (przy trasie w kierunku Warszawy).

Lasy te należą do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi, Nadleśnictwa Radziwiłłów, obrębu Sochaczew.

(Poza tym północne granice gminy Sochaczew sąsiadują z kompleksem leśnym Smolana, wchodzącym w obręb Kampinoskiego Parku Narodowego.)

4.6. Prawne formy ochrony przyrody – obszary i obiekty środowiska ustanowione na podstawie przepisów szczególnych

W gminie Sochaczew nie ma wielu prawnie zatwierdzonych form ochrony przyrody tj. obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody.

W gminie nie ma rezerwatów przyrody. Mały skrawek terenu gminy, w części północno-wschodniej, stanowi otulina (strefa ochronna) Kampinoskiego Parku Narodowego. Nie ma jednak prawnie zatwierdzonego obszaru chronionego krajobrazu.

Zgodnie z definicją ustawowa obszar chronionego krajobrazu wyznacza się i obejmuje ochroną prawną ze względu na:

- wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem, lub
- istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne.

Korzystając z „Materiałów do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy” na planszę pn. „Synteza uwarunkowań” wniesiono granice obszaru chronionego krajobrazu, które stanowią zewnętrzną strefę otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i rozciągają się po Żelazową Wołę. Ponieważ obszar ten nie jest jednak zatwierdzony prawnie, w legendzie oznaczono go jako „projektowany”. Analizując uwarunkowania przyrodnicze terenu gminy, należy stwierdzić, że właśnie ten teren wyróżnia się pod względem atrakcyjności przyrodniczej.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody obszar chronionego krajobrazu może być utworzony przez wojewodę na mocy rozporządzenia lub też przez Radę Gminy mocą uchwały. Rada Gminy Sochaczew powinna rozważyć taką możliwość. Wcześniej jednak należałoby uzgodnić przebieg (kontynuację) granic obszaru chronionego krajobrazu w gminach sąsiednich.

Aby prawidłowo funkcjonować, obszary chronionego krajobrazu powinny łączyć się ze sobą, a także z innymi obszarami chronionymi (parkami narodowymi i krajobrazowymi), tworząc spójny system sieci ekologicznej. W stosunku do gminy Sochaczew, najbliższymi położonymi obszarami chronionymi są:

- obszary chronionego krajobrazu wyznaczone wzdłuż Wisły, łączące się z Kampinoskim Parkiem Krajobrazowym i jego otuliną,
- Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki.

Rolę łącznika między tymi terenami pełnią doliny rzeczne, głównie dolina Bzury – ważny ciąg ekologiczny. Doliny rzek mają w przyrodzie duże znaczenie dla jakości i sprawności funkcjonowania układów przyrodniczych. Stanowią ekologiczne powiązania pomiędzy terenami o wysokim potencjale biotycznym. Umożliwiają rozprzestrzenianie się organizmów i związaną z tym wymianę genów, co zapobiega wymieraniu

lokalnych populacji. Doliny rzek w gminie Sochaczew nie są jednak objęte ochroną prawną, a wyznaczone w części graficznej „Studium ...” ciągi ekologiczne nie są prawną formą ochrony przyrody.

Prawnie chronione są natomiast pomniki przyrody. Pomniki przyrody - według definicji ustawowej - to pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiątkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów. Najczęściej są to sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa.

W gminie Sochaczew drzewa – pomniki przyrody to jedna aleja oraz pojedyncze drzewa występujące w parkach podworskich: w Żelazowej Woli, Kożuszkach, Żdżarowie i Jeżówce. Według danych pochodzących z rejestru pomników przyrody prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Sochaczewie są to następujące obiekty:

W Żelazowej Woli:

poz. 71 Aleja Żelazowa Wola – Sochaczew - zarządzający: Zarząd Dróg Publicznych w Sochaczewie, składająca się z następujących drzew:

- 164 lip drobnolistnych
- 14 jesionów wyniosłych,
- 22 klonów pospolitych
- 4 klonów jaworów
- 1 kasztanowca białego
- 1 klona srebrnego
- 1 robinii akacjowej
- 2 wierzb kruchych

o obwodach pnia – 70-360 cm i wysokości 10-22 m,

w parku - własność: Towarzystwo im. F. Chopina:

poz. 72 wierzba biała o obwodzie pnia – 455 cm i wysokości 14 m,

poz. 73 wierzba biała o obwodach pni – 405 i 360 cm i wysokości 20 m,

poz. 74 dąb szypułkowy o obwodzie pnia – 330 cm i wysokości 25 m,

poz. 75 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 240 cm i wysokości 26 m,

poz. 76 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 275 cm i wysokości 22 m,

poz. 77 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 375 cm i wysokości 20 m,

poz. 78 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 410 cm i wysokości 22 m,

poz. 79 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 250 cm i wysokości 16m,

poz. 80 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 360 cm i wysokości 18 m.

w parku Kożuszki – Parcele - własność: Przedś. Badań Geofizycznych w Warszawie
ul. Jagiellońska 76:

poz.81 jesion wyniosły o obwodzie pnia – 355 cm i wysokości 26 m,

poz.82 jesion wyniosły o obwodzie pnia – 425 cm i wysokości 22 m,

poz.83 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 290 cm i wysokości 24 m,

poz.84 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 395 cm i wysokości 25 m,

poz.85 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 545 cm i wysokości 26 m,
poz.86 buk pospolity o obwodzie pnia – 285 cm i wysokości 27 m.

W parku Żdżarowo - własność: Janusz i Teresa Miszewscy zam. Grędy 05-084 Leszno,
poz.87 dąb szypułkowy o obwodzie pnia – 465 cm i wysokości 23 m.

W parku Jeżówka - własność: Urząd Gminy,
poz.88 jesion wyniosły o obwodzie pnia – 390 cm i wysokości 27 m,
poz.89 jesion wyniosły o obwodzie pnia – 350 cm i wysokości 25 m,
poz.90 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 370 cm i wysokości 28 m,
poz.91 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 365 cm i wysokości 22 m,
poz.92 topola biała o obwodzie pnia – 635 cm i wysokości 33 m,
poz.93 topola biała o obwodzie pnia – 570 cm i wysokości 30 m,
poz.94 topola biała o obwodzie pnia – 510 cm i wysokości 32 m,
poz.95 topola biała o obwodzie pnia – 475 cm i wysokości 32 m,
poz.96 topola biała o obwodzie pnia – 460 cm i wysokości 33 m.

Łącznie pomniki przyrody w gminie Sochaczew to: 1 aleja i 25 pojedynczych drzew.

Aleja wielogatunkowa (stanowiąca zadrzewienie przydrożne) zlokalizowana wzdłuż drogi prowadzącej z Sochaczewa do Żelazowej Woli jest obiektem chronionym zarówno na podstawie przepisów o ochronie przyrody, jak i przepisów o ochronie dóbr kultury.

W trakcie przeprowadzonej w parkach inwentaryzacji stwierdzono występowanie kolejnych drzew o charakterze pomnikowym: w Kożuszkach – aleję prowadzącą od szosy do parku składającą się z 40 lip, jesionów i kasztanowców, w Kożuszkach w parku – jesion wyniosły o obwodzie wynoszącym 320 cm, w Jeżówce w parku – topola biała o obwodzie – 395 cm i lipa drobnolistna o obwodzie – 350 cm. Nie są one dotąd prawnie zatwierdzone.

W północnej części gminy, w rejonie miejscowości Mokas występuje niewielki kompleks bagien w obniżeniu terenu. Należałoby zbadać wartość przyrodniczą i ekologiczną tego miejsca, a także stosunki własnościowe pod kątem utworzenia tu użytku ekologicznego.

4.7. Zagrożenia środowiska

Na terenie gminy Sochaczew nie ma zakładów przemysłowych o szczególnej uciążliwości, co nie stanowi jednak o wysokiej jakości środowiska. Przede wszystkim odczuwa się negatywny wpływ zanieczyszczeń emitowanych z miasta Sochaczewa. Pomimo poczynionych już inwestycji proekologicznych, istniejący potencjał przemysłowy miasta wymaga dalszej restrukturyzacji i modernizacji.

Przez gminę przepływają trzy rzeki: Bzura, Utrata i Pisia-Gągolina o wodach zanieczyszczonych, których degradacja ma miejsce w górnym ich biegu, poza granicami gminy. Także tereny położone w dolinach Bzury i Utraty są ekologicznie zdegradowane, a przez to ich użytkowanie jest ograniczone. Dolina Bzury w obrębie miasta Sochaczewa i gminy Sochaczew nie jest obudowana wałami. Koszt budowy tych urządzeń zabezpieczających przed powodzią jest kalkulowany z kosztami strat jakie wiążą się z przejściem wysokich wód. Poza tym wały nie w pełni zabezpieczają przed powodzią. Dlatego zagrożenie powodziowe jakie stwarza Bzura oraz w mniejszym zakresie Utrata i Pisia wymagają odpowiednich przygotowań i działań Gminnego Komitetu

Przeciwpowodziowego. Zagrożenie powodziowe dolin wymaga również prowadzenia odpowiedniej polityki lokalizacyjnej (wykluczając tego typu tereny z zainwestowania).

Sytuacja w zakresie stanu czystości powietrza uzależniona jest od aktualnej sytuacji meteorologicznej. W zależności od kierunku wiatrów zaznacza się w tym aspekcie wpływ aglomeracji warszawskiej, łódzkiej, płockiej petrochemii lub rejonu bełchatowsko-tomaszowskiego. Wpływ na czystość powietrza mają także niskie emitery miasta Sochaczewa i wszelkie lokalne źródła zanieczyszczeń (zwłaszcza kotłownie węglowe).

Należy podkreślić, że na sytuację ekologiczną gminy oddziałują w sposób znaczący szlaki komunikacji kołowej i kolejowej, zwłaszcza te o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Ruch kołowy jest znaczącym źródłem hałasu, a także źródłem zanieczyszczeń powietrza i gleb.

W gminie Sochaczew występują następujące jednostki gospodarcze, oddziałujące na środowisko:

- Masterfoods Polska sp. z o.o. w m. Kozuszki-Parcele – branża spożywcza

Jest to zakład proekologiczny – wyposażony w urządzenia ochrony środowiska (posiadający kotłownię wyposażoną w kotły na olej i gaz i dwufunkcyjne palniki ekologiczne; ścieki przemysłowe i bytowe trafiają na oczyszczalnię biologiczną, a następnie – po oczyszczeniu – rowem do rzeki Utraty; projektowana przepustowość oczyszczalni wynosi 357 m³/d, ilość oczyszczonych ścieków 120 m³/d i 36 dam³/rok),

- Zakład Chemii Budowlanej „Mikspol” Dachowa k. Sochaczewa (posiada kotłownię olejową; ścieki techniczne – nie powstają),
- „ALHSTROM ALCORE” sp. z o.o. w m. Feliksów – usługi i rzemiosło
 - wyrób tulei z papieru (posiada kotłownię na dwa kotły olejowe, ścieki odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego),
- PPH REMI w m. Altanka – usługi i rzemiosło
 - produkcja opakowań z tworzyw sztucznych (ogrzewanie budynku – elektryczne, ścieki odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego, uregulowana sytuacja w zakresie odbioru odpadów),
- REMO-TRUCK Grzegorz Grzybowski w m. Dachowa – usługi i rzemiosło
 - myjnia samochodów osobowych i ciężarowych oraz warsztat; wymiana olejów i filtrów (ścieki gromadzone są w zbiorniku bezodpływowym)
- Firma Handlowo-Usługowa W. Olędzki w m. Kozuszki-Parcele – usługi i rzemiosło
 - usługi w zakresie kasacji samochodów,
- Gospodarstwo rolne w m. Bielicach (Gorzelnia Bielice – od roku nie funkcjonuje)
 - hodowla trzody chlewnej (400 sztuk) i krów,
- Stacja Paliw Marek Nowakowski m. Kozuszki-Parcele,
- Stacja Paliw „DEES” m. Dachowa,
- Stacja Paliw „TYLKOMEX” s.c. m. Dachowa,
- Stacja Paliw Mirosław Brodowski m. Kąty,
- Stacja Paliw m. Andrzejów Duranowski,
- Stacja Auto-Gaz „ELMIGO” m. Żelazowa Wola.

W Żelazowej Woli funkcjonuje gminna oczyszczalnia ścieków (o małej przepustowości – do 20m³ na dobę) oczyszczająca ścieki z dworku w Żelazowej Woli, z restauracji, z szaletu i parkingu; ścieki po oczyszczeniu trafiają do rzeki Utraty.

W Bielicach funkcjonuje oczyszczalnia jednostki wojskowej.

4.8. Diagnoza – przydatność obszarów dla celów produkcji rolniczej, leśnej i turystyki

W gminie Sochaczew dają się zidentyfikować obszary o wysokiej produktywności rolniczej, które należy chronić przed zmianą użytkowania tj. zabudowywaniem i zalesianiem. W rolniczym użytkowaniu należy utrzymać zwłaszcza tereny zmeliorowane, występujące w środkowej części gminy. Do zalesień predysponowane są natomiast słabe gleby występujące w północnej i północno-wschodniej części gminy. Wzmocnią one wówczas powiązania ekologiczne terenów biologicznie czynnych gminy z terenami o wysokim potencjale i dużej różnorodności biologicznej (z Puszcą Kampinoską i doliną Wisły w obrębie Kotliny Warszawskiej).

Należy stwierdzić, że rolniczemu wykorzystywaniu przestrzeni gminy stoją na przeszkodzie liczne korytarze infrastruktury technicznej, a także nieuporządkowane dążenie do zmiany przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze, głównie zabudowę. Środowisko przyrodnicze gminy Sochaczew zagrożone jest antropopresją, gdyż gęstość zaludnienia wynosi tu 70-90 osób/km² (więcej tj. ponad 90 osób/km² występuje w mieście Sochaczewie i gminach wchodzących w skład aglomeracji warszawskiej; znacznie mniej – 30-49 w gminach: Brochów i Kampinos). Natomiast ze względów gospodarczych zainwestowanie terenu, w tym zwłaszcza rozwój przemysłu, rzemiosła, a nawet budownictwa mieszkaniowego jest pożądanym.

Rozwój gminy może utrudniać postępujący deficyt wód podziemnych (trudno liczyć na poprawę sytuacji w tym zakresie, gdyż wymagałaby ona retencjonowania wód, co z kolei uniemożliwia duże ich zanieczyszczenie).

Gmina Sochaczew nie jest szczególnie atrakcyjna pod względem piękna krajobrazu; nie ma na jej terenie rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Korzystnie pod tym względem wygląda północno-wschodnia jej część, gdzie wyznaczono projektowany obszar chronionego krajobrazu. Małańki skrawek tego terenu stanowi otulina Kampinoskiego Parku Krajobrazowego.

Przyrodniczymi wartościami odznaczają się również doliny rzeczne: Bzury, Pisi i Utraty (pomimo ciągle niezadowalającej czystości wód rzecznych). Doliny te pełnią funkcję ciągów ekologicznych – łącznika pomiędzy obszarami o wysokiej wartości przyrodniczej.

Najstarsze i najokazalsze drzewa obejmowane są ochroną jako pomniki przyrody.

Rozwój gminy należy też upatrywać w rozwoju funkcji turystycznej. Już obecnie obserwuje się penetrację turystyczną, dotyczącą zwłaszcza północno-wschodniej części gminy i związaną z Żelazową Wolą, miastem Sochaczewem oraz Kampinoskim Parkiem Narodowym. W rozwoju funkcji turystycznej, w poprawie jakości istniejącej bazy gastronomicznej, noclegowej itp. tkwią duże rezerwy.

Należy w dalszym ciągu rozwijać obsługę tras komunikacyjnych gminy, w różnych jej aspektach. Obecnie obserwuje się powstawanie licznych stacji paliw, które – według informacji WIOŚ - spełniają wymogi ochrony środowiska.

5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

5.1. Przemiany historyczne oraz charakterystyka zasobów kulturowych.

Teren Gminy Sochaczew został ukształtowany w fazie recesji stadiału Warty zlodowacenia środkowopolskiego. Położony jest w obrębie Równiny Łowicko-Błońskiej, stanowiącej część pradoliny warszawsko-berlińskiej. Jest to teren równinny, lekko pofalowany, z glebami w większości lekkimi piaszczystymi i żwirowatymi, tworzącymi w przeszłości zespoły małych wydm. Jedynie w części północnej Gminy występują ciężkie, gliniaste gleby, które nie sprzyjały osadnictwu pradziejowemu i wczesnośredniowiecznemu. Sieć rzeczna jest dobrze wykształcona, a jej główną osią jest Bzura wraz z dopływami: Utrata, Pisią i Witonią. Pozostałe ciek nie tworzą wyodrębnionych dolin sprzyjających lokowaniu się osadnictwa.

Pierwsi przybysze, którzy docierali na tereny dzisiejszej Gminy Sochaczew, reprezentowali zapewne plemiona łowców zwierzyny stadnej ze schyłkowego paleolitu i mezolitu epoki kamienia. Nie zakładali oni stałych osiedli, a ich koczowniczy tryb życia nie sprzyjał pozostawianiu śladów. Świadczenia pobytu najstarszych przybyszów na terenie Gminy Sochaczew są rzadkie i stanowią tzw. znaleziska luźne. Są to najczęściej fragmenty narzędzi krzemienych bądź kamiennych, takie jak: siekierka z Łubianki (st. nr 1), czy odłupki i drapacze z Sochaczewa-Wsi (st. nr 1). Niewiele lepiej przedstawia się osadnictwo z młodszego okresu epoki kamienia - neolitu. Ślady obecności pierwszych rolników (fragmenty siekiery gładzonej) pochodzą z Kożuszek (st. nr 2), a ceramika neolityczna odnaleziona została w Mokasie (st. nr 2), Żdźzarowie (st. nr 2).

Zwiększoną obecność ludzi na tym terenie odnotowujemy dopiero w epoce brązu, trwającej od około 2.300 do 850-750 lat p.n.e. Byli to pierwsi stali osadnicy, zajmujący się hodowlą i uprawą zbóż. Budowali osady, w których zamieszkiwali w prowizorycznych ziemiankach i szałasach. Wylepiali doskonałą ceramikę, którą wypalali następnie w piecach garncarskich. Posiadali również umiejętności wytapiania metali (głównie brązu), z których wykonywali drobne narzędzia, broń i ozdoby. Najważniejsze osady z epoki brązu odkryto w Kożuszkach-Parcelach (st. nr 1 i nr 3), Sochaczewie - Wsi (st. nr 1), Kuznocinku (st. nr 1) oraz Andrzejowie Duranowskim (st. nr 2). Duży zespół osadniczy składający się z osady, obozowiska i cmentarzyska zlokalizowany był w Dachowej (st. nr 1 i I).

Kultura łużycka, która kształtowała się od schyłku epoki brązu, a rozwinęła się we wczesnej epoce żelaza, zdominowała obraz kulturowy tych ziem na okres przeszło tysiąca lat. Kultura ta była silnie zróżnicowana wewnętrznie i dzieliła się na szereg grup lokalnych. Ludność łużycka zamieszkiwała na ogół w rozległych osadach, które początkowo miały charakter otwarty, a z czasem zamknięty i nierzadko obwarowany. Swój największy rozkwit przechodzi w pierwszej połowie epoki żelaza, zwanej okresem halsztackim (od VIII do IV wieku p.n.e.). Cywilizacji halsztackiej zawdzięczamy nowe zdobycze technologiczne (produkcja żelaza i szkła) oraz rozwinięcie dalekosiężnego handlu. Osady i cmentarzyska ludności kultury łużyckiej zanotowano w Nowych Mostkach (st. nr 1 i 3), Dachowej (st. nr 1), Duranowie (st. nr 1), Kożuszkach Parcel (st. nr 1), Mokasie (st. nr 3) oraz Żukówce (st. nr 1 i 2). Skarb, składający się z naszyjnika ze szklanymi paciorkami oraz z muszli, odkryto w Bielicach (st. nr 1).

Od IV wieku p.n.e. do początków naszej ery trwa okres lateński. Zachodzą wówczas kolejne zmiany wyrażające się w inwentarzu zabytków materialnych. Masowo pojawia się broń (miecze, groty oszczepów, umba tarcz) oraz ozdoby. W rolnictwie zaczęto stosować plug i kosę, a w wyrobie ceramiki używać koła garncarskiego, na którym toczono naczynia. W okresie lateńskim na interesującym nas terenie rozprzestrzeniła

się kultura grobów kloszowych, znana głównie z cmentarzysk. Najbardziej znanymi stanowiskami tej kultury są: Duranów (st. nr 1), Czerwonka – Parcele (st. nr 1) oraz Mokas (st. nr 3).

Obraz osadnictwa ulega kolejnej, korzystnej zmianie w okresie wpływów rzymskich (od I do IV wieku n.e.). Panującą kulturą archeologiczną w tym czasie jest kultura przeworska. W okresie jej trwania przeważał ciałopalny obrządek pogrzebowy, gdzie spalone na stosie szczątki zmarłych chowano w popielnicach – urnach. Ludność zamieszkiwała w słupowych domach o ściankach plecionkowych, wznoszonych w rozległych osadach. Jej gospodarka oparta była głównie na uprawie roli i hodowli bydła. W tym też okresie mamy do czynienia z masową produkcją żelaza, pozyskiwanego z rud darniowych wytapianych w piecach – tzw. dymarkach. Największy rozwój kultury przeworskiej przypada na I i II wiek n.e. Z tego czasu znamy szereg stanowisk, skupionych przede wszystkim w dolinie Bzury i na jej krawędziach. Do najlepiej rozpoznanych należą osady w Bielicach (st. nr 2), Dachowej (st. nr 1 i 2) oraz Emilianowie (st. nr 1), a także cmentarzyska: w Nowych Mostkach (st. nr 3), Dachowej (st. nr 4), Żdźarówie (st. nr 1) i Mokasie (st. nr 2).

Od końca II wieku n.e. kultura przeworska załamuje się i w efekcie zanika w początkach V wieku. Sieć osadnicza rozrzedza się, a w okresie wędrówek ludów (V-VIII wiek) na teren obecnej Gminy Sochaczew napływa ludność słowiańska.

Pod koniec VIII w. osadnictwo znowu się rozrasta – pojawiają się nowe osady i pierwsze wsie. Ziemie te wkraczają w okres średniowiecza, który wiąże się z początkami Państwa Polskiego. Kulturę materialną charakteryzuje silny prymitywizm pod względem form i technologii produkcji naczyń oraz budownictwa i gospodarki. Od wieku X zaczyna obowiązywać szkieletowy obrządek pogrzebowy, co wiąże się z rozprzestrzenianiem się chrześcijaństwa. W okresie od IX do XII wieku interesujący nas teren jest ponownie silnie zasiedlony, a utworzona wówczas sieć osadnicza ustabilizowała się i przetrwała w zasadzie do czasów współczesnych. Z ciekawszych stanowisk wymienić należy zespoły osadnicze w Żukówce (st. nr 3 i 1), Rokotowie (st. nr 1), Kuznocinie (st. nr 2), Nowych Mostkach (st. nr 2).

W okresie średniowiecza (XII-XV wiek) osadnictwo rozwija się na całym obszarze położonym w granicach dzisiejszej gminy. Wsie i osady pojawiają się w źródłach pisanych i przekazach historycznych. Do znanych wcześniej osiedli dochodzą nowe, takie jak Gawłów, Lubiejew, Jeźówka, Wyczółki, Stare Orły i Kąty.

Reasumując należy stwierdzić, że teren jaki obecnie zajmuje Gmina Sochaczew był w przeszłości silnie zasiedlony. Mamy tu do czynienia z napływem osadników od czasów epoki kamienia, aż po okres nowożytny. Ilość i wartość stanowisk archeologicznych świadczy o bogactwie i różnorodności form osadniczych oraz poświadcza głęboką tradycję kulturową i cywilizacyjną tych ziem.

Gmina Sochaczew położona jest na terenie historycznego Mazowsza - dzielnic historycznej Polski, leżącej na starym terytorium plemiennym Mazowszan. Jako jedna z pierwszych dzielnic należała do monarchii piastowskiej. Od XII księstwo dzielnicowe. W czasach historycznych najistotniejszym elementem kształtującym osadnictwo na terenie Gminy był Sochaczew – ważny ośrodek handlowy, jeden z najstarszych grodów Mazowsza, od 1221 roku siedziba kasztelana, a następnie stolica ziemi. W wieku XIII ziemia sochaczewska, wraz z ziemiami: rawską i gostyńską, była elementem rawskiej dzielnicy książęcej. Została włączona do Korony w roku 1476 i weszła w skład województwa rawskiego. Okres XV i XVI stulecia to czas rozkwitu gospodarczego miasta i okolicy, po którym następuje powolny upadek gospodarczy i społeczny terenu. Po trzecim rozbiorze obszar ten znalazł się w zaborze pruskim, departamencie warszawskim, powiecie sochaczewskim. Powiat sochaczewski zamieniony został w roku 1816 na obwód sochaczewski z siedzibą w