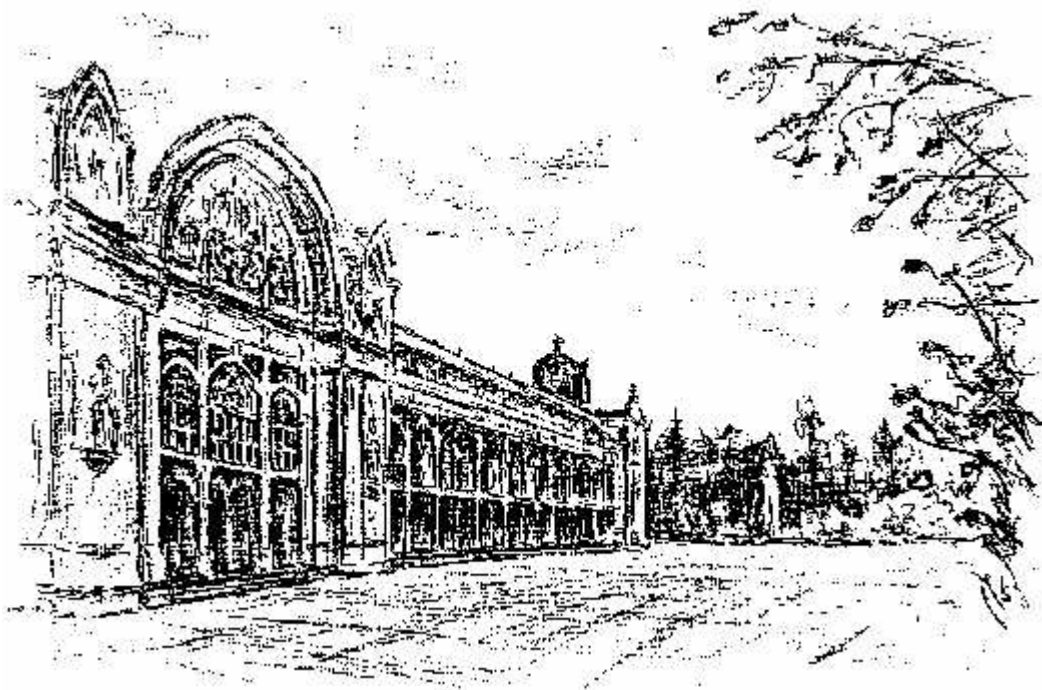




KONCEPCE ROZVOJE MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ



Připravila

Skupina pro rozvoj Mariánských Lázní

za asistence

Rozvojového fondu Mariánských Lázní, s.r.o.

a

Berman Group, Inc.

srpen 1998

AKČNÍ PLÁNY	9
<i>EKONOMICKÝ ROZVOJ</i>	<i>11</i>
<i>CESTOVNÍ RUCH</i>	<i>18</i>
<i>INFRASTRUKTURA</i>	<i>25</i>
PRIORITY K CÍLŮM AKČNÍCH PLÁNŮ	34
REALIZACE KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA	39

SEZNAMY

A. Skupina pro koncepci rozvoje města

PŮÍLOHY

A. Profil města Mariánských Lázní

B. Průzkum přístupu podniků

C. Komparativní analýza Mariánských Lázní - názory členů Skupiny

D. Analýza SWOT

- **Vnitřní analýza - silné a slabé stránky**
- **Vnější analýza - hrozby a příležitosti**

V lednu 1998 se svolal starosta PhDr. Luděk Nosek 42 zástupců mariánskolázeňských podnikatelů, členů zastupitelstva a pracovníků městských úřadů, zástupců bank, hotelů, restaurací a lázeňských zařízení a jiných institucí, aby společně vytvořili Skupinu pro vytvoření koncepce rozvoje města (dále jen Komise). Úkolem Komise bylo vytvořit ve strukturovaném procesu strategický plán ekonomického rozvoje. Starosta Nosek dále požádal Ing. Ivana Chadimu, ředitele firmy Alfko Development, aby Komisi předsedal. Berman Group, organizační složka americké společnosti registrované ve státě Michigan, spolupracovala na projektu v roli konzultantů Komise, tak jak bylo ujednáno v dohodě mezi Rozvojovým Fondem a Berman Group z 16. prosince 1997.

V rámci první fáze projektu "Zkoumání prostředí" připravil Rozvojový Fond Profil města Mariánské Lázně, který obsahuje informace demografického charakteru o obyvatelstvu, informace o místní ekonomické základně a podnikatelském prostředí, cestovním ruchu a lázeňství, infrastruktuře, stavu životního prostředí a podmínkách bydlení. Kancelář starosty, mnoho odborů městského úřadu, Úřad práce a mnohé další agentury a instituce poskytly data a zdrojový materiál. Profil je přiložen k tomuto plánu jako *Příloha A*.

Členové Komise se osobně zúčastnili rozhovorů s představiteli a zástupci největších zaměstnavatelských subjektů z průmyslového sektoru i sektoru obchodu a služeb v Mariánských Lázních a blízkém okolí, aby zjistili, jaký je jejich postoj k městu a jaké jsou jejich plány do budoucna. Analýza výsledků tohoto průzkumu je obsažena v *Příloze B*.

Následně byla Komise dotázána na názory na Mariánské Lázně a současný stav některých důležitých faktorů ovlivňujících vnímání města návštěvníky ve srovnání s jinými městy a oblastmi, se kterými Mariánské Lázně soupeří o přízeň návštěvníků. Shrnutí výsledků této komparativní analýzy, které vyjadřují pouze názory členů komise a jsou tak pouze aproximací skutečného stavu, jsou obsaženy v *Příloze C*.

V dubnu 1998 byla dvěma subkomisemi dokončena práce na analýzách SWOT. Subkomise pro vnitřní analýzu měla za úkol analyzovat silné a slabé stránky Mariánských Lázní a posoudit, jak jednotlivé faktory ovlivní další rozvoj města. Subkomise pro vnější analýzu se zabývala kokurenceschopností města, vnějšími hrozbami a příležitostmi pro město Mariánské Lázně. Zprávy těchto subkomisí jsou přiloženy jako *Příloha D*.

Tato základní báze znalostí sloužila pak členům Komise při určování současných a budoucích (během několika příštích let) rozhodujících oblastí (kritických bodů) rozvoje mariánskolázeňské ekonomiky. Tyto kritické body, na které je celý plán zaměřen jsou: (1) ekonomický rozvoj, (2) cestovní ruch a (3) infrastruktura. O jednotlivých krocích analytické části tvorby Koncepce rozvoje Mariánských Lázní byli informováni zastupitelé a vybrané části koncepce a informace o pokroku její přípravy byly publikovány v Mariánskolázeňských listech, což poskytlo zástupcům místní správy příležitost k aktivní účasti na tomto projektu. Dvakrát se uskutečnilo veřejné setkání, na kterém měli občané možnost vyjádřit se k jednotlivým krokům Koncepce rozvoje Mariánských Lázní.

Komise se poté rozdělila do tří pracovních skupin, aby odděleně pro každý kritický bod provedly analýzu současného stavu a dosáhly konsensu o tom, jaké kroky musí město, podniky, vzdělávací a ostatní instituce učinit, aby nastalo v těchto oblastech zlepšení. Pracovní skupiny se skládaly ze členů Komise a byly dále rozšířeny o zástupce města, dotčených institucí a dalších jednotlivců, kteří jako specialisté poskytli potřebné zkušenosti a znalosti.

Pracovní skupiny se sešly mnohokrát v období od května do července 1998, aby vytvořily Akční plány sestávající ze záměrů, cílů a strategií, řešící problematiku těchto tří kritických oblastí. Tyto Akční plány jsou jádrem Koncepce rozvoje Mariánských Lázní. Je to velmi ambiciózní plán, do jehož realizace bude zapojeno mnoho jednotlivců a organizací. Jako i v jiných městech je zapotřebí i zde zajistit návaznost Koncepce rozvoje na územní plán. Tato koncepce rozvoje města by měla pomoci naformulovat zadání pro územní plán.

Plán klade důraz na vytvoření trvalého partnerství mezi městem a podnikatelskou veřejností a na realizaci komplexního programu ekonomického rozvoje pro město, jehož součástí se má stát vytvoření marketingové organizace pro propagaci města fungující na bázi veřejně-soukromého partnerství. Tato organizace bude zodpovědná za vytvoření cílené marketingové strategie oslovující ty okruhy potenciálních návštěvníků, kteří mohou nejvíce prospět ekonomickému rozvoji tohoto města.

Mezi další důležité činnosti zlepšující pozitivní podnikatelské prostředí ve městě patří například informační asistence podnikatelům při jednání s úřadem, program pravidelného kontaktu s podnikateli nebo obohacení nabídky pro investory. Město bude realizovat program oddlužení, který staví na racionalizaci a restrukturalizaci činností městských zařízení a získávání prostředků z pokračující privatizace bytového fondu.

Akční plán pro rozvoj infrastruktury se zabývá dopravním napojením Mariánských Lázní do regionálních a celostátních komunikačních sítí, stejně tak jako vnitřní dopravou ve městě a orientačním systémem pro turisty. Decentralizovaný informační systém bude poskytovat návštěvníkům a turistům potřebné informace a počítá dlouhodobě s nárůstem počtu lidí přijíždějících každoročně do Mariánských Lázní.

Z celého procesu plánování v Mariánských Lázních a výsledného strategického plánu plyne několik důležitých závěrů.

Za prvé, politické vedení města a místní podnikatelská společnost cítí zodpovědnost za budoucnost města a jsou ochotni věnovat svůj čas a jiné zdroje, aby bylo dosaženo budoucnosti takové, jakou si společně představují a jak ji nastínili v plánu.

Za druhé, úkol využít vlastní zdroje města a možné externí zdroje pro realizaci koncepce rozvoje města.

Za třetí, témata ekonomického rozvoje, rozvoje cestovního ruchu a infrastruktury jsou vzájemně propojena a je možné s nimi efektivně pracovat pouze pokud je budeme chápat jako celek. Zlepšení v jedné oblasti napomůže k zlepšení i v oblastech ostatních.

Realizace všech těchto cílů a strategií zvýší atraktivitu města jako místa,

- a) které je nutné vidět a kam se každý rád vrátí
- b) kde je výhodné investovat
- c) kde je příjemné pracovat a žít

Jinými slovy realizace vytvoří dobrý dojem o Mariánských Lázních, jako centra lázeňství a cestovního ruchu a současně zlepší kvalitu života pro všechny návštěvníky a občany města.

Koncepce rozvoje byla přijata Komisí pro strategický rozvoj 16. července 1998. Realizace může začít okamžitě po schválení zastupitelstvem, které ji 27. srpna 1998.

Úspěch realizace bude záležet na zodpovědnosti všech nositelů strategií (úkolů), které koncepce rozvoje obsahuje a dobré spolupráci se všemi občany města Mariánské Lázně.

EKONOMICKÝ ROZVOJ

Záměr

- I. Zajistit finanční stabilitu města a realizovat program jeho oddlužení tak, aby město získalo předpoklady pro řádný rozvoj.**

Popis situace:

Příjmy města dlouhodobě neodpovídají potřebám významného centra cestovního ruchu a lázeňství. Rozpočet města je navíc zatížen nutností splácet obligace a každoroční dluhová služba činí několik desítek miliónů korun. Pro to, aby město mohlo plnit alespoň své základní funkce, je prvořadou prioritou vypořádání se s tímto dluhem cestou privatizace bytového fondu a zbytného majetku města, omezením zbytných činností, racionalizací a restrukturalizací aktivit, které město musí zajišťovat a hledáním dalších zdrojů financování, jako např. využití programů přes hraniční spolupráce.

I.1. Cíl - Privatizace bytového fondu

Město připraví a nabídne k prodeji zbytný majetek se zvláštním důrazem na privatizaci bytového fondu s cílem oživit trh s byty.

STRATEGIE

- I.1.1. OSM provede zhodnocení dosavadního průběhu privatizace bytového fondu a zprávu předloží zastupitelstvu.

Termín: září 1998

Zodpovídá: OSM

- I.1.2 OSM připraví návrh nového způsobu nakládání s byty po privatizaci podstatné části BF a předloží zastupitelstvu ke schválení.

Termín: leden 1999

Zodpovídá: OSM

- I.1.3. OSM provede inventarizaci veškerého majetku města a předloží zastupitelstvu ke schválení návrh k nakládání se zbytným majetkem.

Termín: duben 1999

Zodpovídá: OSM

I.2. Cíl - Restrukturalizace a racionalizace rozpočtových organizací, příspěvkových organizací a městem vlastněných společností s ručením omezeným

Město provede racionalizaci a restrukturalizaci činností městských zařízení, což bude zahrnovat zastavení nebo omezení toků finančních prostředků do nepotřebných aktivit.

STRATEGIE

I.2.1. Zástupce starosty zajistí rozdělení aktivit města na základní a zbytné.

Termín: březen 1999

Zodpovídá: zástupce starosty

I.2.2. Zástupce starosty zajistí stanovení nákladů poskytování zbytných činností a navržení kritérií jejich hodnocení.

Termín: květen 1999

Zodpovídá: zástupce starosty

I.2.3. Zástupce starosty společně s tajemníkem připraví zadávací podmínky a vypíše výběrová řízení na provozovatele zbytných činností.

Termín: červen 1999

Zodpovídá: zástupce starosty

I.2.4. Místostarosta a tajemník zajistí dokončení restrukturalizace organizací se zaměřením na kulturu, sport a dopravu.

Termín: prosinec 1999

Zodpovídá: místostarosta a tajemník

I.3. Cíl - Maximalizace využití jiných finančních zdrojů

Město zajistí maximální využití *jiných* zdrojů financování (stát, Phare atd.) a připraví projekty, které budou splňovat kritéria pro získání prostředků ze zdrojů mezinárodní a bilaterální pomoci.

STRATEGIE

I.3.1. Tajemník pověří pracovníka MěÚ zodpovědného za přístup k externím zdrojům financování.

Termín: leden 1999

Zodpovídá: tajemník

I.3.2. Pověřený pracovník vypracuje přehled využitelných dotací a programů financování a určí organizace vhodné pro přípravu konkrétních projektů.

Termín: leden 1999

Zodpovídá: pověřený pracovník

I.3.3. Finanční odbor ve spolupráci s externím konzultantem provede posouzení možnosti zvýšení daňových příjmů.

Termín: březen 1999

Zodpovídá: zástupce starosty

Záměr**II. Vytvořit pro-podnikatelský přístup místní správy a systém ke zlepšení komunikace mezi místní podnikatelskou veřejností a městským úřadem.****Popis situace:**

V průzkumu přístupu podniků hodnotili zaměstnavatelé z činností radnice nejhůře „podporu malého a středního podnikání,, přičemž „nabídka prostor pro podnikání,,a „správní řízení,, které jsou v jiných městech zdrojem problémů, obdržely dobrou známku. Zdá se tedy, že problém spočívá spíše v nedostatku vzájemné komunikace a v nedostatečné informovanosti podnikatelského sektoru ohledně rozhodování místní správy. Otevření orgánů (komisí rady) města podnikatelským organizacím, vytvoření kontaktního místa pro styk s podnikateli, monitorování jejich potřeb a zapojení podnikatelů do přípravy městských rozhodnutí a právních norem týkajících se podnikání zcela jasně prokáže vůli města postupovat pro-podnikatelsky.

II.1. Cíl - Program pravidelného kontaktu s podnikateli

RF, HK a město budou monitorovat potřeby a problémy podnikatelů ve městě prostřednictvím vytvoření a zavedení "Programu pravidelného kontaktu (návštěv) s podniky" a každoročním prováděním "Průzkumu přístupu podniků".

STRATEGIE

II.1.1. RF a OHK připraví formulář Průzkumu přístupu podniků a provede průzkum za účelem pravidelného monitoringu potřeb podnikatelů.

Termín: březen 1999 a následně dvakrát do roka

Zodpovídá: jednatel RF a HK

II.1.2. Starosta a RF svolají setkání zástupců města a podnikatelů - diskusní fórum, na kterém se budou řešit podněty a problémy identifikované průzkumem.

Termín: červen 1999 a následně dvakrát do roka

Zodpovídá: starosta

II.2. Cíl - Středisko informací podnikatelům a občanům

Město zřídí na městském úřadě kontaktní kancelář, která bude podnikatelům a občanům poskytovat servis.

STRATEGIE

II.2.1. Tajemník zajistí vytipování služeb poskytovaných střediskem.

Termín: leden 1999

Zodpovídá: tajemník

II.2.2. Tajemník a MR provede personální a organizační zajištění střediska.

Termín: červen 1999

Zodpovídá: tajemník

II.2.3. Vybraný pracovník zahájí provoz střediska, monitoring a vyhodnocování podnětů.

Termín: červen 1999

Zodpovídá: vybraný pracovník

II.2.4. Tajemník stanoví rozsah informací podávaných na kontaktním místě (včetně senátorských a konzultačních hodin).

Termín: leden 2001

Zodpovídá: tajemník

II.2.5. Tajemník personálně a organizačně zajistí kontaktní místo.

Termín: leden 2001

Zodpovídá: tajemník

II.3. Cíl - Systém informací o přípravě vyhlášek města

Město vytvoří systém umožňující podnikatelům a občanům již ve fázi návrhů konzultovat a připomínkovat rozhodnutí, směrnice a vyhlášky města ovlivňující místní podnikatelské prostředí.

STRATEGIE

II.3.1. Zástupce starosty, tajemník a HK navrhnou systém a metodiku připomínkování vyhlášek veřejností.

Termín: leden 1999

Zodpovídá: zástupce starosty, tajemník a HK

II.3.2. Starosta zajistí projednání návrhu v orgánech města.

Termín: únor 1999

Zodpovídá: starosta

II.3.3. Tajemník zajistí uvedení systému do činnosti.

Termín: květen 1999

Zodpovídá: tajemník

Záměr**III. Vytvořit podmínky pro diverzifikaci místní ekonomiky při současném respektování rozhodující úlohy cestovního ruchu v Mariánských Lázních.****Popis situace:**

Městská ekonomika je v převážné míře závislá na cestovním ruchu a lázeňství, což přináší kromě kladů i zápory, jako je sezónnost, vysoký podíl pracovních příležitostí pro ženy, nízká průměrná mzda a daňová výtěžnost, bující šedá ekonomika, závislost na životní úrovni v celé společnosti apod. Na okrajích města se přitom nacházejí pozemky a objekty, které by mohly být připraveny pro vstup investorů vytvářejících kvalifikované pracovní příležitosti v odvětvích, pro něž je město vhodné, jako je lehký průmysl a služby, které zlepší povědomí o městě. Snaha o přilákání případných nových investic však nesmí poškodit či ohrozit pozici cestovního ruchu ve městě, která bude trvale klíčovou pro image pozitivní města a jeho další rozvoj.

III.1. Cíl - Katalog typů investičních příležitostí

RF ve spolupráci s OHK identifikuje typy investic, které město hodlá přilákat a které jsou pro ně vhodné z hlediska vytvoření pracovních míst a pozitivní diverzifikace místní ekonomické základny.

STRATEGIE

III.1.1. RF připraví návrh limitů a podmínek pro investování v Mariánských Lázních.

Termín: listopad 1999

Zodpovídá: jednatel RF a HK

III.1.2. RF provede analýzu požadavků na investice z přínosů z potenciálních investic.

Termín: leden 2000

Zodpovídá: jednatel RF a HK

III.1.3. RF provede SWOT analýzu Mariánských Lázní z pohledu potenciálního investora, identifikuje typy vhodných investic a předloží ke schválení orgánům města.

Termín: červen 2000

Zodpovídá: jednatel RF a HK

III. 2. Cíl - Nabídka pozemků a budov investorům

Město ve spolupráci s podniky a realitními kanceláři nalezne a uvede na trh stabilizované pozemky a budovy vhodné pro investice.

STRATEGIE

III.2.1. OSM, RF a HK provedou tržní ocenění inventarizovaného majetku města, a organizací hodlajících se zapojit do nabídky investičních příležitostí.

Termín: červen 2000

Zodpovídá: OSM, jednatel RF a HK

III.2.2. OSM připraví a předloží zastupitelstvu návrh na zainvestování vybraných pozemků městem.

Termín: prosinec 2000

Zodpovídá: OSM

III.3. Cíl - Marketing investičních příležitostí

RF vytvoří a zavede marketingový program s cílem přilákat do Mariánských Lázní investory.

STRATEGIE

III.3.1. RF zajistí zapojení Mariánských Lázní do akreditačního programu CzechInvestu.

Termín: prosinec 1998

Zodpovídá: jednatel RF a HK

III.3.2. Rozvojový fond připraví atraktivní nabídkový balíček pro investory (pozemky, pobídky, atd. v souladu s kritérii akreditačního programu).

Termín: září 2000

Zodpovídá: jednatel RF a HK

III.3.3. RF zahájí aktivní nabídku investičních příležitostí v Mariánských Lázních.

Termín: prosinec 2000

Zodpovídá: jednatel RF a HK

III.4. Cíl - Program pozitivního přístupu k MSP

HK a Sdružení podnikatelů navrhne a zavede program přístupu začínajícím, drobným a středním podnikatelům s cílem podpořit nové investice ve městě.

STRATEGIE

III.4.1. HK provede analýzu potřeb malých a středních podnikatelů (MSP).

Termín: září 1999

Zodpovídá: HK

III.4.2. OSM sestaví na základě analýzy nabídku asistence podnikatelům ze strany radnice.

Termín: březen 2000

Zodpovídá: OSM

III.4.3. HK projedná návrh systému podpory s podnikateli.

Termín: květen 2000

Zodpovídá: HK

III.4.4. Zastupitelstvo projedná a schválí návrh systém podpory MSP.

Termín: září 2000

Zodpovídá: zastupitelstvo

III.5. Cíl - Definování podmínek pro zástavbu Arniky

Město zřídí pracovní skupinu jejímž úkolem bude nalézt novou tvář a účel Arniky.

STRATEGIE

III.5.1. MR vytvoří Komisi pro navržení řešení areálu Arniky.

Termín: září 1998

Zodpovídá: MR

III.5.2. Komise projedná a dosáhne shodu o využití lokality Arnika s orgány státní správy (Ministerstvo Kultury, Ministerstvo Zdravotnictví, CHKO, plzeňské středisko Památkové péče, atd.)

Termín: květen 1999

Zodpovídá: komise pro řešení areálu Arniky

III.5.3. RF naformuluje připomínky k zadání územního plánu.

Termín: únor 1999

Zodpovídá: jednatel RF

III.5.4. MR zajistí zapracování výsledků jednání do ÚP.

Termín: leden 2000

Zodpovídá: MR

CESTOVNÍ RUCH

Pracovní skupina pro rozvoj cestovního ruchu navrhla vytvoření marketingové organizace ve formě veřejně-soukromého partnerství pro propagaci a rozvoj cestovního ruchu v Mariánských Lázních. Jedním z prvních úkolů této organizace bude realizace některých záměrů a cílů tohoto strategického plánu, tak jak je to popsáno Záměru 1 akčního plánu pro rozvoj cestovního ruchu. Pracovní skupina pro rozvoj cestovního ruchu se rovněž rozhodla, že realizací cílů a úkolů vztahujících se k záměrům 2, 3 a 4 pověří tuto marketingovou organizaci, přičemž tyto cíle budou sloužit jako vodítko při sestavování pracovní náplně organizace na první období činnosti. Z tohoto důvodu neprovedla pracovní skupina nadefinování specifických úkolů pro jednotlivé cíle. Pro marketingovou organizaci je však nutné chápat tyto cíle jako směrodatné a jako prioritu ihned po zajištění organizačního a finančního chodu organizace.

Záměr

IV. Vytvořit organizaci, která bude provádět propagaci a marketing turistických a lázeňských aktivit ve městě a mikroregionu.

Popis situace:

Místní hotely, lázeňská zařízení a ostatní služby orientované na turisty si sice navzájem konkurují, v rámci západních Čech a České republiky (nemluvě o větších územních celcích) jsou však přirozenými partnery, kteří, spolu s městem, musí v prvé řadě bojovat o to, aby se zájemci o Mariánských Lázních dozvěděli a rozhodli se je navštívit. Spojení sil a prostředků umožní efektivnější a cílenější zaměření na potenciální návštěvníky, než by tomu bylo v případě individuálních pokusů.

IV.1. Cíl - Organizace pro marketing cestovního ruchu

Město ve spolupráci se soukromým sektorem vytvoří novou organizaci pro marketing v cestovním ruchu (pracovní název: MTS - "Marienbad Tourist Service").

STRATEGIE

IV.1.1. Ředitel rozvojového fondu navrhne složení přípravného výboru, organizační strukturu MTS, a první návrh stanov MTS.

Termín: září 1998

Zodpovídá: jednatel RF

IV.1.2. Ředitelka pro marketing Léčebných Lázní, a.s., navrhne osnovu pro marketingový plán Mariánských Lázní a cíle MTS.

Termín: září 1998

Zodpovídá: ředitelka pro marketing Léčebných lázní

IV.1.3. Přípravný výbor (navržený v 1.1.1. a odsouhlasený na schůzi pracovní skupiny pro rozvoj cestovního ruchu v předběžném složení):

Ivan Chadima	vedoucí Komise pro koncepci rozvoje města
PhDr. Luděk Nosek	Město Mariánské Lázně
Ing. Jan Kolařík	Orea, a.s.
Ing. Leo Novobilský	Léčebné Lázně, a.s.
Ing. Jana Vaňková	Léčebné Lázně, a.s.
Ing. Miloslav Špeta	THC
Ing. Oldřich Tobrman	Cristal
Ing. Miloš Veselý	Cestovní kancelář Regent
Zdeněk Mayer	Restaurace Classic
Ing. Jaroslav Víték	Rozvojový Fond, a.s.
Ing. Jiří Richter	Hotel Krakonoš

organizačně zajistí vznik MTS, tj. především připraví: (1) konečné znění stanov, (2) dokumentaci potřebnou k registraci, (3) seznam potenciálních členů, které osloví, (4) navrhne personální obsazení orgánů MTS a (5) zorganizuje ustavující valnou hromadu MTS.

Termín: září 1998

Zodpovídá: přípravný výbor pro rozvoj cestovního ruchu

IV.1.4. Valná hromada MTS zvolí na své ustavující schůzi své orgány a pověří Výkonný výbor MTS prvními úkoly a to zejména: (1) nábořem odborného personálu MTS a (2) formulací zadání pro Marketingový plán.

Termín: září 1998

Zodpovídá: valná hromada MTS

IV.1.5. THC projedná na své valné hromadě možnost splnutí s nově vznikající MTS a poskytnutí zakládajících listin za účelem urychlení vzniku organizace a zvýšení její účinnosti.

Termín: září 1998

Zodpovídá: THC

IV.2. Cíl - Zajištění financování MTS

Město a podnikatelé v CR zajistí adekvátní financování MTS.

STRATEGIE

IV.2.1. Pracovní skupina pro rozvoj cestovního ruchu identifikuje okruhy podnikatelů v CR, kteří by mohli poskytnout úvodní financování a naleznou klíč pro finanční účast podnikatelů v MTS (viz Příloha 1).

Termín: říjen 1998

Zodpovídá: pracovní skupina pro rozvoj cestovního ruchu

IV.2.2. Rozvojový fond kontaktuje potenciální členy MTS a zajistí jejich účast.

Termín: říjen 1998

Zodpovídá: jednatel RF a OHK

IV.2.3. Město Mariánské Lázně podpoří rozpočet MTS z 30% (oproti vkladům soukromého sektoru).

Termín: říjen 1998

Zodpovídá: město Mariánské lázně

IV.2.4. Organizace v CR identifikované v rámci 1.2.1. převedou 50% finančních prostředků na rok 1998 (25% z celkového každoročního rozpočtu) na účet MTS. Červenec, případně po registraci MTS

Termín: říjen 1998

Zodpovídá: organizace v CR

IV.2.5. Členové MTS převedou 50% finančních prostředků na rok 1998 (25% z celkového každoročního rozpočtu) na účet MTS.

Termín: říjen 1998

Zodpovídá: členové MTS

IV.2.6. Členové MTS převedou 50% finančních prostředků na rok 1999 na účet MTS v lednu 1999 a zbývajících 50%.

Termín: leden 1999

Zodpovídá: členové MTS

Záměr

V. Vytvořit charakteristický image pro Mariánské Lázně a mikroregion jako jedinečné místo pro celoroční trávení zdravé dovolené pro všechny skupiny návštěvníků.

Popis situace:

Mariánské Lázně jsou výjimečné svou kombinací zdravého životního prostředí a nabídky lázeňských služeb. Současné moderní trendy trávení zdravé dovolené se však s městem prozatím nespojují a ani v zimním období není město náležitě vyhledáváno. Ve struktuře návštěvníků dále nejsou zastopeny rovnoměrně všechny skupiny návštěvníků, rezervy jsou v přilákání zejména mladších věkových skupin a rodin s dětmi.

V.1. Cíl - Posun image Mariánských Lázní

MTS ve spolupráci s městem zajistí posun image Mariánských Lázní, které jsou vnímány jako město, kde se léčí staří a nemocní na město, které je celoroční turistickou destinací s množstvím příležitostí k aktivní rekreaci pro všechny věkové skupiny návštěvníků.

Zodpovídá: MTS ve spolupráci s městem

V.2. Cíl - Tradiční události a sportovní turnaje

MTS ve spolupráci s městem obnoví tradiční události a sportovní turnaje a poháry v Mariánských Lázních za účelem posílení image mladého města se sportovním duchem.

Zodpovídá: MTS ve spolupráci s městem

V.3. Cíl - Vytvořit skupinu na prosazování veřejných zájmů Mariánských Lázních

MTS a město zorganizovat skupinu na prosazování veřejných zájmů Mariánských Lázních, jejímž úkolem bude navázat kontakty s centrálními organizacemi a agenturami, které kontrolují zdroje využitelné v Mariánských Lázních.

Zodpovídá: MTS ve spolupráci s městem

Záměr**VI. Zvýšit počet turistů středních a vyšších příjmových skupin navštěvujících město.**

Popis situace: Návštěvníci a hosté městských lázní a hotelů dnes převážně patří spíše k nižším příjmovým skupinám z Německa. Tato jednostranná závislost je jednak velmi citlivá na vnější vlivy (móda, hospodářská situace v Německu) a současně nepřináší do města tolik zdrojů, jako by tomu mohlo být v případě návštěvníků schopných a ochotných utracet zejména za další nabízené služby.

VI.1. Cíl - Vyšší kvalita služeb pro návštěvníky

MTS bude podporovat aktivity hotelů a zařízení ovlivňujících dění ve městě, které pomohou přeorientovat zaměření služeb návštěvníkům tak, aby lépe odrážely potřeby, standardy a požadavky klientely vyšších příjmových vrstev.

Zodpovídá: MTS

VI.2. Cíl - Zajištění pravidelného přísunu návštěvníků lázeňských zařízení

MTS vytvoří marketingový program zaměřený na oslovení lékařských profesí, odborných lékařských společností a jejich klientely v oblasti balneo.

Zodpovídá: MTS

VI.3. Cíl - Konferenční turistika

MTS vytvoří marketingový program pro získání seminářů, konferencí, podnikových školení, summitů a odborných setkání za účelem vyššího využití kapacit během roku.

Zodpovídá: MTS

VI.4. Cíl - Rekreace a sport

MTS ve spolupráci s městem vytvoří podmínky a marketingový program pro přilákání více návštěvníků pro aktivní rekreaci a sport po celý rok.

Zodpovídá: MTS ve spolupráci s městem

Záměr

VII. Zajistit nezbytnou ochranu přírodních zdrojů a "genia loci" města a blízkého okolí.

Popis situace:

Mariánské Lázně jsou výjimečné svou kombinací zdravého životního prostředí a nabídky lázeňských služeb. Současné moderní trendy trávení zdravé dovolené se však s městem prozatím nespojují a ani v zimním období není město náležitě vyhledáváno. Ve struktuře návštěvníků dále nejsou zastopeny rovnoměrně všechny skupiny návštěvníků, rezervy jsou v přilákání zejména mladších věkových skupin a rodin s dětmi.

VII.1. Cíl - Zdroje pro ochranu ŽP

Město identifikuje a vytvoří v rámci Městského úřadu odbornou pozici, která se bude zabývat získáváním externích zdrojů pro zachování a ochranu ŽP, tj. sběrem dat, monitorováním situace v ŽP Mariánských Lázní, přípravou projektů a jejich předkládáním státním i mezinárodním orgánům pro přidělení grantů na ochranu ŽP.

STRATEGIE

VII.1.1. Pracovník určený tajemníkem bude zodpovědný za trvalou realizaci cíle VII.1.

Termín: leden 2001

Zodpovídá: pracovník určený tajemníkem

VII.2. Cíl - Revize Statutu lázeňského města a získání pozice města se zvláštním statutem

Město iniciuje revizi a aktualizaci statutu Mariánských Lázní jako lázeňského města, za účelem urychlení procesů při povolování rozvojových aktivit.

STRATEGIE

VII.2.1. MR určí Komisi pro revizi statutu lázeňského města.

Termín: březen 1999

Zodpovídá: MR

VII.2.2. Komise pro revizi statutu lázeňského města připraví návrh provedení revize a předloží orgánům města.

Termín: červen 1999

Zodpovídá: komise pro revizi statutu lázeňského města

VII.2.3. Komise projedná tyto záležitosti zejména s Ministerstvem zdravotnictví a Českým inspektorátem lázní a zříděl

Termín: prosinec 1999

Zodpovídá: komise pro revizi statutu lázeňského města

VII.2.4. MR po projednání v MZ podá návrh na zařazení Mariánských Lázní mezi města se zvláštním statutem.

Termín: květen 1999

Zodpovídá: starosta

-

INFRASTRUKTURA

Záměr

VIII. Vytvořit systém snadno veřejně přístupných informací pro občany a návštěvníky města týkající se města Mariánských Lázní.

Popis situace:

Do města, které je centrem cestovního ruchu, přichází mnohem více návštěvníků a turistů, kteří potřebují být informováni mnohem více než v ostatních městech – o možnostech ubytování, stravování, nákupů a služeb, trávení volného času apod. Tyto informace pak chce mít návštěvník k dispozici jak v přirozeném centru města, tak na příjezdu a současně i v hotelu, v němž je ubytován. Spektrum informací, které zajímají občany města, se s touto oblastí částečně překrývá a proto je vhodné vytvořit jeden informační systém, který nabídne výstupy pro každou skupinu zvlášť i dohromady.

VIII.1. Cíl - Orientační systém

RF a Město připraví a zrealizuje výstavbu orientačního systému na komunikacích ve městě a mimo ně za účelem usnadnění orientace a pohybu turistů a návštěvníků města.

STRATEGIE

VIII.1.1. RF zpracuje návrh orientačního systému včetně umístění a vzhledu orientačních tabulí.

Termín: říjen 1998

Zodpovídá: jednatel RF

VIII.1.2. RF zajistí projednání návrhu se zainteresovanými institucemi (např. DI, OkÚ, Městská policie, CHKO atd.).

Termín: listopad 1998

Zodpovídá: jednatel RF

VIII.1.3. RF a OSM zajistí financování akce (např. kombinace rozpočet města, zapojení podnikatelů, dotace z Phare apod.)

Termín: leden 1999

Zodpovídá: jednatel RF a OSM

VIII.1.4. RF zrealizuje výstavbu orientačního systému

Termín: březen 2000

Zodpovídá: jednatel RF

VIII.2. Cíl - Decentralizovaný turistický informační systém

RF vytvoří informační středisko (IS) pro turisty včetně decentralizovaných pracovišť.

STRATEGIE

VIII.2.1. RF zpracuje návrh na zřízení IS, včetně míst, náplně činnosti, rozpočtu, identifikace partnerů podílejících se na financování IS (např. MTS) a etapizace zahájení provozu.

Termín: leden 2000

Zodpovídá: jednatel RF

VIII.2.2. OSM zajistí projednání a přidělení finančních prostředků z městského rozpočtu.

Termín: leden 2001

Zodpovídá: OSM

VIII.2.3. Starosta a RF provede personální zajištění činnosti IS, včetně zapojení Městské policie.

Termín: květen 2001

Zodpovídá: starosta a jednatel RF

VIII.3. Cíl - Místostarosta pro cestovní ruch a lázeňství

Město zřídí funkci druhého místostarosty zodpovědného mimo jiné úkoly také za cestovní ruch a lázeňství.

STRATEGIE

VIII.3.1. Zastupitelstvo zřídí funkci druhého zástupce starosty pro podporu lázeňství a CR.

Termín: prosinec 1998

Zodpovídá: zastupitelstvo

VIII.3.2. Tajemník v rámci MěÚ organizačně připraví aparát pro druhého zástupce starosty.

Termín: leden 1999

Zodpovídá: tajemník

VIII.4. Cíl - Aktivní styk s médii

Město bude koordinovaně poskytovat užitečné informace se zvláštním důrazem na místní a regionální média.

STRATEGIE

VIII.4.1. Zástupce starosty zpracuje finanční zásady podpory médií

Termín: říjen 1998

Zodpovídá: zástupce starosty

VIII.4.2. Tajemník zorganizuje společnou redakční radu, jejímž úkolem bude realizace systému dodávání informací médiím.

Termín: červen 1999

Zodpovídá: zástupce starosty

VIII.4.3. Zástupce starosty zajistí výběr tiskového mluvčího.

Termín: prosinec 1999

Zodpovídá: zástupce starosty

Záměr

IX. Soustavně vytvářet podmínky pro lepší dosažitelnost Mariánských Lázní z hlavních dopravních tahů (silnice, železnice, letiště) a zlepšit dopravní obslužnost města.

Popis situace:

Mariánské Lázně by nemohly hostit každoročně statisíce návštěvníků, pokud by nebyl splněn základní předpoklad toho, aby se turisté do města mohli bez problémů dopravit. Dálnice Plzeň – Rozvadov sice město přiblížila hlavním evropským silničním tahům, ale neoznačení odbočky jménem města poškozují nejen dopravní dosažitelnost, ale i jeho image. Dopravní situace ve městě s nutností chránit lázeňskou část je rovněž zdrojem kritiky místních i příchozích řidičů. Nejsou vytvořeny podmínky pro to, aby byly (zahraničními) návštěvníky více využívány ostatní druhy dopravy (letecká, železniční). I když stavba hlavních komunikací je úlohou státu, město může pro realizaci žádoucích staveb vytvořit podmínky počínaje územním plánem a konče výkupem pozemků.

IX.1 Cíl - Koncepte napojení ML na dopravní systémy regionu a ČR

Město zformuluje do UHZ a ÚP svoje požadavky na napojení ML na regionální a národní síť komunikací.

STRATEGIE

IX.1.1.OSM zpracuje zadání pro Koncepte napojení ML na dopravní systémy regionu.

Termín: červen 1999

Zodpovídá: OSM

IX.1.2. MR provede výběr zpracovatele Koncepte.

Termín: září 1999

Zodpovídá: MR

IX.1.3. OSM zajistí zahrnutí závěrů a doporučení do ÚP.

Termín: leden 2000

Zodpovídá: OSM

IX.2. Cíl - Přehodnocení systému parkování a veřejné dopravy ve městě

Město provede analýzu a přehodnocení stávajícího dopravního řešení z hlediska parkování a veřejné dopravy.

STRATEGIE

IX.2.1. MR vybere konzultanty, kteří vyhodnotí současnou situaci v parkování, veřejné dopravě a MHD - prostřednictvím ankety s provozovateli hotelů a podniků ve středu města, návštěvníků, řidičů a uživatelů MHD.

Termín: březen 1999

Zodpovídá: MR

IX.2.2. Vybraní konzultanti předloží návrh ke zlepšení situace včetně finanční náročnosti, vyhodnocení dopadů.

Termín: červen 1999

Zodpovídá: vybraní konzultanti

IX.2.3. MR provede výběr provozovatelů.

Termín: duben 2000

Zodpovídá: MR

Záměr

X. Rozšířit nabídku volnočasových aktivit včetně balneoslužeb, kulturních a sportovních příležitostí.

Popis situace:

Záměrem měst je přilákat do lázní klientelu, která zde stráví v průměru více času a utratí více peněz. K tomu ovšem musí vytvořit podmínky, mezi nimiž hraje významnou roli nabídka volnočasových aktivit. Tyto aktivity budou současně sloužit i místním občanům a vytvoří tak z Mariánských Lázní místo s větší kvalitou života.

X.1. Cíl - Prostory pro sport, kulturu a rekreaci

Město v rámci ÚPD stabilizuje prostory pro sportovní, rekreační a kulturní aktivity.

STRATEGIE

X.1.1. Zástupce starosty a MTS vytipují prostory pro vybrané aktivity, které je třeba chránit v ÚPD.

Termín: leden 2000

Zodpovídá: zástupce starosty a MTS

X.1.2. MTS a RF ve spolupráci s organizacemi v CR vypracují návrh Koncepce podpory vybraných aktivit.

Termín: leden 2000

Zodpovídá: MTS a jednatel RF ve spolupráci s organizacemi v CR

X.2. Cíl - Širší využití minerálních pramenů

Město bude usilovat o právo na využívání přírodních léčivých zdrojů s cílem umožnit využití minerálních pramenů dalším subjektům.

STRATEGIE

X.2.1. Starosta provede rozbor stavu a připraví návrh využívání přírodních léčivých zdrojů na území města a v lokalitě Číhaná.

Termín: březen 1999

Zodpovídá: starosta

X.2.2. Starosta podá žádost o právo využívání léčivých zdrojů městem. Až umožní legislativa.

Termín: až umožní legislativa

Zodpovídá: starosta

Záměr**XI. Vytvořit podmínky pro zkvalitnění služeb občanům.****Popis situace:**

Otázka občanské vybavenosti je jednou z klíčových, podle kterých občané posuzují kvalitu práce radnice a správu města, i když se přímo nejedná o tematiku ekonomického rozvoje. S tou souvisí například v otázce podmínek pronájmu (prodeje) nebytových prostor pro poskytování služeb at' už v centru nebo v okrajových částech. Se situací v centru města, jež image a „přátelskost,, města vůči turistům nejvíce ovlivňuje, úzce souvisí i řešení areálu Arnika.

XI.1. Cíl - Politika využití nebytových prostor v centru

OSM a konzultanti zpracuje a začne uplatňovat politiku využití nebytových prostor v majetku města, zejm. na Hlavní třídě.

STRATEGIE

XI.1.1. MR zpracuje politiku využití nebytových prostor ve městě.

Termín: leden 2000

Zodpovídá: MR

XI.1.2. MR a konzultant zpracují rozvojovou studii pro komerčně atraktivní území v ML.

Termín: červen 2000

Zodpovídá: MR a konzultant

XI.2. Cíl - Program podpory základních služeb v obytných čtvrtích

Město zpracuje, zveřejní a začne uplatňovat systém podpory nezbytných základních spotřebitelských služeb v obytných čtvrtích v návaznosti na program oddlužení města.

STRATEGIE

XI.2.2. Starosta zpracuje návrh systému podpory nezbytných základních spotřebitelských služeb v okrajových částech města.

Termín: květen 1999

Zodpovídá: starosta

XI.2.3. Starosta zajistí projednání systému se zástupci podnikatelů.

Termín: červen 1999

Zodpovídá: starosta

XI.2.1. Zastupitelstvo projedná a schválí návrh systému podpory nezbytných základních spotřebitelských služeb v okrajových částech města a MR zveřejní zásady podpory a zahájí uplatňování systému podpory.

Termín: leden 2000

Zodpovídá: zastupitelstvo a MR

EKONOMICKÝ ROZVOJ				
Záměr	Cíl	Strategie	Termín	Zodpovídá
I.	I.1.	I.1.1.	září 98	OSM
		I.1.2.	leden 99	OSM
		I.1.3.	duben 99	OSM
	I.2.	I.2.1.	březen 99	zástupce starosty
		I.2.2.	květen 99	zástupce starosty
		I.2.3.	červen 99	zástupce starosty
		I.2.4.	prosinec 99	místostarosta a tajemník
	I.3.	I.3.1.	leden 99	tajemník
		I.3.2.	leden 99	pověřený pracovník
		I.3.3.	březen 99	zástupce starosty
II.	II.1.	II.1.1.	březen 1999, následně dvakrát do roka	jednatel RF a HK
		II.1.2.	červen 99 a následně dvakrát do roka	starosta
	II.2.	II.2.1.	leden 99	tajemník
		II.2.2.	červen 99	tajemník
		II.2.3.	červen 99	vybraný pracovník
		II.2.4.	leden 2001	tajemník
		II.2.5.	leden 2001	tajemník
	II.3.	II.3.1.	leden 99	zástupce starosty, tajemník a HK
		II.3.2.	únor 99	starosta
		II.3.3.	květen 99	tajemník
III.	III.1.	III.1.1.	listopad 99	jednatel RF a HK
		III.1.2.	leden 2000	jednatel RF a HK
		III.1.3.	červen 2000	jednatel RF a HK
	III.2.	III.2.1.	červen 2000	OSM, jednatel RF a HK
		III.2.2.	prosinec 2000	OSM
	III.3.	III.3.1.	prosinec 98	jednatel RF a HK
		III.3.2.	září 2000	jednatel RF a HK
		III.3.3.	prosinec 2000	jednatel RF a HK
	III.4.	III.4.1.	září 99	HK
		III.4.2.	březen 2000	OSM
		III.4.3.	květen 2000	HK
		III.4.4.	září 2000	zastupitelstvo
	III.5.	III.5.1.	září 98	MR
		III.5.2.	květen 99	komise
III.5.3.		únor 99	jednatel RF	
III.5.4.		leden 2000	MR	

CESTOVNÍ RUCH				
Záměr	Cíl	Strategie	Termín	Zodpovídá
IV.	IV.1.	IV.1.1.	září 98	jednatel RF
		IV.1.2.	září 98	ředitelka pro marketing Léčebných Lázní
		IV.1.3.	září 98	přípravný výbor pro rozvoj cest. ruchu
		IV.1.4.	září 98	valná hromada MTS
		IV.1.5.	září 98	THC
	IV.2.	IV.2.1.	říjen 98	pracovní skupina pro rozvoj cest. ruchu
		IV.2.2.	říjen 98	jednatel RF a HK
		IV.2.3.	říjen 98	Město Mariánské Lázně
		IV.2.4.	říjen 98	organizace v ČR
		IV.2.5.	říjen 98	členové MTS
		IV.2.6.	leden 99	členové MTS
V.	V.1.			MTS ve spolupráci s městem
	V.2.			MTS ve spolupráci s městem
	V.3.			MTS ve spolupráci s městem
VI.	VI.1.			MTS
	VI.2.			MTS
	VI.3.			MTS
	VI.4.			MTS ve spolupráci s městem
VII.	VII.1.	VII.1.1.	leden 2001	pracovník určený tajemníkem
	VII.2.	VII.2.1	březen 99	MR
		VII.2.2.	červen 99	komise pro revizi statutu lázeňského města
		VII.2.3.	prosinec 99	komise pro revizi statutu lázeňského města
		VII.2.4.	květen 99	starosta

INFRASTRUKTURA				
Záměr	Cíl	Strategie	Termín	Zodpovídá
VIII.	VIII.1.	VIII.1.1.	říjen 98	jednatel RF
		VIII.1.2.	listopad 98	jednatel RF
		VIII.1.3.	leden 99	jednatel RF a OSM
		VIII.1.4.	březen 2000	jednatel RF
	VIII.2.	VIII.2.1.	leden 2000	jednatel RF
		VIII.2.2.	leden 2001	OSM
		VIII.2.3.	květen 2001	starosta a jednatel RF
	VIII.3.	VIII.3.1	prosinec 98	zastopitelstvo
		VIII.3.2.	leden 99	tajemník
	VIII.4.	VIII.4.1.	říjen 98	zástupce starosty
		VIII.4.2.	červen 99	zástupce starosty
		VIII.4.3	prosinec 99	zástupce starosty
	IX.	IX.1.	IX.1.1.	červen 99
IX.1.2.			září 99	MR
IX.1.3.			leden 2001	OSM
IX.2.		IX.2.1.	březen 99	MR
		IX.2.2.	červen 99	vybraní konzultanti
		IX.2.3.	duben 2000	MR
X.	X.1.	X.1.1.	leden 2000	zástupce starosty a MTS
		X.1.2.	leden 2000	MTS a jednatel RF ve spolupráci s organizacemi v CR
	X.2.	X.2.1.	březen 99	starosta
		X.2.2.	až umožní legislativa	starosta
XI.	XI.1.	XI.1.1.	leden 2000	MR
		XI.1.2.	červen 2000	MR a konzultant
	XI.2.	XI.2.1.	květen 99	starosta
		XI.2.2.	červen 99	starosta
		XI.2.3.	leden 2000	zastupitelstvo a MR

Na schůzi Komise rozvoje města 16. července 1998 určili její členové priority ke všem cílům tří akčních plánů: „ekonomický rozvoj“, „infrastruktura“ a „rozvoj cestovního ruchu“.

Účelem bylo poskytnout osobám řídícím zavádění plánu a vedení města vodítko při hledání lidských a finančních zdrojů potřebných pro zavedení všech 32 cílů Plánu. Všechny cíle jsou pro budoucí rozvoj ekonomiky Mariánských Lázní důležité a všechny budou součástí Plánu.

Nicméně regionální, národní i mezinárodní prostředí a ekonomické podmínky se neustále mění a může nastat situace, kdy bude třeba učinit rozhodnutí ve smyslu upřednostnění některého z cílů nebo omezení buď finančních nebo lidských zdrojů potřebných k naplnění cíle. Členové Komise byli požádáni, aby ohodnotili všech 32 cílů z těchto hledisek: vliv na záměr, proveditelnost (dvojnásobná váha hodnocení), načasování, potenciál přilákání investic a vytvoření pracovních míst, účast soukromého sektoru a propojitelnost s jinými cíli. Vyplněný formulář odevzdalo 22 členů Komise rozvoje města.

Za souhrnem poznatků z hlasování následuje seznam nejvýše hodnocených cílů řazený sestupně pro každý akční plán. Číslo v závorce označuje umístění deseti nejvýše oceněných cílů celého Plánu. Přílohy jsou rovněž kopie hlasovacího lístku s celkovými součty bodů, přičemž celkový počet bodů, které jednotlivé cíle obdržely, je uveden v posledním sloupci.

Shrnutí poznatků z analýzy hlasování:

- První pohled na tabulku celkových výsledků ukazuje, že v průměru nejlépe byly hodnoceny cíle akčního plánu pro rozvoj cestovního ruchu následovány cíli pro ekonomický rozvoj a infrastrukturu. Toto pořadí se dalo předpokládat vzhledem k významu, jaký má pro městskou ekonomiku cestovní ruch a vzhledem na zvolená kritéria hodnocení. Zejména v části „účast soukromého sektoru“ a „vliv na investice a pracovní místa“ jsou projekty z akčního plánu zaměřeného na infrastrukturu hodnoceny níže než v druhých dvou plánech. Zásadní závěr je však ten, že realizace všech akčních plánů je podstatná pro úspěch strategického plánu, protože všechny cíle (až na jednu výjimku, která bude zmíněna dále) jsou hodnoceny jako dobře proveditelné a všechny napravují slabé stránky města Mariánských Lázní.
- Nejvýše hodnoceným cílem (projektem) je zřízení organizace pro marketing cestovního ruchu – orgánu, který vylepší úroveň propagace a marketingu města navenek a současně zlepší komunikaci a spolupráci veřejného a soukromého sektoru. S výjimkou kategorie „vliv na investice a pracovní místa“ obdržel tento projekt více než 80% možného počtu bodů.
- Na dalším místě se umístil projekt týkající se nabídky pozemků a objektů pro investory. I tento cíl obdržel vysoké hodnocení ve všech kategoriích s jednou výjimkou, a tou je načasování, neboť první výsledky tohoto náročného projektu budou patrné až ve střednědobém výhledu.
- Nejvýše hodnocené cíle akčního plánu pro ekonomický rozvoj jsou ty, které se týkají třetího záměru (III.1 - III.4) a zabývají se vytvořením podmínek pro diverzifikaci místní ekonomiky, tj. vytvořením katalogu typů a marketingového programu investičních příležitostí, zavedením programu asistence malým a středním podnikatelům a již uvedenou nabídkou pozemků pro investory.

- V infrastruktuře se příkládá nejvyšší priorita projektům, které mohou město učinit atraktivnější pro turisty a návštěvníky, jako je lepší využití nebytových prostor v centru a decentralizovaný turistický informační systém. To potvrzuje značný význam, který všichni členové komise a pracovních skupin příkládali problému infrastruktury pro cestovní ruch.
- Projekty akčního plánu pro rozvoj cestovního ruchu byly hodnoceny obecně velmi vysoko ve všech záměrech s jedinou výjimkou, nebo tyto záměry jsou vzájemně provázány a všechny jsou pro rozvoj cestovního ruchu nezbytné. Zmíněnou výjimkou je záměr čtvrtý, který se zabývá víceméně organizačními opatřeními na úrovni městského úřadu pro zajištění ochrany životního prostředí ve městě a obdržel logicky nízké hodnocení v kategoriích „účast soukromého sektoru“ a „vliv na investice“.
- Na druhé straně hodnocení stojí za zmínku dva projekty. Privatizace bytového fondu a výstavba orientačního systému patří do první pětky podle hodnocení proveditelnosti. Do druhé desítky v celkovém hodnocení je však řadí až příliš skeptický názor (a nízké bodové hodnocení) členů komise na jejich vliv na investice a pracovní místa. Naopak za nejhůře řešitelnou pokládají členové komise problematiku Arniky.
- Jednotlivé projekty plánu jsou považovány za splnitelné nejpozději do 2 let s výjimkou otázky Arniky a širšího využití minerálních pramenů. Celý plán by proto měl být nejpozději po 18 měsících aktualizován a ke strategickým záměrům doplněny nové cíle a projekty.

EKONOMICKÝ ROZVOJ

III.2	Nabídka pozemků a budov investorům	[2]
III.1	Katalog typů investičních příležitostí	[6]
I.2	Racionalizace činnosti městských zařízení	[10]

CESTOVNÍ RUCH

IV.1	Organizace pro marketing cestovního ruchu	[1]
VI.1	Vyšší kvalita služeb pro návštěvníky	[4]
V.1	Posun image Mariánských Lázní	[5]
VI.2	Zajištění pravidelného přísunu návštěvníků lázeňských zařízení	[7]
V.2	Tradiční události a sportovní turnaje	[9]

INFRASTRUKTURA

XI.1	Politika využití nebytových prostor v centru	[3]
XI.2	Decentralizovaný turistický informační systém	[8]

KONCEPCE ROZVOJE MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ – PRIORITY AKČNÍCH PLÁNŮ – EKONOMICKÝ ROZVOJ

Cíl číslo	Zkrácené znění	Vliv na záměr (1 - 3)	Proveditelnost (0 - 6)	Načasování (1 - 3)	Investice a prac. místa (1 -3)	Účast priv. sektoru (1 - 3)	Propojitelnost s jinými cíli (0-3)	CELKEM
I.1	Privatizace bytového fondu	45	108	53	38	46	59	349
I.2	Racionalizace činností městských zařízení	54	98	52	44	41	63	352
I.3	Využití jiných zdrojů financování městem	57	80	42	49	41	64	332
II.1	Program pravidelného kontaktu s podnikateli	47	76	53	45	58	59	338
II.2	Středisko asistence podnikatelům	44	82	52	44	52	55	329
II.3	Systém připomínkování vyhlášek města	41	77	57	32	46	56	309
III.1	Katalog typů investičních příležitostí	55	90	45	57	58	63	368
III.2	Nabídka pozemků a budov investorům	59	92	48	61	59	64	383
III.3	Marketing investičních příležitostí	55	86	45	49	51	61	347
III.4	Program asistence MSP	40	77	50	44	51	55	317
III.5	Řešení Arniky	49	56	36	51	51	58	301

KONCEPCE ROZVOJE MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ – PRIORITY AKČNÍCH PLÁNŮ – CESTOVNÍ RUCH

Cíl číslo	Zkrácené znění	Vliv na záměr (1 - 3)	Proveditelnost (0 - 6)	Načasování (1 - 3)	Investice a prac. místa (1 -3)	Účast priv. sektoru (1 - 3)	Propojitelnost s jinými cíli (0-3)	CELKEM
IV.1.	Organizace pro marketing cestovního ruchu	65	112	59	47	58	62	403
IV.2.	Zajištění financování MTS	62	78	58	40	53	58	349
V.1.	Posun image Mariánských Lázní	63	95	46	50	53	63	370
V.2.	Tradiční události a sportovní turnaje	56	102	53	36	51	56	354
V.3.	Lobbyistická skupina	57	84	49	48	49	57	344
VI.1	Vyšší kvalita služeb pro návštěvníky	62	91	51	51	60	60	375
VI.2	Zajištění pravidelného přísunu návštěvníků lázeňských zařízení	59	82	50	52	56	60	359
VI.3	Konferenční turistika	57	92	57	48	56	62	351
VI.4.	Rekreace a sport	63	91	54	48	56	60	351
VII.1	Zdroje pro ochranu životního prostředí	51	86	42	29	34	55	284
VII.2	Revize Statutu lázeňského města	49	86	48	37	28	56	291

KONCEPCE ROZVOJE MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ – PRIORITY AKČNÍCH PLÁNŮ – INFRASTRUKTURA

Cíl číslo	Zkrácené znění	Vliv na záměr (1 - 3)	Proveditelnost (0 - 6)	Načasování (1 - 3)	Investice a prac. místa (1 -3)	Účast priv. sektoru (1 - 3)	Propojitelnost s jinými cíli (0-3)	CELKEM
VIII.1	Orientační systém	54	102	59	32	40	56	343
VIII.2	Decentralizovaný turistický informační systém	55	110	58	33	41	59	356
VIII.3	Místostarosta pro cestovní ruch a lázeňství	46	88	53	33	25	51	296
VIII.4	Aktivní styk s médii	52	106	58	37	38	59	350
IX.1	Koncepce napojení ML na dopravní systémy regionu a ČR	58	78	42	46	30	58	312
IX.2	Přehodnocení systému parkování a veřejné dopravy ve městě	57	94	59	36	39	58	343
X.1	Prostory pro sport, kulturu a rekreaci	53	88	45	36	44	58	324
X.2	Širší využití minerálních pramenů	43	70	38	39	43	52	300
XI.1	Politika využití nebytových prostor v centru	59	94	51	50	61	62	377
XI.2	Program podpory základních služeb v okrajových částech města	46	78	48	46	52	49	319

REALIZACE KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

Koncepce rozvoje - Strategický plán ekonomického rozvoje Mariánských Lázní - je komplexní, realizovatelná a věrohodná. Přesto bude úspěch tohoto plánu možné posuzovat až podle pozitivních změn, které budou výsledkem splnění jednotlivých úkolů, vedoucích k dosažení cílů a naplňování záměrů koncepce.

Mezi tvorbou strategického plánu a jeho realizací je zásadní rozdíl. Příprava strategického plánu je kreativním procesem, který vyžaduje zapojení co nejširšího okruhu občanů s potřebnými znalostmi a zkušenostmi a rozdílnými pohledy na budoucnost města. Na druhé straně zajištění realizace plánu je úkolem manažerským, který vyžaduje podrobný dohled nad aktivitami mnoha jednotlivců a soukromých i veřejných organizací. Pro tento úkol je třeba vybrat menší skupinu perfektně organizovaných jednotlivců, kteří jsou odhodláni realizaci plánu prosadit a zajistit.

Proces strategického plánování vytvořil určité odhodlání mezi lidmi, kteří byli členy Komise, členy různých pracovních týmů, subkomisí a podskupin. Toto nadšení a odhodlání představuje velmi cenný zdroj a podpůrnou základnu pro realizaci strategického plánu. Mnozí z účastníků procesu si chtějí být jisti, že čas a úsilí, které investovali do tohoto projektu, budou odměněny pozitivními ekonomickými změnami, které přinese právě realizace strategického plánu. Z tohoto důvodu je důležité, aby bylo odsouhlaseno racionální schema, podle kterého bude toto odhodlání možné udržet a dále na něm stavět.

Plán bude předložen městskému zastupitelstvu Mariánských Lázní, které jej projedná na své schůzi dne 27. srpna 1998. Skupina pro koncepci rozvoje města doporučuje zastupitelstvu, jak by plán měl být řízen.

Navrhované schema řízení realizace Koncepce rozvoje Mariánských Lázní:

1. Městské zastupitelstvo by mělo přidělit zodpovědnost za řízení realizace strategického plánu Komisi pro řízení realizace (KØR), která bude tvořena zejména starostou města, předsedou KSR, předsedy pracovních skupin pro ekonomický rozvoj, infrastrukturu a cestovní ruch, a ředitelem Rozvojového fondu. Takto složená komise bude odrážet veřejno/soukromé partnerství vzniklé v průběhu procesu tvorby Koncepce rozvoje města.
2. Zodpovědnost za trvalý monitoring realizace Strategického plánu by měla být přidělena řediteli Rozvojového fondu Mariánských Lázní, který by vykonával funkci manažera realizace.
3. Komise pro řízení realizace by se měla scházet pravidelně, nejlépe jednou měsíčně, aby reagovala na doporučení manažera realizace. Měla by podávat půlroční zprávy o stavu realizace cílů Koncepce městskému zastupitelstvu, aby bylo zajištěno, že všechny z 34 cílů budou splněny včas.
4. Celá širší Komise pro strategický rozvoj Mariánských Lázní by se měla poprvé znovu sejít v lednu 1999, aby si prošla dosavadní postup realizace a odsouhlasila změny v plánu, které budou brát v úvahu změny v ekonomickém prostředí a nové hrozby a příležitosti, na které by se město mělo v té době zaměřit.

Tato organizační struktura je potřebná pro koordinaci aktivit mnoha jednotlivců a organizací, které přijaly zodpovědnost za realizaci všech cílů a strategií plánu. Kancelář starosty a zástupce starosty, tajemník, mnoho odborů městského úřadu, nově vytvořená marketingová organizace MTS, Rozvojový fond, Hospodářská komora, ředitelé a majitelé podniků a firem v CR - ti všichni budou zapojeni do náročného procesu realizace plánu. Efektivní dohled nad takovým počtem tak organizačně náročných úkolů si vyžaduje vysoce strukturovaný přístup.

Celkově je strategický plán - Koncepce rozvoje Mariánských Lázní - živým dokumentem. Realizace musí být pečlivě sledována a plán musí být podle potřeby doplňován a upravován. Zodpovědností komise pro řízení realizace a všech občanů Mariánských Lázní, kteří se na plánu podíleli, bude zajistit, že záměry, cíle a strategie zůstanou důvěryhodné a relevantní - a že budou zrealizovány.

Skupina pro koncepci rozvoje města

KONCEPCE ROZVOJE MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ - PRACOVNÍ SKUPINY

Jméno	Funkce	Firma	Ulice	Město	Telefon	Fax
Ivan CHADIMA	generální ředitel	Alfko development, a.s.	Koulova 15	Praha 6 160 45	02/24393 180	02/24393 295
PhDr. Luděk NOSEK	starosta	město Mariánské Lázně	Ruská 155/3	Mariánské Lázně	62 24 76 62 31 81	62 31 86
Jan TYL	místostarosta	město Mariánské Lázně	Ruská 155/3	Mariánské Lázně	62 23 80 62 31 81	62 31 86
Ing. Petr JIRAN	tajemník	Městský úřad Mariánské Lázně	Ruská 155/3	Mariánské Lázně	62 26 60 62 31 81	62 31 86
Ing. Jiří URBANEC	vedoucí odboru územního plánu	Městský úřad Mariánské Lázně	Ruská 155/3	Mariánské Lázně	62 23 98 62 31 81	62 31 86
Ing. Ladislav PETROVIČ	vedoucí odboru pro správu městského majetku	Městský úřad Mariánské Lázně	Ruská 155/3	Mariánské Lázně	30 49 62 31 81	62 31 86
RNDr. Pavel POC	vedoucí odboru životního prostředí	Městský úřad Mariánské Lázně	Ruská 155/3	Mariánské Lázně	62 31 81	62 31 86
ing. arch. Zdeněk FRANTA	vedoucí komise výstavby MěÚ	Lázeňský atelier	Plzeňská	Mariánské Lázně	62 21 53	62 47 71
Ing. Vladislav BLÁHA	vedoucí finanční komise	Komerční banka, a.s.	Hlavní 132	Mariánské Lázně	62 60 17	62 27 95
Jiří PŮLPÁN	vedoucí dopravní komise	Parking centrum, a.s.	Pramenská 653	Mariánské Lázně	62 41 28	_____
Ing. Leo NOVOBILSKÝ	generální ředitel	Léčebné lázně Mariánské Lázně, a.s.	Masarykova 22	Mariánské Lázně	66 12 02 66 12 00	66 12 22
Ing. Jana VAŮKOVÁ	marketingová ředitelka	Léčebné lázně Mariánské Lázně, a.s.	Masarykova 22	Mariánské Lázně	66 14 01 66 14 00	66 16 50
Ing. Miloš VESELÝ	majitel	cestovní kancelář Regent	Hlavní 650/36	Mariánské Lázně	62 02 35	62 41 75
Ilja GROSMAN	majitel	cestovní kancelář Marianex	Nehrova 27	Mariánské Lázně	62 42 02 62 26 91	62 42 02
Ing. Oldřich TOBRMAN	zástupce ředitele	hotel Cristal	Hlavní 61	Mariánské Lázně	61 51 78 62 20 56	50 12

KONCEPCE ROZVOJE MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ - PRACOVNÍ SKUPINY

Jméno	Funkce	Firma	Ulice	Město	Telefon	Fax
Ing. Jindřich JINDØICH	ředitel	hotel Excelsior	Hlavní 121	Mariánské Lázně	62 27 05 62 39 74	62 53 46
Miloslav ŠPETA	generální ředitel	hotel Palace Praha	Hlavní 67	Mariánské Lázně	62 22 23 62 22 22	62 42 62
Lenka KUREČKOVÁ	ředitelka	hotel Butterfly	Hlavní 655	Mariánské Lázně	62 62 00 62 62 01	62 66 10
Ing. Jiří RICHTER	ředitel	hotel Krakonoš	Zádub 46	Mariánské Lázně	62 23 83 62 26 24	62 23 83
Ivan BÁRTA	majitel	restaurant New York	Hlavní 233	Mariánské Lázně	62 30 33	62 44 00
Zdeněk MAJER	majitel	restaurant Classic	Hlavní 131	Mariánské Lázně	62 28 07	62 28 07
Alois TYŠER	majitel	hotel Berlin	Kollárova 330	Mariánské Lázně	761 47 62 01 17	761 47
Bedřich GUTH	předseda představenstva	Casino Bellevue	Anglická 281/8	Mariánské Lázně	62 86 29 62 24 94	62 24 94
Ing. Josef BEZPALEC	finanční ředitel	Marienbad Waters, a.s.	Anglická 271	Mariánské Lázně	62 55 52 62 55 53	62 21 91
Ing. Norbert KLOVRZA	výrobní a technický manager	British American Tobacco	Tepelská 137	Mariánské Lázně	62 25 91 62 77 13	62 25 92
Ing. Karel FUKSA	ředitel závodu	Čokoládovny, .a.s Praha	Máchova 218	Mariánské Lázně	62 28 92	62 55 23
Michal NEVRKLA	ředitel	Rekon, a.s.	Plzeňská 181	Mariánské Lázně	62 62 60 62 46 46	62 46 46
Ing. Jan BUDKA	majitel	Nová Karna spol. s r.o.	Hamrníky Vítězství 175	Mariánské Lázně	62 38 77 62 38 76	62 38 76
Ing. Václav ŠIMSA	ředitel	Československá obchodní banka	Hlavní 51	Mariánské Lázně	62 55 49	62 34 96
JUDr. Milan VESELÝ	majitel	JUDr. Veselý & Partner	Hroznatova 773	Mariánské Lázně	760 71 62 31 39	62 06 60

KONCEPCE ROZVOJE MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ - PRACOVNÍ SKUPINY

Jméno	Funkce	Firma	Ulice	Město	Telefon	Fax
Ing. Pavel PATERA	jednatel	Marienbau	Hamrnická 290	Mariánské Lázně	62 24 46	62 24 46
Ing. Pavel VOVES	generální ředitel	Dopravní podnik, a.s.	Tepelská 551	Mariánské Lázně	62 25 41	62 30 86
ing. arch. Miroslav MÍKA	majitel	Markant	Komenského 515	Mariánské Lázně	62 27 07	62 27 07
Ing. Jan RYŠAVÝ	majitel	Marien - invest spol. s r.o.	Nerudova 437	Mariánské Lázně	62 30 26	62 37 03
Ing. Jiří CHUM	ředitel	Střední hotelová škola	Komenského 9	Mariánské Lázně	62 26 05 62 26 06	62 26 06
Svatopluk RICHTER	vydavatel	Mariánskolázeňské listy	Ruská 216/48	Mariánské Lázně	62 56 36	62 56 36
Rostislav GROSSMANN	zástupce přednosta	Okresní úřad Cheb	Obrněné brigády 30	Mariánské Lázně	0165/43 11 93	0165/422 870
Jiří ČAPEK	předseda sdružení podnikatelů DAVID	Obliga servis v.o.s.	Hlavní 44	Mariánské Lázně	62 30 59	62 30 59
Roman KOŮÁN	majitel	umělecká agentura Aroko	Palackého 203/50	Mariánské Lázně	62 02 94	62 02 94
Ing. Jan SCHLOSSAR	vedoucí	Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les	Anglická 119/15	Mariánské Lázně	62 40 81	62 00 81
Ing. Jindřich HORÁČEK	člen Městské rady	Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les	Anglická 119/15	Mariánské Lázně	62 40 81	62 00 81
Libor SALABA	ředitel	Tennis Agents, s.r.o.	Anglická 10	Mariánské Lázně	62 00 64	62 24 95

Příloha A

Profil města Mariánských Lázní

PROFIL MĚSTA

Připravili

Ing.arch S.Zetková

Ing.Jaroslav Vítek

Václav Kabeš

ROZVOJOVÝ FOND
MĚSTA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ S.R.O.

a

Berman Group, Inc.

Únor 1998

OBSAH

PŮEDMLUVA	4
I. ÚVOD	5
A. HISTORIE	5
B. CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA MĚSTA A OKRESU	6
II. OBYVATELSTVO	7
A. ANALÝZA POPULACE	7
B. MIGRACE OBYVATEL	7
C. DOJÍŽKA OBYVATEL	10
D. PROJEKCE VÝVOJE OBYVATELSTVA DO ROKU 2000	10
III. DOMÁCNOSTI A BYDLENÍ	11
A. DOMÁCNOSTI	11
B. BYDLENÍ	11
C. BUDOUCÍ POTŘEBA BYTŮ	13
IV. ZAMĚSTNANOST A PŮÍJMY	14
A. MÍRA ZAMĚSTNANOSTI	14
B. NEZAMĚSTNANOST OBYVATELSTVA	15
C. PŘÍJMY: PRŮMĚRNÉ MZDY PODLE ZAMĚSTNANECKÉHO SEKTORU	15
V. EKONOMIKA MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ	17
A. ANALÝZA HOSPODÁŘSKÝCH ODVĚTVÍ	17
B. ZMĚNY A VÝHLEDY	17
C. POVOLENÍ K PODNIKÁNÍ	18
D. DAŇOVÉ PŘÍJMY MĚSTA	18
VII. VZDĚLÁVACÍ, SPORTOVNÍ, KULTURNÍ A ZDRAVOTNICKÁ ZAŘÍZENÍ	21
A. VZDĚLÁVACÍ ZAŘÍZENÍ	21
B. SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	22
C. KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ	23
D. ZDRAVOTNICKÁ ZAŘÍZENÍ	24
VIII. INFRASTRUKTURA	26
A. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ A SÍTĚ	26
<i>Železniční síť</i>	26
<i>Silniční síť</i>	26
<i>Městská hromadná doprava</i>	27
<i>Letiště Skláře</i>	28
B. VODOVODNÍ A KANALIZAČNÍ SÍŤ	28
<i>Vodovodní síť</i>	28
<i>Kanalizace a čištění odpadních vod</i>	29
IX. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	30
A. VELKOPLOŠNÁ A MALOPLOŠNÁ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	30
B. KVALITA OVZDUŠÍ	31
C. ZPRACOVÁNÍ TUHÝCH ODPADŮ A ZAŘÍZENÍ NA LIKVIDACI ODPADŮ	32
D. SNIŽOVÁNÍ HLUKU	32
E. KONTAMINOVANÉ POZEMKY A PLÁNY NA JEJICH REKULTIVACI	32

F. KVALITA ZELENĚ	32
X. CESTOVNÍ RUCH A LÁZEŔSTVÍ.....	34
A. ANALÝZA CESTOVNÍHO RUCHU	34
B. RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ	37
C. SLUŽBY CESTOVNÍHO RUCHU	38
<i>Definice trhu</i>	38
<i>Informace a propagace</i>	38
<i>Koordinování marketingu</i>	39
<i>Vztah k sousedním lázeňským městům</i>	39
XI. SHRNUÍ.....	40

Seznam tabulek

TABULKA 1 - VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA V OBDOBÍ LET 1991-1997	7
TABULKA 2 - POČET OBYVATEL JEDNOTLIVÝCH MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ.....	8
TABULKA 3 - VÝVOJ VĚKOVÉHO STAVU OBYVATELSTVA V OBDOBÍ LET 1991 A 1997	8
TABULKA 4 - BYDLÍCI OBYVATELSTVO V MARIÁNSKÝCH LÁZNÍCH PODLE NÁRODNOSTI	9
TABULKA 5 - STRUKTURA OBYVATEL PODLE DOSAŽENÉHO STUPNĚ VZDĚLÁNÍ	9
TABULKA 6 - CD PODLE TYPU DOMÁCNOSTÍ A POČTU ČLENŮ - ROK 1991	11
TABULKA 7 - TRVALE OBYDLENÉ DOMY A BYTY PODLE DRUHU A STÁŘÍ - ROK 1991	12
TABULKA 8 - CENY NÁJEMNÉHO MĚSTSKÝCH BYTŮ	12
TABULKA 9 - POČET A STRUKTURA OBYVATEL A POČET EA OBYVATEL MAR. LÁZNÍ.....	14
TABULKA 10 - ZAMĚŠTNANOST EKONOMICKY AKTIVNÍHO OBYVATELSTVA V ODVĚTVÍCH NH	15
TABULKA 11 - VÝVOJ MÍRY NEZAMĚŠTNANOSTI V MARIÁNSKÝCH LÁZNÍCH A ČR ZA R.1997	15
TABULKA 12 - PRŮMĚRNÉ PŘEPOČTENÉ STAVY PRACOVNÍKŮ V LÉČEBNÝCH LÁZNÍCH, A.S.	15
TABULKA 13 - SROVNÁNÍ PRŮMĚRNÝCH HRUBÝCH MĚSÍČNÍCH MEZD PRACOVNÍKŮ V ČESKÉ REPUBLICE, V OKRESE CHEB A ZČ KRAJI VE VYBRANÝCH ODVĚTVÍCH NH ZA R.1994	15
TABULKA 14 - PŘÍJMY MĚSTA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ - V TIS. KČ ZA ROKY 1995 - 1998	18
TABULKA 15 - VYBRANÉ VÝDAJE MĚSTA MAR. LÁZNĚ ZA ROKY 1995 - 1997 A ROZPOČET 1998.....	19
TABULKA 16 - HLAVNÍ ZAMĚŠTNAVATELÉ V MAR. LÁZNÍCH A OKOLÍ (ÚDAJE K 31.1.1998).....	20
TABULKA 17 - ZÁKLADNÍ ŠKOLY NA ÚZEMÍ MĚSTA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ.....	21
TABULKA 18 - STŘEDNÍ ŠKOLY NA ÚZEMÍ MĚSTA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ.....	21
TABULKA 19 - PŘEPRAVENÉ OSOBY A MÍSTOVÉ KILOMETRY MHD	27
TABULKA 20 - PŘEHLED VODOVODNÍ SÍTĚ.....	28
TABULKA 21 - PRŮMĚRNÉ ROČNÍ KONCENTRACE SLEDOVANÝCH ŠKODLIVIN.....	31
TABULKA 22 - POČET ZAHRANIČNÍCH NÁVŠTĚVNÍKŮ LÉČEBNÝCH LÁZNÍ, A.S. V ROCE 1997.....	34
TABULKA 23 - HOSTÉ V UBYTOVACÍCH ZAŘÍZENÍCH ML PODLE ZEMÍ ZA 1. - 4. ČTVRTLETÍ 1996	35
TABULKA 24 - CELKOVÁ UBYTOVACÍ KAPACITA V MARIÁNSKÝCH LÁZNÍCH K 1.1.1998.....	36
TABULKA 25 - CELKOVÝ PŘEHLED RESTAURACÍ.....	38

PØEDMLUVA

Profil města Mariánské Lázně byl zpracován podle zadané osnovy jako podklad pro členy Strategické komise, kteří se budou podílet na přípravě Strategického plánu ekonomického rozvoje města. Kromě toho zpřístupní potřebné informace o městě Mariánské Lázně všem potenciálním zájemcům a investorům.

Nejvýznamnějšími zdroji informací byly podklady odborných útvarů Městského úřadu města Mariánské Lázně, Okresního úřadu Cheb, údaje Českého statistického úřadu - oddělení v Chebu, Statistické ročenky ČR za rok 1996, Úřadu práce a údaje mnoha jiných institucí sídlících na území města. Byly použity nejaktuálnější údaje.

Záměrem zpracovatelů bylo shromáždit nejnovější informace k dané problematice, ne vždy však tyto informace byly dostupné. Zejména mnohé informace o vytíženosti a návštěvnících hotelů a lázní se buď vůbec nesledují nebo nejsou veřejně dostupné. Kromě základních demografických informací o městě obsahuje předložený materiál souhrn důležitých faktorů, které mají vliv na ekonomiku města a regionu.

S ohledem na dostupnost některých informací, na proměnlivost prostředí a na snahu po maximální stručnosti nemůže profil zahrnovat všechny problémy, které život města utvářejí.

Profil předkládá fakta o městě Mariánské Lázně, avšak nečiní si nárok na hodnocení situace. To je úkolem členů strategické komise.

I. Úvod

Záměr využívání bohatých přírodních zdrojů minerálních pramenů stál počátkem 19. století u zrodu města Mariánské Lázně. Cílevědomá péče představitelů obce přivedla na počátku 20. století a to během velice krátké doby jednoho sta let, město k světové proslulosti. Kvalitní přírodní zdroje, respektování přírodně krajinářských hodnot při urbanistickém řešení výstavby města, napojení lázní na tehdejší důležité dopravní trasy, péče o infrastrukturu města a neustálé přispůsobování se požadavkům hostů, přineslo městu hospodářský rozvoj a evropský věhlas.

Největším rizikem prosperity města byla sezónost v poskytování lázeňských služeb. Ze své minulosti město zdědilo krásné městské parky a působivou architekturu lázeňských budov, tradici věhlasného lázeňského města s kvalitními a účinnými léčebnými procedurami a turisticky neobyčejně přitažlivé okolí s přirozenými přírodními krásami.

A. Historie

V roce 1808 jsou v Mariánských Lázních postaveny první lázeňské domy. Téhož roku povoluje opat tepelského kláštera založení osady a je zde zahájen lázeňský provoz, který vede klášterní lékař Josef Jan Nehr. V roce 1812 se zásluhou opata Karla Kašpara Reitenbergera stávají Mariánské Lázně samostatnou obcí. V roce 1818 byl vydán dekret, jímž byly Mariánské Lázně uznány veřejným lázeňským místem.

Roky 1818 - 1824 jsou etapou hlavní výstavby lázní podle zastavovacího plánu vypracovaného Janem Fišerem, profesorem Stavovské polytechniky v Praze. Jednalo se o výstavbu nových domů a rozsáhlé terénní upravy. Dochází k odborné analýze a jímání minerálních pramenů. V roce 1817 začal v Mariánských Lázních působit zahradník Václav Skalník. Odvodnil močály a bažiny, zakládal louky a lázeňské údolí proměnil v nádherný park. Roku 1824 se Skalník trvale usazuje ve městě.

První hospodářský rozvoj lázní přinesla výstavba silnic, 1829 do Karlových Varů, 1831 bylo město připojeno k hlavní chebské silnici a tak zajištěno spojení s Prahou a Chebem. Po zrušení poddanských povinností v roce 1848, bylo město podřízeno státním úřadům, okresnímu úřadu v Teplé a Krajskému úřadu v Chebu. Roku 1865 jsou Mariánské Lázně povýšeny na město a získávají městský znak. Padesáté výročí vyhlášení veřejnými lázněmi oslavilo město roku 1868 a při této příležitosti bylo otevřeno městské divadlo.

Další výrazný rozvoj města přinesla výstavba železniční trati Plzeň Cheb roku 1872, spojení se světem způsobilo rychlé překročení hranice 10 000 lázeňských hostů ročně. V 70. a 80. letech 19. století dochází k další výstavbě města, je postavena radnice, Anglikánský kostel, městské zahradnictví, tržnice, jatky, první mateřská škola, vojenský lázeňský dům, komplex slatinných a vodoléčebných lázní, městská spořitelna aj. Roku 1889 je podle projektu arch. Mischkeho a Niedzielského postavena vzosná novobarokní kolonáda, která je dodnes dominantou města.

Roku 1888 je ve městě zřízen okresní soud a roku 1902 se Mariánské Lázně stávají okresním městem. Konec 19. a počátek 20. století přinesl městu i některá významná technická díla: údolní přehradu s vodárnou, městskou elektrárnu, veřejné osvětlení i pouliční elektrickou dráhu. Postaveny byly i nové lázeňské provozy, budova Nových lázní, společenského domu Casino a Staré lázně jsou přestaveny na Ústřední lázně, je postaven pravoslavný kostel.

První balneologický ústav v Čechách je založen v Mariánských Lázních roku 1903 jako Městský hygienický a balneologický institut. Před první světovou válkou vrcholí stavební rozmach města a Mariánské Lázně se stávají evropským lázeňským a společenským centrem. V této době býval nejvýznamějším návštěvníkem lázní anglický král Eduard VII. (1897-1909) a město navštívila řada dalších významných osobností.

Světová hospodářská krize ve 30. letech přinesla městu výrazný hospodářský úpadek. Po odtržení pohraničních území od ČSR přichází v roce 1938 do Mariánských Lázní německé vojsko a dochází k vystěhovávání české menšiny. V době druhé světové války je do lázeňských domů přemístěna berlínská nemocnice a Mariánské Lázně jsou vyhlášeny lazaretním městem. V květnu 1945 přicházejí do státních úřadů první čeští osídlenci a o rok později je většina německého obyvatelstva vysídlena do Německa.

Zákonem z 6. května 1948 "O znárodnění přírodních léčivých zdrojů lázní a o začlenění a správě lázeňského majetku" získal stát výhradní právo nakládat s přírodními léčivými zdroji a vlastnická práva k zřídelnému a lázeňskému majetku. Byla vytvořena odborářská rekreace, organizovaná forma zotavení po práci. Lázně přecházejí na celoroční provoz a v roce 1955 schválila vláda nový statut lázeňského města, který poskytl lázním zvláštní ochranu. V roce 1960 je zrušen okres Mariánské Lázně a město je správně začleněno do okresu Cheb.

Odborářská rekreace přinesla do města celoroční provoz, v léčebných domech pobývalo přes 200 000 hostů ročně a počet návštěvníků města byl odhadován na 1,5 miliónu. Celoroční provoz lázní si vyžádal postavení městské teplárny, nové vodárny a tramvaje byly nahrazeny trolejbusy. Roku 1977 došlo k demolici bloku domů Tepelský dům - Krym, dnešní areál Arnika. V 60. letech došlo k výstavbě sídliště Nové Ušovice, v 70. letech Panská Pole a v 80. letech Vora a Třešňovka.

B. Celková charakteristika města a okresu

Město Mariánské Lázně leží cca 25 km od státní hranice se Spolkovou republikou Německo (Bavorsko a Sasko). Mariánské Lázně mají katastrální rozlohu 5178 ha a cca 15360 obyvatel. Podle Statistické ročenky pro rok 1996 se tímto řadí na 89. místo v ČR, přičemž převážná většina větších měst je současně sídlem okresu, stejně jako některá města menší (Ústí nad Orlicí, Turnov, Rokycany, Český Krumlov aj.). Mariánské Lázně patří do okresu Cheb, sousedí s okresem Karlovy Vary a jsou ve krátké vzdálenosti od hranice s okresem Tachov. Po vytvoření vyšších územně správních celků budou Mariánské Lázně náležet do kraje Karlovy Vary.

Mariánské Lázně byly sídlem okresu do roku 1960, kdy se sloučil bývalý okres Aš, Cheb a Mariánské Lázně do nového okresu Cheb. Tato střediska spolu s Luby tvoří nyní hlavní jádra mikroregionů diferenciovaných svým charakterem ekonomické základny.

Chebský okres je charakterizován jako zemědělsko-průmyslová oblast při zvlášť významném postavení lázeňství a cestovního ruchu. Priorita lázeňství a ochranná pásma vodních zdrojů při nutnosti zajištění ochrany životního prostředí v Mariánských Lázních jsou limitujícím faktorem rozvoje určitého typu průmyslu a zemědělství. Zemědělská výroba v okrese Cheb má charakter pícninářsko-obilnářský. Živočišná výroba je zaměřena na chov skotu, výrobu vepřového a drůbežního masa a vajec.

II. OBYVATELSTVO

A. Analýza populace

Demografická skladba celého západočeského regionu je poznamenána složitými událostmi posledních desetiletí. Klíčové momenty těchto změn trvale poznamenávají životní podmínky, a to například prostřednictvím demografické, sociální či sídelní reprodukce, ale i prostřednictvím kulturních vzorců a zvyklostí.

V poválečných letech se na Mariánskolázeňsku prakticky vyměnilo veškeré obyvatelstvo. V roce 1945 tehdejší převážně německé obyvatelstvo Mariánských Lázní bylo odsunuto a celý region doosídlen etnicky i kulturně různorodými skupinami.

V rámci západočeského kraje ztratil okres Cheb v období let 1930-1950 relativně nejvíc obyvatel. Ve srovnání s rokem 1930, kdy zde žilo 157 715 obyvatel, jich zde v roce 1950 žilo necelých 46%. Do roku 1980 se tento podíl zvyšuje na 55,4%. V roce 1991 je počet obyvatel v porovnání s rokem 1930 nejnižší a činí 55,1%. Odrazem toho je stále nízká hustota obyvatelstva i v mikroregionu Mariánskolázeňska, která dosahuje asi dvou třetin průměrné hustoty v ČR. Pro ilustraci můžeme uvést, že nejnižší hustotu osídlení nejen v kraji, ale i v celé České republice má sousedící okres Tachov.

Po válce vlivem příznivého přirozeného přírůstku se počet obyvatelstva v okrese, ale i v Mariánských Lázních zvyšuje. V 70. a 80. letech pokračuje poměrně příznivá věková struktura a nadprůměrný přírůstek i dlouhotrvající saldo migrace. Tato situace se podstatně mění od r. 1981, kdy se výrazně snižuje přírůstek obyvatel přirozenou měnou.

V celém západočeském kraji dochází k přirozenému úbytku obyvatelstva a negativní trend populačního vývoje demonstruje zvýšená úmrtnost a klesající porodnost.

Zdroj: Regionální statistický obzor, 1997

B. Migrace obyvatel

Z následující tabulky můžeme vysledovat v přirozeném pohybu obyvatel ve městě Mariánské Lázně současný celkový trend přírůstku obyvatel, tzn., že celorepublikově postupně dochází k zvyšování počtu zemřelých osob vůči narozeným. Toto má za následek stárnutí celé populace, což se odrazí v postupném snižování obyvatel v produktivním věku. Do roku 1993 byl nepříznivý demografický vývoj kompenzován aktivním saldem migrace, se zhoršováním ekonomických podmínek v regionu se i v této oblasti situace obrátila.

Tabulka 1 - Vývoj počtu obyvatelstva v období let 1991-1997

Rok	Počet obyvatel	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Saldo migrace
1991	15523	164	175	448	372	+ 65
1992	15644	166	176	540	409	+ 121
1993	15684	145	160	427	372	+ 40
1994	15621	126	178	295	306	- 63
1995	15553	119	172	276	291	-68
1996	15467	104	161	263	292	- 86
1997	15360	122	153	225	301	-107
Celkem		1065	1347	2750	2634	-163

Zdroj: MěÚ

Jinak porovnání počtu obyvatel města Mariánské Lázně v období let 1991 - 1997 potvrzuje, že stav počtu obyvatelstva je téměř nezměněn, spíše v období posledních 3 let mírně klesá. Struktura podle pohlaví se mění v neprospěch mužské populace z důvodů přirozeného úbytku obyvatelstva.

Obyvatelstvo a zdroje pracovních sil

K 24.11.1990 se od správního celku obce osamostatnily její dřívější městské části Velká Hleisebe, Valy, Ovesné Kladruby, Vlkovice a Zádub-Závišín. Po odloučení výše uvedených osad se město Mariánské Lázně skládá ze 6 městských částí. Velká Hleisebe, která byla předměstím Lázní, je nyní významnou samostatnou obcí s počtem obyvatel přes dva tisíce.

Tabulka 2 - Počet obyvatel jednotlivých městských částí

Městský obvod	Celkový počet obyvatel k 31.12.1997		
	muži	ženy	Celkem
Mariánské Lázně	3240	3696	6936
Úšovice	3560	3890	7450
Hamrníky	388	370	758
Chotěnov-Skláře	51	44	95
Stanoviště	26	4	49
Kladská	41	31	72
Město celkem	7306	8054	15 360

Zdroj: Evidence obyvatel, MěÚ

Mariánské Lázně plní funkci spádového střediska s vyšším stupněm vybavenosti pro řadu přilehlých obcí ve svém okolí. Do spádové oblasti města v dostupnosti cca 30 minut hromadnou dopravou patří následující obce s více než 7 000 obyvateli: Prameny (135 obyvatel), Mnichov (430), Zádub-Závišín (257), Lázně Kynžvart (1649), Valy (285), Stará Voda (350), Velká Hleisebe (2121), Tři Sekery (653), Drmoul (721), Trstenice (363), Vlkovice (130), Ovesné Kladruby (104).

Tabulka 3 - Vývoj věkového stavu obyvatelstva v období let 1991 a 1997

	1991				1997			
	Muži	Ženy	%	Celk.	Muži	Ženy	%	Celk.
Předproduktivní	1537	1491	19,68	3028	1424	1379	18,02	2803
Produktivní	4718	4539	60,18	9257	4705	4409	59,40	9114
Poproduktivní	1011	2086	20,13	3097	1177	2266	22,40	3443
Celkem	7266	8116	100	15382	7306	8054	100,0	15360

Zdroj: MěÚ

Z věkové struktury obyvatel vyplývá, že se ve městě stejně jako v celé ČR zvyšuje zastoupení obyvatel v poproduktivním věku a snižuje se počet obyvatel v předproduktivním a produktivním věku, přičemž procentuální zastoupení jednotlivých kategorií (18;60;22) je v obou případech shodné. Podle materiálů sčítání v r.1991 byl ve městě průměrný věk 39,2 pro muže, 38,7 pro ženy, což jest 38,30 v průměru.

Národnostní složení

Při sčítání lidu, domů a bytů v roce 1991 bylo umožněno občanům, aby se přihlásili k národnostní skupině podle vlastního rozhodnutí. Bylo tak umožněno sčítaným osobám se přihlásit vedle české národnosti i k národnosti moravské, slezské nebo rómské. Kromě těchto národností je početnou skupinou ve městě i národnost vietnamská a narůstá národnost ukrajinská, což se ovšem ve sčítání z roku 1991 ještě neprojevovalo.

Tabulka 4 - Bydlící obyvatelstvo v Mariánských Lázních podle národnosti

Národnost	Podíl v procentech
česká	90,4
slovenská	6,3
moravská	1,1
maďarská	0,5
romská	0,2
polská	0,1
německá	0,7
ukrajinská	0,2
ruská	0,1
jiná	0,4

Zdroj: Sčítání lidu 1991

Úroveň vzdělanosti

Tabulka 5 - Struktura obyvatel podle dosaženého stupně vzdělání

Nejvyšší dosažené vzdělání	Muži	Ženy	Celkem	
			abs.	v %
A.základní	1320	2292	3612	29,23
B.střední celkem	2162	1723	3885	31,44
-učňovské bez maturity	2009	1281	3290	
-odborné bez maturity	153	442	595	
C.úplné střední celkem	1487	2113	3600	29,14
-učňovské s maturitou	66	44	110	
-odborné	1162	1723	2892	
-všeobecné	252	346	598	
D.vysokoškolské celkem	628	327	955	7,73
E.bez údaje o vzdělání	127	153	280	2,27
Úhrn	5720	6625	12354	100,0

Zdroj: SLDB 1991, město Mar.Lázně

Vzdělanostní struktura obyvatel odráží zaměření ekonomické báze ve městě a okolí na služby a drobnou výrobu, kde převládalo obyvatelstvo se základním a středně odborným vzděláním. Ze sčítání z roku 1991 vyplývá, že město mělo mírně nadprůměrné zastoupení vysokoškolsky i středoškolsky vzdělané populace. V současné době je pro město charakteristický nedostatek pracovních příležitostí pro absolventy středních a vysokých škol, což může mít za následek jejich odchod z Mariánských Lázní.

C. Dojížka obyvatel

Vzhledem k tomu, že jsou poskytnuty údaje týkající se dojížky za prací pouze za okres Cheb, předkládáme alespoň tyto údaje.

Lokalizace průmyslových závodů, provozoven a služeb spolu se strukturou osídlení a další faktory determinují hodnoty vyjíždky a dojíždky za zaměstnáním. Počet ekonomicky aktivních obyvatel (dle sčítání v roce 1991) činí v chebském okrese 47 210, tj. 54,3% (pro srovnání Plzeň-město 53,9%, Sokolov 55,8%, Tachov 54,2%, celý kraj 53,5%), z toho za prací vyjíždí v rámci okresu i mimo okres 12 914 obyvatel, tj. 27,4%. Nejvíce obyvatel vyjíždí za prací z obcí Valy, Drmoul, Ovesné Kladruby, Vlkovice, Velká Hleisebe, Zádub-Závišín (od 70 do 89% z celkového počtu ekonomicky aktivních obyvatel), což je dáno blízkostí Mariánských Lázní. V odvětvovém členění bylo největší procento dojíždějících v průmyslu - 28% a ve službách 21,4%. Tato skutečnost vyplývá z existence lázeňských provozů, kde do Mariánských Lázní dojíždělo 35,4% pracovníků a do Františkových Lázní až 52,5%.

D. Projekce vývoje obyvatelstva do roku 2000

V roce 1991 se očekávalo, že počet obyvatel Mariánský Lázní vzroste do roku 2000 o cca 6%, tedy asi na 16 500 osob. Změna životního stylu, snižování počtu dětí v rodině a "odkládání" jejich narození do pozdějšího věku učinily tuto prognózu nepoužitelnou. Prostá interpolace vývoje posledních 5 let do budoucnosti naznačuje, že Mariánské Lázně budou ztrácet cca 100 obyvatel ročně. Tuto situaci však mohou změnit některé faktory, jako např.:

- očekávaný nárůst porodnosti, neboť do "rodičovského" věku přicházejí silné ročníky 70. let;
- kladné saldo migrace - pokud se ve městě vytvoří dobré podmínky pro život, tedy zejména pracovní příležitosti;
- město vytvoří podmínky a přiláká seniory, kteří se podle amerického vzoru budou na důchod stěhovat za lepším životním prostředím;
- do budoucna zcela jistě dojde ke slučování s okolními obcemi, pro něž jsou ML spádovým městem.

III. DOMÁCNOSTI A BYDLENÍ

A. Domácnosti

Podle výsledku sčítání lidu, domů a bytů z roku 1991 tvořili obyvatelé města Mariánské Lázně 6344 censových domácností a 6121 společně hospodařících domácností. Průměrný počet členů domácnosti byl 2,41 osob.

Tabulka 6 - CD podle typu domácností a počtu členů - rok 1991

Typ domácnosti	%	Absolutně	Členů průměrně
Domácnosti rodinné úplné	55.5%	3518	3.13
Domácnosti rodinné neúplné	5.5%	983	2.42
Vícečlenné nerodinné domácnosti	0.3%	21	2.00
Domácnosti jednotlivců	28.7%	1822	1.00
Celkem	100.0%	6344	2.41

Zdroj: FSÚ-SLBD-město Mar.Lázně

B. Bydlení

Podle sčítání v roce 1991 připadalo průměrně v Mariánských Lázních :

- 2,62 osob na 1 byt (v ČR 2,76);
- 43,0 m² obytné plochy na 1 byt (v ČR 45,90 m²);
- 16,4 m² obytné plochy na 1 osobu (v ČR 16,60 m²).

Zdroj: Obyvatelstvo, domy, byty a domácnosti, Město Mar. Lázně, FSÚ 1992

Bytový fond Mariánských Lázní má smíšený charakter. V posledních desetiletích se lázeňská část města rozšířila o sídlištní panelovou výstavbu v Úšovicích, na Vorech a Panských Polích a ve stejném období se změnil charakter Hamrníků z vesnice na residenční vilkové předměstí Mariánských Lázní.

Z hlediska charakteru obytné a občanské zástavby města je nutno posuzovat samostatně městskou část, tvořenou částí Mariánské Lázně a Úšovice a předměstskou část Hamrníky od venkovských částí Chotěnov-Skláře, Kladská a Stanoviště.

Podle výsledku sčítání lidu, domů a bytů bylo v roce 1991 v Mariánských Lázních 5804 trvale obydlených a 107 neobydlených bytů, z toho v rodinných domcích bylo 462 trvale obydlených bytů tj. (8,18 %) a 5181 (tj. 91,8%) v obytných domech. Podíl bytů v rodinných domcích je výrazně nižší než v jiných městech ČR (pro města mezi 10 - 50 tisíci obyvateli činí 22%).

Stáří bytového fondu bylo sledováno pouze k 3.3 1991 v rámci SLDB. Z rozboru vyplývá, že 45% bytů bylo postaveno v období minulého století až do roku 1945 a 55% bytů bylo postaveno v letech 1946 - 1991. Z toho pouze 12,2% v období posledních 10 let, zatímco v celé ČR to bylo téměř 18%. Nová výstavba v 60. a 70. letech ovlivnila kategorizaci bytů - 77% bytů je 1.kategorie. Ve stejný moment je si třeba povšimnout, že téměř třetina bytového fondu města byla postavena před rokem 1919 a vyžaduje značné investice na modernizaci. Domovní fond se skládá skoro z 60% bytů o 1 nebo 2 pokojích.

Tabulka 7 - Trvale obydlené domy a byty podle druhu a stáří - rok 1991

Druh domu	Trvale obyd. domy (abs.)	Trvale obyd. byty (abs.)	Období výstavby		
			do roku 1919	1920 -1970	1971 -1991
Rodinné domky	413	462			
Bytové domy	730	5181			
Ostatní domy	87	161			
Celkem	4 757	5804	1882	2040	1882

Zdroj: SLDB 1991, město Mar.Lázně

V současné době je bytový fond ve vlastnictví:

- Stavebního bytového družstva Život (SBD) - 1.440 bytů
- Města Mar.Lázně k 31.12.1997 - 3.028 bytů
- podniků (největším vlastníkem jsou lázně a bývalé Uranové doly)
- fyzických osob.

Vlastnictví, nájmy městských bytů a jejich údržba.

Město vlastnilo k 31.12.1997 3028 bytů, které jsou provozovány jako nájemní byty s regulovaným nájemným. Předepsané nájemné za rok činí 23.557.033 Kč, z této částky je skutečně vybráno přes 99,5%. Vzhledem k zanedbanému bytovému fondu však investice ve výši vybraného nájemného nestačí na zlepšení kvality bydlení, ale pokrývá jen nezbytně nutné náklady na udržení BF v současné kvalitě. Proto se město rozhodlo k masivnímu prodeji svého BF. Lze konstatovat, že kupující mohou koupit obecní byt za 50% jeho ceny dle znaleckého posudku. Městské zastupitelstvo také vyjádřilo záměr ponechat v majetku města cca 500 bytů, z nichž 291 hodlá využít pro tzv. sociální bydlení a ostatní pro svou atraktivní polohu hodlá využít k bydlení za smluvní nájemné, které bude vyšší než současné.

Tabulka 8 - Ceny nájemného městských bytů

Nájemné	Kč/m ²
I. kat. - regulované	11,94
II. kat. - regulované	8,94
III. kat. - regulované	6,96
IV. kat. - regulované	4,97

Zdroj: Bytov Mar.Lázně

Požizovací cena sídlištního bytu na volném trhu se pohybuje mezi 8 až 10 tisíci Kč za 1 m² podlahové plochy bytu, ve vilovém domě okolo 17,5 - 20 tisíc Kč za 1m². Tržní cena pronájmu bytu 1+1 na sídlišti se pohybuje okolo 4 000 Kč a bytu 2+1 okolo 5 000 Kč.

Zdroj informací: Marien-Invest, Mar.Lázně.

C. Budoucí potřeba bytů

Vyjdeme-li z užívaného předpokladu, že ve městě musí každoročně vzniknout 4 nové byty na 1000 obyvatel jenom na prostou reprodukci bytového fondu, znamená to postavit zhruba 250 bytů v příštích čtyřech letech. Mariánské Lázně s vysokým podílem starých a bytových domů budou mít tuto potřebu pravděpodobně ještě vyšší. Přitom celostátně dosáhla průměrná pořizovací cena dokončeného bytu v roce 1995 v individuální výstavbě hodnoty 1 437 523 Kč a ve státní, družstevní a podnikové výstavbě 936 479 Kč, což znamená, že radnice nebude v dohledné době schopna vyřešit bytovou problematiku výstavbou bytů hrazených z městského rozpočtu. Občané si tuto skutečnost částečně uvědomují, čehož dokladem je informace MěÚ, podle které se za poslední dva roky počet registrovaných žadatelů o obecní byt snížil zavedením nového pořadníku. Z 1500 žádostí v roce 1995 bylo v únoru 1998 registrováno 208 nevyřízených žádostí o byt. Přitom je zájem o menší byty, zájem o byt 1+1 vyjádřilo 53 žadatelů, o 1+2 103 žadatelů.

Město proto musí hledat jiné cesty než vlastní investiční výstavbu, aby pomohlo svým občanům nalézt odpovídající bydlení, jako jsou například:

- příprava lokalit pro soukromé investory pro výstavbu RD i bytových domů;
- střešní nástavby a půdní vestavby v panelových objektech;
- rekonstrukce nevyužívaného léčebného objektu nebo hotelu na ubytovnu pro sociálně slabé či malometrážní byty;
- spolupráce s okolními obcemi (dostupnými pomocí MHD) s vizí následného sloučení obcí;
- lepší správa a organizace pronajímání městských bytů (odstranění černých pronájmů, zrychlení procesu pronajímání uvolněného bytu.

IV. ZAMĚSTNANOST A PŮJIMY

A. Míra zaměstnanosti

Z celkového počtu 15 298 obyvatel města Mariánské Lázně (údaj ČSÚ Cheb 1998) bylo 9 301, tj. 60,7 %, obyvatel ekonomicky aktivních (EA)

Tabulka 9 - Počet a struktura obyvatel a počet EA obyvatel Mar. Lázní

Ukazatel	Počet obyvatel (k 31.12.1997)			Celkem	Ekonomicky aktivní celkem
	před - produktivní	produktivní	po - produktivní		
muži	1 216	4 886	1 081	7 162	4 382
ženy	1 192	5 221	1 702	8 136	4 919
celkem	2 408	10 107	2 783	15 298	9 301
Vysvětlivky:					
• předproduktivní věk: 0-14 let					
• produktivní věk: 15-59 let (muži), 15-54 let (ženy)					
• poproduktivní věk: 60+ let (muži), 55+ let (ženy)					

Zdroj: ČSÚ Cheb 1998

Nepříznivý trend vývoje ekonomiky v ČR v posledních 2 letech měl logicky i odezvu v hospodářské situaci řady organizací ve městě a vliv na celkový vývoj zaměstnanosti. Více než v předchozích obdobích proběhla řada organizačních změn v různých organizacích daných snahou o zvýšení efektivity a produktivity práce s větším nebo menším dopadem na úroveň zaměstnanosti. Největší dopad měla tato organizační opatření v oblasti lázeňství a cestovního ruchu, kde úbytek klientely vedl k racionalizaci činnosti. Pokles v množství klientů (na třetinu stavu z roku 1987) se projevil v obnovení sezonního provozu lázní a hotelů a vedl k celkovému snižování zaměstnanosti. Toto se z hlediska spádovosti dotklo i obyvatel města Mariánských Lázní dojíždějících za prací.

Závažným důsledkem celkového poklesu zaměstnanosti je i nárůst občanů v evidenci Úřadu práce a obtížná umístitelnost absolventů škol a učilišť.

Následující tabulka dokumentuje počet ekonomicky aktivního obyvatelstva ve městě podle odvětví národního hospodářství v roce 1991. Údaje za pozdější období se nesledují. Je zřejmé, že nejvyšší procento mužů, tj. 25,6%, bylo v Mariánských Lázních zaměstnáno v průmyslu, a nejvyšší procento žen, tj. 36%, ve zdravotnictví a lázeňství.

Tabulka 10 - Zaměstnanost ekonomicky aktivního obyvatelstva v odvětvích NH

Odvětví	Počet zaměstnanců ke konci roku 1991		
	Celkem	muži	ženy
Celkem	8313	4199	4114
- zemědělství a lesnictví	406	293	113
- průmysl	1711	1075	636
- stavebnictví	497	418	79
- doprava a spoje	703	501	202
- obchod	696	224	472
- jiná výrob. činnost	1329	645	684
- věda, výzkum, vývoj	66	27	39
- cestovní ruch, bytové hosp.	1962	480	1482
- sociální činnosti	537	327	210
- ostatní nevýrobní činnosti	406	209	197

Zdroj: SLDB 1991, město Mar.Lázně

Uvedené údaje byly získány při sčítání lidí domů a bytů v roce 1991. Od této doby nejsou uvedené údaje sledovány. Nové sčítání se uskuteční v roce 2001.

B. Nezaměstnanost obyvatelstva

Míra nezaměstnanosti činila v Mar. Lázních k 31.1.1998 4,8 % a je trvale zhruba o 1 bod nižší než celorepublikový průměr. Výše nezaměstnanosti je nejvíce ovlivněna sezonním provozem lázní od měsíce října do dubna. Tabulka 11 - Vývoj míry nezaměstnanosti v Mariánských Lázních a ČR za r.1997

Měsíc	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1/98
ML(%)	3,2	3,1	2,9	2,8	3,0	3,3	3,3	3,6	3,7	3,9	4,2	4,8
ČR(%)	4,1	3,9	3,8	3,8	4,0	4,3	4,5	4,8	4,9	5,0	5,2	5,6

Zdroj: Úřad práce Cheb

Sezónnost v oblasti zaměstnanosti dokumentuje i následující tabulka:

Tabulka 12 - Průměrné přepočtené stavy pracovníků v Léčebných Lázních, a.s.

Měsíc/1997	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Počet	432	425	517	601	645	664	706	700	681	674	596	522

Zdroj: Léčebné Lázně, a.s.

C. Příjmy: průměrné mzdy podle zaměstnaneckého sektoru

Průměrné měsíční mzdy je možno srovnat pouze pro okres Cheb a rok 1994 z důvodu nedostatku podkladových materiálů, přesto je patrné, že příjmy v místních silných odvětvích (lázeňství a cestovní ruch) patří celorepublikově k podprůměru, přestože nominální průměrná mzda za poslední tři roky vzrostla více než o třetinu.

Tabulka 13 - Srovnání průměrných hrubých měsíčních mezd pracovníků v České

republiky, v okrese Cheb a ZČ kraji ve vybraných odvětvích NH za r.1997

	1997		
	okres Cheb	Západo- český kraj	ČR
Průměrná měsíční mzda v Kč	9 458	10 225	10 698
z toho:			
- průmysl	9 315	10 691	10 752
- zemědělství	8 596	8 624	8 583
- stavebnictví	10 694	11 048	11 236
- obchod, opravy spotř. zboží	8 127	8 724	10 504
- pohostinství a ubytování	8 573	7 782	8 254
- doprava a spoje	9 716	10 528	11 290

Zdroj: ČSÚ Cheb

V. EKONOMIKA MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ

A. Analýza hospodářských odvětví

V předválečném období byl průmysl převážně koncentrován do Chebu a na Ašsko. Po roce 1945 v důsledku nízkého dosídlení, nedostatku pracovních sil a zřízení hraničního pásma došlo ke značnému omezení původního rozsahu a skladby průmyslové výroby.

Mariánské Lázně jsou městem, kterému dominují lázeňské a hotelové služby. Výrobní obory mají jen doplňkový charakter v ekonomice města. V blízkém okolí Mariánských Lázní jsou závody střední a menší velikosti jako Eutit Stará Voda (výroba čedičových a osinkových výrobků), Pekárna Klimentov, České rybářství, Západočeský dřevařský průmysl atd. K přelomu dochází od 2. poloviny padesátých let zaváděním strojího průmyslu hlavně na Ašsku a Chebsku. Rozvoj těžby Uranových dolů v Zadním Chodově příznivě ovlivnil zaměstnanost na Mariánskolázeňsku vzhledem k dobré dopravní dostupnosti. Umístění průmyslu mimo území Mariánských Lázní se odráželo v relativně velké dojíždce mužů do zaměstnaní.

Devadesátá léta přinesla pokles průmyslové výroby v okrese Cheb. Otvírají se možnosti drobné výroby, zpracování materiálů a kompletace výrobků pro zahraniční firmy a vznik nových pracovních příležitostí a výdělků pro obyvatele Mariánských Lázní a okolí. Avšak objevuje se nedostatek pracovních příležitostí pro středně a vysokoškolsky kvalifikované kádry, jehož výsledkem je únik těchto osob do jiných průmyslových center.

Významného rozvoje po roce 1990 dosáhlo ve městě finančnictví. Ve městě působí 7 poboček bank (údaje k 31.12.1997):

- Agrobanka Praha a.s., filiálka Cheb, jednatelství Mar. Lázně.
- Investiční a Poštovní banka a.s., pobočka Mar. Lázně
- Česká spořitelna a.s., pobočka Mar. Lázně
- Komerční banka a.s.
- Kreditní banka a.s., filiálka Plzeň
- Československá obchodní banka, a.s.
- Foresbank, a.s.

B. Změny a výhledy

Údaje o zaměstnanosti města jsou dostupné pouze ze Sčítání v roce 1991, ve kterém se uvádí, že v roce 1991 z celkového počtu 8813 ekonomicky aktivních bylo zaměstnáno 23,6% ve zdravotnictví a sociální péči, 20,6% v průmyslu a 16% v cestovním ruchu. Tyto poměry platí přibližně i nadále. V důsledku privatizace však došlo k podstatným strukturálním změnám u podniků na území města, který je charakterizován každoročním nárůstem prakticky všech forem podnikání.

Je předpoklad, že další transformační změny celonárodní ekonomiky budou dále ovlivňovat jednotlivé sektory. Lze očekávat další mírný pokles v priméru (zemědělství, lesnictví a rybářství) a mírný nárůst v sekundéru a terciéru (dalším rozvojem lázeňství, soukromým podnikáním v oblasti cestovního ruchu, služeb apod.)

Obecně se dá očekávat zvýšení nezaměstnanosti, které bude sledovat rostoucí nezaměstnanost v České republice. Mariánské Lázně by i nadále měly mít podprůměrnou (vzhledem k ČR) míru nezaměstnanosti, a to především ze dvou důvodů:

- město není závislé na podnicích těžkého průmyslu před restrukturalizací (které se budou převážně podílet na zvýšení nezaměstnanosti v ČR;
- výhodná geografická poloha, tedy blízkost Německa, nižší náklady na pracovní sílu a nižší ceny, pro něž se Němcům vyplatí zaměstnávat české pracovníky či v Čechách nakupovat (a pomáhat tak místním podnikatelům).

Problémem, o jehož řešení by se mělo město snažit, je sezónní výpadek v návštěvnosti města a tudíž i v zaměstnanosti v zimních měsících.

C. Povolení k podnikání

Počet a druh povolení k podnikání se v Mariánských Lázních nesleduje. Na Okresním živnostenském úřadě Chebu se sleduje pouze celkový počet povolení vydaných od r.1992, kterých bylo ke konci února 1998 vydáno 3116 osobám pro volné podnikání, z toho 2 814 fyzickým osobám a 302 právnickým osobám.

D. Daňové příjmy města

Daňové příjmy města pocházejí od 1.1.1996 ze čtyř zdrojů:

- Daň ze závislé činnosti zaměstnanců (rozdělení podle rozpočtových pravidel)
- Daň z příjmu podnikatelů - fyzických osob (FO) (100 % podíl místně vybraných daní)
- Daň z příjmu právnických osob (PO) (rozdělení podle rozpočtových pravidel)
- Daň z nemovitostí (100 % podíl místně vybraných daní).

Tabulka 14 - Příjmy města Mariánské Lázně - v tis. Kč za roky 1995 - 1998

	1995	1996	1997	1997 (%)	1997 ČR(%)	1998 rozpočet	1998 (%)
Celkové příjmy	401 703	221 173	220 529	100,00	100,00	220 363	100,00
z toho:							
- daň z příjmu PO	8 925	27 218	22 257	10,09	14,30	16 200	7,35
- daň ze záv. čin.	27 426	17 556	17 696	8,02	26,45	39 686	18,01
- daň FO podnikání	18 676	22 464	21 990	9,97	15,50		
- daň z nemovitostí	4 132	4 601	4 101	1,86	3,25	4 400	2,00
Daně celkem	59 160	71 839	66 044	29,95	59,50	62 200	28,23
správní poplatky	4746	4 732	17 796*	8,07	1,50	15 774*	7,16
doplatky daní	2 062	336					
lázeňský poplatek	7 588	7 551					
ostatní poplatky	8 721	8 307	7 808	3,54	1,40	12 516	5,68
prodej majetku	8 871	12 063	43 768	19,85	4,66	57 000	25,87
místní hospod.	33 129	41 291	57 365	26,01	10,56	52 705	23,92
dotace+účel. prostř.	55 439	38 910	19 065	8,65	18,15	18 091	8,21
ostatní zdroje	21 987	36 144	8 683	3,94		2 077	0,94
obligace	200 000						

Zdroj: MěÚ ML; * dohromady poplatky a daně z vybraných činností

Od 1.1.1996 byla změněna rozpočtová pravidla, takže údaje v časové řadě nejsou souměřitelné. Obec jsou nově příjemci podílu daně z příjmu právnických osob a zároveň se snížil podíl obcí na

dani z příjmu ze závislé činnosti. Daňové příjmy se na celkových příjmech města v roce 1997 podílely 29,95 %, zatímco český průměr je téměř dvakrát vyšší. Rozdílná struktura příjmů města vůči průměrnému městu ČR (viz pátý a šestý sloupec tabulky 14) je způsobena několika faktory:

- vysoký podíl příjmu z prodeje majetku a místního hospodářství (nájemného);
- nadprůměrný příjem z místních poplatků, především lázeňského;
- i po "očišťení" rozpočtu o mimořádně vysoké příjmy z prodejů a pronájmů zůstává podprůměrný příjem z daně ze závislé činnosti, který je patrně způsoben nízkou průměrnou mzdou v místních podnicích a umístěním sídel některých podniků mimo okres Cheb.

Příjmy z daní ze závislé činnosti tak do budoucna představují potenciál zvýšení městských příjmů. Řešení této otázky však vyžaduje jiné kroky než řešení nezaměstnanosti. Příjmy města sice se zaměstnaností souvisí, ale vzhledem k rozpočtovým pravidlům ne zcela jednoznačně. Pozitivní přínos pro městský rozpočet i pro zaměstnanost by každopádně představoval nový podnik s několika desítkami zaměstnanců se sídlem v Mariánských Lázních (nebo alespoň v okrese Cheb). Zvýšení průměrných mezd za cenu propouštění pracovníků paradoxně také může vést ke zvýšení příjmů rozpočtu (pokud zůstane zachován objem vyplacených mezd, vzrostou daně). Naopak administrativní snížení nezaměstnanosti ve městě (dřívější odchody do důchodu) či zaměstnání obyvatel města v jiném okrese (Planá) městský rozpočet nepocítí. Město tedy musí pečlivě vážit své priority.

Tabulka 15 - Vybrané výdaje města Mar. Lázně za roky 1995 - 1997 a rozpočet 1998

Druh výdajů	1995	1996	1997	1998 rozpočet	1998/1997 (%)
Celkem	366 840	197 228	209 295	220 357	105,3
Dotace PO a ost. org.	94 085	89 963	90 843	98 108	108,0
z toho: - školy	825	1 650	2 007	1 977	98,5
- nemocnice	9 465	8 000	8 000	6 000	75,0
- kultura	18 252	14 762	15 145	13 650	90,1
- TS, parky	26 237	19 250	18 200	30 454	167,3
- byt. hospodářství	24 724	24 840	23 300	20 000	85,8
- Penzion důchodců	0	8 335	9 120	9 200	100,9
- MHD	11 384	11 210	11 751	11 511	98,0
- ostatní	3 198	2 216	3 320	5 316	160,1
Neinvestiční výdaje	180 863	82 698	87 569	101 112	115,5
z toho: - školství	18 316	19 840	19 305	25 703	133,1
- práce a soc. věci	8 243	3 425	3 834	4 600	119,9
- místní hospodářství	2 843	2 522	2 628	2 518	95,8
- výstavba	1 503	1 422	1 823	2 121	116,3
- vnitřní správa	18 924	21 864	22 332	25 170	112,7
- pokladní správa vč. dluhové služby	130 426	32 265	35 491	26 000	
- fond rezerv	558	1 720	2 156	15 000	

Zdroj: MěÚ Mariánské Lázně, 1998

VI. HLAVNÍ ZAMĚSTNAVATELÉ

Pro vykreslení zaměstnavatelského sektoru ve městě uvádíme seznam nejvýznamnějších zaměstnavatelů (mimo státní správu a samosprávu) s udáním počtu zaměstnanců (údaj včetně pracovníků dojíždějících za prací do města z okolí) a zaměření činnosti firem.

Tabulka 16 - Hlavní zaměstnavatelé v Mar. Lázních a okolí (údaje k 31.1.1998)

Název firmy	Počet zam.	Hlavní činnosti
1. Léčebné Lázně	597	Lázeňská činnost
2. Dopravní podnik	265	Doprava
3. Eutit, Stará Voda	210	Výroba osinkových výtisků
4. Městská nemocnice	202	Zdravotní zařízení
5. Orea Hotel Monty	180	Hotel
6. Pekárny Klimentov	160	Pekařství
7. Kolonáda	160	Vyroba oplatků
8. ADM	146	Stavebnictví
9. České rybářství	137	Rybářství
10. Vojenský Lázeňský ústav	97	Léčebný ústav
11. Rekon	92	Stavebnictví a inženýrské sítě
12. Mlékárny	77	Výroba mléka a mléčných výrobků
13. Autospektrum	76	Prodej a služby
14. Západoč16. eský dřevařský průmysl	72	Zpracování dřeva
15. Marienbau	70	Stavebnictví
16. Bellevue	65	Sázkové hry, restaurační činnost
17. České dráhy	64	Doprava
18. Diamo, státní podnik	63	Léčebné zařízení uranových dolů
19. Euromont	60	Výlisky z plastů
20. Nová Karna	60	Nábytek
21. Hotel Palace	54	Hotel
22. Thermi	52	Topenářství
23. Marienbad Waters	52	Výroba a prodej minerálních vod
24. Hotel Villa Butterfly	50	Hotel
25. Royal	48	Lázeňské služby
26. Střední odborné učiliště	45	Škola
27. Parkhotel Golf	40	Hotel
28. Orea Hotel Bohemia	40	Hotel
29. British American Tabaco	34	Výroba cigaret
30. Hotel Krakonoš.	33	Hotel
31. Tech. a dopravní servis	30	Technické dopravní služby

Zdroj: Úřad práce, Cheb

Tyto firmy budou i nadále zaměstnávat významnou část mariánskolázeňské populace a budou vytvářet i podstatnou většinu nových pracovních míst. Závislost města na lázeňství a cestovním ruchu je značná a pro město by bylo zdravější, kdyby se mu podařilo získat ještě alespoň 250 pracovních míst buď v ekologicky čisté průmyslové výrobě anebo v administrativě či peněžnictví. Americký trend umožněný moderními telekomunikačními technologiemi, kdy velké firmy stěhují své administrativní provozy z metropolí do malých měst za nižšími nájemnými a nákladovými pracovními síly ("back-office location"), se může v budoucnu stát šancí například i pro Mariánské Lázně.

VII. Vzdělávací, sportovní, kulturní a zdravotnická zařízení

A. Vzdělávací zařízení

Stav sítě škol a školských zařízení v působnosti školského úřadu Cheb je v souladu se společenskou potřebou města. Současná kapacita 6 mateřských škol ve městě je cca 397 míst. V důsledku trvalého úbytku dětí je počet předškolních zařízení nadbytečný, a proto dochází ke snižování jeho počtu.

Síť základních škol zůstává v podstatě beze změn a její hustota byla zachována uplatněním § 6 odst. 3 zákona č. 138/95 Sb. Současná kapacita základních škol je cca 1875 žáků. V současné době asi 390 (20%) žáků dojíždí do základních škol do Mar.Lázní ze spádových obcí jako Zadub-Závišín, Prameny, Ovesné Kladruby, Vlkovice, Milhostov.

Tabulka 17 - Základní školy na území města Mariánské Lázně.

Školní rok	Ukazatel	Celkový počet	Z toho		
			státní	soukromé	speciální
1997/1998	Počet ZŠ	5	3	-	2
	Počet žáků	1875	1716	-	159
	- z toho 1. třída	190	170	-	20
	- 9. třída	177	167	-	10

Zdroj: Základní školy

Byla zahájena příprava optimalizace sítě středních škol. V oblasti učňovského školství dochází k obsahové přestavbě. Učiliště zavádějí učební obory odpovídající trhu práce.

Tabulka 18 - Střední školy na území města Mariánské Lázně

Školní rok	Škola	Celkový počet žáků
1997/1998	Gymnázium	338
	Hotelová škola	401
	Obchodní akademie	341
	SOU, odloučené pracoviště Kynšperk	35
	Drogistické učiliště	93
	Střední odborné učiliště	430

Zdroj: Střední školy

V současné době existuje v Mar.Lázních:

- Střední odborné učiliště se zaměřením na učební obory číšník, kuchař, cukrář.
- Střední odborné učiliště, odloučené pracoviště Kynšperk, s učebními obory čalouník, truhlář.
- Drogistické učiliště s učebními obory prodavač, aranžér, vlasový kosmetik.
- Gymnázium, které umožňuje 4-7 leté studium a má 338 žáků. Spádovost dojíždky je z oblasti Mar. Lázní, Dolního Žandova, Lázní Kynžvartu a Teplé.
- Obchodní akademie - studium tří až čtyřleté, kapacita 341 žáků. Spádovost dojíždky z okresu Cheb, Sokolov, K.Vary. Škola je zaměřena na střední hospodářské pracovníky s vazbou na peněžnictví a provoz hotelů.

- Střední hotelová škola - čtyřleté studium, 401 žáků. Spádovost z celé oblasti Čech. Škola má svým zaměřením základní význam pro rozvoj cestovního ruchu a lázeňství. Rozsáhlá je činnost v oblasti výměny žáků a učitelů, škola je členem Evropské asociace hotelových škol.

Počtem studentů středních škol na počet obyvatel převyšují Mariánské Lázně výrazně český průměr, a to u gymnázia a středních odborných škol dvakrát a u SOU asi o třetinu. Do budoucna vzhledem k demografickému vývoji může nastat "nouze" o studenty, proto je výhodou "celostátní" záběr Hotelové školy. Ve městě není vysoká škola ani žádná fakulta, ale existuje zde přípravný ročník lékařské fakulty Západočeské univerzity a Univerzity Karlovy. Od září 1998 se chystá jeho rozšíření o specializaci na balneologii. V roce 1990 byla otevřena při Západočeské Univerzitě Plzeň ekonomická fakulta v Chebu. Studium je tříleté - bakalářské se zaměřením na cestovní ruch a lázeňství, dále obchod, služby a finance.

B. Sportovní zařízení

Ke sportovnímu vyžití mohou zájemci o sport z řad návštěvníků Mariánských Lázní využít tato zařízení:

- Golf - Golfové hřiště GOLF CLUB - Zádub, mistrovské 18-tijamkové hřiště a 9-ti jamkové hřiště pro veřejnost, pořádají se zde i mezinárodní turnaje, případně golfové hřiště u areálu kláštera v Teplé.
- Minigolf - hřiště u léčebny Agricola
- Tenis - areál Tennis Agens s.r.o. 9 dvojkurtů, 2 kurty v zimním období v přetlakové hale, ubytovna, slouží i mezinárodním turnajům
 - areál U Lesního pramene, 7 kurtů
 - tenisové kurty u hotelových zařízení, jako Střelnice 2 kurty, Krakonoš 3 kurty, Agricola 1 kurt, Royal 1 kurt
- Jezdectví - jízdárna u Krakonoše, příp. jízdárna u areálu kláštera v Teplé
- Plavání - bazény - Veřejný bazén: velký 25 m, malý 8x8 m, v současné době uzavřen
 - bazény v léčebných domech a hotelech, (Agricola, Vltava, Royal, Cristal Palace, Monty, Parkhotel)
 - koupaliště, většinou rybníky v okolí města, (Lido, Riviéra, Regent a koupaliště u golfového hřiště v Zádubu.
- Jachting, windsurfing - rybník Regent (52 ha), příp. přehradní nádrž Jesenice
- Sportovní haly - Dusíkova 196, (košíková, odbíjená)
 - Tyršova 639, (gymnastika, kulturistika, tenis)
 - školní tělocvičny ZŠ Sever a ZŠ Ušovice
- Fotbalové stadiony - TJ Lokomotiva a TJ Viktoria s lehkootletickou dráhou a tréninkovými plochami
- Plochá dráha - dlouhá 1004 m, široká 15-18 m, většinu soutěží připravuje místní automotoklub
- Létání a parašutismus - letiště Skláře, vyhlídkové lety, aviatické disciplíny.
- Turistika a cykloturistika - v okolí města jsou ideální terénní podmínky pro rozvoj těchto sportů
- Fitness - ve městě působí pět sportovních center s nejrůznější nabídkou. Sauna je k dispozici.
- Zimní sporty - zimní krytý stadion s umělým ledem, sjezdovka s vlekem, běžecké trasy

- Sportovní potřeby - jsou dostupné pouze ve dvou půjčovnách, (jízdní kola a lyže, boty, turistické vybavení)
- Myslivost - v lesích Slavkovského lesa jsou ideální lovecké honitby (jelen, srnec, divoké prase, muflon, daněk, aj.)
- Rybaření - v okolí města je několik sportovních rybářských rybníků

Většina sportovních zařízení byla budována před rokem 1990 a dnes vykazují různý stupeň opotřebení. U části z nich je nutné provést rekonstrukce a generální opravy.

Celkově návštěvníkům lázní chybí větší možnost rekreačních sportovních činností, přestože přirozené přírodní a klimatické podmínky jsou ideální pro aktivní tělesný odpočinek.

C. Kulturní zařízení

Historické území Mariánských Lázní je nejatraktivnější částí města. Architektonicky bohatě členěné fasády domů umístěné v zeleni městských parků vytvářejí přirozené lázeňské prostředí z počátku tohoto století a jsou pro návštěvníky mimořádným zážitkem. Svou různorodou architekturou a slohově odlišným vybavením interiérů jsou velice přitažlivé mariánskolázeňské kostely, (římskokatolický, evangelický, anglikánský a pravoslavný). Øady návštěvníků využívají služeb průvodců při prohlídkách města.

Ve městě působí tato kulturní zařízení:

- Městské divadlo - symfonické koncerty a koncerty vážné hudby, dramatická představení, komedie, zábavné pořady, operetní večery, dětská představení, folkové večery, velikonoční, vánoční a novoroční představení
- Městské muzeum - klasická muzejní expozice doplněná výstavní síní s monotematickými výstavami, promítání filmů, badatelské a odborné služby
- Městská knihovna - knihovní služby, meziknihovní výpůjční služba, čítárna, studovna a internet.
- Společenský dům Casino - koncerty vážné hudby, společenské události
- Kino - cca 25 filmových představení v měsíci, expozice promítací a filmové techniky
- Dům Chopin, hudební síň - komorní hudební večery, koncerty vážné hudby, večery poezie, přednášková činnost
- Galerie Anglikánský kostel - výstavy současných výtvarníků, monotematické výstavy
- Galerie Fryderyk - výstavy současných výtvarníků
- Galerie Kolonáda - prodej šperků a suvenýrů s obrazy současných výtvarníků
- Galerie Zlatá Kotva - výstavy současných výtvarníků

Lázeňské domy, hotely a restaurace pořádají pro své klienty a hosty taneční večery, zábavné programy, diskotéky aj.

Hlavním organizátorem kulturních programů ve městě je Kulturní a informační centrum. Základní kulturní nabídka v Mariánských Lázních je přibližně 160 pořadů ročně, z toho tvoří:

- symfonické koncerty 11 %
- koncerty vážné hudby 21 %
- hudební a zábavné programy 28 %
- divadelní představení 6 %
- dětská představení, akce pro děti 11 %

- operetní představení 8 %
- dechová hudba 4 %
- večery poezie 2.5 %
- zábavné programy 4.5 %
- přednášky v němčině 4 %

Tradičně se v Mariánských Lázních pořádají kulturní festivaly, nejznámější z nich je Chopinův festival. Lázeňská tradice a významné historické události ožívají ve společenských slavnostech, jako je svěcení pramenů, oslavy osvobození města apod.

Pro dobrou orientaci v kulturním a společenském životě města vydalo KIC Mariánské Lázně roční přehled kulturních pořadů "Kalendárium 1998".

V bezprostředním okolí města se nacházejí některé zajímavé památkové objekty. Nejnavštěvovanější z nich je Klášter v Teplé, menší část návštěvníků zavítá na zámek v Kynžvartu a Bečově n.Teplou. Vedle prohlídek stálých expozic jsou zde organizovány i další kulturní akce, nejznámější jsou varhanní koncerty v tepelském klášteře. Pro své přírodní krásy a malebnost alpské architektury je návštěvnický nejprůběžnější lokalitou v okolí města naučná stezka Kladská.

D. Zdravotnická zařízení

V Mariánských Lázních je zřízena Městská nemocnice, její oddělení jsou rozdělena na:

- Horní areál, Zeyerova 148, kde je ředitelství městské nemocnice; interní oddělení - 30 lůžek; laboratoř; rentgen; orthopedická ambulance; lékařská pohotovost, zajišťována praktickými lékaři; zdravotní dopravní služba, fir.Nezdos Planá u Mar. Lázní; zubní oddělení Domov důchodců Tepelská 752, Mar.Lázně; oddělení ústavu sociální péče Domov důchodců Mar. Lázně.
- Dolní areál, U nemocnice, kam patří: chirurgické oddělení - 33 lůžek; gynekologické oddělení - 20 lůžek; urologické oddělení - 18 lůžek; dětské oddělení - 8 lůžek; porodní sál; ARO - 7 lůžek; rychlá záchranná služba, 24 hod. denně, 2 záchrannévozy.

Nejvážnější problém nemocnice je nedostatek finančních prostředků. Paušální platby zdravotních pojišťoven nepokrývají skutečnou potřebu nemocničních oddělení.

Dalším zdravotnickým zařízením je National Medical Care s.r.o., dialyzační středisko a nefrologická ambulance.

Dále jsou ve městě k dispozici tyto zdravotní služby:

- Obvodní lékaři 7 ordinací
- Dětské ordinace 4
- Zubní lékaři 7
- Gynekologie 3
- Interní ambulance 4
- Neurologická a myoskeletární medicína 2
- Oční ambulance 2
- Ušní ambulance 1
- Plicní a alergologické středisko 2
- Urologická ambulance 1

- Kožní ambulance 1
- Homeopatická ordinace 2
- Logopedie 1
- Pedagogicko psychologická poradna 1
- Anture Heling Arts Instituce 1

Kromě zdravotnických zařízení pracuje na území města Mariánské Lázně Ústav sociální péče, který spravuje tato zařízení:

- Domov důchodců Tepelská 752, je zde poskytována komplexní péče o důchodce, 83 lůžek, všechna obsazena.
- Penzion pro důchodce Tepelská 606, pro důchodce jsou zde byty pro dvě osoby, podle potřeby je obyvatelům penzionu poskytována pečovatelská služba. Ve 32 bytech žije 38 obyvatel.

VIII. INFRASTRUKTURA

A. Dopravní zařízení a sítě

Železniční síť

Uzemím Mariánských Lázní procházejí dvě železniční tratě.

- Trať číslo 170: přímý Eurocity vlak "Karlštejn": Praha - Plzeň - Cheb - Norimberk - Frankfurt - Dortmund. Tato trasa by mohla připadat do úvahy v dlouhodobé budoucnosti pro vybudování vysokorychlostního systému (VRT) a takto se navázat na západoevropský železniční systém. Návrh těchto koridorů zpracovává Ministerstvo dopravy a spoju ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj. Základní koridor vysokorychlostních tratí je připravován mezi Berlínem - Prahou - Brnem a Ostravou. Na něj by měla navazovat západní větev od Norimberku přes Cheb s napojením v Praze a jižní větev směrem na Vídeň s napojením v Brně.
- Trať číslo 149 : M.Lázně - Bečov nad Teplou - K. Vary. Tato trať má regionální i lokální význam, když přihlédneme k vysokému počtu dojížky z této spádové oblasti do škol a za prací do Mar.Lázní. V současnosti tato trať je navržena Českými Drahami k privatizaci, pravděpodobně ne z důvodů ztrátovosti, ale spíše z důvodů náročné údržby. Tato trať probíhá velmi atraktivním prostředím říčky Teplé a okolí hradu Bečov a proto je částí plánu v rámci Euregio-Egrentis pro vlakové propojení příhraničních oblastí. Jedná se o železniční propojení čtyř regionů - Saska, Durynska, Bavorska a Čech pro rozvoj hraničních oblastí a jejich cestovního ruchu. Okruh by měl vést z Plavna přes Bad Brambach, Cheb, Sokolov, Karlovy Vary, Johannegeorgenstadt, Aue, Zwickau do Plavna. K této trati by se napojil úsek Cheb, Mar.Lázně, K.Vary. Projekt je z německé strany připravený a má být představen na světové výstavě v Hannoveru v r. 2000, ale zatím naráží na nedostatek zájmu u Českých drah.

Zdroj: Dopravní referát, Okresní úřad, Cheb.

Silniční síť

Nosným prvkem dopravy jsou silnice vybraných silničních tahů vedených v blízkosti města, zejména

- dálnice, která je součástí mezinárodní sítě s označením D7 ve směru Praha - Plzeň - Stříbro - Rozvadov - dálnice Mnichov- Berlín;
- odbočka z dálnice je silnice I.třídy I/21 ve směru Bor u Tachova, Planá u Mar. Lázní, Velká Hleisebe, Cheb. Realizuje se na ní vysoký podíl tranzitní a z části mezinárodní dopravy;
- stávající přivaděč - silnice z Velké Hleisebe do Mariánských Lázní pokračující přes Chebskou křižovatku po Plzeňské ulici až po hranici s okresem K. Vary blízko Sklářů - byla Ministerstvem dopravy přesunuta do kategorie silnic III.třídy. Tím se přesunula zodpovědnost za údržbu silnice z pravomoci státní do pravomoci města. Zároveň z toho vyplývá, že Mar. Lázně jako město ležící na silnici kategorie III. třídy nejsou

označeny na výjezdu z dálnice. Proti tomuto rozhodnutí se Městský úřad odvolal a čeká na rozhodnutí Ministerstva dopravy;

- tah silnice z odbočky Plzeňské ulice na: Zádub - Bečov n.Teplou - Karlovy Vary je opět silnice II. třídy. Tento tah je nejvýznamnějším rekreačním spojením mariánskolázeňského mikroregionu s oblastí Karlových Var, zejména v době sezóny a víkendů;
- zbývající silnice třetí třídy procházející územím města jsou součástí ostatní silniční sítě okresu. Silniční síť je doplněna řadou místních komunikací a chodníků pro pěší, které lemují většinu komunikací v zastavěné části města.

Městská hromadná doprava

Městskou hromadnou dopravu na území města Mariánské Lázně i příměstskou osobní dopravu zajišťuje ČSAD a Dopravní podnik a.s. Městský Dopravní podnik byl zprivatizován v roce 1992. MHD je zajišťována trolejbusovými linkami, (což je nejmenší trolejbusový provoz v republice) a je již z 1/3 obslužnosti zajišťována autobusovými linkami. Počet přepravených osob a celkové výkony MHD mírně klesají.

Tabulka 19 - Přepravené osoby a místové kilometry MHD

	Rok	1990	1992	1993	1994	1995	1996
Přepravené osoby (tis.)	Trolejbusy	8648	9065	9119	9050	8685	7110
	Autobusy	2347	1613	1472	1427	1533	1255
Místové kilometry (mil.)	Trolejbusy	52	44	44	36	31	24
	Autobusy	43	26	12	12	10	11

Přepravované osoby: tržby přepočítávány koeficienty podle počtu obyvatel města

Místové kilometry: max. nabídka přepravních výkonů

Zdroj: Statistická ročenka ČSÚ, 1997, údaje roku 1997 dosud nejsou k dispozici

V denním provozu je 5 trolejbusových linek, které začínají svůj provoz v 5 hod. a končí ve 21.50 hod. (Toto neobvykle časně ukončení provozu městské dopravy má negativní dopad na život ve městě a na pracovní provoz některých podniků). Interval trolejbusů jsou průměrně 3,5 spoje za 17 minut.

Provozovatel MHD nabízí cestujícím i veřejnosti takový rozsah dopravních služeb, které je možno uhradit dotací strany města (10,5mil. Kč) a ze získaných tržeb (8,5 mil Kč). Linky spojují lázeňskou část města s Panskými Poli, Úšovicemi, Velkou Hleisebí a Hamrníky. Zařízení a vozový park trolejbusové dopravy se stále modernizuje, do dvou let je zamýšlena rekonstrukce měničny z 6 na 22 kV a obnova vozidel trolejbusové dopravy.

Zdroj: časopis Městská doprava z listopadu 1997

Kromě linek MHD městem projíždí další autobusové linky ČSAD - autobusy Plzeň, a.s., divize Cheb, ČSAD Kladno, a.s., ČSAD BUS Chrudim ap., které zajišťují spojení do okresu a dálkových spojů mimo okres. Jednou týdně existuje autobusové spojení do Plavna, SRN.

Zajímavostí je, že okres Cheb patřil v roce 1991 mezi 5 okresů s nejnižším počtem osobních automobilů na 1000 obyvatel a zároveň s nejnižším vývojem automobilizace v posledních deseti letech. Vysoký počet motorizovaných turistů však činí dopravu v Mariánských Lázních stejně hustou jako ve srovnatelných městech ČR.

Letiště Skláře

Vlastníkem letiště Mariánské Lázně je akciová společnost AIR SPECIAL, a.s. Praha, Letiště Ruzyně, Praha 6. Letiště ve Sklářích disponuje v současné době travnatou vzletovou a přistávací drahou s rozměry 950x50 metrů a únosnosti 10.000 kg. Tato dráha vyhovuje provozu sportovních, zemědělských a obchodních letadel nižší třídy.

Společnost nyní zamýšlí rozšířit své podnikatelské aktivity a plánuje výstavbu zpevněné přistávací dráhy o rozměrech 1000 x 23 metrů a únosností do 30.000 kg. Takováto dráha bude umožňovat vzlety a přistání letadel střední třídy, tj. letadel do 50 cestujících. Po zpevnění dráhy a dobudování technického zázemí a vybavení pro cestující by toto letiště mohlo sloužit lázeňské klientele v okruhu 600 km, tj. od Hamburku po Vídeň. Realizace této investice by posunula letiště Mariánské Lázně do kategorie letišť s celoročním provozem pro vnitrostátní a mezinárodní provoz.

B. Vodovodní a kanalizační síť

Vodovodní síť

Tabulka 20 - Přehled vodovodní sítě

Ukazatel	
délka přivaděcí řady (m)	38 879
délka rozvaděcí řady (m)	73878
délka přípojek (m)	22768
počet přípojek /ks/	1585

Zdroj: Chevak, Mar.Lázně

V Mariánských Lázních je zásobování pitnou vodou dobré díky kvalitním vodním zdrojům z oblasti Slavkovského lesa a Dyleně.

V současné době je na veřejnou vodovodní síť napojeno zhruba 100 % obyvatel města. Z vodovodní sítě města jsou zásobováni nejen obyvatelé, ale i průmyslové objekty a objekty občanské vybavenosti. Zdrojem pitné vody pro Mar. Lázně a okolí je zajišťováno skupinovým vodovodem s podzemními zdroji vody a povrchovým zdrojem vodních z nádrže Podhora, a jezu na Pramenském potoce. Voda z těchto zdrojů se svádí do přehrady. Odtud vodovod zásobuje vlastní Mar. Lázně, Velkou Hleisebi, Klimentov, Drmoul, Trstěnice, Vally, Sekerské chalupy a Starou Vodu. V roce 1965 byla postavena do provozu úpravná voda a dále rozšířena rozšířena v roce 1996. Vlastní vodovodní síť je rozdělena do 9 tlakových pásem (což jsou retenční nádrže, které vykrývají odběrové špičky) a to úpravná, Karola, Lázně, Mlýnské údolí, Monty I, Monty II, Karkulka a Bellevue a redukční šachty v Hamrníkách.

Podle propočtů spotřeby vody začátkem 90. let se jevílo, že na Mariánskolázeňsku bude třeba zajistit nové zdroje vody. Avšak zavedením nové cenové politiky a osazením bytových vodoměrů (tedy snížením ztrát vody) spotřeba vody poklesla o 40% a nadále klesá.

Problém „rezavé teplé vody“ dodávané do bytových objektů není v její závadnosti, ale spočívá v zastaralých výměňkových stanicích, kde se kvalita vody v důsledku rozpouštění usazenin zhoršuje.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Město je odkanalizováno stokovou sítí v délce 39 km. Stav sítě postavené v minulém století je třeba systematicky modernizovat.

Kanalizační síť má 2 kmenové přivaděče. První odvodňuje centrální část Mar. Lázně se Zádubem, Golf a Krakonoš. Druhý odvodňuje centrální Úšovice, Hamrníky, část Klimentova, Valy, Velkou Hleisebi, Voru, Panská Pole. Území je napojeno na jeden kanalizační systém z rozšířené mechanicko biologické čistírny odpadních vod v Chotěnově s plynovým hospodářstvím. Čistička má zatím výhledovou kapacitu na několik desítek roků. Problematickým místem u kanalizace je oblast Chebské ulice, kde je žádoucí vybudovat kanalizační sběrač směrem na Velkou Hleisebi, kde zatím kanalizace vyústuje do potůčku naproti benzinové stanici Petra. Podobná situace je v oblasti u nádraží pod pilou, kde výtok vede do Kosího potoka. Rovněž pouze asi třetina Dobrovského ulice je odkanalizovaná, zbytek domů je připojen na žumpy.

IX. ŽIVOTNÍ prostředí

Mimořádnou předností Mariánských Lázní je, že využívání přírodních léčivých zdrojů je umocněno okolní krajinou a tyto přirozené přírodní hodnoty zde vytvářejí mimořádný fenomén, dokonalé lázeňské léčebné prostředí. Lázeňské léčebné prostředí pozvolna přecházející na rozsáhlé území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les je rozhodujícím činitelem komplexní lázeňské léčby. Přírodní a klimatické podmínky jsou výhodné pro všestranný rozvoj lázeňství, rekreace, turistiky, rekreačních sportů a umožňují městu otevřít se nejširší klientele. Jsou vcelku příhodné pro rozvoj zimních sportů a zavedením zimní lázeňské periody lze odstranit sezonnost v pobytech lázeňských hostů.

Početné vývěry minerálních pramenů, zřídelní plyn, peloidy a léčebné klima jsou hlavními přírodními léčivými zdroji Mariánských Lázní. Všechny mariánskolázeňské prameny jsou studené kyselky (7 -10 stupňů Celsia) s relativně velkým obsahem železa (10 - 40 mg/l). Použití zřídelního plynu obohacuje léčebné metody lázní, stejně tak jako již tradiční využívání slatiných rašelin. Ochrana početných vývěrů minerálních pramenů na území lázeňského trojúhelníku Karlovy Vary - Mariánské Lázně - Františkovy Lázně byla hlavním motivem k vyhlášení Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Mariánské Lázně leží v nadmořské výšce kolem 620 m. Převládající západní proudění přináší od Atlantického oceánu dostatek srážek a zdejší prostředí má středohorský charakter, který charakterizuje:

- Směr proudění vzduchu za rok: západní 46 %, jižní 26 %, východní 22 %, severní 5 % a bezvětří 1 %.
- Průměrná rychlost větru: 1.8 - 3.3 m/s.
- Průměrná teplota: + 6,4C, v sezoně od 1.4. - 30.9. +12,4C, v této době je průměrně 30 dnů letních-25 C a čtyři dni tropické nad 30 C. Nad 5 C vystupuje průměrná teplota 10. dubna, pod 5 C klesá 25.října, vegetační období nad 10. C trvá od 10.května do 26. září tj. 140 dnů.
- Kolísání teploty během dne: maximum duben 5,7 C; minimum prosinec 1,9 C
- Průměrná délka slunečního svitu: 1670 hodin ročně, tj. 70 dní.
- Nejmenší oblačnost mají měsíce srpen a září, největší listopad a prosinec.
- Průměrné srážky: za rok 702 mm, max. průměrné srážky měsíčně: červenec 82 mm;
- min. průměrné srážky měsíčně: březen 44 mm.

Městské mikroklima ovlivňuje nadmořská výška, městská zeleň a převážně jehličnaté lesní porosty okolních vrchů. Neustálým prouděním vzduchu v tomto prostředí vzniká účinný biologický filtr a lesy obohacují místo kyslíkem, regulují vlhkost a zmírňují teplotní rozdíly. Pryskyřičné silice smrkových lesů výrazně ozonizují vzduch. Celkové klima je výrazně tonizující.

A. Velkoplošná a maloplošná chráněná území

Zachování hodnotné krajiny a co nejmenší narušení přírodních prvků, vyskytujících se v blízkosti města, je jedním nejdůležitějším aspektů, které přispívají k atraktivitě Mar. Lázní jako místa pro léčení, rekreaci a pěší turistiku.

Z tohoto hlediska je nutno věnovat zvýšenou pozornost již vzhlašeným chráněným územím přírody v blízkosti Mar. Lázní, v okrese Cheb ale i v příhraniční oblasti.

Velkoplošná chráněná území a přírodní parky zaujímají v okrese Cheb rozlohu cca 499 km², což je více než polovina celkové rozlohy okresu.

Nejbližší chráněná krajinná oblast v okolí Mar. Lázní je Slavkovský les o rozloze 195 km². Zahrnuje v podstatě území celého Slavkovského lesa a část Tepelské (Karlovarské) plošiny východně a jihovýchodně od údolí říčky Teplé. Dále se na území okresu nachází 3 přírodní parky: Halštrov (o rozloze 62km²), Smrčiny (70,5 km²) ležící mezi Chebem a Aší a Český les (171,5 km²). Těchto přírodních parků je možno využívat pro malý pohraniční styk a rozvoj cestovního ruchu pro pěší a cyklo- turistiku s vazbou na hraniční přechody. Maloplošná chráněná území bylo vyhlášeno 26 a zaujímají v okrese přibližně plochu 16 km². Jsou zajímavé pro ekoturismus - hlavně z botanického, ornitologického a geologického hlediska.

B. Kvalita ovzduší

Důležitým faktorem v Mar. Lázních je klimatická demarkace města. Město je rozděleno do dvou výrazných klimatických zón, oddělených zónou přechodnou. Část města od ulice Třebízského, zahrnující Karlovarskou, Goethovo náměstí, Skalníkovy sady, pokračující až k hotelu Butterfly (dále horní město) lze charakterizovat jako víceméně podhorské až horské klima. Tato část města je nad inverzní hranicí a je v průměru chladnější než rovinatá část od křižovatky Chebská směrem po Plzeňské třídě (dále dolní město). Z hlediska rozptylových podmínek je horní město uzavřenou kotlinou. V ní pak zůstávají a na jejím dně se koncentrují všechny v ní vyprodukované znečišťující látky. Tato skutečnost by měla být respektována při tvorbě dopravní koncepce nebo při výběru paliva na vytápění, neboť ke znečišťování ovzduší města dochází zejména z místních zdrojů (kotelny) a dopravou.

Měření emisí se provádí na dvou měřicích stanicích umístěných ve středu lázeňského území. Z koncentrací škodlivin v ovzduší se měří koncentrace oxidů síry (SO₂), a prašného aerosolu. V současné době není a dosud nebylo měřena koncentrace oxidu dusíku (NO_x), hladina kterého se zvyšuje v důsledku automobilové dopravy. Rozšíření imisního monitoringu o NO_x a také mimo lázeňské území se ale plánuje od r.1999. Pozitivním zjištěním je, že v období 1992 až 1997 se snížily průměrné koncentrace SO₂ jako výsledek napojení městských bytových domů na zdroj dálkového vytápění - městskou výtopnu (CZT).

Částečným problémem je, že městská výtopna jako monopolní dodavatel nemůže zaručit nezvýšení cen. Zároveň ceny plynu jsou státně dotovány, a proto je snaha odběratelů tepla přejít na vytápění plynem. Jakkoli je zemní plyn pokládán za „ekologické palivo“, měrné emise NO_x (40 mg/MJ) jsou u něj téměř stejné jako u koksu (56mg/MJ). V kombinaci s otevřením centra města dopravě jde o nástup nežádoucích změn, které by mohly v dlouhodobém důsledku poškodit životní prostředí města. Možnými nástroji je zavedení místního opatření (vyhlášky města), kterým by se ve vnitřním lázeňském území omezilo zřízení nových zdrojů znečištění nebo změna cenové politiky teplárny za spolupráce s městem.

Tabulka 21 - Průměrné roční koncentrace sledovaných škodlivin

Škodlivina	Přípustný imisní limit	Rok		
		1992	1993	1994
SO ₂ Krásný Domov	150	8.4	9.0	5.6
Hron	150	19.2	10.8	3.7
Prašný aerosol:	0	74,5	69,9	59,3

Zdroj: MěÚ Odbor životního prostředí

C. Zpracování tuhých odpadů a zařízení na likvidaci odpadů

Problematiku odpadů je možno z hlediska obce pokládat za uspokojivě vyřešenou.

Podle současné legislativy je za vlastní odpad odpovědný každý původce. Od 2. poloviny 1997 je provozovatelem sběru odpadu pro bytový fond města firma ASP služby, s.r.o, jejíž mateřskou firmou je německá Altwater-Sulo. Koncem loňského roku byla provedena celková obměna sběrných odpadových nádob ve městě zároveň s vyhovodářeným vozovým parkem.

Skládka v Hamrníkách byla uzavřena v roce 1997, a proto se odpad nyní odváží na skládku v Černošíně (30km) a v Chodově (50 km), případně v Chocovicích (30 km).

V r. 1992 byl zaveden separovaný sběr odpadů (papír, sklo). Recyklací odpadů se zabývá firma RESUR z Karlových Varů. Kompostárna biologického odpadu v Mariánských Lázních zatím není.

Za minulé pololetí se z města odvezlo cca 1600 tun komunálního odpadu a odhadované množství za rok 1998 bude 3,5 až 4 tisíce tun.

D. Snižování hluku

Zdrojem hluku na území města je pozemní doprava (silnice, železnice), a tato hladina nepředstavuje podstatný problém..

Místní letiště je v blízkosti spádové obce Skláře. Jedná se o letiště se 2 travnatými vzletovými a přistávacími drahami které určené provoz malých a ultralehkých letadel. Provoz letiště musí dodržovat přípustné hladiny pro letecký hluk ve smyslu hygienických předpisů sv. 37/97 Směrnice č.44 a při vyhlídkových letech přelety Mariánských Lázní jsou zakázány.

E. Kontaminované pozemky a plány na jejich rekultivaci

V současné době v majetku města nejsou kontaminované pozemky. Za kontaminované pozemky bude pravděpodobně možno považovat bývalá kasárna v Hamrníkách. Zatím však Ministerstvo obrany neprovedlo potřebný ekologický audit. Vzhledem k tomu, že v kasárnách byl sklad pohonných látek, lze kontaminaci předpokládat.

Za další kontaminovaný pozemek lze také považovat nyní už uzavřenou skládku odpadu v Hamrníkách. Projekt rekultivace skládky je připraven, bude vyžadovat finanční náklady zhruba 20 mil. Kč .

F. Kvalita zeleně

Kvalita zeleně je v lázeňském městě jednoznačně rozhodující pro výsledný dojem celku města. Kromě samotných minerálních vod byly to také městské parky, které byly jednou z pozoruhodností,

která spoluvytvářela vzhled města. Nyní městské parky musí hledat nové pojetí, které změní charakter parků v samostatnou atrakci typu arboreta, botanické zahrady a podobně a takto umožní intenzivnější využití parků jak pro návštěvníky, tak ze strany obyvatel.

Zajištění údržby 150 ha městských parků však potřebuje nezanedbatelné prostředky. V posledních letech byly zanedbány investice do rozvoje parků, údržba byla do značné míry prováděna na úkor budoucnosti. Nyní lze považovat jako minimální potřebnou sumu na rekonstrukce 16 miliónů Kč a optimální 19 miliónů Kč.

X. CESTOVNÍ RUCH A LÁZEŇSTVÍ

A. Analýza cestovního ruchu

Mariánské Lázně byly prohlášeny za veřejné lázeňské místo již v roce 1818. Do 1.světové války dosáhl počet návštěvníků maxima v roce 1911 - cca 34 tisíc osob, po 1. světové válce pak v roce 1929 - cca 41 tisíc osob.

Pro rozvoj cestovního ruchu mají Mariánské Lázně a jejich okolí řadu přirozených předpokladů, která která vyplývají z přirozených přírodních a kulturně - společenských podmínek.

- Přírodní a geografické podmínky
 - vysoká krajinná hodnota území chráněné krajinné oblasti a příznivé klima
 - prostředí umožňující ozdravné a rehabilitační pobyty
 - podmínky pro letní i zimní sportovně rekreační aktivity, myslivost, rybaření aj.
- Kulturně historické podmínky
 - výrazná tradice lázeňství
 - bohatá celoroční nabídka programových akcí
 - bohatost kulturních a historických památek v regionu
- Rozvinutá infrastruktura služeb
 - fungující síť ubytovacích kapacit ve městě i v regionu
 - rozsáhlá síť stravovacích zařízení
 - základní vybavenost zařízeními k trávení volného času
 - nabídka služeb cestovních kanceláří a informačních středisek

Z výše uvedeného je zřejmé, že výrazná tradice v lázeňství a vysoká krajinná hodnota území předurčují tuto oblast k intenzivnímu rekreačnímu využití.

Po roce 1945 bylo rozhodnuto o využití lázeňského zařízení pro léčení a rekreaci hlavně odborových pracovníků. Městu byl udělen lázeňský status v roce 1956. V současné době prošlo lázeňství transformací a bylo předmětem první kuponové privatizace. K 1.1 1992 Léčebné Lázně Mariánské Lázně, a.s., staly samostatnou akciovou společností. Předmětem činnosti je zajišťování lázeňské péče (preventivní, kurativní a rehabilitační) při využívání přírodních léčivých zdrojů a poskytování doplňkových hotelových služeb. Léčebné lázně se svými 597 zaměstnanci jsou nejsilnějším podnikatelským subjektem ve městě.

Tabulka 22 - Počet zahraničních návštěvníků Léčebných lázní, a.s. v roce 1997

Země	Počet	Procent
SRN	5867	81,35
Rusko	1176	16,30
Rakousko	47	0,65
Švýcarsko	27	0,37
USA	22	0,31
Izrael	12	0,16
Itálie	10	0,15
ostatní	27	0,37
Celkem	7212	100,00

Zdroj: Léčebné Lázně, a.s.

Celková kapacita lůžek Léčebných Lázní, a.s., v roce 1997 byla 1276. Pacienti zde strávili v období od 1.1.1997 do 31.12.1997 celkem 306 204 léčebných či pobytových dnů, přičemž průměrná délka pobytu byla 18 dnů. Struktura lázeňských hostů podle pohlaví a věku se nesleduje. Podle odhadu se dá uvést, že lázeňští hosté jsou většinou ve věkové skupině nad 50 let a zhruba dvě třetiny tvoří ženy a jednu třetinu muži. U ostatních hostů však byla průměrná doba pobytu výrazně kratší, jak plyne z následující tabulky.

Tabulka 23 - Hosté v ubytovacích zařízeních ML podle zemí za 1. - 4. čtvrtletí 1996

	Počet osob	Počet přenocování	Průměrný počet přenocování	Počet pobytových dnů	Průměrná doba pobytu (ve dnech)
Cizinci celkem v ČR	3 381 186	10 326 744	3,05	13 707 930	4,1
Hosté celkem v ML	92 009	333 376	3,6	425 385	4,6
Cizinci celkem v ML	52 058	169 817	3,3	221 875	4,3
Belgie	489	920	1,9	1 409	2,9
Bulharsko	14	18	1,3	32	2,3
Dánsko	346	1 422	4,1	1 768	5,1
Finsko	289	2 958	10,2	3 247	11,2
Francie	1 019	1 542	1,5	2 561	2,5
Itálie	498	1 047	2,1	1 545	3,1
Maňarsko	26	63	2,4	89	3,4
Německo	36 826	118 283	3,2	155 109	4,2
Nizozemsko	1 681	8 397	5,0	10 078	6,0
Norsko	45	67	1,5	112	2,5
Polsko	766	1 049	1,4	1 815	2,4
Rakousko	2 535	5 912	2,3	8 447	3,3
Rumunsko	5	9	1,8	14	2,8
Rusko	1 124	9 965	8,9	11 089	9,9
Øecko	7	21	3,0	28	4,0
Slovensko	213	526	2,5	739	3,5
Španělsko	248	308	1,2	556	2,2
Švédsko	904	3 391	3,8	4 295	4,8
Švýcarsko	1 438	4 164	2,9	5 602	3,9
Velká Británie	1 552	5 118	3,3	6 670	4,3
Ostatní evropské země	583	1 431	2,5	2 014	3,5
Kanada	126	330	2,6	456	3,6
USA	646	1 407	2,2	2 053	3,2
Ostatní Amerika	47	109	2,3	156	3,3
Afrika celkem	27	61	2,3	83	3,1
Izrael	151	545	3,6	696	4,6
Japonsko	138	190	1,4	328	2,4
Ostatní asijské země	215	363	1,7	578	2,7
Austrálie a Oceánie	100	201	2,0	301	3,0
Česká republika	39 951	163 559	4,1	203 510	5,1

Z tabulky 22 plyne, že Mariánské Lázně se podílejí 1,64% na celkovém počtu přenocování cizinců v ČR, přičemž oficiálně vykazují 1,23% lůžek v ubytovacích zařízeních. V poměru k

celorepublikovým údajům je zde téměř dvojnásobný podíl německých návštěvníků (71% vůči 36,8%), průměrný podíl Rusů a Rakušanů a popříměrné zastoupení všech ostatních národů, s nejvýraznějším deficitem u Slováků, Nizozemců a Italů.

Způsob dopravy návštěvníků se nesleduje. Většina návštěvníků používá individuální automobilovou dopravu nebo přijíždí autobusem jako část skupinového zájezdu organizovaného cestovní kanceláří. Příjmové kategorie návštěvníků nejsou známy.

Tabulka 24 - Celková ubytovací kapacita v Mariánských Lázních k 1.1.1998

Kategorie	Lůžková kapacita	Počet zaměstnanců
A: Léčebné Lázně, a.s.	1276	597
Hvězda (Skalník, Labe, Ulrika)	350	
Pacifik (Astorie, Windsor)	245	
Vltava (Berounka, Vítkov)	164	
Centrální lázně (Neapol)	198	
Svoboda (Margareta, Paladio)	181	
Miramonte	90	
Ural	48	
B: Nestátní zdravotnická zařízení s balneoprovozem	546	250
Royal	105	57
Agricola	178	63
Vojenský léčebný ústav	187	95
Merkur	76	
Lázně celkem	1822	847
C. OREA*	1181	281
Monty	200	95
Bohemia	144	40
Polonia	140	40
Kossuth	320	46
Oradour	75	5
Zvon	142	55
D. Hotely s balneozařizemím a ****	646	259
Cristal	204	70
Excelsior	116	46
Parkhotel Golf	52	40
Palace	86	53
Villa Butterfly	188	50
E. Ostatní hotely (registrováno 23)	1367	346
F. Pensiony (registrovány 4)	41	7
G. Ubytování v soukromí	469	
Město celkem	5 526	1740
Západní Čechy celkem	39 134	
Česká republika celkem	407 978	

Zdroj: Léčebné Lázně, a.s., vlastníci a provozovatelé hotelů, léčebných zařízení, penzionů

* probíhá změna majetkoprávních vztahů, majoritní účast prodána firmě CIMEX

Odborné lázeňské služby

V Mariánských Lázních se léčí tyto indikace chorob:

- nemoci pohybového ústrojí

- onemocnění ledvin a močových cest
- netuberkulózní - nemoci dýchacího ústrojí
- ženské nemoci
- nemoci z poruch výměny látkové
- nemoci onkologické
- nemoci poruch výměny látkové a žláz s vnitřní sekrecí
- nemoci ledvin a močových cest u dětí ve věku od 3 do 15 let
- nemoci gynekologické u děvčat ve věku od 3 do 18 let

V lázeňských domech se při léčebných procedurách využívají tyto přírodní zdroje.

- Pitné kúry: Různorodé chemické složení minerálních pramenů umožňuje ovlivňovat průběh řady nemocí pitnou léčbou.
- Minerální kopele: Jedná se o koupele v minerální vodě, obsahující více než 1 g minerálních látek na litr vody.
- Plynové uhličitě koupele: Používá se výhradně přírodních vývěrů plynu, a to formou plynových obálek.
- Plynové injekce: Jsou další formou užití Mariina plynu. Plyn vpravený do podkoží způsobuje hyperemii, zvětšuje prokrvení a reflexními drahami působí proti bolesti.
- Slatinné zábaly: Při léčbě slatinnými zábaly se uplatňuje kromě pomalého vstřebávání tepla do organismu i určité vstřebávání přírodních léčivých látek kůží.

V lázeňských domech ordinují v průměru tři až čtyři lékaři, léčbě lázeňských pacientů se věnuje asi čtyřicet lékařů. Vodoléčebné procedury jsou pacientům podávány převážně v Nových (centrální balneoprovoz bez ubytování) nebo Centrálních lázních, ostatní léčebné procedury a terapie jsou součástí většiny domů. Využití léčebných procedur nepřesahuje 50 % denní kapacity.

Existují tři druhy lázeňské péče - komplexní, příspěvková a samoplátěcká. Ve srovnání se zahraničím se lékařská péče o lázeňské pacienty jeví jako rozsáhlejší, pacienti dostávají komplexní péči. Za léčení jsou požadovány nižší sazby. Opačně se jeví celková nízká úroveň ostatních služeb, např. kvalita ubytování, provozní vybavení domů, úroveň stolování apod.

Programy, které Léčebné Lázně, a.s., nabízejí pro rok 1998:

- regenerační kúra s oxygeneterapií
- léčba Gerovitalem
- léčba revmatizmu kloubů
- antistresový program
- akupunkturou proti obezitě
- regenerační léčba pro seniory
- týden přírodní léčby pro manažéry
- vitální léčba pro dámy
- týdenní malá kúra

B. Restaurace, stravování

Kapacita lázeňských domů slouží především pro stravování pacientů a v omezené míře pro další hosty a turisty. Kvalita služeb a prostředí odpovídá kategorii léčebného domu. Kapacita míst rekreačních objektů OREA slouží zejména pro rekreanty s plnou penzí, hotelové hosty a turisty.

Tabulka 25 - Celkový přehled restaurací

Kategorie	Počet míst restaurace	Počet míst vinárna	Ceny jídel (Kč)
Luxusní	230	205	350 - 450
z toho centrum	180	170	
Nadstandard	1700	220	150 - 300
z toho centrum	1000	150	
Standard	450		100 - 200
z toho centrum	200		
Celkem	2380	425	

Zejména v dražších kategoriích jsou návštěvníky převážně cizinci (až 80%). Mimo hlavní sezonu jsou restaurace velmi málo využívány.

C. Služby cestovního ruchu

Definice trhu

Cílovými skupinami jsou zahraniční návštěvníci buď za účelem léčení či relaxace, čeští podnikatelé a manažeři, rodiče s dětmi s dýchacími a urologickými problémy a ženy s gynekologickými problémy.

Informace a propagace

Významné místo v oblasti infrastruktury cestovního ruchu zaujímají služby Kulturního a informačního centra. Kromě podávání základních informací o regionu nabízí návštěvníkům města průvodcovskou činnost po městě i okolí, turistický servis pro návštěvníky - programy pro skupiny, ubytování a stravování skupin, kongresový servis - služby, organizace kongresu na klíč, incentivní programy, vydávání a distribuci informačních materiálů, a řadu dalších služeb. Zřizovatelem je Městský úřad v Mariánských Lázních.

Informace o lázeňských službách a léčebných pobytech poskytují dvě informační centra zřízená společností Léčebné Lázně Mariánské Lázně a.s. V lázeňské části města působí ještě další dvě informační střediska a místní Hotelová škola připravuje otevření dalšího. Prakticky všechny lázeňské provozy včetně hotelů nabízejí svoje pobyty individuálně- buď pomocí cestovních kanceláří nebo přímo prostřednictvím své odbytové kanceláře. Propagace se soustřeďuje na publikace ve formě prospektů, přes E-mail a Internet a návštěv výstav cestovního ruchu a lázeňství, kterých je v Evropě asi 26 - nejnavštěvovanější jsou Brusel, Berlín, Londýn, Moskva, Petrohrad, Mnichov, Norimberg, Stuttgart, Hamburg, Drážďany, Erfurt, Praha a Brno.

Cestovní kanceláře a služby

Ve městě působí 17 cestovních kanceláří, které nabízejí následující služby:

- vycházky s průvodcem po historické části města
- poznávací zájezdy po oblasti západočeského lázeňského trojúhelníku (Mariánské Lázně, Františkovy Lázně, Karlovy Vary) - klášter v Teplé, zámky Kynžvart a Bečov, hrady Loket a Seeberg, přírodní rezervace Kladská a Soos Františkovy Lázně

- poznávací zájezdy do vzdálenějších historických míst - hrady Karlštejn a Křivoklát, zámky Horšovský Týn a Kozel, kláštery Teplá a Waldsassen a historická města Plzeň a Praha
- speciální zájezdy, na kulturní programy
- sportovní a relaxační pobyty

Ve městě se nachází řada prodejen s různým zbožím, zejména turisté z příhraničních oblastí Německa často přijíždějí za výhodnými nákupy. Město někdy navštíví i 25 autobusů denně.

Některé luxusnější hotely mají zřízeny kosmetické salony přímo ve svých budovách, v lázeňské část se nachází tři samostatné kosmetické salony a tři další v ostatních částech města. Kosmetické výrobky je možné zakoupit ve dvou specializovaných prodejnách a u řady dalších prodejců. Manikúru provádějí dvě specializovaná studia, některé kosmetické salony a je v doplňkové nabídce služeb některých hotelů.

Taxislužbu provozuje v Mariánských Lázních 13 přepravců.

Koordinování marketingu

Koordinovaný přístup města neexistuje. Pro propagační účely (výstavy) se Léčebné lázně sdružují s Františkovými Lázněmi, Konstantinovými Lázněmi, Karlovými Vary a Jáchymovem. Lázeňský dům Royal propaguje svoje služby zvláště s Lázněmi Luhačovice. Parkhotel Golf, Garni Hotel Villa Eva, dependance Skalník a Hotel Palace se sdružují pro propagační účely spolu s klášterem Teplá a zámek Bečov pod názvem THC (Travel and hotel corporation). Ostatní hotely hledají svoji klientelu individuálně.

Léčebné Lázně, jako největší společnost, měly marketingovou studii pro rok 1997 a 1998. Ostatní organizace marketingovou studii buď nezpracovaly anebo z konkurenčních obav nejsou připraveny tuto informaci sdělit.

Vztah k sousedním lázeňským městům

Město Mariánské Lázně se partnersky sdružuje s lázněmi Bad Homburg u Frankfurtu. Spolupráce zahrnuje i členství v iniciativě skupiny lázní pod jménem The Royal Spas of Europe s cílem provádět společný marketing.

Kulturně Informační Centrum (KIC) pravidelně informuje příhraniční města o svých kulturních aktivitách, ale nedostává nazpět reciproční informace.

Léčebné Lázně už tradičně spolupracují s lázněmi Karlovy Vary, kde se zúčastňují na podzim Kursalonu a na jaře Kulturních dnů, kde pořádají den mariánskolázeňských kulturních událostí.

XI. SHRnutí

Mariánské Lázně mají v rámci České republiky netypické postavení. Svou velikostí (89. místo mezi městy ČR) a tím, že nejsou sídlem okresu, patří na konec první stovky českých měst. Jejich kulturní nabídka, možnosti středoškolského vzdělání ale hlavně a především evropsky proslulé lázeňství z nich naopak činí město proslulé a pro celou ČR významné.

Závislost města na lázeňství a místních léčivých pramenech je výhodou, která musí být uchována i za cenu vyšších výdajů. Město více než český průměr musí investovat do životního prostředí, do ekologické městské hromadné dopravy, do kultury apod. Velkou pozornost si zaslouží oblast marketingu a propagace města a dořešení otázek spojených s dopravou návštěvníků do Mariánských Lázní počínaje dálničními ukazateli a konče modernizací letiště Skláře a železničního koridoru.

Současně je potřeba místní ekonomickou základnu vhodným způsobem diverzifikovat tak, aby nabízela kvalifikovaná pracovní místa i v jiných oblastech. Město potřebuje pracovní místa, která jednak zvýší průměrnou mzdu a kupní sílu obyvatel, sníží závislost na sezonním provozu lázní, ale současně nepoškodí charakter místa, kam stojí zato přijet za léčením a odpočinkem.

Příloha B

Průzkum přístupu podniků

Připravila

Berman Group, Inc.

**ve spolupráci se
Skupinou pro koncepci rozvoje
Mariánských Lázní**

Březen 1998

I. PRŮZKUM PŘÍSTUPU PODNIKŮ

II. ÚVOD

V únoru 1998 byl mezi zaměstnavateli občanů Mariánských Lázní proveden průzkum přístupu podniků k městu. Průzkum byl součástí procesu strategického plánování ekonomického rozvoje založeného na celoměstské spolupráci, který je organizován Městem a jeho Rozvojovým fondem.

Cílem průzkumu bylo poskytnout užitečné a věrohodné informace o přístupu těch, kteří investují a vytvářejí pracovní příležitosti v Mariánských Lázních. Otázky v průzkumu se týkaly historie firmy, předmětu podnikání, záležitostí pracovních sil, informací o sídle, názorů na služby a vztahy k městské správě a celkového dojmu z města jako místa pro podnikání.

Dále jsou uvedena některá hlavní zjištění z průzkumu:

- Počet zaměstnanců všech 32 dotazovaných podniků vzrostl od roku 1992 o 5%. Toto zjištění opačně ve srovnání s obecným trendem v ostatních českých městech, kde se musejí potýkat s výrazným snižováním pracovních míst ve větších průmyslových podnicích. Celková zaměstnanost v dotazovaných podnicích byla 3331 v roce 1997, 3323 v roce 1996 a 3186 v roce 1992.
- Současná celková zaměstnanost ve sledovaných firmách činí 3331 osob, což je podstatná část ekonomicky aktivního obyvatelstva města (8313).
- 73% firem považuje vstup České republiky do EU za pozitivní a jen 15% za negativní. 12% společností nemá z různých důvodů názor, vstup podle nich nebude mít vliv na jejich podnik nebo bude mít jak pozitivní, tak negativní vliv.
- Po zprůměrování odpovědí týkajících se odbytišť výrobků a služeb bylo zjištěno, že 45% prodeje se uskuteční v Mariánských Lázních nebo západních Čechách, 22% u zákazníků ve zbytku republiky, 23% v západní Evropě a 10% jinde ve světě.
- Podniky hodnotily 77% své pracovní síly jako "výbornou" nebo "dobrou"
- Z firem podnikajících v cestovním ruchu nebo lázeňství označilo vývoj v této oblasti v posledních třech letech 17% za podstatný růst a 55% za mírný růst. Zbývajících 28% firem vykazuje stagnaci nebo pokles prodeje. Žádná firma neodpověděla, že by došlo k podstatnému poklesu.
- 23 z 31 firem plánují rozšířit své provozovny v Mariánských Lázních, a to buď ve stávajících objektech nebo výstavbou nových budov na stávajících místech, převážně v příštím roce.
- Sedm firem plánuje rozšířit svou působnost mimo Mariánské Lázně a pouze jedna hodlá opustit své současné místo v Mariánských Lázních a přesunout se do nedaleké obce.
- Celkový názor na správu města je nejednoznačný. 31% ji hodnotilo jako "dobrou" a 56% jako "dostatečnou". Podpora malého a středního podnikání, kvalita služeb místní policie a údržba komunikací byly přitom nejčastěji zmiňovány jako služby zasluhující zlepšení.
- Názory na Mariánské Lázně jako místo pro podnikání byly velmi různorodé. Zatímco 44% podniků hodnotí tuto oblast jako výbornou nebo dobrou, 34% ji považuje za dostatečnou a 22%

podniků považuje město za špatné místo pro podnikání. Pouze 23 z 32 firem Mariánské Lázně doporučilo jako místo, kam umístit podnikání v západních Čechách.

III. METODIKA

K účasti v průzkumu bylo vyzváno 33 podniků, z nichž 32 podniků se jej zúčastnilo. Zkoumaný vzorek zahrnuje všechny významné mariánskolázeňské podniky. Pouze jeden z těchto podniků zaměstnává více než 500 zaměstnanců a sedm firem zaměstnává 100 až 500 zaměstnanců. Průměrný počet zaměstnanců v těchto 32 podnicích je přibližně 100, což prozrazuje, jak klíčová je vrstva malého a středního podnikání pro ekonomiku města.

Členové skupiny pro strategický rozvoj sami prováděli pohovory podle dotazníku připraveného firmou Berman Group, konzultanty komise. Všechny pohovory byly uskutečněny mezi 26. lednem a 13. únorem 1998.

Názory těchto 32 podniků jsou analyzovány v této zprávě. Aby byly zajištěny úplné a upřímné odpovědi zaměstnavatelů, byli tito ujištěni, že závěrečná zpráva nebude obsahovat odkazy na konkrétní podniky při analýze dat, a že formuláře průzkumu zůstanou důvěrné.

IV. VÝSLEDKY PRŮZKUMU

1. Stav podnikání

Jedním z významných poznatků je to, že pouze 9 z 32 firem existovalo v této formě před rokem 1990, což potvrzuje životaschopnost podnikání a v některých případech i dopad privatizace a restrukturalizace. 25 z 33 firem má v Mariánských Lázních své ředitelství a čtyři společnosti mají svá ředitelství v Praze. Tři z dotazovaných společností jsou vlastněny zahraničními vlastníky, kteří mají sídla mimo ČR.

Sílu malých a středních podnikatelů a jejich význam pro budoucnost města potvrzují dva faktory: (1) 25 z 32 firem je vlastněno fyzickými nebo právníckými osobami nebo jejich kombinací; (2) průměrný počet zaměstnanců těchto firem je menší než 100. Ostatní zaměstnavatelé představují typické státní nebo městské podniky (nemocnice, škola, veřejná doprava).

2. Povaha podnikání

Podle firem, které byly vybrány do účasti na průzkumu, dominuje ekonomice Mariánských Lázní průmysl lázeňství a cestovního ruchu a společnosti, které tento sektor obsluhují. Omezenou diverzifikaci místní ekonomiky představuje stavebnictví, potravinářský průmysl a výroba umělých hmot.

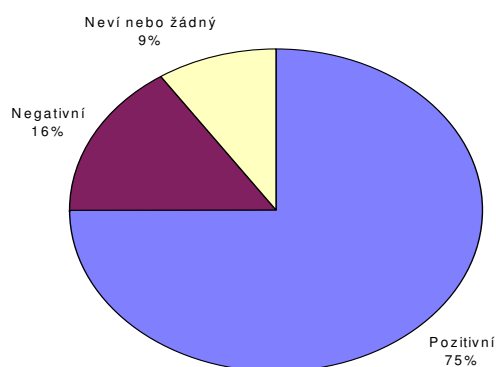
Ekonomické aktivity většiny z 32 zúčastněných firem mohou být charakterizovány jako sektor služeb. I když se o nich mluví jako o "průmyslu", lázeňství a aktivity cestovního ruchu jsou orientovány na poskytování služeb a jsou ovlivňovány faktory, které nejsou kritické pro tradiční průmysl, jako např. závislost na tom, aby ve společnosti byl dostupný příjem určený ke spotřebě, na životním stylu, na módě, chuti a rozmarech zákazníků.

Mezi faktory, které byly nejčastěji zmiňovány jako negativně působící na současný a další rozvoj firem a jejich výrobků a služeb byly podle pořadí významnosti uváděny: (1) vysoké úrokové sazby; (2) dostupnost financování a (3) náklady na energie. Rovněž často byly zmiňovány náklady na pracovní sílu, domácí konkurence a zastaralé vybavení. Za zmínku stojí to, že žádný z hotelů nejmenoval mezi nejdůležitějšími negativními faktory zahraniční konkurenci.

Důležitým zjištěním je výrazně příznivý (75%) přístup podnikatelské veřejnosti ke vstupu ČR do Evropské Unie. Jenom 16% odpovědí bylo negativních a 9% neutrálních. Mezi pozitivními komentáři byly následující:

- zmizí celní překážky
- více stability v podnikatelském prostředí
- otevře se trh pro lázeňství
- výhoda pro exportně orientované firmy.

Nejčastěji zmiňovanou obavou byl strach ze zvýšené konkurence lépe financovaných zahraničních firem.



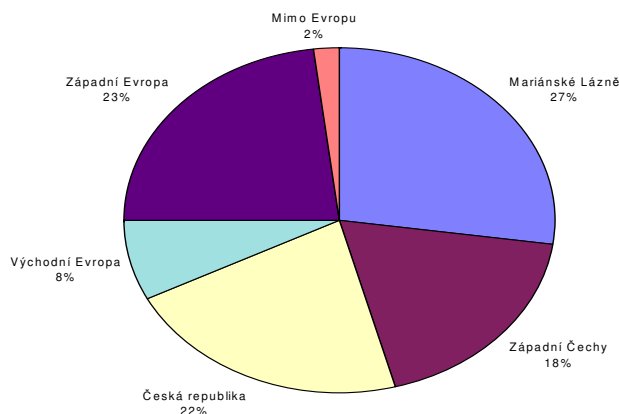
OBRÁZEK 1 – Jaký bude mít vliv na vaše podnikání vstup ČR do EU?

3. Zákazníci podniků, které nepatří do oblasti cestovního ruchu

Průzkum rozlišuje podniky, které poskytují přímo služby v oblasti cestovního ruchu a lázeňství a ty ostatní. V tomto odstavci diskutujeme zákaznickou základnu 18 firem, které se samy nepovažují za orientované na cestovní ruch, i když mohou obsluhovat lázně či hotely.

Shrnutím prodejů podle jednotlivých firem a oblastí dostáváme údaje uvedené v následujícím grafu:

OBRÁZEK 2 - Prodej podle oblastí



Je zde ovšem jeden významný vývozce, který je zodpovědný za zhruba 50% vývozu do zbytku ČR a západní Evropy. Kdybychom odečetli jeho údaje, zjistíme, že mariánskolázeňská ekonomika není vývozně orientovaná a slouží především potřebám místních zákazníků.

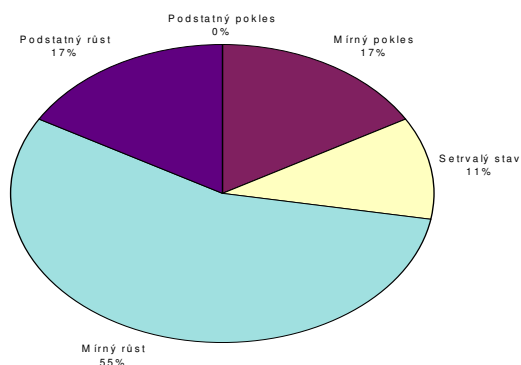
4. Průmysl cestovního ruchu a lázeňství

Na 14 firem, které se samy označily za poskytovatele služeb v této oblasti, a na jednu "částečně turistickou" směřovala série specifických otázek. 12 z těchto 15 firem byly hotely nebo lázně, zbytek tvoří škola, výrobce potravin a železniční přepravce.

První otázka se týkala trendů v jejich podnikání v uplynulých letech. 8 firem vykázalo mírný vzrůst a tři prošly podstatným růstem, zatímco nikdo nezaznamenal podstatný pokles.

V odpovědi na tři nejlepší měsíce pro podnikání uváděli ředitelé hotelů květen, září, říjen a srpen (v tomto pořadí) následované červnem a prosincem. To zcela jasně ukazuje vrcholnou sezónu od května do října s výpadkem v červenci. Na druhou stranu celé odvětví jednoznačně považuje první tři měsíce kalendářního roku za nejhorší.

Klíčovou otázkou pro zhodnocení budoucího turistického potenciálu Mariánských Lázní je vědět, odkud přicházejí zákazníci a jaké jsou trendy v jejich počtech. Pouze 7 respondentů odpovědělo na tuto citlivou otázku, ale odpovědi byly statisticky významné.

OBRÁZEK 3 – Vývoj v cestovním ruchu v uplynulých 3 letech

V roce 1997 poskytla Česká republika 36% návštěvníků, zatímco 54% přišlo ze SRN. Jediné další měřitelné zdroje klientů dodávají Rusko a Rakousko s 5%, resp. 2%. 37% českých návštěvníků se léčilo a rehabilitovalo ve Vojenském lázeňském ústavu.

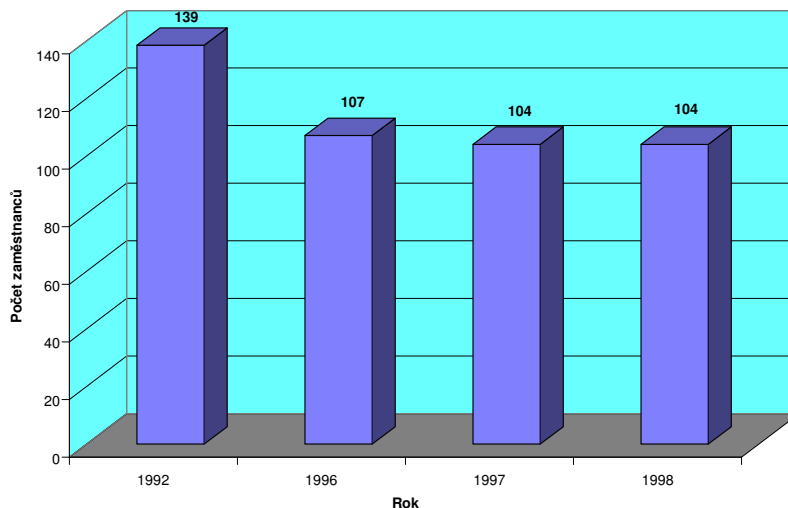
Firmy byly rovněž dotazovány, zda se počty jejich návštěvníků z jednotlivých zemí zvyšují či snižují. V průměru platí, že počet českých a německých klientů se zvyšuje nebo zůstává stejný. Výrazně se zvyšuje (i když stále nízký) počet klientů z Ruska, zatímco počet rakušanů spíše stagnuje.

Na otázku "kdo platí pobyt Vašich klientů" odpovědělo všech 12 hotelů a lázeňských zařízení. Zatímco v hotelích si 100% nákladů hradí zákazníci sami nebo prostřednictvím cestovních kanceláří, odbory a zdravotní pojišťovny platí rozdílné podíly od 5% do 95% za pobyty pacientů v lázních.

5. Pracovní síla a zaměstnanost

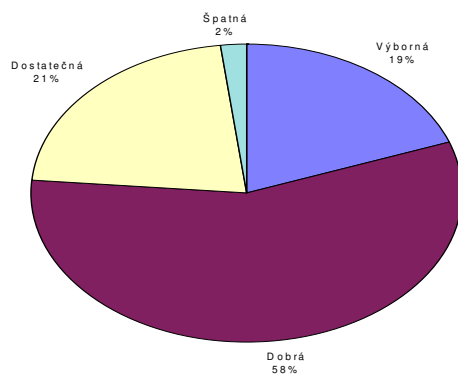
Celkový počet zaměstnanců na plný úvazek ve sledovaných 32 firmách je 3 331 ve srovnání s 3 186 před pěti lety, vykazuje tedy zvýšení o 4%. To je však způsobeno především tím, že před rokem 1993 existovalo pouze 24 z těchto firem. Snižování stavu zaměstnanců je tak lépe vyjádřeno údaji o průměrných počtech pracovníků, který poklesl ze 139 na dnešních 104.

Snižování stavu zaměstnanců ve starších firmách je tak nahrazováno novými pracovními místy vytvořenými novými malými a středními podnikateli, což je potvrzeno i tím, že výrazné propouštění u někdejších rozhodujících zaměstnavatelů se neprojevovalo v očekávaném růstu nezaměstnanosti.

OBRÁZEK 4 – Průměrný počet zaměstnanců na plný úvazek

Zaměstnavatelé uvádějí, že jejich současná zaměstnanost (3 331) je mírně vyšší než v roce 1997 (3 323) i v roce následujícím (3 321). To dokazuje, že místní ekonomika je stabilní. Ačkoli se neočekává žádné podstatné snižování počtu zaměstnanců, ekonomika neroste. Tomu odpovídá situace v devíti novějších firmách, které vykazují průměrně 54 zaměstnanců a tento počet předpokládají v příštím roce pouze udržet, ale ne zvýšit.

Jako pracovníci vynikající kvality bylo zaměstnavateli označeno 19% zaměstnanců, dobrých je 58%, vyhovujících 21% a pouze necelá 2% jsou hodnocena špatně. To je zhruba na stejné úrovni, jako v ostatních městech České republiky.

**OBRÁZEK 5 – Kvalita pracovních sil**

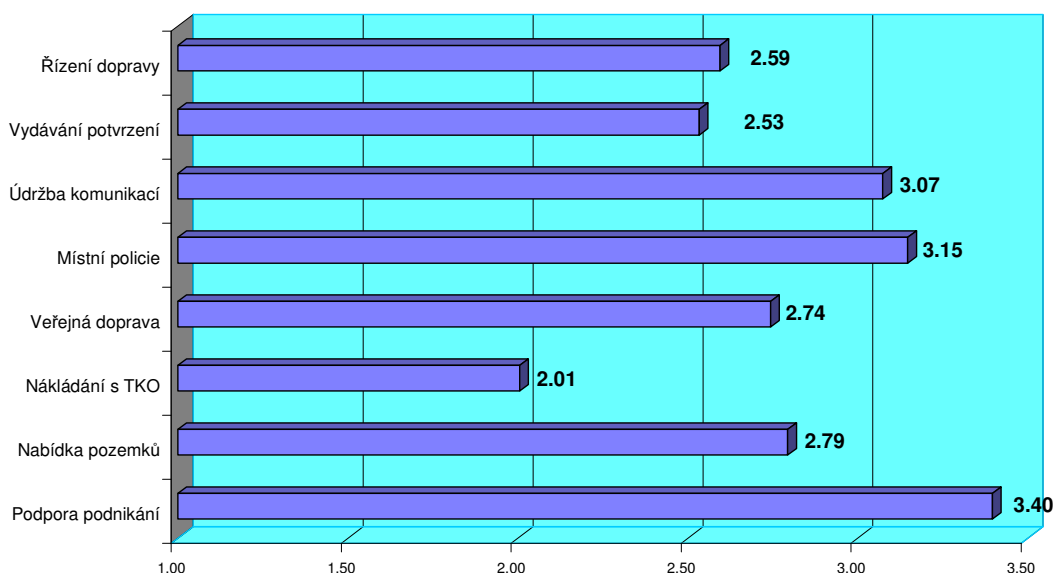
Preferovanými metodami nábory nových pracovníků jsou inzeráty v tisku a spolupráce se středními školami vedle tradičních osobních kontaktů a doporučení. Úřad práce a profesionální agentury jsou používány jen výjimečně. Spolupráce se středními školami a osobní kontakty jsou rovněž zmiňovány jako perspektivní forma pro budoucnost.

6. Informace o zařízeních podniků

25 z 32 společností vlastní svá zařízení, šest sídlí v pronájmech a zbývající část pronajímají a část vlastní. Dvacet tři firmy (včetně všech hotelů kromě jednoho) plánují rozšířit a modernizovat stávající budovy, většinou v příštím roce. Jedenáct společností plánuje stavět nové objekty v místě, většinou od příštího roku, a 6 se hodlá rozšiřovat jinde v České republice. Jedna firma zamýšlí opustit město, protože nemůže ve městě najít vhodné prostory pro rozšíření podniku.

7. Služby místní správy a vztahy k radnici

Společnosti byly požádány ohodnotit osm služeb poskytovaných místní správou na stupnici od 1 do 4 (1 = výborné, 4 = špatné hodnocení). V průměru byly tyto služby hodnoceny mezi „dobrým,“ a „vyhovujícím,“ stupněm s výsledkem 2,84. Největší spokojenost byla vyjádřena s hospodařením s TKO (2,16) a se správním řízením na úřadě (2,42). Společnosti byly méně spokojeny s podporou malého a středního podnikání (3,31), službami městské policie (3,13) a údržbou silnic (3,06).



OBRÁZEK 6 – Kvalita služeb místní správy

Společnosti označily následující služby za ty, které vyžadují nejvíce zlepšení: podpora malého a středního podnikání (13), údržba silnic (9) a městská policie (5). Mezi náměty týkající se zlepšení stojí za pozornost následující:

- Zdostupnit dlouhodobé a krátkodobé finanční zdroje na nákup pozemků a objektů pro podnikání.
- Aktivnější propagace a marketing Mariánských Lázní.
- Rozdílné ceny nájmu na ochranu žádoucích, ale méně ziskových odvětví služeb.

Nejpozitivnějším zjištěním z pohledu ekonomického rozvoje bylo to, že podniky kladně hodnotí úroveň správního řízení, vydávání povolení a rozhodnutí na městském úřadě, což bývá zdrojem mnoha sporů a problémů v jiných městech. Špatně ohodnocená podpora malého a středního podnikání, která je klíčová pro rozvoj podnikání a zaměstnanosti, však potvrzuje všeobecný názor podnikatelů, že město by mělo být v této činnosti aktivnější.

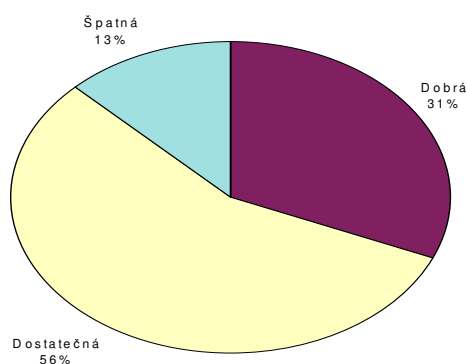
Firmy byly dále požádány, aby ohodnotily své kontakty s 8 zástupci města a úřadu, okresním úřadem a Úřadem práce. Většina odpovědí udávala buď žádný nebo uspokojivý kontakt. Kontakty se starostou a tajemníkem byly v převážné většině uspokojivé.

Na druhou stranu v hodnocení městské policie převážily neuspokojivé kontakty nad uspokojivými. Ačkoli je MP zdrojem stížností snad ve všech českých městech, toto je v naší praxi první případ, kdy se negativně vyjádřila nadpoloviční většina respondentů. I další organizace s více než 3 negativními hodnoceními je možno považovat za problematické, jako odborm správy majetku (4 z 11), Úřad práce (6 z 21) a zastupitelstvo (5 z 12).

8. Celkový dojem

Firmy byly požádány, aby poskytly celkové hodnocení místní správy ve městě. Převážná většina (56%) ji hodnotí jako vyhovující, zatímco 31% věří, že radnice si vede dobře. 13% hodnotí správu jako špatnou a nikdo ji nepovažuje za výbornou.

OBRÁZEK 7 – Všeobecný názor na správu města



Na závěr byly společnosti požádány o celkový názor na podnikatelské prostředí v Mariánských Lázních. Jak již bylo uvedeno v "Úvodu", odpovědi byly rozmanité. 44% podniků hodnotí město jako dobré nebo výborné místo pro podnikání zatímco 34% respondentů hodnotí tuto oblast dostatečnou a 22% špatnou známkou.

Tato nejednoznačnost se projevila i v doporučení Mariánských Lázní jako dobrého místa pro podnikání v (1) západních Čechách a (2) v České republice. 23 firem by Mariánské Lázně doporučilo jako dobré místo pro podnikání v západních Čechách a jenom 20 v rámci celé České republiky.

Příklady pozitivních prvků v místním podnikatelském prostředí zmiňované firmami jsou:

- Kupní síla obyvatel
- Dobrá pověst města, blízkost německých hranic
- Architektura, životní prostředí, kulturní potenciál, přírodní léčivé zdroje
- Zvětšující se počet turistů v hlavní sezóně
- Pověst města a zlepšený image
- Krásné perspektivní místo s dobrým životním prostředím a přírodními zdroji

Mezi negativními faktory v podnikatelském prostředí byly zmiňovány následující:

- Průmyslová firma v lázeňském městě má problémy s dosažením svých cílů
- Nedostatečný společný marketing města, zastaralá infrastruktura a omezené příležitosti pro kulturní život
- Nedostatečný zdroj pracovní síly a obtížná situace s povolováním výstavby v chráněných oblastech brání rozvoji
- Nedostatek sportovních zařízení, nedostatek obchodních domů
- Nedostatečné orientační značení na příjezdu do města i ve městě odrazuje návštěvníky
- Nedostatečná propagace města doma i v zahraničí
- Město je zadlužené, nemá koncepci rozvoje, špatný program privatizace, veřejné zakázky vyhrávají zahraniční firmy
- Malý trh a malý počet domácností vytvářejí slabý podnikatelský sektor
- Nedostatek financí pro podnikání, zmatky a spory mezi kompetencemi města a státu.

Připomínky k informačnímu značení, marketingu a propagaci a uzavření bazénu byly zmíněny vždy několika respondenty.

Vzhledem k důležitosti cestovního ruchu a lázeňství byly všichni zúčastnění požádáni, aby doporučili, čím by se město mělo nejdříve zabývat s cílem přilákat do Mariánských Lázní více návštěvníků. Mnoho doporučení se vztahuje k výše zmíněným negativům:

- Zlepšit údržbu bytového fondu
- Zlepšit kvalitu lázeňských služeb, učinit je dostupnější pro domácí klienty, povzbudit návštěvníky v zimním období - to vše oživí cestovní ruch
- Celkově zlepšit kvalitu poskytovaných služeb (sítě, kvalita personálu a služeb, chování vůči hostům)
- Propagace a reklama; značení příjezdových cest do města v regionu; koordinovaný přístup podniků v oblasti cestovního ruchu a následných služeb v cenové oblasti a v marketingu; zlepšení kvality poskytovaných služeb, zejména přístupu k zákazníkům; zatraktivnění města a nabídka příležitostí k zábavě
- Zlepšit chování Městské policie; zvýšit počet míst na parkování
- Zvýšit marketing zaměřený na české klienty
- Zlepšit propagaci; zlepšit komunikaci a spolupráci mezi radnicí a podniky.

IV. ZÁVĚR

Průzkum přístupu podniků odráží souhrnné názory téměř všech hlavních zaměstnavatelů v Mariánských Lázních a mikroregionu. Jejich kolektivní postoj vůči městu bude mít silný vliv na to, zda jeho ekonomika poroste, bude stagnovat nebo upadat. Tato zpráva by proto měla být členy komise pro strategický rozvoj řádně posouzena.

Tato zpráva bude ovšem sloužit nejenom komisi pro strategický rozvoj v její práci, ale současně pomůže snahám radnice a Rozvojového fondu udržet a zlepšit pozitivní podnikatelské klima v Mariánských Lázních.

Berman Group chce současně vyjádřit ocenění členům komise, kteří provedli pohovory, a 32 zaměstnavatelům, kteří dali k dispozici cenné informace.

Příloha C

Komparativní analýza Mariánských Lázní

Připravila

Berman Group, Inc.

a

Skupina pro koncepci rozvoje města

Duben 1998

KOMPATIVNÍ ANALÝZA MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ

I. ÚVOD

Cílem analýzy bylo porovnat postavení Mariánských Lázní s jejich konkurenty – městy a turistickými cíli, se kterými soutěží o návštěvníky. Mariánské Lázně byly porovnávány se 4 konkurenty (Karlovy Vary, Františkovy Lázně, Český Krumlov a Domažlicko) v 16 kategoriích, které mají vliv na rozhodování potenciálních turistů a návštěvníků města. Jednotlivým kategoriím se přidělovalo +, - nebo 0 podle toho, zda se dotazovaný domnívá, že Mariánské Lázně jsou v uvedené kategorii lepší, horší nebo srovnatelné se svým konkurentem. Vyplněný dotazník vrátilo 16 členů skupiny pro koncepci rozvoje města. I v tomto relativně malém počtu bylo možno vyzorovat určité zákonitosti a závěry o tom, jak sami představitelé mariánskolázeňského turistického průmyslu hodnotí své město.

II. SOUHRN HLAVNÍCH ZÁVĚRŮ

1. Podle celkových výsledků jsou Mariánské Lázně hodnoceny lépe než Františkovy Lázně a Domažlicko, ale hůře než Karlovy Vary a Český Krumlov.
2. Celkově nejsilnějšími stránkami města jsou „kvalita hotelového ubytování,, „životní prostředí,, a „kvalita obsluhy v restauracích,,. Naopak nejhůře v porovnání s ostatními městy jsou hodnoceny v oblastech „vstřícnost místních obyvatel,, „cenová hladina v obchodech,, a „úroveň marketingu a propagace města,,.
3. Nejlépe dopadlo srovnání Mariánských Lázní a Karlových Varů v oblasti „životní prostředí,, které všichni dotazovaní hodnotili lépe. Naopak nejhůře vidí odborníci úroveň marketingu a propagace města ve srovnání s Karlovými Vary a Českým Krumlovem – 75% ji považuje za horší než v uvedených městech.
4. Nejvyhraněnější názory, tj. nejméně odpovědí 0 měli dotazovaní na téma „celková atraktivita místa,, a „kulturní, sportovní a společenské události,,. Naopak nejvíce nul bylo udáváno při porovnávání kvality obsluhy v obchodech a restauracích.
5. Nejjednoznačněji dopadlo porovnání v oblasti „vstřícnost místních obyvatel,, kde byl pouze jeden názor jiný než většinový nebo neutrální. Dvě odlišná hodnocení obdrželo „životní prostředí,, a „úroveň marketingu a propagace města,,. Naopak nejrozdílnější názory bylo možno pozorovat na otázky týkající se dopravy, ať už vnitřní ve městě nebo příjezdu do města.

6. Nejméně jasné postavení mají podle tohoto dotazníku Mariánské Lázně vůči Českému Krumlovu. Porovnání s tímto městem obsahovalo dvakrát více vzájemných odlišností než porovnání s jinými městy.

III. VÝSLEDKY PRŮZKUMU

Celkové výsledky (součet všech kladných a záporných hodnocení) ukazují, že Mariánské Lázně jsou hodnoceny lépe než Františkovy Lázně s 12 lépe hodnocenými kategoriemi a celkovým součtem bodů 65 a Domažlicko (11 kategorií a 45 bodů). Nad těmito městy vítězí zejména celkovou atraktivitou, významnými prvky, kulturními, sportovními a společenskými událostmi, kvalitou hotelového ubytování a celkovou upraveností města. Naopak lépe než Mariánské Lázně jsou posuzovány Karlovy Vary v 11 kategoriích a 46 záporných bodů a Český Krumlov (12 kategorií a 62 záporných bodů). Tato „porážka“, je způsobena především horším postavením v úrovni marketingu a propagace města, celkové atraktivitě, významných prvcích a kulturních událostech.

Celkově nejlépe hodnocenou kategorií pro Mariánské Lázně je „kvalita hotelového ubytování“, s 35 kladných bodů. Dalšími silnými stránkami jsou „životní prostředí“, (26 bodů) a „kvalita obsluhy v restauracích“, (17 bodů). Ve všech těchto kategoriích jsou Mariánské Lázně posuzovány lépe než všechna ostatní města. Naopak nejhůře v porovnání s ostatními městy jsou hodnoceny v oblasti „vstřícnost místních obyvatel“, s 27 zápornými body. Za povšimnutí stojí i fakt, že ze 64 známek v této oblasti získali místní občané pouze jedno pozitivní hodnocení. Mezi slabé stránky města patří i „cenová hladina v obchodech“, (-17 bodů). Zvláštní postavení má „úroveň marketingu a propagace města“, (-15 bodů), v této kategorii je město výrazně horší než Karlovy Vary a Český Krumlov s 75% negativních hodnocení, ale mírně lepší než Františkovy Lázně a Domažlicko.

V rámci hodnocení konkrétních měst a konkrétních kategorií dopadlo nejlépe srovnání Mariánských Lázní a Karlových Varů v oblasti „životní prostředí“, které všichni (!) dotazovaní hodnotili lépe. Výrazně pozitivní je i srovnání kvality hotelového ubytování s Domažlickem a Františkovými Lázněmi (přes 80% pozitivních odpovědí). Františkovy Lázně jsou i jinak výrazně hůře hodnoceným městem, například v kategoriích „celková atraktivita města“, „významné prvky“, či „kulturní, sportovní a společenské události“, je považuje 75% respondentů za horší.

Naopak všichni respondenti až na jednoho hodnotí Mariánské Lázně hůře než Karlovy Vary podle kulturních, sportovních a společenských událostí. Rovněž negativně vidí odborníci úroveň marketingu a propagace města ve srovnání s Karlovými Vary a Českým Krumlovem. V rámci porovnání s Domažlickem vyčnívá „cenová hladina v obchodech“, a ceny v restauracích s více než dvěma třetinami negativních hodnocení.

Jiné výsledky je možno pozorovat při sledování, jak často dávali dotazovaní odpovědi 0 (města jsou na tom stejně anebo se nedají srovnat). Nejvyhraněnější názory – ať už záporné nebo kladné – a nejjistější posudek dali dotazovaní na téma „celková atraktivita místa,, (12 nul) a „kulturní, sportovní a společenské události,, (13 nul). Naopak nejvíce (kolem tří čtvrtin hodnocení) nul bylo udáváno při porovnávání kvality obsluhy v obchodech a restauracích. V těchto kategoriích jsou zmíněná města srovnatelná.

Poslední sledovanou veličinou bylo pozorování četnosti jiných než většinových názorů (tj. +, pokud většina udává –, a naopak). Nejjednoznačněji dopadlo porovnání v oblasti „vstřícnost místních obyvatel,, kde byl pouze jeden odlišný názor. Dvě odlišná hodnocení obdrželo „životní prostředí,, a „úroveň marketingu a propagace města,,. Třikrát byly jinak než většinově posouzeny „dostupnost informací pro návštěvníky,, „kvalita obsluhy v obchodech,, „kvalita hotelového ubytování,, a „kvalita obsluhy v restauracích,,. Naopak nejrozdílnější názory bylo možno pozorovat na otázky týkající se dopravy, ať už vnitřní ve městě nebo příjezdu do města. Nejméně jasné postavení mají podle tohoto dotazníku Mariánské Lázně vůči Českému Krumlovu. To může být způsobeno tím, že je Krumlov nejvzdálenějším z těchto měst a že nabízí odlišné služby. Porovnání s tímto městem obsahovalo dvakrát více vzájemných odlišností než porovnání s jinými městy. Celkově je však možno říci, že názory respondentů byly do značné míry shodné.

IV. ZÁVĚR

Komparativní analýza Mariánských Lázní potvrzuje, že životní prostředí a kvalita hotelového ubytování a obsluhy v restauracích jsou místními silnými stránkami ve srovnání s konkurenty. Ty však samy o sobě nepostačují, aby město bylo jedinečným vyhledávaným celoročním cílem cestovního ruchu pro všechny kategorie turistů. Analýza poskytuje některé podněty pro práci nově vzniklé marketingové organizace, neboť marketing a propagaci města, dostupnost informací pro návštěvníky a nabídku kulturních, sportovních a společenských událostí je nutno dostat alespoň na úroveň největších konkurentů. Velmi obtížná úloha však čeká na obec při nezbytném zvyšování vstřícnosti místních obyvatel.

Příloha D

Analýza SWOT

Vnitřní analýza - silné a slabé stránky

Vnější analýza - hrozby a příležitosti

**Vnitřní analýza - silné a slabé stránky
Vnější analýza - hrozby a příležitosti**

Připravila

Berman Group, Inc.

pro

SKUPINU PRO KONCEPCI ROZVOJE MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ

Duben 1998

Vnitřní analýza

Silné a slabé stránky

Subkomise pro vnitřní analýzu se sešla dopoledne dne 16. dubna 1998, aby diskutovala o silných a slabých stránkách města Mariánské Lázně, které ovlivňují kritické oblasti rozvoje: (1) ekonomický rozvoj; (2) rozvoj cestovního ruchu a (3) infrastruktura. Schůzi předsedal pan Ing. Václav Šimsa z ČSOB. Ing. Petr Adámek a Ing. Tomáš Vlasák z firmy Berman Group se zúčastnili schůze jako konzultanti subkomise. Přítomni byli následující členové Komise pro strategický rozvoj nebo jejich zástupci:

Ing. Václav Šimsa	ČSOB
Jiří Čapek	Sdružení podnikatelů David
Ing. arch. Zdeněk Franta	Město Mariánské Lázně
Ing. Petr Jiran	MěÚ Mariánské Lázně
Michal Nevrkla	Rekon, a.s.
Ivan Bárta	Restaurant New York
PhDr. Luděk Nosek	Město Mariánské Lázně
Ing. arch. Sandra Zetková	Rozvojový fond
Ing. Jaroslav Vítek	Rozvojový fond.

Subkomise byla poučena, že jejím úkolem je **identifikovat** silné a slabé stránky města ve vztahu k jednotlivým kritickým bodům a **ne hledat jejich řešení**. To bude až na pracovních skupinách, které budou pro jednotlivé kritické body vytvářet akční plány sestávající ze záměrů, cílů a strategií. Tyto akční plány budou jádrem výsledného strategického plánu. Smyslem vnitřní analýzy je zajistit, aby výsledný strategický plán stavěl na silných stránkách a korigoval stránky slabé.

V oblasti ekonomického rozvoje se komise zaměřila na řešení diverzifikace místní ekonomiky, zda má být město pouze lázeňské či částečně průmyslové, jak se radnice (i obyvatelé města) chová a hodlá chovat k investorům. Kritická oblast cestovního ruchu byla posuzována z hlediska toho, co město turistům a návštěvníkům nabízí, jaká je shoda zájmů a spolupráce města a jeho obyvatel, hotelů a lázní. Oblast infrastruktury byla posuzována jak z pohledu občanů města, tak návštěvníků, a proto jsou některá témata zmíněna jak v silných, tak slabých stránkách.

Ekonomický rozvoj

Silné stránky

- Vysoká vzdělanost obyvatelstva představuje rozvojový potenciál
- Atraktivnost města pro obyvatele (ochota bydlet v ML), pro nové pracovníky
- Silný rozpočet města (díky příjmům z CR), možnost podpory rozvoje
- Pozemky a infrastruktura jsou k dispozici
- Poloha města, blízkost hranic
- Existence Rozvojového fondu
- Tvorba koncepce rozvoje města

Slabé stránky

- Zadluženost města
- Kapacita pracovních příležitostí (pro muže), zaměstnanost mimo sezónu
- Nediverzifikovaná ekonomika ML = nedostatek průmyslové výroby
- Větší hrozba šedé ekonomiky při závislosti na službách a cestovním ruchu
- Vysoké ceny pozemků a nemovitostí
- Neexistence pobídkové politiky města, podrobného rozpracování územního plánu města
- Nedostatečná aktivní nabídka rozvojových příležitostí městem směrem k investorům
- Nepřipravenost města na vstup investorů
- Nediferenciovaný přístup k podnikatelům (stanovení výše nájmu)
- Vysoký podíl města na pronajímaných nebytových prostorech (město by se mělo majetku zbavovat), město neumí správně rozhodovat o výši nájmu a o nabídce služeb
- Špatná struktura pracovních sil, jazykové znalosti a profesionalita pracovní síly

Rozvoj cestovního ruchu

Silné stránky

- Čistota a kvalita životního prostředí, i když se zhoršující se tendencí
- Poloha blízko k Německu, dostupnost ze zahraničí
- Tradice lázeňství
- Image města, atraktivita města pro návštěvníky, podporovaná městem (starost o parky apod.)
- Minerální prameny
- Velká lůžková kapacita
- Existence nestátních lázeňských zařízení
- Existence Hotelové školy

Slabé stránky

- Sezonnost průmyslu cestovního ruchu, absence příjmů přes zimu
- Nepřesné a nedostatečné informace o CR, neexistence databáze CR (odkud přijíždějí klienti, jaký je jejich příjem, vytíženost lůžek apod.)
- Nekomplexnost nabídky v oblasti CR, nedostatečná koordinace nabídky zákazníkům
- Kvalita poskytovaných služeb, poměr cena/kvalita, kvalita pracovní síly
- Nedostatek hotelů střední kategorie
- Nedostatečný marketing cestovního ruchu
- Obyvatelé mají malý zájem uskrovnit se ve prospěch návštěvníků
- Nízká vstřícnost občanů k návštěvníkům
- Zánik Výzkumného ústavu balneologického
- Nedostatečná nabídka a kvalita sportovního vyžití
- Nedostatečná čistota z hlediska lázeňského města
- Nabídka a struktura kulturních akcí
- Centrum města pro turisty a lázeňské hosty je nedostatečně definováno - absence přirozeného centra
- Město nemá svou propagační kancelář v Praze (natož v jiných městech či zemích)
- Není stanovena přímá vazba mezi příjmy města z lázeňského poplatku a výdaji na propagaci a marketing města

INFRASTRUKTURA

Silné stránky

- Dostatečná kapacita sítí
- Lyžařské terény v okolí (běžky)
- Odborný potenciál pro ekologii
- Městská architektura, opravy a údržba historických objektů
- Sociální péče a péče o starší občany
- Kapacita a kvalita školství
- Kulturní zařízení
- Sportovní nabídka, sportovní kluby pro občany
- Silný patriotismus občanů
- Spolupráce s Univerzitou Karlovou, kursy v ML
- Existence kulturního kalendáře

Slabé stránky

- Dopravní přístup do města a jeho značení, příměstská doprava (nevyhovuje např. pro směnný provoz)
- Občané negativně vnímají bytovou nabídku, bytové hospodářství
- Dostupnost bydlení, chybí sezónní bydlení
- Nedostatečná pestrost nabídky obchodu a základních služeb
- Orientace a dopravní značení ve městě
- Fungování Městské policie ve vztahu k lázeňskému městu, servis pro návštěvníky
- Chybí koncepce statické dopravy ve městě
- Sřet lázeňství a frekventovaného centra cestovního ruchu
- Nelogický dopravní systém
- Nedostatečné turistické trasy a stezky, pro cyklisty a lyžaře, v parcích a okolí, procházkové cíle
- Nedostatek příležitostí k zábavě a neorganizovaného sportu, zejména pro mladé a děti (mezibloková hřiště)
- Komunikace města s obyvateli a návštěvníky, nedostatečný občanský život, občanské iniciativy
- Dostupnost zdravotnictví (nemocnice)

Vnější analýza

Hrozby a příležitosti

Subkomise pro vnější analýzu se sešla odpoledne dne 16. dubna 1998, aby pojmenovala vnější faktory a události, které pro ekonomickou budoucnost města představují buď hrozby, nebo příležitosti.

Schůzi předsedala paní Ing. Jana Vaňková z Léčebných Lázní. Petr Adámek a Tomáš Vlasák z firmy Berman Group se zúčastnili schůze jako konzultanti subkomise. Přítomni byli následující členové Komise pro strategický rozvoj:

Ing. Jana Vaňková	Léčebné Lázně
Bedřich Guth	Casino Bellevue
Ing. Jiří Urbanec	MěÚ Mariánské Lázně
Zdeněk Majer	restaurant Classic
Ing. arch. Miroslav Míka	Markant
Ing. Vladimír Bláha	Komerční banka
Ing. Werner Klovrza	British American Tobacco
Ing. arch. Zdeněk Franta	Město Mariánské Lázně
Ing. arch. Sandra Zetková	Rozvojový fond
Ing. Jaroslav Vítek	Rozvojový fond.

Subkomise měla za úkol posoudit následujících pět kategorií z hlediska změn a diskutovat o tom, co tyto změny mohou pro město znamenat. Jde o **legislativní, politické / sociální, ekonomické, demografické a změny trendů cestovního ruchu**. Tyto vnější hrozby a příležitosti mají dopad na město a na jeho ekonomický rozvoj. Zároveň však možnosti města nebo místní podnikatelské veřejnosti ovlivnit tyto změny a vnější faktory jsou velmi omezené. Z tohoto důvodu si musí být členové Komise pro strategický rozvoj dobře vědomi těchto hrozeb a příležitostí a při vytváření akčních plánů pro jednotlivé kritické body se musí snažit minimalizovat možná rizika vyplývající z těchto hrozeb a využít všech možných příležitostí pro (1) **ekonomický rozvoj**, (2) **rozvoj cestovního ruchu** a zlepšení (3) **infrastruktury**.

LEGISLATIVNÍ ZMĚNY

Hrozby

- rozpor mezi postavením města podle velikosti a podle významu, kdy státní příjmy určené na počet obyvatel nepokryjí zvýšené potřeby města spojené s nutností vydávat více na udržení postavení lázeňského města
- stát rozhoduje o výši a omezení lázeňského poplatku
- současná daňová politika státu spolu s registrací firem mimo město je pro ML nevýhodná, žádoucí je placení daní v sídle firmy a ne v místě působení
- státní podpora bytové výstavby, pokud zůstane na současné (špatné) úrovni neumožní vytvořit dostatečné podmínky pro bydlení mladých
- složitější správní řízení v lázeňském městě (ochrana lázní, pramenů, životního prostředí) omezuje investiční aktivity
- Mariánské Lázně jsou v oceňovací vyhlášce uvedeny v kategorii „dražších měst,, odrazuje investory, zvyšuje ceny nemovitostí

Příležitosti

- změna daňových pravidel, firmy mohou platit daně v místě působení
- změna legislativy při sjednocování legislativy s EU, konkurenční výhody plynoucí z čistého životního prostředí proti jiným lázeňským městům
- státní podpora bytové výstavby, pokud selepší
- kontrola ubytovaných hostů, volného prodeje, pokud bude legislativně umožněna (únik lázeňské taxy, daní z příjmů)
- státní programy podpory (památkových objektů)

POLITICKÉ ZMĚNY

Hrozby

- vznik VÚSC se sídlem v Karlových Varech, které se budou prosazovat na všech úrovních na úkor dalších lázeňských měst
- nejasné vlastnické vztahy vzhledem k neukončeným církevním restitucím
- snižování výdajů na marketing České republiky ze strany státu (Česká centrála cestovního ruchu)
- nedostatečná vazba okolních obcí na Mariánské Lázně, nefungující vazba na okresní úřad
- senátní volební okrsek Sokolov, kterému chybí vazba na ML

Příležitosti

- změna bytové politiky státu, která umožní nové příležitosti bydlení
- statut města jako lázeňského místa, které bude státem zvýhodněno
- ministerstvem pro místní rozvoj podporovaný vznik regionálních rozvojových agentur je příležitostí, protože město je na vznik připraveno a může vznik i zaměření ovlivnit
- masivnější vstup zdravotních pojišťoven do lázeňství
- vyjasnění vlastnické struktury ohledně sporného majetku
- státní podpora proexportních aktivit, kterými je i cestovní ruch
- možné sloučení okolních obcí s Mariánskými Lázněmi, které bude ekonomicky vynuceno

EKONOMICKÉ ZMĚNY

Hrozby

- nízký počet obyvatel a kupní síla, nezajímavé pro většinu zahraničních investorů
- silná konkurence Karlových Varů (festivaly, aktivity)
- vstup do EU povede ke zvýšení cen na evropskou úroveň a ztrátu klientely
- zadlužená města nemohou žádat o státní granty a dotace
- pokles životní úrovně vede ke snižování výdajů na CR
- nebude postaven dálniční přivaděč

Příležitosti

- projekty Evropské Unie pro příhraniční spolupráci, které mohou vést i k „mobilizaci„ občanů
- podaří-li se přilákat do města bohatou klientelu
- vstup do EU, když zahraniční hosté budou mít část péče hrazenou od domácích pojišťoven
- vstup do EU, pokud bude umožněn nákup majetku zahraničním (EU) fyzickým osobám
- možnost využití služeb České centrály cestovního ruchu
- možnost zřízení informačních a propagačních kanceláří města v jiných zemích po vstupu do EU
- možnost zahájit lobbování pro Mariánské Lázně
- rozvojový potenciál města v oblasti rozvoje (lehkého, ekologického) průmyslu
- využití služeb CzechInvestu, vznik pobočky Hospodářské komory Plzeň
- výstavba dálničního přivaděče, nové dopravní napojení města

DEMOGRAFICKÉ ZMĚNY

Hrozby

- stárnutí občanů, nedostatek bydlení pro mladé - nedostatečná kapacita pracovní síly
- špatná struktura pracovní síly, pracovní nabídka zaměřená na ženy, vyjížďka mužů za zaměstnáním
- atraktivita zdraví jako hodnoty, lázně jsou v představách lidí spojeny s nemocí

Příležitosti

- globální stárnutí populace a větší ochota investovat do vlastního zdraví
- vytvoření podmínek pro stabilizaci absolventů místních škol
- otevření bakalářského studia ve městě, zlepšení spolupráce s Ekonomickou fakultou Cheb

TRENDY V CESTOVNÍM RUCHU

Hrozby

- Mariánské Lázně žijí z tradice a nejsou dobře známy v zahraničí
- klesající návštěvnost lázní v Německu
- jednostranná závislost Mariánských Lázní na německém trhu
- neznalost celosvětových trendů v cestovním ruchu a možnosti na ně reagovat
- globální zhoršování životního prostředí

Příležitosti

- koordinace a spolupráce s ostatními lázeňskými městy (viz Česká inspirace)
- zapojení do programu Royal Spas of Europe
- rostoucí počet návštěvníků Evropy zejména z oblasti Asie
- zvyšující se význam cestovního ruchu v rámci Evropské unie
- možnost zapojení do celosvětových rezervačních systémů
- nárůst zájmu ruské klientely
- ekologie a přírodní léčivé zdroje jsou konkurenční výhodou ML, v případě aktivního marketingu se ML stanou místem zdravé dovolené
- jednotná marketingová koncepce města, bude-li zpracována
- kongresová turistika
- partnerství s německými lázněmi Bad Homburg