

	<p>bazę rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta np. Kościańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Towarzystwo Budownictwa Społecznego</p> <ul style="list-style-type: none"> • dbałość o stan istniejących zasobów mieszkaniowych • dobre powiązania miasta z regionem i krajem w komunikacji kolejowej i drogowej • korzystna sytuacja w komunikacji tranzytowej Poznań – Wrocław po oddaniu do użytkowania obwodnicy miejskiej 	
<p>KOMUNIKACJA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • uciążliwości wywoływane nakładającym się ruchem miejskim i regionalnym – brak obwodnicy wewnątrzmięjskiej • duża liczba ulic o nawierzchni gruntowej • jednopoziomowe skrzyżowania ulic z układem kolejowym • problemy z prawidłowym funkcjonowaniem systemu organizacji ruchu na obszarze miasta – szczególnie w jego centrum • brak miejsc parkingowych • brak ścieżek rowerowych 	
<p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • stan zaopatrzenia w wodę i kanalizacji nie stanowi ograniczenia w rozwoju miasta (m.in. zorganizowany system zbiorowego zaopatrzenia w wodę) • dobry stan systemu gazowniczego • dobre zaopatrzenie w energię elektryczną • dobry stan sieci telekomunikacyjnej • wdrożenie systemu monitoringu przestrzeni publicznych 	<ul style="list-style-type: none"> • docelowo niezbędna rozbudowa stacji uzdatniania wody oraz modernizacja i sukcesywna rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej • docelowo niezbędna rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej (szczególnie deszczowej) • potrzeba sukcesywnej modernizacji systemów grzewczych (kotłowni i palenisk indywidualnych) • opóźnienie w dostosowaniu do wymogów telefonii cyfrowej
<p>GOSPODARKA FINANSOWA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • wzrost dochodów własnych oraz udziału w podatkach państwowych • systematyczny spadek subwencji ogólnej z budżetu 	<ul style="list-style-type: none"> • miasto Kościan wkroczyło obecnie w etap spłacania zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów • wydatki bieżące miasta w przeliczeniu na 1-go mieszkańca

	<p>Państwa i dotacji na zadania własne.</p> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizacja dochodów realnych mieszkańców – w ostatnich latach kształtują się na poziomie kilkanaście procent powyżej inflacji. Dochód miasta uzyskiwany na 1-go mieszkańca z podstawowych rodzajów podatków, tj: od nieruchomości, środków transportowych, podatku od osób fizycznych i prawnych jest znacząco wyższy niż średni w byłym woj. leszczyńskim. Stanowi to o zamożności mieszkańców tego miasta w najbliższym otoczeniu. • wolne środki, świadczą, że budżet ma charakter kreatywny, a miasto Kościan jest wiarygodnym partnerem gospodarczym. • miasto posiada najistotniejsze obiekty infrastruktury komunalnej, co umożliwia mu rozwój gospodarczy, dalszą rozbudowę i może przyciągnąć nowych inwestorów • mimo zadłużenia w kwocie ok. 7,8 mln. zł na koniec 1999r, miasto wykazuje jeszcze zdolność kredytową rzędu ok. 10 mln. zł. • emisja obligacji komunalnych 	<p>wykazują nieznaczna tendencje wzrostowa powyżej inflacji.</p>
--	--	--

<p>STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • korzystny urbanistyczny wizerunek miasta wynikający z: ukształtowania jego zabudowy (m.in. zwartość zabudowy), wewnętrznego układu komunikacyjnego, zespołów zieleni, starego miasta, zachowanego historycznego układu przestrzennego miasta • koncentracja zabytków budownictwa i architektury o wysokiej wartości 	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczone możliwości przestrzennego rozwoju miasta (jego polityki lokalizacyjnej) z powodu niewielkiej powierzchni terenów w granicach administracyjnych • problemy z wykorzystaniem terenów unieruchomionych linii PKP • wysoki poziom wykorzystania obszaru miasta na cele zainwestowania miejskiego
---	--	--

II. ZARYS PROGNOZ DO ROKU 2015

Prognozowanie przyszłych zjawisk i procesów społeczno – gospodarczych oparto na metodzie scenariuszy. Opracowane zostały alternatywne scenariusze rozwoju tj. pożądaných zmian (optymistyczny) i niekorzystnych trendów (pesymistyczny) oraz trzeci – najbardziej prawdopodobny – scenariusz umiarkowanego rozwoju, w którym dynamika i zakres przewidywanych przemian jest wypadkową między wyżej wymienionymi scenariuszami alternatywnymi.

1. Scenariusz pożądaných zmian (optymistyczny)

Podstawowe założenia w odniesieniu do uwarunkowań rozwoju:

• **zewnętrznych:**

- utrzymanie wysokiego tempa wzrostu gospodarczego kraju i korzystnej koniunktury,
- korzystna dla Polski sytuacja na rynkach międzynarodowych,
- kontynuacja reform gospodarczych, decentralizacja finansów publicznych (dająca większe możliwości generowania dochodów budżetowych gmin), reforma systemu podatkowego, w tym zmniejszenie finansowych obciążeń mieszkańców, pozytywne efekty reformy ubezpieczeń społecznych, zdrowotnych szkolnictwa wyższego i oświaty,
- polityka państwa w aktywny sposób wspierająca rozwój nowoczesnego, konkurencyjnego rolnictwa – wzrost eksportu produkcji rolniczej w wyniku wynegocjowania korzystnych warunków rozwoju rolnictwa w ramach członkostwa Polski w UE,
- utrwalające się korzystne funkcje gospodarki rolnej w regionie poznańskim,
- dynamiczny rozwój aglomeracji poznańskiej,
- wzrost aktywności państwa we wspieraniu rozwoju budownictwa mieszkaniowego (m.in. : preferencyjne kredyty; ulgi podatkowe w stosunku do organizacji developerskich),
- postrzeganie miasta oraz powiatu przez nowe władze regionalne (rządowo – samorządowe) jako obszarów o znaczeniu strategicznym dla rozwoju regionu (zainteresowanie władz regionalnych problemami rozwojowymi miasta – aktywna pomoc przy ich rozwiązywaniu).

• **wewnętrznych:**

- aktywność i przedsiębiorczość samorządu lokalnego w dążeniu do optymalnego wykorzystania istniejących możliwości rozwojowych i zapewnienia miastu pozycji konkurencyjnej w stosunku do innych ośrodków w regionie i w kraju,
- integracja społeczności lokalnej wokół rozwiązywania problemów rozwoju miasta,
- aktywność samorządu miasta i jego mieszkańców w działaniach na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego, walorów turystycznych i rekreacyjnych miasta, ładu przestrzennego i polepszania warunków życia,
- aktywność i przedsiębiorczość mieszkańców miasta w podejmowaniu i realizacji przedsięwzięć gospodarczych.

Przebieg przewidywanych zjawisk i procesów :

Wysokie tempo wzrostu gospodarczego kraju, wynikające z kontynuacji reform gospodarczych i z korzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych a także czynniki rozwojowe wynikające z dotychczasowych tradycji gospodarczych oraz bliskości najbardziej chłonnego w skali globalnej rynku niemieckiego (i innych rynków zachodnioeuropejskich) wykreują region poznański na jeden z najsilniej rozwiniętych pod względem gospodarczym i społecznym obszarów kraju. Głównym ośrodkiem rozwojowym (biegunem wzrostu) będzie Poznań wykształcający się w nowoczesne centrum wystawienniczo – handlowe oraz ośrodek kongresów i zjazdów międzynarodowych o randze europejskiej. Rozwój Międzynarodowych Targów Poznańskich oraz aktywna działalność w międzynarodowych organizacjach handlowych np. uczestnictwo w sieci World Trade Centers Association przekształcą Poznań w główne w kraju miejsce wystawiennictwa i wymiany międzynarodowej przedsiębiorstw średnich i małych. Procesy te zostaną zdynamizowane w wyniku rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej miasta (i w jego otoczeniu) w tym w odniesieniu do lotniska poznańskiego. Poznań rozwijając funkcję ośrodka targów międzynarodowych stanie się również atrakcyjnym miejscem do lokalizacji nowoczesnych działalności w sferze usług, w tym przede wszystkim z zakresu finansów i biznesu ale również w sferze przemysłu (zwłaszcza wysokiej technologii). Procesom tym sprzyjać będzie rozwój ośrodków akademickich i naukowo-badawczych. Ekspansywność podmiotów gospodarczych rozwijających się na obszarze metropolii poznańskiej będzie się wyrażała w poszukiwaniu nowych lokalizacji dla prowadzonych tutaj działalności. W przedstawionej sytuacji szanse rozwoju będą miały te miasta, które poprzez aktywną działalność marketingową na docelowych rynkach inwestorów (w tym na rynku poznańskim) podnosząc atrakcyjność dla lokalizacji pożądaných inwestycji będą zwiększały swoją konkurencyjność.

Zakończone sukcesem (sprzedają prężnym inwestorom) procesy restrukturyzacyjne i prywatyzacyjne wprowadzające pożądane dla dynamicznego rozwoju Kościana „ekologicznie czyste” działalności oraz lokowanie się nowych atrakcyjnych podmiotów gospodarczych podniosą rangę miasta jako ośrodka nowoczesnych – wysokiej technologii - aktywności gospodarczych. Rozwój Kościana jako miasta powiatowego – wykształcenie silnych funkcji administracyjnych stworzy doskonale warunki do rozwoju różnego rodzaju komercyjnych działalności usługowych zwłaszcza o charakterze ponadlokalnym w tym z zakresu finansów i biznesu, szkolnictwa i doradztwa zawodowego. Cechą charakterystyczną Kościana będzie umiejętne połączenie funkcji miasta o utrwalonych tradycjach historycznych z nowoczesnymi funkcjami zarówno gospodarczymi jak i usługowymi, w tym zwłaszcza tworzącymi podstawę dla jego przyszłego optymalnego rozwoju. Przejawem tej aktywności będzie dalsze rozwijanie imprez lub działalności: kulturalnych, rozrywkowych, rekreacyjnych, w tym festiwali o randze międzynarodowej. Biorąc pod uwagę (występujące w skali globalnej) tendencje do wykształcenia w XXI wieku modelu społeczeństwa informatycznego szczególnie istotną rolę odegrają funkcje edukacyjne miasta – związane z wykreowaniem silnego ośrodka szkolnictwa ponadpodstawowego i wyższego – zgodnie z (aktualnie) lansowaną polityką państwa dążącego do tworzenia lokalnych ośrodków akademickich. Dzięki odpowiedniemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury oraz budowie nowoczesnych obiektów dydaktycznych z infrastrukturą zapewniającą odpowiedni poziom świadczonych usług (m.in. w wyniku współpracy z akademickimi ośrodkami w kraju i zagranicą) Kościan uzyska w omawianej dziedzinie rangę ośrodka wyróżniającego się w regionie i kraju. Wykształcony, w wyniku korzystnego przebiegu reform służby zdrowia (ubezpieczeń zdrowotnych), rynek usług medycznych stanie się jedną z najbardziej dochodowych dziedzin działalności stwarzając szanse rozwoju dla różnych innych powiązanych z nim form aktywności gospodarczych. Szczególne szanse jakie w tej dziedzinie posiada Kościan wynikają z tradycji w zakresie lecznictwa chorób psychicznych. Choroby te niegdyś negatywnie (lekceważąco w relacji do innych chorób) kojarzone w szerokim „odbiorze

społecznym” (por. pejoratywne skojarzenia „Tworek” w regionie warszawskim, których odpowiednikiem w regionie poznańskim jest właśnie Kościan) obecnie, z uwagi na coraz powszechniejszy wzrost zagrożeń dolegliwościami neuropsychiatrycznymi (m.in. w wyniku permanentnego stresu – towarzyszącego zwłaszcza współczesnym mieszkańcom miast – będącego konsekwencją rosnącego tempa życia i wzrastającej we wszystkich jego sferach konkurencji) jak i dzięki osiągnięciom współczesnej medycyny w zapobieganiu i leczeniu tego rodzaju schorzeń, zaczyna zajmować odmienną pozycję (rangę) w świadomości społecznej czego wyrazem jest również polityka decydentów (np. nadanie odpowiedniej rangi zaburzeniom psychicznym i ich przeciwdziałaniu w „Narodowym Programie Zdrowia”). Zespół szpitalny (obecny Wojewódzki Szpital Neuropsychiatryczny) – w ujęciu scenariusza optymistycznego – ma szansę wykształcić się w jeden z najnowocześniejszych w kraju ośrodków specjalizujących się w prewencji oraz leczeniu chorób psychicznych stanowiąc jednocześnie liczące się zaplecze naukowo – badawcze dla obiektów tego rodzaju lecznictwa zlokalizowanych w innych regionach kraju.

W rozwoju miasta istotną rolę odegra sektor przetwórstwa żywności z uwagi na: znakomite zaplecze surowcowe, wspierającą rolnictwo politykę państwa, otwarcie rynków państw zachodnioeuropejskich (w związku z akcesją Polski do UE) a w szczególności bliskość atrakcyjnego rynku niemieckiego (w tym Regionu Berlińskiego) o potencjalnie wysokiej chłonności, na mało skażone m.in. w wyniku ograniczonej chemizacji rolnictwa, produkty pochodzące z Polski, Procesy te zdynamizują, wynegocjowane przez stronę polską, korzyści z integracji z państwami członkami UE m.in. dotyczące przeprowadzenia niezbędnych działań o charakterze dostosowawczym w odniesieniu do gospodarki rolnej wyrażające się m.in.: oprócz ww. zwiększonego dostępu do rynków zachodnioeuropejskich, możliwościami zasilania kapitałowego, przepływem nowoczesnych technologii, podniesieniem standardów obsługi produkcyjnej - tworzącymi warunki do rozwijania efektywnych form gospodarki rolnej w tym rolnictwa ekologicznego stanowiącego zaplecze dla wykształcenia konkurencyjnego przemysłu przetwórstwa żywności.

Rozwój demograficzny miasta będzie zależał od napływu ludności z zewnątrz – wg scenariusza optymistycznego docelowa optymalna liczba mieszkańców miasta powinna się kształtować na poziomie około 30 tys. mieszkańców. Scharakteryzowane wyżej procesy prowadzące do wzrostu atrakcyjności miasta spowodują wzrost koniunktury na rynku mieszkaniowym czemu będzie sprzyjała odpowiednia polityka państwa wspierająca rozwój budownictwa mieszkaniowego za pomocą m.in. preferencyjnych kredytów mieszkaniowych i pobudzająca działalność organizacji developerskich. Wzrost gospodarczy kraju, koniunktura na rynkach międzynarodowych i znaczący spadek stopy inflacji wpłyną na obniżenie ceny kredytów bankowych umożliwiając uruchomienie mechanizmu dostępnego kredytu hipotecznego. W sytuacji deficytu atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach administracyjnych miasta nastąpi wzrost zainteresowania terenami sąsiednich gmin. Rozwój funkcji Poznania jako ważnego ośrodka międzynarodowych targów i kongresów, bliskość strefy przygranicznej, dogodny przebieg ważnych szlaków komunikacyjnych spowodują rozwój zarówno krajowego jak i zagranicznego ruchu turystycznego - procesy te szczególnie zdynamizuje akcesja Polski do UE. W ich następstwie wzrośnie popyt na ofertę turystyczną Kościana i miast położonych w strefie oddziaływania obszaru metropolitalnego Poznania.

W efekcie scharakteryzowanych wyżej procesów w znaczący sposób ulegną poprawie warunki życia w Kościanie – nastąpi wzrost zamożności mieszkańców i wzrost dochodów budżetu miasta.

2. Scenariusz niekorzystnych trendów (pesymistyczny)

Podstawowe założenia w odniesieniu do uwarunkowań rozwoju :

- *zewnątrznych* :

- osłabienie wzrostu gospodarczego kraju, pojawienie się napięć społecznych i tendencji recesyjnych w wyniku trudności we wdrożeniu zasadniczych reform – w tym w sferze społecznej i spowolnienia reform gospodarczych, niekorzystna sytuacja na rynkach międzynarodowych,
- słaba dynamika rozwoju metropolii poznańskiej,
- odkładanie procesów restrukturyzacji i modernizacji rolnictwa, nieumiejętna polityka państwa (niekorzystny wynik negocjacji) w sytuacji wchodzenia do UE,
- niekorzystna dla inwestorów polityka kredytowa państwa, brak aktywności w realizacji polityki pobudzającej rozwój budownictwa mieszkaniowego
- przedłużanie procesu włączania Polski do struktur zachodnioeuropejskich

- *wewnętrznych* :

- niska aktywność władz samorządowych, brak menedżerskiego (przedsiębiorczego) podejścia do zarządzania miastem,
- brak dbałości o zachowanie ładu przestrzennego w mieście,
- niewłaściwe użytkowanie zasobów i walorów miasta (niezgodne z zasadami rozwoju zrównowalonego), nie zapobieganie ich degradacji.

Przebieg przewidywanych zjawisk i procesów :

Trudności we wdrożeniu reform gospodarczych i społecznych oraz towarzyszące im napięcia społeczne a także niekorzystna dla Polski koniunktura na rynkach międzynarodowych wpłyną na osłabienie wzrostu gospodarczego i pojawienie się tendencji recesyjnych. Słaba dynamika rozwoju gospodarczego Poznania ograniczy ekspansywność inwestycyjną podmiotów gospodarczych na tereny położone w jego strefie oddziaływania. Władze samorządowe nieumiejętnie zarządzając zasobami, nie stworzą konkurencyjnych wobec innych jednostek terytorialnych, atrakcyjnych dla potencjalnych inwestorów, warunków do lokalizacji pożądaných dla rozwoju miasta działalności. Procesy recesyjne spowodują wycofywanie się z rynku firm przede wszystkim zagranicznych (bądź z udziałem kapitału zagranicznego). Omawianą sytuację pogorszy odkładanie w czasie realizacji zasadniczych dla prawidłowego rozwoju miasta zadań inwestycyjnych. Aktywna działalność promocyjna innych jednostek terytorialnych regionu (w tym sąsiednich) obniży atrakcyjność miasta na rynku inwestorów. Niska dbałość o środowisko przyrodnicze i ład przestrzenny przyczynią się do utrwalenia niekorzystnego wizerunku miasta. Brak postępu w rozwoju infrastruktury technicznej pogorszy warunki życia i uczyni miasto nieatrakcyjnym dla mieszkańców, turystów i potencjalnych inwestorów. Pogłębiające się procesy recesyjne i postępujące wraz z nimi ubożenie ludności i ograniczanie miejskich przychodów budżetowych nie tylko ograniczą popyt na ofertę mieszkaniową a tym samym na możliwości rozwoju pożądaných form mieszkalnictwa na obszarze Kościana ale doprowadzą do dekapitalizacji substancji budowlanej. Wystąpi brak możliwości rozwoju pożądaných form usług, w tym z zakresu szkolnictwa. W sytuacji zmniejszającego się popytu na usługi w zakresie szkolnictwa wyższego (w wyniku niżu demograficznego) wzrośnie atrakcyjność ośrodków sąsiednich (nie tylko Poznania – oczywistego lidera obecnie jak i w przyszłości na rynku tych usług – ale również Leszna).

Władze samorządowe nieumiejętnie zarządzając zasobami, nie podniosą konkurencyjności miasta. W sytuacji kryzysu gospodarczego kraju szanse rozwojowe Kościana przejmą ośrodki dysponujące podobnymi walorami a potrafiące dzięki m.in. przedsiębiorczości władz samorządowych i mieszkańców minimalizować powstające zagrożenia i wykorzystywać szanse. Brak prorolniczej polityki państwa uniemożliwi dokonanie korzystnych przemian restrukturyzacyjnych i w efekcie w sposób drastyczny pogłębi tendencje recesyjne na obszarach wiejskich (katastrofalna sytuacja na rynku pracy, pauperyzacja ludności, substandardowe warunki życia) i tym samym zmniejszony popyt ograniczy możliwości rozwoju konkurencyjnego przetwórstwa żywności na terenie miasta. Poznań z uwagi na swój potencjał i dywersyfikację gospodarki oraz wykształcone funkcje w tym o znaczeniu międzynarodowym mniej dotkliwie, niż gospodarki sąsiednich małych ośrodków miejskich, odczuje załamanie wzrostu gospodarczego i nadal będzie najbardziej atrakcyjnym w regionie rynkiem pracy. W rezultacie na obszarze Kościana wystąpią niekorzystne procesy demograficzne wyrażające się migracją ludzi młodych - najbardziej aktywnych i przedsiębiorczych - do innych ośrodków (zwłaszcza Poznania) oraz utrwaleniem dominującej usługowej wobec Poznania funkcji miasta – sypialni. W długofalowej perspektywie, tendencje te mogą doprowadzić do utraty tożsamości i odrębności Kościana jako wyróżniającego się ośrodka życia gospodarczego i społecznego regionu przekształcając go głównie w miasto lokalnych (powiatowych) – o nie najwyższym standardzie – usług administracyjnych na rzecz okolicznych gmin wiejskich.

3. Scenariusz umiarkowanego rozwoju

Podstawowe założenia w odniesieniu do uwarunkowań rozwoju:

- **zewnątrznych:**
 - dynamika wzrostu gospodarczego nie tak wysoka jak w scenariuszu optymistycznym,
 - słabsza niż w scenariuszu optymistycznym dynamika rozwoju gospodarczego Poznania,
 - pozostałe uwarunkowania jak w scenariuszu optymistycznym.

- **wewnętrznych:**
 - uwarunkowania jak w scenariuszu optymistycznym.

Przebieg przewidywanych zjawisk i procesów:

Słabsza dynamika rozwoju społeczno-gospodarczego kraju i aglomeracji poznańskiej spowoduje spowolnienie pożądaných, korzystnych procesów tworzących szanse rozwojowe dla Kościana. Rozwój miasta w znacznie większym stopniu niż w scenariuszu optymistycznym będzie zależał od aktywności i przedsiębiorczości władz samorządowych, ale i mieszkańców miasta. Samorząd lokalny będzie zmuszony do ciągłego poszukiwania i wykorzystywania szans rozwojowych. W tych działaniach istotną rolę odegra nawiązanie bliskiej i aktywnej współpracy w formie aliansu strategicznego z gminą wiejską Kościan oraz powiatem a także innymi sąsiednimi gminami. Szczególne znaczenie w tych działaniach będzie miało łączenie funkcji miasta powiatowego – lokalnego ośrodka usług administracyjnych – z tworzeniem warunków do rozwoju usług komercyjnych, w tym o znaczeniu ponad lokalnym szczególnie z zakresu szkolnictwa,