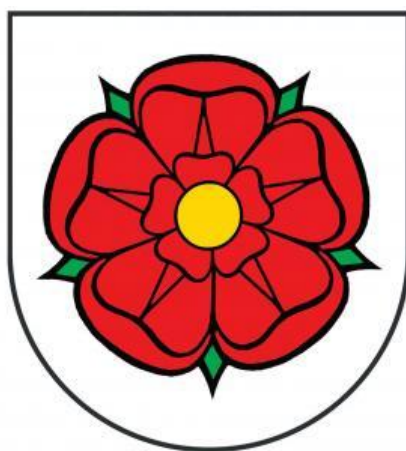


Załącznik do UCHWAŁY Nr
XVI/130/2016
RADY GMINY SOCHOCIN
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Ocena aktualności
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Sochocin
oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Sochocin



Sochocin, sierpień

Spis treści

1. Podstawa opracowania	3
2. Obowiązujące dokumenty planistyczne	4
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	4
2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	5
3. Decyzje o warunkach zabudowy	5
4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	6
5. Ocena aktualności studium i planów miejscowych	7
5.1. Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne	7
5.2. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	10

1. Podstawa opracowania

Podstawę prawną niniejszego dokumentu stanowi art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm). (zwana dalej *ustawą o p.z.p.*). Zgodnie z którym „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. ” Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki powyższych analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Celem niniejszego opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jakie zaszły w przestrzeni gminy, jak również dokonanie oceny aktualności studium i planów miejscowych, znowelizowanych przepisów *ustawy o p.p.z.* i wniosków składanych przez mieszkańców.

2. Obowiązujące dokumenty planistyczne

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządzone jest dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin zostało przyjęte uchwałą nr XI/78/2000 Rady Gminy Sochocin z dnia 22 września 2000 roku i zmienione uchwałą nr IV/25/2007 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 stycznia 2007 roku, w której dokonano korekty przeznaczenia terenu we wsi Kępa dla kompleksu rekreacji zbiorowej. Zmiana Studium obejmowała również aktualizację i uzupełnienie tekstu studium w zakresie aktów prawnych, które weszły w życie w okresie od 2000 do 2007 roku. Zmiana studium uwzględniała również wymogi nowej ustawy z 27 marca 2003 roku. Była to jedyna zmiana studium.

Od 2007 roku tj. uchwalenia zmiany Studium zaszły zmiany w ustawie o p.z.p. dotyczące jego zakresu. Ustawa z dnia 24.04.2015 roku o zmianach niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu tzw. ustawa krajobrazowa wprowadziła kilka uszczegóławiających zmian, które wymagają uwzględnienia w Studium.

Ustawa z dnia 9.10.2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) znacząco rozszerzyła zakres analiz, które obowiązkowo należy wykazać w części uwarunkowań Studium. Analizy te stanowią podstawę do sformułowania kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenów do zabudowy.

2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stosownie do art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) jest aktem prawa miejscowego. Zakres i procedurę uchwalenia planu oraz jego zmiany została określona w art. 15 do 26 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie w gminie Sochocin obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sochocin, opracowany dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy, zatwierdzony uchwałą Nr XVI/101/05 z dnia 19 maja 2005 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 170, poz. 5409 z dnia 21 lipca 2005r.) oraz 6 zmian tego planu:

- zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dot. fragmentu wsi Kępa zatwierdzony Uchwałą Nr IX/69/2007 Rady Gminy Sochocin z dnia 20.12.2007r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26 marca 2009 r. Nr 39 poz. 1402);
 - zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Południe” dla terenów położonych we wsiach: Biele, Drożdżyn, Gromadzyn, Kołoząb, Milewo, Niewikła, Ślepowrony, Wierzbówiec i Żelechy zatwierdzony Uchwałą Nr V/41/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 18 sierpnia 2015r. poz. 7159);
 - zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Wschód” dla terenów położonych we wsiach: Bołęcin, Idzikowice, Jędrzejewo, Kondrajec, Kuchary Żydowskie i Rzy zatwierdzony Uchwałą Nr V/40/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 18 sierpnia 2015r. poz. 7158);
 - zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Zachód” dla terenów położonych we wsiach: Baraki, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Koliszewo, Podsmardzewo i Smardzewo zatwierdzony Uchwałą Nr V/38/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 3 sierpnia 2015r. poz. 6840);
 - zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Sochocin” dla terenów położonych we wsiach: Sochocin i Kolonia Sochocin zatwierdzony Uchwałą Nr V/39/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 17 sierpnia 2015r. poz. 7130);
 - zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki oznaczonej nr 150, położonej we wsi Smardzewo Uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 sierpnia 2015 r (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 21 października 2015r. poz. 8434);
- Zmiany obejmowały obszar około 260 ha

3. Decyzje o warunkach zabudowy

Z uwagi na to, że gmina posiada 100% pokrycie planami miejscowymi, decyzje o ustaleniu warunków zabudowy nie są wydawane.

4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Analizując zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sochocin można stwierdzić że:

- 1) Niezmiennie dominującą funkcją rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest rolnictwo. Funkcjami uzupełniającymi są: mieszkalnictwo, usługi i rekreacja.
- 2) Główną jednostką osadniczą, służącą obsłudze ludności jest miejscowość Sochocin.
- 3) Zasięg obszarów chronionego krajobrazu obejmujących gminę oraz liczba pomników przyrody nie uległy zmianie.
- 4) Na terenie gminy Sochocin nie występują i nie występowały tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.
- 5) W ciągu ostatnich lat na terenie gminy nastąpiła zmiana w wyposażeniu w infrastrukturę techniczną: dokonano polepszenia nawierzchni dróg gminnych, budowy sieci wodociągowej w 11 miejscowościach, częściowej budowy sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Sochocin. Ponadto wykonano termomodernizacji 5 budynków użyteczności publicznej.
- 6) Duże walory przyrodnicze gminy wpływają na coraz większe zainteresowanie funkcją rekreacyjną. Gmina Sochocin posiada potencjał umożliwiający rozwój lokalnej turystyki opartej głównie na agroturystyce, turystyce weekendowej (głównie zabudowa letniskowa) turystyce i rekreacji na obszarach wiejskich. W związku z czym gmina powinna dążyć do stworzenia bazy turystycznej, która znacznie wpłynęłaby na rozwój gospodarczy jednostki. Korzyści ekonomiczne płynące z istnienia zabudowy letniskowej i tzw. drugich domów wynikają z zakupu nieruchomości lub z budowy obiektów (zatrudnienie lokalnych mieszkańców przy budowie lub remoncie nieruchomości) oraz ich użytkowania. Pozytywny wpływ funkcjonowania drugich domów na gospodarkę gminy wyraża się poprzez wzrost popytu na lokalne towary i usługi, w tym nieformalne, świadczone bezpośrednio przez mieszkańców (np. sprzątanie, remonty, dozorowanie, praca w ogrodzie itd.), a także wzrost wpływów do budżetu gminy m.in. z tytułu podatków od nieruchomości.

5. Ocena aktualności studium i planów miejscowych

5.1. Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne gminy Sochocin wraz z jego zmianą nie spełnia wszystkich wymogów aktualnie obowiązujących przepisów regulujących planowanie przestrzenne.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 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;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W celu aktualności zapisów Studium uwzględniono wymogi stawiane w art. 10 ust. 2 ustaw o p.z.p. oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o p.z.p. w studium określa się:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony)
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, 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) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) 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;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Część tekstowa Studium nie w pełni zawiera aktualne dane, które pochodzą z lat wcześniejszych (m.in.: dane demograficzne, struktura władania gruntami, dostępność infrastruktury technicznej, gospodarka odpadami). W związku z tym, podczas opracowania nowego Studium należy poddać szczególnej analizie część dotyczącą uwarunkowań i zamieścić możliwie jak najświeższe dane. W warunkach gminy Sochocin nie zachodzi potrzeba określania obszarów uzdrowisk, obszarów górniczych, pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeniach prowadzenia działalności gospodarczej jak również granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Po uchwaleniu obowiązującego studium Gminy Sochocin do ustawy o p.z.p. wprowadzono zmiany dotyczące elementów uwzględnianych i określanych w dokumencie.

Sporządzając nowe Studium należy zatem je uzupełnić o uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego, z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (stosowne zapisy będzie można wprowadzić do Studium dopiero, gdy sporządzone zostaną ww. audyty krajobrazowe) oraz uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę- tu uwzględnić należy: kierunki w zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone lub wyłączone spod zabudowy.

Sporządzając nowe Studium należałoby je uzupełnić również o zapisy określające – ile występują – obszary wymagające re mediacji oraz obszary zdegradowane.

Ponadto należy przeanalizować mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, sporządzone przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 27 kwietnia 2012 roku w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.

W 2015 roku Gmina Sochocin otrzymała mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla rzek: Wkry, Płonki, Raciążnicy i Łydyni.

Ponadto nastąpiła zmiana ustawy prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 2016 poz. 290) oraz zaczęła obowiązywać ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 poz. 961), które regulują kształtowanie nowej zabudowy. W analizowanym dokumencie brak jest aktualnych informacji w tym zakresie.

W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na zmianę przepisów należy przeanalizować, czy na terenie gminy przewidywane jest wyznaczenie obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Obowiązujące Studium nie określa przeznaczenia terenów pod inwestycje w stopniu odpowiadającym zapotrzebowaniu (potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, rekreacyjnego, usługowo – produkcyjnego) oraz nie porządkuje istotnych dla planowania miejscowego informacji – zgodnie z obecnymi wymogami ustawowymi.

W roku 2012 biorąc pod uwagę ok. 1000 wniosków mieszkańców gminy dotyczących zmiany przeznaczenia gruntów Gmina sporządziła dokument "Analiza wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, w zakresie ich zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sochocin". Analiza wniosków wskazuje na duże zainteresowanie przeznaczeniem terenów przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zabudowę letniskową (często do

zamieszkania całorocznego) oraz, w mniejszym stopniu, pod zabudowę usługową i produkcyjną.

Na jej podstawie sporządzono 4 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin, uchwalone w roku 2015.

Postępujący rozwój społeczno – gospodarczy gminy, a także znaczące zainteresowanie terenami w celach inwestycyjnych oraz zmiany obowiązujących przepisów prawnych, spowodowały konieczność rozpoczęcia w 2012 roku procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin poprzez uchwałę nr XVIII/153/2012 Rady Gminy Sochocin z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i zmieniającą tę uchwałę, uchwałą nr XXX/243/2014 Rady Gminy Sochocin z dnia 25 czerwca 2014 roku.

W związku z czym obowiązujące studium należy uznać za niespełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych. Potrzeba opracowania ponownej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin wynika zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań mieszkańców wnioskujących o wyznaczenie nowych terenów dla realizacji zainwestowania z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

5.2. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obecnie obowiązującym miejscowym planem jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sochocin zatwierdzony uchwałą Nr XVI/101/05 z dnia 19 maja 2005 roku wraz z jego 6 zmianami.

Analiza ustaleń dokonanych zmian planów miejscowych wykazała, że są to plany aktualne i spełniają wymogi art. 15 i 16 ustawy o p.z.p., oraz odpowiadają potrzebom gminy. Na terenie gminy nie dostrzega się niezgodności istniejącego zagospodarowania z miejscowymi z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego czy też niezgodności między planami a Studium.

Przeprowadzenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynika z licznych sygnałów ze strony mieszkańców o zmianę przeznaczenia działek z rolno-leśnych na cele budownictwa o różnym przeznaczeniu. W zmianie planu wprowadzono aktualizacje dotyczące aktualizacji istniejących bądź wprowadzonych nowych obszarów pod zabudowę, są to jednak zmiany dotyczące pojedynczych terenów. Część terenów zgłoszona do przekształcenia nie jest zgodna ze studium ich realizacja wymaga jego zmiany.

Obowiązujące miejscowe plany można uznać za aktualne, jednak po przeprowadzonej zmianie studium należy przeanalizować potrzebę podjęcia uchwał o zmianie obowiązujących miejscowych planów w granicach jednostek strukturalnych. Ze względu na charakter rekreacyjny gminy i szereg wniosków ze strony mieszkańców polityka gminy powinna być nakierowana na pozyskanie inwestorów i zmian w miejscowym planie.

Wskazuje się na konieczność kontynuacji sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie podjętych uchwałami Rady Gminy:

- Uchwały nr Nr VI/55/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla terenu położonego we wsi Kępa
- Uchwały Nr VI/56/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi Rzy.