

**UZASADNIENIE DO:
UCHWAŁY**
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE
z dnia 2023 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana.**

Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/435/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana, stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście za zasadne przyjmuje się uchwalenie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana** obejmującego teren o powierzchni 45,89 ha. Realizacja ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyczyni się do rozwoju lokalnego rynku pracy, jak również wzrostu dochodów własnych miasta z tytułu podatków i opłat lokalnych, jak również zapewni rozwój tego obszaru, zgodny z nowoczesnymi trendami w tym sektorze gospodarki, a także zapewni Świnoujściu możliwość skutecznego konkurowania na rynku usług portowych.

Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie przeznaczenia terenu pod realizację wielofunkcyjnych obiektów i urządzeń portowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (wewnątrzzakładową), a także określenie jego sposobu zagospodarowania i zabudowy w sposób umożliwiający wykorzystanie nowoczesnych przyjaznych środowisku technologii.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5, § 6 i § 14 uchwały.

Planowane zagospodarowanie terenu z uwagi na możliwość wprowadzenia dominant krajobrazowych, stanowiących np. hale wysokiego składowania wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi i technologicznymi, będzie miało wpływ na dotychczasowy krajobraz tej części miasta Świnoujście, jednak nie powinno stanowić to negatywnego oddziaływania na ład przestrzenny, z uwagi na projektowaną na sąsiednim terenie zabudowę portową, która będzie współgrała z zabudową przyjętą w niniejszej uchwale. Natomiast, w stosunku do istniejącej sąsiadującej (poza granicami planu) zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej obecnie na terenie portowym plan przewiduje, do czasu jej istnienia, w zależności od wykorzystania terenu bezpośrednio z nią sąsiadującego, realizację ekranów akustycznych i przeciwpylowych z dopuszczeniem wykorzystania materiału przezroczystego o wysokości nie mniejszej niż 3,0 m n.p.t. dostosowanych do rodzaju działalności prowadzonej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z tą zabudową.

Podkreślić należy, że Świnoujście jest miastem, którego jedną z głównych funkcji jest funkcja portowa, z dynamicznie zmieniającym się krajobrazem, który jest naturalny dla terenów portowych i stanowi w pewnym sensie atrakcję dla odwiedzających miasto turystów i kuracjuszy – walor miejscowości nadmorskiej.

Podsumowując, realizacja nowej zabudowy, zgodnej z niniejszym planem, spowoduje docelowo większe zharmonizowanie występującego na tym obszarze krajobrazu i będzie spójna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V w rejonie ulicy Ludzi Morza, przyjętego uchwałą Nr XXI/181/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 kwietnia 2016 r.

2. Wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w § 6 i §9 uchwały.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wchodzi w zakres **Obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH 320019** (Dyrektywa Siedliskowa), jedynie w dalszej odległości z nim pośrednio sąsiaduje.

Miejscowy plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w przypadku budowy lub przebudowy wewnętrznego (wewnątrzzakładowego) układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że na terenie objętym miejscowym planem nie będą występowały istotne negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Mając na uwadze powyższe, na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń planu, mających wpływ na środowisko przyrodnicze, a jedynie rozwój przestrzenny istniejącego zagospodarowania, oparty na działalności przemysłowo-portowej, a także podniesienie efektywności i jakości oraz bezpieczeństwa prowadzonej działalności.

Zapisy projektu planu odzwierciedlają cele ochrony środowiska, tj. poprzez:

- ❖ dopuszczenie sytuowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- ❖ częściowe, minimalne zachowanie zasobu zieleni.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wymagające ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Jednak plan ustala, że w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu, ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Informuje się również, że przy opracowaniu projektu planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa prowadziły do jak najmniejszych oddziaływań dla przebywających na terenie objętym planem ludzi, w tym pracowników przebywających na terenie zakładu. Jednak należy pamiętać, że teren ten jest od lat terenem portowym, w tym przemysłowo magazynowym, dlatego też każda jego modernizacja docelowo będzie korzystna dla środowiska i ludzi. W zakresie jego oddziaływania, w stosunku do istniejącej sąsiadującej (poza granicami planu) zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej obecnie na terenie portowym, plan przewiduje do czasu jej istnienia w zależności od wykorzystania terenu bezpośrednio z nią sąsiadującego, realizację ekranów akustycznych i przeciwpylowych z dopuszczeniem wykorzystania materiału przezroczystego o wysokości nie mniejszej niż 3,0 m n.p.t. dostosowanych do rodzaju działalności prowadzonej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z tą zabudową.

Podkreślić należy, że projekt mpzp został zaprojektowany w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi. Ustalenia projektu planu np. dopuszczają składowanie, prowadzenie załadunku i rozładunku materiałów sypkich, pod warunkiem zastosowania środków technologicznych, ograniczających pylenie i rozprzestrzenianie się materiału sypkiego, w szczególności w sąsiedztwie z istniejącą poza granicami planu zabudową mieszkaniową.

Ustalenia projektu planu kreują trwałe wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając możliwość rozwoju produkcji i usług w obszarze portowo-przemysłowym, realizując w ten sposób politykę przestrzenną spółki Euro Terminal Real Estate Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu.

Spółka Euro Terminal Real Estate jest podmiotem zarządzającym Wolnym Obszarem Celnym w Świnoujściu, ustanowionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 r. w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448). W związku z powyższym realizacja ustaleń sformułowanych w planie rozwiązań pozwoli na podniesienia rangi Portu, poprzez ekonomiczny rozwój obszaru, zwiększenie obrotu towarów, powstanie nowych miejsc pracy, a co za tym idzie podniesienie jakości życia mieszkańców miasta Świnoujście, a także wzrost wpływów do budżetu miasta z podatków.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren jest obszarem przekształconym antropogenicznie. Ustalone w przedmiotowym planie zasady zagospodarowania i zabudowy nie wpłyną znacząco na dotychczasowe walory ekonomiczne, tj. wykorzystania terenu w układzie funkcjonalno-przestrzennym.

6. Prawo własności.

Obszar objęty opracowaniem stanowi własność Skarbu Państwa w wiecznym użytkowaniu spółki Euro Terminal Real Estate, która jest podmiotem zarządzającym Świnoujskim Wolnym Obszarem Celnym (WOC).

Świnoujski Wolny Obszar Celny (WOC) został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 roku w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448 oraz z 2006 r. Nr 206, poz. 1515) i zmieniony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie w sprawie zmiany obszaru i osoby zarządzającego wolnym obszarem celnym w Świnoujściu (Dz. U. z dnia 7 lipca 2011 r. Nr 140, poz. 817).

Planowane zagospodarowanie terenu nie narusza prawa własności.

Właściciele i użytkownicy terenów uzyskali **w dniach od 16 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r.** możliwość zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

Ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

8. Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia zawarte w § 8 uchwały wskazują na to, że na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

W związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie znajdującym się w granicach portu, obszar ten jest zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z podziemnego ujęcia wody, w ramach dostępnych zasobów wody podziemnej lub z indywidualnych ujęć wód powierzchniowych użytkowników terenu. Zakres obszarowy opracowania obejmuje również utrzymanie lokalizacji istniejącej centralnej przepompowni ścieków sanitarnych oznaczonej na rysunku planu symbolem PP wraz z infrastrukturą towarzyszącą, pompującej ścieki pod dnem rzeki Świna w kierunku oczyszczalni miejskiej. Ww. plan ustala również lokalizację trasy kolektora zbiorczego ścieków skierowanego w stronę nurtu rzeki Świna oraz zbiorczych kolektorów ścieków, doprowadzających ścieki z prawobrzeżnej części Świnoujścia do przepompowni PP. Przedmiotowy plan ponadto w zakresie sieci infrastruktury technicznej utrzymuje ich wcześniej ustalone zasady zaopatrzenia, a także możliwość ich rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094¹), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu, w ustalonym terminie wpłynęło 14 wniosków od organów i jednostek organizacyjnych, w tym ani jeden wniosek od osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Prezydent Miasta Świnoujście zawiadomił w dniu 08 listopada 2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Sołtana wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając tym samym udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbędzie się w dniu 7 grudnia 2023 r. o godz. 15.00 w sali nr 315, 2 piętro Miejskiego Domu Kultury przy ul. Matejki 11 w Świnoujściu.

Do przedstawionego projektu wniesiono łącznie uwag, w tym ustnie do protokołu, które w% uwzględniono.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważony był interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;
- 2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem, znajduje się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, użytkowanej jako port. Obszar objęty planem jest skomunikowany z pozostałą częścią miasta Świnoujście. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice dotychczasowej przestrzeni zurbanizowanej;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy, plan nie przewiduje na terenie objętym planem nowej zabudowy mieszkaniowej, a zabudowę służącą rozwojowi portu. Miasto Świnoujście, w którym znajduje się obszar objęty planem obsługiwane jest komunikacją publiczną;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy. Ustalenia planu obejmują tereny należące do Skarbu Państwa w

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113.

wieczystym użytkowaniu spółki Euro Terminal Real Estate, która jest podmiotem zarządzającym Świnoujskim Wolnym Obszarem Celnym (WOC).

Świnoujski Wolny Obszar Celny (WOC) został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 roku w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448 oraz z 2006 r. Nr 206, poz. 1515) i zmieniony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany obszaru i osoby zarządzającego wolnym obszarem celnym w Świnoujściu (Dz. U. z dnia 7 lipca 2011 r. Nr 140, poz. 817));

- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar objęty planem położony jest w granicach istniejącej struktury osadniczej i nie prowadzi do rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza jej granice w sposób niekontrolowany. Główną zmianą w zakresie lokalnym będzie rozbudowa istniejącej zabudowy, która nie wykroczy poza istniejącą strukturę osadniczą.

IV. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Miasto Świnoujście posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32, na podstawie której Rada Miasta Świnoujście podjęła Uchwałę Nr LIX/440/2018 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście obowiązujących na obszarze Miasta Świnoujście, w której między innymi określono program i terminy opracowania nowych miejscowych planów i zmian miejscowych planów obecnie obowiązujących.

Nadmienia się również, że obszar objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie został wymieniony w ww. opracowaniu, jednak jego opracowanie jest zasadne ze względu na dynamiczny rozwój spółki Euro Terminal Real Estate Sp. z o.o. oraz podmiotów gospodarczych z nią współpracujących, a także miasta Świnoujście z uwagi na powstanie nowych miejsc pracy dla mieszkańców miasta jak i przyszłych wpływów do budżetu miasta z podatków.

Skala wprowadzonych zmian wynika z obecnych potrzeb spółki Euro Terminal Real Estate Sp. z o.o. oraz podmiotów gospodarczych z nią współpracujących, których nie dało się przewidzieć w momencie opracowywania oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zaktualizowane studium zostało przyjęte uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście. Przedmiotowy teren położony jest na terenach oznaczonych w studium jako: „obszary o funkcjach związanych z gospodarką morską” w ramach ww. obszaru zaszafrowane jako „tereny portowe do restrukturyzacji”. Planowana forma zagospodarowania terenu jest więc niesprzeczna z obecnie obowiązującym studium.

V. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Podkreślić, należy, że przedmiotowy plan sporządzany jest w całości na gruntach Skarbu Państwa na terenie posiadającym jednocześnie status Wolnego Obszaru Celnego (WOC) zarządzanym

przez spółkę Euro Terminal Real Estate, który został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 roku w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448 oraz z 2006 r. Nr 206, poz. 1515) i zmieniony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany obszaru i osoby zarządzającego wolnym obszarem celnym w Świnoujściu (Dz. U. z dnia 7 lipca 2011 r. Nr 140, poz. 817).

W związku z powyższym realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana nie niesie ze sobą konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, gdyż granice obszaru objętego planem dotyczą wyłącznie terenu posiadającego status Wolnego Obszaru Celnego (WOC) zarządzanego przez spółkę Euro Terminal Real Estate.

Realizacja ustaleń planu może również przynieść wieloletni dochód w postaci podatku od nieruchomości, tj. gruntów i budynków (ich wysokość uzależniona jest od funkcji) realizowanych w ramach planowanej inwestycji. W związku z powyższym przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana będzie miał pozytywny wpływ na finanse i budżet miasta Świnoujście.