

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno

Tom I. Analiza stanu istniejącego Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych



Piaseczno

Zamawiający: Gmina Piaseczno

Numer raportu: PIA-KP-O-D002-1



Nr projektu: R_0215
Data: listopad 2022

RETENCJAPL Sp. z o.o.
ul. Marynarki Polskiej 163
80-868 Gdańsk
NIP: PL 5842743299

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 1		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Piaseczno centrum		
		
Powierzchnia	525 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	26 %	
tereny uszczelnione	33 %	
wody powierzchniowe	1 %	
System odwodnienia	przeważa KD; KO, rowy	
Główny ciek	Dopływ z Lesznawoli (Perełka)	
Obejmuje sołectwa	Piaseczno, Chylce	
Główne odbiorniki wód	Dopływ z Lesznawoli (Perełka)	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Piaseczno północ, Jeziorka dolna północ	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	budowa zwarta, przeważa typ zabudowy jedno- i wielorodzinnej, niewielkie obszary terenów zielonych i rolnych. W części północnej place uszczelnione i budynki usługowe, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; przez JO1 przebiega DK79, a wzdłuż jej granicy kolej	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	przewiduje się niewielki dalszy wzrost uszczelnienia	
Potencjał do dalszej zabudowy	niski, teren jest już gęsto zabudowany	
Cechy charakterystyczne	wysoki stopień uszczelnienia, niski udział terenów zielonych	
Inne informacje	Duża liczba zgłoszeń w aplikacji dot. podtopień	

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

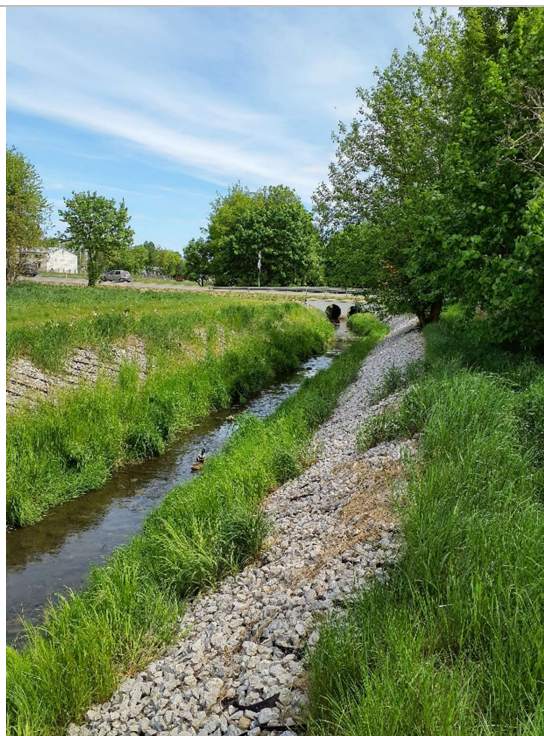
Układ powiązań przyrodniczych opiera się w tej jednostce o horyzontalną oś wschód-zachód, dolinę rzeki Perełki. Koryto rzeczne zabudowane jest w dwóch fragmentach. Odcinki skanalizowane są elementem krytycznym z uwagi na ich ograniczoną przepustowość. Zwiększony spływ powierzchniowy może powodować, że istniejąca infrastruktura nie jest w stanie przyjąć wód opadowych. Niemniej jednak korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki został zabezpieczony zapisami planu miejscowego (tereny zieleni publicznej – ZP), jego szerokość włączając obudowę biologiczną rzeki wynosi min. 20 m i rozszerza się w kierunku ujścia do Jeziorki. Elementami korytarza są też niezagospodarowane nieruchomości, będące nieużytkami zielonymi. Tworzą one nieregularne, zielone kliny. Istotnym elementem tego korytarza jest Park Miejski im. Książąt Mazowieckich wraz ze stawem w jego części południowej a także nieużytki zielone ze stawem w okolicy ul. Wojska Polskiego. Wspomniane stawy mogą służyć jako zbiorniki buforowe w przypadku wysokiego stanu wody na rzece.

Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w Piasecznie tj. strefie zabudowy śródmiejskiej, dla terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej wynosi przeważnie 15%, w terenach zabudowy jednorodzinnej min. 50%. Średnio udział powierzchni biologicznie czynnej w tej jednostce wynosi 26% a udział terenów nieprzepuszczalnych 33%. Pokrycie planistyczne jednostki wynosi 100 %. Struktura przestrzenno-funkcjonalna cechująca się czytelnością w rejonie historycznego centrum oraz osiedli wielkomiejskich. W północnej i północno-wschodniej części jednostki dominują zwarte kompleksy usługowe i przemysłowe. Siatka ulic nieregularna determinująca duże kwartały zabudowy, w szczególności w części zachodniej obszaru – z charakterystyczną zabudową na tzw. działkach łanowych, w formie monofunkcjonalnych klinów zabudowy. Kolejną cechą struktury przestrzennej jest jej perforacja, która wynika również z kolizyjności różnych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje fragment jednostki – dolinę rzeki Jeziorki.

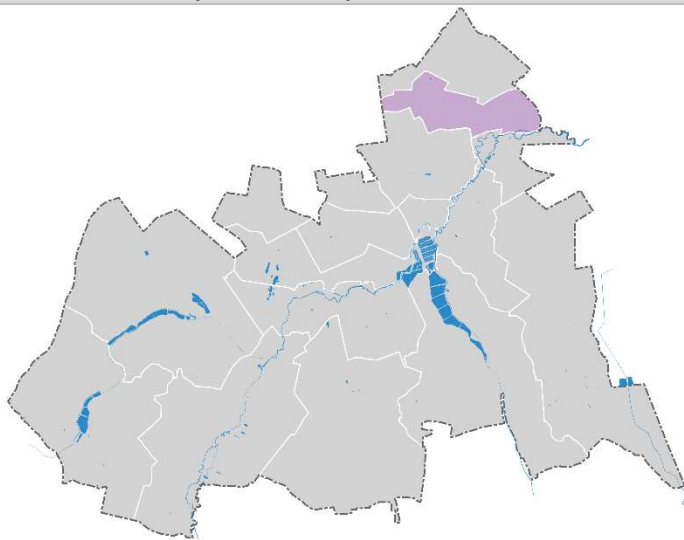


Zdjęcie 1. Rów melioracyjny przy ul. Armii Krajowej



Zdjęcie 2. Perełka okolice ul. Orzeszkowej

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 2		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Piaseczno północ		
		
Powierzchnia	377 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	46 %	
tereny uszczelnione	23 %	
wody powierzchniowe	1 %	
System odwodnienia	przeważa KD; KO, rowy	
Główny ciek	brak	
Obejmuje sołectwa	Piaseczno, Józefosław, Julianów, Chyliczki, Chylice	
Główne odbiorniki wód	Dopływ z Lesznawoli (Peretka)	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Jeziorka dolna północ	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	przeważa zabudowa jednorodzinna, niewiele terenów zielonych, rolnych i placów uszczelnionych z zabudową; przez JO2 przebiegają tory kolejowe i DW721	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	przewiduje się niewielki dalszy wzrost uszczelnienia	
Potencjał do dalszej zabudowy	wysoki, w szczególności wzrost udziału powierzchni nieprzepuszczalnych	
Cechy charakterystyczne	Obszar o wysokim udziale terenów zielonych – prawie 50%. Ok. 1/4 powierzchni zajmują tereny uszczelnione	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Pod względem pełnionych funkcji, jednostka Piaseczno północ posiada dwa wydzielenia, których granicę stanowi ul. Julianowska. Zachodnia część z dominacją terenów usługowych i przemysłowo-składowych i terenami mieszkaniowymi w północnym fragmencie oraz część wschodnia o przeznaczeniu mieszkaniowym, rezydencjonalnym. Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 46%, natomiast tereny nieprzepuszczalne 23%.

Struktura krajobrazowa jednostki opiera się o lewobrzeżny dopływ Jeziorki, który stanowi zielony klin terenów zieleni publicznej (ZP), biegnący w kierunku północno-zachodnim. Ujście ciek przebiega przez tereny zainwestowane, w górnym biegu płynie przez nieużytki zielone oraz obszar Rodzinnych Ogródków Działkowych Julianowska, tworząc zwarty zespół zielony. Jednak obszar ten wskazany w planie jako tereny przemysłowo-usługowe (PU). Przy odpowiednim kształtowaniu struktury przestrzenno-funkcjonalnym, ciek ten wraz z otoczeniem biologicznym może pełnić korytarz ekologiczny. Zgodnie z ustaleniami Uchwały Rady Miejskiej nr 613/LI/1998 z dn. 29 kwietnia 1998 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno ustalono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynny na poziomie 60%, gwarantując zdolność terenów zurbanizowanych do absorpcji wód opadowych, ograniczając przemiany w bilansie wodnym (organicznie udziału spływu kosztem parowania i infiltracji).

Wschodnia część obszaru nie jest objęta aktami planistycznymi, obszar ten włączony jest do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

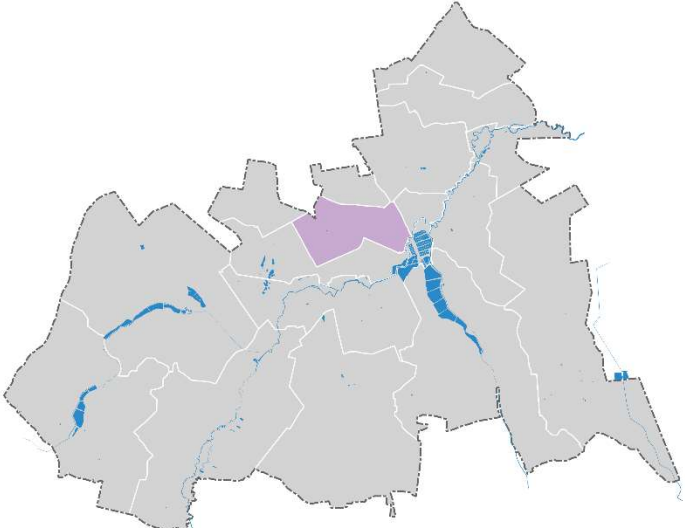


Zdjęcie 3. Dopływ Jeziorki pod ul. Julianowską



Zdjęcie 4. Dopływ Jeziorki pod ul. Z. Przesmyckiego

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 3		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Piaseczno zachód		
		
Powierzchnia	303 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	23 %	
tereny uszczelnione	13 %	
wody powierzchniowe	1 %	
System odwodnienia	dominują rowy; KD, KO	
Główny ciek	brak	
Obejmuje sołectwa	Piaseczno, Kamionka	
Główne odbiorniki wód	Jeziorka	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Piaseczno południe, Jeziorka środkowa południe	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	przeważa typ zabudowy jednorodzinnej, niewielkie obszary terenów zielonych, DW722	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	w tej JO planowany jest minimalny wzrost uszczelnienia	
Potencjał do dalszej zabudowy	niski, teren jest już gęsto zabudowany	
Cechy charakterystyczne	wysoki stopień zurbanizowania, niewielki udział terenów zielonych, powierzchnia biologicznie czynna wynika z rodzaju dominującej zabudowy	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Jest to obszar ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, willowej z wysokim udziałem terenów biologicznie czynnych (wysoki udział zadrzewień i zakrzewień). W północnej części zaznacza się dobrze wykształcona struktura przestrzenna dzielnicy rezydencjonalnej – miasta ogrodu. Główną osią założenia jest ciąg ul. Puławskiego, al. 3 Maja i al. Kasztanów. W części wschodniej obszaru korytarz ekologiczny stanowią tereny zielone będące w otoczeniu cieku wodnego, biegnącego do Jeziorki. Udział powierzchni nieprzepuszczalnych 13%, z uwagi na w pełni rozwiniętą strukturę przestrzenną nie należy spodziewać się jej wzrostu. Obszar ten cechuje pełne pokrycie planistyczne. Zgodnie z ustaleniami Uchwały Rady Miejskiej nr 613/LI/1998 z dn. 29 kwietnia 1998 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno udział powierzchni biologicznie czynnej, z uwagi na położenie w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu części północnej jednostki, wynosi min. 70%. Dla pozostałych terenów udział ten waha się od min. 15-30% (fragment Kamionki).



Zdjęcie 5. Rów płynący wzdłuż Alei Kasztanów

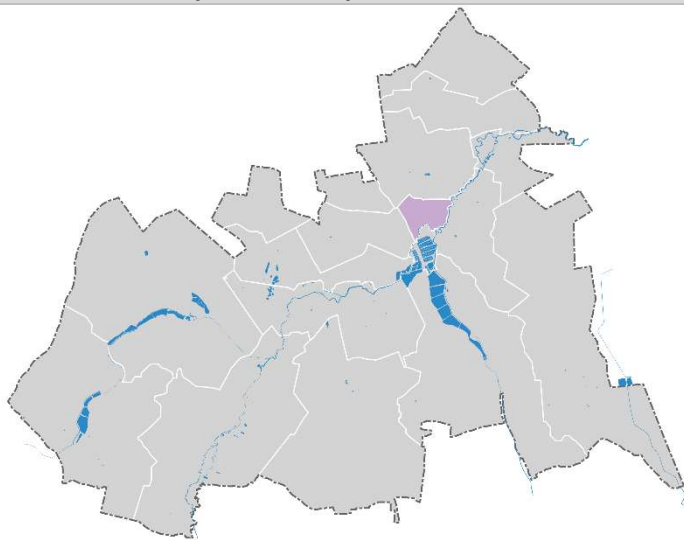


Zdjęcie 6. Przegrodzenia na odc. wylotowym



Zdjęcie 7. Wylot do rz. Jeziorki

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 4		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Piaseczno południe		
		
Powierzchnia	129 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	24 %	
tereny uszczelnione	32 %	
wody powierzchniowe	2 %	
System odwodnienia	przeważa KD; KO	
Główny ciek	Jeziorka	
Obejmuje sołectwa	Piaseczno	
Główne odbiorniki wód	Jeziorka	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Piaseczno centrum, Jeziorka dolna południe	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	przeważa zabudowa jednorodzinna, niewiele terenów zielonych, rolnych i placów uszczelnionych z budynkami; przez JO4 przebiega DK79	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	przewiduje się niewielki dalszy wzrost uszczelnienia	
Potencjał do dalszej zabudowy	niski, teren jest już gęsto zabudowany	
Cechy charakterystyczne	dominuje zabudowa jednorodzinna, co ma wpływ na stopień uszczelnienia i udział PBC, tereny uszczelnione zajmują sporą część powierzchni	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

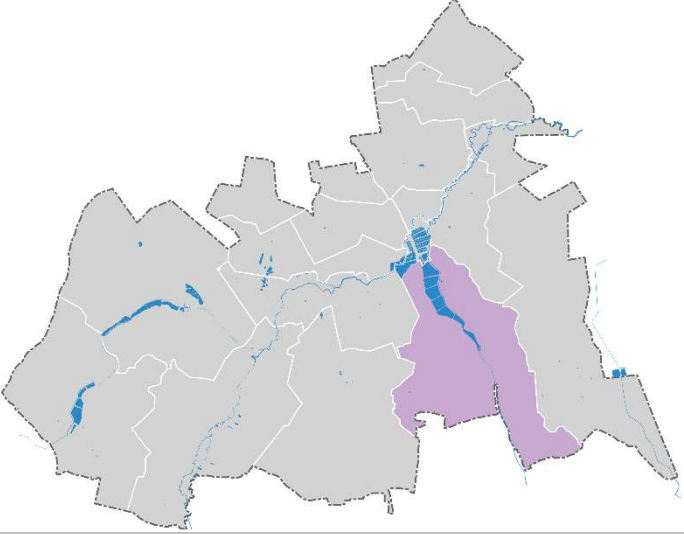
Obszar obejmujący lewobrzeżną część doliny Jeziorki, południowy fragment śródmieścia Piaseczna. Charakteryzuje go wypełnienie struktury przestrzenno-funkcjonalnej, wysoki udział terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług publicznych i komercyjnych. Udział powierzchni nieprzepuszczalnej wynosi 32%, powierzchnia biologicznie czynna kształtuje się na poziomie 24%. Otoczenie biologiczne Jeziorki stanowi pas terenów zieleni publicznej (ZP, ZP/U) a dalej terenów rekreacyjnych, usług sportu (UST). Enklawę terenów mieszkaniowych w południowo-zachodniej części jednostki stanowi zabudowa mieszkaniowa na terenach zadrzewionych i leśnych (MN/Lz, MN/LZ), gwarantując wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej i ekstensywny charakter zabudowy.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Chojnowski Park Krajobrazowy obejmuje dolinę rzeki Jeziorki.



Zdjęcie 8. Wylot do rz. Jeziorki – odwodnienie południowej części JO

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 5		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Czarna		
		
Powierzchnia	1408 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	73 %	
tereny uszczelnione	2 %	
wody powierzchniowe	5 %	
System odwodnienia	dominują rowy; KD, KO	
Główny ciek	Czarna	
Obejmuje sołectwa	Zalesie Górne, Jesówka, Żabiniec, Chojnów	
Główne odbiorniki wód	Czarna, Stawy w Żabieńcu	
Zbiorniki wód	Stawy w Żabieńcu	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Piaseczno południe, Jeziorka środkowa południe, Jeziorka dolna południe	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Tak, Uroczysko Stephana
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Tak, Stawy w Żabieńcu (PLH140039)
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	przeważają tereny zielone i zwarta zabudowa jednorodzinna w Zalesiu Górnym, JO przecina droga woj. DW722	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	na obszarze wskazanym w MPZP planuje się niewielki dalszy wzrost uszczelnienia. Dla 2/3 obszaru brak MPZP	
Potencjał do dalszej zabudowy	niski dla obszarów wskazanych w MPZP, obszary nieobjęte MPZP to głównie Lasy Chojnowskie i Stawy w Żabieńcu	
Cechy charakterystyczne	wysoki udział terenów zielonych, niski potencjał do dalszej zabudowy	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Niespełna połowa jednostki pokryta jest przez zbiorowiska leśne. Tereny położone w granicy miejscowości Zalesie Górne oraz Nowinki charakteryzuje pełne pokrycie planistyczne. Zapisy planu miejscowego dla części wsi Zalesie Górne i Nowinki Etap I – Zalesie Górne (Uchwała Rady Miasta Piaseczno nr 395/XVII/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r.) zapewniają wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestycyjnych, min. 70%, a powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 mkw. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru jest charakterystyczna dla założenia miasta-ogrodu. Ekstensywna zabudowa rezydencjonalna i willowa. Miejscowość Nowinki ma charakter linearnego przysiółka, z zabudową zlokalizowaną wzdłuż rzeki Czarnej. Zabudowa ekstensywna realizowana w kilku skupiskach (zabudowa siedliskowa), główną osią jest dukt Gościńca Wareckiego.

Struktura krajobrazowa jednostki obejmuje korytarz ekologiczny rzeki Czarnej wraz z jej ujściem do Jeziora, gdzie zlokalizowane są Stawy w Żabieńcu. Zielony klin stanowią Lasy Chojnowskie, będące naturalną granicą między Zalesiem Górnym i Chojnowem. Od strony zachodniej buforem oddzielającym Zalesie od miejscowości Pęchery i Jazgarzew są kompleksy leśne. Klipy leśne mają układ wertykalny: północ-południe, łącząc się z kompleksami leśnymi położonymi w gminach ościennych. Ponadlokalne powiązania ekologiczne sięgają w kierunku południowo-wschodnim Doliny Wisły.

Na terenie jednostki położony jest Rezerwat przyrody Uroczysko Stephana, las o pow. 59 ha cenny ze względów naukowych i dydaktycznych z uwagi na dobrze wykształcone drzewostany pochodzenia naturalnego oraz swoiste cechy krajobrazu. Zgodnie z Zarządzeniem nr 7 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 6 lutego 2020 r. ustalono zadania ochronne (okres dwuletni, do 2020 r.), których celem była identyfikacja istniejących i potencjalnych zagrożeń oraz wskazania sposobów czynnej ochrony ekosystemu Rezerwatu. Jednym z elementów monitoringu była ocena wpływu wahań poziomu wód gruntowych na ten obszar.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny Zalesia Górnego. Cele ochrony obejmują kompleksy leśne o powierzchni ponad 5 ha, ponadlokalne powiązania przyrodnicze i ciągi ekologiczne oraz zespoły przyrodnicze.

Chojnowski Park Krajobrazowy swoją otuliną obejmuje obszary zurbanizowane – Zalesie Górne, pozostałe tereny wchodzi w skład Parku Krajobrazowego. Celami ochrony Chojnowskiego PK są: zachowanie cennego kompleksu Lasów Chojnowskich, z występującymi w nim chronionymi i rzadkimi gatunkami roślin, zwierząt i grzybów oraz cennymi siedliskami przyrodniczymi oraz zachowanie doliny rzeki Jeziora, z naturalnym meandrującym korytem oraz ciągnącym się wzdłuż niej pasmem łąk, pastwisk, zadrzewień i lasów łęgowych stanowiącej siedlisko roślin, zwierząt i grzybów charakterystycznych dla tego typu środowisk. Ponadto zachowanie dóbr kultury, miejsc pamięci a ponadto ochrona charakterystycznej mozaiki krajobrazów leśnych, łąkowych i dolinowych rzek. Dla Chojnowskiego Parku Krajobrazowego nie przyjęto planu ochrony.

Zgodnie z dyrektywą siedliskową Stawy w Żabieńcu objęte są ochroną jako obszar Natura 2000 (PLH140039). Bogactwo fauny reprezentowane jest przez łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz olsy, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne.

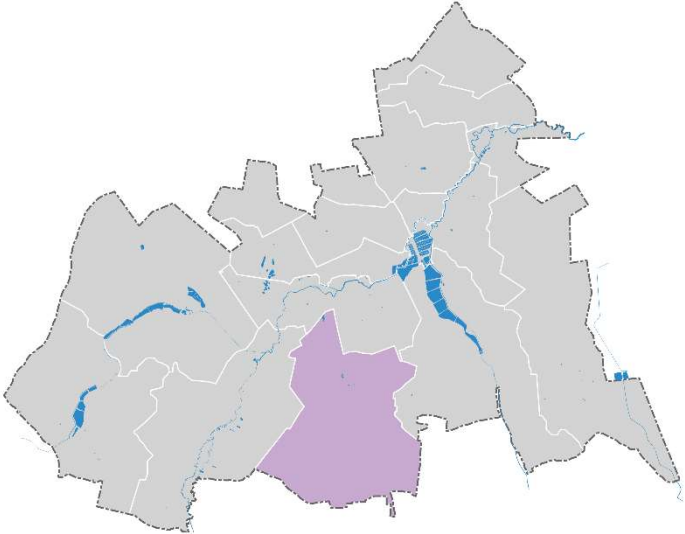


Zdjęcie 9. Rz. Zielona, dopływ Czarnej, okolice ul. Wczasowej



Zdjęcie 10. Jaz na rz. Zielonej przy stawach w Żabieńcu

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 6		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Dopływ z Grochowej		
		
Powierzchnia	1322 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	93 %	
tereny uszczelnione	1 %	
wody powierzchniowe	0 %	
System odwodnienia	KD, KO, rowy	
Główny ciek	Dopływ z Grochowej	
Obejmuje sołectwa	Pęczery, Grochowa, Jazgarzew, Łbiska, Zalesie Górne	
Główne odbiorniki wód	Dopływ z Grochowej	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Jeziora środkowa południe	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Tak, Las Pęcherski
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	zabudowa jednorodzinna wzdłuż głównych dróg wraz z terenami rolnymi zajmuje ok. połowy obszaru, reszta to tereny zielone	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	dla Łbiska i Jazgarzew przewiduje się niewielki dalszy wzrost uszczelnienia pod zabudowę mieszkaniową	
Potencjał do dalszej zabudowy	spory na obszarach objętych MPZP – szczególnie obszar Grochowej i Jazgarzew; na obszarach nieobjętych MPZP – niski, potencjał do zabudowy po przekształceniu działek rolnych	
Cechy charakterystyczne	Na terenie JO występują głównie obszary biologicznie czynne, zabudowa jest rozproszona, duży udział obszarów rolnych i zieleni wysokiej – Las Pęcherski	
Inne informacje		

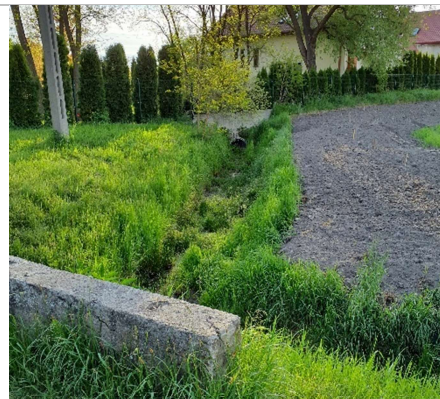
Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Jednostka obejmuje miejscowości Wólka Kozodawska, Łabiska oraz Pęchery i Grochową, fragment Jazgarzewa. Jest ona zlokalizowana w otoczeniu Lasów Pęcherskich i Chojnowskich, dużych kompleksów leśnych tworzących strukturę przyrodniczą wschodniej i południowej części gminy. Z uwagi na niski udział terenów zurbanizowanych – udział powierzchni biologicznie czynnej przekracza 90% a udział powierzchni nieprzepuszczalnych wynosi 1%. Istniejąca zabudowa jest zlokalizowana w zwartych kompleksach, oddzielonych od zespołów leśnych buforowymi terenami użytków zielonych (Rz) lub rolnych (R). Tereny nieobjęte planami miejscowymi zlokalizowane są wewnątrz istniejących kompleksów zabudowy, co gwarantuje ograniczenie negatywnego oddziaływania antropopresji na strukturę przyrodniczą jednostki. Skupiska zabudowy w formie przysiółków lub linearnych układów (ulicówek) są zlokalizowane wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Z uwagi na wysoką perforację tych układów oraz wskazania planów miejscowych zaznacza się duży potencjał wypełniania struktury przestrzenno-funkcjonalnych tych miejscowości. Wzrastać będzie udział powierzchni nieprzepuszczalnych, jednak głównie w ramach zarysowanych struktur przestrzennych. Tereny rolne cechuje wysoki udział zmeliorowania z uwagi na gliniaste podłoże, zwierciadło wód gruntowych występuje często na poziomie 1,0-2,0 m oraz płyty terenów podmokłych w pasach piasków torfiastych. Tereny zurbanizowane leżą w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z ustaleniami planów miejscowych udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestycyjnych wynosi min. 70%. Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu pokrywają się na terenie jednostki z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym. Cele ochrony są zbieżne, dotyczą zachowania i ochrony kompleksów leśnych, a także wartości historycznych i kulturowych, krajobrazu przyrodniczo-kulturowego charakterystycznego dla południowych obrzeży aglomeracji warszawskiej.

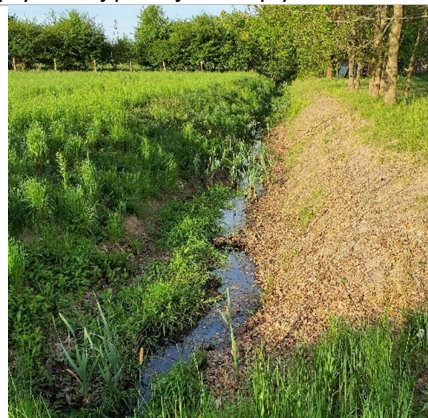
Część kompleksu Lasu Pęcherskiego objęta jest ochroną na zasadach rezerwatu przyrody. Ponadto w granicach jednostki znajduje się także niewielki fragment rezerwatu Bieli Chojnowskich. Celem ochrony tych form przyrody jest zachowanie zbiorowisk o charakterze grądu z drzewostanem mieszanym dębowo-grabowo-sosnowym pochodzenia naturalnego



Zdjęcie 11. Ciek Dopływ z Grochowej

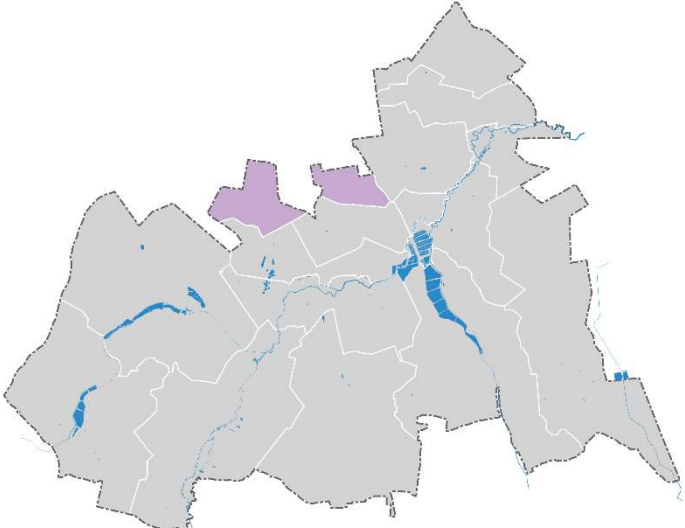


Zdjęcie 12. Rów odprowadzający wody z prywatnej posesji do Dopływu z Grochowej



Zdjęcie 13. Rów odprowadzający wody z prywatnej posesji do Dopływu z Grochowej

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 7		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Dopływ z Lesznowoli		
		
Powierzchnia	419 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	51 %	
tereny uszczelnione	10 %	
wody powierzchniowe	0 %	
System odwodnienia	KD, KO, rowy	
Główny ciek	Dopływ z Lesznowoli (Perełka)	
Obejmuje sołectwa	Piaseczno, Bobrowiec, Kamionka	
Główne odbiorniki wód	Dopływ z Lesznowoli (Perełka)	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Piaseczno centrum	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	przeważa zabudowa jednorodzinna oraz niewielkie obszary rolne	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	na obszarach zabudowanych przewiduje się dalszy wzrost uszczelnienia, brak MPZP dla części Bobrowca	
Potencjał do dalszej zabudowy	teren znacznie zabudowany na obszarach obowiązywania MPZP, potencjał do zabudowy obszarów rolnych i niezabudowanej części położonej w Piasecznie	
Cechy charakterystyczne	Wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, dominuje zabudowa jednorodzinna	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Jednostka składa się z dwóch enklaw, wschodniej (fragment miasta Piaseczno) i zachodniej (Bobrowiec). Tereny miejskie posiadają pełne pokrycie planistyczne, są to tereny monofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy. Struktura przestrzenna dobrze wykształcona, dopełnia się w kierunku północnym do granic miasta. Wschodni fragment miejscowości Bobrowiec objęty jest planami miejscowymi, widoczne jest stopniowe dopełnianie się wskazanej w planach struktury przestrzenno-funkcjonalnej nową zabudową jednorodziną. Północny fragment miejscowości położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

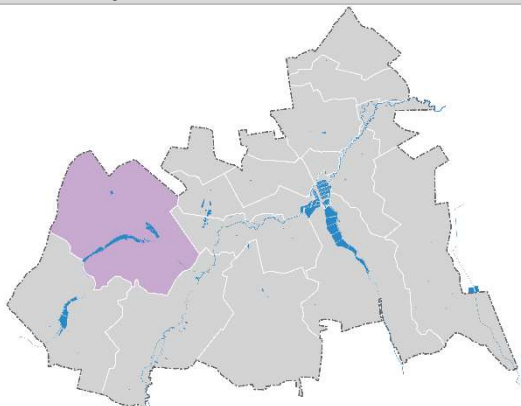


Zdjęcie 14. Rz. Perełka z widocznym wylotem z kanalizacji



Zdjęcie 15. Przepust pod ul. Mazowiecką – rz. Perełka

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 8		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Głuskówka dolna		
		
Powierzchnia	1700 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	77 %	
tereny uszczelnione	3 %	
wody powierzchniowe	2 %	
System odwodnienia	dominuje KD; KO, rowy	
Główny ciek	Głuskówka, Dopływ z Władysławowa	
Obejmuje sołectwa	Kuleszówki, Robercin, Antoninów, Wola Gołkowska, Mieszkowo, Wola Pracka, Baszkówka, Głusków, Głusków-Letnisko, Bąkówka, Gołków	
Główne odbiorniki wód	Głuskówka	
Zbiorniki wód	Staw Karoliński, Staw Cementowy	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Jeziorka górna	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Tak, Wola Gołkowska - użytek 575
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	na wsiach zabudowa jednorodzinna wraz z terenami rolnymi – mniej niż połowa JO. Reszta to tereny zielone i zbiorniki wodne	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	brak MPZP dla terenów wzdłuż stawów. Dla części wsi przewiduje się dalszy wzrost uszczelnienia, głównie pod zabudowę mieszkaniową.	
Potencjał do dalszej zabudowy	wysoki, zabudowa postępuje najszybciej na obszarach objętych MPZP, przewiduje się wzrost stopnia uszczelnienia zlewni i ilości wód odprowadzanych do Głuskówki	
Cechy charakterystyczne	w stanie istniejącym wysoki udział PBC, szybko postępująca zabudowa na obszarach objętych MPZP	
Inne informacje	przez obszar JO przebiega droga S7 (w budowie) wraz z węzłem komunikacyjnym Antoninów	

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Jednostka obejmuje Kuleszówki, Robercin, Antoninów, Wola Gołkowska, Mieszkowo, Wola Pracka, Baszkówka, Głosków, Głosków-Letnisko, Bąkówka oraz Gołków. Miejscowości te posiadają znaczące rezerwy terenów inwestycyjnych wskazanych w planach miejscowych, obecnie zabudowa ma charakter ulicówek – zabudowa skupia się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Jedynie Głosków-Letnisko posiada wykształconą strukturę przestrzenno-funkcjonalną.

Strukturę krajobrazu tworzą nieregularne płyty użytków leśnych oraz płytka dolinka rzeki Struga (Głoskówka) – lewobrzeżnego dopływu Jeziorki. W jej środkowym biegu znajduje się kilku stanów (w tym staw Karoliński i Cementowy). Nad lewobrzeżnym dopływem Strugi znajdują się stawy rybne. W części zbiorników zaznacza się postępujący proces dystrofii. Cechą charakterystyczną północnego fragmentu jednostki (Antoninów, Wola Gołkowska, Robercin) są płyty torfowisk oraz rozwinięty system melioracji. W tym obszarze zwierciadło wód gruntowych występuje w przedziale 1,0-2,0 m. Fragment doliny dolnego biegu rzeki Strugi wskazany jest w planie miejscowym części wsi Głosków (Uchwała Rady Miasta Piaseczno nr 765/XXVII/2008 z dnia 15 października 2008 r.), jako teren zieleni naturalnej (ZN). Szerokość w doliny w dolnym biegu rzeki wynosi ok. 200 m, otoczenie biologiczne cieków stanowią reliktoje jeziora i oczka wodne oraz stawy rybne.

Dolina Strugi wraz ze zbiornikami wodnymi, miejscowość Głosków-Letnisko oraz Antoninów i Mieszkowo położone są w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Południowo-wschodnia część jednostki znajdująca się w dolinie Jeziorki włączona jest w Chojnowski Park Krajobrazowy.

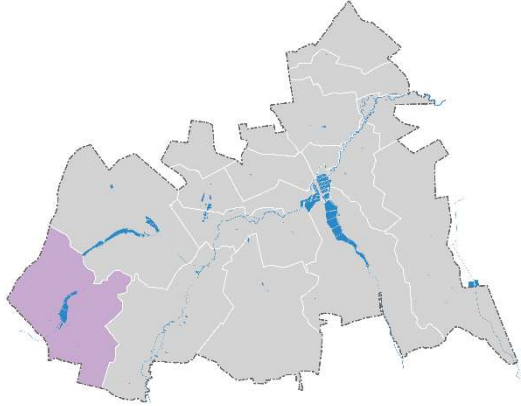


Zdjęcie 16. Stawy na cieku Dopływ z Władysławowa



Zdjęcie 17. Staw suchy na Głoskówce

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 9		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Głuskówka górna		
		
Powierzchnia	1289 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	78 %	
tereny uszczelnione	3 %	
wody powierzchniowe	3 %	
System odwodnienia	dominują rowy, KD, KO (734 m)	
Główny ciek	Głuskówka	
Obejmuje sołectwa	Mieszkowo, Wólka Pracka, Baszkówka, Głusków, Runów, Wólka Pracka Złotokłos, Szczaki, Henryków-Uroczę	
Główne odbiorniki wód	Głuskówka	
Zbiorniki wód	stawy hodowlane	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Głuskówka dolna, Jeziorka górna	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	ok. 1/3 terenu zajmuje zabudowa jednorodzinna, 1/3 tereny rolne i działki i 1/3 powierzchnia biologicznie czynna	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	brak MPZP dla prawie połowy obszaru. Tereny wzdłuż stawów przewidziane są pod zabudowę mieszkaniową i po części usługową	
Potencjał do dalszej zabudowy	wysoki dla części w. Szczaki, potencjalnie wysoki na obszarach ROD	
Cechy charakterystyczne	rodzaj zabudowy jednorodzinnej ma wpływ na wysoki udział PBC, dominują obszary zielone, postępuje zabudowa na obszarach, na których obowiązuje MPZP	
Inne informacje	przez obszar JO przebiega droga S7 (w budowie) wraz z węzłem komunikacyjnym Złotokłos	

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Pod względem struktury krajobrazowej można wskazać dwa główne elementy. Lasy w Runowie z użytkami rolnymi, tworzą połączenie dolinki Strugi z doliną Jeziorki. Korytarz ekologiczny tworzy dolinka rzeki Strugi wraz z jej dopływami. Cechą charakterystyczną dla tych cieków jest ich otoczenie biologiczne, tworzone przez tereny podmokłe, zbudowane z piasków torfiastych. Bioróżnorodność ubogacają stawy w jej górnym brzegu. Cieki te stanowią ponadlokalne korytarze ekologiczne, należy tutaj wymienić zielony klin zespołów leśnych w Wólce Prackiej i Kossot-Leszczynce oraz kompleksami łąkowymi przez które przepływa Struga wraz z jej dopływami w gminie Tarczyn. Tereny wokół głównego biegu Strugi, jej dolinka oraz otoczenie stanów zostało zabezpieczone zapisami planu miejscowego części wsi Złotokłós – etap II (Uchwała Rady Miasta Piaseczno 225/XI/2011 z dnia 24 sierpnia 2011), jako tereny trwałych użytków zielonych (RZ) oraz terenów zieleni parkowej (ZP). Zdecydowana część jednostki położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W terenach inwestycyjnych o przeznaczeniu mieszkaniowym wskazuje się wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%.

Zasadniczo, tereny zurbanizowane pokryte są planami miejscowymi, z wyłączeniem północno-zachodniego fragmentu miejscowości Szczaki. Istniejąca zabudowa skupia się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (ulicówki), jedynie Złotokłós posiada wykształconą strukturę przestrzenno-funkcjonalną. Cechuje ją ekstensywność, z dużym potencjałem do uzupełnień zabudowy. Tereny wokół zbiorników wodnych pozostają niezagospodarowane.



Zdjęcie 18. Rów odwadniający znaczną część wsi Złotokłós

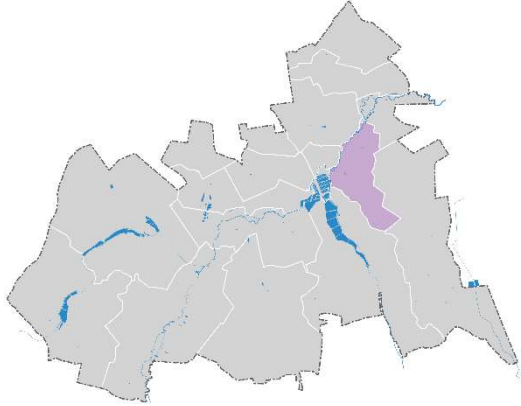


Zdjęcie 19. Przydrożny rów melioracyjny



Zdjęcie 20. Przerwany rów w pobliżu budowy drogi S7 - Szczaki

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 10		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Jeziora dolna południe		
		
Powierzchnia	409 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	79 %	
tereny uszczelnione	4 %	
wody powierzchniowe	1 %	
System odwodnienia	KD, KO, rowy	
Główny ciek	Jeziora	
Obejmuje sołectwa	Piaseczno, Chylce, Siedliska, Żabiniec, Chojnów	
Główne odbiorniki wód	Jeziora	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Piaseczno południe, Piaseczno centrum, Mała Piaseczno	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Tak, Uroczysko Stephana
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	połowę terenu zajmuje zabudowa jednorodzinna wraz z niską roślinnością i terenami rolnymi, reszta JO to roślinność wysoka	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	brak MPZP dla połowy obszaru, na pozostałej części JO przewiduje się dalszy wzrost uszczelnienia na rzecz zabudowy mieszkaniowej	
Potencjał do dalszej zabudowy	zabudowa postępuje w części północnej na obszarach obowiązywania MPZP, południowa część JO obejmuje Rezerwat Uroczyska Stephana	
Cechy charakterystyczne	JO obejmuje obszary objęte Mapami Ryzyka i Zagrożenia Powodziowego – występuje zagrożenie wylania, również na terenach objętych MPZP	
Inne informacje	na obszarze JO znajduje się droga DK79	

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Jednostka położona w centrum gminy Piaseczno, obejmuje dolinę Jeziorki za splotem rzeki Czarnej. W jej granicach leży fragment Żabieńca i Siedlisk. Na tym odcinku Jeziorka zaczyna silnie meandrować, na jej lewym brzegu zaznaczają się liczne starorzecza, łachy. W północnej części obecne są torfowiska i tereny podmokłe. Widoczne są też reliktowe dopływy Jeziorki oraz reliktowe stawy i sadzawki. Bezpośrednie otoczenie rzeki wskazane jest w planie miejscowym jako tereny trwałych użytków zielonych (RZ). Obszar stanowiący dolinę Jeziorki tworzą nieużytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia, jednak w planach miejscowych dla tego obszaru (plan miejscowy osady Pólko przyjęty Uchwałą Rady Miasta Piaseczno nr 818/XXXVI/2001 w dn. 28 lutego 2001 r. oraz plan miejscowy dla części wsi Siedliska przyjętego Uchwałą Rady Miasta Piaseczno nr 1240/XLII/2009 z dn. 16 grudnia 2009 r.), tereny te wskazane są pod zabudowę mieszkaniową. Istniejąca zabudowa ma charakter ulicówki, monofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, skupionej wzdłuż ulic Silskiej i Asfaltowej. Południową część jednostki tworzy kompleks Lasów Chojnowskich z rezerwatem przyrody Uroczysko Stephana, którego celem jest zachowanie wykształconych drzewostanów pochodzenia naturalnego oraz swoistych cech krajobrazu lasu nizinnego. Południowy fragment jednostki jest usytuowany ponadto w Chojnowskim Parku Krajobrazowym, gdzie wskazuje się na zachowanie doliny rzeki Jeziorki, z naturalnym meandrującym korytem oraz ciągnącym się wzdłuż niej pasmem łąk, pastwisk, zadrzewień i lasów łęgowych stanowiącej siedlisko roślin, zwierząt. Dolina Jeziorki jest włączona do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

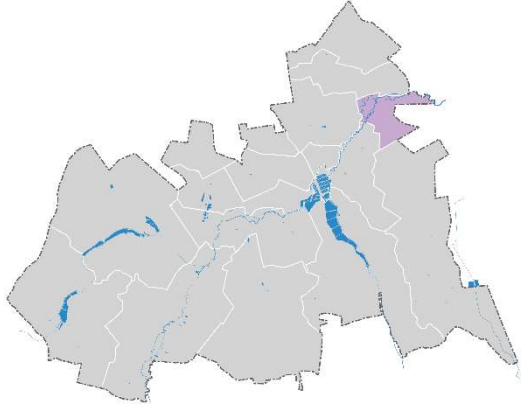


Zdjęcie 21. Przydrożny rów melioracyjny



Zdjęcie 22. Przydrożny rów melioracyjny

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 11		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Jeziorca dolna północ		
		
Powierzchnia	241 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	66 %	
tereny uszczelnione	5 %	
wody powierzchniowe	4 %	
System odwodnienia	KD, KO, rowy	
Główny ciek	Jeziorca	
Obejmuje sołectwa	Piaseczno, Chylice, Chyliczki, Siedliska	
Główne odbiorniki wód	Jeziorca	
Zbiorniki wód	stawy bez nazw	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Piaseczno północ	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	obszar JO zajmują po równo tereny zielone, rolne i zabudowa jednorodzinna	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	brak MPZP dla niewielkiej części obszaru, na pozostałej części JO przewiduje się dalszy wzrost uszczelnienia na rzecz zabudowy mieszkaniowej	
Potencjał do dalszej zabudowy	wysoki dla obszarów w. Chylice w kierunku rz. Jeziorce	
Cechy charakterystyczne	JO położona po wschodniej strony Gminy przy rz. Jeziorce, na części obszarów objętych MPZP występuje zagrożenie powodziowe	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Jednostka obejmuje dolny bieg Jeziorki, za spływem rzeki Perełki. Prawobrzeżna część doliny Jeziorki obejmuje jej meandry oraz starorzecza w formie stawów i mniejszych oczek wodnych. Jednostkę cechuje pełne pokrycie planistyczne. Wskazana w planach miejscowych struktura krajobrazu obejmuje dolinkę rzeki wraz z otoczeniem biologicznym i zbiornikami wodnymi, które wskazane są jako tereny zieleni nieurządzonej (ZN), również tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem usług (ZN, U) (plan miejscowy osady Pólko przyjęty Uchwałą Rady Miasta Piaseczno nr 818/XXXVI/2001 w dn. 28 lutego 2001 r.). Poldery wokół rzeki wskazane są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Główną miejscowością jednostki są Chylice, dominuje zabudowa mieszkaniowa bez zaznaczającej się uporządkowanej struktury przestrzenno-funkcjonalnej. Zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych – głównych ulic oraz sięgaczy co jest charakterystyczne dla urbanistyki narolnej. Obszary zainwestowane stanowią mozaikę z terenami rolnymi oraz nieużytków zielonych. Południowo-wschodnia część jednostki to tereny rolnicze i nieużytki zielone, jest to klin łączący dolinę Jeziorki z Lasami Chojnowskimi. W planach miejscowych tereny te wskazane są pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Korytarz rzeki Jeziorki został włączony do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

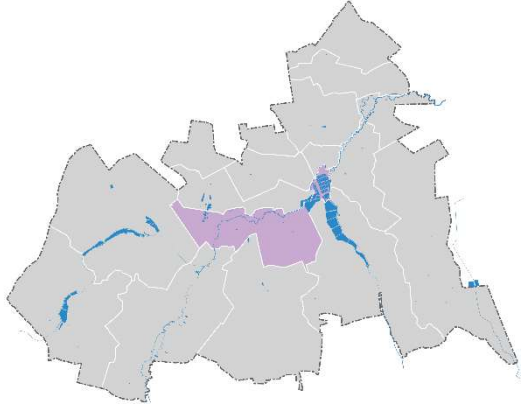


Zdjęcie 23. Staw na meandrach rz. Jeziorki – główny odbiornik wód opadowych z Chylic



Zdjęcie 24. Wylot do rz. Jeziorki - Chylice

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 12		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Jeziorka środkowa południe		
		
Powierzchnia	837 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	73 %	
tereny uszczelnione	3 %	
wody powierzchniowe	7 %	
System odwodnienia	KD, KO, rowy	
Główny ciek	Jeziorka	
Obejmuje sołectwa	Bąkówka, Głusków-Letnisko, Gołków, Jazgarzew, Wola Kozodawska, Jesówka, Zalesie Górne	
Główne odbiorniki wód	Jeziorka	
Zbiorniki wód	stawy bez nazw	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Jeziorka środkowa północ, Piaseczno południe, Jeziorka dolna południe	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Tak, Stawy w Żabieńcu (PLH140039)
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	Ponad połowę JO zajmują tereny zielone, reszta to zabudowa jednorodzinna wraz z terenami rolnymi w okolicach Gołkowa	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	brak MPZP dla części obszaru, na terenach Jesówki i Wólki Kozodawskiej przewiduje się dalszy niewielki wzrost uszczelnienia na rzecz zabudowy	
Potencjał do dalszej zabudowy	wysoki	
Cechy charakterystyczne	JO obejmująca tereny przyległe do rz. Jeziorki, występuje zagrożenie powodziowe od Jeziorki i dopływu z Grochowej	
Inne informacje		

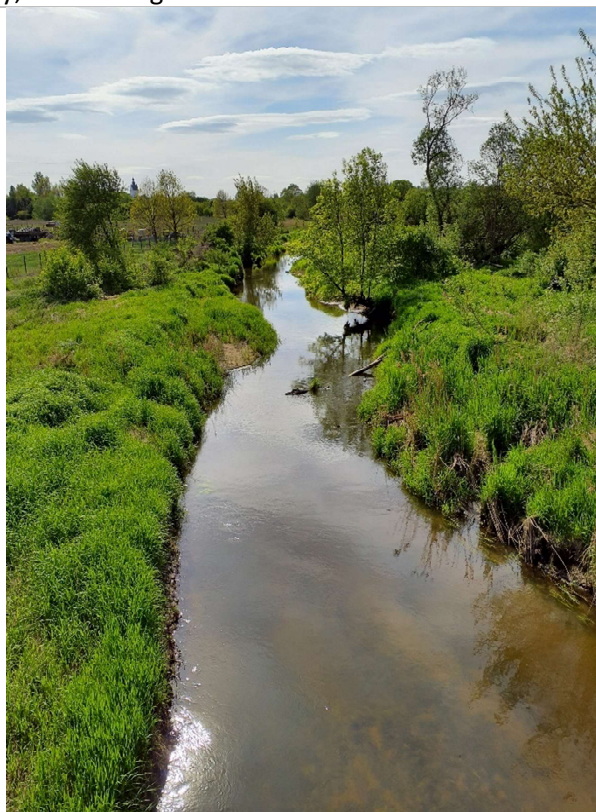
Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Jednostka obejmuje środkowy bieg Jeziorki wraz z dopływami, Czarną, dopływami z Gołkowa i Jazgarzewa oraz stawami w Żabieńcu, mniejszymi zbiornikami w dolinie Jeziorki, wyrobiskami i zbiornikami w Gołkowie. Ten fragment doliny Jeziorki cechuje wysoki udział sieci odwadniającej, obszar tworzy mozaika nieużytków zielonych, torfowisk oraz łąk zmiennowilgotnych. Dolina Jeziorki stanowi główny korytarz ekologiczny gminy. Klipy nieużytków zielonych oraz terenów rolnych od strony południowej tworzą powiązania z Lasami Pęcherskimi. Tereny zabudowy mieszkaniowej wskazane są w planach miejscowych na terenach już zurbanizowanych, Wólce Pęcherskiej, Jazgarzewie i Wólce Kozodawskiej. W stosunku do istniejącej zabudowy, w planach miejscowych wskazano znaczne rezerwy terenów inwestycyjnych. Obecną strukturę cechuje perforacja, zabudowa skupia się jedynie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (ulicówka), niekiedy zwartych przysiółków.

Zdecydowana część jednostki, z wyłączeniem południowego fragmentu doliny Jeziorki jest położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z kolei południowa część doliny Jeziorki jest objęta ochroną w ramach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Jeden ze stawów na Żabieńcu stanowi obszar siedliskowy Natura 2000 (PLH140039). Stawy rybne oraz pobliskie rozlewiska są miejscem bytowania dwóch gatunków płazów objętych Dyrektywą siedliskową. Ochrona dotyczy traszki grzebieniastej *Triturus cristatus* i kumaka nizinnego *Bombina bombina*. Faunę ubogacają łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz olsy, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne.

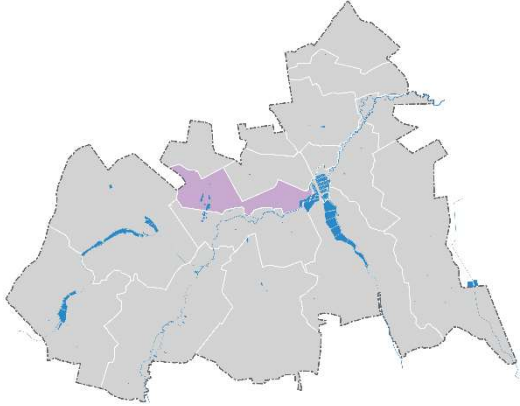


Zdjęcie 25. Rz. Jeziorka w pobliżu ul. Dworskiej
– główny odbiornik wód opadowych z obszaru Wólki
Kozodawskiej



Zdjęcie 26. Rz. Jeziorka w pobliżu ul. Dworskiej

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 13		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Jeziora środkowa północ		
		
Powierzchnia	470 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	45 %	
tereny uszczelnione	9 %	
wody powierzchniowe	2 %	
System odwodnienia	przeważa KD; KO, rowy	
Główny ciek	Jeziora	
Obejmuje sołectwa	Wola Gołkowska, Gołków, Bobrowiec, Kamionka, Piaseczno, Wólka Kozodawska	
Główne odbiorniki wód	Jeziora	
Zbiorniki wód	stawy bez nazw	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Piaseczno zachód, Jeziora środkowa południe	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Tak, Górki Szymona
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	w większość zabudowa zwarta jednorodzinna, ok. 1/3 obszaru JO zajmują tereny rolne	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	brak MPZP dla niewielkiej części obszaru, przewiduje się niewielki dalszy wzrost uszczelnienia na rzecz usług	
Potencjał do dalszej zabudowy	niski	
Cechy charakterystyczne	dominuje zabudowa jednorodzinna, wysoki udział PBC	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

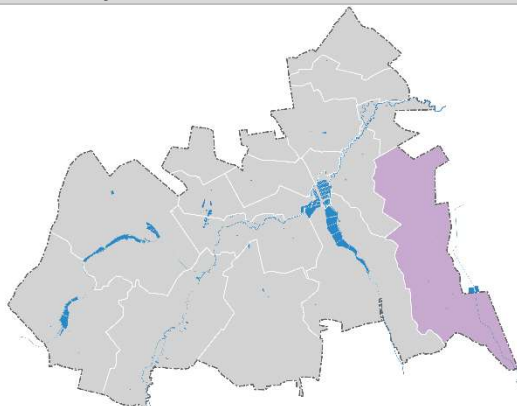
Obszar ten obejmuje lewobrzeżny fragment doliny Jeziorki na odcinku od Gołkowa do Piaseczna, z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym Górek Szymona. Zespół ten to system pagórków wydmych o nieregularnym kształcie, dominujących w dolinie Jeziorki. Obszar pełni funkcję turystyczno-rekreacyjną, oś widokowa z Górek Szymona rozpościera się na Lasy Chojnowskie i dolinkę Czarnej wraz ze stawami w jej ujściu. W części zachodniej do Jeziorki wpada jej dopływ z miejscowości Bobrowiec. W tym rejonie struktura krajobrazowa ubogacona jest przez stawy oraz wyrobiska na terenie byłej Cegielni.

Centralna i wschodnia część jednostki położona jest na granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obszar ten położony jest w graniach administracyjnych miasta Piaseczno. Cechuje go wysoki udział zurbanizowania i wykształcona struktura przestrzenno-funkcjonalna. Tereny zlokalizowane w północno-zachodnim fragmencie to nieużytki zielone oraz tereny rolnicze, wraz z zespołem stawów, które w planie miejscowym części wsi Gołków (Uchwała Rady Miasta Piaseczno nr 118/VII/2011 z dnia 20 kwietnia 2011 r.) pełnią funkcję usług sportu i rekreacji (US).



Zdjęcie 27. Rów melioracyjny przy ul. Bobrowieckiej

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 14		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Mała Piaseczno		
		
Powierzchnia	1561 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	90 %	
tereny uszczelnione	1 %	
wody powierzchniowe	0 %	
System odwodnienia	KD, KO, rowy	
Główny ciek	Mała, Dopływ spod Jastrzębia	
Obejmuje sołectwa	Chylice, Siedliska, Jastrzębie, Żabieniec, Chojnów, Pilawa, Orzeszyn	
Główne odbiorniki wód	Mała, Dopływ spod Jastrzębia	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Czarna, Jeziorka dolna południe	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Tak, Uroczysko Stephana, Chojnów, Pilawski Grąd
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Tak, Łąki Soleckie (PLH140055)
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	przeważają tereny roślinności wysokiej, zabudowa jednorodzinna na terenach Orzeszyna, Chojnowa, Pilawy oraz tereny rolne w Jastrzębiu	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	przewiduje się niewielki dalszy wzrost uszczelnienia dla Pilawy, Orzeszyna, Chojnowa i Jastrzębia; brak MPZP dla pozostałych terenów	
Potencjał do dalszej zabudowy	niewielki, tereny wiejskie są już gęsto zabudowane, poza Orzeszynem	
Cechy charakterystyczne	JO obejmuje obszary w dużym stopniu pokryte lasami, rozproszona zabudowa skupiona we wsiach Pilawa, Orzeszyn i Chojnów, odpływ wód poza obszar Gminy	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Teren ten stanowi południowo-wschodnią granicę gminy, położony jest w Lasach Chojnowskich. Obejmuje Chylice, Siedliska, Jastrzębie, Żabieniec, Chojnów, Pilawa, Orzeszyn. Granicę obszaru od strony wschodniej wyznacza rzeka Mała z jej dopływami oraz rozległymi terenami podmokłymi. Układy morfologiczne miejscowości to ulicówki lub widlicówki, tworzące enklawy w kompleksach leśnych. W planach miejscowych dla Chojnowa i Orzeszyna wprowadzono tereny rolne, jako strefa buforowa między przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową a użytkami leśnymi (tereny nadleśnictwa). Miejscowości zostały włączone w granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co skutkuje zapisami w aktach planistycznych o zwiększonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestycyjnych. Ochrona w ramach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego dotyczy mozaiki krajobrazów leśnych, łąkowych i dolinowych rzek, zachowanie i upowszechnianie wartości historycznych Lasów Chojnowskich jako terenu ważnych wydarzeń, w szczególności w okresach powstań narodowych oraz obu wojen światowych, a także zachowanie cennych z punktu widzenia historycznego i kulturowego.

Na terenie Orzeszyna i Chojnowa występuje kilka cieków reliktowych i mniejszych zbiorników wodnych oraz rozwinięta sieć melioracyjna. Znaczna część terenów inwestycyjnych położona jest w obszarach cechujących się wysokim stanem zwierciadła wód podziemnych, a także w terenach podmokłych.

Obszar Lasów Chojnowskich pełni rolę ponadlokalnego powiązania, w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim w kierunku Doliny Środkowej Wisły. Jest to powiązanie poprzez korytarz rzeki Czarnej oraz płatami kompleksów leśnych w gminie Góra Kalwaria. Na terenie Lasów Chojnowskich występują trzy rezerваты. Rezerwat przyrody Uroczysko Stephana, Chojnów oraz Pilawski Grąd. Celem ochrony są tutaj zbiorowiska leśne, lasów nizinnych, z przeważającym udziałem dębu szypułkowego. Fragment Orzeszyna położony jest w granicy Obszaru Natura 2000 Łąki Solecie (PLH140055), który w większości położony jest na wschodniej granicy gminy, obejmując zatorfioną dolinę rzeki Małej wraz z przyległymi terenami podmokłymi.



Zdjęcie 28. Przydrożny rów melioracyjny –
ul. Klonowa

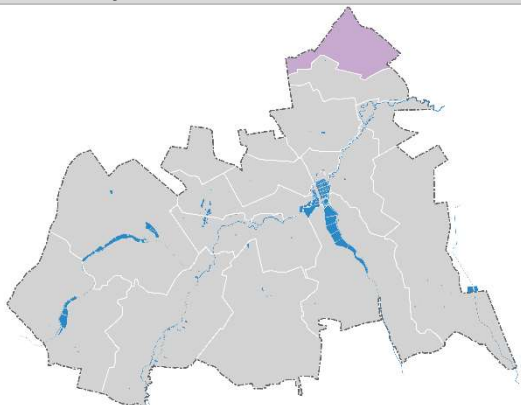


Zdjęcie 29. Przydrożny rów melioracyjny –
ul. Klonowa



Zdjęcie 30. Rów odbierający wody z wsi
Chojnów w kierunku rz. Mała

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 15		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Rów Jeziorki		
		
Powierzchnia	462 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	37 %	
tereny uszczelnione	24 %	
wody powierzchniowe	0 %	
System odwodnienia	KD, KO, rowy	
Główny ciek	Rów Jeziorki	
Obejmuje sołectwa	Piaseczno, Józefosław, Julianów	
Główne odbiorniki wód	Rów Jeziorki	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	brak	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Nie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	zabudowa zwarta, przeważa typ zabudowy jedno- i wielorodzinnej	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	głównie zabudowa mieszkaniowa	
Potencjał do dalszej zabudowy	niski, teren mocno zurbanizowany	
Cechy charakterystyczne	występują liczne podtopienia, głównie wzdłuż cieku ze względu na jego niewystarczające parametry hydrauliczne	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Strukturę krajobrazu w jednostce Rów Jeziorki opiera się o płaty terenów zielonych (wskazane w planie miejscowym, jako ZP – tereny zieleni publicznej). Ośią powiązań jest ciek Rów Jeziorki (jego koryto oznaczone w planie miejscowym jako wody płynące – WP), jego obudowę stanowią płaty przyległych terenów zieleni publicznej (ZP). Ciek biegnie przez obszary zurbanizowane, głównie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowa w otoczeniu cieku rozgęszcza się w kierunku wschodnim, jednak zgodnie z zapisami planu dopuszcza się ich zabudowę i spodziewać się może jej intensyfikacji przy jednoczesnym wzroście udziału powierzchni nieprzepuszczalnej. Rów Jeziorki jest skanalizowany na odcinku skrzyżowania ulic Cyraneczki i Julianowskiej, w dolnym biegu w rejonie ulicy Alzacji znajduje się zbiornik buforowy. Kolejnym elementem struktury krajobrazowej jest zielony klin obejmujący niewielki staw, klin ten zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Kombatanów i Sybiraków.

W Józefosławiu i Julianowie w zależności od strefowania udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 25% lub 50% w zależności od przeznaczenia na cele inwestycyjne w planie. Jedynie wschodnia część sołectwa Chyliczki nie jest objęta planami miejscowymi, niemniej jednak obszar ten cechuje wysoki udział terenów zurbanizowanych – przeważa zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna. Zgodnie z inwentaryzacją udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 37% a udział terenów nieprzepuszczalnych 24%.

W granicach omawianej jednostki Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje dolinę rzeki Rów Jeziorki. Obszar lewobrzeżny Rowu Jeziorki położony jest w otulinie rezerwatu przyrody Las Kabacki. Rów Jeziorki stanowi jeden z korytarzy ekologicznych.

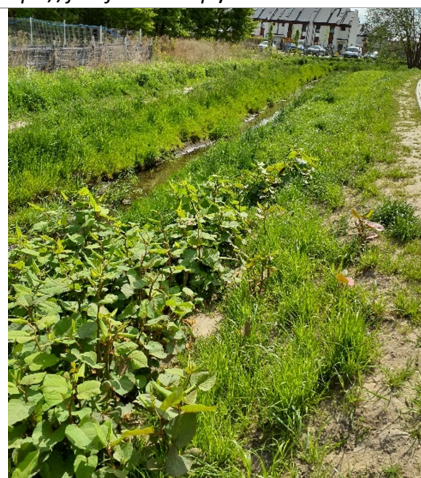


Zdjęcie 31. Rów Jeziorki – wylot z kd w okolicach ul. Wilanowskiej



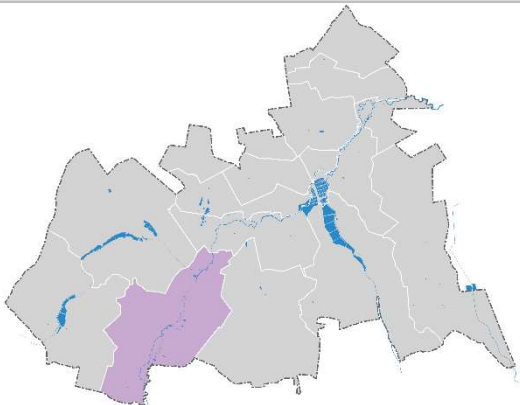
Zdjęcie 32. Podtopiony rejon Józefosławia

źródło: <https://jozefoslaw24.pl/>



Zdjęcie 33. Wylot do rz. Jeziorki - Chylce

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych**

Numer jednostki odwodnieniowej: 16		
Nazwa jednostki odwodnieniowej: Jeziorka górna		
		
Powierzchnia	1372 ha	
Bilans powierzchni:		
powierzchnia biol. czynna	86 %	
tereny uszczelnione	2 %	
wody powierzchniowe	2 %	
System odwodnienia	KD, rowy	
Główny ciek	Jeziorka	
Obejmuje sołectwa	Gołków, Jazgarzew, Głosków, Pęczery, Runów, Bogatki, Henryków-Uroczę	
Główne odbiorniki wód	Jeziorka	
Zbiorniki wód	brak	
Oddziaływanie JO na inne jednostki	Jeziorka środkowa południe	
Obszary wrażliwe ze względu na zmianę stosunków wodnych:		
	użytki ekologiczne	Nie
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Nie
	rezerваты przyrody	Tak, Biele Chojnowskie
	obszary chronionego krajobrazu	Tak, Warszawski, Chojnowski PK
	Natura 2000	Nie
Rodzaje zagospodarowania wg BDOT	przeważają tereny zielone z roślinnością niską, ok. 1/5 terenów rolnych, niewiele zabudowy jednorodzinnej	
Rodzaje zagospodarowania wg MPZP	przewiduje się wzrost uszczelnienia w miejscach z istniejącą zabudową i rozwój terenów rolnych	
Potencjał do dalszej zabudowy	wysoki potencjał w obszarach obowiązywania MPZP – Henryków Uroczę, Bogatki, Runów, teoretyczny potencjał na obszarach rolnych	
Cechy charakterystyczne	liczne tereny rolne, zabudowa liniowa wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych – ul. Królewska, ul. Dobra, występuje zagrożenie powodziowe	
Inne informacje		

Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno**Załącznik 1. Karty charakterystyk Jednostek Odwodnieniowych****Analiza zasobów**

Jednostka ta obejmuje dolinę rzeki Jeziorki w jej górnym biegu, w odcinku z największym udziałem torfowisk oraz piasków troficzych budujących doliny i koryta rzeczne na terenie gminy. Cechą charakterystyczną jednostki są delikatne meandry rzeki i reliktowe jeziora, łąchy, wyznaczające zarys historycznego biegu Jeziorki. Obudowę biologiczną najszerzego fragmentu doliny Jeziorki tworzą trwałe użytki zielone z zadrzewieniami i zakrzewieniami (RZ), tereny lasów (ZL) oraz tereny rolne (R) wskazane w planach miejscowych (ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bogatki przyjętego Uchwałą Rady Miasta Piaseczno nr 97/V/2019 z dn. 13 lutego 2019 r., ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Urocze – etap I przyjętego Uchwałą Rady Miasta Piaseczno nr 96/V/2019 z dn. 13 lutego 2019 r., ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033 – Etap I przyjętego Uchwałą Rady Miasta Piaseczno nr 242/XI/2019 z dn. 14 czerwca 2019 r.). Mozaika pól uprawnych, nieużytków oraz użytków leśnych tworzy luźne powiązanie doliny Jeziorki z kompleksami leśnymi w Runowie i dalej korytarzem ekologicznym rzeki Strugi. Urozmaicheniem krajobrazu są zwarte kompleksy leśne w miejscowości Bogatki, Pęchery oraz kliny użytków leśnych w Henrykowie i Runowie. Jednostkę cechuje wysokie pokrycie planistyczne. Runów i Bogatki, pod względem typologii układu mają charakter wsi leśno-łanowych (łańcuchówek). Henryków posiada znaczące rezerwy terenów inwestycyjnych, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – struktura osadnicza tej miejscowości podlega krystalizacji zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.

Dolina rzeki Jeziorki oraz północno-zachodni fragment Lasu Pęcherskiego położone są w Chojnowskim Parku Krajobrazowy. Celami jego ochrony są zachowanie kompleksu Lasów Chojnowskich oraz zachowanie doliny rzeki Jeziorki, z naturalnym meandrującym korytem oraz ciągnącym się wzdłuż niej pasmem łąk, pastwisk, zadrzewień i lasów łęgowych stanowiącej siedlisko flory i fauny. Fragment Lasu Pęcherskiego został objęty ochroną w formie rezerwatu przyrody – Biele Chojnowskie. Występują tutaj niezwykle cenne stanowiska wiciokrzewu pomorskiego oraz fragmentu naturalnego lasu łęgowego. Na terenie rezerwatu wprowadza się zakaz ingerencji w stosunki wodne, które mogą skutkować ich pogorszeniem. Obszary zurbanizowane włączone są w granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, skutkuje to wymogiem podwyższonego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestycyjnych.



Zdjęcie 34. Przydrożny rów melioracyjny w okolicy Henryków Urocze



Zdjęcie 35. Rów melioracyjny okolice ul. Werbeny i Królewskiej – miejsce występowania częstych podtopień