

Uchwała 47/VI/07
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 28.02.07r.

w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju 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

Po zapoznaniu się z treścią opracowania pt. „Plan Rozwoju Miejscowości Jachranka” oraz uchwałą zebrania wiejskiego w Jachrance z dnia 20.02.2007 przyjmuje się „Plan Rozwoju Miejscowości Jachranka” opracowany dla obszaru wsi Jachranka stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

„Plan Rozwoju Miejscowości Jachranka” stanowić będzie podstawę i wytyczne do działania Rady Miejskiej w kwestii planowanych zadań do realizacji w obszarze wsi Jachranka.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 4

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku

Artur Borkowski

RADCA PRAWNY

Stanisław Paszkowski

Załącznik do
Uchwały Rady Miejskiej w Serocku
nr 47VI/07 z dnia 28.02.2007r.

Plan Rozwoju Miejscowości JACHRANKA

Styczeń, 2007 rok

1. Wstęp.....	3
2. Charakterystyka miejscowości.....	4
3. Formularz analizy zasobów.....	13
4. Analiza SWOT (mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia).....	14
5. Misja i wizja rozwoju wsi Jachranka	15
6. Arkusz planowania.....	16
7. Zarządzanie	18
8. Powiązanie planu z dokumentami planistycznymi	19

1. Wstęp

Wymóg opracowania Planów Rozwoju Miejscowości jest konsekwencją wstąpieniu Polski do Unii Europejskiej i uruchomieniu 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 Rozwoju Miejscowości, nazywany także Planem Odnowy Wsi 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 trwałe 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 Rozwoju 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.

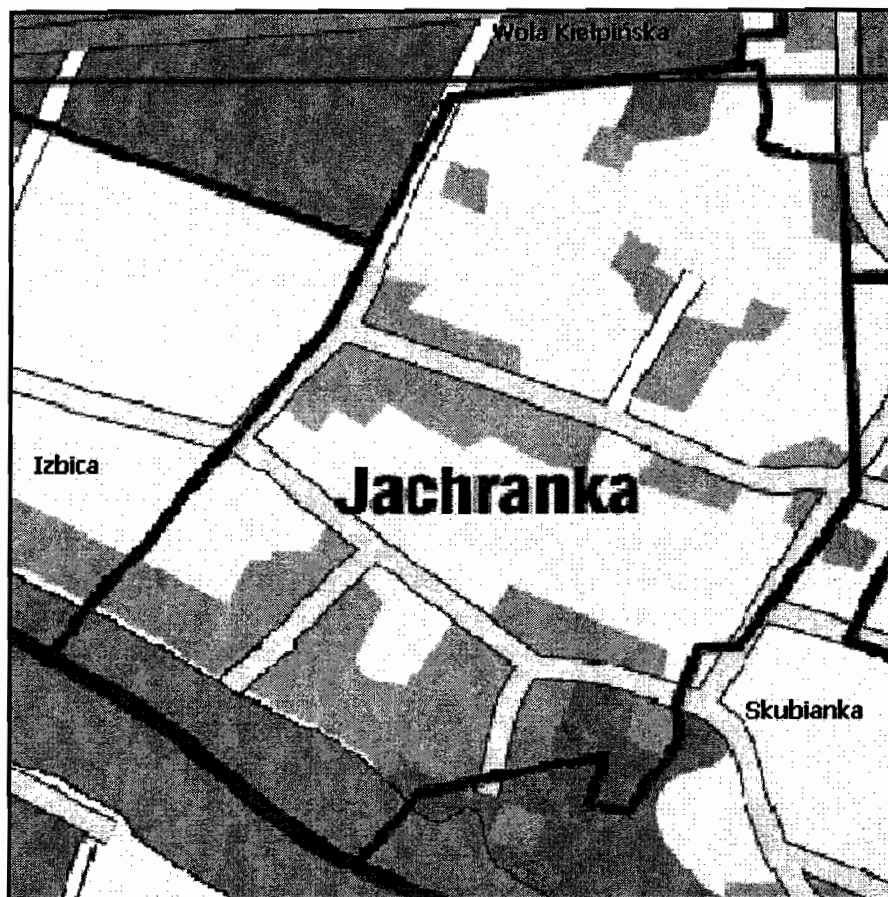
Doświadczenia wielu polskich regionów pokazują, że oddanie inicjatywy w ręce społeczności wiejskiej powoduje przejście odpowiedzialności za przyszłość wsi i skutkuje ich rozwojem.

Przy opracowaniu niniejszego dokumentu współpracowali mieszkańcy Jachranki wraz z pracownikami Urzędu, a projekt Planu Rozwoju 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 1803 oraz grunty wsi Skubianka, na zachodzie graniczy z gruntami wsi Izbica, zaś na północy z gruntami wsi Wola Kiełpińska i kompleksem leśnym „Zegrze”. Wieś Jachranka zajmuje powierzchnię 4,18 km². 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 Płocka.

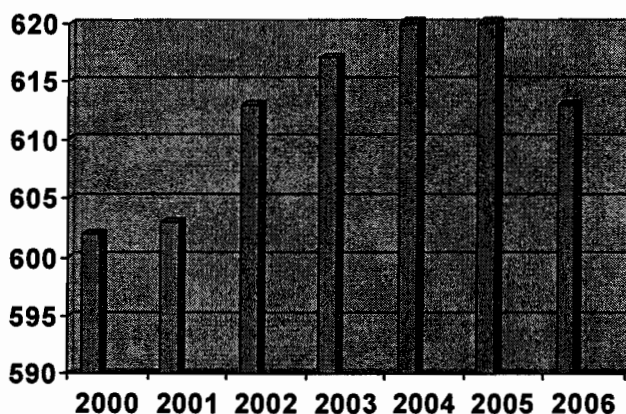
Charakter znaczeniowy nazwy Jachranka nie jest do końca znany, prawdopodobnie związany jest z topografią terenu – miejsce nie dające schronienia, miejsce nieobronne.

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 wchodzi: Jachranka Stara i Jachranka Nowa. Liczba mieszkańców sołectwa według stanu na dzień 31.12.2006r. wynosiła 613 osoby, z czego 321 (52,3%) stanowią kobiety i 292 (47,63%) mężczyźni. Stanowi to około 5,67 % liczby mieszkańców gminy Serock.



Ryc.1 Zmiany liczby mieszkańców miejscowości Jachranka w latach 2000-2006.

Liczba mieszkańców wsi Jachranka sukcesywnie wzrasta, głównie ze względu na migracje ludności z poza terenu gminy 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 2006, 2001 i 1996 roku.

1996	ludność ogółem	w tym w wieku					
		przedprodukcyjny		produkcyjny		poprodukcyjny	
ogółem	484	150	31%	273	56%	61	13%
mężczyźni	217	61	28%	135	62%	21	10%
kobiety	267	89	33%	138	51%	40	16%

2001	ludność ogółem	w tym w wieku					
		przedprodukcyjny		produkcyjny		poprodukcyjny	
ogółem	576	168	29%	342	59%	66	12%
mężczyźni	271	80	30%	165	61%	26	9%
kobiety	305	88	28%	177	58%	40	14%

2006	ludność ogółem	w tym w wieku					
		przedprodukcyjny		produkcyjny		poprodukcyjny	
ogółem	613	151	25%	394	64%	68	11%
mężczyźni	292	73	25%	195	67%	24	8%
kobiety	321	78	24%	199	62%	44	14%

Źródło: Ewidencja ludności UMiG Serock

W strukturze ludności w porównaniu z krajową tendencją Jachranka wyróżnia się nieco liczniejszą grupą produkcyjną oraz przedprodukcyjną, co należy uznać za korzystną cechę. Genezy należałoby upatrywać w procesie osiedlania się nowych mieszkańców, którzy zazwyczaj są osobami z grupy produkcyjnej. W ciągu dziesięciu lat zwiększył się udział grupy produkcyjnej, co jest korzystną tendencją wśród starzejącego się społeczeństwa.

Liczba osób korzystających z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej w 2006 roku wynosiła 8 (co stanowi 1,3% ogólnej liczby ludności), z czego 3 osoby utrzymują się tylko z tej pomocy. 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 2006-2007 z terenu sołectwa Jachranka jest dowożonych 82 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 Dębem.

Służba Zdrowia

Na terenie miejscowości Jachranka nie ma ośrodka zdrowia. Mieszkańcy mogą korzystać z Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Serocku lub 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 Miasta i Gminy Serock.

Straż Pożarna

W zakresie ochrony przeciwpożarowej, teren sołectwa Jachranka podlega Państwowej Straży Pożarnej w Legionowie oraz jednostce Ochotniczej Straży Pożarnej w Woli Kiełpińskiej.

Kultura i sport

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

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 terasami, skarpią 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, skarpią oraz liczne wąwozy są ważnymi elementami krajobrazu. Zadrzewienia i zakrzewienia wsi skoncentrowane są głównie wzdłuż brzegu Jeziora Zegrzyńskiego. Tworzą je głównie olsza, wierzba, akacja, topola, a także sosna pospolita. 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 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 głównie 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 i zagrodową, usługi turystyczne i 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.

Poniższe zestawienie obrazuje jak następowały przekształcenia na terenie Jachranki.

Tabela 2. Zestawienie przekształceń własnościowych na terenie Jachranki

Przedziały czasowe	1995 - 2000r	2001 - 2006r
Liczba nowopowstałych działek	9	202
Średnie ceny działek rekreacyjnych i budowlanych w zł/m²	17- 45	45 - 60
Średnie ceny gruntów rolnych w zł/ha	8 000 - 9000	9000 - 13 000
Ilość sprzedanych działek rekreacyjnych i budowlanych	110	123 ¹

Źródło: Ewidencja gruntów

Jak widać z powyższego zestawienia 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 2004-2006 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 planowana budowa obwodnicy Jabłonny 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 osadnicze².

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Odbiorcy indywidualni mieszkający lub mający działki rekreacyjne na terenie sołectwa Jachranka zasilani są ze zmodernizowanej stacji uzdatniania wody położonej w Jachrance Nowej.

Odpowiedzialnym za zaopatrzenie w wodę jest Komunalny Zakład Budżetowy w Serocku.

Długość czynnej sieci rozdzielczej wraz z przyłączami w roku 2006 wynosiła odpowiednio:
- 13,3 km sieci oraz 7,8 km przyłączy.

Ilość odbiorców w miejscowości na koniec 1996, 2001 i 2006 roku kształtowała się następująco:

Tabela 3. Liczba odbiorców wody wg KZB w miejscowości Jachranka.

Rok	1996 r	2001 r	2006 r
Liczba odbiorców wody	253	290	381

Źródło: Komunalny Zakład Budżetowy w Serocku

¹ Według ewidencji podatkowej prowadzonej przez referat finansowy w 2006 r. we wsi Jachranka widniało 514 podatników podatku, z tego 473 stanowili podatnicy podatku od nieruchomości a 41 podatku rolnego.

² Są stanowiska archeologiczne nr 51 - 66/1 oraz 51 - 66/7

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, Radzymin i Serock. Kanalizacja opaskowa nie jest w pełni zrealizowana. Dlatego też usuwanie ścieków komunalnych z gospodarstw odbywa się także za pośrednictwem zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Planowane jest wspieranie finansowe budowy indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowe oczyszczalnie) dla terenów, na których budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, jako alternatywne rozwiązanie dla zbiorników bezodpływowych.

Jachranka skanalizowana jest w dużej części, jednak część istniejącej sieci wymaga modernizacji. W Jachrance na granicy ze wsią Skubianka znajduje się pompownia ścieków oraz punkt zlewny.

Odpady stałe

Odbiorem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zajmuje się gmina. Odpady komunalne zmieszane odbierane są za pośrednictwem ogólnodostępnych kontenerów. Prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów opakowaniowych, 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.

Obowiązujący na terenie gminy sposób odbierania odpadów komunalnych wymaga zmian.

Ponadto rozwiązania wymaga zorganizowanie odbioru od właścicieli nieruchomości odpadów ulegających biodegradacji, sprzętu elektrycznego i elektronicznego, odpadów budowlanych.

Na terenie Jachranki nie ma większego problemu z dzikimi wysypiskami.

Energetyka

Sołectwo jest obsługiwane przez Zakład Energetyczny Warszawa – Teren S.A., Rejon Energetyczny Legionowo, posterunek energetyczny w Serocku Wszystkie budynki 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 dzięki gazociągowi wysokiego ciśnienia z odgałęzienia Rembelszczyzna – Włocławek – Gdańsk ze stacji w Dębem nadzorowanej przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Filia 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.

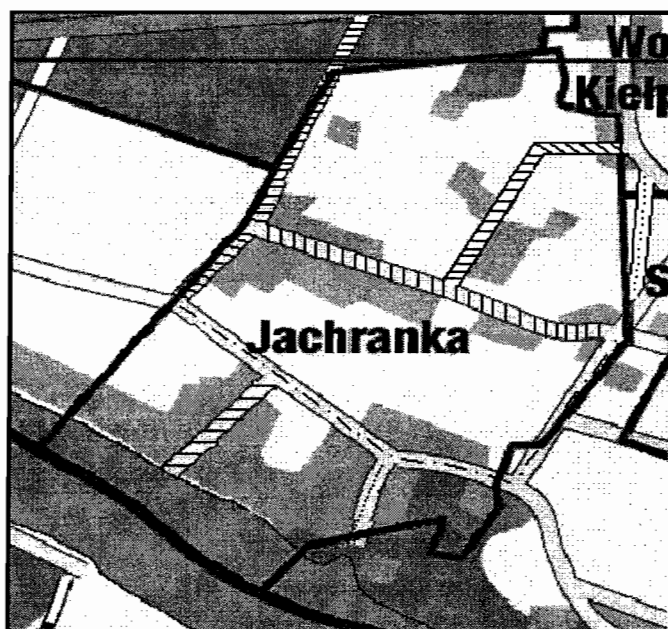
Drogi powiatowe i gminne

Przez teren sołectwa Jachranka przebiegają następujące skategoryzowane drogi:




Tabela 4. Struktura dróg w miejscowości Jachranka

L.p	nr dr.	miejscowość	kateg. dr.	długość	rodzaj nawierzchni
1	18045W	Jachranka - Jachranka Nowa	gminna	1700 m	asfaltowa
2	180426W	Jachranka - Wola Kiepińska	gminna	1400 m	asfaltowa
3	180441W	Jachranka - Wola Kiepińska	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	576 m	żwirowa
7		Zegrze - Jachranka - Dębe - Orzechowo do drogi 62	powiatowa	1750 m	asfaltowa

Źródło: Ewidencja dróg UMiG Serock



LEGENDA:

-  Droga gminna asfaltowa
-  Droga gminna gruntowa
-  Droga powiatowa asfaltowa

Gęstość sieci drogowej wyrażona stosunkiem długości sieci do powierzchni wsi Jachranka wynosi 1,98 (km / km²)

Przez miejscowość Jachranka prowadzi żółty szlak rowerowy zwany „Serockim” oraz szlak pieszy.

Sfera gospodarcza

Gospodarka

Liczba podmiotów zarejestrowanych w gminnej ewidencji wynosi 20 oraz dodatkowo 6 ośrodków szkoleniowo – wypoczynkowych i hoteli. Strukturę działalności gospodarczej w miejscowości Jachranka na dzień 31.12.2006 r. przedstawia poniższa tabela:

Tabela 5. Struktura działalności gospodarczej w miejscowości Jachranka

Sołectwo	Handel	Usługi	Gastronomia	Transport	Produkcja
Jachranka	5	10	2	2	3

Źródło: Ewidencja podmiotów gospodarczych UMiG Serock

Turystyka

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

- położenie nad Jeziorem Zegrzyńskim,
- malownicze krajobrazy skarpy doliny rzecznej
- przystanie jachtowe przy ośrodkach (Kolejarski Klub Sportowy, Przystań Warszawianka),
- duża baza noclegowa – około 900 miejsc noclegowych (docelowo około 1000).

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:

- Centrum Kongresowe BOSS Center Warszawianka Sp. z o.o. – Jachranka 77 – 332 miejsc noclegowych. Po modernizacji w 2006 r. ośrodek rozszerzył swoją ofertę i w chwili obecnej oprócz usług konferencyjno – wypoczynkowych posiada bogatą bazę rekreacyjno – rozrywkową oraz salon SPA.
- Hotele Korona Sp. z o.o. Ośrodek Konferencyjno-Rekreacyjny – Jachranka 75 – 106 miejsc,
- Ośrodek Szkolenia Kadr Statystyki – Jachranka 81 – 118 miejsc,
- CSK Sp. z o.o.– Jachranka 73 – 116 miejsc,
- Ośrodek Badania Jakości Wyrobów „ZETOM” Ośrodek Szkoleniowy – Jachranka 76A – 112 miejsc,
- Ośrodek Szkoleniowy Centrali PKP SA– 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.

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

Jachranka pomimo dużego potencjału turystycznego nie jest miejscem, w którym rozwijają się usługi okołoturystyczne oraz infrastruktura towarzysząca (bary, wypożyczalnie sprzętu wodnego przechowywanie sprzętu itp.).

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 przeciętnych dochodach. Brakuje pól biwakowych, tanich hoteli oraz gospodarstw agroturystycznych. Jest to problem dotyczący wszystkich miejscowości położonych w gminie Serock. Jeśli takie zaplecze by istniało można prognozować, że dochody w handlu zwiększyłyby się. Działalność taką mogliby prowadzić prywatni inwestorzy.

Rolnictwo

Powierzchnia ogólna gruntów rolnych w sołectwie wynosi 298,62 ha, co stanowi 71,4 % ogólnej powierzchni miejscowości. Gleby na terenie Jachranki są średnie względnie słabe, głównie brunatne wylugowane i brunatne kwaśne.

W Jachrance znajduje się 39 gospodarstw rolnych. 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 okresie od maja 2004 roku do końca 2006 roku przedstawiała się następująco:

- wsparcie gospodarstw niskotowarowych – 5 gospodarstw,
- programy rolnośrodowiskowe – 2,
- dostosowanie gospodarstw do norm UE (dobrostan zwierząt) – 1,
- SAPARD i inwestycje w gospodarstwach rolnych – 2,
- ułatwienie startu młodym rolnikom – 1,
- kredyty inwestycyjne z dofinansowaniem Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa – 2.

Pomimo zmieniającego się charakteru miejscowości z rolniczego na wypoczynkowy nie ma tutaj żadnych gospodarstw agroturystycznych.

Leśnictwo

Na terenie sołectwa Jachranka lasy zajmują powierzchnię 21,74 ha, co stanowi 5,2 % powierzchni ogólnej miejscowości.

3. 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
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			
ŁUDZIE, ORGANIZACJE SPOŁECZNE - OSP	X			

- KGW	X			
- Stowarzyszenia		X		

4. 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 i rzeka Narew - 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 - ośrodki szkoleniowo – wypoczynkowe zawężają swoją działalność tylko do szkoleń i konferencji - nie wykorzystane walory turystyczne dla indywidualnego turysty - brak przestrzeni publicznej zorganizowanej na potrzeby ludności.
<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, SPOROW) 	<p style="text-align: center;">Zagrożenia</p> <ul style="list-style-type: none"> - mała aktywność społeczna - niska dochodowość produkcji rolnej

5. 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 głównie do uczestników szkoleń.	Oferta kulturalna i sportowa ukierunkowana również na mieszkańców i turystów indywidualnych	Poszerzyć bazę turystyczną	Inwestorzy prywatni Gmina
2. Jakie pełni funkcje? Jaki ma wygląd?	Mieszkaniowa Rekreacyjna Rolnicza	Zabudowa letniskowa, jednorodzinna i zagrodowa Zadbane posesje	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 rady sołectkiej Zebrania wiejskie	Dobrze rozwinięte ośrodki Rozdrobnione gospodarstwa rolne	Mieszkańcy utrzymujący się z pracy w ośrodkach i poza rolnictwem (rolnictwo jest głównym 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?	Figurki przydrożne	Figurki są zadbane, latem odbywają się nabożeństwa majowe	Orgazniwowanie imprez integrujących społeczeństwo/ mieszkańców	Festyny i inne imprezy	Promocja lokalnych tradycji, udział w programie Leader+
5. Jaki jest stan otoczenia środowiska?	Położenie nad Jeziorem Zegrzyńskim, częściowo	Dobry stan środowiska, brak dużych ośrodków zanieczyszczeń	Zachowane środowisko, racjonalna gospodarka,	Edukacja ekologiczna Mieszkańcy aktywnie dbający o środowisko z	Gmina Mieszkańcy Inni inwestorzy

	skanalizowana, mieszkańcy segregują odpady		zrównoważony rozwój,	własną inicjatywą	
6. Jakie jest rolnictwo?	Gospodarstwa indywidualne	Gospodarstwa małe, rozdrobnione Tradycje rolnicze	Utrzymana struktura rolnictwa Samoorganizowanie się rolników	Założenie grupy producenckiej	Rolnicy Inwestorzy
7. Jakie są powiązania komunikacyjne?	Brak bezpośredniej komunikacji do Serocka, dobry dojazd do Warszawy, drogi powiatowe i gminne	Dobra sieć dróg, które w większości wymagają modernizacji.	Infrastruktura drogowa w dobrym stanie na całym obszarze zabudowy, poprawiająca dostępność sołectwa	Poprawa lokalnej infrastruktury drogowej, ciągi pieszo – rowerowe przy drodze powiatowej	Zarządcy Dróg Gmina
8. Co proponuje dzieciom i młodzieży?	Jezioro Zegrzyńskie, miejsca do rozrywki i rekreacji funkcjonują w ośrodkach szkoleniowo – wypoczynkowych	Publiczne obiekty sportowe oraz place zabaw funkcjonują w sąsiednich wsiach. Odpłatne formy rozrywki dla dzieci w ośrodkach. Młodzież i dzieci same organizują sobie czas wolny – nieużytki są wykorzystywane jako boiska do gry w piłkę	Ogólnodostępny plac zabaw, urządzone zgodnie z potrzebami dzieci.	Budowa placu zabaw	Gmina Inwestorzy prywatni
9. Co proponujemy turystom?	Jezioro Zegrzyńskie, Przystań jachtowa, hotele, restauracje, ciąg pieszy	Ograniczona oferta ośrodków konferencyjno – wypoczynkowych nakierowana na uczestników szkoleń	Poszerzenie bazy turystycznej w celu dostosowania jej do potrzeb indywidualnego turysty.	Rozwój usług okolicznych	Gmina Inwestorzy prywatni

6. Arkusz planowania

Arkusz planowania – Plan Rozwoju 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 wsi 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 Wykonanie chodników i parkingów 1.2 Budowa ścieżek rowerowych 1.3 Rozbudowa oświetlenia	Projekty: 2.1 Modernizacja sieci wodociągowej 2.2 Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej 2.3 Rozbudowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach słabo zurbanizowanych 2.4 Modernizacja i remont dróg 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 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: Eksponowana 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 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

Arkusz planowania krótkoterminowego

W arkuszu tym ujęte będą projekty i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w ciągu najbliższych 2 – 4 lat. Są to:

- modernizacja sieci sanitarnej kanalizacyjnej – ośrodki wypoczynkowe (2 km) – 2007 r.
- budowa kanalizacji sanitarnej o długości 5 km – 2010 r.

7. 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.

Arkusz 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.

8. Powiązanie planu z dokumentami planistycznymi

W trakcie opracowania Planu Rozwoju Miejscowości Jachranka wzięto pod uwagę zasady zawarte w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 grudnia 2004 r. (opublikowanym w Dz. U. Nr 284, poz. 2846 z 2004 r.), które zostało uchylone rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 grudnia 2006r.

Wszystkie zadania zawarte w tym planie zostały wypracowane podczas Zebrania wiejskiego w Jachrance.

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

- Planem Rozwoju Lokalnego 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 2006 – 2013 oraz Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Barkowski

