

**Uchwała Nr 483/LVII/10
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 28.04.2010r.**

w sprawie zatwierdzenia „Planu Odnowy Miejscowości Jachranka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 roku, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się „Plan Odnowy Miejscowości Jachranka” w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2

„Plan Odnowy Miejscowości Jachranka” jest podstawowym dokumentem samorządu lokalnego przy ubieganiu się o środki z funduszy strukturalnych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Miasto i Gmina Serock.

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]



Załącznik do
Uchwały Rady Miejskiej w Serocku
nr 483/LVII/10z dn. 28.04.2010r.

Plan Odnowy Miejscowości JACHRANKA

Kwiecień, 2010 rok

1.	Wstęp.....	3
2.	Charakterystyka miejscowości.....	4
3.	Obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców.....	13
4.	Formularz analizy zasobów.....	14
5.	Analiza SWOT (mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia.....	15
6.	Misja i wizja rozwoju wsi Javchranka.....	16
7.	Arkusz planowania.....	18
8.	Zarządzanie.....	19
9.	Powiązanie planu z dokumentami planistycznymi.....	20

1. Wstęp

Wymóg opracowania Planów Odnowy Miejscowości jest konsekwencją wstąpienia Polski do Unii Europejskiej i uruchomienia środków z funduszy strukturalnych dostępnych dla wsi. Miejscowości, które chcą korzystać z unijnych dotacji muszą sprecyzować cele rozwoju i określić zakres koniecznych do realizacji projektów, które zbliżą ich do osiągnięcia założeń.

Plan Odnowy Miejscowości jest dokumentem o charakterze planowania strategicznego dla sołectwa. **Odnowa wsi jest koncepcją i metodą rozwoju obszarów wiejskich w formie najbardziej odpowiadającej społeczności lokalnej.** Ma na celu trwale upodmiotowienie społeczności wiejskich i stworzenie poczucia odpowiedzialności za przyszłość własnej wsi poprzez zapewnienie wiedzy, umiejętności i wsparcia zewnętrznego.

Proces rozwoju oraz odnowy wsi wymaga zastosowania podejścia oddolnego, czyli partnerstwa sołectwa i gminy przy zaplanowaniu poszczególnych przedsięwzięć. Sukces odnowy wsi w dużym stopniu zależy od współdziałania społeczności wiejskiej oraz wsparcia wysiłków angażujących się w proces mieszkańców przez gminę.

Posiadanie Planu Odnowy Miejscowości przekłada się na wiele korzyści:

- dzięki zdiagnozowaniu stanu istniejącego gmina posiada syntetyczną informację o sytuacji społeczno – gospodarczej miejscowości oraz o posiadanych zasobach
- raport o stanie miejscowości może służyć do celów promocji gminy, jako informacja dla potencjalnych inwestorów, osób które chcą się osiedlić, czy turystów
- przyjęcie wizji rozwoju danej miejscowości pozwala w krótszym czasie osiągnąć założone strategiczne cele oraz pełniej wykorzystać istniejący potencjał.

Powszechne jest przekonanie o słabości społeczeństwa obywatelskiego w Polsce jako następstwa po okresie komunizmu. Tymczasem w naszym kraju sytuacja jest bardzo zróżnicowana. W ostatnich latach ludzie coraz bardziej interesują się losami swojej gminy i angażują się w różne inicjatywy, które mają poprawić jakość życia na ich osiedlu czy miejscowości.

Jeśli chcemy poprawić warunki życia mieszkańców Jachranki musimy włączyć w proces zmian osoby najbardziej zainteresowane, czyli mieszkańców danej miejscowości.

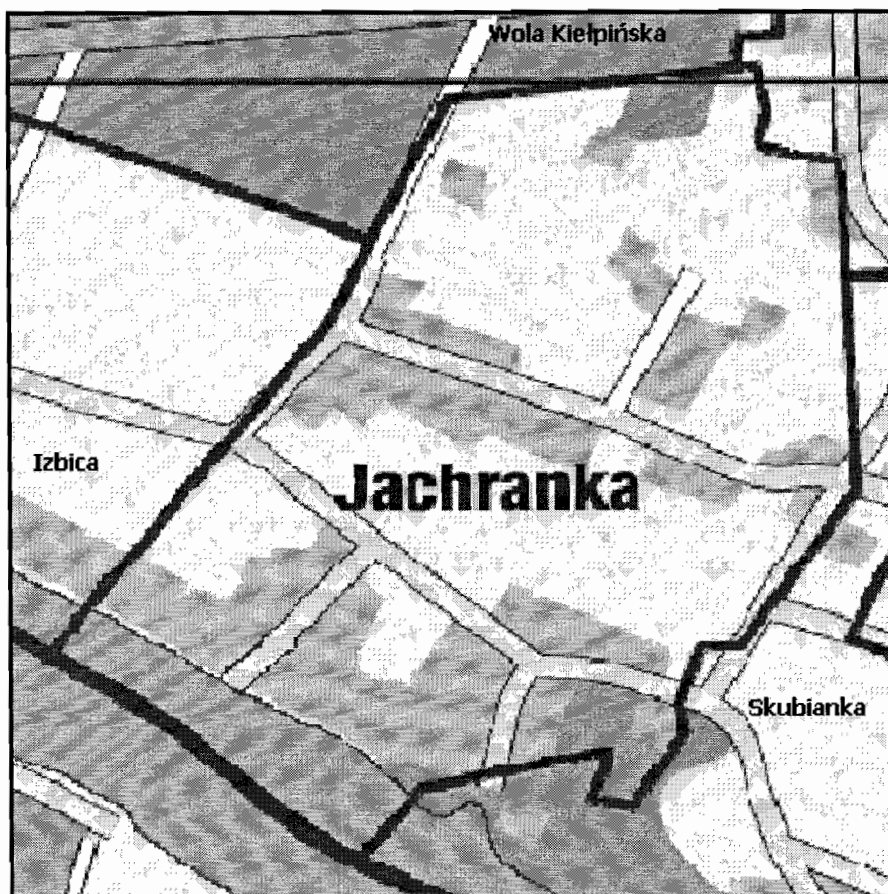
Doświadczenia wielu polskich regionów pokazują, że oddanie inicjatywy w ręce społeczności wiejskiej powoduje przejęcie odpowiedzialności za przyszłość wsi i skutkuje ich rozwojem.

Przy opracowaniu niniejszego dokumentu współpracowali mieszkańcy Jachranki wraz z pracownikami Urzędu, a projekt Planu Odnowy Miejscowości został poddany dyskusji na sesji Rady Miejskiej.

2. Charakterystyka miejscowości

Położenie i środowisko

Miejscowość Jachranka jest jedną z większych miejscowości na terenie Miasta i Gminy Serock. Leży w południowo-zachodniej części Gminy w odległości 8 km od Serocka, na północnym brzegu Jeziora Zegrzyńskiego.



Rys.1 Położenie miejscowości Jachranka

Granicę wschodnią Jachranki stanowi droga powiatowa nr 1803W oraz grunty wsi Skubianka, na zachodzie graniczy z gruntami wsi Izbica, na północy z gruntami wsi Wola Kiełpińska i kompleksem leśnym „Zegrze”, zaś na południu z Zalewem Zegrzyńskim. Wieś Jachranka zajmuje powierzchnię 418,14 ha¹. Jest to miejscowość rekreacyjno – wypoczynkowo – rolnicza, znana wśród firm i organizacji przede wszystkim jako „centrum konferencyjne”.

Historia miejscowości

Jachranka dawniej zwana Niechranka lub Niechronka wymieniana była jako część Dóbr Zegrza już w XV wieku. Jej nazwa pisana była różnie: De Niechronka w 1424 roku, Nyechcenska w 1425 roku, In campo Nyechronka w 1466 roku, Niechronka w roku 1576. W 1693 roku dziedziczką Jachranki była Barbara Narzymska, Podkomorzyna Płocka².

¹ Źródło: Urząd Miasta i Gminy Serock, Referat Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego

² Źródło: „Zegrze- Wola Kiełpińska. Dzieje parafii i okolic” Anna i Marian Kurtyczowie, 2001r.

Charakter znaczeniowy nazwy Jachranka nie jest do końca znany, prawdopodobnie związany jest z topografią terenu – miejsce nie dające schronienia, miejsce nieobronne.

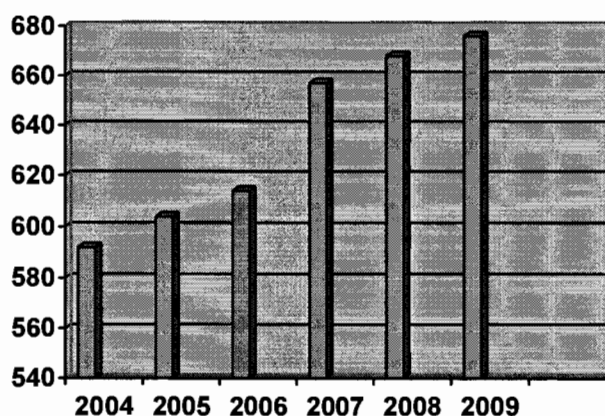
W roku 1862 na terenach obecnej Jachranki znajdował się należący do rodu Radziwiłłów folwark.

W Jachrance znajduje się stanowisko archeologiczne, którego wyniki świadczą o średniowiecznej historii tego regionu z XII – XIV w.

Ważnym wydarzeniem, które znacząco wpłynęło na rozwój Jachranki było utworzenie Zalewu Zegrzyńskiego i wybudowanie nad jego brzegami ośrodków wypoczynkowych, które później przekształcono na ośrodki szkoleniowo – wypoczynkowe.

Demografia

W skład sołectwa Jachranka niegdyś wchodziły: Jachranka Stara i Jachranka Nowa. Obecnie te dwie miejscowości zostały połączone i figurują pod jedną nazwą: Jachranka. Liczba mieszkańców sołectwa według stanu na dzień 31.12.2009r. wynosiła 676 osób, z czego 357 (52,81%) stanowią kobiety i 319 (47,19%) mężczyźni³. Stanowi to około 5,67 % liczby mieszkańców gminy Serock.



Ryc.1 Zmiany liczby mieszkańców miejscowości Jachranka w latach 2004-2009

Liczba mieszkańców wsi Jachranka sukcesywnie wzrasta, głównie ze względu na migracje ludności z terenów sąsiadujących z gminą i rozwój budownictwa, w związku z walorami krajobrazowymi tych okolic. W przyszłości zakłada się podobną tendencję, nieznaczny coroczny wzrost liczby ludności.

Tabela 1. Struktura ludności miejscowości Jachranka w 1996, 2001, 2006 i 2009 roku⁴.

1996	ludność ogółem
ogółem	484
mężczyźni	217
kobiety	267

2001	ludność ogółem
ogółem	576
mężczyźni	271
kobiety	305

2006	ludność ogółem
ogółem	614
mężczyźni	293
kobiety	321

2009	ludność ogółem
ogółem	676
mężczyźni	319
kobiety	357

³ Urząd Miasta i Gminy Serock, Referat Spraw Obywatelskich, stan na 31.12.2009r.

⁴ Urząd Miasta i Gminy w Serocku, Referat Spraw Obywatelskich

Opieka społeczna

Liczba osób korzystających z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej w 2009 roku wynosiła 11 (co stanowi 1,3% ogólnej liczby ludności). Problem alkoholowy dotyczy 3 osób spośród podopiecznych OPS.

Oświata

Dzieci i młodzież z terenu sołectwa Jachranka uczęszcza do Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Woli Kiełpińskiej. W roku szkolnym 2009/2010 z terenu sołectwa Jachranka jest dowożonych 77 uczniów do szkoły podstawowej i gimnazjum w Woli Kiełpińskiej. Po ukończeniu gimnazjum, duża część młodzieży podejmuje naukę w Powiatowym Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Serocku i Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Komornicy (dawne TGW Dębe).

Służba Zdrowia

Na terenie miejscowości Jachranka nie ma ośrodka zdrowia. Mieszkańcy mogą korzystać z Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Serocku lub Ośrodka Zdrowia w Dębem.

Bezpieczeństwo publiczne

Policja

Na terenie sołectwa brak jest Posterunku Policji. Nadzór nad porządkiem i bezpieczeństwem mieszkańców sprawuje Komisariat Policji w Serocku oraz Straż Miejska w Serocku, które swoim działaniem obejmują teren gminy Miasto i Gmina Serock.

Straż Pożarna

W zakresie ochrony przeciwpożarowej, teren sołectwa Jachranka podlega jednostce Państwowej Straży Pożarnej w Legionowie oraz jednostkom Ochotniczej Straży Pożarnej z gminy Miasto i Gmina Serock funkcjonującym w ramach Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego. Gmina posiada Plan Reagowania Kryzysowego gminy Miasto i Gminy Serock. Plan obejmuje całą gminę, w tym miejscowość Jachranka. Duży wpływ na zagrożenie pożarowe tego rejonu mają lasy i tereny zadrzewione, czyli bliskie sąsiedztwo Uroczyska Zegrze. Obszary leśne to przeważnie drzewostan sosnowy w wieku 40-60 lat z dość dużymi pokładami ściółki. Pożary przestrzenne mogą wystąpić w kompleksach leśnych, zagrażając życiu i zdrowiu ludności wsi usytuowanych w ich pobliżu.

W gminie Miasto i Gmina Serock szczególnie zagrożone pożarem są ośrodki wypoczynkowe i szkoleniowe w miejscowościach: Skubianka, **Jachranka**, Zegrze, które to ośrodki usytuowane są w kompleksach leśnych⁵.

Miejscowość Jachranka znajduje się w zasięgu zagrożenia skutkami awarii (uwolnienia się chloru) z Zakładu Wodociągu Północnego w Wieliszewie⁶. W miejscowości Jachranka znajduje się syrena ostrzegająca.

Kultura i sport

W zakresie kultury opiekę nad terenem sołectwa Jachranka sprawuje Ośrodek Kultury oraz Ośrodek Sportu i Rekreacji w Serocku.

⁵ Źródło: Plan Reagowania Kryzysowego gminy Miasto i Gmina Serock

⁶ Źródło: Plan ewakuacji (przyjęcia) ludności, zwierząt i mienia II stopnia na wypadek masowego zagrożenia

Środowisko przyrodnicze

Jachranka położona jest w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który swym zasięgiem obejmuje blisko 2/3 powierzchni gminy oraz w strefie sanitarnej ochrony pośredniej ujęcia wody dla Wodociągu Północnego.

Pod względem fizycznogeograficznym miejscowość położona jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Ciechanowskiej, która obejmuje dolinę rzeczną z jej tarasami, skarpą oraz licznymi wąwozami, a także wysoczyznę polodowcową.

Malownicza i urozmaicona rzeźba terenu korzystnie wpływa na rozwój turystyki, czyli kierunku, w jakim zmierza cała gmina Serock. Bujna szata roślinna, porastająca przede wszystkim tereny nadrzeczne, skarpa oraz liczne wąwozy są ważnymi elementami krajobrazu. Zadrzewienia i zakrzewienia wsi skoncentrowane są głównie wzdłuż brzegu Jeziora Zegrzyńskiego. Tworzą je głównie sosna pospolita z dodatkiem wierzby, akacji i topoli. Na pozostałych terenach spotkać można nieliczne zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne z drzew gatunku dąb, lipa, dzika grusza oraz brzoza.

W wodach Jeziora Zegrzyńskiego żyje wiele gatunków ryb, w tym ryba sapa, która przywędrowała do Polski w połowie lat 80 – tych XX wieku z dopływów Morza Czarnego.

Nad brzegiem Jeziora Zegrzyńskiego występują tarasy erozyjne położone średnio około 5 do 6,5 m nad brzegiem rzeki i osiągające szerokość do 60 m oraz moreny czołowe słabo zarysowane w morfologii terenu.

Zasoby, jakie występują na terenie Jachranki to m.in. piaski i piaski ze żwirem, które ocenia się na około 1 500 tys. m³.

Należy przyjąć, że ogólnie stan środowiska na terenie całej gminy jest dość dobry. Największym problemem staje się czystość wód Jeziora Zegrzyńskiego.

Zagospodarowanie przestrzenne

Południowa część miejscowości utrzymuje charakter turystyczny z ekstensywną oraz średniointensywną nową zabudową mieszkaniową jednorodzinną niską, sytuowaną na północ od Jeziora Zegrzyńskiego.

W Jachrance występuje również typ zabudowy wielorodzinnej. W sąsiedztwie ośrodków szkoleniowo- wypoczynkowych zlokalizowanych jest kilka budynków wielorodzinnych, w których niegdyś swoją siedzibę miał Związek Nauczycielstwa Polskiego. Obecnie budynki są przebudowane i dostosowane do warunków mieszkaniowych.

W strefie użytkowania rekreacyjno - wypoczynkowego dominują ośrodki szkoleniowo – konferencyjne, wypoczynkowe, hotele oraz obiekty rekreacji indywidualnej.

Natomiast budynki mieszkalne jednorodzinne o estetyce harmonizującej z lokalnym krajobrazem oraz zabudowa zagrodowa lokalizowane są w północnej części wsi.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Jachrankę ustala przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niską, rekreacyjną, zagrodową, usługi turystyczne oraz usługi nieuciążliwe, a także określa tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym także zakaz zabudowy. Do zainwestowania pozostaje około 20% gruntów przeznaczonych w planie miejscowym na cele budowlane.

Ceny gruntów w miejscowości Jachranka systematycznie rosną, lecz nie zmniejsza to popytu na działki, który utrzymuje się na stałym poziomie od kilku lat.

Analizując liczbę wydanych pozwoleń na budowę w latach 2004-2009 można zaobserwować tendencję wzrostową. Średnio rocznie wydawanych jest 27 pozwoleń na budowę, w tym 10 stanowią pozwolenia na budowę nowych obiektów mieszkalnych.

Rozbudowa drogi krajowej nr 61 oraz budowa obwodnicy Jabłonna i Legionowa dały możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej miejscowości, a także rozwoju zaplecza mieszkaniowego dla pracujących w Warszawie.

W Jachrance nie ma obiektów zabytkowych, występują jedynie objęte ochroną konserwatorską archeologiczne relikty osadnicze⁷.

Drogi powiatowe i gminne

Przez teren sołectwa Jachranka przebiegają następujące skategoryzowane drogi:

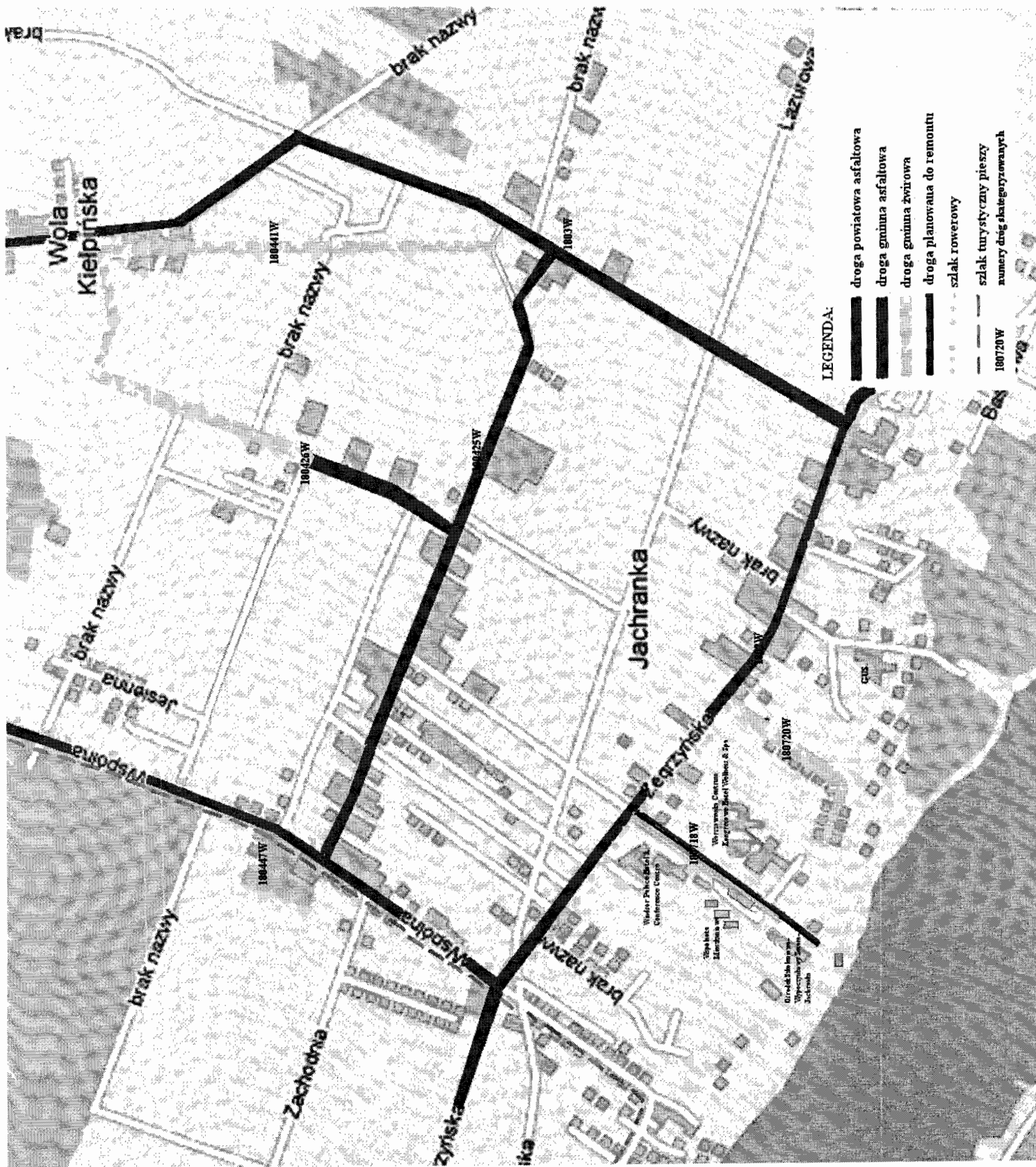
Tabela 4. Struktura dróg w miejscowości Jachranka⁸

L.p	nr dr.	miejscowość	kateg. dr.	długość	rodzaj nawierzchni
1	180425W	Jachranka	gminna	1700 m	mineralno- bitumiczna
2	180426W	Jachranka - Wola Kiełpińska	gminna	1400 m	asfaltowa(560m), gruntowa
3	180441W	Jachranka - Wola Kiełpińska	gminna	950 m	gruntowa
4	180447W	Jachranka dr kraj.62	gminna	1450 m	asfaltowa
5	180718W	Jachranka	gminna	490 m	asfaltowa
6	180720W	Jachranka	gminna	575 m	żwirowa, gruntowa(370m)
7	1802W	Zegrze - Jachranka - Dębe - Orzechowo do drogi 62	powiatowa	1650 m	mineralno- bitumiczna
8	1803W	Jachranka- Wola Kiełpińska	gminna	1700 m	mineralno- bitumiczna








Przez miejscowość Jachranka prowadzi żółty szlak rowerowy zwany „Serockim” oraz szlak pieszy. Mapa poniżej przedstawia strukturę dróg w miejscowości Jachranka wraz z istniejącymi szlakami.

⁷ Są stanowiska archeologiczne nr 51 – 66/1 oraz 51 – 66/7

⁸ Urząd Miasta i Gminy Serock, Referat Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego



LEGENDA:

-  droga powiatowa asfaltowa
-  droga gminna asfaltowa
-  droga gminna żwirowa
-  droga planowana do remontu
-  szlak rowerowy
-  szlak turystyczny pieszy
-  numery dróg skategoryzowanych

180720W

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Odbiorcy indywidualni mieszkający lub mający działki rekreacyjne na terenie sołectwa Jachranka zasilani są ze zmodernizowanej stacji uzdatniania wody. Odpowiedzialnym za zaopatrzenie w wodę jest Miejsko- Gminny Zakład Wodociagowy w Serocku.

Długość czynnej sieci rozdzielczej w roku 2009 wynosiła 13,3 km.

Ilość odbiorców w miejscowości na koniec 2001, 2006 i 2009r. roku kształtowała się następująco:

Tabela 3. Liczba odbiorców wody wg M-GZW w miejscowości Jachranka.

Rok	2001 r	2006 r	2009 r
Liczba odbiorców wody	290	381	410

Źródło: Miejsko- Gminny Zakład Wodociagowy w Serocku

Kanalizacja i oczyszczanie ścieków

Jako podstawową zasadę prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Serock przyjęto system kanalizacji obrzeży Zalewu Zegrzyńskiego, obejmujący gminy Nieporęt, Wieliszew, i Serock. Kanalizacja opaskowa nie jest w pełni zrealizowana.

Na granicy wsi Jachranka i Skubianka znajduje się główna przepompownia ścieków z punktem zlewnym, do której kanałem tłocznym pompowane są ścieki z terenu gminy Serock oraz w dużej części z terenu gminy Nieporęt. Usuwanie ścieków komunalnych z gospodarstw odbywa się także za pośrednictwem zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Gmina wspiera finansowo budowę indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowe oczyszczalnie) dla terenów, na których budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, jako alternatywne rozwiązanie dla zbiorników bezodpływowych.

Kanalizacja grawitacyjna zbudowana w latach 70-tych dla obsługi ośrodków wypoczynkowych wymaga kompleksowej przebudowy. Zły stan techniczny kanalizacji zmusza okoliczne ośrodki oraz osiedla do budowy małych przepompowni osiedlowych oraz nowej sieci kanalizacyjnej.

Odpady stałe

Na terenie gminy odpady komunalne zmieszane odbierane są za pośrednictwem prywatnych odbiorców, z którymi każdy mieszkaniec podpisuje indywidualnie umowę. Gmina prowadzi selektywną zbiórkę odpadów opakowaniowych, wielkogabarytowych, przeterminowanych lekarstw oraz baterii. Odpady opakowaniowe zbierane są selektywnie do worków „u źródła”, natomiast pojemniki na przeterminowane lekarstwa znajdują się w aptekach, a na baterie w sklepach i szkołach na terenie gminy.

Na terenie Miejsko- Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej znajduje się punkt odbioru sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

Na terenie Jachranki nie występują dzikie wysypiska.

Energetyka

Sołectwo jest obsługiwane przez Polską Grupę Energetyczną Dystrybucja Warszawa-Teren Sp.z o.o., Rejon Energetyczny Legionowo. Wszystkie budynki mieszkalne są wyposażone w energię elektryczną. Większość dróg w miejscowości Jachranka wyposażona jest w oświetlenie drogowe.

Gazownictwo

Miejscowość Jachranka zgazyfikowana jest w ok. 70%. Gaz dostarczany jest przez gazociąg wysokiego ciśnienia z odgałęzienia Rembelszczyzna – Włocławek – Gdańsk ze stacji w Dębem nadzorowanej przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Gazownia Warszawska Legionowo.

Telefonizacja

Sołectwo Jachranka obsługiwane jest przez Rejon Telekomunikacji w Legionowie. Przewód światłowodowy zapewnia dobrej jakości połączenia z siecią warszawskiego węzła telefonicznego oraz centralą międzynarodową. W miejscowości nie ma problemu z dostępem do Internetu.

Sfera gospodarcza

Gospodarka

Liczba podmiotów zarejestrowanych w gminnej ewidencji wynosi 17⁹ oraz dodatkowo 6 ośrodków szkoleniowo – wypoczynkowych i hoteli.

Turystyka

Jachranka jest miejscowością o dużym potencjale turystycznym. Najważniejszymi walorami turystycznymi są:

- położenie nad Jeziorem Zegrzyńskim,
- malownicze zalesione krajobrazy skarpy doliny rzecznej
- przystanie jachtowe przy ośrodkach (Kolejarski Klub Sportowy, Przystań Warszawianka), obiekty gastronomiczne w folklorystycznym stylu „Chata Górska”
- duża baza noclegowa – około 1100 miejsc noclegowych.

W Jachrance zlokalizowana jest większość ośrodków i centrów szkoleniowo – wypoczynkowo – konferencyjnych znajdujących się na terenie gminy Serock.

Na terenie miejscowości znajdują się następujące obiekty świadczące usługi hotelarskie i noclegowe:

- Warszawianka Centrum Kongresowe Hotel Wellness & Spa– Jachranka 77 (330 miejsc)
Po modernizacji w 2006 r. ośrodek rozszerzył swoją ofertę i w chwili obecnej oprócz usług konferencyjno – wypoczynkowych posiada bogatą bazę rekreacyjno – rozrywkową (basen) oraz salon SPA.
- Windsor Palace Hotel & Conference Centre – Jachranka 75(350 miejsc),
- Ośrodek Szkolenia Kadr Statystyki – Jachranka 81(140 miejsc),
- Centrum Szkoleniowo- Konferencyjne Sp. z o.o.– Jachranka 73 (99 miejsc),
- Ośrodek Szkoleniowo- Wypoczynkowy Zetom- Jachranka – Jachranka 76A (112 miejsc),
- Ośrodek Szkoleniowy Centrali PKP S.A. – Jachranka 74 (80 miejsc).

Ośrodki te są bardzo znane w całym kraju, ponieważ wiele firm i instytucji organizuje tu różnego rodzaju spotkania i konferencje. Wielokrotnie w ośrodkach w Jachrance odbywały się konferencje o znaczeniu międzynarodowym. Ośrodki te są ważne dla miejscowej gospodarki, gdyż pracę tam znajduje wielu mieszkańców gminy.

⁹ Urząd Miasta i Gminy w Serocku, Referat Spraw Obywatelskich, stan na 31.12.2009r.

Do wsi Jachranka w okresie letnim oprócz pracowników (uczestników szkoleń i konferencji), przyjeżdżają mieszkańcy Warszawy i okolic, którzy spędzają urlopy na swoich działkach rekreacyjnych i w ośrodkach wypoczynkowych.

Ośrodki konferencyjno – wypoczynkowe z Jachranki ukierunkowują swoją działalność na kompleksową obsługę firm, które organizują tu szkolenia i konferencje. Z punktu widzenia mieszkańców przynosi to niezbyt wysokie korzyści, gdyż osoby przebywające w ośrodkach na przykład na szkoleniach, nie wydają pieniędzy w lokalnych sklepach, tym samym nie ma to wpływu na wzrost dochodów mieszkańców.

Walory turystyczne można byłoby wykorzystać jeszcze bardziej i przyciągnąć turystów, jeśli istniałaby baza noclegowa, z której mogliby skorzystać turyści o niskich dochodach. Brakuje pól biwakowych oraz gospodarstw agroturystycznych.

Rolnictwo

Powierzchnia ogólna gruntów rolnych w sołectwie wynosi 263,43 ha, co stanowi 63 % ogólnej powierzchni miejscowości. Gleby na terenie Jachranki są średnie względnie słabe, głównie brunatne wylugowane i brunatne kwaśne.

W Jachrance znajduje się 117 gospodarstw rolnych¹⁰. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi 5,8 ha i jest poniżej średniej wojewódzkiej. Dominują uprawy roślin zbożowych i ziemniaków, a w hodowli zwierząt gospodarskich bydło mleczne.

Jachranka w ostatnich latach zmienia swój rolniczy charakter. Z uwagi na położenie, walory krajobrazowe Zalewu Zegrzyńskiego oraz liczne ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, obserwuje się rozwój miejscowości w kierunku turystyczno – rekreacyjno – wypoczynkowym oraz intensywny wykup ziemi pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

W Jachrance jedynie nieliczna grupa rolników restrukturyzuje swoje gospodarstwa rolne. Większość rolników zaniechała działalności rolniczej, szukając zatrudnienia w innych sektorach gospodarczych.

Ilość gospodarstw, które korzystały z unijnych programów pomocowych w 2009 roku przedstawiała się następująco:

- 2 programy środowiskowe
- 7 wniosków obszarowych.

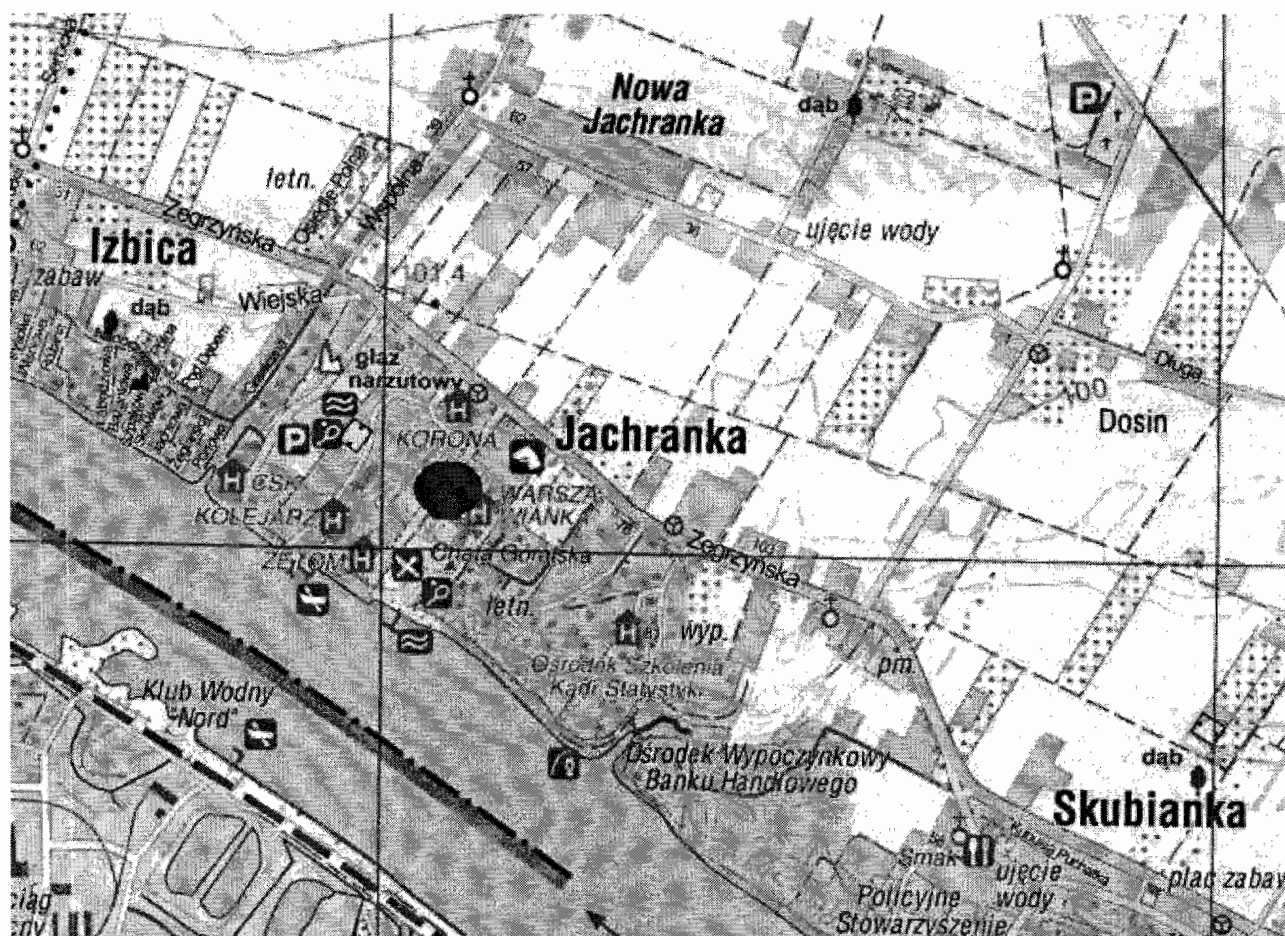
Leśnictwo

Na terenie sołectwa Jachranka lasy zajmują powierzchnię 19,36 ha, co stanowi 4,6 % powierzchni ogólnej miejscowości, głównie w rejonie Zalewu.

¹⁰ Urząd Miasta i Gminy Serock, Referat Finansowo- Budżetowy

■ Obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców

W wyniku przeprowadzonej analizy wyodrębniono obszar, na którym będą realizowane inwestycje zgodne z założeniami POM. W miejscowości Jachranka nie ma lokalu stanowiącego własność gminy lub innych organizacji społecznych, gdzie mogłyby się odbywać spotkania wiejskie, dlatego też spotkania z mieszkańcami odbywają się w świetlicy wspólnoty mieszkaniowej budynku wielorodzinnego w Jachrance w centrum miejscowości, bądź też w Ośrodkach Szkoleniowo-Wypoczynkowych. W tym obszarze znajduje się również dojście do Zalewu Zegrzyńskiego, plac zabaw, basen oraz Ośrodek Szkoleniowo- Wypoczynkowy, który będzie obsługiwał pobyt drużyn piłkarskich podczas EURO 2012.



Obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców wsi zaznaczono kolorem czerwonym. Inne obszary nie spełniają kryteriów uznania ich za obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

4. Formularz analizy zasobów

Rodzaj zasobu	Brak	Jest o znaczeniu małym	Jest o znaczeniu średnim	Jest o znaczeniu dużym
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - walory krajobrazu - walory klimatu (mikroklimat, wiatr, nasłonecz.) - walory szaty roślinnej (np. runo leśne) - cenne przyrodniczo obszary lub obiekty - świat zwierzęcy (ostoje, siedliska) - osobliwości przyrodnicze - wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy) - podłoże, warunki hydrogeologiczne - gleby, kopaliny			X X X X	X X X X
ŚRODOWISKO KULTUROWE - walory architektury wiejskiej i osobliwości kulturowe - walory zagospodarowania przestrzennego - zabytki - zespoły artystyczne	X X	X	X	
DZIEDZICTWO RELIGIJNE I HISTORYCZNE - miejsca, osoby i przedmioty kultu - święta, odpusty, pielgrzymki - tradycje, obrzędy, gwara - legendy, podania i fakty historyczne - ważne postacie historyczne - specyficzne nazwy		X X X X X	X	
OBIEKTY I TERENY - działki pod zabudowę mieszkaniową - działki pod domy letniskowe - działki pod zakłady usługowe i przemysł - pustostany mieszkaniowe - pustostany magazynowe i przemysłowe - tradycyjne obiekty gospodarskie wsi (kuźnie, młyny) - place i miejsca publicznych spotkań - miejsca sportu i rekreacji	X X X	X X	X X	X X
GOSPODARKA, ROLNICTWO - specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe) - znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe - możliwe do wykorzystania odpady poprodukcyjne	X	X		X
SĄSIEDZI I PRZYJEZDNI - korzystne sąsiedztwo (miasto, arteria, atrakcje) - ruch tranzytowy - przyjezdni stali i sezonowi			X	X X
INSTYTUCJE - placówki opieki społecznej - szkoły - Dom kultury	X X X			
LUDZIE, ORGANIZACJE SPOŁECZNE - OSP - KGW - Stowarzyszenia	X X	X		

5. Analiza SWOT (mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia)

Na podstawie analizy zasobów, opracowano korzystne i niekorzystne cechy wewnętrzne sołectwa Jachranka, jak i potencjalne szanse i zagrożenia rozwojowe występujące w otoczeniu, które mogą mieć wpływ na przyszłość wsi, a także mieszkańców.

Skrót SWOT powstał poprzez złożenie pierwszych liter angielskich słów: mocne i słabe (strony), szanse i zagrożenia, które brzmią odpowiednio: strengths, weaknesses, opportunities, threats.

<p style="text-align: center;">MOCNE STRONY</p> <ul style="list-style-type: none">- korzystne położenie klimatyczne i geograficzne – Jezioro Zegrzyńskie- bliska odległość od aglomeracji Warszawskiej- czyste otoczenie i środowisko naturalne- kompleksy szkoleniowo – wypoczynkowe (6 ośrodków konferencyjno- noclegowych)- duża baza turystyczna- dobre warunki do uprawiania sportów wodnych	<p style="text-align: center;">Słabe strony</p> <ul style="list-style-type: none">- częściowe skanalizowanie- brak taniej bazy turystycznej- niewykorzystane walory turystyczne dla indywidualnego turysty- brak przestrzeni publicznej zorganizowanej na potrzeby ludności zamieszkałej w znacznej odległości od zalewu,- nierównomiernie zurbanizowany obszar miejscowości.
<p style="text-align: center;">SZANSE</p> <ul style="list-style-type: none">- położenie wsi w pobliżu aglomeracji Warszawskiej- rozwój turystyki i usług okołoturystycznych- pozyskanie inwestorów, promocja walorów sołectwa- dobra renoma miejscowości- promocja miejscowości przez ośrodki wypoczynkowe- możliwość uzyskania pomocowych środków finansowych (dopłaty bezpośrednie, PROW)	<p style="text-align: center;">Zagrożenia</p> <ul style="list-style-type: none">- mała aktywność społeczna- niska dochodowość produkcji rolnej- zanieczyszczona woda Zalewu Zegrzyńskiego

6. Misja i wizja rozwoju wsi Jachranka

Wizja i misja rozwoju

Wizja rozwoju powstała w celu zdefiniowania kierunku rozwoju sołectwa z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju. Jest wynikiem konsultacji władz samorządowych z mieszkańcami i odnosi się do przyszłości. Cel strategiczny rozwoju sformułowano następująco:

Jachranka – rozwinięte sołectwo przyjazne dla mieszkańców i turystów.

Jest to wizja, do której powinny dążyć wszystkie zaangażowane w realizację planu jednostki, mieszkańcy i inwestorzy prywatni.

Plan rozwoju i program odnowy wsi

KLUCZOWE ZAGADNIENIA	ANALIZA	DIAGNOZA	PROGNOZA	PROGRAMY/PROJEKTY	Wnioski na zewnątrz
	Co jest?	Jak jest?	Jak ma być?	Co trzeba zrobić/W jaki sposób?	Kto powinien się włączyć?
1. Co ją wyróżnia?	Znane ośrodki szkoleniowo – wypoczynkowe. W ośrodkach odbywają się konferencje o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.	Oferta kulturalna i sportowa ograniczona ze względu na koszty.	Oferta kulturalna i sportowa ukierunkowana również na mieszkańców poza ośrodkami	Poszerzyć bazę sportową	Gmina
2. Jakie pełni funkcje? Jaki ma wygląd?	Mieszkaniowa Rekreacyjna Rolnicza Turystyczna	Różnorodna zabudowa: -letniskowa, -zagrodowa, -hotelarsko-wypoczynkowa, -wielorodzinna.	Nowoczesna infrastruktura Zagospodarowane miejsca spotkań publicznych Zieleń, mała architektura, Chodniki i parkingi	Realizacja projektów zwiększających atrakcyjność, poprawiających samopoczucie i warunki zamieszkania	Gmina Mieszkańcy Inni inwestorzy
3. Co daje utrzymanie? Jacy są mieszkańcy? Jak rozwiązują problemy?	Praca w ośrodkach Praca poza miejscem zamieszkania Rolnictwo Zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Zebrania rady sołectwiej Zebrania wiejskie	Baza hotelowa na wysokim poziomie Dobrze prosperujące ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe Rozdrobnione gospodarstwa rolne	Mieszkańcy utrzymujący się z pracy w ośrodkach i poza rolnictwem (rolnictwo jest źródłem utrzymania dla małej liczby mieszkańców) Konsultacje społeczne w sprawach ważnych dla sołectwa	Uczestnictwo w targach i wystawach Zachęcanie inwestorów prywatnych Prowadzenie szkoleń dla rolników Aktywizacja mieszkańców Kursy i szkolenia dla mieszkańców – przekwalifikowanie rolników do pracy w usługach, w tym usługi turystyczne	Inwestorzy prywatni Gmina Mieszkańcy Organizacje społeczne
4. Jakie obyczaje i tradycje pielęgnują i rozwijają?	Mieszkańcy wywodzący się z różnych warstw społecznych	Potrzeba zintegrowania społeczności	Orgazniwowanie imprez integrujących społeczeństwo/ mieszkańców	Festyny i inne imprezy integrujące	Promocja lokalnych tradycji, udział w programie Leader+

5. Jaki jest stan otoczenia środowiska?	Położenie nad Jeziorem Zegrzyńskim, częściowo miejscowość skanalizowana, mieszkańcy segregują odpady	Dobry stan środowiska, nie ma zakładów tworzących zanieczyszczenia	Zachowane środowisko naturalne, racjonalna gospodarka, zrównoważony rozwój,	Edukacja ekologiczna Mieszkańcy aktywnie dbający o środowisko z własną inicjatywą	Gmina Mieszkańcy Właściciele obiektów hotelowych i wycieczkowych
6. Jakie jest rolnictwo?	Gospodarstwa indywidualne zajmujące obszary oddalone od Zalewu	Gospodarstwa małe, rozdrobnione Tradycje rolnicze	Utrzymana struktura rolnictwa Samorganizowanie się rolników	Tworzenie grup producenckich Agroturystyka	Rolnicy Inwestorzy
7. Jakie są powiązania komunikacyjne?	Brak bezpośredniej komunikacji do Serocka, dobry dojazd do Warszawy, drogi powiatowe i gminne	Dobra sieć dróg głównych, drogi lokalne wymagają modernizacji	Infrastruktura drogowa w dobrym stanie na całym obszarze zabudowy, poprawiająca bezpieczeństwo użytkowników	Poprawa lokalnej infrastruktury drogowej z wydzieleniem ruchu dla pieszych	Zarządcy Dróg
8. Co proponuje dzieciom i młodzieży?	Jeziorno Zegrzyńskie, miejsca do rozrywki i rekreacji funkcjonujące w ośrodkach szkoleniowo – wycieczkowych	Publiczne obiekty sportowe oraz place zabaw funkcjonują w sąsiednich wsiach. Dostępne formy rozrywki dla dzieci w ośrodkach. Młodzież i dzieci same organizują sobie czas wolny – potrzeba boiska wielofunkcyjnego	Ogólnodostępny plac zabaw, urządzony zgodnie z potrzebami dzieci. Boisko sportowe wielofunkcyjne dla młodzieży	Budowa placu zabaw i boiska wielofunkcyjnego	Gmina Właściciele ośrodków wycieczkowych
9. Co proponujemy turystom?	Jeziorno Zegrzyńskie, Przystań jachtowa, hotele, restauracje, ciąg pieszy, kryty basen	Ograniczona oferta ośrodków konferencyjno – wycieczkowych nakierowana na uczestników szkoleń	Poszerzenie bazy turystycznej w celu dostosowania jej do potrzeb indywidualnego turysty.	Rozwój usług okołoturystycznych	Gmina Inwestorzy prywatni

7. Arkusz planowania

Arkusz planowania – Plan Odnowy Miejscowości Jachranka zawiera układ wyznaczonych przez społeczność, z udziałem władz samorządowych priorytetów rozwojowych, celów oraz konkretnych projektów. Realizacja poszczególnych celów strategicznych nastąpi poprzez realizowanie poszczególnych zadań, co w długofalowym okresie przyczyni się do zbliżania miejscowości do wizji określonej we wcześniejszym rozdziale. W zależności od zaawansowania prac, projekty będą uszczegółowione. Koszty związane z ich wdrażaniem określone są szacunkowo i miały największy wpływ na ustalanie harmonogramu realizacji planu.

Arkusz planowania długofalowego

ARKUSZ PLANOWANIA – PLAN ROZWOJU WSI JACHRANKA

Wizja Rozwoju Wsi		
Priorytet I - STWORZENIE PRZYJAZNYCH WARUNKÓW DO ŻYCIA MIESZKAŃCÓW		
Cel 1: Estetyczne i funkcjonalne obszary przestrzeni publicznej	Cel 2: Wieś z rozwiniętą infrastrukturą techniczną	Cel 3: Społeczeństwo, edukacja i sport
Projekty: 1.1 Rozbudowa chodników i parkingów 1.2 Budowa ścieżek rowerowych 1.3 Rozbudowa oświetlenia 1.4 Budowa boiska sportowego wielofunkcyjnego dla młodzieży	Projekty: 2.1 Modernizacja istniejących sieci wod.- kan. 2.2 Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej 2.3 Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach oddalonych od Zalewu i rozproszonej zabudowie 2.4 Modernizacja i remont dróg lokalnych 2.5 Rozbudowa oświetlenia dróg w obszarach nowej zabudowy 2.6 Rozbudowa sieci teletechnicznych	Projekty: 3.1 Organizacja imprez kulturalnych integrujących lokalną społeczność 3.2 Edukacja ekologiczna 3.3 Szkolenia dla mieszkańców w celu przekwalifikowania

PRIORYTET II - KREOWANIE ROZWOJU WSI JAKO MIEJSCOWOŚCI ATRAKCYJNEJ TURYSTYCZNIE, W KTÓREJ MOŻNA SPĘDZIĆ SPOKOJNY I CIEKAWY WEEKEND	
Cel 4: Promocja turystyki	Cel 5: Ekspozowana sfera kultury i historii
Projekty: 4.1 Organizacja przedsięwzięć skierowanych do mieszkańców i turystów 4.2 Wspieranie mieszkańców w podejmowaniu działalności okołoturystycznej 4.3 Rozbudowa infrastruktury technicznej zaspokajającej potrzeby turystów – budowa ciągów pieszych, rowerowych ścieżek, ścieżek tematycznych	Projekty: 5.1 Organizowanie imprez integrujących i festynów

Cel 6: Przedsiębiorczy mieszkańcy

Projekty:

- 6.1 Wspieranie mieszkańców w podejmowaniu własnej działalności gospodarczej i szukaniu alternatywnych dla rolnictwa źródeł dochodu
- 6.2 Organizowanie szkoleń z zakresu agroturystyki przy współpracy m.in. specjalistów z Ośrodka Doradztwa Rolniczego
- 6.3 Stosowanie ulg dla mieszkańców, którzy zdecydują się podjąć własną działalność gospodarczą

Arkusze planowania krótkoterminowego

W arkuszu tym ujęte będą projekty i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w ciągu najbliższych 7 lat. Są to:

Lp.	Nazwa operacji	Lokalizacja	Opis projektu	Szacunkowy koszt i uwagi
1.	Remont chodnika z jezdnią dojazdową do osiedla i ośrodków szkoleniowo-wypoczynkowych w Jachrance	Jachranka	Przedsięwzięcie jest planowane do obsługi pobytu drużyn piłkarskich podczas EURO 2012	ok. 300 tys. zł. Szacunkowy okres realizacji: 2010-2011r.
2.	Budowa nawierzchni i oświetlenia nowych dróg	Drogi gminne w Jachrance	Przedsięwzięcie polega na budowie, przebudowie nawierzchni dróg gminnych i oświetleniu zmodernizowanych dróg	ok. 1 mln zł. Okres realizacji: wg możliwości finansowych gminy
3.	Budowa boiska wielofunkcyjnego	Jachranka	Zadanie polegać będzie na budowie boiska z zapleczem sanitarnym	Ok. 2 mln zł. Okres realizacji: wg możliwości finansowych gminy

8. Zarządzanie

Realizacja elementów planu będzie się odbywać przez Urząd Miasta i Gminy oraz podległe jednostki. W proces odnowy wsi mogą zostać również włączone organizacje społeczne, które będą zainteresowane realizowaniem zadań na rzecz rozwoju danej miejscowości.

Arkusze ten będzie systematycznie uzupełniany, w zależności od pomysłów lokalnej społeczności i władz.

Ważne jest, aby przyjmowane do realizacji zadania przyczyniały się do realizacji celów strategicznych – a w dłuższej perspektywie wizji rozwoju miejscowości Jachranka.

Realizacja zadań uzależniona jest od środków finansowych, jakie będzie mogła przeznaczyć na ten cel gmina. Dużą pomocą i odciążeniem dla gminnego budżetu będzie pomoc zarówno prywatnych inwestorów jak i dofinansowanie ze źródeł zewnętrznych. Szansą na pozyskanie środków na realizację projektów przyczyniających się do realizacji wizji miejscowości są niewątpliwie środki, jakie mogą na swój rozwój pozyskać obszary wiejskie z programów pomocowych Unii Europejskiej. Przystępując do opracowywania konkretnych projektów i ich realizacji należy brać pod uwagę uwarunkowania środowiskowe i zasady zrównoważonego rozwoju.

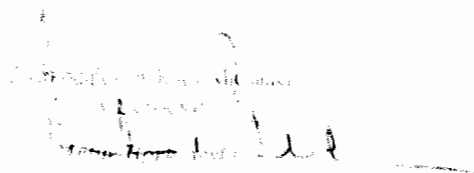
9. Powiązanie planu z dokumentami planistycznymi

W trakcie opracowania Planu Odnowy Miejscowości Jachranka wzięto pod uwagę zasady zawarte w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lutego 2008 r.

Plan Odnowy Miejscowości Jachranka jest zgodny z podstawowymi dokumentami planistycznymi gminy Serock o znaczeniu strategicznym:

- Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Serock,
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Serock,
- Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego,
- Programem Ochrony Środowiska gminy Serock.

Plan jest również zgodny z dokumentami o znaczeniu ponadlokalnym: Planem Rozwoju Lokalnego Powiatu Legionowskiego na lata 2007 – 2013 oraz Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020.

A handwritten signature in black ink is visible on the right side of the page. Below the signature, there is a faint, illegible stamp or official mark.