

Pytlak, Mariola / Rakowski, Witold

Poziom rozwoju Grodziska Mazowieckiego na tle wybranych miast warszawskiego pasma zachodniego

Rocznik Żyrardowski 3, 229-265

2005

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Mariola Pytlak, Witold Rakowski

Poziom rozwoju Grodziska Mazowieckiego na tle wybranych miast warszawskiego pasma zachodniego

Wstęp

Rozwój miasta to wieloetapowy proces przemian przebiegających w określonym kierunku, zgodnie z prawidłowościami wynikającymi z praw procesu historycznego. Rozpatrywany jest on w co najmniej trzech aspektach:

- rozwój przestrzenny, rozumiany jako powiększanie zasięgu terytorialnego granic miasta;
- rozwój gospodarczy, czyli jakościowe i ilościowe zmiany w gospodarce;
- rozwój społeczny, obejmujący całokształt zmian, jakim ulega dane społeczeństwo¹.

Wynika stąd różnorodność impulsów sprzyjających rozwojowi, wśród których znajdują się między innymi: kapitał ludzki, rzeczowy i finansowy, posiadane zasoby naturalne i technologie, czynniki kulturowe. Stymulują się one wzajemnie, a ich obfitość lub niedobór decydują o przebiegu zachodzących procesów. Istotnym problemem jest ustalenie wpływu, jaki poszczególne czynniki wywierają na ogólny rozwój danej jednostki oraz sformułowanie metody, która pozwoliłaby określić, na jakim poziomie rozwoju badana jednostka się znajduje. Dodatkowym utrudnieniem jest konieczność doboru takiego zestawu wskaźników, które w jednoznaczny sposób opisywałyby rzeczywistość.

Opracowanie to jest próbą określenia poziomu rozwoju Grodziska Mazowieckiego. Czy i w jakim stopniu Grodzisk wykorzysta szanse wynikające ze swego położenia geograficznego, zależy w dużej mierze od obecnego stanu miasta, jego zasobów i uwarunkowań wynikłych z dotychczasowego rozwoju. Dla właściwej oceny tych zasobów i uwarunkowań dokonane zostało ich porównanie do warunków istniejących w zachodnim paśmie ob-

¹ *Nowa encyklopedia powszechna PWN*, praca zb. pod red. B. Petrozolin-Skowrońskiej, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1996, tom 5, s. 616.

szaru metropolitalnego. Do tego celu wybrane zostały trzy miasta: Pruszków, Żyrardów i Sochaczew, gdyż to właśnie one wydają się być głównymi „konkurentami” w przyciąganiu inwestorów i nowych mieszkańców.

Płaszczyzny rozwoju lokalnego i ich uwarunkowania

Rozpatrując rozwój lokalny jako proces społeczno-gospodarczy wyróżnić można trzy główne jego płaszczyzny. Pierwszą z nich jest płaszczyzna społeczno-kulturowa, której zadaniem jest tworzenie środowiska, obejmującego elementy materialne, zapewniające warunki bytu (wyżywienia, mieszkania i przebywania w środowisku nie szkodzącym zdrowiu) oraz warunki niematerialne, a zatem możliwości wypoczynku, kształcenia, dostępu do informacji, obcowania z kulturą i rozrywką, podróży i kontaktów z szeroko pojętym otoczeniem². Zapewnić musi również poczucie bezpieczeństwa i stabilizacji przez zabezpieczenie dorobku życia³. Rozwój na tej płaszczyźnie dotyczy także osiągnięcia społecznie akceptowanego poziomu opieki społecznej (zapewniającego minimum warunków do życia przy jednoczesnym zachowaniu społecznie pożądanym i oczekiwanych postaw)⁴. Uwarunkowania związane z tą płaszczyzną mają charakter demograficzno-społeczny i zaliczyć do nich należy liczbę ludności zamieszkującej dany teren, dynamikę przyrostu liczby mieszkańców, ich strukturę wiekową, poziom wykształcenia i mobilizację społeczną⁵.

Druga płaszczyzna rozwoju również utożsamiana jest z ogólną poprawą warunków życia, ale w sferze jej zainteresowań pozostaje dbałość o środowisko przyrodnicze i dlatego nazwana została ekologiczną. Każde społeczeństwo żyjąc w określonym środowisku, mającym ograniczone zasoby, zmuszone jest dbać o jego świadome kształtowanie. Chodzi tu głównie

² A. Jewtuchowicz, *Dynamika rozwoju terytorialnego a procesy restrukturyzacji gospodarki*, w: *Aktualne problemy gospodarki lokalnej*, red. A. Zalewski, Warszawa 1996, SGH „Monografie i opracowania” nr 414, s. 58. Materiały zawarte w tym opracowaniu to referaty na konferencję naukową zorganizowaną przez Katedrę Samorządu Terytorialnego i Gospodarki Lokalnej SGH, zorganizowaną w dniach 8–9 grudnia 1994 roku.

³ L. Wojtasiewicz, *Monitoring gmin – przeobrażenia społeczno-gospodarcze*, w: *Gospodarka. Przestrzeń. Środowisko*, red. U. Wich, Wydawnictwo UMCS, Lublin 1996, s. 343. Materiały zawarte w tej pracy pochodzą z I Ogólnopolskiej Konferencji zorganizowanej w 30-lecie Wydziału Ekonomicznego UMCS.

⁴ A. Sztando, *Lokalny interwencjonizm samorządowy, czyli kształtowanie gminnego rozwoju lokalnego*, „Studia Regionalne i Lokalne” nr 1, Warszawa 2000, s. 87–88.

⁵ Zobacz: T.G. Grosse, *Wpływ procesów globalnych i integracji europejskiej na polski system polityki regionalnej*, *Studia Lokalne i Regionalne*, nr 4/2001, s. 63.

o ochronę środowiska oraz jego rekultywację i wzbogacanie oraz adaptację człowieka do określonych, zmieniających się warunków⁶. Istotnym uwarunkowaniem są tu zatem czynniki o charakterze przyrodniczym (naturalnym), takie jak: położenie geograficzne, warunki naturalne, istniejący stan środowiska określany przez tzw. powab pejzażu (środowisko czyste, przyjazne i bezpieczne do pracy, zamieszkania i wypoczynku)⁷.

Przejawem trzeciej płaszczyzny rozwoju są działania o charakterze gospodarczym, a zatem inicjowanie i rozwijanie przedsiębiorczości zarówno w wymiarze indywidualnym, jak i zbiorowym⁸. Ilościowy i strukturalny rozwój podmiotów gospodarczych prowadzących działalność to nie tylko nowe miejsca pracy, to także możliwość zwiększenia efektywności dzięki innowacjom i wprowadzeniu nowych produktów i usług, unowocześnianie technologii, wreszcie rozszerzenie rynków zbytu. Rozwój gospodarczy w tym rozumieniu to też zwiększone możliwości i zakres inwestowania, a także podejmowanie przez podmioty działań o charakterze finansowo-kapitałowym, których efektem będzie wzmocnienie firmy⁹. Uwarunkowania rozwoju mają tutaj charakter bardzo różnorodny. Czynniki społeczne to koszt i dostępność siły roboczej o odpowiednich kwalifikacjach, poziom wydajności zatrudnionych osób, jak również społeczne inicjatywy wpływające na aktywizację gospodarczą¹⁰. Duże znaczenie mają także czynniki o charakterze ekonomiczno-technicznym (ponadnaturalne), w postaci rynków zbytu, możliwości i kosztów transportu, korzyści aglomeracji (możliwość obniżania kosztów, chłonny rynek zbytu, możliwości kooperacji), usług i klimatu polityczno-biznesowego, który wspiera nowo powstałe przedsiębiorstwa. Ważne są również czynniki przyrodnicze (naturalne), dotyczące głównie terenu i jego warunków fizjograficznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ceny gruntów¹¹.

⁶ Szerzej na temat systemu środowiska geograficznego: L. Kupiec, M. Poniatowicz, *Systemowa organizacja przestrzeni*, w: *Gospodarka...*, op. cit., s. 178–179.

⁷ G. Benko, *Geografia technopolii*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1993, s. 19.

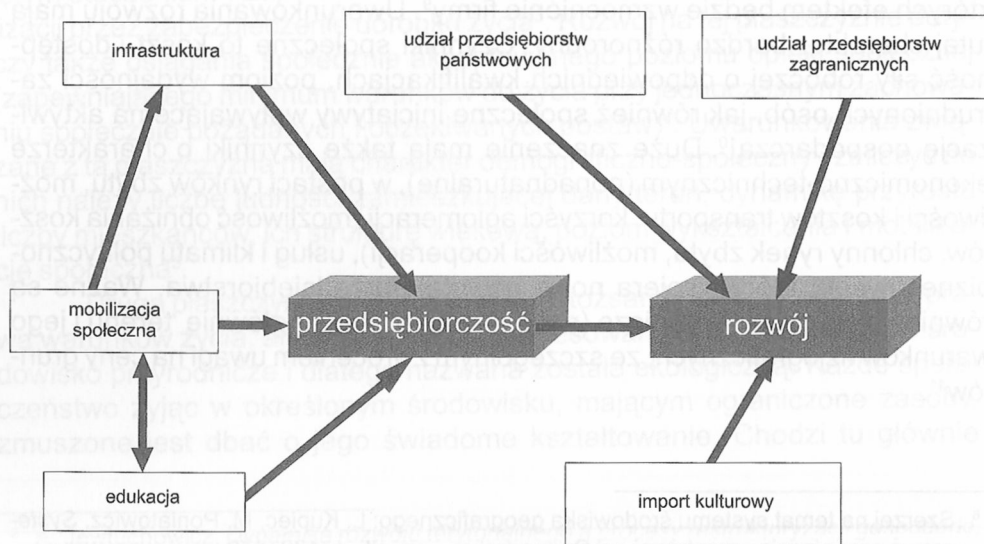
⁸ Zobacz: D. Śniegowska, *Samorząd terytorialny a rozwój gospodarki lokalnej*, w: *Gospodarka lokalna w warunkach samorządności*, Zeszyty Naukowe AE w Poznaniu, nr 205, Poznań 1992, s. 80.

⁹ A. Sztando, *Lokalny interwencjonizm samorządowy, czyli kształtowanie gminnego rozwoju lokalnego*, *Studia Lokalne i Regionalne*, nr 1/2000, s. 88.

¹⁰ Zobacz: *Podstawy ekonomiki przemysłu*, red. W. Janasz, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1997, s. 284.

¹¹ Szerzej: M. Poniatowska-Jaksch, *Przestrzenne zróżnicowanie cen ziemi a lokalizacja firm*, w: *Zmiany uwarunkowań lokalizacji przemysłu w Polsce*, red. I. Fierla, Wydawnictwo SGH, część I, Warszawa 1994.

Nie należy zapominać, że rozwój lokalny jest również rozwojem terytorialnym, a zatem ważny jest tu sposób zagospodarowania przestrzeni. Istotne jest więc tworzenie odpowiedniego zaplecza infrastrukturalnego, które oddziałuje na rozwój gospodarczy w dwojaki sposób. Z jednej strony stymuluje go przez stworzenie odpowiednich warunków, przyczyniając się do bezpośredniej obsługi działu produkcyjnego, zaspokajania konsumpcyjnych i bytowych potrzeb ludzkich oraz umożliwiając korzystanie z walorów środowiska przyrodniczo-geograficznego¹². Warunkując powodzenie rozwoju gospodarczego, określa poziom (jakość) życia ludności. Wpływa na warunki bytowe, czyli związki człowieka z otoczeniem poprzez stosunki społeczne, warunki mieszkaniowe, stan środowiska przyrodniczego, jak i na inne walory użytkowe, w postaci dostępu do oświaty, kultury, ochrony zdrowia, rekreacji¹³. Z drugiej strony infrastruktura może hamować rozwój – dzieje się to wtedy, gdy powyższych warunków nie może zapewnić.



Rys. 1. Model rozwoju gospodarczego

Źródło: J. T. Hryniewicz, *Endogenne i egzogenne...*, op. cit., s. 54.

¹² L. Kupiec, M. Poniatowicz, *Systemowa organizacja przestrzeni*, w: *Gospodarka. Przestrzeń...*, op. cit., s. 180–181.

¹³ D. Stahl, *Wykorzystanie opinii ekspertów do formułowania strategii rozwoju lokalnego*, w: *Aktualne problemy...*, op. cit., s. 68–69.

Na podstawie powyższych uwarunkowań stworzony został model rozwoju gospodarczego. Czynniki rozwoju gospodarczego podzielone zostały w nim na dwie podstawowe grupy¹⁴.

Pierwsza grupa – czynniki endogenne – to siły wewnętrzne, zależne od warunków stworzonych na danym terytorium, zależne od społeczeństwa i jego przedsiębiorczości oraz od zagospodarowania infrastrukturalnego. Zaliczone do nich zostały: wykształcenie, mobilizacja społeczna (samoorganizacja mieszkańców terenu, której celem jest stworzenie grup interesu i uzyskanie poparcia dla ich celów), infrastruktura zarówno techniczna, jak i społeczna oraz przedsiębiorczość, której przejawem jest liczba realnie działających podmiotów gospodarczych. Bezpośrednim endogennym czynnikiem sprawczym gospodarczego rozwoju lokalnego jest przedsiębiorczość jego mieszkańców. Na jej poziom wpływają pozostałe czynniki, w ten sposób pośrednio oddziałując na sam rozwój. Przedsiębiorczość rozumiana jest tu jako lokalne inicjatywy tworzenia nowej działalności, ze szczególnym zwróceniem uwagi na wyszukiwanie możliwości lokalnych oraz sposobów na uaktywnianie i wykorzystanie miejscowych inwestorów. Druga grupa wyodrębniona w modelu to czynniki egzogenne, o charakterze zewnętrznym. Zaliczony do nich został import kulturowy oraz działalność przedsiębiorstw z kapitałem zewnętrznym – zagranicznym i państwowym¹⁵. Nie można również zapomnieć o roli, jaką w lokalnym rozwoju gospodarczym odgrywają procesy globalizacji i integracji europejskiej.

Syntetyczny wskaźnik potencjału rozwojowego

Rozwój jednostki osadniczej jest bardzo skomplikowanym procesem, przebiegającym równolegle na wielu płaszczyznach i zależnym od wielu różniących się od siebie, ale wzajemnie przenikających się czynników. Dlatego też ocena poziomu rozwoju wiąże się z koniecznością stosowania wielu różnorodnych mierników. W Instytucie Badań nad Gospodarką Regionalną skonstruowany został wskaźnik atrakcyjności inwestycyjnej, która w bezpośredni sposób wpływa na tworzony przez jednostkę potencjał społeczno-gospodarczy¹⁶. Składa się on z 67 zmiennych podzielonych na osiem grup, tzw. klima-

¹⁴ J.T. Hryniewicz, *Endogenne i egzogenne czynniki rozwoju gospodarczego gmin i regionów*, „Studia Lokalne i Regionalne” nr 2/2000, s. 54.

¹⁵ Tamże, s. 53–55.

¹⁶ P. Swianiewicz, W. Dziemianowicz, *Atrakcyjność inwestycyjna miast: raport z badań*, Wydawnictwo IBnGR, Warszawa 1998, s. 9–13.

tów cząstkowych. Dokonana na ich podstawie ocena jednostki pozwala na odkrycie jej słabych i mocnych stron, a przeprowadzana regularnie (corocznie) według ściśle określonych kryteriów daje możliwość porównania w czasie i przestrzeni poziomu rozwoju różnych jednostek.

Syntetyczny wskaźnik potencjału rozwojowego opracowany przez Centrum Badań Regionalnych jest wyrazem przeobrażeń przestrzennych i obejmuje pięć grup cech, które w najistotniejszy sposób oddziałują na rozwój jednostki¹⁷. Określany on jest zarówno dla całych regionów, jak i mniejszych jednostek – powiatów, gmin czy wreszcie miast, które traktowane są jako swoiste „lokomotywy” rozwoju regionalnego. Wskaźnik pozwala na określenie stanu, w jakim znajduje się dana jednostka w określonej chwili oraz potencjalnych możliwości dalszego jej rozwoju¹⁸. Każdy wskaźnik stanowi zazwyczaj procentowe określenie wielkości jednej wartości do innej i ilustruje zastaną sytuację w najprostszy sposób. W tym przypadku każdy ze stosowanych w ocenie wskaźników opisuje poziom określonego zjawiska, które ma wpływ na przebieg procesu rozwoju. Jednocześnie jednak żaden z nich w bezpośredni sposób nie ocenia samego poziomu, na jakim jednostka osiedlająca się znajduje. Trudno mówić jest także o wskaźniku syntetycznym, który łączy w jedną całość i uogólnia badane zagadnienie. Nie istnieje bowiem jeden prosty wskaźnik oceniający poziom, na jakim znajduje się dana jednostka – jest on jedynie sumą szeregu miar wskazujących stopień rozwoju czynników, które na niego najsilniej oddziałują.

Aktywność gospodarcza mieszkańców

Najczęściej stosowanym wskaźnikiem aktywności gospodarczej mieszkańców jest liczba lokalnie zarejestrowanych prywatnych firm. Świadczy ona o tym, jaka część mieszkańców podejmuje ryzyko pracy na własny rachunek, wpływając przez to na lokalny poziom bezrobocia. Szczególnego znaczenia nabiera zwłaszcza prywatny sektor usług, a w nim mocno podkreślana jest relatywna wielkość usług otoczenia biznesu. Są to usługi tzw. czwartego sektora, obejmującego finanse, konsulting i przetwarzanie informacji¹⁹. W ocenie brane są pod uwagę: wszystkie firmy zarejestrowane w systemie REGON,

¹⁷ W. Surażska, *Potencjał rozwojowy. Region największych kontrastów. Bogactwo w środku największej biedy*, w: „Rzeczpospolita” 239 z dnia 12.10.1999, s. B5.

¹⁸ T. Pakulska, *Zmiany w strukturze przestrzennej gospodarki Polski*, w: *Rocznik Żyrardowski*, tom I, WSRL, Żyrardów 2002, s. 94.

¹⁹ W. Surażska, *Sopot nadal na czele*, w: „Rzeczpospolita” nr 231 z 3.10.2002, s. B4. Artykuł omawia wyniki rankingu powiatów przeprowadzonego w 2002 roku przez CBR.

a szczególna uwaga zwracana jest na zyskowność firm oraz strukturę organizacyjną i sektorową.

Aktywność obywatelska

Aktywność obywatelska mieszkańców wskazuje na stopień integracji społeczeństwa lokalnego. Znaczenie tego czynnika dla rozwoju gospodarczego jest coraz bardziej doceniane, albowiem zauważalny stał się związek integracji lokalnej z przestrzeganiem przez poszczególnych mieszkańców norm etycznych. Pojawia się nowy czynnik, tzw. kapitał społeczny, od którego zależy jak dalece polegać można na pracownikach i partnerach, jak sprawna i uczciwa jest lokalna administracja, a więc powiedzieć można, iż określa niejako częstotliwość łamania kontraktów handlowych²⁰. Wskaźniki istotne w tej grupie to liczba organizacji non profit i frekwencja wyborcza.

Jakość infrastruktury społeczno-ekonomicznej

Przejawem obywatelskiego zorganizowania jest działalność samorządu. Dobrym miernikiem zaangażowania władz lokalnych w sprawy rozwoju lokalnego jest wielkość inwestycji w infrastrukturę społeczno-techniczną. Najważniejszymi elementami infrastruktury technicznej, branyymi pod uwagę, są: gęstość sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz gęstość i jakość dróg. Ponadto oceniane są możliwości i wielkość oczyszczanych ścieków.

Saldo migracji

Stopień zurbanizowania w dużej mierze decyduje o przyroście naturalnym – im wyższy poziom zurbanizowania, tym niższy, nawet ujemny przyrost naturalny. A to oznacza, że o spadku czy wzroście ludności na danym terenie decyduje nasilenie procesów migracyjnych. Dlatego saldo migracji stało się jednym z istotniejszych czynników w ocenie potencjału jednostki.

Inwestycje mieszkaniowe

W Polsce istnieje „przywiązanie do mieszkania”, dlatego istotnym czynnikiem rozwoju stała się atrakcyjność miasta jako miejsca potencjalnego zamieszkania. Istotnym wskaźnikiem jest jednak nie tyle cena gruntów budowlanych czy 1 m² powierzchni mieszkania lub domu, co inwestycje samorządowe sprzyjające podnoszeniu atrakcyjności osiedleńczej podległego im terenu.

²⁰ W. Surażska, *Warszawa ucieka prowincji. Ranking powiatów w 2001 r.*, w: „Rzeczpospolita” nr 231 z 3.10.2001, s. B3.

Pośrednio jest to zagospodarowanie infrastrukturalne i bogata oferta oświatowo-kulturalna. Bezpośrednio natomiast są to inwestycje władz w budownictwo komunalne.

Charakterystyka porównawcza wybranych miast warszawskiego pasma zachodniego – Pruszków, Grodzisk Mazowiecki, Żyrardów, Sochaczew

Aglomeracja warszawska składa się z rdzenia, czyli zwartych terenów zainwestowania miejskiego (miasto centralne) oraz obszaru zewnętrznego o zaawansowanym procesie zurbanizowania, tzw. strefy podmiejskiej²¹. Jest ona terenem, na którym dochodzi do wzajemnego przenikania się form życia i działalności, na którym umieszcza się urządzenia i inwestycje, które nie mogą znajdować się na terenie miasta centralnego ze względu na uciążliwe oddziaływanie na otoczenie lub też ze względu na mało intensywne wykorzystanie ziemi. Są to niektóre zakłady przemysłowe, składy i magazyny zajmujące wielkie tereny, kolejowe stacje rozrządowe, stacje i warsztaty obsługi samochodów, oczyszczalnie i wysypiska śmieci. W strefie podmiejskiej znajdują się również wielkie kompleksy szpitalne i cmentarze. Z drugiej strony znajdują się tu również kompleksy leśne i strefy ochronne, dzięki którym strefa podmiejska traktowana jest jako teren rozwojowy i rekreacyjny. Sposób użytkowania ziemi obniża się wraz z oddalaniem się od centrum, dlatego możliwe jest jej wykorzystanie dla celów rolniczych²².

Biorąc pod uwagę zasięg wpływów i oddziaływania Warszawy, w strefie podmiejskiej wyróżnia się strefę bezpośredniego i pośredniego wpływu. Pierwsza z nich, zgodnie z koncepcjami powstałymi już w 1935 roku, jest to strefa, w której czynniki rozwoju koncentrują się w najbliższej okolicy miasta stołecznego – ok. 20–30 km. Na tym terenie strefy podmiejskiej występują korzyści lokalizacji, związane z bezpośrednią bliskością stolicy. Jednocześnie koszty działalności gospodarczej, takie jak czynsze, ceny ziemi, opłaty są znacznie niższe niż w obszarze centralnym. Według węższej koncepcji J. Strzeleckiego w strefie tej spośród wybranych do analizy miast znajduje się jedynie Pruszków. Nieco szerszy zasięg miał mieć Warszawski Zespół

²¹ S. Liszewski, *Strefa podmiejska jako przedmiot badań geograficznych. Próba syntezy*, „Przegląd Geograficzny”, t. LIX, z. 1–2, 1987, s. 74–75.

²² K. Dziewoński, *Strefa podmiejska – próba ujęcia teoretycznego*, „Przegląd Geograficzny” t. LIX, z. 1–2, 1987, s. 57–58.

Miejski według koncepcji Sz. Syrkusa i J. Chmielewskiego. Zgodnie z tą koncepcją w latach trzydziestych XX wieku aglomeracja warszawska zaczęła wychodzić poza granice administracyjne Warszawy, chociaż dotyczyło to pierwotnie tylko funkcji mieszkaniowych. Można stwierdzić zatem, że strefą podmiejską w tym ujęciu są „tereny położone poza obszarem charakteryzującym się: po pierwsze – przewagą typu miejskiego o znacznej gęstości zaludnienia, po drugie – wyposażeniem w podstawowe inwestycje komunalne i po trzecie – brakiem ludności utrzymującej się z pracy w rolnictwie (bądź o niewielkim odsetku). Zasięg występowania strefy określają natomiast powiązania funkcjonalne z ośrodkiem centralnym”²³. Zgodnie z tą definicją, oprócz Pruszkowa w strefie podmiejskiej znalazł się także Grodzisk i Żyrardów²⁴.

Druga strefa (oddalona o 50–100 km) charakteryzuje się przewagą tzw. czynników wypłukiwania, ponieważ Warszawa przyciąga do siebie najaktywniejszych mieszkańców. Jest to tzw. strefa zewnętrzna, nazywana także strefą wpływów pośrednich lub marginalną²⁵. W tej strefie znajduje się Sochaczew.

Funkcja miasta

Miasto centralne przekazuje zapleczu niektóre swoje funkcje lub też umożliwia tworzenie funkcji wcześniej nie istniejących w nim, a które dla rozwoju miasta są niezbędne. Funkcją miasta, według F. Ratzela, jest ta działalność, z którą miasto występuje na zewnątrz w stosunku do innych punktów osadniczych. Bogatsza i bardziej różnorodna baza ekonomiczna decyduje o większym przestrzennie oddziaływaniu. Najbardziej lokalny charakter mają proste funkcje usługowe i handlowe, zakres regionalny mają na ogół funkcje administracyjne, natomiast ogólnokrajowy – przemysłowe i część turystyczno-rekreacyjnych²⁶.

Literatura przedmiotu pozwala na określenie funkcji, jaką pełnią poddawane analizie miasta. Jeżeli jako bazę traktuje się strukturę pracujących w poszczególnych miastach, okaże się, że wszystkie cztery analizowane mia-

²³ M. Poniatowska-Jaksch, *Zmiany funkcji ekonomicznych...*, op. cit., s. 6–7.

²⁴ J. Chmielewski, Sz. Syrkus, *Warszawa funkcjonalna*, „Biuletyn SARP nr 8, 1935. Zaproponowali oni pojęcie zespołu miejskiego, złożonego z miasta centralnego i jego strefy podmiejskiej. Należy wprowadzić rozróżnienie między aglomeracją a zespołem miejskim, bowiem to pierwsze jest pojęciem typowo urbanistycznym, to drugie natomiast jest określeniem funkcjonalnym, obejmującym znacznie większy teren.

²⁵ S. Berezowski, *Koncepcja i struktura przestrzenna podregionu Warszawy*, „Rocznik Mazowiecki” Warszawa 1972, tom IV, s.13 oraz 34.

²⁶ W. Rakowski, *Osadnictwo Mazowsza*, „Biuletyn IGS SGH” nr 4, Warszawa 1989, s. 56–57.

sta pełniły rolę usługowo-produkcyjną (przemysłową), bowiem znaczny procent osób zatrudniony był w usługach²⁷.

Tabela 1. Pracujący w gospodarce narodowej w latach 1998–2000

Wyszczególnienie	Pracujący w gospodarce narodowej (w % ogółu)								
	Przemysł i budownictwo			Usługi rynkowe			Usługi nierynkowe		
	1998	1999	2000	1998	1999	2000	1998	1999	2000
Grodzisk Maz.	49,1	50,5	48,5	33,0	30,3	30,7	17,8	19,0	20,4
Pruszków	44,5	42,4	44,0	27,3	30,0	26,0	27,6	27,5	29,1
Żyrardów	43,9	41,6	40,6	26,4	28,0	24,8	29,7	30,3	34,4
Sochaczew	37,6	39,7	40,5	34,4	33,0	30,5	27,7	26,9	28,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie: T. Pakulska, *Strefa wpływów...*, op. cit., s. 156 oraz www.stat.gov.pl.

Grodzisk powszechnie postrzegany jest jako jedno z bardziej uprzemysłowionych miast aglomeracji warszawskiej. Głównie dzięki przemysłowi spożywczemu i farmaceutycznemu, w Grodzisku w roku 2000 nadal niemal połowa ogółu pracujących związana była z działalnością produkcyjną. Wyraźnie jednak rosła rola usług, wśród których dominowały usługi rynkowe. W rosnącej liczbie zatrudnionych w usługach przeważali pracujący w usługach rynkowych (w sferze handlu, napraw pojazdów oraz artykułów użytku domowego i osobistego, transportu i usług magazynowych, łączności, pośrednictwa finansowego, szeroko pojętej obsługi nieruchomości oraz usług związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej). Stało się to możliwe dzięki lokalizacji w Grodzisku dużych firm spedycyjno-transportowych, handlu hurtowego oraz rozwojowi instytucji wspomagających rozwój przedsiębiorczości i sektora bankowego. Zatrudnienie w tych usługach, wynoszące 33% (1998 rok), było w Grodzisku większe od średniej dla grupy miast liczących 20–50 tysięcy mieszkańców, co świadczy o ich egzogenicznym charakterze. Usługi nierynkowe miały natomiast lokalny charakter – 19% przy średniej krajowej 27% (1999 rok), co oznacza ich niedostateczny rozwój w stosunku do zamieszkującej miasto liczby mieszkańców. Zupełnie inaczej przedstawiała się sytuacja w Żyrardowie, gdzie przeważało zatrudnienie w usługach nierynkowych (administracja, obrona narodowa, obowiązkowe ubezpie-

²⁷ T. Pakulska, *Strefa wpływów Warszawy i jej funkcje*, w: *Rocznik Żyrardowski*, op. cit., s. 144.

czenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne, edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna)²⁸. Rola tych usług rośnie zresztą we wszystkich czterech miastach – świadczy o tym stopniowe przesuwanie się zatrudnienia do sfery usług nierynkowych.

Tabela 2. Podmioty gospodarki narodowej według sekcji w układzie PKD²⁹ w latach 1999–2000

Wyszczególnienie	Ogółem		W tym (% ogółu)							
			Przemysł ³⁰		Budownictwo		Handel i naprawa		Transport składowanie i łączność	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Grodzisk Maz.	2816	2912	14,0	13,4	12,8	13,0	38,0	36,4	8,4	8,3
Pruszków	6078	6445	13,5	12,9	12,7	12,6	38,4	37,8	8,4	8,2
Żyrardów	3998	4345	9,8	9,3	12,2	12,4	40,9	40,4	6,1	6,0
Sochaczew	3674	3959	8,1	7,8	12,5	12,5	39,7	38,7	13,2	12,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Miasta w liczbach 1999–2000*, GUS, Warszawa 2002, s. 592–594.

Tabela 2 pokazuje zmiany, jakie zachodziły w gospodarce w roku 2000 w stosunku do roku poprzedniego. We wszystkich analizowanych miastach, mimo wzrostu ogólnego zarejestrowanych podmiotów, zmniejszała się liczba zakładów przemysłowych. Grodzisk charakteryzował się najwyższym ich odsetkiem – w 2001 roku 13,4% podmiotów działających w Grodzisku prowadziło działalność gospodarczą o charakterze przemysłowym. Nieznacznie mniejsze wartości notowane były w Pruszkowie, a dwa pozostałe miasta nie przekroczyły granicy 10%. Podobne tendencje zachodziły w przypadku wskaźnika, w którym liczbę zakładów przemysłowych odniesiemy do liczby mieszkańców miasta. W tym przypadku Pruszków i Grodzisk przekroczyły granicę

²⁸ Zobacz: T. Pakulska, *Atrakcyjność lokalizacyjna Grodziska Mazowieckiego na tle wpływów aglomeracji warszawskiej – ocena potencjału gospodarczego*, w: *Grodzisk Mazowiecki i ziemia grodziska na drogach rozwoju XIX – XX wieku*, red. A. Kołodziejczyk, A. Stawarz, Ośrodek Kultury Gminy Grodzisk Maz., Grodzisk 2003, s. 113. Tom zawiera materiały z konferencji, która odbyła się 8 czerwca 2001 roku w Grodzisku.

²⁹ PKD to pięciopoziomowa klasyfikacja z poziomem pośrednim dla niektórych sekcji zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 7 października 1997, Dz. U. Nr 128, poz. 829, z późniejszymi zmianami.

³⁰ Polska Klasyfikacja Działalności pojęciem przemysł obejmuje: górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe oraz wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę.

15 podmiotów na 1000 mieszkańców, natomiast Sochaczew i Żyrardów osiągnęły odpowiednio poziom 9 i 8 podmiotów. Można zatem powiedzieć, że transformacja gospodarki dała wymierny efekt w postaci przesuwania się od gospodarki przemysłowej do usługowej.

Sytuacja demograficzno-społeczna

Każda jednostka terytorialna zajmuje pewien obszar o określonych granicach i podlegający lokalnej władzy. Kiedy mamy do czynienia z dużym, intensywnie i planowo zabudowanym obszarem, podlegającym odrębnej administracji i zamieszkałym przez ludność w większości wykonującą zawody nierolnicze, nazywamy je miastem³¹. Definicja nie precyzuje wielkości zajmowanego obszaru, bowiem konsekwencją rozwoju każdej jednostki jest powiększanie własnego terytorium. Największym spośród czterech wybranych do analizy miast był Sochaczew, położony na 26,13 km². Znacznie mniejszą powierzchnię zajmowały pozostałe miasta – Pruszków miał powierzchnię 19,15 km², zbliżone wielkością były Żyrardów – 14,33 km² oraz Grodzisk o powierzchni mniejszej jedynie o 114 ha.

Grodzisk najmniejszy był również pod względem liczby mieszkańców – liczył w 2001 roku 26 138 osób. O ponad 1/3 większe były dwa kolejne miasta: Sochaczew zamieszkały przez 39 694 osoby oraz liczniejszy o blisko 4000 mieszkańców Żyrardów. Zdecydowanie największym miastem był Pruszków, który osiągnął w roku 2001 liczbę 53 605 mieszkańców. Liczba ludności Grodziska stanowiła zatem jedynie 48,8% liczby mieszkańców Pruszkowa.

Biorąc pod uwagę dwa wcześniej analizowane elementy, tzn. wielkość zajmowanej powierzchni i liczbę ludności, można wskazać gęstość zaludnienia wszystkich miast. Największą gęstością charakteryzował się Żyrardów, w którym w 2001 roku na każdym 1 km² mieszkało 3036 osób. Niewiele mniej, bo 2799 osób, mieszkało w tym czasie w Pruszkowie. Wielkości te pozwoliły na to, by obydwie miasta znalazły się na krajowej liście miast o relatywnie dużej gęstości zaludnienia³². Dwa pozostałe miasta odbiegały znacznie zagęszczeniem, bowiem w Grodzisku mieszkało 1982 os./km², a w Sochaczewie jedynie 1591 os./km². Podstawowym powodem takiego zróżnicowania była przede wszystkim wielkość zajmowanego przez miasta terenu. Grodzisk miał powierzchnię niewiele mniejszą od Żyrardowa (o 8%), a liczba ludności mniejsza była o 40%. Sochaczew natomiast mniej liczebny od Ży-

³¹ Słownik..., op. cit., s. 144.

³² Zobacz: *Miasta w liczbach...*, op. cit., Tablica 1 (23), s. 726. Relatywnie niska gęstość została określona na mniej niż 158 osób na 1 km², relatywnie wysoka – powyżej 2301 osób na 1 km².

rardowa zajmował 45% powierzchni więcej. Różnice te wynikały również z charakteru zabudowy poszczególnych miast. W Żyrardowie związane było to z wielorodzinnym charakterem osady fabrycznej, w Pruszkowie natomiast z typowo miejską (kamienice wielorodzinne) zabudową całego miasta. Grodzisk i Sochaczew miały natomiast wielkie obszary zabudowy jednorodzinnej. Warto także nadmienić, iż powolny, ale ciągły wzrost ludności spowodował, że w ciągu niespełna 5 lat liczba mieszkańców Grodziska przypadająca na 1 km² wzrosła o 1 osobę, podczas gdy w pozostałych miastach różnica ta była nieznaczna.

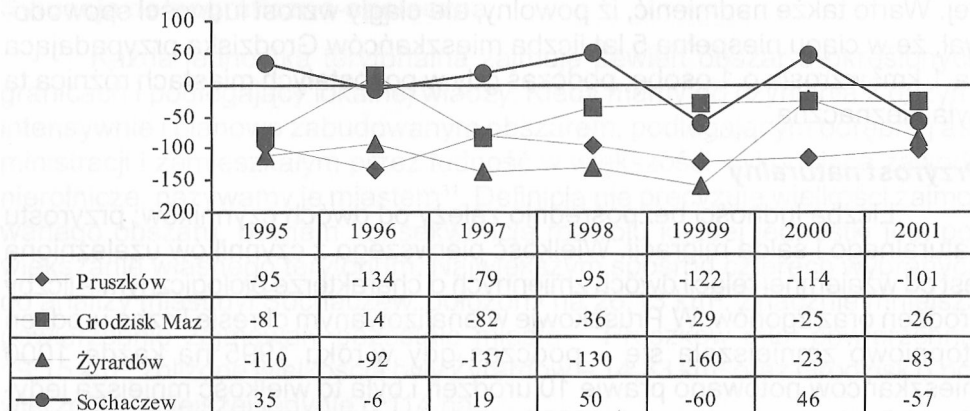
Przyrost naturalny

Liczba ludności bezpośrednio zależy od dwóch czynników: przyrostu naturalnego i salda migracji. Wielkość pierwszego z czynników uzależniona jest od wzajemnej relacji dwóch zmiennych o charakterze biologicznym – liczby urodzeń oraz zgonów. W Pruszkowie w analizowanym okresie liczba urodzeń stopniowo zmniejszała się – podczas gdy w roku 1995 na każde 1000 mieszkańców notowano prawie 10 urodzeń i była to wielkość mniejsza jedynie od Sochaczewa, to w roku 2001 w Pruszkowie rodziło się o dwoje dzieci mniej. Również w Sochaczewie wskaźnik ten wykazywał tendencję malejącą i na końcu analizowanego okresu rodziło się 9 dzieci – o jedno mniej niż na początku. W odwrotnym kierunku proces potoczył się w Grodzisku, tu bowiem w ciągu analizowanego okresu liczba urodzeń na 1000 mieszkańców wzrosła z 9 w roku 1995 do 11 w roku 2001. W Żyrardowie natomiast w roku 1995 wskaźnik urodzeń żywych był najniższy spośród analizowanych miast (9) i wzrósł jedynie o niewiele ponad 2%.

Do określenia wielkości przyrostu naturalnego potrzebna jest także znajomość liczby zgonów na danym terenie. Przez większość analizowanego okresu Sochaczew charakteryzował się znacznie niższym wskaźnikiem niż pozostałe trzy miasta, ale w roku 2001 zanotowano zdecydowany ich wzrost zarówno w stosunku do roku poprzedniego – o 26,3%, jak i do roku 1995 – o blisko 2 zgony na 1000 mieszkańców więcej. W Grodzisku i Żyrardowie widoczna była tendencja malejąca – w obu przypadkach liczba zgonów na końcu analizowanego okresu była niższa (odpowiednio o 3,6% i 4,1%) niż na jego początku. Zdecydowanie jednak najbardziej widoczna różnica zanotowana została w Pruszkowie – w porównaniu z rokiem 1995, kiedy to wskaźnik zgonów na 1000 mieszkańców wynosił prawie 12 zgonów, w roku 2001 obniżył się o 13,6%.

Na podstawie powyższych dwóch wskaźników można określić poziom przyrostu naturalnego. Jedynym miastem, w którym w ciągu kilku ostatnich lat miał on wartość dodatnią, był Sochaczew. W Grodzisku (podobnie jak w Pruszkowie i Żyrardowie) notowany był ujemny przyrost naturalny, z tym że

miał on najmniejszą wartość bezwzględną. Tak niski wynik był zapewne skutkiem wysokiego stopnia zurbanizowania i oznacza on, że o wzroście czy spadku liczby ludności w danym mieście decydowało głównie nasilenie procesów migracyjnych.



Wykres 2: Przyrost naturalny w latach 1995–2001 (liczby absolutne)

Źródło: opracowanie własne na bazie danych GUS: www.stat.gov.pl.

Ważnym wskaźnikiem przyrostu naturalnego jest współczynnik dynamiki demograficznej, który ukazuje relacje między liczbą urodzeń a liczbą zgonów. W przypadku analizowanych miast był on dość wyrównany. W roku 1995 największym współczynnikiem charakteryzował się Sochaczew. Wynosił on 1,1, co oznacza, że tyle urodzeń żywych przypadło w tym mieście na jeden zgon. Najniższy wskaźnik, wynoszący 0,7 zanotowany został w tym czasie w Grodzisku. Relacje te zmieniły się w roku 2001, bowiem to właśnie Grodzisk ze wskaźnikiem równym 0,9 wyprzedził pozostałe miasta. Warto również wspomnieć, iż jedynie w Grodzisku wykazywał on tendencję wzrostową. W trzech pozostałych miastach poziom wskaźnika stopniowo się obniżał. Można pokusić się o stwierdzenie, że w Grodzisku, mimo ujemnego przyrostu naturalnego pozytywnie zmieniały się relacje między liczbą urodzeń i zgonów. Jeżeli tendencja wzrostowa utrzyma się w przyszłości, może zaowocować to dodatnim przyrostem naturalnym w tym mieście.

Ekonomiczna struktura wieku

Podstawą podziału jest posiadana zdolność do pracy, która pozwala na rozróżnienie dwóch podstawowych grup, a mianowicie ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym. Pierwszą grupę stanowią osoby w wieku

zdolności do pracy³³. Drugą grupę podzielić należy na dwie kolejne: ludność w wieku przed- i poprodukcyjnym. Podział ten pozwala na określenie liczby osób, które jeszcze nie osiągnęły wieku produkcyjnego (a zatem osoby, które w przyszłości taką zdolność będą posiadać) oraz osoby, które przekroczyły wiek zdolności do pracy³⁴. Największy udział ludzi w wieku przedprodukcyjnym charakterystyczny był dla Sochaczewa i to przez cały analizowany okres. W roku 1995 sięgając 27,5% był on o ponad 4 punkty procentowe wyższy od mającego najniższy wskaźnik Pruszków. W Grodzisku udział osób w wieku przedprodukcyjnym był relatywnie duży, bowiem w roku 1995 blisko ¼ lokalnego społeczeństwa należała do tej grupy wiekowej. W roku 2001 poziom ten był o blisko 3 punkty procentowe mniejszy, ale ubytek ten był najmniejszy spośród wskaźników pozostałych miast. Nieco inne relacje zachodziły między liczbą osób w wieku produkcyjnym. W każdym z miast ich udział w ogół-

Tabela 3. Liczba ludności z uwzględnieniem podziału na ekonomiczne grupy wiekowe w latach 1995–2001

Wyszczególnienie	Ludność w wieku	Ludność w latach						
		1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Pruszków	przedprodukcyjnym	12 327	12 077	11 943	11 533	11 168	10 873	10 518
	produkcyjnym	32 918	33 153	33 415	33 688	33 838	34 120	34 448
	poprodukcyjnym	7697	7824	7956	8115	8289	8427	8639
Liczba ludności ogółem		52 942	53 054	53 314	53 336	53 295	53 427	53 605
Grodzisk Maz.	przedprodukcyjnym	6126	6083	5969	5877	5798	5657	5637
	produkcyjnym	15 018	15 074	15 262	15 498	15 828	15 978	16 331
	poprodukcyjnym	3818	3917	1971	4037	4100	4319	4170
Liczba ludności ogółem		24 962	25 074	25 202	25 412	25 726	25 774	26 138
Żyrardów	przedprodukcyjnym	11 011	10 806	10 483	10 117	9855	9548	9170
	produkcyjnym	26 310	26 452	26 760	27 059	27 199	27 570	27 793
	poprodukcyjnym	6181	6283	6325	6444	6491	6538	6551
Liczba ludności ogółem		43 502	43 541	43 568	43 620	43 545	43 656	43 514
Sochaczew	przedprodukcyjnym	10 921	10 662	10 312	10 018	9604	9236	8921
	produkcyjnym	23 890	24 257	24 468	24 585	24 807	25 073	25 285
	poprodukcyjnym	4892	4983	5063	5225	5283	5440	5478
Liczba ludności ogółem		39 703	39 902	39 843	39 828	39 694	39 749	39 694

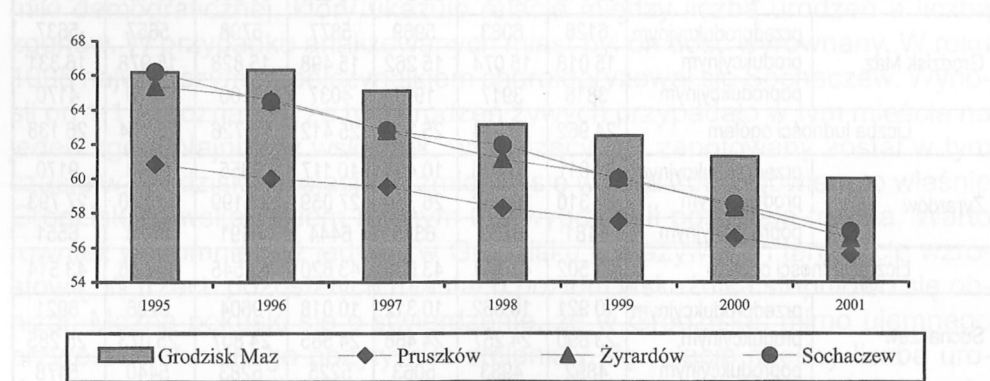
Źródło: opracowanie własne na bazie danych GUS: www.stat.gov.pl.

³³ Dla mężczyzn przyjęto wiek 18–64 lata, dla kobiet 18–59 lat.

³⁴ Są to odpowiednio osoby do 17 roku życia oraz mężczyźni – 65 lat i więcej, kobiety 60 lat i więcej.

nej liczbie ludności przekraczał 60% i wykazywał tendencję rosnącą. Najwyższa wartość wskaźnika notowana była w Pruszkowie. W roku 1995 był on większy od pozostałych miast blisko o 2 punkty procentowe. Relacje te uległy zmianom w roku 2001, bowiem ta niemal dwupunktowa przewaga utrzymała się jedynie w Grodzisku, dzięki zbliżonej wielkości przyrostów średniorocznych. W przypadku pozostałych dwóch miast wielkość przyrostów była nieco większa. Warto również zwrócić uwagę na fakt, iż w Grodzisku wartość tego wskaźnika była najniższa przez cały analizowany okres.

Trzecia grupa to ludność w wieku poprodukcyjnym. W roku 1995 najmniej osób w tym wieku mieszkało w Sochaczewie i w porównaniu z Grodziskiem (który miał ten wskaźnik na najwyższym poziomie) różnica wynosiła blisko 3 punkty procentowe. W 2001 roku w Sochaczewie nadal ten wskaźnik był najniższy i nie przekroczył 14%, ale zanotowany wzrost o 1,5 punktu procentowego (12% wzrostu w skali całego okresu) był wyższy niż w innych miastach. Najmniejsze przyrosty charakterystyczne były w analizowanym okresie dla Grodziska – 4,3% oraz Żyrardowa – 5,9%. Dość wysoki wzrost – o 10,8% zanotowany w Pruszkowie, spowodował, że w roku 2001 to właśnie w tym mieście udział liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w ogóle społeczeństwa był najwyższy, przekraczając granicę 16%³⁵. Trzeba przy tym zwrócić uwagę, iż bardzo blisko tej granicy znalazł się także Grodzisk. Postarzanie się ludności było bezpośrednim skutkiem analizowanego wcześniej niskiego przyrostu naturalnego i zmniejszonego napływu ludności – szybsze było tempo spadku liczby ludzi młodych niż wzrostu udziału osób w wieku poprodukcyjnym.



Wykres 3. Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym (przed- i poprodukcyjnym) w przeliczeniu na 100 osób w wieku produkcyjnym w latach 1995–2001

Źródło: obliczenia własne na bazie danych GUS: www.stat.gov.pl.

³⁵ 16% to kryterium zgodne z zaleceniami agend ONZ przy instytucji OECD. Jeżeli liczba osób powyżej 60 roku życia przekracza 16% społeczeństwo uznaje się za starzejące.

Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe czynniki demograficzno-społeczne, wydaje się, że Grodzisk znajduje się w dość korzystnym położeniu. Rosnąca liczba ludności przy ujemnym przyroście naturalnym była wynikiem procesów migracyjnych, co świadczyć może o atrakcyjności Grodziska jako miejsca zamieszkania. Migracje wydają się być również główną przyczyną relatywnie wysokiej liczby osób w wieku przedprodukcyjnym (do lat 17). Niestety, nie uchroniło to Grodziska przed niekorzystnym procesem starzenia się społeczeństwa, czego skutkiem będzie powiększające się obciążenie społeczne.

Determinanty potencjału rozwojowego

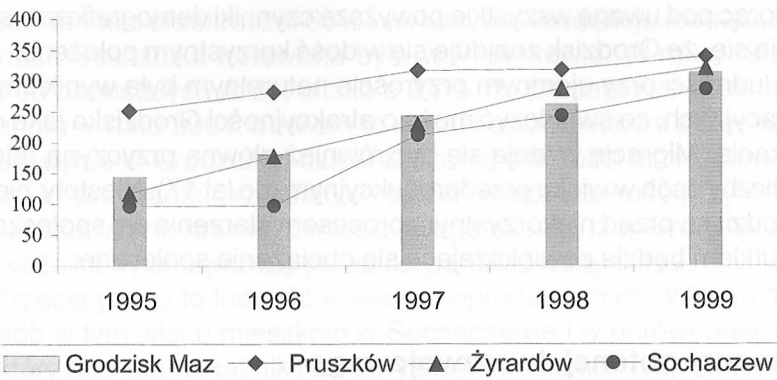
Zagospodarowanie infrastrukturalne

Infrastruktura techniczna jest czynnikiem aktywnie wpływającym na podniesienie atrakcyjności, a przez to decydującym o rozwoju gospodarczym danego terenu. Jej istnienie decyduje bowiem o możliwościach wszechstronnego rozwoju. A zatem od poziomu rozwoju infrastruktury bezpośrednio uzależnione jest powodzenie przemian gospodarczych i rozwój produkcji, a rezultatem pośrednim jest poziom życia ludności w danej jednostce terytorialnej.

Poziom telefonizacji

Koniec XX wieku związany był ściśle z rewolucją przekazywania informacji na odległość. Współcześnie niezbędna jest w każdym przedsiębiorstwie łączność internetowa oraz telefon, gwarantujący uzyskanie pewnych, bezawaryjnych i słyszalnych połączeń automatycznych z całym światem. Poziom telefonizacji jest jednym z prostych wskaźników rozwoju, a określany jest przez liczbę abonentów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.

W latach 1995–1999 wyraźny przyrost liczby abonentów obserwowany był w każdym z analizowanych miast, jednakże w każdym z nich nieco inna była dynamika tego wzrostu. Najniższym wskaźnikiem charakteryzował się Sochaczew, ale jednocześnie odnotowano tam największy przyrost liczby abonentów w stosunku do roku 1995. W ciągu 5 lat ich liczba wzrosła blisko trzykrotnie, osiągając w roku 1998 wielkość 286 abonentów na 1000 mieszkańców. Zaległości w telefonizacji nadrabiał również Żyrardów – i tu również w ciągu analizowanego okresu znacznie zwiększyła się liczba abonentów – w roku 1998 była ona ponad dwukrotnie większa niż na początku. Najmniejszą dynamikę przyrostu zanotowano w Pruszkowie – w ciągu 5 lat liczba abonentów zwiększyła się jedynie o 1/3. Jednakże zarówno w roku 1995, jak i 5 lat później Pruszków miał najwyższy spośród analizowanych miast wskaź-



Wykres 4. Liczba abonentów telefonicznych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 1995–1999³⁶

Źródło: obliczenia własne na bazie danych GUS: www.stat.gov.pl

nik. Na tym tle Grodzisk wypadł raczej słabo. W 1995 roku na 1000 mieszkańców Grodziska przypadało 144 abonentów i było to więcej o 48,5% od Sochaczewa oraz 22,6% od Żyrardowa. Dużo słabsza niż w tych miastach była dynamika rozwoju, co spowodowało, że w roku 1998 w Sochaczewie wskaźnik niższy był jedynie o blisko 27 abonentów (9,3%), w Żyrardowie natomiast liczba abonentów była nawet nieco wyższa niż w Grodzisku – o 2,5%. Zmniejszyła się, podobnie jak w przypadku dwóch pozostałych miast, różnica między liczbą abonentów w Grodzisku i Pruszkowie.

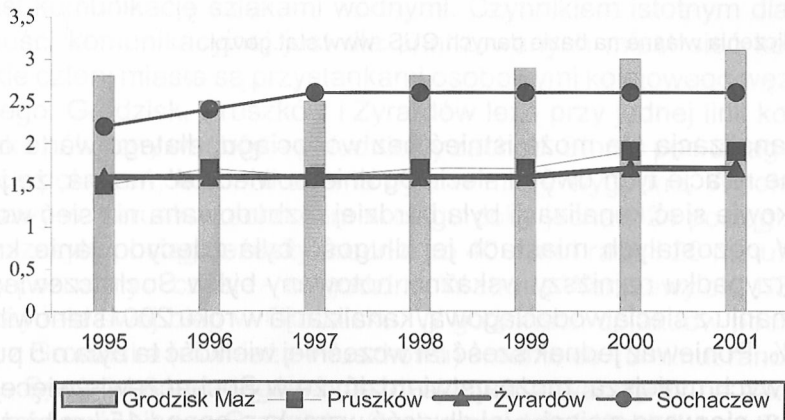
Infrastruktura komunalna

Dobry stan infrastruktury jest bodźcem i zachętą do inwestowania na terenie miasta. Przedsiębiorcy poszukują terenów przygotowanych pod względem tzw. infrastruktury komunalnej, której podstawowym zadaniem jest zaspokajanie materialno-bytowych potrzeb ludności. Rozwinięta sieć gazociągowa, wodociągowa i kanalizacyjna, finansowana przez samorząd, pozwala na znaczne obniżenie kosztów własnych nowych przedsiębiorców.

Podstawowym warunkiem do utrzymania w mieście właściwego stanu sanitarnego jest łatwy dostęp do wody, umożliwiony przez wodociąg. Biorąc pod uwagę długość czynnej sieci wodociągowej, najlepsze wyniki w analizowanym okresie zanotowano w Grodzisku. Najkrótszą natomiast sieć miał

³⁶ Liczba abonentów oznacza wszystkie łącza główne TP S.A. razem, czyli standardowe łącza główne oraz łącza w dostępie ISDN z aparatami ogólnodostępnymi.

Żyrardów oraz Pruszków, które w 2001 roku nie osiągnęły warunków, jakie Grodzisk posiadał już w roku 1995. W przypadku Żyrardowa dystans między miastami nieco wzrósł – w 1995 roku wskaźnik w Żyrardowie stanowił 56,8% wielkości w Grodzisku, a sześć lat później była to wartość o 2,7 punktu procentowego mniejsza. Powodem tej sytuacji były stosunkowo małe inwestycje podejmowane w tej dziedzinie w Żyrardowie – w skali całego okresu wzrost długości sieci wodociągowej wyniósł zaledwie 8,2%. W Grodzisku przyrost ten był co prawda nieznacznie tylko większy (10,1%), ale dość znaczna różnica w wysokości wskaźnika na początku analizowanego okresu pozwoliła na stopniowe powiększanie dystansu. Pruszków zdołał nieco zmniejszyć różnicę dzielącą od Grodziska i w roku 2001 była ona o 6,7 punktu procentowego niższa niż na początku okresu. Zdecydowały o tym inwestycje podjęte głównie w roku 2000. Nieco tylko gorsze wskaźniki niż Grodzisk miał Sochaczew i podobnie jak w przypadku Pruszkowa różnica stopniowo malała. Warto jednak zauważyć, że w Sochaczewie od roku 1997 wysokość wskaźnika zmieniała się w bardzo niewielkim stopniu (3,1%), podczas gdy w Grodzisku wzrost ten wyniósł nieco ponad 13%. Tak duży rozwój sieci spowodowany był głównie przez konieczność wyposażenia w wodociąg rozbudowującego się miasta.

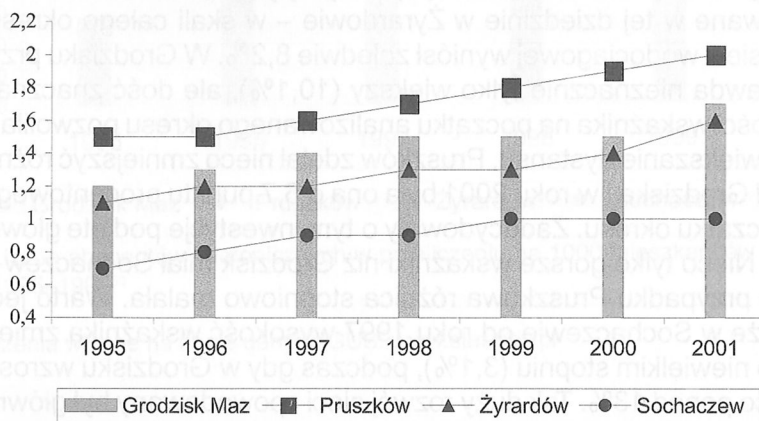


Wykres 5. Długość czynnej rozdzielczej sieci wodociągowej w km w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 1995–2001

Źródło: obliczenia własne na bazie danych GUS: www.stat.gov.pl.

Nieco inne relacje zachodziły w przypadku sieci kanalizacyjnej, bowiem pomiędzy poszczególnymi miastami widoczne są wyraźne dysproporcje. Najkrótszą sieć kanalizacyjną miał Sochaczew, najdłuższą – Pruszków i niestety wraz z upływem czasu dystans między tymi miastami powiększył

się – w roku 2001 w Pruszkowie wskaźnik był już dwukrotnie większy niż w Sochaczewie. W niewielkim natomiast stopniu zmieniły się relacje dwóch pozostałych miast. W skali całego analizowanego okresu, w Żyrardowie i Grodzisku wskaźnik rósł w podobny sposób jak w przypadku Pruszkowa.



Wykres 6. Długość sieci kanalizacyjnej w km w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 1995–2001

Źródło: obliczenia własne na bazie danych GUS: www.stat.gov.pl.

Kanalizacja nie może istnieć bez wodociągu, dlatego warto określić wzajemne relacje tych dwóch sieci. Ogólnie powiedzieć można, że jedynie w Pruszkowie sieć kanalizacji była bardziej rozbudowana niż sieć wodociągowa. W pozostałych miastach jej długość była zdecydowanie krótsza. W tym przypadku najniższy wskaźnik notowany był w Sochaczewie, gdzie w porównaniu z siecią wodociągową, kanalizacja w roku 2001 stanowiła jedynie 37,4%. Ponieważ jednak sześć lat wcześniej wielkość ta była o 5 punktów procentowych mniejsza, można stwierdzić, że w Sochaczewie więcej inwestowano w pierwszą z sieci – jej długość wzrosła o ponad 15 km bieżących, podczas gdy kanalizacji – niespełna 10 km. Podobnie jak w dwóch poprzednich miastach, tak i w Żyrardowie większą uwagę zwrócono na kanalizację. W roku 1995 sieć wodociągowa dłuższa była o prawie 19 km, natomiast sześć lat później już tylko o niewiele ponad 4 km. Bardzo wysokie różnice były również w Grodzisku. Na początku analizowanego okresu sieć kanalizacyjna była o blisko 56% krótsza niż wodociągowa. Jednakże w ciągu kilku następnych lat proporcje uległy niewielkiej zmianie, ponieważ w ciągu całego okresu w Grodzisku wybudowano 13,1 km wodociągu i 14,4 km kanalizacji, co pozwoliło, by różnica zmniejszyła się o 12 punktów procentowych.

Trzecim elementem infrastruktury komunalnej jest rozdzielcza sieć gazowa. Na terenie Sochaczewa w analizowanym okresie nie istniał gazociąg, w związku z czym mieszkańcy zmuszeni byli do korzystania z gazu płynnego (propano-butanowego) z butli gazowych. Z pozostałych miast najniższym poziomem wskaźnika charakteryzował się Żyrardów, najwyższym – Grodzisk i niestety dystans między tymi dwoma miastami powiększył się z upływem czasu, głównie dzięki różnicom w dynamice przyrostu. O ile w roku 1995 różnica wynosiła 1,8 km na 1000 osób (czyli 170,7% działającej w Żyrardowie sieci), to w roku 2001 było to już 2,1 km. W tym okresie wzrost w Grodzisku wyniósł 12,2%, w Żyrardowie natomiast – 3,8%. W niewielkim stopniu zmieniły się relacje między Grodziskiem i Pruszkowem, bowiem w roku 2001 w stosunku do 1995 różnica wzrosła jedynie o 7,5%. Dodać trzeba jeszcze, że we wszystkich miastach w całym analizowanym okresie dynamika przyrostu była raczej niewielka.

Dostępność komunikacyjna

Z racji położenia dla wszystkich czterech miast podobne są możliwości korzystania z transportu lotniczego, bowiem jedynym dostępnym dla nich lotniskiem jest warszawskie lotnisko im. Fryderyka Chopina. Odrzucić należy natomiast komunikację szlakami wodnymi. Czynnikiem istotnym dla oceny dostępności komunikacyjnej jest dla analizowanych miast sieć kolejowa. Wszystkie cztery miasta są przystankami osobowymi kolejowego węzła warszawskiego. Grodzisk, Pruszków i Żyrardów leżą przy jednej linii kolejowej w kierunku północny wschód – południowy zachód. Biorąc pod uwagę liczbę dobowych połączeń, komunikacja ta była w miarę wygodna. W roku 2002 z Warszawy w kierunku zachodnim w ciągu doby jechały 24 pociągi. W godzinach szczytu pociągi jeździły średnio co 40 minut rano i 20 minut po południu, w pozostałym czasie – co godzinę. W stronę Warszawy ok. 1/3 pociągów zaczynała swój bieg w Grodzisku. W godzinach dojazdów pociągi odjeżdżały z Grodziska (również z Pruszkowa) średnio co 10 minut rano i 30 po południu. Spośród 61 pociągów odjeżdżających z Warszawy na zachód aż 34 kończyły swój bieg w Grodzisku (żaden nie dojeżdżał tylko do Pruszkowa), 5 – w Żyrardowie. Blisko $\frac{3}{4}$ pociągów odjeżdżających z Warszawy była pociągami codziennymi, co świadczyło może, że kolej służyła mieszkańcom nie tylko jako najszybszy i najtańszy sposób dojazdu do pracy i szkoły. Żyrardów i Sochaczew uczestniczyły dodatkowo w ruchu dalekobieżnym. Żyrardów był stacją postojową dla pociągów pospiesznych w kierunku południowo-zachodnim (Częstochowa, Wrocław), uczestniczył również w ruchu międzynarodowym, bowiem zatrzymywały się tu pociągi do Pragi i Wiednia. Pociągi pospieszne stanowiły uzupełnienie transportu w kierunku Warszawy, bowiem w godzinach szczytu zatrzymywały się tu co 30 minut (w pozostałym

czasie co godzinę). Przez Sochaczew natomiast prowadzi linia w kierunku zachodnim (do Poznania) oraz północno-zachodnim (Bydgoszcz, Szczecin). Stąd można było również pojechać na południowy wschód kraju – do Lublina i Chełma.

W dwóch, spośród czterech miast poddanych analizie, istotnym uzupełnieniem PKP była Warszawska Kolej Dojazdowa, która u mieszkańców Pruszkowa i Grodziska cieszyła się dużym powodzeniem. Stanowiła ona ofertę przewozową dla około 100 tysięcy osób mieszkających w najbliższym jej otoczeniu. W roku 2000 WKD przewiozła ok. 8,5 miliona osób, a w ciągu doby w dni robocze ok. 27 tysięcy osób. Z usług kolejki korzystało ok. 50% mieszkańców dojeżdżających do pracy i prawie 20% dojeżdżającej młodzieży szkolnej³⁷. Było to możliwe dzięki dużej liczbie dobowych połączeń. W godzinach szczytu w roku 2001 kolejka z Grodziska odjeżdżała średnio co 20 minut, co godzinę natomiast w pozostałym czasie (z przerwą od 23.30 do 4.00). Z Pruszkowa kolejka odjeżdżała w szczycie co 10–15 minut, ze względu na pociągi z Milanówka (połączenie sieci w Podkowie Leśnej). O znaczeniu WKD świadczyć może fakt zainteresowania się władz samorządowych jej sytuacją i zgłaszana gotowość partycypacji w kosztach modernizacji³⁸.

Warto jeszcze wspomnieć, że Pruszków pełni ważną rolę jako kontenerowy terminal przeładunkowy, największy po zachodniej stronie Warszawy. Pozostałe miasta świadczą usługi w transporcie towarowym w bardzo niewielkim zakresie. Stacje pełnią w nich rolę stacji wyladunkowych dla lokalnych firm.

Silny rozwój motoryzacji spowodował rosnącą rolę połączeń drogowych. Grodzisk i Pruszków leżą przy drodze krajowej nr 719 z Warszawy do Łodzi. Z Warszawy do Pruszkowa jest ona dwujezdniowa, co znacznie ułatwia dojazd do stolicy. Pruszków leży również w połowie drogi między dwiema liniami o znaczeniu międzynarodowym E-67 z Warszawy do Katowic oraz E-30 z Warszawy do Poznania. Grodzisk również leży w bezpośrednim sąsiedztwie tych dwóch dróg. Przez miasto prowadzi także najkrótsze połączenie między drogą Warszawa – Katowice a linią E-77 łączącą Gdańsk z Krakowem. Wydaje się jednak, że poziom zagospodarowania transportowego był zarówno w Grodzisku, jak i w Pruszkowie zbyt niski w stosunku do wzmożonego ruchu. Pozostałe dwa miasta znajdują się w ważnych punktach drogowych. Żyrardów położony jest przy krajowej drodze nr 50, która jest drogą

³⁷ WKD musi być!, w: „Czas Warszawski” z 11 maja 2001 roku.

³⁸ Władze samorządowe zwróciły się ze wspólnym oświadczeniem dotyczącym prywatyzacji WKD, podpisanym 3 lipca 2003 roku przez prezydentów i burmistrzów 7 jednostek leżących wzdłuż torów WKD: Grodziska, Brwinowa, Podkowy Leśnej, Pruszkowa, Michałowic, Milanówka. Zobacz: *Samorządy w sprawie WKD*, w: „Wspólny powiat” nr 12, grudzień 2003.

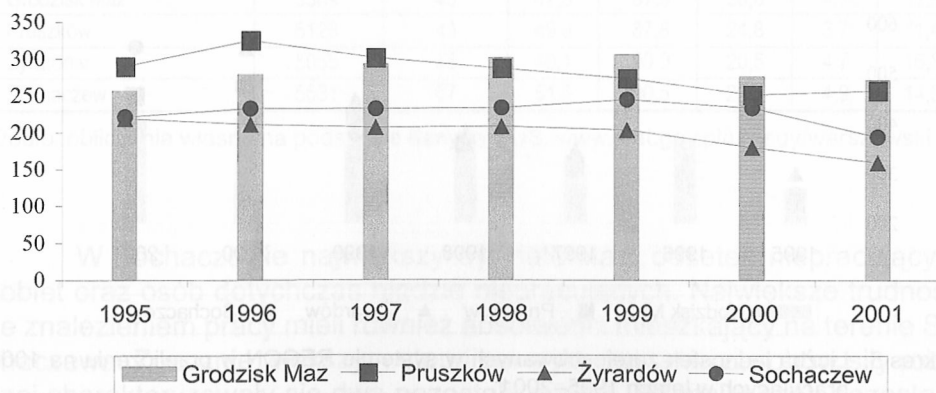
tranzytową dla ciężarówek jadących z zachodu na wschód, omijając Warszawę. Sochaczew natomiast jest ważnym węzłem drogowym, leżącym na skrzyżowaniu drogi nr 50 oraz trasy poznańskiej E-30.

Potencjał gospodarczy

Zróżnicowany potencjał gospodarczy poszczególnych jednostek wynika nie tylko z impulsów rozwojowych płynących z zewnątrz, ale w dużej mierze zależy od czynników wewnętrznych. Aktywność gospodarcza społeczności lokalnej pozwala bowiem na odpowiednie wykorzystanie szans stwarzanych przez otoczenie³⁹. Tworzone na terenie miasta podmioty gospodarcze tworzą lokalny rynek pracy. Ponadto, warunkiem rozwoju popytu konsumpcyjnego, a więc możliwości sprzedaży wytworzonych dóbr i oferowanych usług, jest posiadanie przez mieszkańców dochodów, a źródłem ich pozyskiwania jest praca zarobkowa. Dlatego ważne są możliwości jej pozyskiwania tworzone przez lokalne firmy, dynamika liczby pracujących oraz stopa bezrobocia.

Lokalny rynek pracy

Zasoby pracy to jedna z kategorii ekonomicznych, oznaczająca liczbę osób na terenie miasta, która może pracować i ma możliwości podjęcia pracy (aktywności zawodowej)⁴⁰. Analizę lokalnego rynku pracy rozpocznie wskaźnik, wskazujący na rzeczywiste zaangażowanie mieszkańców w pro-



Wykres 7. Liczba osób pracujących w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 1995–2001

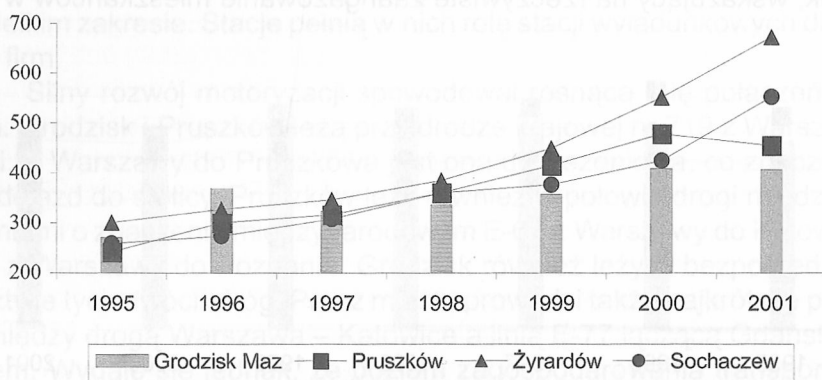
Źródło: obliczenia własne na bazie danych GUS: www.stat.gov.pl.

³⁹ T. Pakulska, *Atrakcyjność lokalizacyjna...*, op. cit., s. 138.

⁴⁰ Osoby aktywne zawodowo to zarówno osoby pracujące, jak i bezrobotni. Zobacz: *Aktywność zawodowa i bezrobocie w Polsce w 2002 roku*, GUS, Warszawa 2003, s. 11.

cesie pracy, określający bowiem udział ludności pracującej w ogólnej liczbie ludności. Zdecydowanie najlepiej wypadł w analizie tego wskaźnika Grodzisk. Liczba pracujących do 1999 roku wzrosła o 19,1% i dopiero wtedy rozpoczął się spadek, który do roku 2001 wyniósł 11,2%. W efekcie tych zmian Grodzisk był jedynym miastem, który na końcu analizowanego okresu miał 5,8% wzrostu liczby pracujących, uzyskując w roku 2001 poziom ponad 271 osób.

Zestawiając jednak liczbę pracujących z liczbą zarejestrowanych na terenie Grodziska podmiotów okazuje się, że Grodzisk uzyskuje wynik najgorszy. Najmniejsza liczba firm oferujących pracę w zestawieniu z największą liczbą pracujących w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oznaczać może, że w Grodzisku działają stosunkowo duże firmy. Do ważniejszych z nich należą Grodziskie Zakłady Farmaceutyczne „Polfa” (zatrudnienie ponad 1000 osób), fabryka aparatury kontrolno-pomiarowej Danfoss (ok. 600 osób), fabryka słonych przekąsek Frito Lay (ok. 1200 osób) Haribo – producent słodyczy, koncern Firmenich produkujący zapachy i dodatki spożywcze, szwajcarska piekarnia Hiestandt, czeski Ravak wytwarzający urządzenia sanitarne. Dużymi pracodawcami są także firmy spedycyjno-transportowe (Gefco, Raben, Kunhe & Nagel), hurtownie spożywcze (dojrzewalnia bananów Czarpol) i budowlane oraz supermarkety. Nie można zapomnieć również o zatrudniającej blisko 130 osób Powszechnej Spółdzielni Spożywców „Społem”.



Wykres 8. Liczba jednostek zarejestrowanych w systemie REGON w przeliczeniu na 1000 pracujących w latach 1995–2001

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych GUS: www.stat.gov.pl.

Bezpośrednim wynikiem sytuacji na rynku pracy jest poziom bezrobocia na terenie poszczególnych jednostek osadniczych. Oprócz miary absolutnej, jaką jest liczba osób bezrobotnych, istotne są także miary bezwzględne, pozwalające na porównanie przestrzenne i czasowe rozmiarów bezrobocia.

Należą do nich stopa bezrobocia, odsetek osób nie mających prawa do zasiłku oraz nowo zarejestrowanych osób, dotychczas nigdzie nie pracujących⁴¹.

Największa liczba bezrobotnych (w przeliczeniu na 1000 mieszkańców) mieszkała w Żyrardowie, co w połączeniu z najmniejszą liczbą pracujących zaowocowało najwyższą stopą bezrobocia – poziom 16,8% przekracza znacznie wysokość stopy rejestrowanego bezrobocia w całym województwie mazowieckim (13,3%)⁴². Mimo iż we wszystkich miastach wysoki był odsetek osób nie mających prawa do zasiłku, to największe jego wartości odnotowano w Żyrardowie (tabela 4). Nieznacznie mniej bezrobotnych (tylko o jedną osobę na 1000 mieszkańców) znajdowało się w tym okresie w Sochaczewie. Jednakże wyższa liczba osób pracujących w tym mieście spowodowało, że stopa bezrobocia była niższa o niemal dwa punkty procentowe niż w Żyrardowie.

Tabela 4. Podstawowe dane dotyczące zarejestrowanych bezrobotnych (na koniec października 2003)

Powiat	Ogółem liczba osób	Na 100 mieszkańców	W tym (% ogółu)				Stopa bezrobocia
			Kobiety	Bez prawa do zasiłku	Dotychczas nie pracujący	Absolwenci	
Grodzisk Maz.	3369	45	47,8	87,9	20,0	4,7	11,6
Pruszków	6128	43	49,9	87,8	24,8	3,7	11,4
Żyrardów	5055	68	49,1	90,9	20,5	4,7	16,8
Sochaczew	5631	67	51,6	90,5	29,7	4,9	14,9

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych GUS: www.stat.gov.pl/urzedy/warszawski.

W Sochaczewie największy był natomiast odsetek niepracujących kobiet oraz osób dotychczas nigdzie niepracujących. Największe trudności ze znalezieniem pracy mieli również absolwenci mieszkający na terenie Sochaczewa. Znacznie większym stopniem wykorzystania zasobów siły roboczej charakteryzowały się dwa pozostałe miasta. Najmniej osób pozostających bez pracy znajdowało się w Pruszkowie. Ich liczba była o ponad 1/3 mniejsza niż w Sochaczewie, a stopa bezrobocia niższa była o ponad 5 punktów procentowych. Nieznacznie wyższe wskaźniki osiągnął Grodzisk, co zwi-

⁴¹ *Aktywność zawodowa...*, op. cit., s. 46.

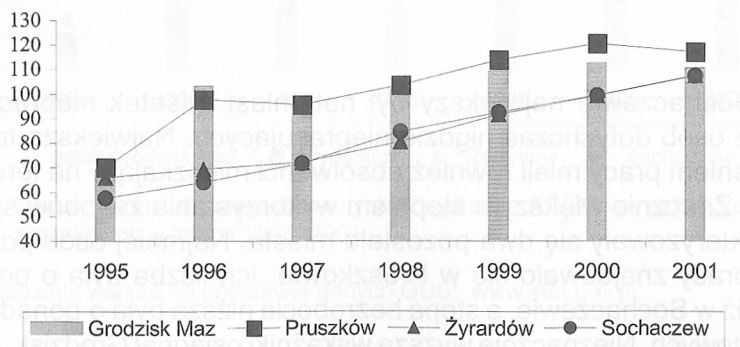
⁴² Stopa bezrobocia to stosunek liczby osób bezrobotnych do zasobów siły roboczej.

zane było zapewne z większą niż w Pruszkowie liczbą pracujących (w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców). Grodzisk był miastem, w którym pracowało więcej kobiet niż mężczyzn. Stosunkowo niski był również odsetek osób, które przed zarejestrowaniem się w urzędzie pracy nigdzie nie pracowały.

Dla bezrobotnych istotne znaczenie ma ilość ofert pracy przedstawianych przez Powiatowe Urzędy Pracy. W roku 2003 najwięcej ofert w ciągu miesiąca otrzymywali bezrobotni w Sochaczewie i Pruszkowie. Niestety na jedno oferowane miejsce pracy przypadało tam odpowiednio 30 i 32 bezrobotnych. O jedną ofertę pracy w Żyrardowie ubiegała się blisko o połowę większa liczba osób (43). Największa jednak konkurencja była w Grodzisku, gdzie na jedną ofertę pracy przypadało 59 bezrobotnych. A zatem możliwości podjęcia pracy w Grodzisku były zdecydowanie najmniejsze niż w pozostałych trzech miastach.

Dynamika zmian liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych

Przedstawiona powyżej sytuacja na rynku pracy jest bezpośrednim przejawem aktywności gospodarczej. Mierzona jest ona głównie przez liczbę funkcjonujących podmiotów i przedstawiana w postaci liczby podmiotów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W roku 1995 poziom wskaźnika najwyższy był w Pruszkowie, najniższą wartość natomiast zanotowano w Sochaczewie, w którym zarejestrowano ponad 1/5 podmiotów mniej niż w Pruszkowie. Dynamika wzrostu w kolejnych latach była w poszczególnych miastach bardzo różna. Największy wzrost odnotowano w Sochaczewie, gdzie w roku 2001 było o 50 firm więcej, co stanowi wzrost o 87,1%. W trzech pozostałych miastach tempo przyrostu było znacznie wolniejsze. Spośród nich



Wykres 9. Jednostki zarejestrowane w systemie REGON w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 1995–2001

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych GUS: www.stat.gov.pl.

najwyższy wzrost liczby podmiotów zanotowano w Pruszkowie, a wysoki poziom wskaźnika na początku okresu spowodował, że przyrost o 67,1% pozwolił na utrzymanie przewagi nad pozostałymi miastami w roku 2001.

W Grodzisku i Żyrardowie liczba podmiotów wzrosła o niewiele ponad 40 jednostek, ale biorąc pod uwagę różnicę w stanie wyjściowym, w Grodzisku przyrost był niższy o 3,8 punktu procentowego. Różny poziom dynamiki spowodował, iż dystans między najwyższym wskaźnikiem w Pruszkowie i najniższym w Sochaczewie w roku 2001 był o blisko 10 punktów procentowych niższy niż w roku 1995. Niestety inaczej było w przypadku Grodziska, bowiem w roku 1995 działała tu tylko jedna jednostka mniej na 1000 mieszkańców (0,9%), w roku 2001 było to już ponad 6 podmiotów.

Poziom wykształcenia społeczeństwa jako czynnik społeczny

Dla każdego regionu istotny jest fakt, jakimi zasobami siły roboczej dysponuje. Odpowiednie zasoby wykwalifikowanych pracowników są równoznaczne z dużą skłonnością do podejmowania pracy, osobami chętnymi do zdobywania nowych kwalifikacji i zdolnymi do tego działania. A zatem zasoby wolnej siły roboczej muszą legitymować się odpowiednio wysokim poziomem wykształcenia. Istotne jest zatem posiadanie na terenie miasta odpowiednich do tego warunków w postaci rozwiniętych szkół średnich i wyższych, które pozwalają kształtować i rozwijać poziom edukacyjno-kulturalnego przygotowania⁴³. Rozwój nowoczesnych dziedzin przemysłu i usług wymaga zmian w szkolnictwie, wzrostu udziału kadr ze średnim i wyższym wykształceniem oraz ograniczenia dotychczasowych i rozwinięcia nowych kierunków kształcenia. Nie jest to łatwe ani możliwe do osiągnięcia w ciągu kilku lat.

Analizę zacząć należy od podstaw w postaci wykształcenia młodzieży i przygotowania jej na potrzeby lokalnego rynku pracy.

Najwięcej młodzieży licealnej uczyło się w Sochaczewie. W roku 2001 w pięciu liceach uczyło się 1308 uczniów, co w przeliczeniu na 1000 mieszkańców daje blisko 33 osoby. W tym samym czasie w Żyrardowie i Pruszkowie w sześciu liceach podejmowało naukę odpowiednio 1033 i 1259 uczniów, co daje zbliżone wielkością wskaźniki 23,7 oraz 23,4. W porównaniu z rokiem 1995 w Sochaczewie był to wzrost o 19,9%, w Pruszkowie – 10,3%, natomiast w Żyrardowie niestety liczba uczniów LO zmniejszyła się o 13,2%. Widać wyraźnie, że w przypadku liczby licealistów najmniejsze wartości odnotowywane były w całym analizowanym okresie w Grodzisku. Przez cały ten

⁴³ K. Kuciński, *Lokalizacja jako element kształtowania pozycji rynkowej firmy*, w: *Lokalizacja przedsiębiorstw a konkurencyjność*, red. I. Fierla, K. Kuciński, s. 58.

Tabela 5. Liczba uczniów poszczególnych typów szkół (liczby absolutne) w latach 1995–2001

Wyszczególnienie		Liczba osób w latach						
		1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Pruszków	Licea ogólnokształcące	1141	1199	1391	1523	1656	1649	1259
	Średnie szkoły zawodowe	932	851	816	847	865	807	606
	Zasadnicze szkoły zawodowe	723	625	568	551	518	421	219
Grodzisk Maz.	Licea ogólnokształcące	461	453	479	474	520	643	510
	Średnie szkoły zawodowe	677	683	675	669	697	714	538
	Zasadnicze szkoły zawodowe	545	534	535	563	551	549	312
Żyrardów	Licea ogólnokształcące	1190	1199	1252	1308	1242	1319	1033
	Średnie szkoły zawodowe	1248	1219	1143	1133	1141	1055	863
	Zasadnicze szkoły zawodowe	924	872	802	713	626	553	347
Sochaczew	Licea ogólnokształcące	1091	1240	1356	1503	1611	1681	1308
	Średnie szkoły zawodowe	1510	1537	1572	1647	1764	1813	1423
	Zasadnicze szkoły zawodowe	1462	1409	1337	1203	1107	1050	703

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS: www.stat.gov.pl.

okres istniało w mieście tylko jedno liceum ogólnokształcące. W roku 2001 uczęszczało do niego jedynie 510 osób, co w przeliczeniu na 1000 mieszkańców daje wartość niewiele ponad 19 uczniów i był to niewiele ponad 10-procentowy wzrost w stosunku do roku 1995. Poza liceami ogólnokształcącymi duże zainteresowanie młodzieży budziły średnie szkoły zawodowe. Znowu na czoło wysuwał się Sochaczew – jeszcze wyraźniej niż w przypadku poprzedniego typu szkoły. O ile jednak liczba uczniów LO w poszczególnych miastach rosła – z wyjątkiem Żyrardowa, o tyle w tym przypadku liczba uczniów wyraźnie malała. W Sochaczewie w roku 1995 było 9 średnich szkół zawodowych, po sześciu latach – 11, a mimo to odnotowany został spadek liczby uczących się o 5,7%. W Żyrardowie i Pruszkowie liczba tego typu szkół zmniejszyła się do 5 (odpowiednio z 7 oraz 6). Bardziej wyraźnie niż w Sochaczewie spadła liczba uczniów – w Żyrardowie o 30,8%, a w Pruszkowie aż o 35% w stosunku do roku 1995. W Grodzisku zachowana została liczba szkół, ale również wyraźnie spadła liczba uczęszczającej doń młodzieży – w roku 2001 było o ponad 1/5 uczniów mniej niż w roku 1995. W przypadku szkół zasadniczych, podobnie jak poprzedni typ szkół, przestawały one budzić zainteresowanie młodzieży – z roku na rok spadała liczba uczniów. Znowu najwyższe wartości odnotowywane były w Sochaczewie. W roku 2001 w trzech szkołach uczyło się 703 uczniów i była to liczba ponad dwukrotnie mniejsza w porównaniu z rokiem 1995. Dla porównania w Żyrardowie w roku 2001 uczyła się w zawodówkach jedynie 1/3 liczby z roku 1995. W Pruszkowie wielkość ta sięgała jedynie 30,3%, a w Grodzisku, mimo widocznego spad-

ku zainteresowania, nie było ono aż tak spektakularne – liczba uczniów mniejsza była o 42,7%. Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe wskaźniki stwierdzić można, że spośród analizowanych miast w Grodzisku uczyło się najmniej młodzieży. W przypadku liceów ogólnokształcących wskaźnik Grodziska w porównaniu z Sochaczewem był niższy o ponad 13 uczniów na każde 1000 mieszkańców. Bezpośrednim powodem było to, że w Grodzisku istniało tylko jedno liceum ogólnokształcące, a znaczna część grodziskiej młodzieży zmuszona była korzystać ze szkół w sąsiednich miastach. Mniejsze różnice notowane były w przypadku pozostałych dwóch typów szkół. Trzeba w tym miejscu zauważyć jednak, że kształciły one specjalistów w wąskich dziedzinach, niekoniecznie na potrzeby lokalnego rynku pracy. Kiedy określi się relację między uczniami liceów i szkół innych typów, widać wyraźnie, że Grodzisk uzyskuje najgorszy wynik – na jednego ucznia LO przypadało tu w roku 2001 niemal dwóch uczniów uczęszczających do innej szkoły. Oznacza to, że w Grodzisku do liceum uczęszczało jedynie 37,5% ogółu uczących się. Dla porównania w Pruszkowie liczba ta nieznacznie przekraczała 60%.

Absolwenci szkół średnich mają możliwości kontynuowania nauki w uczelniach wyższych, działających w każdym z analizowanych miast. Od 1997 roku w Sochaczewie działa Wyższa Szkoła Zarządzania i Marketingu, założona przez dr. Jerzego Krupę, mieszkańca Sochaczewa. Na pięciu specjalnościach studiowało tam 850 studentów (rok akademicki 1999/2000), w tym 102 studentów studiów dziennych⁴⁴. Od tego samego roku istnieje Wyższa Szkoła Rozwoju Lokalnego w Żyrardowie, której założycielem było Mazowieckie Towarzystwo Naukowe, a pomysłodawcą prof. dr hab. Witold Rakowski. W odróżnieniu od uczelni sochaczewskiej, posiadającej własne lokum, WSRL działało w lokalu oferowanym przez miasto. W roku akademickim 1999/2000 na wydziale ekonomicznym studiowało 505 studentów studiów zaocznych⁴⁵. Od roku 2002 studenci mają szansę uzupełnić swoje wykształcenie na studiach uzupełniających magisterskich. Szansę tę stworzyła Politechnika Radomska, przyjmując 180 studentów wydziału ekonomii na trzy specjalizacje. Również Pruszków może pochwalić się obecnością szkół wyższych. Wyższa Szkoła Kultury Fizycznej i Turystyki prowadzi studia dzienne i zaoczne na dwóch wydziałach. Swoją filię utworzyła w Pruszkowie Wyższa Szkoła Menedżerska SIG z Warszawy, która posiada uprawnienia do prowadzenia studiów licencjackich na kierunku marketing i zarządzanie⁴⁶. W roku

⁴⁴ www.sochaczew.pl

⁴⁵ K. Królikowska-Waś, *Wyższa Szkoła Rozwoju Lokalnego w Żyrardowie. Zarys historii, stan obecny i plany na przyszłość*, w: *Rocznik Żyrardowski*, WSRL, Żyrardów 2002, tom I, s. 305–310.

⁴⁶ www.pruszow.pl

2001 w Grodzisku rozpoczął działalność satelitarny ośrodek kształcenia Wyższej Szkoły Społeczno-Ekonomicznej w Warszawie. Otwarto dwa wydziały, umożliwiając jednocześnie zdobycie certyfikatu Uniwersytetu w Leasing. Wydaje się, że właśnie ta uczelnia ma najmniejszy wpływ na środowisko lokalne, ze względu na swój charakter. Wykłady prowadzone są w sposób interaktywny za pomocą urządzeń nadawczo-odbiorczych i kadra naukowa nie przyjeżdża do miasta. Brak jest zatem jej zaangażowania w lokalne życie społeczne i czynnego uczestnictwa w życiu miasta. Fakt istnienia uczelni wyższej w Grodzisku niekoniecznie musi zaowocować wzrostem konkurencyjności miasta i poprawą niskiej oceny, zwłaszcza że pozostałe wskaźniki osiągnięte przez Grodzisk są najniższe ze wszystkich czterech miast. Ma to niewątpliwie wpływ na ocenę poziomu wykształcenia, który w przypadku Grodziska kształtuje się poniżej średniej analizowanych jednostek⁴⁷.

Saldo migracji

Miasta różnią się od siebie stopniem rozwoju potencjału ekonomicznego i demograficznego. Z badań wynika, że strefy podmiejskie dużych miast charakteryzują się dużą ruchliwością przestrzenną ludności. Migracje polegają na zmianie miejsca zamieszkania – zmiany te mogą mieć charakter stały lub też tylko okresowy, kiedy związane są z dojazdami do szkół i zakładów pracy oraz z wyjazdami o charakterze turystycznym⁴⁸.

W tabeli 6 przedstawione zostały podstawowe informacje dotyczące migracji w latach 1999–2000: napływ, czyli zameldowania na pobyt stały, odpływ (wymeldowania) oraz saldo migracji. Dla celów porównawczych wartości te zostały przedstawione również w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Największą ruchliwością charakteryzowały się Grodzisk i Pruszków. Większy napływ ludności miał miejsce w Grodzisku, natomiast odpływ był relatywnie niższy niż w Pruszkowie. Zaowocowało to najwyższym wskaźnikiem migracji spośród czterech analizowanych miast.

Najniższym, bo ujemnym, saldem migracji charakteryzował się Sochaczew. W porównaniu z pozostałymi miastami najniższy był poziom wskaźnika napływu ludności. Opuszczających natomiast to miasto było niewiele mniej niż w Grodzisku. W roku 1999 były to prawie 2 osoby na każde 1000 mieszkańców, rok później – blisko 4.

⁴⁷ M. Poniatowska-Jaksch, *Atrakcyjność...*, op. cit., s. 167.

⁴⁸ Zobacz: A. Modzelewska, W. Rakowski, *Zamieszkanie w strefie podmiejskiej Warszawy i jego wpływ na poczucie zadowolenia ludności*, w: *Warszawa i Mazowsze. Rozważania nad dziejami*. Tom V, Warszawa 2001, s. 67.

Tabela 6. Migracje wewnętrzne na pobyt stały w latach 1999–2000

Wyszczególnienie	Rok	Liczba osób (liczby absolutne)			W przeliczeniu na 100 mieszkańców		
		Napływ	Odływ	Saldo migracji	Napływ	Odływ	Saldo migracji
Pruszków	1999	947	835	112	17,7	15,6	2,1
	2000	1011	775	238	19,0	14,5	4,5
Grodzisk Maz.	1999	587	325	262	23,1	12,8	10,3
	2000	520	368	152	20,2	14,3	5,9
Żyrardów	1999	510	422	88	11,7	9,7	2,0
	2000	424	372	52	9,7	8,5	1,2
Sochaczew	1999	366	448	-82	9,2	11,3	-2,1
	2000	360	427	-67	9,1	10,8	-1,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Miasta w liczbach...*, op. cit., s. 108–110.

Oprócz migracji stałych bardzo ważną rolę we wszystkich analizowanych miastach odgrywają dojazdy do pracy, a zatem migracje o charakterze wahadłowym. W wyniku przeprowadzonych badań określono ich kierunki i natężenie⁴⁹. Zdecydowana większość dojeżdżających kierowała się do Warszawy. Z Sochaczewa wyjeżdżało 10–20% ludności czynnej zawodowo, z Grodziska natomiast aż 30% (1998 rok). Ważnym procesem jest także wzrost średniej odległości od miejsca zamieszkania do miejsca pracy. Rośnie zwłaszcza udział dojazdów powyżej 50 km, co jest rezultatem „wydrenowania okolic Warszawy z wolnej siły roboczej i powoduje konieczność sięgania do rezerw tych sił z bardziej odległych terenów”⁵⁰. Trzeba zaznaczyć, że dwa spośród analizowanych miast stanowią cel dojazdów do pracy. W Pruszkowie dojeżdżało spoza terenu miasta 30–50% zatrudnionych, co daje mu pozycję znaczącego ośrodka dojazdów do pracy. Również Grodzisk oferował pracę przyjezdnym (ponad 30% pracujących), głównie z Żyrardowa i Skierniewic⁵¹.

Sytuacja mieszkaniowa

Na uwagę zasługuje również dążenie Grodziska do pełnienia funkcji mieszkaniowej. Można przypuszczać, że nasycenie budownictwem i wysokie ceny w miejscowościach podwarszawskich, bardziej atrakcyjnych osiedleńczo, w tym również w Pruszkowie, spowodują rosnące zainteresowanie osie-

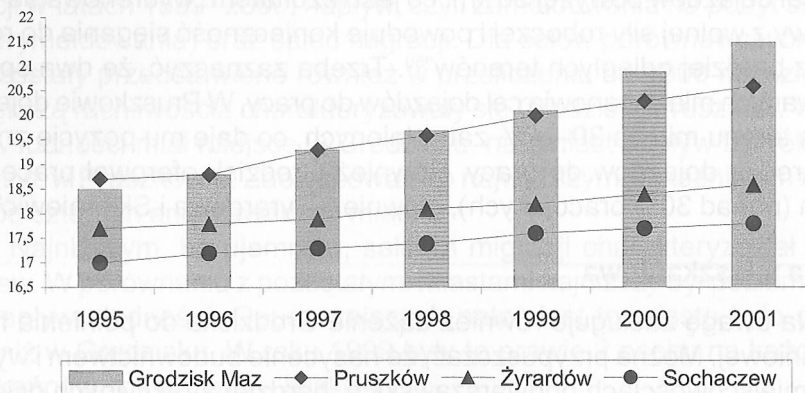
⁴⁹ T. Pakulska, *Atrakcyjność lokalizacyjna...*, op. cit., s. 136.

⁵⁰ A. Ginsbert-Gebert, M. Ziółkowski, *Dojazdy do pracy do Warszawy w świetle badań ankietowych*, „Kronika Warszawy” nr 3, Warszawa 1978, s. 56.

⁵¹ Tamże, s. 137.

dlaniem się na terenie Grodziska. Ważna jest jednak szeroka oferta i duże możliwości wyboru dla różnych grup odbiorców. Grodzisk wydaje się spełniać ten warunek, bowiem na terenie miasta istnieją warunki do budownictwa jednorodzinnego, również dla klientów zainteresowanych osiedlami ekskluzywnymi (osiedle Villa Czarny Las tuż poza granicami miasta), dynamicznie rozwija się również budownictwo wielorodzinne Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Istotne jest również rzetelne pośrednictwo na rynku nieruchomości. Warunkiem niezbędnym jest obecność profesjonalnych pośredników, umożliwiających sprawne załatwienie problemu kupna lub sprzedaży nieruchomości. Wydaje się, że i ten warunek został spełniony.

Ocenę sytuacji mieszkaniowej rozpocznie analiza przeciętnej wielkości mieszkań. Najmniejsze mieszkania były w Żyrardowie i w tym miejscu zaznaczyć trzeba, że jest to powierzchnia relatywnie mała również w skali krajowej⁵². Ich wielkość w 2001 roku nie przekroczyła granicy 50 m², a powierzchnia w stosunku do roku 1995 wzrosła jedynie o 0,9 m². Trochę większy metraż miały mieszkania w Pruszkowie, znacznie bardziej wzrosła również ich powierzchnia – w roku 2001 przeciętne mieszkanie miało prawie 52 m² i było o 2 m² większe niż na początku okresu. Największą powierzchnię miały mieszkania w Grodzisku – były one w 1995 roku większe od żyrardowskich (48 m²) o ponad 5 m². Różnica ta sukcesywnie powiększała się osiągając w roku 2001 wielkość 7,6 m², a mieszkania w Grodzisku osiągnęły wielkość ponad 56 m².



Wykres 10. Powierzchnia użytkowa mieszkań w przeliczeniu na 1 osobę w latach 1995–2001

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych GUS: www.stat.gov.pl.

⁵² Zobacz: *Miasta w liczbach 1999–2000*, GUS, Warszawa 2002, tablica 5 (27), s. 730.

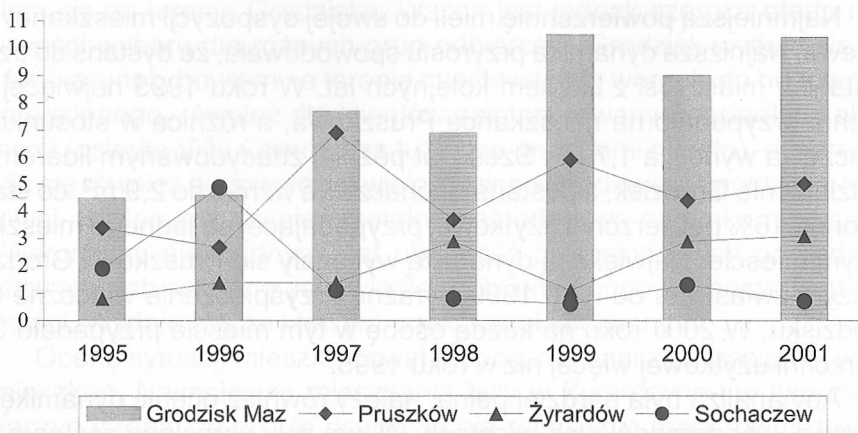
Najmniejszą powierzchnię mieli do swojej dyspozycji mieszkańcy Sochaczewa. Najniższa dynamika przyrostu spowodowała, że dystans do trzech pozostałych miast rósł z biegiem kolejnych lat. W roku 1995 najwięcej powierzchni przypadło na mieszkańca Pruszkowa, a różnica w stosunku do Sochaczewa wynosiła 1,7 m². Sześć lat później zdecydowanym liderem był w tej dziedzinie Grodzisk, a dystans Sochaczewa wzrósł do 2,9 m², co stanowiło ponad 16% powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca w tym mieście. Największą dynamiką wykazały się Pruszków i Grodzisk, przy czym zwłaszcza od roku 1999 wyraźne przyśpieszenie widoczne było w Grodzisku. W 2001 roku na każdą osobę w tym mieście przypadało 3 m² powierzchni użytkowej więcej niż w roku 1995.

Aby analiza była bardziej pełna, należy również ocenić dynamikę budownictwa w poszczególnych miastach. W tym celu określona zostanie liczba mieszkań oddawanych corocznie do użytku. Dla celów porównawczych obie wielkości przedstawione zostaną w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Zdecydowanie najwięcej mieszkań budowanych było w Grodzisku. W początkowym okresie – lata 1995 i 1996 – różnice te były znacznie mniejsze niż w latach 1998–2001. Dzięki temu Grodzisk wyróżniał się bardzo dynamicznym rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Z ogólnej liczby mieszkań zarejestrowanej na koniec 2000 roku, aż 7% zostało wybudowanych w latach 1998–2000. W tym miejscu warto zaznaczyć, że wskaźnik ten w Polsce wyniósł średnio – 2,1%, w województwie mazowieckim – 3,5%, a w innych miastach o podobnej liczbie ludności co Grodzisk – tylko 2,5%⁵³. Najgorzej wypadł w tym przypadku Sochaczew, w którym w 2001 roku oddano do użytku jedynie 0,7 mieszkania na każde 1000 mieszkańców. W tym samym roku w Żyrardowie było ich blisko 4,5 razy więcej, w Pruszkowie – 7,5 razy, natomiast w Grodzisku blisko 15 razy więcej.

Wspomnieć należy jeszcze o czynnikach, które mają wpływ na ten kierunek rozwoju Grodziska. Miasto postrzegane jest jako względnie bezpieczne w porównaniu z innymi częściami aglomeracji warszawskiej. Relatywnie niski współczynnik ilości stwierdzonych przestępstw w połączeniu ze stosunkowo wysoką wykrywalnością oraz zahamowaniem wzrostu liczby przestępstw o charakterze kryminalnym świadczą o wysokiej skuteczności grodziskiej policji, a to pozytywnie wpływa na atrakcyjność miasta. Bezpieczeństwo dotyczy również grodziskich szkół⁵⁴. W Grodzisku, podobnie jak i w pozostałych miastach, dzieci uczyły się w dużych szkołach. Mimo dużej liczebności klas i wynikających z tego trudności ze zindywidualizowaniem poziomu

⁵³ www.grodzisk.pl.

⁵⁴ Za: Informacja statystyczna Komendy Stołecznej Policji.



Wykres 11. Mieszkania odane do użytku w latach 1995–2001 w przeliczeniu na 1000 osób

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych GUS: www.stat.gov.pl.

nauczania, był on bardzo wysoki. Wyniki w testach kompetencji osiągnięte przez uczniów grodziskich szkół były najwyższe na Mazowszu i znacznie wyższe od średniej osiągniętej w kraju⁵⁵. Grodzisk posiadał również dość dobre zaplecze w zakresie służby zdrowia. Istotnym problemem był brak szpitala, ale Szpital Zachodni zaczął już przyjmować pacjentów. Ważna dla rozwoju Grodziska była również działalność kulturalna, wspomagana przez istniejące poza ośrodkiem kultury instytucje.

Zakończenie

Szczególą rolę w rozwoju miasta pełni jego położenie. Wszystkie cztery miasta leżą w zurbanizowanym regionie aglomeracji warszawskiej. Pruszków znajduje się na „przedpolach” stolicy, Grodzisk – na granicy bezpośredniej strefy wpływów, dwa pozostałe miasta – w strefie marginalnej. Wydaje się, że im bliżej do Warszawy, tym rozwój miasta jest bardziej widoczny⁵⁶. Położenie korzystne jest jednak tylko wtedy, gdy wzmocnione jest odpowiednimi połączeniami drogowymi i kolejowymi. Pruszków i Grodzisk postrzegane są jako tereny znacznego ruchu inwestycyjnego i przyrostu firm. Konku-

⁵⁵ Wyniki testów za: www.grodzisk.pl

⁵⁶ *Mazowsze. Tradycje i współczesność*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 1999, s. 100.

rencyjność Grodziska tworzona jest przez wielorakość warunków, jakie miasto oferuje podmiotom uprawiającym działalność gospodarczą. Podstawą jest przygotowanie właściwych terenów oraz ich zagospodarowanie pod względem infrastrukturalnym. Podobne relacje zachodziły w Pruszkowie, a wyższy poziom zagospodarowania w latach 90. XX wieku pozwolił temu miastu na dominację gospodarczą na zachód od Warszawy. Wydaje się jednak, że ogólna dbałość o stan infrastruktury miejskiej (w 2002 roku Grodzisk sklasyfikowany został na 11 miejscu w kategorii miast powiatowych pod względem wysokości wydatków na rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej⁵⁷), poparta bezpośrednim zaangażowaniem w działania mające na celu zainteresowanie inwestorów terenem miasta i umiejętną promocją pozwala dość skutecznie konkurować z nieco lepszym Pruszkowem. W przypadku dwóch pozostałych miast znajduje potwierdzenie teza, że do konkurencyjności niezbędne są dobre połączenia komunikacyjne. Szczególnie widoczne jest to w przypadku Sochaczewa, który mimo dużej odległości od Warszawy, wykorzystuje fakt dogodnego położenia (ważny punkt drogowy) i brak w bezpośrednim sąsiedztwie miast konkurencyjnych. Efektem był zbliżony do Żyrardowa i nieznacznie tylko niższy niż w Grodzisku wskaźnik liczby zarejestrowanych jednostek produkcyjnych.

Tereny Grodziska i Pruszkowa widziane są również jako atrakcyjne osiedleńczo. W tym przypadku konkurencję wygrywał Grodzisk. Bezpośrednią przyczyną wydają się być w tym przypadku relatywnie niskie ceny nieruchomości i działek budowlanych, a także dość szeroka ich oferta. Poparcie wysokimi nakładami na infrastrukturę społeczną, wspieranie miejscowych stowarzyszeń kulturalnych i sportowych oraz rozszerzające się zaplecze kulturalne pozwala na rozszerzenie oferty miasta. Rozwijająca się od wielu lat Spółdzielnia Mieszkaniowa, rodzący się na terenie miasta rynek przedsiębiorców budowlanych oraz odpowiednia polityka władz, przejawiająca się w tworzeniu podstaw dla budownictwa, przynosi efekty w postaci zaplecza mieszkaniowego dla wciąż rosnącej liczby mieszkańców. Pruszków, mimo iż położony jest znacznie korzystniej, w tej dziedzinie zdecydowanie uległ Grodziskowi, bowiem począwszy od roku 1998 buduje się w Pruszkowie o połowę mniej mieszkań niż w Grodzisku. Pozostałe dwa miasta nie stanowiły dla Grodziska żadnej konkurencji w zakresie budownictwa. W 2001 roku w Żyrardowie wybudowano jedynie 1/3 zasobów oddanych do użytku w Grodzisku, w Sochaczewie natomiast tylko 6,7%.

Konkurencyjność jest procesem dynamicznym, a warunki do rozwoju muszą być świadomie kształtowane. Sprzyja temu fakt, iż tylko w Grodzisku

⁵⁷ P. Swianiewicz, *Na przekór stagnacji*, w: „Wspólnota” nr 21 z 18 października 2003.

stabilna jest scena polityczna, konsekwentnie realizująca założenia planów wieloletnich. Relatywnie wysokie zatrudnienie i liczba zarejestrowanych podmiotów, a także corocznie wzrastająca liczba ludności roją nadzieje na utrzymanie dotychczasowego poziomu środków w budżecie. Niepokoić może rosnące bezrobocie, ale jest ono stosunkowo niewysokie w porównaniu z innymi miastami. Główne problemy Grodziska, podobnie jak i trzech pozostałych miast, wiążą się w bardzo widoczny sposób z problemami całej gospodarki. Dotyczy to wspomnianego wyżej rosnącego bezrobocia, które niestety nie ma charakteru przejściowego. Zmiany zachodzące w całym kraju i budująca się gospodarka rynkowa oddziałuje negatywnie na poziom i dynamikę bezrobocia. Nowe relacje popytu i podaży na pracę powodują konieczność lokalnej transformacji ekonomicznej. Rosnącemu bezrobociu i spadkowi zatrudnienia towarzyszy wzrastająca przedsiębiorczość mieszkańców. Wydaje się, że mimo trudnej sytuacji gospodarczej kraju i regionu coraz więcej osób decyduje się pracować na własny rachunek. Widoczne jest przy tym, że grodziski samorząd tworzy warunki sprzyjające pobudzaniu przedsiębiorczości mieszkańców, a to powinno przynosić wymierne efekty nie tylko w postaci nowych miejsc pracy, ale również większych środków wpływających do lokalnej kasy. Powszechne są również ujemny przyrost naturalny i proces starzenia się społeczeństwa. Dla Grodziska niekorzystny jest niski poziom telefonizacji, jednakże przy wszechobecnej telefonii komórkowej oraz innych niż oferowanych przez telekomunikację możliwościach korzystania z łączności internetowej, czynnik ten nie powinien mieć negatywnego wpływu na dalszy rozwój miasta. Większym dla Grodziska problemem jest niewydolny system komunikacyjny oraz niski poziom jakości rynku pracy.

Biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania, wydaje się, że Grodzisk wykorzystał szansę, jaką dawały przeobrażenia gospodarki krajowej w latach 90. XX wieku. Połączenie czynnika zewnętrznego w postaci korzystnego położenia z uwarunkowaniami wewnętrznymi, czyli posiadanym przez miasto potencjałem gospodarczym zaowocowało dużą konkurencyjnością miasta. Można pokusić się o stwierdzenie, że korzystna ocena stanu gospodarki oraz jej kierunków i perspektyw rozwojowych wyłaniająca się z dokonanej analizy świadczy o wysokim poziomie rozwoju miasta. Potwierdza to wysoka i w miarę stała pozycja Grodziska zajmowana w przeprowadzanych rankingach. W badaniach przeprowadzonych przez IBnGR, Grodzisk sklasyfikowany jest w klasie miast o bardzo wysokiej atrakcyjności inwestycyjnej. W rankingu CBR oceniającym syntetyczny wskaźnik rozwoju uzyskał 4,8 punktu na 5 możliwych. W obu rankingach wysoko oceniona została chłonność rynku lokalnego, (co oczywiście bezpośrednio związane jest z położeniem w aglomeracji i dobrą dostępnością komunikacyjną, zwłaszcza kolejową), wysoki poziom nasycenia infrastrukturalnego oraz wysoka skuteczność dotychcza-

sowych przeobrażeń gospodarczych. Podkreślane są uregulowane stosunki własnościowe, a wśród czynników o charakterze społecznym – wysoki poziom aspiracji mieszkańców oraz zaangażowanie władz samorządowych w rozwój przedsiębiorczości. Gorzej niestety wypadła ocena bardziej nowoczesnych elementów infrastrukturalnych oraz czynniki o charakterze społecznym, takie jak jakość rynku pracy i aktywność społeczna mieszkańców miasta. Wydaje się jednak, że dotychczasowe przeobrażenia gospodarcze, poparte dobrą sytuacją finansową i zaangażowaniem się władz lokalnych mogą być dobrymi przyczynkami do dalszego rozwoju miasta.

The level of development of the town of Grodzisk Mazowiecki contrasted with selected towns of the area west of Warsaw

Summary

The authors present the level of socio-economic development of Grodzisk Mazowiecki in contrast with that of the towns of Pruszków, Sochaczew and Żyrardów. The first part of the paper deals with the local development factors and their determinants, as well as with the indexes and indicators which are used for defining the level of development of an area. The indexes and indicators analysed by the authors are:

- economic activity / entrepreneurship of residents,
- civil activity of residents,
- quality of the socio-economic infrastructure,
- actual population increase,
- accessibility for traffic,
- labour market,
- education level of residents.

On the basis of the analysed figures, the authors find that in the case of the studied towns the pivotal determinants for development are: a) the distances between each town and Warsaw, and b) the transport connections; hence Pruszków and Grodzisk Mazowiecki have attained a high position on the scale of the level of development. The latter town is also characterised by high intensity of housing, active commitment of the self-government authorities to gaining external means of funding, to attracting investors who create jobs, and to encouraging the residents to set up their own businesses. However, the problem which all four towns share, and which hits Żyrardów the most, is unemployment – a condition now typical of almost all Polish towns.