

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Wiązowna
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Ducka –
tereny leśne“**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „**Wola Ducka – tereny leśne**“ został sporządzony na podstawie uchwały Nr 12.XXI.2026 Rady Gminy Wiązowna z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Ducka – tereny leśne“. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm., zwaną dalej upizp) oraz *rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), a także w sposób nienaruszający polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna (zwanym dalej „Studium“), przyjętym uchwałą nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. i zmienionym uchwałami: nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r.

W przypadku przedmiotowego planu zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 2 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ponieważ w Gminie Wiązowna plan ogólny nie wszedł w życie. Na podstawie ww. artykułu plan miejscowy w takiej sytuacji należy opracować i uchwalić w oparciu o brzmienie art. 15 ust. 1 i art. 20 upizp sprzed zmiany, która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r.

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów przeznaczonych pod tereny lasów, oznaczonych symbolami 23.04.ZL i 23.05.ZL, a także pod tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone symbolami 23.11.ZZ i 23.11a.ZZ. Określonym w Studium terenom odpowiadają tereny ustalone w planie miejscowym:

- terenom ZL oraz ZZ w Studium odpowiadają **tereny lasu (symbole 1L, 2L, 3L)** – tereny leśne lub tereny zieleni naturalnej przeznaczonej pod zalesienie.

Uzupełnieniem powyższych terenów jest wyznaczony w planie teren **komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol KR)**, zapewniający dostępność komunikacyjną obszaru, oraz związana z nim sieć infrastruktury technicznej.

W trakcie sporządzania planu przeprowadzana jest procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z *ustawą 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* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez zaplanowanie funkcji terenów odpowiadających ich istniejącemu i docelowemu charakterowi – tereny leśne oraz tereny przeznaczone pod zalesienie. Plan stanowi kontynuację prac planistycznych realizowanych w tej części gminy i nawiązuje do planu miejscowego „Wola Ducka Aktywizacja Gospodarcza” (uchwała nr 123.XLI.2021 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2021 r.) obowiązującego na południe od obszaru oraz do obszaru, dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu „Wola Ducka Aktywizacja Gospodarcza II” (uchwała nr 93.VI.2024 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 listopada 2024 r.) – na północ. Łącznie trzy tereny tworzą obszar o powierzchni ok. 98 ha, dla którego możliwe będzie stworzenie spójnych i jednolitych ustaleń w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Ustanowiony w planie zakaz zabudowy kubaturowej na całym obszarze odzwierciedla leśny charakter terenu i zapobiega niekontrolowanemu zainwestowaniu. Wyznaczenie drogi wewnętrznej (KR) zapewnia zaś minimalną obsługę komunikacyjną obszaru, dotychczas dostępnego jedynie przez nieurządzone drogi gruntowe.

2. W projekcie planu uwzględniono **potrzeby zrównoważonego rozwoju** – plan umożliwia taki sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, który zapewnia równowagę przyrodniczą i trwałość procesów ekologicznych. Przesądzenie o leśnym charakterze obszaru stanowi formalnoprawną gwarancję ochrony terenów, na których postępuje naturalna sukcesja leśna w kierunku pełnego zwarcia koron drzew. Obszar graniczy od zachodu ze zwartym kompleksem leśnym zarządzanym przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, a uchwalenie planu stworzy możliwość stworzenia z nimi połączenia. Istotnym elementem środowiskowym jest zlokalizowane na wysokości obszaru przejście dla zwierząt, zrealizowane w ramach budowy drogi ekspresowej S17, które umożliwia migrację fauny. Strefa leśna na analizowanym obszarze będzie także stanowić istotny bufor od uciążliwości istniejącego składowiska odpadów zlokalizowanego w niedalekim sąsiedztwie, na terenie miasta Otwock. Nakaz prowadzenia gospodarki leśnej oraz zapewnienia warunków do samoodnowienia się uprawy leśnej, przy jednoczesnym zakazie zabudowy, odpowiada zasadzie zrównoważonego rozwoju.

3. W projekcie planu uwzględniono **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez objęcie ochroną istniejącego krajobrazu leśnego. W granicach planu wskazano krajobraz priorytetowy oznaczony kodem 14-318.79-124, wyznaczony na podstawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego przyjętego uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. Jest to krajobraz typu leśnego z przewagą siedlisk borowych. Ustalenia planu – w szczególności zakaz zabudowy kubaturowej oraz nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zapewniającej samoodnowienie uprawy leśnej – są w pełni zgodne z rekomendacjami audytu krajobrazowego, które skupiają się na ochronie lasów i ich siedlisk, a także na ochronie walorów krajobrazowych z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Uchwalenie planu miejscowego stanowi realizację tych rekomendacji poprzez nadanie obszarowi formalnoprawnej ochrony planistycznej.

W granicach planu nie zostały wyznaczone obszary przestrzeni publicznej, dla których konieczne byłoby określenie wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

4. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu** – plan zawiera kompleksowy pakiet ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, obejmujący następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

- zakaz zabudowy kubaturowej na całym obszarze planu;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicę nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny;
- ochrona wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników określone w przepisach odrębnych;
- wymóg oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- gospodarka odpadami wytwarzanymi na obszarze planu zgodna z zasadami obowiązującymi w Gminie Wiązowna.

Przeznaczenie obszaru pod tereny leśne zapewnia bezpośrednią ochronę gruntów leśnych i zadrzewionych, a nakaz samoodnowienia uprawy leśnej wspiera rozszerzanie powierzchni leśnej także na gruntach dotychczas użytkowanych rolniczo, na których postępuje sukcesja leśna. W zakresie melioracji plan zapewnia zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy wyłącznie pod warunkiem zachowania ciągłości systemu odwadniania. W obszarze planu nie stwierdzono udokumentowanych złóż kopalin. Zachowanie i powiększenie powierzchni leśnej przyczynia się do zmniejszenia podatności na zmiany klimatu, w tym do retencji wody opadowej i regulacji temperatury.

5. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w granicach obszaru objętego planem nie zachodzą przesłanki do określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W toku sporządzania planu nie stwierdzono konieczności wprowadzania stosownych ustaleń w tym zakresie.

6. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**. Ze względu na przeznaczenie terenu wyłącznie pod funkcje leśne i zakaz zabudowy kubaturowej, kluczowym elementem ochrony bezpieczeństwa jest uregulowanie kwestii wynikających z przebiegu przez obszar gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500. W planie wyznaczono strefę kontrolowaną tego gazociągu, obejmującą przestrzeń w odległości do 15 m od jego osi, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Ustalone w planie zakazy – w szczególności zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku

wystąpienia poważnych awarii – zapewniają ochronę zdrowia i mienia zarówno w obrębie planu, jak i na terenach sąsiednich. W obszarze planu nie stwierdzono zagrożeń powodziowych ani ryzyka osuwania się mas ziemnych. Przyjęte w planie rozwiązania umożliwiają realizację działań na rzecz osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego.

7. W projekcie planu uwzględniono **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez ustanowienie stawki opłaty planistycznej w wysokości 1% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie (zarówno terenów leśnych, jak i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej). Przeznaczenie obszaru pod tereny leśne jest racjonalną formą zagospodarowania przestrzeni zgodną z wieloletnią polityką przestrzenną Gminy Wiązowna, obowiązującą w Studium od 2011 roku, i odpowiadającą faktycznemu charakterowi terenu. Zachowanie i rozwijanie kompleksu leśnego stanowi długofalową wartość ekonomiczną, związaną z usługami ekosystemowymi i jakością środowiska w obszarze gminy.

8. W projekcie planu uwzględniono **prawo własności** – mając na uwadze zasadę, iż plan miejscowy wraz z innymi przepisami kształtuje sposób wykonywania prawa własności (art. 6 upizp), przeanalizowano stan własności gruntów i ustalono przeznaczenie terenów odzwierciedlające ich faktyczny charakter: grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz grunty orne i pastwiska objęte sukcesją leśną. Ograniczenia zasad zagospodarowania wynikają z przepisów prawa z zakresu ochrony środowiska i ochrony gruntów leśnych oraz z konieczności zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, chroniącej interes publiczny i mienie właścicieli działek sąsiednich.

9. W projekcie planu uwzględniono **potrzeby interesu publicznego** poprzez ustanowienie kompleksowych instrumentów ochrony terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia w zachodniej części Gminy Wiązowna. Zachowanie i powiększenie zwartego kompleksu leśnego, łączącego się z lasami PGL Lasy Państwowe zlokalizowanymi od zachodu, leży w interesie ogólnospołecznym. Plan wyznacza teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), który zapewni dostęp do obszaru i umożliwi prowadzenie gospodarki leśnej. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej uwzględniają możliwość lokalizacji zadań celu publicznego w ramach funkcji terenów dopuszczonych planem.

10. W projekcie planu uwzględniono **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez ustalenia z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- *wodociągowej* – sieć zbiorcza o minimalnej średnicy 100 mm, zasilana z ujęć wody poza obszarem planu;

- *kanalizacyjnej* – sieć o minimalnych średnicach: 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu; w zakresie kanalizacji deszczowej na terenach dróg dopuszcza się odprowadzanie wód do rowów odwadniających, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm;

- *elektroenergetycznej* – z obowiązkiem budowy nowych linii SN jako podziemnych, z dopuszczeniem linii napowietrznych wyłącznie przy braku technicznych możliwości podziemnej lokalizacji;

- *gazowej* – sieć o minimalnej średnicy 32 mm;

– *teletechnicznej i telekomunikacyjnej* – sieci kablowe i bezprzewodowe oraz obiekty i urządzenia związane z ich funkcjonowaniem.

Ustalono budowę nowych oraz zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.

11. Sporządzając projekt planu **zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

– po podjęciu uchwały Nr 12.XXI.2026 Rady Gminy Wiązowna z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Ducka – tereny leśne” Wójt Gminy Wiązowna w dniu 4 marca 2026 r. wydał obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, z wyznaczeniem terminu do składania wniosków do dnia 28 marca 2026 r. Obwieszczenie zostało udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna, w siedzibie Urzędu, oraz w tygodniku *Przegląd Otwocki*, a zasięg obszaru objętego planem wskazano na gminnym portalu mapowym pod adresem <https://sip.gison.pl/wiazowna>;

– Nie podano informacji o postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ takie postępowanie nie było prowadzone.

– Wnioski do planu były zbierane w sposób i formie określonych w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Wpłynęło 11 wniosków od instytucji oraz 2 wnioski od osób fizycznych (jeden z nich zawierał podpisy 81 osób)

– Dn. 26.08.2026 r. głośzono o rozpoczęciu konsultacji społecznych trwających w terminie od 26 sierpnia 2026 r. do 25 września 2026 r. w formie zbierania uwag, spotkania otwartego oraz ankietyzacji.

– *(kolejne punkty zostaną uzupełnione na następnych etapach sporządzania planu miejscowego w miarę ich realizacji).*

12. W projekcie planu uwzględniono **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez realizację procedury sporządzania planu, w tym udostępnianie wymaganych dokumentów w Biuletynie Informacji Publicznej i siedzibie Urzędu Gminy Wiązowna zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (w związku z art. 52 ust. 1–3 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*), w tym poprzez:

– udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna oraz w siedzibie Urzędu uchwały Nr 12.XXI.2026 o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego;

- zamieszczenie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i o możliwości składania wniosków;
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna oraz w siedzibie Urzędu projektu planu miejscowego przekazanego do uzgodnień i opiniowania, wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, w dniu przekazania ww. dokumentów do uzgodnień i opiniowania;
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna oraz w siedzibie Urzędu projektu planu miejscowego podlegającego konsultacjom społecznym, wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, w dniu rozpoczęcia konsultacji tj. 26.08.2026 r.;
- *(kolejne punkty zostaną uzupełnione na następnych etapach sporządzania planu miejscowego w miarę ich realizacji).*

13. W projekcie planu uwzględniono **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez ustalenie rozwoju systemu wodociągowego na obszarze planu. Ze względu na dominujące leśne przeznaczenie obszaru i zakaz zabudowy kubaturowej, wymagania w zakresie zaopatrzenia w wodę odnoszą się do potrzeb infrastruktury technicznej i ewentualnych inwestycji celu publicznego. W planie zapewniono ochronę jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające powyżej dopuszczalnych wskaźników, a także przez wymóg podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu ustalono zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Wiązowna.

14. W projekcie planu uwzględniono **potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez bezwzględny zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, a także poprzez wyznaczenie strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500, z przestrzenią do 15 m od osi gazociągu objętą ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych. Ochrona przed zagrożeniami związanymi z przebiegiem gazociągu przez obszar planu jest jednym z kluczowych elementów bezpieczeństwa na omawianym terenie.

W projekcie planu nie zachodzi problematyka z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu brak jest terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ograniczeń wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa, czy obszarów ograniczonego użytkowania. Przeznaczenie obszaru pod tereny leśne i tereny do zalesienia oznacza, że tematyka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej nie jest przedmiotem niniejszego planu.

Ustalając przeznaczenie i sposób zagospodarowania w obszarze planu, wzięto interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia ustaleń planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Stwierdzono, że zaplanowane zagospodarowanie i

użytkowanie, w tym ochrona istniejących terenów leśnych oraz formalnoprawne umożliwienie zalesienia terenów objętych sukcesją leśną, stanowi realizację wieloletniej polityki przestrzennej Gminy Wiązowna wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego od 2011 roku. Studium Gminy Wiązowna zostało opracowane z uwzględnieniem szeregu uwarunkowań oraz wytycznych aktów prawnych i dokumentów krajowych i regionalnych dotyczących szeroko pojętej gospodarki przestrzennej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia projektowania uniwersalnego

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wiązowna, przyjętymi przez Radę Gminy Wiązowna uchwałą nr 30.VI.2019 z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. uchwale stwierdzono potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach dotychczas nieobjętych planami miejscowymi na terenie sołectwa Wola Ducka. Obszar planu „Wola Ducka – tereny leśne” nie był objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – poprzedni plan ogólny zagospodarowania przestrzennego utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Opracowując projekt planu uwzględniono projektowanie uniwersalne – przeznaczenie obszaru wyłącznie pod tereny leśne i komunikację drogową wewnętrzną, z zakazem zabudowy kubaturowej, nie wyklucza zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie infrastruktury i dostępu do terenu. Urząd Gminy Wiązowna, wykonując swoje działania, w tym procedując opracowanie planu miejscowego, zapewnia podstawową dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną, umożliwiając zapoznanie się z dokumentacją planu zarówno w siedzibie Urzędu, jak i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu będzie miało ograniczony wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Z uwagi na ustanowiony w planie zakaz zabudowy kubaturowej oraz przeznaczenie obszaru wyłącznie pod tereny leśne i komunikację drogową wewnętrzną, nie przewiduje się znaczących wydatków inwestycyjnych po stronie gminy związanych z realizacją ustaleń planu, ani istotnych nowych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Plan może generować ograniczone wpływy z tytułu jednorazowej opłaty planistycznej, ustalonej w wysokości 1% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

Uchwalenie planu przyczyni się natomiast do długofalowej ochrony wartości przyrodniczej i krajobrazowej terenu. Zachowanie i rozbudowa zwartego kompleksu leśnego w sąsiedztwie drogi ekspresowej S17 oraz istniejącego składowiska odpadów na terenie miasta Otwock, stanowiącego element systemu przyrodniczego gminy i powiązanego z sąsiadującymi lasami Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowi istotną wartość środowiskową i społeczną, realizującą zasadę zrównoważonego rozwoju Gminy Wiązowna.