



Załącznik do Uchwały Nr L/413/2005
Rady Miasta Świnoujścia
z dnia 24 listopada 2005r.

BIURO PROJEKTÓW ABC
Koncewicz, Olszewski, Rachuta s.c.

PL-72610 ŚWINOUJŚCIE; UL. WOJSKA POLSKIEGO 37; TEL/FAX +48/91/3279455; <http://www.abc.cad.pl>; abc@cad.pl

PROGRAM OPIEKI NAD PROMENADĄ



OPRACOWALI:

mgr inż. arch. Krzysztof Koncewicz
mgr inż. arch. Mariusz Olszewski

Świnoujście, Listopad, 2005

SPIS ZAWARTOŚCI

1 Podstawa opracowania.....	3
2 Podstawowe założenia i cele opracowania.....	3
3 Definicje pojęć.....	3
4 Stan terenowo-prawny.....	5
5 Planowane działania w obszarze Programu.....	5
6 Nawierzchnie ciągów komunikacyjnych.....	8
7 Mała architektura i inne elementy krajobrazu Promenady.....	9
8 Zieleń.....	13
9 Komunikacja kołowa.....	16
10 Utrzymanie czystości i ochrona sanitarna.....	16

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Uchwała nr XLI/349/2005 Rady Miasta Świnoujścia z 09.06.2005 w sprawie handlu na promenadzie.
2. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 08.03.1991 w sprawie wpisania do rejestru zabytków układu urbanistycznego dzielnicy nadmorskiej w Świnoujściu wraz z budową i zielenią.
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 prawo ochrony środowiska.
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
6. Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych
7. Uchwała nr XXXIX/330/2005 z 28.04.2005 Rady Miasta Świnoujścia w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrawiska Świnoujście.
8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy nadmorskiej.
9. Przepisy prawa budowlanego i pokrewne.
10. Wykaz umów dzierżaw oraz własności nieruchomości w obszarze opracowania.

2. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA I CELE OPRACOWANIA

Podstawowe założenia i cele opracowania to:

1. Zahamowanie procesu degradacji obszaru promenady oraz wyeksponowanie jej walorów w krajobrazie kulturowym Świnoujścia poprzez zapoczątkowanie działań zmierzających do zachowania historycznego charakteru obszaru promenady powiązanego z zespołem urbanistycznym i zielenią komponowaną rozplanowanymi w formie reprezentacyjnej części dzielnicy kurortowo-uzdrowiskowej z przełomu XIX/XX w.
2. Określenie zasad ochrony promenady w zakresie jej dalszego utrzymania i rozwoju jako ważnego fragmentu dla wizerunku miasta – kurortu.
3. Rozwinięcie zasad zagospodarowania określonych w przygotowywanym projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Nadmorskiej.
4. Uporządkowanie północnej pierzei promenady.
5. Zachowanie szczególnego charakteru promenady dla zapewnienia oczekiwań jego mieszkańców, wczasowiczów, kuracjuszy oraz podmiotów prowadzących tam działalność gospodarczą.

3. DEFINICJA POJĘĆ

1. **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego** zwany tu skrótowo MPZP

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Świnoujścia obejmuje teren dzielnicy nadmorskiej i jest obecnie w trakcie procedur projektowych i administracyjnych. Projekt MPZP stanowi między innymi podstawę merytoryczną programu opieki nad promenadą. W części obszaru MPZP znajduje się obszar Programu Opieki.

2. Obszar Programu

Obszar programu opieki nad promenadą obejmujący część dzielnicy nadmorskiej Świnoujścia ograniczony ulicami: - od zachodu ulicą Małachowskiego, od wschodu – ulicą Plażową, od południa – linią historycznej zabudowy, od północy - projektowanymi w MPZP nowymi ciągami komunikacji na terenie wydmy szarej i brunatnej.

3. **Promenada** – zwana w MPZP „Salonem Kurortu” - historyczny ciąg pieszy wraz z bezpośrednio przylegającą zielenią o walorach estetycznych, kompozycyjnych i krajobrazowych znajdujący się w Obszarze Programu.
4. **Forum Kurortu** – obszar o projektowanych wysokich wartościach estetycznych wokół istniejącej muszli koncertowej, ograniczony: od północy plażą i pierwszą linią wydmy, od wschodu wyjściem na plażę na przedłużeniu ul. Trentowskiego, od południa obecną promenadą i pierzeją dawnego Domu Zdrojowego, od zachodu wyjściem na plażę na przedłużeniu ul. Powstańców Śląskich.
5. **Tereny inwestycyjne** – teren rozwoju zabudowy i infrastruktury dzielnicy nadmorskiej w jej kierunku północnym i wschodnim.
6. **Sezon** – okres letni od 1 czerwca do 15 września.
7. **Zieleń komponowana** – zieleń o wysokiej wartości ze względu na powiązanie cech: formy lub gatunku jak i rodzaju historycznej kompozycji w obszarze Programu.
8. **Zieleń urządzona** – zieleń objęta umowami jej utrzymania i pielęgnacji w obszarze Programu.
9. **Zieleń nieurzadzona** – zieleń nieobjęta umowami jej utrzymania i pielęgnacji w obszarze Programu występująca głównie na północ od Promenady.
10. **Przenośne stanowisko handlowe** - to stoisko handlowe o lekkiej konstrukcji składanej w/g ujednoczonej wielkości i zdefiniowanej formy.
11. **Część wspólna** – część obiektu lub powierzchni dostępna przez wszystkich użytkowników Promenady w zakresie obiektów usługowych lub stanowisk handlowych.
12. **Część własna** – obiekt lub powierzchnia użytkowana wyłącznie przez dzierżawcę lub właściciela nieruchomości.
13. **Pawilon handlowo-gastronomiczny** nowy obiekt o funkcji gastronomicznej, handlowej lub mieszanej o wspólnej formie , wykończony przy użyciu materiałów o wysokiej jakości technicznej i estetycznej.
14. **Ekwiwalent odpadów** – ilość odpadów deklarowana przez dzierżawcę nie mniejsza niż 40 l/tydzień/ przenośne stanowisko handlowe w okresie sezonu.
15. **Ekwiwalent zieleni** – rekompensata wycinek zieleni w formie nowych nasadzeń przewidziana w przypadku braku konieczności ponoszenia opłat za wycinkę dla tych gatunków zieleni dla których prawnie ustalane są jednostkowe stawki opłat za usuwanie drzew i krzewów .

4. STAN TERENOWO-PRAWNY

Nieruchomości niezabudowane w obszarze Programu należą głównie do Miasta Świnoujścia, znaczna część z nich, znajdująca się w obszarze terenów inwestycyjnych zarządzana jest przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Świnoujściu. Nieruchomości zabudowane wzdłuż ulicy Żeromskiego stanowią własności lub użytkowane są wieczystie przez instytucje, podmioty gospodarcze i prywatne osoby.

W obszarze Programu znajduje się 12 tymczasowych obiektów usługowych objętych z Miastem krótkoterminowymi umowami dzierżaw nieruchomości do końca 2005 roku. OSiR zawarł krótkoterminowe umowy do końca 2005 roku z 22 dzierżawcami pawilonów handlowych oraz 7 umów na czas nieokreślony.

Poza tym w obszarze Programu znajduje się 8 nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanych wieczystie przez osoby fizyczne oraz PSS Spółem i Uzdrowisko Świnoujście S.A. jako użytkownicy wieczysti dużych nieruchomości gminnych.

5. PLANOWANE DZIAŁANIA W OBSZARZE PROGRAMU

5.1 Inwestycje miejskie

W zakresie inwestycji miejskich należy przewidzieć w najbliższych latach:

- a) modernizację Promenady na odcinku pomiędzy ul. Powstańców Śląskich a Małachowskiego w zakresie jej funkcji publicznej wraz z uzbrojeniem i przygotowaniem dróg dojazdowych dla przyszłych inwestycji na terenach powydmowych,
- b) budowę Promenady oraz przebudowę jezdni na odcinku pomiędzy ul. Trentowskiego i Chrobrego,
- c) przebudowę wejść na plażę wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- d) w dalszym etapie przewidziane jest przedłużenie ciągu pieszego Promenady na odcinku pomiędzy ulicami Chrobrego i Plażową. Realizacja tego etapu uzależniona jest od zabudowy i dojazdów technicznych na przylegających terenach inwestycyjnych,
- e) modernizację części własnej istniejącego obiektu stanowiącego fragment dawnego Domu Zdrojowego według ustaleń ogólnych i szczegółowych MPZP,
- f) modernizację elewacji pływalni miejskiej wraz z wymianą zadaszania niecki z falistych płyt PCV na przeszklenie szkłem nisko emisyjnym oraz likwidację komina kotłowni konwencjonalnej.

W celu właściwego przygotowania inwestycji zaleca się:

- g) weryfikację stanu uzbrojenia pod kątem przyszłych inwestycji na terenach powydmowych,
- h) wykonanie pełnego uzbrojenia przejazdów przez Promenadę na przedłużeniu ul. Energetyków i ul. Nowowiejskiego przed wykonaniem modernizacji nawierzchni pieszej Promenady,
- i) podjęcie działań organizacyjnych w celu realizacji ustalenia określonego w pkt e wspólnie z PSS Spółem i ZGM,
- j) podjęcie działań organizacyjnych w celu realizacji ustalenia określonego w pkt f wspólnie z OSiR Świnoujście.

5.2 Pozostałe inwestycje i drobna działalność gospodarcza

5.2.1 Obszar terenów inwestycyjnych

Zgodnie z MPZM nieruchomości wydzielone na powydmowych terenach inwestycyjnych przewidziane są w 25% ich powierzchni pod zabudowę o funkcji podstawowej - hotelowo-pensjonatowej lub sanatoryjnej z dopuszczeniem funkcji komercyjnej jako uzupełniającej. Inwestycje te mogą być realizowane przez inwestorów indywidualnych po zatwierdzeniu MPZP oraz sprzedaży nieruchomości przez Miasto Świnoujście.

5.2.2 Pawilony gastronomiczno-usługowe

Nakazuje się:

- a) likwidację istniejących, tymczasowych pawilonów gastronomiczno-usługowych i usytuowanie ich w miejscu i formie w/g części rysunkowej Programu - w celu poprawy i zmiany wizerunku Promenady;
- b) jednorodny wygląd nowych obiektów wykonanych z materiałów trwałych i estetycznych według przykładu jak w załączniku graficznym A-02 i A-03. Proponowane pawilony o wymiarach 5,4 x 5,4 m (moduł A) lub 3 x 3 m (moduł B) z możliwością grupowania w zespoły zabudowy. Pawilony o wymiarach 7 x 7 m stanowiłyby dominanty architektoniczne akcentujące początek przejścia na plażę. Istnieje możliwość podziału pawilonu jedno modułowego na dwóch użytkowników.



5.2.3 Obiekty usługowe PSS Spółem

Zaleca się:

- a) likwidację istniejących obiektów o funkcji gastronomicznej położone od północnej strony Promenady i zastąpienie ich nową zabudową według ustaleń ogólnych i szczegółowych MPZP,
- b) modernizację części własnej istniejącego obiektu stanowiącego fragment dawnego Domu Zdrojowego według ustaleń ogólnych i szczegółowych MPZP,
- c) podjęcie działań organizacyjnych w celu realizacji ustalenia w pkt b wspólnie z ZGM Świnoujście.

W przypadku modernizacji obiektów należących do PSS Spółem nakazuje się jednorazową, kompleksową realizację przedsięwzięcia dla każdego obiektu przy zachowaniu wysokich wymogów estetycznych i materiałowych.



5.2.4 Obiekty o funkcji mieszkaniowej, hotelowej, wczasowej, pensjonatowej w obszarze Promenady

Nakazuje się:

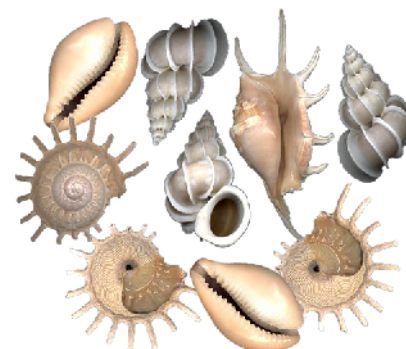
- a) zachowanie jednolitej kolorystyki tynków zewnętrznych z palety barw piaskowca, ecru itp wszystkich obiektów modernizowanych znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej,
- b) dyskretne akcentowanie elementów wystroju zewnętrznego elewacji kolorem o ton ciemniejszym niż projektowana kolorystyka główna budynku.

5.2.5 Indywidualne stanowiska handlowe

W obszarze Promenady przewiduje się lokalizację maksymalnie 50 przenośnych stanowisk handlowych.

Nakazuje się:

- a) zmianę usytuowania wszystkich przenośnych stanowisk handlowych i umieszczenie ich poza bezpośrednim obszarem Promenady w formie i zakresie działalności opisanym poniżej:
 - wymiary w rzucie 2m x 2m,
 - forma namiotu, wykonanego z brezentu o gramaturze ok. 300-400g/m²,
 - kolor pokrycia – ecru,
 - stelażu z profili aluminiowych lub stalowych lakierowanych,
- b) uwzględnianie ekwiwalentu odpadów przy precyzowaniu umów dzierżawy terenu,
- c) ograniczenie zakresu artykułów sprzedawanych do:
 - drobnych artykułów plażowych;
 - typowych pamiątek;
 - galanterii i biżuterii z bursztynu i srebra,
 - drobnych zabawek i sprzętu turystycznego;
 - kosmetyków;
 - książek, prasy, pocztówek itp.



Działalność gospodarcza w przenośnym stanowisku handlowym obejmować może również sprzedaż drobnych artykułów spożywczych typu słodycze, kukurydza, wata cukrowa z wykluczeniem potraw grillowanych na otwartym ogniu. Sprzedaż artykułów spożywczych może odbywać się jedynie za zgodą właściwych władz sanitarnych.

W obszarze Programu istnieje możliwość umieszczenia dodatkowo ok. 68 punktów handlowych na zapleczu dawnego Domu Zdrojowego będących przenośnymi stanowiskami handlowymi o wymiarach rzutu 3x3 m w formie otwartego zgrupowania stanowisk z dzierżawioną częścią wspólną oferujące pamiątki, wyroby ludowe, produkty regionalne lub towary o podobnym charakterze.

Zabrania się umieszczania wszelkich przenośnych stanowisk handlowych na istniejących wewnętrznych drogach dojazdowych do zapleczy obiektów.

5.2.6 Działalność artystyczna

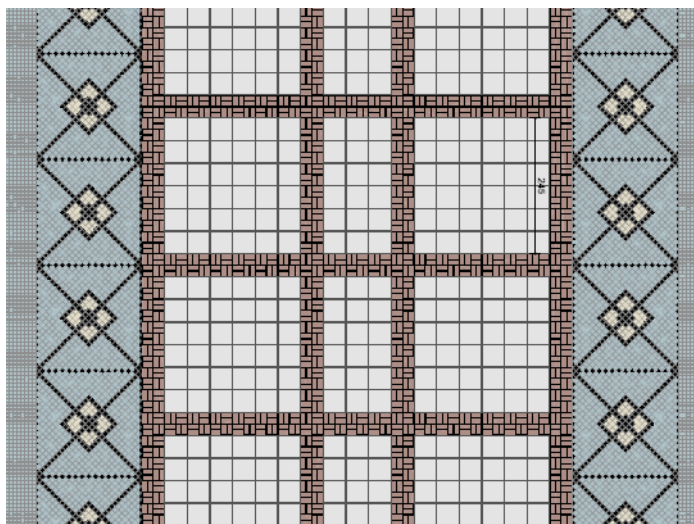
Wszelka działalność artystyczna w obszarze pieszym Promenady jest dozwolona pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa, w tym ogólnoporządkowych. Do wykonywania drobnej działalności artystycznej nie mogą być stosowane żadne formy przenośnych obudów bądź daszeń, z wyjątkiem przenośnych parasoli.

6. NAWIERZCHNIE CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH

6.1 Wytyczne komponowania nawierzchni pieszych

Nakazuje się:

- a) zachowanie ciągłości osi kompozycyjnej na całym odcinku promenady;
- b) założenie osi kompozycyjnej na przedłużeniu osi nawierzchni pieszej Promenady na odcinku pomiędzy ulicami Powstańców Śląskich i Trentowskiego;
- c) założenie pomocniczych osi kompozycyjnych na geometrycznych osiach symetrii przejść na plażę i przejazdów,
- d) akcentowanie nawierzchni wejść na plażę poprzez przerwanie wzoru promenady na skrzyżowaniu osi promenady i tych wejść,
- e) zachowanie ciągłości wzoru Promenady na odcinku pomiędzy ulicami Powstańców Śląskich i Orkana.



Zaleca się:

- a) komponowanie ciągu pieszego na odcinku pomiędzy ulicami Prusa a Małachowskiego o charakterze parkowym z organiczną formą wzoru nawierzchni,
- b) regulowanie różnic w szerokości odcinków pieszych promenady poprzez pasma boczne o zmiennej szerokości wykonane z kostki granitowej typu 4/6.

6.2 Wytyczne techniczne nawierzchni komunikacyjnych

Nakazuje się:

- a) kontynuowanie istniejącego wzoru nawierzchni Promenady z zachowaniem jasnego odcienia nawierzchni pieszej promenady uzupełnianej kolorystycznie materiałem w innym kolorze w celu utworzenia właściwego desenu,
- b) stosowanie materiałów wysokogatunkowych takich jak płyty granitowe, płyty chodnikowe z kruszywem szlifowanym, kostka granitowa cięta, cegła klinkierowa,
- c) stosowanie materiałów klasyfikowanych w I gatunku materiałowym,
- d) zachowanie jednakowego poziomu nawierzchni pieszej i przejazdów technicznych prostopadłych do osi Promenady,

- e) stosowanie obniżonych krawężników i obrzeży dla swobodnego spływu wód opadowych w pas zieleni,
- f) stosowanie dwustronnego spadku poprzecznego 1,5% dla równomiernego spływu wód opadowych do zieleni. W przypadku istnienia zabudowy trwałej w bezpośrednim sąsiedztwie nawierzchni pieszej należy stosować odwodnienie liniowe w nawierzchni wzdłuż tej zabudowy,
- g) stosowanie nawierzchni tymczasowo utwardzonych (płytki chodnikowe, żwir, grys lub deski) w miejscu zgrupowań indywidualnych stanowisk handlowych oraz na ich częściach wspólnych do czasu docelowej realizacji nawierzchni.

Zaleca się :

- a) wzmocnienie podbudowy nawierzchni promenady poprzez stabilizację gruntu cementem oraz stosowanie geowłókniny w celu zapewnienia właściwych warunków konstrukcyjnych dla obciążeń od pojazdów technicznych,
- b) wykonanie podbudowy istniejących i projektowanych w MPZP przejazdów technicznych przez Promenadę z naturalnych kruszyw łamanych,
- c) stosowanie jednorodnych, gładkich materiałów w przejściach na plażę z pasmem regulacji szerokości z kostki granitowej 6/4 jednostronnie ciętej,
- d) nie wykonywanie wzorów w nawierzchni przejść na plażę ze względu na ewentualną korektę przebiegu linii regulacyjnych.

7 MAŁA ARCHITEKTURA I INNE ELEMENTY KRAJOBRAZU PROMENADY

7.1 Wyposażenie standardowe

Wyposażenie standardowe obejmuje elementy związane bezpośrednio z funkcją rekreacyjną Promenady. Elementy wyposażenia standardowego określają minimalny zakres wyposażenia dla zagospodarowania i rewaloryzacji Promenady.

7.1.1 Ławki

Nakazuje się:

- a) wymianę istniejących ławek na odcinku pomiędzy ulicami Powstańców Śląskich i Orkana na typ zastosowany wcześniej na odcinku pomiędzy ul. Powstańców Śląskich i Trentowskiego jako kontynuację dotychczasowego wzoru,
- b) umieszczanie ławek bez oparcí od strony zieleni w rozstawie co ok. 4 m według wzoru zamieszczonego poniżej.



Zaleca się:

- umieszczanie ławek w pozostałej części Promenady -w/g wzoru jak w części objętej nakazem.

7.1.2 Oświetlenie

Nakazuje się:

- a) wymianę istniejących latarni na odcinku pomiędzy ulicami Powstańców Śląskich i Orkana na zastosowane wcześniej na odcinku pomiędzy ul. Powstańców Śląskich i Trentowskiego jako kontynuację dotychczasowego wzoru,
- b) wykonanie oświetlenia zieleni w formie iluminatorów. Iluminację zieleni w pasie promenady zasilać z okablowania prowadzonego w trakcie przygotowywania uzbrojenia terenów inwestycyjnych. Iluminację zieleni zapewnić w oparciu o niezależne od latarni oświetlenia ciągów komunikacyjnych sterowanie czasowe,
- c) zachowanie jednakowej, ciepłej barwy światła latarni na całej długości promenady,
- d) zachowanie jednakowej barwy światła iluminacji zieleni,
- e) stosowanie niezależnego zegara sterującego iluminacją zieleni dla oszczędności energii elektrycznej i zasilanego z szafki rozdzielczej należącej do Miasta.

Zaleca się:

- a) umieszczanie latarni w/g wzoru w pozostałej części Promenady,
- b) uwzględnienie w rozmieszczeniu latarni projektowanych wjazdów na tereny inwestycyjne,
- c) usytuowanie szafek rozdzielczych dla iluminacji zieleni w pasie zieleni od strony ulicy Żeromskiego.

7.1.3 Pojemniki na odpady

Nakazuje się:

- a) wymianę istniejących pojemników na drobne odpadki na odcinku pomiędzy ulicami Powstańców Śląskich i Orkana według typu zastosowanego wcześniej na odcinku pomiędzy ul. Powstańców Śląskich i Trentowskiego jako kontynuację dotychczasowego wzoru,
- b) usytuowanie pojemników a drobne odpadki wzdłuż linii oparcia ławek,
- c) zachowanie ciemno grafitowej kolorystyki pojemników na drobne odpadki,
- d) nie umieszczanie dużych pojemników na odpady w części pieszej Promenady,
- e) umieszczanie dużych pojemników na odpady dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą przy dojazdach technicznych za linią żywoplotu Promenady w obszarze części wspólnych,
- f) utwardzenie podłoża, na którym składowane będą duże pojemniki na odpady.

Zaleca się:

- stosowanie dużych pojemników na odpady w kolorach ciemnozielonym lub ciemno grafitowym.



7.1.4 Plac zabaw dla dzieci

Nakazuje się:

- a) zapewnienie miejsc do zabaw dla dzieci i ich urządzenie w obszarze Programu na terenach inwestycyjnych na przedłużeniu ul. Gierczak;
- b) urządzenie placu zabaw dla dzieci z elementów drewnianych impregnowanych ciśnieniowo,
- c) wskazanie miejsc zabaw znakami informacyjnymi.

7.2 Rzeźba

Zaleca się wprowadzenie w pasie zieleni Promenady rzeźb z podziałem w zależności od umiejscowienia i charakteru dzieła:

- a) Na odcinku Promenady o najbardziej zachowanym krajobrazie kulturowym pomiędzy ulicami Powstańców Śląskich i ul. Orkana umieszczenie rzeźb z klasycznych materiałów tj. metali, ich stopów, kamienia lub szkła .
- b) W pozostałej części Promenady przewiduje się umieszczenie rzeźb z materiałów dowolnych, trwałych o współczesnym charakterze abstrakcyjnym lub figuratywnym.



Wybór rzeźb dokonywany byłby w drodze konkursu a szczegółowe umiejscowienie każdorazowo uzgadniane z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7.3 Fontanny i oczka wodne

Zaleca się wprowadzenie w pasie zieleni Promenady płytkich oczek wodnych i fontann z dostępem od strony nawierzchni pieszej. Przy ich lokalizacji należy uwzględnić najbliższe sąsiedztwo zieleni liściastej ze względu na zanieczyszczenie wody opadającymi liśćmi oraz dobre nasłonecznienie miejsca. Dla potrzeb zasilania pomp oraz iluminatorów należy zapewnić doprowadzenie energii elektrycznej na etapie przygotowania inwestycji.

7.4 Reklama

Nakazuje się:

- a) wprowadzenie zakazu umieszczania wszelkich reklam i ogłoszeń na słupach latarni w obszarze Promenady;
- b) wprowadzenie zakazu umieszczania banerów reklamowych w obszarze Promenady. Banery reklamowe w obszarze Programu mogą być umieszczane jedynie w przejściach na plażę,
- c) wprowadzenie zakazu umieszczania reklam i ogłoszeń wyborczych na obiektach w obszarze Promenady,
- d) wprowadzenie zakazu reklamy akustycznej w obszarze Promenady,
- e) dopuszczanie umieszczania stojaków reklamowych na Promenadzie pod warunkiem zachowania ich formy z materiałów trwałych i wykonanych metodą przemysłową,
- f) unikania rozwiązań reklam świetlnych o wysokiej luminancji powodującej oślnienie w rozumieniu przepisów budowlanych i bhp.

Zaleca się:

- a) umieszczanie tablic reklamowych inwestycji budowlanych jedynie w miejscu tych inwestycji,
- b) aby przy wydawaniu zgód na umieszczanie reklamy własnej lub w przypadku zawierania umów dzierżawy precyzować rodzaj stojaków reklamowych.

7.5 Inne elementy wyposażenia Promenady

7.5.1 Stojaki na rowery

Nakazuje się:

- a) umieszczenie stojaków na rowery z rur ze stali cynkowanej ogniowo lub ze stali nierdzewnej w następujących miejscach:
 - w sąsiedztwie przejść na plażę,
 - przy zgrupowaniu obiektów gastronomicznych,
- b) umieszczanie stojaków rowerowych w grupach po maksymalnie 8 miejsc postojowych.



Zaleca się:

- a) umieszczanie stojaków rowerowych w taki sposób aby korzystający z nich nie utrudniali ruchu pieszym,
- b) umieszczanie stojaków przy pasie zieleni Promenady.

7.5.2 Zegar uliczny

Zaleca się umieszczenie stylizowanego zegara ulicznego na żeliwnym słupie w pasie zieleni Promenady przy ul. Powstańców Śląskich. Zegar mógłby stanowić punkt charakterystyczny tej części Promenady.



7.5.3 Elementy informacji wizualnej, gabloty i skrzynki na listy

Zaleca się:

- a) wymianę 3 słupów ogłoszeniowych na wykonane z tworzyw, metali lub ich nierdzewnych stopów lub renowację istniejących ze względu na zły stan techniczny,
- b) umieszczenie 2 wolnostojących stylizowanych skrzynek na listy w części pieszej Promenady przy ul. Powstańców Śląskich i Orkana. Szczegółową lokalizację oraz wybór wzoru należy uzgodnić z placówką Poczty Polskiej;
- c) gablot informacyjnych obiektów usługowych w standardowej, ujednoliconej wersji na terenie posesji tych obiektów,
- d) oznaczenie gatunków wartościowej zieleni emalowanymi tabliczkami informacyjnymi umieszczonymi w pasie zieleni od strony ciągu pieszego przed egzemplrzem.



7.5.4 Maszty i tuleje na flagi

Zaleca się umieszczenie masztów do wieszania flag w pasie zieleni Promenady przy pływalni miejskiej oraz zamocowanie tulei na flagi na wszystkich obiektach w obszarze Programu.

8. ZIELEŃ

Na terenie Promenady występuje duża różnorodność drzew i krzewów z przewagą krzewów z gatunku żywotników, buczyny, śnieguliczki i cisów oraz drzew z gatunku topoli i klonów. W pozostałej części obszaru Programu występuje również wierzba i sosna zwyczajna wypierana przez drzewa z gatunku brzoź i krzewy liściaste z przewagą rokitnika.

8.1 Podział zieleni:

8.1.1 Komponowana

Do zieleni komponowanej zalicza się istniejące żywopłoty cięte, szpaler drzew (głównie klonów) wzdłuż ulicy Żeromskiego a także niektóre, pojedyncze grupy krzew i drzew w pasie zieleni pomiędzy ulicą Żeromskiego a ciągiem pieszym promenady. Nakazuje się wykonanie inwentaryzacji i waloryzacji stanu zieleni komponowanej oraz opracowanie docelowego projektu krajobrazu Promenady.

8.1.2 Urządzona

W obszarze Promenady występuje głównie zieleń urządzona. Oprócz zieleni komponowanej jest to zazwyczaj zieleń niska oraz wysoka składająca się głównie z gatunku topoli, brzoź i klonów. Zieleń ta nie zawsze jest właściwie gatunkowo i kolorystycznie grupowana.

8.1.3 Nieurzządzona

Zieleń nieurzządzona występująca głównie w północnej części obszaru opracowania stanowią nieużytki porośnięte drzewami z gatunków topoli, brzoź, klonów i zaroślami wierzby piaskowej oraz pojedynczymi stanowiskami sosny zwyczajnej.

8.2 Utrzymanie zieleni

Dotychczasowe utrzymanie zieleni objęte umowami z firmami specjalistycznymi obejmuje przycinki pielęgnacyjne żywopłotów, krzewów, trawników i drzew w obrębie Promenady z wyłączeniem przejść na plażę i terenów powydmywych. Utrzymanie polega również na sezonowym nawadnianiu zieleni Promenady przy wykorzystaniu instalacji wodociągowej. Szczegółowe działania w zakresie utrzymania, pielęgnacji i nowych nasadzeń zieleni nastąpią po wykonaniu inwentaryzacji i waloryzacji stanu zieleni komponowanej oraz opracowaniu docelowego projektu krajobrazu Promenady.

8.2.1 Wytyczne utrzymania i pielęgnacji zieleni

Nakazuje się:

- a) systematyczne obniżanie wysokości istniejących żywopłotów do wysokości 120 cm od strony ciągu pieszego Promenady poprzez przycinkę lub nowe nasadzenia,
- b) wykonywanie przycięć żywopłotów z wyraźnym akcentowaniem ich zakończeń, załamania oraz w miejscach wejść i wjazdów ;

- c) wykonanie niwelacji poziomego trawnika w pasie zieleni Promenady oddzielającym ciąg pieszy od ulicy ze względu na dotychczasową erozję gleby i zniszczenia nawierzchni trawiastej;
- d) nawadnianie zieleni Promenady.

Zaleca się:

- a) wycinkę topoli rosnących w pasie północnej pierzei Promenady i wykonanie nasadzeń z drzew z gatunku lipy drobnolistnej w rozstawie co ok. 5 m. Korony dorosłych drzew formować w kształt zbliżony do kuli. Całkowita wysokość uformowanego drzewa ok. 6-8 m.

8.2.2 Wytyczne nasadzeń

Nakazuje się:

- a) dokonywanie nasadzeń według projektu krajobrazu Promenady lub rewaloryzacji Parku Zdrojowego a do czasu ich opracowania według wskazań właściwych służb ochrony przyrody,
- b) dokonywanie nasadzeń zieleni wysokiej uwzględnieniem min. 3-4 letniego wieku drzew i krzewów oraz średnicy pni - min. 10 cm dla drzew,
- c) ochronę nasadzeń przy uwzględnieniu wytycznych niniejszego Programu dotyczących ochrony zieleni.

Zaleca się:

- a) zwiększenie nasadzeń zieleni akcentującej w formie ciągów bukszpanu ciętego,
- b) zaleca się zastępowanie zieleni liściastej w obszarze zieleni nieurządzonej na rzecz nasadzeń zieleni iglastej z gatunku sosny czarnej lub sosny zwyczajnej gdyż olejki eteryczne wytwarzane przez sosnę podnoszą walory klimatyczne pobytu w uzdrowisku a zielen ta gatunkowo występuje w nadmorskich warunkach klimatyczno-glebowych,
- c) nasadzenia barwinka i trzmieliny jako rośliny okrywowej w miejsce trawy zieleńców.

8.2.3 Nawadnianie zieleni

W pasie zieleni Promenady pomiędzy ulicami Małachowskiego a Chrobrego istnieje wodociąg z instalacją nawadniającą. Obecny stan techniczny ujęć oraz brak zasilania może spowodować pogorszenie stanu zieleni.

Zaleca się:

- a) zastosowanie podziemnych zbiorników retencyjnych wody opadowej w powiązaniu z częścią sieci deszczowej dla celów nawadniania terenów zielonych. Zalecenie jest istotne dla niezagospodarowanych i jeszcze nieutwardzonych terenów Promenady przy ul. Uzdrowskiej lub podjęcie działań organizacyjnych celem przywrócenia funkcji ujęcia wody dla celów nawadniania drugostronnego w studni położonej przy ul. Trentowskiego w sąsiedztwie Zakładu Przyrodoleczniczego Rusałka,
- b) modernizację instalacji nawadniającej poprzez kontynuację wymiany głowic zraszaczy ze stacjonarnych na obrotowe,
- c) modernizację studni ujęcia wody położonej przy ul. Małachowskiego.

8.3 Ochrona zieleni

8.3.1 Ochrona bezpośrednia

Nakazuje się:

- a) wykonanie inwentaryzacji i waloryzacji stanu zieleni komponowanej w celu jej dalszej ochrony;
- b) zastępowanie zieleni chorej poprzez nasadzenia nowymi egzemplarzami roślin przy uwzględnieniu wytycznych nasadzeń oraz doboru gatunkowego właściwego dla lokalnych warunków klimatyczno-glebowych;
- c) ochronę nowych nasadzeń poprzez zabezpieczenie pni drzew przy użyciu drewnianych, impregnowanych trójnogów,
- d) ochronę drzew rosnących na ciągach pieszych poprzez stosowanie żeliwnych krat oraz żeliwnych ochraniaczy pni.



Zaleca się:

- a) podjęcie działań organizacyjnych w celu ochrony klonów przed plamistością (*Rhytisma acerinum*) przy użyciu środków ochrony roślin dopuszczonych aktualnie do stosowania na terenie uzdrowisk;
- b) podjęcie działań organizacyjnych w celu ochrony Promenady przed penetracją dzików przy zastosowaniu właściwych repelentów dopuszczonych do stosowania na terenie uzdrowisk,
- c) wspólne działanie służb ochrony środowiska ze Świnoujścia i Ahlbeck w zakresie zwalczania szkodników i chorób roślin.



8.3.2 Usuwanie odpadów z terenów zielonych, wydm i zgrupowań zieleni

Zaleca się:

- a) precyzyjnie wskazywać w zakresie umów związanych z utrzymaniem zieleni konieczność usuwania odpadów z terenów zielonych przylegających do promenady oraz częstotliwość czynności i kontroli,
- b) wyłączenie przejść na plażę z zarządu OSiR i włączenie ich do zakresu umów utrzymania czystości oraz ochrony zieleni zawieranych przez miejskie służby,
- c) zabezpieczenie wejść do opuszczonych obiektów gospodarczych i militarnych znajdujących się w pasie zieleni powydumowej celem uniemożliwienia ich nielegalnego użytkowania.

8.3.3 Ustalenia ekwiwalentu zieleni

Zaleca się:

- ustanowienie ekwiwalentu nasadzeń jako formę kompensacji przyrodniczej ewentualnych wycinek zieleni związanych z planowanymi inwestycjami w obszarze Programu w adekwatnej ilości oraz według wytycznych nasadzeń - pkt 8.2.2, zgodnie z projektem krajobrazu Promenady i Parku Zdrojowego lub według wskazań właściwych służb ochrony przyrody.

9. KOMUNIKACJA KOŁOWA

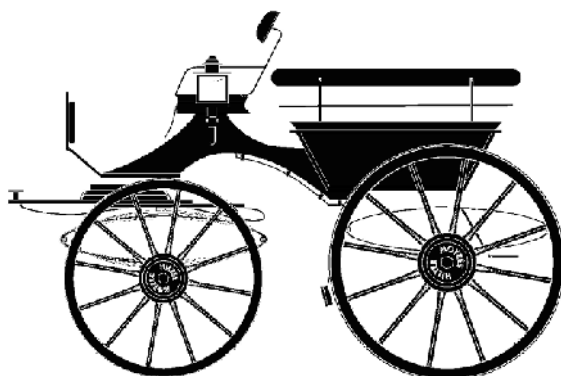
W obszarze Programu istnieje komunikacja kołowa dla obsługi: samochodów osobowych, technicznych, dostawczych, autokarów, zaprzęganych wozów konnych, rowerów oraz czterokołowych pojazdów rekreacyjnych (tzw. gokartów). W zakresie określonym w Programie można jedynie określić rozwiązania organizacyjne dla usprawnienia komunikacji kołowej lub ograniczenia jej uciążliwości dla użytkowników Promenady i uzdrowiska.

W celu usprawnienia komunikacji kołowej i zmniejszenia jej uciążliwości nakazuje się:

- a) ograniczenie dostępności do Promenady przez dostawców towarów i określenie godzin dostaw poza największym natężeniem ruchu;
- b) wprowadzenie zmian organizacji ruchu w czasie realizacji zabudowy terenów inwestycyjnych;
- c) ograniczenie możliwości ruchu rowerowego na Promenadzie i konieczność zejścia z roweru w obszarze ruchu pieszego,
- d) ujednolicenie kolorystyczne i materiałowe ścieżek rowerowych

i jednocześnie zaleca się:

- ograniczenie dostępności do Promenady przez zaprzęgane wozy konne w obecnej formie na teren obszaru promenady w okresie sezonu lub wprowadzenie wymogów technicznych i estetycznych dla nowej formy dorożki miejskiej (kolor lakieru, średnica, kształt i rozstaw kół, kolor i materiał dachu oraz oznakowanie herbem miasta) i określenie zasad użytkowania Promenady przez pojazdy konne;
- e) ograniczenie dostępności do Promenady przez kierujących czterokołowymi pojazdami rekreacyjnymi w okresie sezonu na odcinku Promenady pomiędzy ulicami Trentowskiego i Orkana;
- f) wprowadzenie oznaczeń poziomych na jezdni dla możliwości czasowego postoju pojazdów dostawczych i technicznych;
- g) rozważenie płatnego parkowania w sezonie w obszarze Programu.



10. WYMOGI SANITARNE I UTRZYMANIE CZYSTOŚCI OBSZARU

Nakazuje się:

- a) sprecyzowanie i określenie w umowach dzierżawy zakresu dla utrzymania czystości części własnych i wspólnych,
- b) zawieranie wymogu posiadania umowy na wywóz odpadów wobec dzierżawców terenu w/g ekwiwalentu ilościowego odpadów,
- c) wprowadzenie ograniczenia dostępności psów do części pieszej Promenady oraz właściwe oznakowanie tych miejsc,
- d) podjęcie działań celem realizacji toalet publicznych oraz właściwego ich oznaczenia w systemie informacji publicznej obszaru Promenady.

Zaleca się:

- a) okresowe kontrole czystości obszaru Programu
- b) podjęcie działań organizacyjnych w celu ochrony Promenady przed penetracją dzików przy zastosowaniu właściwych repelentów dopuszczonych do stosowania na terenie uzdrowisk.