



**RADA MIASTA SULEJÓWEK**

**BURMISTRZ MIASTA SULEJÓWEK**

---

**STRATEGIA**  
**ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU**  
**MIASTA SULEJÓWEK**  
**DO 2015 ROKU**

---

**SULEJÓWEK, MARZEC 2004 ROK**

## SZANOWNI PAŃSTWO!

NINIEJSZY DOKUMENT PT. **STRATEGIA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA SULEJÓWEK DO 2015 ROKU** JEST WYNIKIEM WIELOMIESIĘCZNEJ PRACY ZESPOŁU LUDZI, KTÓRYM NA SERCU LEŻY POMYŚLNOŚĆ MIASTA I JEGO MIESZKAŃCÓW.

**STRATEGIA** WSKAZUJE POŻĄDANE KIERUNKI ROZWOJU SULEJÓWKA W POSTACI STRATEGICZNYCH I OPERACYJNYCH CELÓW ROZWOJU ORAZ NIEZBĘDNYCH ZADAŃ REALIZACYJNYCH. URZECZYWISTNIANIE JEJ USTALEŃ TO NIE AKT JEDNORAZOWY, LECZ DŁUGOTRWAŁY PROCES, WYMAGAJĄCY SYSTEMATYCZNYCH, SKUTECZNYCH I EFEKTYWNYCH DZIAŁAŃ.

ZAPISY **STRATEGII** WINNY STAĆ SIĘ PŁASZCZYZNĄ POROZUMIENIA „PONAD PODZIAŁAMI” WSZYSTKICH SIŁ SAMORZĄDOWYCH, SPOŁECZNO-POLITYCZNYCH I GOSPODARCZYCH SULEJÓWKA, A TAKŻE STANOWIĆ INSPIRACJĘ DO WSPÓLNYCH DZIAŁAŃ NA RZECZ JAK NAJLEPSZEGO ZASPOKAJANIA POTRZEB JEGO MIESZKAŃCÓW W SFERZE SPOŁECZNEJ, GOSPODARCZEJ, OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

RADA I BURMISTRZ MIASTA SULEJÓWEK DZIĘKUJĄ WSZYSTKIM OSOBOM, ORGANIZACJOM I INSTYTUCJOM, KTÓRE – POPRZEZ ZGŁASZANIE OPINII, UWAG I PROPOZYCJI – W ISTOTNY SPOSÓB PRZYCZYNIŁY SIĘ DO POWSTANIA **STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA SULEJÓWEK DO 2015 ROKU**. WYRAŻAMY NADZIEJĘ, ŻE NINIEJSZY DOKUMENT ZOSTANIE UZNANY ZA NASZE WSPÓLNE DZIEŁO ORAZ STANIE SIĘ PODSTAWĄ WSPÓLNYCH DZIAŁAŃ REALIZACYJNYCH DLA DOBRA I POMYŚLNOŚCI SPOŁECZNOŚCI SULEJÓWKA.

PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA

BURMISTRZ MIASTA

HANNA ZUZANNA MATRACKA

WALDEMAR CHACHULSKI

## **RADNI RADY MIASTA SULEJÓWEK**

HANNA ZUZANNA MATRACKA – PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA	
HALINA BOROWSKA-KRUPKOWSKA	ZBIGNIEW FRANCISZEK OKTABA
JANUSZ MACIEJ CZARNOCKI - PRZEWODNICZĄCY KOMISJI FINANSÓW	MALGORZATA TERESA PIEKARSKA
ZENON DĄBROWSKI - PRZEWODNICZĄCY KOMISJI REWIZYJNEJ	JANUSZ EDWARD PIETNICZKA - PRZEWODNICZĄCY KOMISJI INWESTYCJI I GOSPODARKI KOMUNALNEJ
MARCJAN JAGODZIŃSKI - PRZEWODNICZĄCY KOMISJI BEZPIECZEŃSTWA I SPRAW SPOŁECZNYCH	GRZEGORZ RADZISZEWSKI
ELŻBIETA KRZAK - PRZEWODNICZĄCA KOMISJI OŚWIATY, KULTURY I SPORTU	MARZENNA SPIRYDOŃSKA
TADEUSZ MAŁKIEWICZ	JADWIGA WÓJCIK - PRZEWODNICZĄCA KOMISJI ŚRODOWISKA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KRYSZYNA MYŚLIŃSKA	HALINA SABINA WYSOCKA

## **BURMISTRZ MIASTA SULEJÓWEK**

Waldemar Chachulski

## **ZASTĘPCA BURMISTRZA**

Andrzej Belka

## **SEKRETARZ**

Krystyna Rudnicka

## **SKARBNIK**

Alicja Matuszewska

**RADNI POWIATU MIŃSKIEGO:** Dariusz Galiński, Krystyna Pazio, Arkadiusz Śliwa

W pracach planistycznych nad opracowaniem Strategii aktywny udział brali kierownicy i pracownicy Urzędu Miasta oraz miejskich jednostek organizacyjnych.

Swoje uwagi dotyczące stanu istniejącego i głównych problemów rozwoju miasta przekazało Stowarzyszenie Polskich Kombatantów w Kraju, Koło w Sulejówku.

## **KONSULTACJA METODYCZNA I OPRACOWANIE DOKUMENTU STRATEGII:**

Dr Jacek Sierak, Dr Marek Ziółkowski - Katedra Ekonomiki i Finansów Samorządu Terytorialnego, KOLEGIUM ZARZĄDZANIA I FINANSÓW, SZKOŁA GŁÓWNA HANDLOWA (D. SGPiS), WARSZAWA

## SPIS TREŚCI:

Wprowadzenie .....	4
Część I	
Ogólna charakterystyka miasta Sulejówek.....	8
Część II	
Uwarunkowania rozwoju miasta Sulejówek.....	24
1. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju .....	25
2. Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju .....	31
3. Główne problemy dalszego rozwoju .....	37
Część III	
Cele rozwoju miasta Sulejówek .....	39
1. Zrównoważony rozwój jako podstawa gospodarowania .....	39
2. Zasady formułowania celów rozwoju .....	43
3. Przesłanki formułowania celów rozwoju .....	45
4. Misja i strategiczne cele rozwoju .....	47
5. Cele operacyjne .....	51
6. Zgodność celów rozwoju Sulejówka z celami dokumentów wyższych szczebli .....	52
Część IV	
Strategiczne programy działań realizacyjnych .....	56
1. Zadania realizacyjne .....	59
Program strategiczny: GOSPODARKA LOKALNA, WSPÓLPRACA Z OTOCZENIEM I PROMOCJA MIASTA .....	59
Program strategiczny: MIESZKALNICTWO KOMUNALNE I USŁUGI SPOŁECZNE .....	62
Program strategiczny: OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	65
Program strategiczny: INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA .....	67
2. Szacunkowe koszty realizacji ustaleń Strategii .....	68
3. Priorytety realizacyjne .....	69
Część V	
Uwarunkowania realizacji ustaleń Strategii .....	72
Część VI	
Kontrola i monitoring realizacji ustaleń Strategii.....	77

# WPROWADZENIE

Skuteczne i efektywne rozwiązywanie problemów społecznych, gospodarczych, ekologicznych i przestrzennych miasta SULEJÓWEK w celu jak najlepszego zaspokojenia potrzeb jego mieszkańców nie może być:

- oparte na metodach prób i błędów, licząc na szczęśliwy zbieg okoliczności, czy też przypadek,
- podporządkowane takim maksymom, jak: „funkcjonujemy z dnia na dzień i jakoś to będzie” lub „nie myślmy zbyt wiele o przyszłości, bo i tak będzie inaczej niż przewidywaliśmy”.

Taki sposób postępowania, zarówno w obecnej, jak i przyszłej rzeczywistości nie gwarantuje już sukcesu w postaci odczuwalnej poprawy warunków życia ludności, a także racjonalnego gospodarowania ograniczonymi publicznymi środkami finansowymi, będącymi w dyspozycji władz SULEJÓWKA (budżet miasta).

Ponadto, członkostwo Polski w Unii Europejskiej od 1 maja 2004 roku stwarza realne szanse na skorzystanie z pomocy finansowej tej organizacji (fundusze strukturalne) w celu realizacji różnego rodzaju przedsięwzięć, w tym inwestycji komunalnych. Jednak warunkiem wstępnym jej uzyskania jest posiadanie - przez władze SULEJÓWKA - długoletnich programów i planów zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności.

Ta sytuacja wymaga nowego podejścia do problemów rozwoju społeczno-gospodarczego miasta SULEJÓWEK. Rozwój ten winien być planowany nie w cyklu rocznym, lecz wieloletnim, czyli decyzje bieżące winny być wynikiem ustaleń o charakterze długookresowym. Wymogi tak rozumianego podejścia spełnia **ZARZĄDZANIE STRATEGICZNE**, które jest ukierunkowanym na przyszłość procesem:

- planowania i wyboru celów rozwoju oraz zadań realizacyjnych (podejmowanie decyzji o kierunkach i priorytetach rozwoju),
- wdrażania i kontroli wykonania przyjętych postanowień (decyzji).

Innymi słowy, **ZARZĄDZANIE STRATEGICZNE** jest ciągłym procesem zarządzania nastawionym na formułowanie i wdrażanie skutecznych strategii rozwoju oraz innych programów i planów działania (np. wieloletniego planu finansowego i wieloletniego planu inwestycyjnego).

**STRATEGIA ROZWOJU MIASTA SULEJÓWEK**, jako lokalnej wspólnoty samorządowej zamieszkującej określone terytorium to **DLUGOOKRESOWY PROGRAM DZIAŁANIA, OKREŚLAJĄCY STRATEGICZNE CELE JEGO ROZWOJU ORAZ WSKAZUJĄCY SPOSOBY ICH REALIZACJI W POSTACI CELÓW OPERACYJNYCH I KONKRETNYCH ZADAŃ DO WYKONANIA**. Ogólnie biorąc, odpowiada ona na podstawowe pytanie: **CO POWINNIŚMY ZROBIĆ, ABY JAK NAJLEPIEJ ZASPOKAJAĆ ZBIOROWE POTRZEBY MIESZKAŃCÓW MIASTA?**, mając oczywiście na uwadze istniejące ramowe warunki działania jego władz, takie jak:

- obowiązujące przepisy ustrojowo-prawne i finansowe (ustawy i rozporządzenia),
- sytuację społeczno-gospodarczą kraju i macierzystego województwa,
- rozmiary środków finansowych przeznaczanych z budżetu państwa na finansowanie działań w sferze: społecznej (przeciwdziałanie bezrobociu, edukacja, pomoc społeczna, ochrona zdrowia, kultura i sztuka, sport i rekreacja, bezpieczeństwo publiczne), gospodarczej (pomoc dla małych i średnich przedsiębiorstw), infrastruktury technicznej (drogi, komunikacja publiczna) oraz ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego,
- aktualny poziom rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, będący źródłem jej silnych i słabych stron,
- zasobność finansową budżetu miasta,
- aktywność, skuteczność i innowacyjność w działaniach władz miasta, pracowników urzędu miasta oraz miejskich jednostek organizacyjnych,
- możliwości pozyskiwania zewnętrznych, preferencyjnych źródeł finansowania zadań własnych, w tym ze środków pomocowych Unii Europejskiej.

Powyższe ramowe warunki funkcjonowania i rozwoju miasta Sulejówek ograniczają niestety liczbę i zakres planowanych zamierzeń rozwojowych. Stąd też, niniejszy dokument zawiera jedynie zestaw najważniejszych do rozwiązania problemów społecznych, gospodarczych, infrastrukturalnych i ekologicznych w perspektywie 2015 roku.

Dostrzegając konieczność wdrożenia zasad zarządzania strategicznego jako podstawy racjonalnego i efektywnego sterowania procesami rozwoju w celu tworzenia możliwie jak najlepszego środowiska życia dla mieszkańców, władze Sulejówka podjęły decyzję o przystąpieniu do opracowania **STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA SULEJÓWEK DO 2015 ROKU**. Jej ustalenia stanowiąc będą merytoryczną podstawę do prowadzenia długookresowej kompleksowej polityki rozwoju oraz opracowywania wieloletnich planów i programów inwestycyjnych

U podstaw formułowania **STRATEGII** stało przekonanie władz SULEJÓWKA, że należy – zgodnie z zapisami Konstytucji RP i innych ustaw oraz wymogami Unii Europejskiej - konsekwentnie wdrażać w życie **zasadę zrównoważonego rozwoju Sulejówka**, czyli uznawać nadrzędność wymogów ekologicznych w stosunku do procesów rozwoju społeczno-gospodarczego i zagospodarowania przestrzeni. Innymi słowy, dalszy rozwój

SULEJÓWKA nie może dokonywać się „kosztem” środowiska przyrodniczego, a więc musi respektować oszczędną produkcję i konsumpcję oraz gospodarę terenami w mieście, a także uwzględniać przyszłościowe konsekwencje ekologiczne podejmowanych dzisiaj decyzji. Zachowanie istniejących zasobów ekologicznych oraz dobry stan czystości środowiska przyrodniczego jest jednym z podstawowych warunków podnoszenia jakości życia mieszkańców miasta.

W rezultacie władze SULEJÓWKA uznały, że głównymi przesłankami opracowania **STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA SULEJÓWEK DO 2015 ROKU** była potrzeba stworzenia merytorycznych podstaw do:

- praktycznej realizacji zasady zrównoważonego rozwoju miasta, czyli powszechnego uwzględniania przyrodniczych uwarunkowań w sterowaniu procesami rozwoju społeczno-gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego miasta w stopniu społecznie, technicznie i ekonomicznie realistycznym (możliwości sfinansowania przedsięwzięć proekologicznych),
- promowania ekologicznych kierunków i form w wybranych - a istotnych dla zrównoważonego rozwoju miasta - sferach i obszarach aktywności mieszkańców (produkcja, usługi, mieszkalnictwo, rekreacja i wypoczynek),
- ochrony cennych walorów i zasobów środowiska przyrodniczego oraz doprowadzenie jego stanu czystości do standardów Unii Europejskiej,
- racjonalnego wykorzystywania środków finansowych z budżetu miasta,
- tworzenia jak najlepszych warunków dla dalszego rozwoju gospodarczego jako podstawy do zmniejszania rozmiarów bezrobocia oraz wzrostu dochodów ludności i budżetu miasta,
- prowadzenia aktywnej działalności promocyjnej miasta a przede wszystkim jego walorów i zasobów (silnych stron), czyli wskazującej jego atrakcyjność lokalizacyjną dla inwestorów miejscowych i zewnętrznych,
- ubiegania się o pomocowe środki finansowe z Unii Europejskiej oraz pozyskiwanie ich z innych źródeł zewnętrznych na realizację zadań gminnych,
- nawiązywania i rozwoju współpracy władz miasta Sulejówek z przedsiębiorcami oraz organizacjami pozarządowymi funkcjonującymi na terenie miasta,
- nawiązywania i rozwoju współpracy z gminami zagranicznymi na zasadach partnerstwa, a także z gminami sąsiednimi w celu rozwiązywaniu wspólnych problemów.

Proces opracowywania **STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA SULEJÓWEK DO 2015** podzielono (zgodnie z metodyką planowania strategicznego) na następujące merytoryczne etapy:

## **ETAP I**

Przeprowadzenie analizy uwarunkowań rozwoju miasta (uwarunkowania zewnętrzne – szanse i zagrożenia, tkwiące w otoczeniu miasta oraz wewnętrzne – silne i słabe strony miasta) oraz wskazanie głównych problemów dalszego rozwoju miasta,

## **ETAP II**

Sformułowanie strategicznych celów rozwoju miasta (cel kierunkowy - misja rozwoju i cele strategiczne) oraz określenie celów operacyjnych i zadań realizacyjnych, które zostały ujęte w postaci **STRATEGICZNYCH PROGRAMÓW DZIAŁAŃ REALIZACYJNYCH**. Określono szacunkowe koszty realizacji poszczególnych zadań (tam gdzie było to możliwe) oraz przedstawiono szacunek dochodów i wydatków budżetu gminy w najbliższych kilku latach, a także wskazano zadania priorytetowe, tzn. takie, których realizacja winna rozpocząć się w pierwszej kolejności.

Przy formułowaniu **STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA SULEJÓWEK DO 2015 ROKU** wzięto pod uwagę ustalenia dokumentów strategicznych opracowanych na szczeblu krajowym – „POLSKA 2025 – DŁUGOOKRESOWA STRATEGIA TRWAŁEGO I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU”, „KONCEPCJA POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAJU”, „NARODOWY PLAN ROZWOJU NA LATA 2004-2006”, „ZINTEGROWANY PROGRAM OPERACYJNY ROZWOJU REGIONALNEGO” oraz wojewódzkim – „STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO”, „WOJEWÓDZKI PROGRAM ROZWOJU REGIONALNEGO MAZOWSZA NA LATA 2001-2006”, „REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NA LATA 2004-2006”.

Stąd też, strategiczne i operacyjne cele rozwoju zawarte w **STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA SULEJÓWEK DO 2015 ROKU** są zgodne z celami i priorytetami zawartymi w wyżej wymienionych dokumentach. Umożliwia to, z punktu widzenia formalnego, ubieganie się o dofinansowanie przewidzianych do realizacji przedsięwzięć rozwojowych, w tym inwestycji komunalnych z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Należy także zaznaczyć, że zostały ukończone prace nad Wieloletnim Planem Finansowym Powstał bowiem dokument zatytułowany „Analiza finansowa i prognoza budżetu gminy Sulejówek”. Stanowić on będzie podstawę do prowadzenia długookresowej polityki finansowej. Ponadto, rozpoczęto prace planistyczne nad Wieloletnim Planem Inwestycyjnym, który będzie podstawą do prowadzenia długookresowej polityki inwestycyjnej miasta SULEJÓWEK.

# CZEŚĆ I

## OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA SULEJÓWEK

SULEJÓWEK należy do najmłodszych miast w województwie mazowieckim, bowiem prawa miejskie otrzymał w 1962 roku. Jednak pierwsze wzmianki o wsi Sulewo (dzisiejszy Sulejówek) pochodzą z XV wieku. Po raz pierwszy nazwa SULEJÓWEK pojawia się w dokumentach z 1746 roku. Jej szybki rozwój rozpoczął się wraz z budową w 1866 roku kolei terespolskiej, w wyniku czego zaczęli osiedlać się pracownicy kolei wraz ze swymi rodzinami. Kolejnym czynnikiem rozwojowym stało się utworzenie w 1898 roku poligonu artyleryjskiego, między Wesołą a Okuniewem, co spowodowało osiedlanie się rodzin wojskowych. W 1910 roku oddano do użytku przystanek kolejowy, co przyczyniło się do rozwoju SULEJÓWKA. Dynamiczny rozwój miejscowości nastąpił w latach dwudziestych i trzydziestych XX wieku, kiedy to ludność wzrosła z 390 do 12000 mieszkańców. W 1936 roku Sulejówek stał się samodzielną gminą, zaś w 1958 roku otrzymał prawa osiedla.

Po I Wojnie Światowej SULEJÓWEK stał się miejscowością o charakterze letniskowym. Mieli tu swoje domy twórcy odrodzonego niepodległego państwa polskiego: marszałek Józef Piłsudski, Jędrzej Moraczewski i Maciej Rataj. Marszałek Józef Piłsudski otrzymał w darze od społeczeństwa polskiego dworek „Milusin” w SULEJÓWKU, w którym mieszkał w latach 1923-1926, gdy formalnie zrezygnował z udziału w życiu politycznym. Po II Wojnie Światowej w dworku mieściło się przedszkole. Dzieci wyprowadziły się dopiero w 2000 roku. Dworek „Milusin” powraca do swojej przedwojennej świetności, bowiem ukończono właśnie jego generalny remont. Właścicielem obiektu jest Fundacja Rodziny Marszałka Józefa Piłsudskiego, która zamierza w przyszłości stworzyć w SULEJÓWKU kompleks muzealny, w skład którego, oprócz „Milusina” - muzeum Józefa Piłsudskiego, wejdą: muzeum upamiętniające odzyskanie niepodległości i okres dwudziestolecia międzywojennego oraz instytut naukowy.

SULEJÓWEK graniczy od zachodu z m.st. Warszawą (Dzielnica Warszawa-Wesoła) i od centrum stolicy dzieli go ok. 20 km. Od północy graniczy z miastem Zielonka, od wschodu z miastem Halinów i od południa z gminą Wiązowna. Liczba mieszkańców SULEJÓWKA kształtuje się obecnie na poziomie ok. 17,5 tys. osób, w tym 22% stanowi ludność w wieku przedprodukcyjnym, 62% ludność w wieku produkcyjnym, zaś 16% ludność w wieku poprodukcyjnym. W ostatnich latach notuje się niewielki przyrost liczby ludności miasta, który spowodowany był przede wszystkim osiedlaniem się nowych mieszkańców. Przyrost naturalny odgrywa minimalną rolę we wzroście ludności miasta. Gęstość zaludnienia wynosi 909 mieszkańców na 1 km<sup>2</sup> powierzchni.

Ogólna powierzchnia SULEJÓWKA wynosi 1951 ha, z czego 206 ha, czyli 11% stanowią grunty komunalne, ok. 25% grunty Skarbu Państwa, zaś ok. 64% grunty prywatne, stanowiące własność osób fizycznych i prawnych. Z ogólnej powierzchni gruntów komunalnych tereny niezabudowane stanowią zaledwie 47 ha. Teren miasta w znacznym stopniu jest zalesiony. Lasy zajmują 620 ha, czyli 31,8% ogólnej jego powierzchni. Są one skoncentrowane w kilku kompleksach leśnych (poligon, Glinianki, Nowa Żurawka, Wola Grzybowska i Ratajewo). Największy obszar lasu to poligon wojskowy na północ od ulicy Okuniewskiej graniczący od zachodu z poligonem i Rezerwatem Ochrony Przyrody w Wesolej. Lasy znajdują się również w zachodniej części miasta wokół obiektów Zgromadzenia Księży Marianów po obu stronach ul. Mariańskiej, a także części terenów zabudowanych w dzielnicy „Szkopówka” i „Wola Grzybowska” graniczących z Wesolą. Kompleksy leśne znajdują się także w południowo-wschodniej części miasta po obu stronach ul. Czynu Społecznego. Staw „Kolejowy” o powierzchni 0,6 ha znajduje się po południowej stronie stacji kolejowej Sulejówek-Miłosna. Cennym przyrodniczo, a jednocześnie możliwym do rekreacyjnego zagospodarowania terenem to tzw. „Glinianki” o powierzchni ok. 35 ha., położone między ulicami: Gdańską, Reymonta, Krasieńskiego i Okuniewską. Jest to teren przeznaczony pod projektowane wielofunkcyjne centrum: administracyjne (Ratusz), kulturalne, sportowe i rekreacyjno-wypoczynkowe. Na tym terenie istnieje już stadion sportowy, przy którym działa Miejski Klub Sportowy „Viktoria”. W mieście znajduje się 108 drzew pomników przyrody (głównie dębów), w tym dwa obiekty: Aleja Dębów, wzdłuż której rośnie 41 dębów szypułkowych (ul. Drobiarska) oraz teren zabytkowy dawnej posiadłości rodziny Grabskich (pięć drzew). Tereny miasta SULEJÓWEK wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - jego granice zawarte są w uchwalonym Uchwałą Nr 200/XXI/2000 z dnia 10.03.2000 roku Rady Miejskiej w Sulejówku, STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SULEJÓWEK.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna SULEJÓWKA jest typowa dla miast satelitów Warszawy, spełniających rolę zaplecza mieszkaniowo-usługowego dla stolicy. Charakteryzuje się ona:

- wyraźnym ukształtowaniem miasta wzdłuż linii kolejowej, która stanowi jego oś kompozycyjną, jak również silną barierę przestrzenną oddzielającą część północną od części południowej miasta,
- wyraźną jednorodnością funkcjonalną części centralnej i północnej miasta - ich funkcją podstawową jest funkcja mieszkaniowo-rezydencjalna (jednorodzinna) z dużym udziałem zieleni leśnej,
- wyraźną tendencją do przekształcania się pod funkcje usługowo-handlowe i składowo-magazynowe, terenów rolnych położonych na południu miasta, wzdłuż drogi kołowej Warszawa - Terespol (przekształcanie tych terenów ograniczone jest przez nieracjonalne podziały wtórne gruntów, przeważają działki o szerokości poniżej 25 metrów, co utrudnia



racjonalną gospodarkę gruntami przy wprowadzaniu nowego zainwestowania); grunty rolne stanowią ok. 30% ogólnej powierzchni miasta (430 ha) i są położone w takich rejonach, jak: Długa Szlachecka, Szkopówka, Żurawka Stara i Nowa oraz Ratajewo; mimo tak dużego udziału gruntów rolnych w ogólnej powierzchni miasta, Sulejówek nie jest gminą rolniczą; tereny rolne stanowią potencjalną bazę dla rozwoju nieuciążliwej ekologicznie działalności wytwórczej i usługowej oraz mieszkalnictwa,

- wytworzeniem się dwóch niezależnych centrów miejskich o charakterze handlowo-usługowym, zlokalizowanych wokół dwóch przystanków kolejowych („Sulejówek” i „Sulejówek-Miłosna”),
- dużym obszarem terenów leśnych poligonu wojskowego wraz z enklawą zabudowań Woskowego Instytutu Techniki Pancernej i Samochodowej, szkołą podstawową oraz osiedlem wojskowym w północnej części miasta, które z racji swego charakteru nie ulegają przekształceniom.

W 1988 roku postanowieniem Rady Miejskiej utworzono Strefę Historyczną, ograniczoną ulicami: Piłsudskiego, 11-go Listopada, Legionów, Krasickiego i Harcerską oraz Dworcową, w której obowiązują szczególne zasady inwestowania. Tereny wokół Strefy Historycznej znajdują się pod wzmożonym nadzorem architektonicznym polegającym na tym, że wszelkie działania inwestycyjne, polegające na budowie nowych budynków, przebudowie lub rozbudowie istniejących wymagają indywidualnych projektów architektonicznych, akceptowanych przez urząd miejski.

Układ drogowo-uliczny SULEJÓWKA składa się z:

- dróg krajowych – 2,5 km (Trakt Brzeski – stanowi on południową granicę miasta),
- dróg wojewódzkich – 5,4 km (droga Nr 637 – ul. Okuniewska i droga Nr 638 – ul. Marszałka J.Piłsudskiego),
- dróg powiatowych – 4,7 km (ul. Moraczewskiego oraz ciąg ulic Asfaltowa – Przejazd – Krasieńskiego – odcinek 3 Maja i Szosowej),
- dróg gminnych – 114,6 km (70% tych dróg posiada nawierzchnię gruntową, częściowo utwardzoną żwirem lub żuzłem).

W SULEJÓWKU jest zbyt mało, w stosunku do potrzeb, skrzyżowań i przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną, co stwarza w wielu przypadkach zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców. Nie ma również wykształconego systemu ścieżek rowerowych odciążających wewnętrzny ruch kołowy.

Miasto SULEJÓWEK wchodzi w skład powiatu mińskiego, który zamieszkuje ok. 138 tys. mieszkańców. W jego skład - oprócz Sulejówka - wchodzi miasto Mińsk Mazowiecki (stolica powiatu) oraz gminy: Cegłów, Dębe Wielkie, Dobrze, Halinów, Jakubów, Kałuszyn, Latowicz, Mińsk Mazowiecki, Mrozy, Siennica, Stanisławów.

W gospodarce SULEJÓWKA dominują małe i średnie firmy handlowe, usługowe oraz wytwórcze. W ewidencji działalności gospodarczej figuruje ok. 2000 podmiotów, w tym:

- o działalności handlowej – 38% ogółu podmiotów,
- o działalności produkcyjnej – 16%,
- o działalności usługowej – 22%,
- o działalności gastronomicznej, drobnej wytwórczości i transportowej – 24%.

Ponadto, funkcjonują 43 spółki jawne i z ograniczoną odpowiedzialnością. Wskaźnik aktywności gospodarczej mierzony liczbą firm na 1000 mieszkańców kształtuje się obecnie w SULEJÓWKU na poziomie 115 i był znacznie wyższy niż średnio w kraju - 75 i w województwie mazowieckim - 103, zaś w porównaniu z Warszawą (154) był tylko o 25% niższy. Świadczy to o wyższym niż przeciętna stopniu aktywności gospodarczej (przedsiębiorczości) na terenie miasta.

W końcu sierpnia 2003 roku w Powiatowym Urzędzie Pracy w Mińsku Mazowieckim było zarejestrowanych 798 osób (w tym 387 kobiet) z terenu SULEJÓWKA. Stanowili oni 18,3% ogólnej liczby bezrobotnych w powiecie mińskim. Wśród nich dominującą grupę stanowią bezrobotni legitymujący się wykształceniem podstawowym lub niepełnym podstawowym (37,3%). Kolejna grupa to bezrobotni z wykształceniem zasadniczym zawodowym (28,2%) oraz z policealnym i średnim zawodowym (22,4%). Największe bezrobocie w skali powiatu mińskiego występuje w mieście i gminie Mińsk Mazowiecki, Sulejówku i Halinowie. Według szacunków, stopa rejestrowanego bezrobocia w SULEJÓWKU kształtuje się na poziomie ok. 15% (Polska – 17,6%, województwo mazowieckie – 13,5%, powiat miński – 13,9%). Bezrobocie w pierwszym rzędzie dotyka ludzi młodych w wieku 18-24 lata, w tym zwłaszcza absolwentów szkół oraz osoby o niskim poziomie wykształcenia (niepełnym podstawowym, podstawowym i zasadniczym zawodowym). Na terenie miasta znajduje zatrudnienie ok. 3000 osób, zaś ok. 2000 mieszkańców pracuje poza miastem, głównie w Warszawie. Połączenie komunikacją publiczną z Warszawą zapewniają stołeczne i prywatne autobusowe linie podmiejskie oraz kolej podmiejska. Jednak wiele do życzenia pozostawia komfort i bezpieczeństwo podróżowania.

Na terenie SULEJÓWKA funkcjonuje szereg organizacji pozarządowych, spośród których wymienić można:

FUNDACJA RODZINY JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO Z SIEDZIBĄ Z WARSZAWIE
TOWARZYSTWO PRZYJACIÓŁ SULEJÓWKA
STOWARZYSZENIE WSPIERANIA ROZWOJU SULEJÓWKA IM. WŁADYSŁAWA GRABSKIEGO
FUNDACJA „POLONIA RESTITUTA”
STOWARZYSZENIE FORUM GOSPODARCZE „SULEJÓWEK”
KRAJOWE TOWARZYSTWO IM. MACIEJA RATAJA
OGÓLNOPOLSKIE STOWARZYSZENIE NIEPUBLICZNYCH SZKÓŁ ARTYSTYCZNYCH W SULEJÓWKU
STOWARZYSZENIE MIESZKAŃCÓW OSIEDLI WOJSKOWYCH SULEJÓWEK – MIŁOSNA
STOWARZYSZENIE „ZMIANA SPOŁECZNA”
FUNDACJA OTWARTYCH SERC
STOWARZYSZENIE SOMOLIERÓW W POLSCE
POLSKI KLUB EKOLOGICZNY - KOŁO W SULEJÓWKU

CARITAS
ZWIĄZEK HARCERSTWA POLSKIEGO HUFIEC IM. BATALIONU ZOŚKA
HARCERSKI KLUB ŁĄCZNOŚCI „TERMISTOREK”
TOWARZYSTWO PRZYJACIÓŁ DZIECI
ZWIĄZEK NAUCZYCIELSTWA POLSKIEGO
ZWIĄZEK KOMBATANTÓW RP I BYŁYCH WIĘZNIÓW POLITYCZNYCH
ZWIĄZEK INWALIDÓW WOJENNYCH RP
STOWARZYSZENIE POLSKICH KOMBATANTÓW W KRAJU, KOŁO W SULEJÓWKU
ZWIĄZEK EMERYTÓW I RENCISTÓW
ZWIĄZEK SYBIRAKÓW
STOWARZYSZENIE MIŁOŚNIKÓW ZIEMI SŁONIMSKIEJ I NOWOGRÓDZKIEJ
TOWARZYSTWO PRZYJACIÓŁ ZWIERZĄT
MIEJSKI LUDOWY KLUB SPORTOWY „VICTORIA” W SULEJÓWKU”
KLUB SPORTOWY „WAGANT”
UCZNIOWSKI KLUB SPORTOWY „HETMAN” W SULEJÓWKU
UCZNIOWSKI KLUB SPORTOWY „HERKULES” W SULEJÓWKU
UCZNIOWSKI KLUB SPORTOWY „ZIUK” W SULEJÓWKU

Jednostkami organizacyjnymi miasta SULEJÓWKA są: Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Biblioteka Publiczna, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Straż Miejska oraz placówki oświatowe, do których należą:

- Miejskie Przedszkole nr 1 – placówka mieści się w nowym budynku oddanym do użytku w 2001 roku, na bazie starej szkoły podstawowej; do przedszkola uczęszcza obecnie 184 dzieci;
- Miejskie Przedszkole nr 2, uczęszcza do niego 128 dzieci, stan techniczny budynku jest zły, wymaga kapitalnego remontu, ewentualnie rozważenia możliwości wybudowania nowego obiektu.

Do szkół Sulejówka uczęszcza obecnie ok. 2.700 dzieci i młodzieży, dla których zajęcia dydaktyczne prowadzi 190 nauczycieli. Uczniowie realizują obowiązek szkolny kolejno w:

- 3 szkołach podstawowych publicznych prowadzonych przez Miasto i 1 prywatnej,
- 2 gimnazjach publicznych i 1 prywatnym,
- szkołach ponadgimnazjalnych – publicznym liceum ogólnokształcącym oraz profilowanym i prywatnym.

W Zespole Szkół Nr 1 (Szkoła Podstawowa i Gimnazjum) od 5 lat wydawana jest **Gazeta Szkolna „Co tam w budzie”** integrująca młodzież szkolną Sulejówka, promująca twórczość literacką i plastyczną uczniów oraz promująca szkołę poprzez stronę internetową gazety. Szkoła zachęca do skorzystania ze **świetlicy terapeutycznej** udzielającej uczniom wszechstronnej pomocy dydaktycznej i wychowawczej. Świetlica jest również miejscem kształcenia praktycznego studentów Akademii Pedagogiki Specjalnej w Warszawie.

Szkoła Podstawowa Nr 2 to „**Szkoła z klasą**”. Ten zaszczytny tytuł otrzymała w wyniku uczestnictwa w ogólnopolskim konkursie, po pomyślnym zrealizowaniu szeregu wymaganych zadań. Szkoła zaprasza do pogłębiania wiedzy o przyrodzie poprzez odwiedzenie „**Gabinetu klejnotów przyrody**”, w którym zgromadzono wiele okazów i eksponatów m in. muszli, minerałów, ryb i owadów z całego świata.

Natomiast **na lekcję historii** zaprasza Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Marszałka Józefa Piłsudskiego do sali poświęconej historii szkoły i Osobie Marszałka, gdzie możemy zobaczyć

wiele eksponatów i pamiątek. Stara tradycja styka się z tworzoną nową obrzędowością, czego dowodem są coroczne imprezy m. in. **Święto Szkoły** i z tej okazji **Festyn** pod hasłem – „uczniowie – nauczyciele - rodzice szkole i miastu”.

Tradycją Zespołu Szkół Nr 2 (Liceum Ogólnokształcące i Liceum Profilowane) są Zjazdy Nauczycieli i Wychowanków Liceum Ogólnokształcącego. Szkoła organizuje liczne konkursy, m. in. przy współpracy Ambasady Austrii i Instytutu Niemieckiego przy Uniwersytecie Warszawskim międzyszkolny **Konkurs Wiedzy o Krajach Europejskich Niemieckojęzycznych**. Młodzież bierze czynny udział w pomocy dzieciom z domów Dziecka odwiedzając je i organizując różnego rodzaju zbiórki, współpracuje z osobami niepełnosprawnymi, honorowo oddaje krew.

**Praca na zasadzie wolontariatu** charakteryzuje młodzież z Gimnazjum Nr 2, która wraz z dziećmi mniej sprawnymi umysłowo z ośrodków szkolno - wychowawczych realizuje program edukacyjny „Antyschematy” m.in. prowadząc warsztaty integracyjne. W programie współuczestniczą szkoły izraelskie, holenderskie i ukraińskie, w przyszłości być może również szwedzkie. Placówka współpracuje ze szkołą z Druskiennik na Litwie.

W trosce o ochronę środowiska szczególny nacisk został położony na edukację ekologiczną dzieci i młodzieży w ramach prowadzonych we wszystkich szkołach Kółek Ekologicznych i organizowanych corocznie Dni Ziemi i Sprzątania Świata.

Uczniowie, którzy pragną rozwijać swoje zainteresowania, mają szansę uczestniczenia w zajęciach pozaszkolnych prowadzonych zarówno przez szkoły jak i osoby fizyczne m. in. przez osoby znane ze świata kultury i sportu. Przedsięwzięcia te wspierają organizacje non profit. Ideę przewodnią powyższych działań stanowi zagospodarowanie wolnego czasu dzieci i młodzieży poprzez zwrócenie uwagi na korzyści wynikające np. z muzykowania, uprawiania sportu, czy pomocy osobom potrzebującym. Pragniemy przedstawić i zainteresować Państwa tym zagadnieniem.

Dzieci szkół podstawowych i gimnazjalnych od wiosny 2003 roku mają możliwość uczestniczenia w zajęciach sekcji karate tradycyjnego, prowadzonej przy współudziale trenerów, którzy są dwukrotnymi zdobywcami Pucharu Świata. Sekcja liczy ok. 60 dzieci. Główne credo działalności sekcji stanowi krzewienie idei humanizmu, propagowanie rozwoju fizycznego i samodyscypliny wśród dzieci poprzez zajęcia ogólnie ruchowe i gimnastyczne.

„Dusze artystyczne” mogą skorzystać z warsztatów plastycznych prowadzonych przez wykładowcę Akademii Sztuk Pięknych w Warszawie. W Zespole Szkół Nr 1 powstała Galeria Malarstwa Ściennego „Europa i My”.

Na szczególną uwagę zasługuje Miejska Liga Piłki Nożnej – nieformalna struktura sportowa powstała przy współudziale i pod patronatem Urzędu Miasta. Pełni bardzo ważną funkcję profilaktyczną – wychowawczą, gdyż wszyscy, których pasją jest gra w piłkę nożną, mogą skorzystać z tej formy spędzenia wolnego czasu. Zrzesza ponad 20 młodzieżowych drużyn piłki nożnej, łącznie ok. 300 chłopców z klas gimnazjalnych i szkół średnich. Rozgrywki ligi odbywają się w systemie każdy z każdym w rundach jesień – wiosna.

Miejski Ludowy Klub Sportowy „Victoria” - stowarzyszenie sportowe, w ramach, którego działają: Sekcja piłki nożnej, Sekcja szachowa, Sekcja siłowa - kulturystyka i podnoszenie ciężarów. W zajęciach prowadzonych przez klub bierze udział ok. 100 osób.

W Uczniowskim Klubie Sportowym „Herkules” istniejącym od 1994 roku działają 3 sekcje: piłki siatkowej, piłki nożnej i najprężniejsza lekkoatletyczna, której zawodnicy odnoszą sukcesy ogólnopolskie oraz międzynarodowe. W zajęciach uczestniczy ponad 100 uczniów.

W 1999 roku Ochotnicza Straż Pożarna, po 60-letniej przerwie, reaktywowała Strażacką Orkiestrę Dętą. Obecnie orkiestra składa się z ponad 50 osób, głównie młodzieży. Odnosi znaczące sukcesy na festiwalach i przeglądach orkiestr dętych. Z orkiestrą występuje grupa 9 tamburmajerek, które w układach choreograficznych, w rytm utworów, żonglują buławami.

Chór chłopięcy „Pueri Cantant” powstał we wrześniu 2001 roku z inicjatywy działającego w Warszawie Towarzystwa Muzyki Dawnej „Trazom” oraz władz miasta Sulejówek. Obecnie w skład chóru wchodzi 22 utalentowanych chłopców w wieku 7–10 lat ze szkół podstawowych Sulejówka. Chór występuje na koncertach kameralnych w Warszawie i Sulejówku. Repertuar obejmuje liczne kolędy polskie i zagraniczne, kanony, pieśni staropolskie, psalmy wybitnego kompozytora polskiego Mikołaja Gomółki.

Międzyparafialny chór „ICHTHIS” powstał w 1985 roku jako chór parafialny przy parafii Przemienienia Pańskiego w Sulejówku. W 2000 roku chór stał się chórem międzyparafialnym. Repertuar zespołu to głównie muzyka religijna stanowiąca oprawę muzyczną liturgii. Obecnie w przygotowaniu są również inne utwory, które poszerzą repertuar. Chór otrzymał wyróżnienia na festiwalach i przeglądach. W 2002 roku wydał płytę z kolędami.

Dziecięcy Zespół Baletowy „Piruecik” działa od września 2000 roku. Obecnie na zajęcia regularnie uczęszcza 12 dziewczynek w wieku 5-10 lat. Poza występami okolicznościowymi z okazji Świąt Bożego Narodzenia oraz Dnia Matki, grupa wystąpiła na imprezie masowej i zaprezentowała „Walc kwiatów” P. Czajkowskiego z baletu „Dziadek do orzechów”.

Studio Piosenki przy Agencji Artystycznej ALBER działa od pięciu lat. Prowadzi zajęcia z następujących przedmiotów: emisja głosu, dykcja, interpretacja. Podstawową ideą pracy studia jest zainteresowanie młodzieży muzyką i literaturą. Uczennice odnoszą liczne sukcesy w konkursach piosenki i recytatorskich, również na szczeblu ogólnopolskim.

Od wiosny 2003 roku tradycją Sulejówka stały się rodzinne rajdy rowerowe. Obecnie utworzone zostało Stowarzyszenie „Młodzieżowy Klub Kolarski – HURAGAN”, które skupia dzieci i młodzież w wieku 10 – 15 lat.

Na terenie Sulejówka od 1994 roku działają dwie placówki Towarzystwa Przyjaciół Dzieci. Są to Środowiskowe Ogniska Wychowawcze. Ogniska są niepublicznymi placówkami opiekuńczo-wychowawczymi o charakterze profilaktycznym. Obejmują opieką 80 dzieci. Głównym celem działalności jest zapobieganie niedostosowaniu i sieroctwu społecznemu dzieci i młodzieży oraz zapewnienie pomocy rodzicom mającym poważne trudności w sprawowaniu opieki i wychowaniu dzieci.

Hufiec Związku Harcerstwa Polskiego w Sulejówku im. Batalionu „Zośka” jest jedną z najstarszych (1935 roku) i największych organizacji dzieci i młodzieży o charakterze wychowawczym. Skupia ponad 200 suchów, harcerzy i instruktorów. W ramach organizacji działa 10 drużyn harcerskich, 2 gromady suchowe oraz Harcerski Klub Łączności „Termistorek”. Komenda Hufca jest organizatorem dużych imprez dla dzieci i młodzieży, m.in. Festiwal Kultury, Rajdy, Turnieje. W ramach Harcerskiej Akcji Letniej i Zimowej prowadzone są obozy stałe, wędrownie, kolonie a także obozy zagraniczne. Do najciekawszych ofert wakacyjnych należały

ochozy na Mazurach, wyjazdy zagraniczne do Finlandii, Turcji, Izraela, i na Łużyce, z którymi od 25 lat Hufiec utrzymuje stałe kontakty i wymianę młodzieży.

W październiku 2003 roku miasto SULEJÓWEK było gospodarzem **Ogólnopolskiego Turnieju Tańca Towarzyskiego**. Uczestnikami turnieju były dzieci i młodzież w wieku do 13 lat z Polski (również z Sulejówka) i z zagranicy, około 600 par tanecznych.

Ponadto na terenie miasta SULEJÓWEK funkcjonują następujące niepubliczne placówki oświatowe prowadzone przez fundacje i osoby fizyczne:

- Społeczna Szkoła Podstawowa Specjalna Otwartych Serc,
- Prywatna Szkoła Muzyczna I i II stopnia im. Ignacego Jana Paderewskiego,
- Prywatna Szkoła Podstawowa im. Zofii i Jędrzeja Moraczewskich,
- Prywatne Gimnazjum im. Zofii i Jędrzeja Moraczewskich,
- Społeczne Liceum Ogólnokształcące.

Mieszkańcy SULEJÓWKA mają zapewniony dostęp do świadczeń medycznych na poziomie podstawowym, które zapewnia Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej. Jednak stan zaplecza lokalowego dla usług medycznych jest niski. Obiekty są stare i nie przystają do nowoczesnych wymogów stawianych obiektom tego przeznaczenia. Świadczenia zdrowotne są realizowane dla mieszkańców w zakresie:

- podstawowej opieki zdrowotnej w Lecznicy nr 1 i nr 2,
- stomatologii w Lecznicy nr 2,
- specjalistycznej opieki ambulatoryjnej w Lecznicy nr 1 (okulista, ginekolog, psychiatria, rehabilitacja) i w Lecznicy nr 2 (neurolog, laryngolog, ginekolog, gastrolog, chirurg, poradnia leczenia uzależnień, rehabilitacja),
- pomocy doraźnej (zespół reanimacyjny i wypadkowy),
- medycyny szkolnej w szkołach samorządowych.

Ponadto, funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „CENTRUM” oraz prywatne gabinety medyczne.

Baza kulturalna w SULEJÓWKU jest bardzo skromna. Również funkcjonujący stadion „Victoria” nie zaspokaja w dostatecznym stopniu potrzeb dzieci, młodzieży i dorosłych. Miasto jest w posiadaniu unikalnych, w skali całego kraju, wartości historycznych i pamiętnikarskich związanych z postacią Marszałka Józefa Piłsudskiego. Jest to poważny atut promocji miasta i wyznacznik tożsamości miasta i jego mieszkańców.

SULEJÓWEK jest miastem gdzie przeważającym typem zabudowy mieszkaniowej jest zabudowa o charakterze jednorodzienny typ rezydencjonalnego. Zabudowa wielorodzinna pojawia się sporadycznie w formie zabudowy osiedlowej lub szeregowej (osiedla: przy ul. Idzikowskiego i Głowackiego, osiedle „Wojskowe”, osiedle „Drogowców” i osiedle „Harcerz”. W części środkowej miasta występuje zabudowa o charakterze wiejskim („Stara Żurawka”). Miasto posiada bardzo szczupłą bazę budynków i mieszkalnych lokali komunalnych. Obecnie w zasobach miasta znajduje się 148 lokali mieszkalnych oraz 47 lokali jest w administracji urzędu miasta. Są one w wielu przypadkach w bardzo złym stanie technicznym. W ciągu najbliższych lat staje się konieczna budowa mieszkań komunalnych dla rodzin o najniższych dochodach, a także dla lokatorów zamieszkałych w domach prywatnych na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lokalu, których trzeba będzie przesiedlić.

Istotną sprawą przy prezentacji ogólnej charakterystyki SULEJÓWKA jest ocena sytuacji budżetu miasta. Analiza dynamiki wzrostu dochodów budżetowych w latach 1999-2003 wykazuje, że:

- nominalny wzrost wartości dochodów z 20.060 tys. zł w 1999 roku do 25.773 tys. zł w 2003 roku (wg stanu na początek listopada), czyli o 28,5%;
- realny wzrost wartości dochodów w latach 1999-2003 o 6,6% (liczony w cenach stałych 2003 roku);
- następował dynamiczny wzrost dochodów własnych (+36,4%), z najwyższą planowaną wartością wpływów w 2003 roku (9,68 mln zł). Jest to zjawisko pozytywne świadczące o wzroście bazy ekonomicznej gminy. Tendencja wzrostowa może utrzymać się w warunkach dalszego rozwoju miasta (w wyniku realizowanych inwestycji), czego wymiarem finansowym będą w dłuższym okresie nowe wpływy podatkowe. Należy podkreślić, że zanotowane tempo wzrostu wpływów z dochodów własnych, znacznie przewyższa wartości wynikające ze zmian wskaźników makroekonomicznych w skali kraju;

- wpływy z udziałów w podatkach budżetu państwa zmniejszyły się w analizowanym okresie realnie o 12,6%. Najniższy poziom wpływów zanotowano w 2000 roku (6,68 mln zł), a najwyższy w 2002 roku (8,14 mln zł). W grupie tej zwraca uwagę brak stabilności wpływów. Ponadto występuje brak dodatniej korelacji pomiędzy tempem wzrostu dochodów własnych i udziałów podatkach budżetu państwa;
- tempo wzrostu realnych wpływów z subwencji ogólnej było dwukrotnie wyższe od tempa wzrostu dochodów ogółem i wyniosło 7,7%. Realnie najwyższe wpływy osiągnięto tu w 2001 roku (8,73 mln zł), a najniższe w 1999 roku (7,89 mln zł). W całym badanym okresie zwraca uwagę bardzo stabilny udział tej grupy wpływów w dochodach ogółem. Podstawową częścią składową tej grupy dochodów jest subwencja oświatowa, w analizach należy więc zwrócić uwagę na kształtowanie się relacji dochodów i wydatków oświatowych;
- nastąpił wysoki realny spadek dochodów uzyskiwanych z tytułu dotacji z budżetu państwa (-41,6%). Ma to negatywny wpływ na sytuację finansową miasta. Dotacje w przeciwieństwie do subwencji są środkami przekazywanymi na realizację określonych celów. Następstwem zmniejszenia transferów budżetu państwa może być obniżenie jakości świadczonych usług lub ich finansowanie innymi środkami budżetowymi.

Dane liczbowe obrazujące zmiany struktury poszczególnych źródeł dochodów budżetu miasta SULEJÓWEK w latach 1999-2003 przedstawiono w poniższym zestawieniu:

Wyszczególnienie – udział w %	1999	2000	2001	2002	2003
<b>Dochody własne</b>	<b>28,51</b>	<b>34,73</b>	<b>32,84</b>	<b>31,10</b>	<b>36,63</b>
Udziały w podatkach budżetu państwa	32,77	26,00	27,47	32,22	26,87
Subwencja ogólna	31,69	32,46	31,38	31,22	32,55
Dotacje	7,03	6,82	8,31	5,47	3,95
Dochody ogółem	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Sulejówek.

Analiza struktury źródeł dochodów budżetowych miasta SULEJÓWEK wykazuje w kolejnych latach znaczne dysproporcje występujące w ich wzajemnych relacjach. Zaobserwowane tendencje w gospodarce finansowej miasta w ostatnich latach to przede wszystkim:

- stały (począwszy od 1999 roku), stopniowy wzrost udziału dochodów własnych w dochodach ogółem z 28,5% w 1999 roku do 36,6% w 2003 roku (wzrost o +8,1 pkt. procentowych). Tendencja ta sprzyja kształtowaniu stabilnych podstaw prognozowania budżetu;
- początkowy spadek (32,8% w 1999 roku do 26,0% w 2000 roku), a następnie wzrost (do 32,2% w 2002 roku) oraz kolejny spadek (do 26,9% w 2003 roku) udziału podatków wspólnych z budżetem państwa w dochodach budżetowych gminy. Grupę tą cechuje brak stałej tendencji - wahania kolejnych lat sięgają aż 6 pkt. procentowych;
- bardzo stabilny udział wpływów z subwencji w dochodach gminy, wahający się w przedziale od 31,4% w 2001 roku do 32,6% w 2003 roku w dochodach budżetu gminy. Udział tej grupy dochodów w dochodach ogółem zwiększył się o 0,9 pkt. procentowych;
- początkowy wzrost (z 7,0% w 1999 roku do 8,3% w 2001 roku), a następnie znaczny spadek ich udziału w dochodach ogółem (do 5,5% w 2002 roku oraz 3,9% w 2003 roku). Udział tej grupy wpływów w dochodach ogółem obniżył się o 3,1 pkt. procentowych.

Analiza danych historycznych budżetu miasta SULEJÓWEK wykazuje, iż w kolejnych latach miało miejsce zróżnicowanie wielkości i proporcji poszczególnych źródeł dochodów. Najbardziej stabilny udział wykazywały subwencje. Pozytywną tendencją jest stopniowy wzrost udziału dochodów własnych. Niepokoi natomiast

wykazany spadek znaczenia podatków wspólnych z budżetem państwa oraz dotacji. Zanotowanemu wzrostowi dochodów własnych powinien towarzyszyć przyrost wpływów z podatków wspólnych z budżetem państwa. Tymczasem analizy historyczne budżetu wykazują tendencję odwrotną. Należałoby szukać przyczyn tego zjawiska.

Z punktu widzenia gospodarowania budżetem i możliwości jego długookresowego prognozowania zanotowane w analizowanym okresie zmiany są korzystne dla miasta SULEJÓWEK. Uniezależniają bowiem jego budżet od dochodów wspomagających (subwencje, dotacje), nie podlegających lokalnemu władztwu decyzyjnemu. Wzrastający udział dochodów własnych sprzyja tworzeniu trafnych prognoz i strategii rozwojowych. Jest też wskaźnikiem pozytywnie ocenianym przez podmioty zewnętrzne, w tym instytucje kapitałowe i finansowe w sytuacji wejścia na rynek kapitałowy, a także przez Unię Europejską.

Z kolei, z punktu widzenia kształtowania długookresowej polityki rozwoju miasta SULEJÓWEK ważnym jest monitorowanie wzajemnych relacji wydatków bieżących i majątkowych, w tym zwłaszcza inwestycyjnych. W latach 1999-2003 miał miejsce wzrost wielkości wydatków inwestycyjnych w wartościach nominalnych z 2.550,6 tys. zł w 1999 roku do 5.095,7 tys. zł w 2002 roku. W 2003 roku zaplanowano wzrost ich wielkości do 4.623,2 tys. zł. Będzie to możliwe w sytuacji utrzymania dyscypliny wydatków bieżących. Zwiększenie wydatków inwestycyjnych może stanowić podstawę wzrostu bazy własnego potencjału gminy przy wnioskowaniu o dofinansowanie zadań inwestycyjnych środkami Unii Europejskiej (wymóg spełnienia warunku tzw. własnego udziału własnych środków inwestycyjnych). Strukturę % wydatków budżetu miasta SULEJÓWEK w latach 1997-2003 prezentuje poniższe zestawienie:

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Wydatki ogółem	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Wydatki bieżące	67,05	63,96	85,25	62,01	64,25	80,47	81,82
<b>Wydatki inwestycyjne</b>	<b>32,95</b>	<b>36,04</b>	<b>14,75</b>	<b>37,99</b>	<b>35,75</b>	<b>19,53</b>	<b>18,18</b>

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych budżetów miasta Sulejówek.

W analizowanym okresie miały miejsce duże wahania w proporcjach wydatków bieżących i inwestycyjnych. Wysoki udział inwestycji w budżecie miasta SULEJÓWEK notowano w: 1997 roku (32,95%), 1998 roku (36,04%) oraz 2000 roku (37,99%). Były to wartości znacznie przekraczające średnie krajowe. Znacznie niższy udział inwestycji w budżecie zanotowano w 1999 roku (14,75%) oraz w latach: 2002 (19,53%) oraz 2003 (18,18%). Mimo niższych wartości należy podkreślić, że udział inwestycji w dochodzie dwóch ostatnich lat także przewyższał wartości średnie krajowe.

Z punktu widzenia rozwoju miasta SULEJÓWEK zjawiskiem niekorzystnym jest rozwieranie się nożyc między wzrostem wydatków bieżących i inwestycyjnych. Wzrastające koszty obsługi bieżącej początkowo hamują tempo wzrostu, a następnie powodują spadek wielkości inwestycji. W budżecie miasta SULEJÓWEK zjawisko to uwidoczniło się szczególnie w 1998 roku oraz 2002 roku. Obecnie miasto znajduje się w położeniu, gdy jeszcze stosunkowo łatwo może przeciwdziałać nasilaniu się tych niekorzystnych relacji. Warunkiem kształtowania dalszego rozwoju jest jednak stałe monitorowanie wzajemnych relacji wzrostu wydatków bieżących i inwestycyjnych, czego wyrazem w analizie wskaźnikowej jest szybsze tempo wzrostu dochodów ogółem niż wydatków bieżących.

WARUNKIEM REALIZACJI PRZYSPIESZONEGO ROZWOJU GMINY BĘDZIE USTALENIE DŁUGOOKRESOWYCH KOREKT PROPORCJI PODZIAŁU BUDŻETU, W SZCZEGÓLNOŚCI PLANOWANYCH WYDATKÓW BIEŻĄCYCH (OPERACYJNYCH) I INWESTYCYJNYCH. W kolejnych latach można zaproponować rozszerzenie frontu inwestycyjnego, bazując na wykorzystaniu



pozyskanych dzięki zabiegom miasta środków z funduszy europejskich. Dalsza racjonalizacja gospodarki budżetowej jest warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, zwiększających bazę ekonomiczną miasta. Warunkiem koniecznym jest tu umiejętny montaż finansowy projektów inwestycyjnych, bazujący na wsparciu realizacji inwestycji zewnętrznymi źródłami finansowania.

W strukturze wydatków budżetowych miasta SULEJÓWEK, w analizowanym okresie, uwidoczniły się następujące relacje i proporcje:

- największa część środków finansowych była kierowana na cele oświaty i wychowania (średniorocznie łączne wydatki działów oświata oraz edukacyjna opieka wychowawcza wyniosły 38,4%), przy czym począwszy od 2000 roku miał miejsce stały udział tej grupy wydatków (od 37,7% do 36,0%) w wydatkach ogółem. W dłuższym okresie należy dążyć do zapobieżenia nadmiernemu wzrostowi tej grupy wydatków. Z punktu widzenia gospodarowania całym budżetem koncentracja wydatków w jednej branży może mieć długookresowo negatywny wpływ na poziom zaspokojenia potrzeb w innych sferach funkcjonowania gminy. Stąd też, w dalszym ciągu wskazanym jest poszukiwanie racjonalizacji wydatków. W latach 2000-2003 udział tej grupy wydatków w wydatkach ogółem zmniejszył się o 1,7 pkt. procentowy;
- dla zachowania pełnej porównywalności wielkości wydatków oświatowych należy uwzględnić dodatkowo wydatki na edukacyjną opiekę wychowawczą, których udział w strukturze wydatków wahał się w analizowanym okresie w przedziale od 3,6% w 2000 roku do 10,2% w 2001 roku, co w całym okresie dało średniorocznie 6,6%. Oznacza to że na cele oświaty i wychowania miasto SULEJÓWEK w 2003 roku wyda łącznie 43,7%;
- znaczne środki finansowe kierowano w kolejnych latach na potrzeby opieki społecznej (średniorocznie 5,6%). Udział tej grupy wydatków notował stały spadek z 8,7% w 1999 roku do 5,1% w 2002 roku. Budżetu 2003 roku zakłada dalszy spadek do 4,8%. Udział tej grupy wydatków jest w porównaniu z innymi gminami jest niewysoki, co więcej występuje rzadko spotykana tendencja znacznego spadku udziału tej grupy dochodów. Wprawdzie podstawowym źródłem finansowania tych zadań są dotacje budżetu państwa przekazywane na realizację zadań zleconych, jednak z upływem czasu zwiększa się stopniowo zakres zadań finansowanych własnymi środkami budżetów gmin. Jak wykazuje praktyka środki przekazywane w formie dotacji nie pokrywały rzeczywistych kosztów świadczonych usług. Należy zakładać iż w najbliższych latach, w związku z mającymi miejsce zmianami demograficznymi, będzie następował wzrost tej grupy wydatków budżetu gmin;
- duży udział w budżecie miasta SULEJÓWEK miały wydatki na cele gospodarki komunalnej i ochrony środowiska z budżetu. Średniorocznie wyniosły 23,6%, najwyższe wartości notując w 2000 roku (29,9%), a najniższe w 1999 roku (18,8%). W pozostałych latach kształtował się on w przedziale 22-23%. Wartości te znacznie przewyższają średnie ogólnokrajowe. Biorąc pod uwagę znaczenie wydatków na gospodarkę komunalną dla sprawności funkcjonowania miasta zadania realizowane w tym dziale mają podstawowe znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i podmiotów gospodarczych. W kolejnych latach należy zapewnić na nie odpowiednio wysoki zasób środków, aby zlikwidować istniejące jeszcze niedobory w sferze infrastruktury technicznej, w tym służącej ochronie środowiska przyrodniczego;

- administracja publiczna pochłonięła średniorocznie 13,1% wydatków budżetu, co w porównaniu z wieloma innymi jednostkami samorządowymi jest udziałem zbliżonym do średniej. W latach 2000-2003 nastąpił przyrost tej grupy wydatków w budżecie gminy o 2,9 pkt procentowych, do 14,3% w 2003 roku, co już nieco przewyższa wartości średnie. Maksymalny poziom wskaźnika zanotowano tu w 2003 roku (14,3%), a najniższy w 2000 roku (11,4%);
- udział wydatków na cele bezpieczeństwa publicznego wyniósł w 2003 roku 1,3% ogółu wydatków budżetowych. W całym okresie nastąpił spadek o 0,6 pkt procentowych. Należy tu wspomnieć, że zakres zadań realizowanych przez gminy w sferze bezpieczeństwa publicznego jest niewielki;
- na cele działu transport i łączność kierowano średniorocznie 5,5% ogółu wydatków budżetowych, najmniej w 1999 roku (3,0%), a najwięcej w 2001 roku (7,8%). W 2003 roku wydatki te będą stanowiły 4,3% ogółu wydatków budżetu gminy. Biorąc pod uwagę rozmiary potrzeb w zakresie drogownictwa należy się liczyć ze wzrostem wydatków w tym dziale w najbliższych latach;
- wydatki na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego stanowiły w badanym okresie średnio 1,5% ogółu wydatków budżetu. Zanotowano tu niewielki wzrost udziału z 1,2% w 1999 roku do 1,8% w 2002 roku. W 2003 roku założono, że pochłoną one 1,5% wydatków budżetu gminy;
- na cele gospodarki mieszkaniowej wydatkowano średniorocznie 1,3% wydatków gminy, najwięcej w 1999 roku (1,8%), a najmniej w 2002 roku (0,7%);
- następstwem korzystania ze środków dłużnych są koszty obsługi zadłużenia, których udział w wydatkach ogółem wynosi w 2003 roku ok. 2,5% ogółu wydatków budżetowych.

W polityce finansowej i gospodarce budżetowej miasta SULEJÓWEK należy dążyć do racjonalnego kształtowania wydatków budżetu, szczególną uwagę zwracając na wzajemne proporcje pomiędzy wydatkami operacyjnymi i majątkowymi. W sytuacji wzrastającego zadłużenia należy dążyć do podwyższenia bazy podatkowej, docelowo z zamiarem zwiększania dochodów budżetu. Wzmacnianie bazy ekonomicznej miasta SULEJÓWEK pozwoli uzyskać w przyszłości wyższe dochody budżetowe, głównie z udziału w podatkach budżetu państwa, a także z dochodów własnych (podatki i opłaty lokalne).

Miasto SULEJÓWEK prowadziło w latach 1999-2003 aktywną politykę kredytowo-pożyczkową. Na dzień 31 grudnia 2003 roku planowane jest saldo zadłużenia miasta w wysokości 9.145 tys. zł. Część zadłużenia została zaciągnięta na warunkach preferencyjnych, z korzystnym oprocentowaniem, a w przypadku pożyczek z możliwością umorzenia po spłacie od 50% do 70% kapitału. Warunkiem umorzenia jest przeznaczenie pożyczki na dofinansowanie zadania zgodnie z umową, terminowa spłata kapitału i odsetek oraz złożenie wniosku o umorzenie. Wskaźnik zadłużenia z tytułu obsługi tych zobowiązań, liczony jako stosunek obsługi kredytów i pożyczek oraz poręczeń do dochodów wyniesie w końcu 2003 roku -11,6% (przy limicie określonym w ustawie o finansach publicznych na poziomie 15%). Stosunek łącznej kwoty długu miasta SULEJÓWEK do dochodów, który zgodnie z powyższą ustawą nie może przekroczyć 60%, osiągnie w końcu w 2003 roku poziom - 34,5%.

Podsumowując należy stwierdzić, że jeśli władze stanowiące i wykonawcze miasta SULEJÓWEK będą chciały zwiększać liczbę realizowanych programów inwestycyjnych, niezbędnym staje się racjonalne korzystanie z długu komunalnego, jako elementu montażu finansowego projektów. Na podstawie prognozy budżetu miasta SULEJÓWEK należy wykonać symulacje pozwalające oszacować wielkość bezpiecznego długu oraz rodzaj instrumentu dłużnego dostosowanego do kondycji finansowej i programów inwestycyjnych miasta. Bezwzględnie należy unikać zaciągania długu na cele bieżącej konsumpcji.

Mimo wielu niegodności odczuwanych na co dzień przez mieszkańców miasta SULEJÓWEK i zlokalizowanych na jego terenie podmiotów gospodarczych, a wynikających z niedoborów w sferze infrastruktury technicznej i społecznej, mieszkalnictwie komunalnym, bezpieczeństwie publicznym i ochronie środowiska, SULEJÓWEK jest postrzegany jako atrakcyjne miasto.

Świadczy o tym najnowszy ranking atrakcyjności inwestycyjnej małych miast przeprowadzony w 2003 roku przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową. Otóż, miasto SULEJÓWEK ZNALAZŁO SIĘ W TYM RANKINGU NA 31 POZYCJI WŚRÓD 279 MAŁYCH MIAST I ZOSTAŁO ZALICZONE DO GRUPY MIAST O NAJWYŻSZEJ ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ, TZW. KLASA A (wraz z 45 innymi miastami). Na ogólną wysoką pozycję SULEJÓWKA w tym rankingu, złożyły się następujące oceny cząstkowe:

Wyszczególnienie - wskaźniki cząstkowe i wskaźnik syntetyczny	Klasa*
Chłonność rynku lokalnego	A
Jakość rynku pracy (przede wszystkim poziom wykształcenia, struktura szkolnictwa, obecność instytucji naukowych i badawczych)	A
Klimat społeczny (stabilność lokalnej sceny politycznej i rozwój instytucji społeczeństwa obywatelskiego)	D
Rozwój infrastruktury technicznej	B
Dostępność komunikacyjna	B
Skuteczność dotychczasowej transformacji gospodarczej (dotychczasowe inwestycje zagraniczne, stopień zróżnicowania struktury gospodarczej)	A
Infrastruktura otoczenia biznesu	D
Możliwości wypoczynkowe	C
<b>Wskaźnik syntetyczny</b>	<b>A</b>

\* Klasa A – największa atrakcyjność inwestycyjna, klasa D – przeciętna atrakcyjność inwestycyjna, klasa G – najmniejsza atrakcyjność inwestycyjna.

Dla porównania, w klasie A wyższą pozycję w rankingu zajęły następujące małe miasta z województwa mazowieckiego: Łomianki (1 miejsce w rankingu), Podkowa Leśna (3 miejsce), Konstancin-Jeziorna (4 miejsce), Błonie (10 miejsce), Zielonka (13 miejsce), Żąbki (14 miejsce), Milanówek (15 miejsce), Józefów (16 miejsce), Ożarów Mazowiecki (20 miejsce), Mszczonów (21 miejsce) i Piastów (26 miejsce).

Z kolei, według przeprowadzonego w 2003 roku przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową rankingu miast pod względem wydatków na rozbudowę bądź modernizację infrastruktury technicznej w latach 2000-2002, SULEJÓWEK znalazł się na 26 miejscu wśród 74 badanych małych miast (do 20 tys. mieszkańców). W tym okresie wydatki na ten cel wyniosły w SULEJÓWKU 387 zł w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Wskazuje to iż, władze miasta koncentrują swoją uwagę na likwidacji niedoborów w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i dróg gminnych o nawierzchni twardej. Sprzyja to niewątpliwie poprawie stanu środowiska przyrodniczego, wpływa na poprawę warunków życia mieszkańców. Wpływa także na poprawę konkurencyjności gospodarki lokalnej i wzrost atrakcyjności lokalizacyjnej miasta dla potencjalnych inwestorów w sferze mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej.

Miasto SULEJÓWEK wchodzi w skład **PODREGIONU WARSZAWSKIEGO**, obejmującego następujące powiaty: grodziski, grójecki, legionowski, **miński**, nowodworski, otwocki, piaseczyński, pruszkowski, sochaczewski, warszawski zachodni, wołomiński oraz żyrardowski.<sup>1</sup> Podregion warszawski wraz z podregionem miasto Warszawa obejmuje obszar aglomeracji warszawskiej o silnych i różnokierunkowych powiązaniach funkcjonalno-przestrzennych. Wprowadzenie podziału kraju na jednostki statystyczne (NTS), zgodnego z wymogami prawa Unii Europejskiej i utworzenie w jego ramach **PODREGIONU WARSZAWSKIEGO (NTS 3)**, stwarza

<sup>1</sup> Zgodnie z ustawą z dnia 29 czerwca 1995 roku o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz. 439) wprowadzono rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 lipca 2000 roku (Dz. U. Nr 58, poz. 685) NOMENKLATURĘ JEDNOSTEK TERYTORIALNYCH DO CELÓW STATYSTYCZNYCH (NTS), która została opracowana na podstawie obowiązującej nomenklatury NUTS w krajach Unii Europejskiej. NTS dzieli Polskę na terytorialne, hierarchicznie powiązane jednostki na pięciu poziomach, z czego trzy określone są jako poziomy regionalne, a dwa jako lokalne. Poziom regionalny obejmuje swym zasięgiem: poziom 1 – obszar całego kraju (NTS 1), poziom 2 – województwa (NTS 2), **POZIOM 3 (GRUPY POWIATÓW) – PODREGIONY (NTS 3)**. Poziom lokalny obejmuje swym zasięgiem: poziom 4 – powiaty (NTS 4), poziom 5 – gminy (NTS 5). Konieczność wprowadzenia podziału kraju na jednostki terytorialne (NTS) do celów statystycznych wynika z potrzeby dostosowania do wymogów prawa Unii Europejskiej w obszarze statystyki regionalnej i funduszy strukturalnych. **W województwie mazowieckim wyróżniono 5 podregionów** – grup powiatów (NTS 3), a mianowicie: ciechanowsko-płocki, ostrołęcko-siedlecki, radomski, **warszawski** i miasto Warszawa.

przesłanki do nawiązywania partnerskiej współpracy władz samorządowych powiatów i gmin wchodzących w jego skład, aby zwiększać szanse na uzyskanie środków pomocowych ze środków Unii Europejskiej (fundusze strukturalne). Większe szanse na pomoc unijną będą mieć bowiem projekty, obejmujące swym zasięgiem przestrzennym oraz efektami społecznymi, gospodarczymi i ekologicznymi jak największą liczbę ludności.