

**UCHWAŁA NR XLIII/389/22
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY**

z dnia 27 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki
nr 162/24**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Łobżenicy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki nr 162/24”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica – uchwalonego Uchwałą nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r.

2. Załączniki do planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budowlach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne budowle sportowe i rekreacyjne, związane z funkcją sportu i rekreacji;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w której można lokalizować budynki, wiaty, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wiat służących gromadzeniu odpadów, wiat dla rowerów i budynków infrastruktury technicznej;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 5) **urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska, ścieżki zdrowia, miejsca do grillowania i organizacji ognisk, itp.;
- 6) **wysokości budowli sportowo-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wiat** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym elemencie budowli, urządzenia lub wiaty do wierzchołka tej budowli, urządzenia lub wiaty.

§ 3. Na obszarze planu ustala się przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem US.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy przez takie elementy budynku i wiaty jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku o nie więcej niż 1,5 m oraz przez pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
- b) dojeżdż i dojazdów;

- 2) roboty budowlane w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dowolną powierzchnię i dowolną geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3,0 m.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, w tym małej retencji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie których lokalizacja obiektów budowlanych możliwa jest po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości z dopuszczeniem odprowadzenia ich do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) odprowadzanie ścieków bytowych z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 10. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 5 stanowisk dla samochodów osobowych - w tym zapewnienie jednego stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) 20 stanowisk dla rowerów.

§ 11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), w wysokości 30 %.

§ 13.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US dopuszcza się lokalizację:

- 1) inwestycji publicznych związanych z krzewieniem kultury fizycznej, a w szczególności:
 - a) budynków:
 - związanych ze sportem i rekreacją – w tym mieszczących szatnie, toalety, zaplecze sportowe i magazyny na sprzęt sportowy,
 - świetlicy wiejskiej,
 - b) budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) garaży;

- 3) wiat, w tym wiat dla rowerów i wiat służących gromadzeniu odpadów;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US:

- 1) wysokość:
 - a) budynków – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m,
 - b) budowli sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m,
 - d) garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy – dowolne;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem drogi gminnej przylegającej do granic planu.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Antoni Kapeja

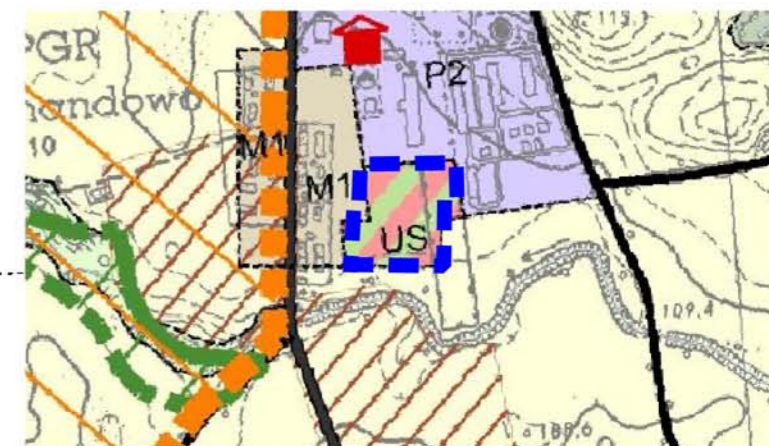


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI FERDYNANDOWO DLA DZIAŁKI NR 162/24

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XLIII/389/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 czerwca 2022 r.






WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA
SKALA 1:10 000



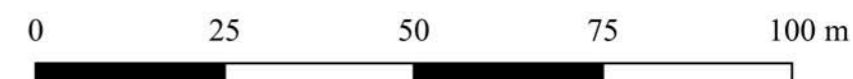
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

 TEREN SPORTU I REKREACJI

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/389/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Łobżenicy
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Łobżenicy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki nr 162/24” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/389/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Łobżenicy

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby finansowana z budżetu gminy, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a. dotacji unijnych,
 - b. dotacji samorządu województwa,
 - c. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d. kredytów i pożyczek bankowych,
 - e. innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/389/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLIII/389/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 czerwca 2022 r.

Uchwałą nr XXXIII/306/21 z dnia 28 września 2021 r. Rada Miejska w Łobżenicy przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki nr 162/24.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 0,15 ha. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łobżenica (uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje:

·teren oznaczony symbolem US – tereny sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw, w tym obiekty kubaturowe, na których ustala się realizację usług sportu i rekreacji, placów gier i zabaw, w tym lokalizowanie obiektów kubaturowych, wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej związanej z obsługą obiektów sportu i rekreacji, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach.

·teren oznaczony symbolem M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, na których ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i wielorodzinnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej, zieleni, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym powinny być to usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym np. usługi sportu, rekreacji, kultury, zdrowia, oświaty, handlu, sakralne, biura. Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowym planie terenów pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, Tereny usług, w tym usług sportu mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach; Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.

Przedmiotowy obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27.04.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 z dnia 7 czerwca 2001 r. zmieniona uchwałą nr XXVIII/267/21 z dnia 26 marca 2021 r.). W obowiązującym planie miejscowym, działka nr 162/24 przeznaczona została na tereny rolnicze a w niewielkim fragmencie na tereny mieszkaniowe (M), tereny usługowe (U).

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje teren sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku symbolem US.

Plan miejscowy obejmuje tereny dotąd niezabudowane, obecnie znajduje się tam boisko trawiaste do piłki nożnej. Celem planu jest m.in. umożliwienie lokalizacji inwestycji publicznych związanych z krzewieniem kultury fizycznej, w tym zabudowy wnioskowanej przez sołectwo w Ferdynandowie związanej ze sportem i rekreacją, obiektów sportowych i towarzyszących tej funkcji (szatnie, toalety itp.), a także miejsc organizacji ognisk oraz świetlicy wiejskiej. Zabudowa i zagospodarowanie terenu ma służyć mieszkańcom.

W ramach sporządzonego projektu planu miejscowego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru poprzez zapisy dotyczące gabarytów. Zapisy planu pozwalają na zachowanie walorów krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz

ochrony krajobrazu kulturowego. Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu.

Obszar planu położony jest przy drogach publicznych (drogi gminne). Ustalenia planu mogą generować zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na możliwe inwestycje rekreacyjne i ich wykorzystanie. Wybór lokalizacji przedsięwzięcia podyktowany był stanem własności terenu, a także dogodnymi warunkami komunikacyjnymi – istniejący układ dróg jest wystarczający dla spełnienia potrzeb związanych z funkcjonowaniem planowanego zagospodarowania.

Na obszarze planu przewidziana jest możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej na potrzeby planowanych inwestycji sportowo-rekreacyjnych w oparciu o możliwości wynikające z zagospodarowania terenów sąsiednich (drogi publiczne). W ten sposób zrealizowane zostały potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w tereny zielone.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie podejmuje ustaleń w tym zakresie.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Z uwagi na granice obszaru opracowania, które obejmują jedną nieruchomość, stanowiącą jedną, niepodzielną działkę gruntu – odstąpiono w uchwale od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie zostało opublikowane ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji Burmistrz Łobżenicy zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami.

Należy stwierdzić, że zapisy niniejszego planu wykazują zgodność z wynikami analizy zatwierdzonej uchwałą Nr V/38/15 Rady Miejskiej W Łobżenicy z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie stwierdzono częściową aktualność planów miejscowych. Do zmiany planu obowiązującego przystąpiono zgodnie ze złożonym wnioskiem Sołectwa Ferdynandowo o opracowanie planu w związku z planowanymi inwestycjami z zakresu sportu i rekreacji. Inwestycje te nie mogą być w pełni zrealizowane na podstawie obowiązującego planu miejscowego.

Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosną w przypadku zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym. Dochody gminy mogą wynikać również z wpływu z podatku od czynności cywilnoprawnych. Nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją zadań własnych gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.