



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Sesja Rady Miejskiej, dnia 13.04.2021 r.



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Czersk w XIX i XX wieku rozwijał się, tworząc swoje centrum w oparciu o główną oś komunikacyjną – obecną ulicę Kościuszki. Wzdłuż tej ulicy, i kilku od niej odchodzących (jak np. ulica Dworcowa) lokalizowane były budynki publiczne, kościoły, sklepy, restauracje.

W Czersku nigdy nie było, tak jak w większości miast, głównego, centralnego placu – rynku. Istniała za to wieloletnia tradycja organizowania targowisk. Jeszcze w latach 80-tych XX wieku targowisko funkcjonowało przy ulicy Rynkowej (w miejscu obecnego parkingu za hotelem). Do dziś w Czersku często mówi się „idę na rynek”, mając na myśli targowisko.



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Wzdłuż ul. Kościuszki położone były najważniejsze obiekty (kościół, urząd)

i najbardziej reprezentacyjne domy i kamienice.

Na zapleczu tych domów funkcjonowały ogrody, sady, zabudowania gospodarcze i podwórza.

Przed II wojną światową nie było obecnego układu ulic Rynkowej i Doktora Zielińskiego,

Do lat 90-tych XX wieku nie było ulicy

Józefa Ostrowskiego

Trudno więc mówić o ich historycznym charakterze.



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Mapa z roku 1934





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Ul. Kościuszki, początek XX wieku





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Ul. Kościuszki, początek XX wieku





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Ul. Kościuszki, początek XX wieku, po prawej stronie nieistniejące kamienice nr 35 i 37 w miejscu ul Rynkowej i J. Ostrowskiego





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Ul. Kościuszki, początek XX wieku, po lewej stronie nieistniejące kamienice nr 35 i 37 w miejscu ul Rynkowej i J. Ostrowskiego





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Ul. Kościuszki, początek XX wieku, po lewej stronie nieistniejące kamienice nr 35 i 37 w miejscu ul Rynkowej i J. Ostrowskiego





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Ul. Kościuszki, I połowa XX wieku, nieistniejąca kamienica
nr 35, w miejscu ul. J. Ostrowskiego

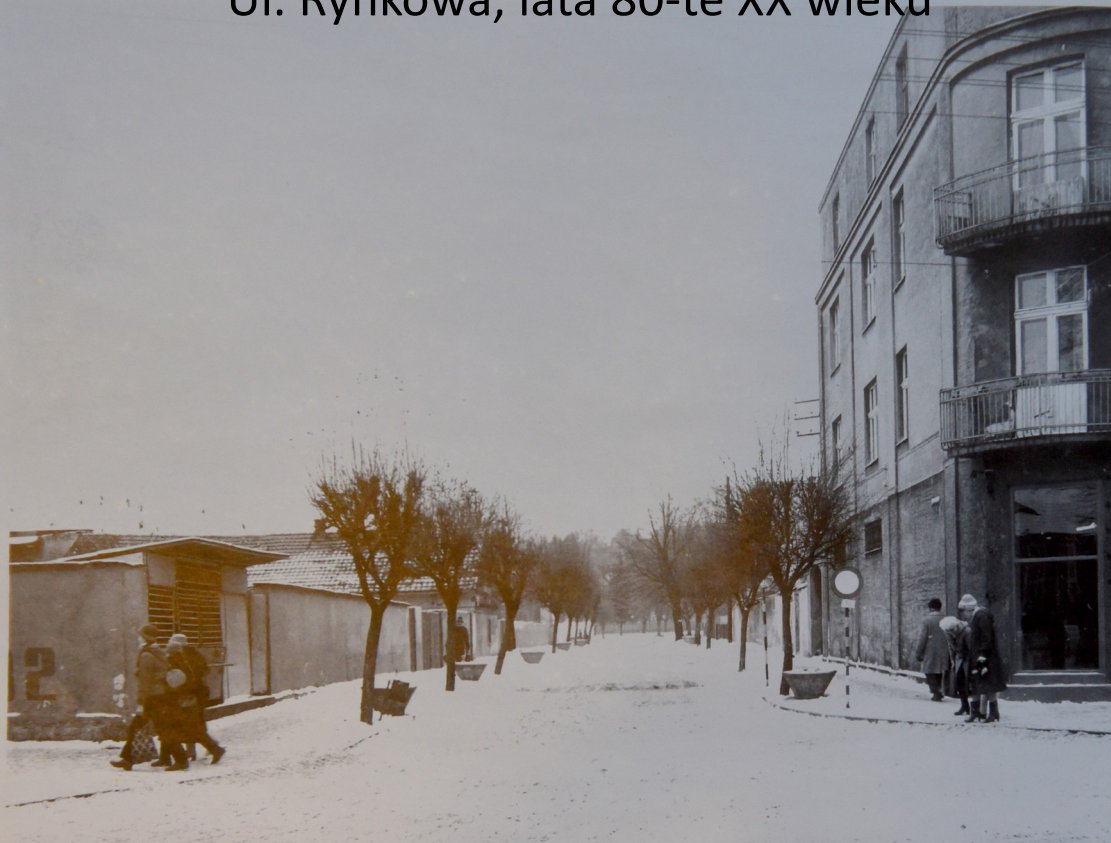




Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Ul. Rynkowa, lata 80-te XX wieku



40. Ulica Rynkowa. Widok ogólny. Lata 80-te XX wieku.

Rynkowa-Strabe. Gesamtansicht, 80er Jahre des 20. Jh.s



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Ul. Kościuszki, początek lat 90-tych XX wieku, w miejscu kamienicy nr 35
(obecnie ul. J. Ostrowskiego)





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Miejsce, w którym obecnie jest plac J. Ostrowskiego, początek
lat 90-tych XX wieku



44. Widok w kierunku ulicy Kościuszki od strony północnej. 1993 r.

Blick in Richtung Kościuszko-Strabe von nördlicher Seite, 1993



Miejsce, w którym obecnie jest plac J. Ostrowskiego,
początek lat 90-tych XX wieku



42. Dworzec autobusowy przy ulicy Rynkowej, 1993 r.

Bushaltestelle an der Rynkova-Strabe, 1993





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Na początku lat 90-tych XX wieku, tuż po utworzeniu samorządu terytorialnego, powstała koncepcja, aby zagospodarować zaniedbane tereny w centrum miasta, wykorzystywane m.in. jako dworzec PKS oraz magazyny i place składowe Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska”. Władze Gminy Czersk podjęły starania o przejęcie działek w centrum miasta i w dużej części to się udało.



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Pierwsze koncepcje zagospodarowania terenu oraz zabudowy zaczęły powstawać w roku 1991. Jednak nie do końca sprecyzowane były plany sposobu zagospodarowania tego terenu. Początkowo **starano się połączyć funkcję targowiska z nową zabudową handlowo – usługową.**

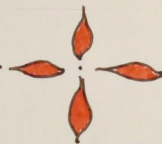
Trzeba pamiętać, że były to czasy pionierskie dla prywatnego handlu i usług. Dominowały wówczas stragany typu „szczęki” i drewniane pawiloniki. Dlatego tworzenie od podstaw nowego centrum wiązało się z dużym ryzykiem zarówno ze strony gminy, jak i przyszłych inwestorów.



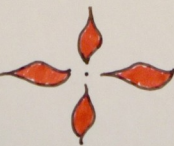
Kronika Gminy Czersk, rok 1992



Przy ul. Dr. a Zielińskiego w Czersku na terenie użytkowanym do tej pory przez Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska” jako plac składowy artykułów masowych, trwają prace przy budowie nowego targowiska miejskiego.



Rada na sesji w listopadzie podejmuje uchwałę o potrzebie budowy w Czersku sali widowiskowo - sportowej, wskazując jednocześnie jej lokalizację przy Szkole Podstawowej Nr 2.



W listopadzie zostaje oddany do użytku nowy dworzec PKS, zlokalizowany przy ul. Kolejowej w Czersku.

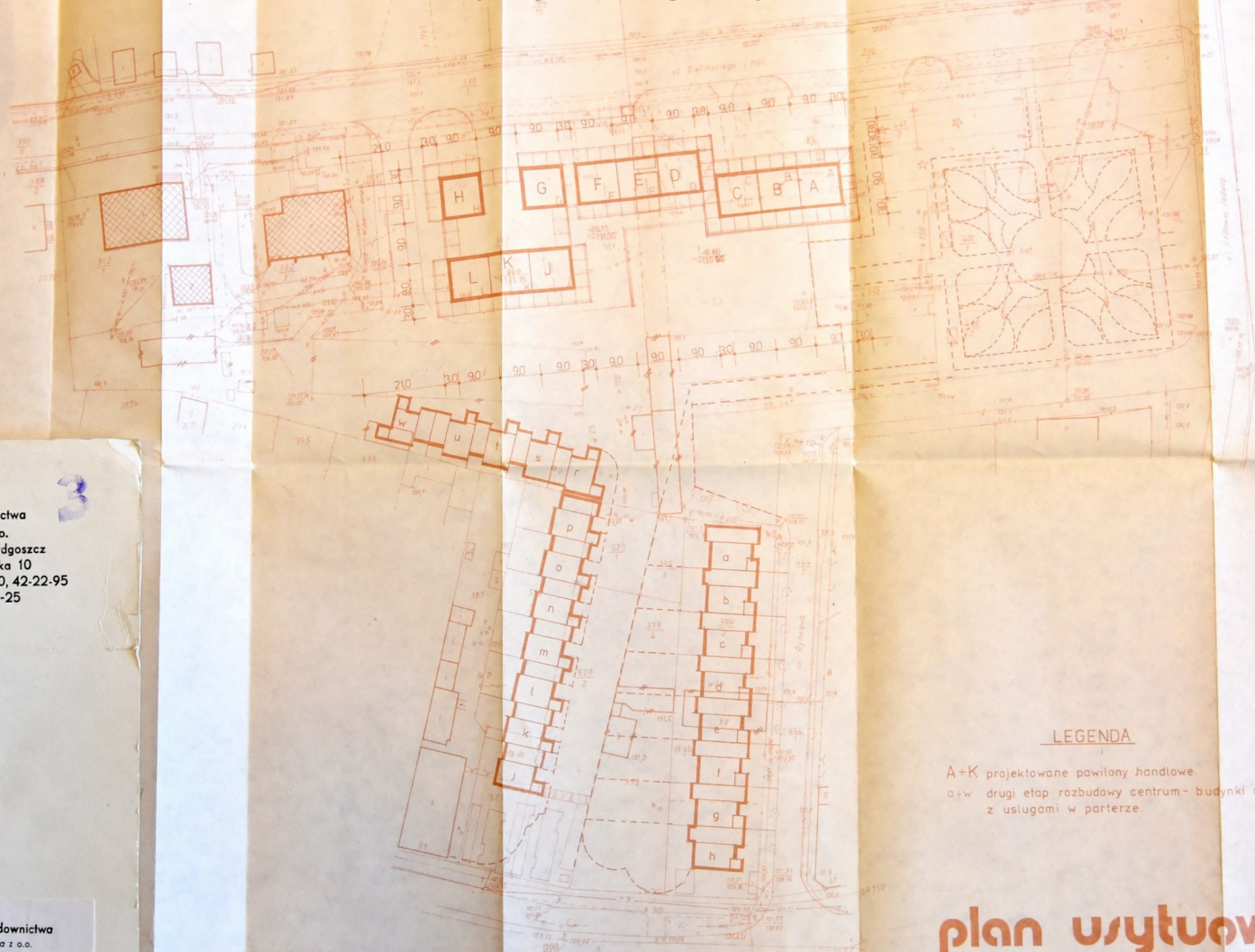




Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Pierwsze koncepcje zagospodarowania – 1991



3
projektowania i Realizacji Budownictwa
spółka z o.o.
85-732 Bydgoszcz
ul. Uznamska 10
tel. 42-15-20, 42-22-95
tlx. 056-24-25

stwo projektowania i realizacji budownictwa
spółka z o.o.

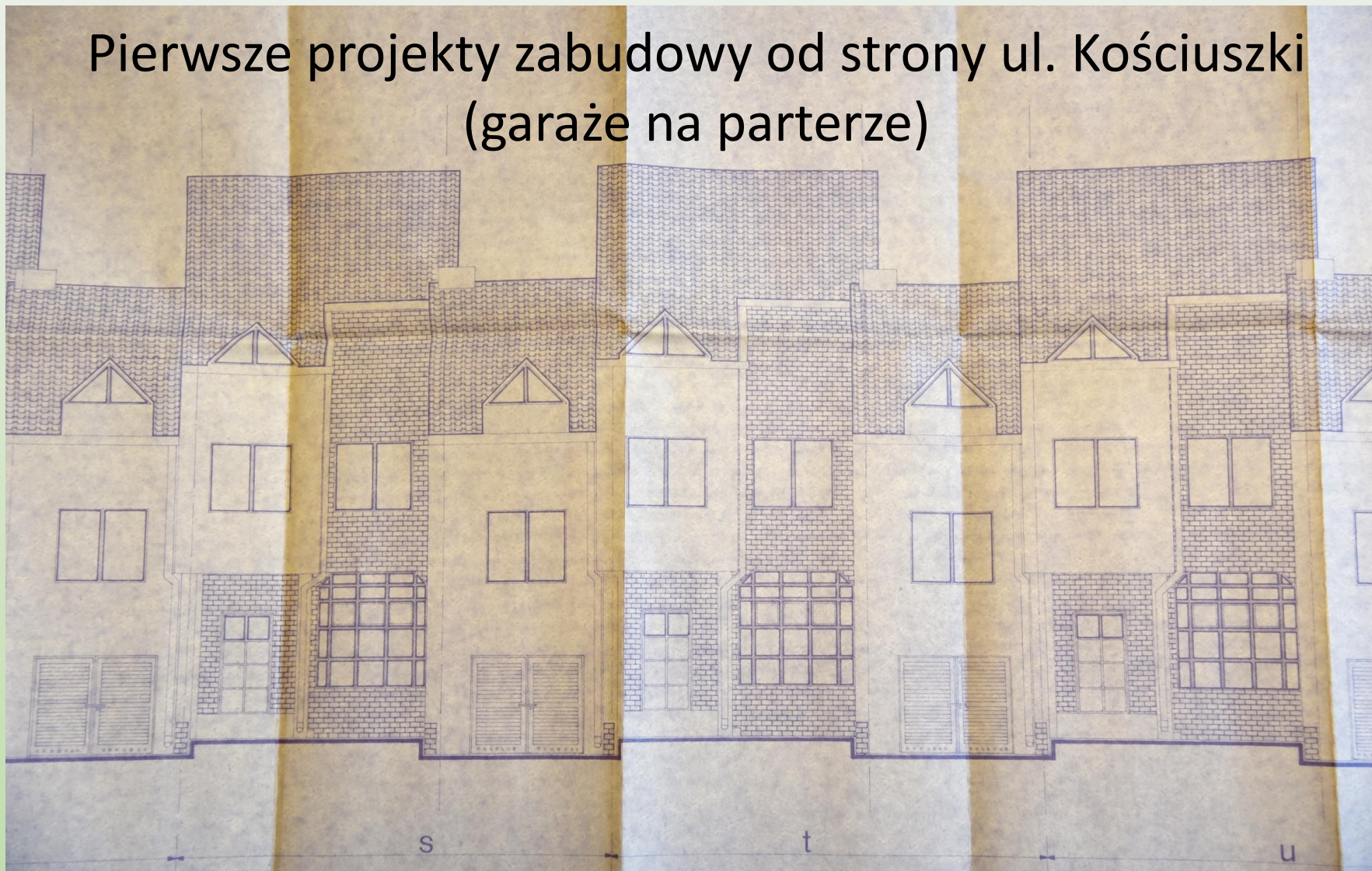
plan usytuowania 1:500



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Pierwsze projekty zabudowy od strony ul. Kościuszki
(garaże na parterze)

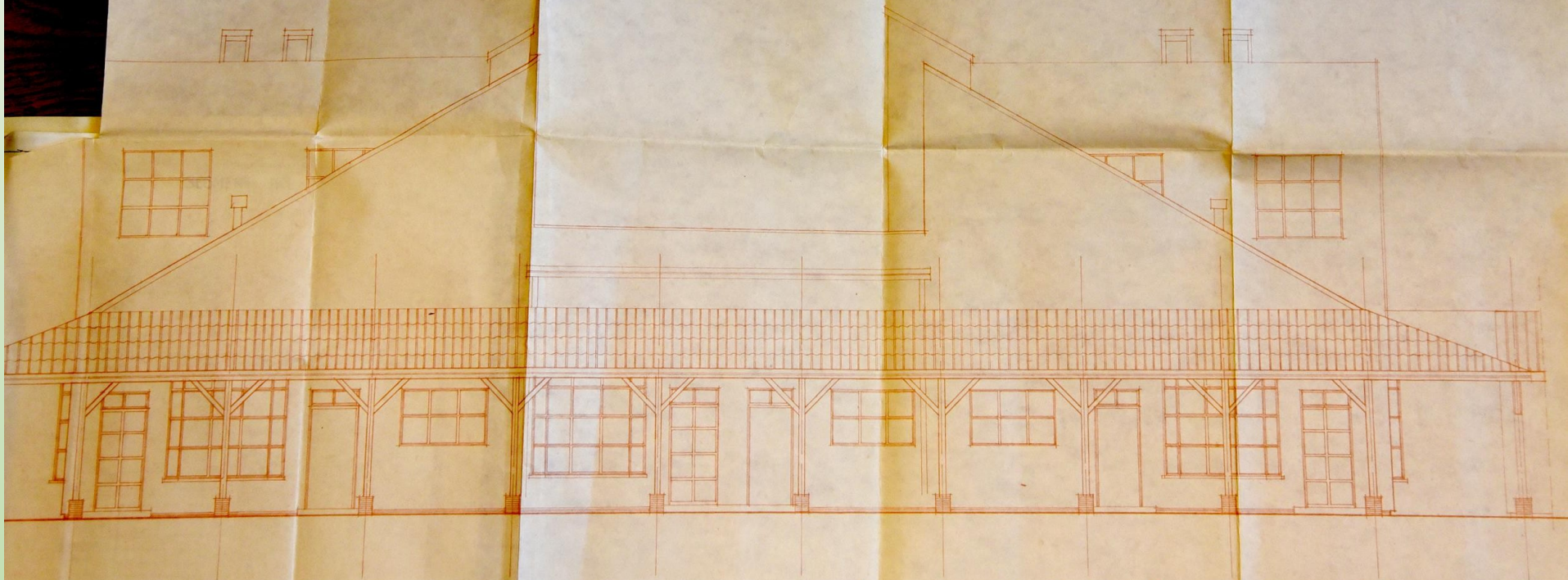




Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Pierwsze projekty zabudowy
– od strony ul. Dra Zielińskiego



elevacja południowa 1:50



Pierwszy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w centrum Czerska został uchwalony w 1992 roku.

W latach 1993-1994 sprzedano pierwsze działki. Inwestorzy wykonali nowe, zupełnie inne od pierwotnych projekty swoich budynków.

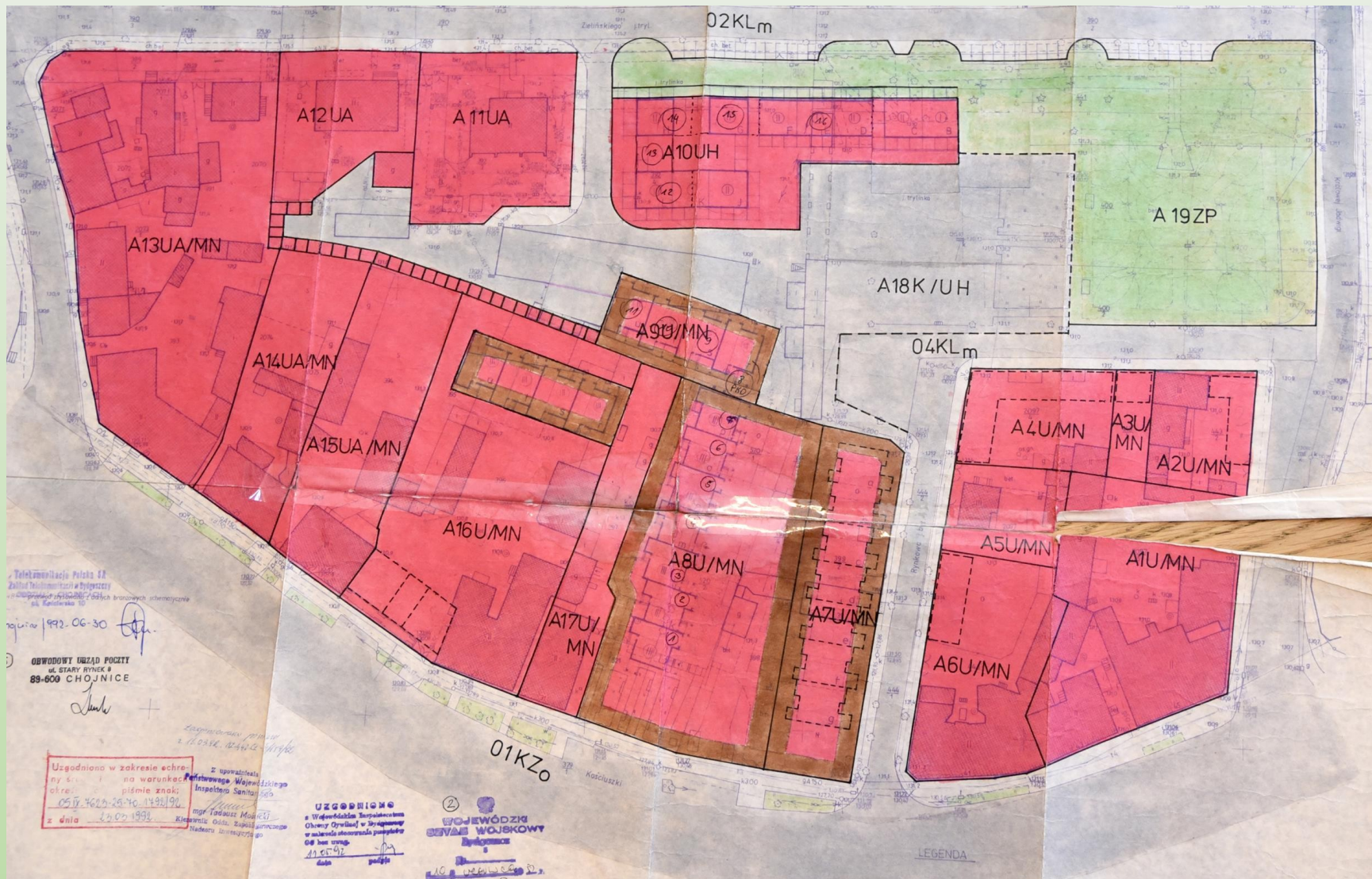
W latach 1995-1996 rozpoczęła się budowa pierwszych obiektów oraz zagospodarowywanie deptaka - obecnej ulicy Józefa Ostrowskiego.



Gmina Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Plan z 1992 roku





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość



Projekt zagospodarowania
terenu, rok 1994



Artykuł z „Echa Czerska”, rok 1995

Nareszcie coś ruszyło. Koncepcja zabudowania centrum naszego miasta, wypracowana przez poprzednią Radę Miejską i poprzedni Zarząd, doczekała się wreszcie pierwszej fazy realizacji.

Świadczą o tym, widoczne na zdjęciu, głębokie wykopy oraz rozpoczęte prace. Nie wiadomo jednak, czy nowy Zarząd nie wprowadził do owego planu zagospodarowania centrum pewnych poprawek. Dowiemy się o tym po zakończeniu budowy piętrowych pawilonów handlowych.

Centrum Miasta



Na drugim planie fotografii widoczna jest działka przewodniczącego RM, pana R. Ptacha, która już od kilku lat straszy swym wyglądem przechodniów, turystów i przybyszów, zwłaszcza w dni targowe. Przed kilkoma dniami ten śródmiejski śmietnik zasłonięto efektownym płotem (czy to przypadkiem nie płot darowany miastu przez firmę „Holzpol” z okazji pobytu w Czersku telewizji w sierpniu ub. roku?). Dobrze, że zakrył on wreszcie niezbyt przyjemny widok. Wierzymy, że za płotem tym będzie się coś działo i po jego zdemontowaniu ukaże się naszym oczom przyjemniejszy obraz. Wierzymy.



Gmina Czersk



SOBOTA, 29 MARCA 1997



9

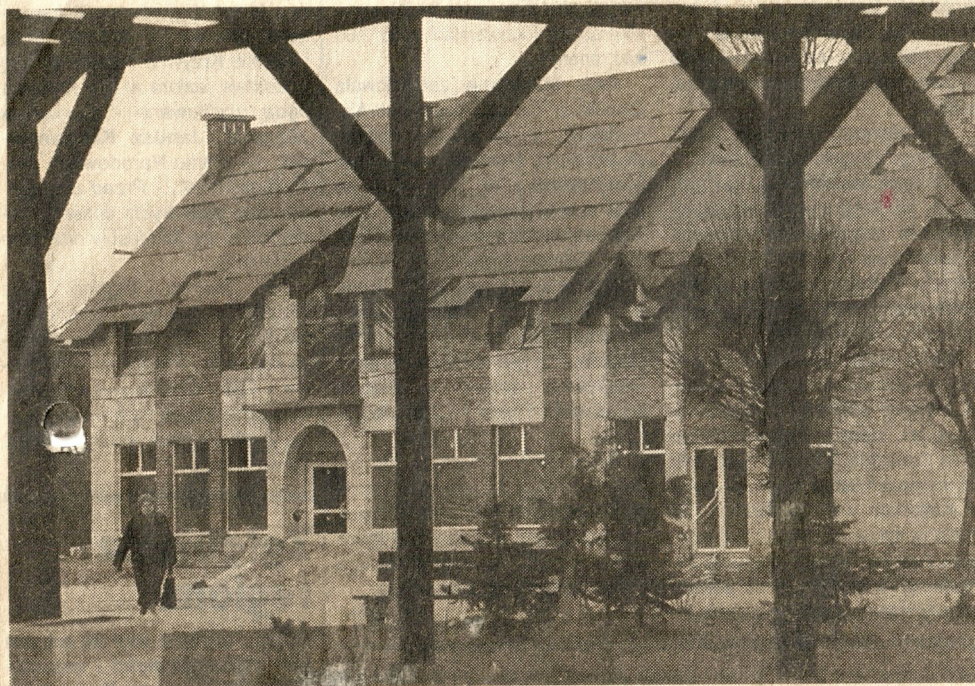
Estetyczny kompleks

CZERSK. Centrum handlowe rośnie aż miło. Wszystkie działki zostały już sprzedane. Otwarcie części sklepów przewidziano na maj.

Przy ul. Józefa Ostrowskiego przybędzie dziesięć pawilonów mieszkalno-usługowych i bank PKO BP. Natomiast od ul. Dr. Zielińskiego na ośmiu działkach po-

wstają pawilony usługowo-handlowe. Jedne obiekty już niedługo otworzą podwoje dla kupujących, na innych działkach budowa dopiero się zacznie.

Jak dowiedzieliśmy się w Urzędzie Miasta i Gminy, na przełomie kwietnia i maja w pierwszym pasażu zostaną zamontowane lampy parkowe, a na uliczkach zostanie położony polbruk. Tam, gdzie nie będą już prowadzone roboty budowlane, planuje się także posadzenie zieleni. (mar)



Fot. MIROSLAW MYSZKA



Należy też pamiętać, że **nowa zabudowa** handlowo – usługowa **była konkurencją** dla istniejących wówczas sklepów i punktów usługowych przy ulicy Kościuszki.

Obiekty przy tej ulicy były, są i będą pozbawione miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie. Jednak **dla władz gminy ważniejszy był ład planistyczny i architektoniczny w centrum miasta.** Gdyby kierować się np. tylko opinią właścicieli okolicznych kamienic, **nowe centrum Czerska pewnie by nie powstało** lub byłoby gigantycznym parkingiem.



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

W roku **1997** dokonano pierwszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum Czerska.

Wprowadzono do planu zabudowę wschodniej pierzei placu.

Nowy plan przesądził też, że ulica i plac Ostrowskiego będą wyłącznie strefą ruchu pieszego.

W czasie prac nad planem było **wiele głosów krytycznych**, że ubędzie miejsc parkingowych, że zamknięty plac będzie za mały, że nowa zabudowa będzie ze szkodą dla nowo powstających obiektów... Dziś trudno sobie wyobrazić plac Ostrowskiego bez zabudowy od strony Placu Kalinowskich. Już wówczas przewidziano budowę budynków na byłym placu manewrowym PKS, pełniącym funkcję parkingu.

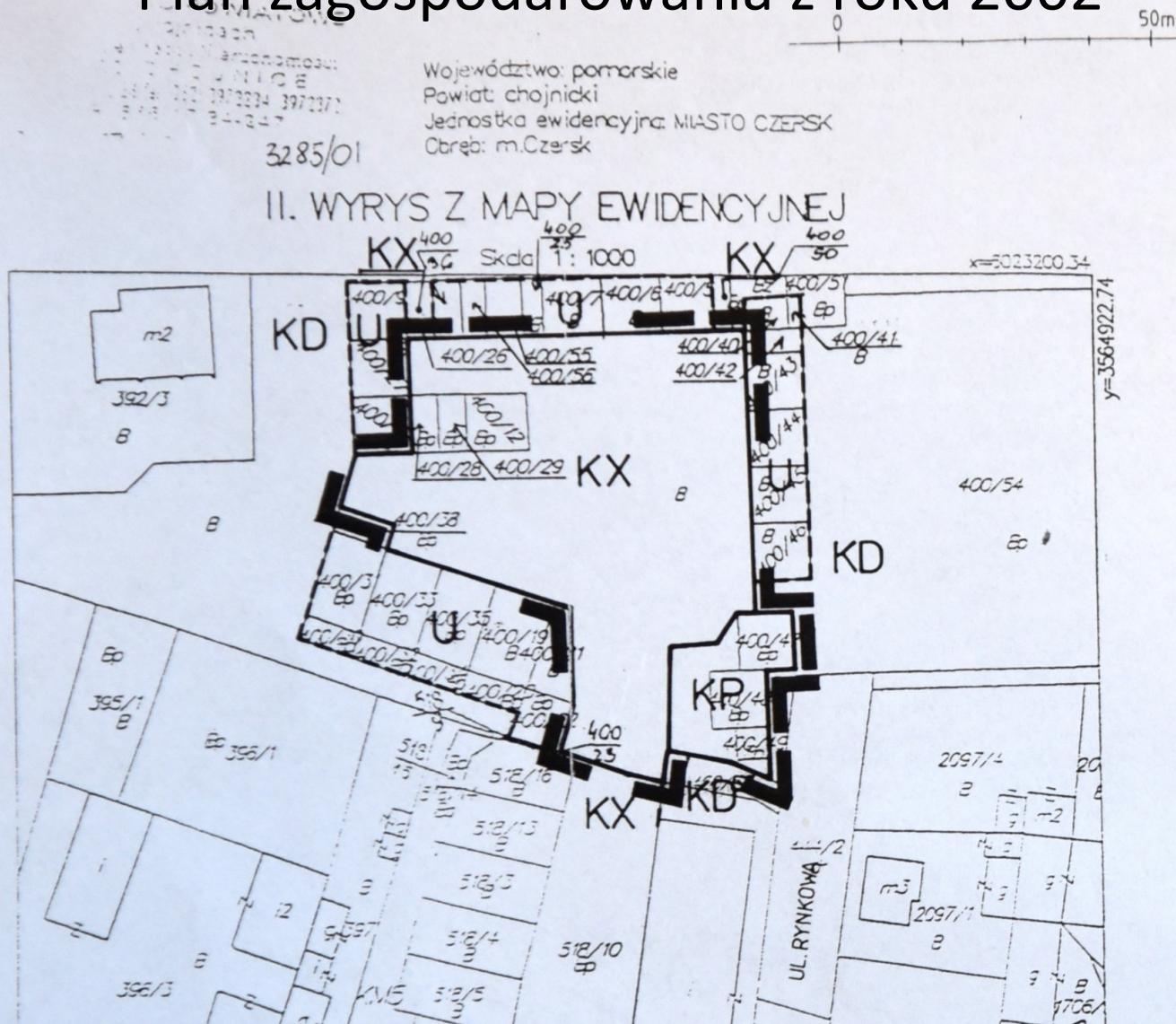
Budynki te nie miały być połączone ani z budynkiem hotelu, ani z obiektem Polo Marketu.



Na przełomie XX i XXI wieku pojawiły się negatywne opinie w sprawie sprzedaży działek zlokalizowanych na byłym placu manewrowym autobusów. Głównym argumentem za takim rozwiązaniem był deficyt liczby miejsc parkingowych w centrum Czerska. Ostatecznie Rada Miejska podjęła w 2002 roku uchwałę o zmianie planu zagospodarowania przestrzennego, kwalifikującą teren byłego dworca PKS jako przeznaczony na funkcje parkingowe.

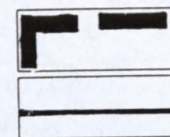


Plan zagospodarowania z roku 2002

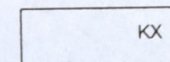


Miejsco
miasto CZERSK
400

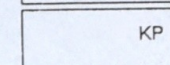
LEGENDA:



OZNACZENIA LITERO

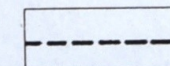


KX



KP

OZNACZENIA INFOR



OZNACZENIA LITER



W pierwszej dekadzie XXI wieku
w centrum Czerska zdecydowanie

zwiększyła się liczba miejsc parkingowych:

- Plac Kalinowskich stał się parkingiem
- Wybudowano parking między placem targowym (obecnym placem harcmistrza Józefa Piekarka) a cmentarzem
- Umożliwiono parkowanie (poza dniami targowymi, czyli wtorkiem i piątkiem) na placu targowym (obecnie placu harcmistrza Józefa Piekarka)
- Powstały miejsca parkingowe wokół placu J. Ostrowskiego, na ul. Dra Zielińskiego, na zapleczu Urzędu Miejskiego



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

W roku 2007 Rada Miejska w Czersku podjęła kolejną uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego centrum Czerska.

Już wówczas **pojawiła się koncepcja przedłużenia pierzei wschodniej** ulicy J. Ostrowskiego.

Ostatecznie w planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym w roku 2008, nie wprowadzono możliwości zabudowy części placu między hotelem a Polo Marketem.

Plan z roku 2008 obowiązuje do dna dzisiejszego.

Przewiduje on dla placu przy Polo funkcję KX: komunikacja publiczna – **plac i przejścia dla ruchu pieszego.**

Zgodnie z obecnym planem parking w tym miejscu powinien być **zlikwidowany!**



Plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum Czerska zmieniano wielokrotnie, w latach:

- 1992
- 1997
- 2002
- 2008
- 2021?



Co się zmieniło w ostatnich kilkunastu latach?

- powstały Lidl, Galeria Lipowa i Biedronka w rejonie ul. Jana Pawła II,
- Powstał market Netto oraz nowe sklepy w rejonie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego
- Powstała Biedronka i kompleks innych sklepów przy ul. Cmentarnej
- Powstał market budowlany Mrówka w Złotowie, przy którym niedługo zostanie wybudowany pasaż handlowy
- Trwają przygotowania do budowy sklepu sieci Dino

Duża część handlu i usług przeniosły się poza ścisłe centrum Czerska.



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Centrum Czerska z lotu ptaka – rok 2020
z daleka wygląda nie najgorzej, ale....



Gmina
Czersk



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

.... Patrząc z bliska już tak dobrze
nie jest

Budynki przy ulicy i placu
J. Ostrowskiego, rok 2021





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość



Budynki przy ulicy i placu
J. Ostrowskiego, rok 2021





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Budynki przy ulicy i placu
J. Ostrowskiego, rok 2021





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość



Budynki przy ulicy i placu
J. Ostrowskiego, rok 2021





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Nawierzchnia placu
J. Ostrowskiego, rok 2021





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Nawierzchnia placu
J. Ostrowskiego, rok 2021





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

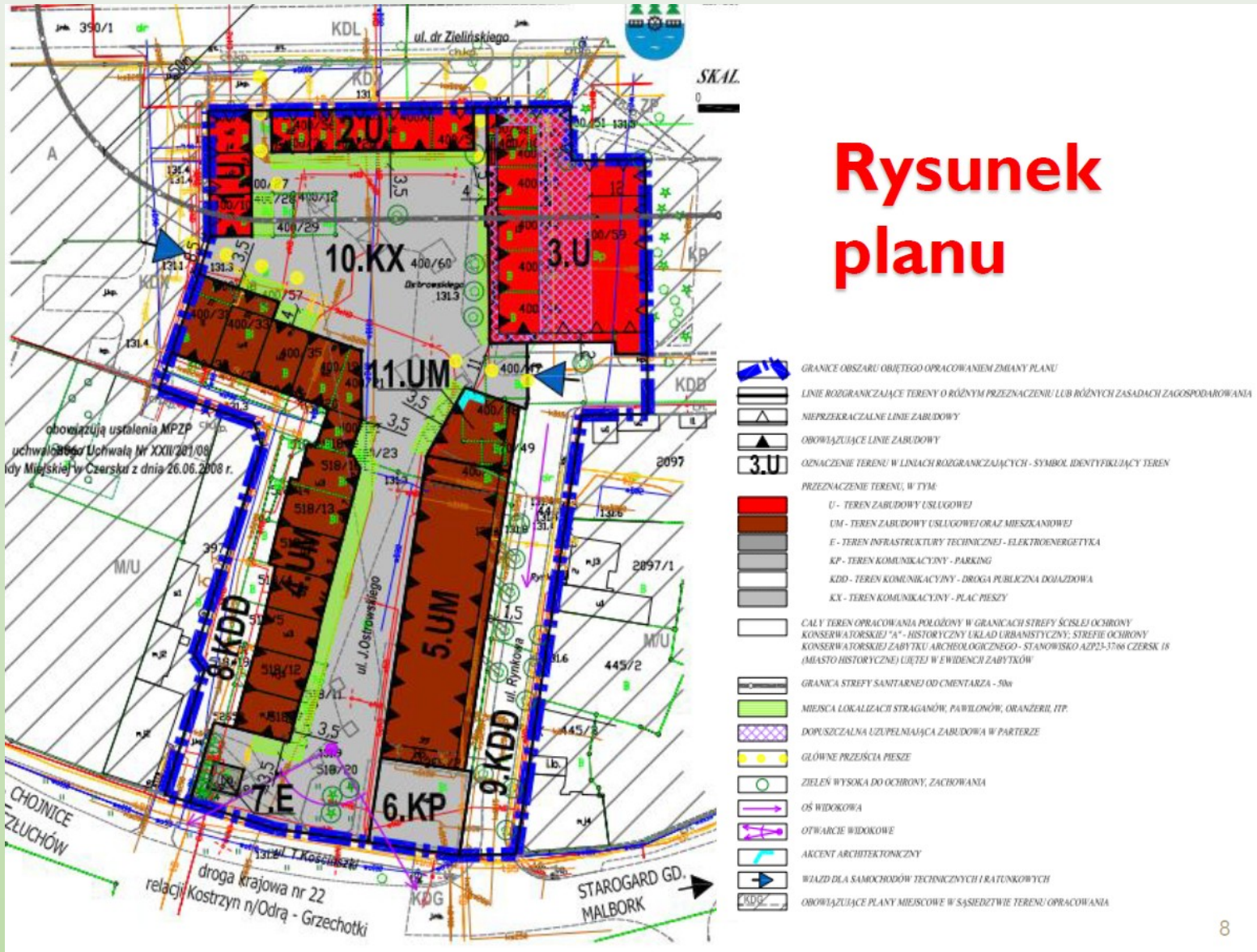
Deptak i plac stanowiące ulicę J. Ostrowskiego przestają być ozdobą i chlubą Czerska. Zarówno duża część stojących przy nim budynków, jak i sama jego nawierzchnia i elementy małej architektury wymagają kompleksowej modernizacji.





Aby uatrakcyjnić Plac Ostrowskiego i powstałą stosunkowo niedawno przestrzeń publiczną, trzeba ją unowocześnić, wprowadzając nową architekturę i nowe funkcje.

To nie ma być konkurencja dla istniejących sklepów i punktów usługowych, ale rozszerzenie oferty, co przyciągnie klientów, turystów i mieszkańców miasta i gminy.





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość



Wizualizacje przykładowe!



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość



Wizualizacje przykładowe!



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość



Wizualizacje przykładowe!



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość





Widok z placu Kalinowskich i od strony ul. Królowej Jadwigi



Wizualizacje przykładowe!



Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Widok z placu J. Ostrowskiego obecnie





Gmina
Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

Widok z placu J. Ostrowskiego w przyszłości



Wizualizacja przykładowa!

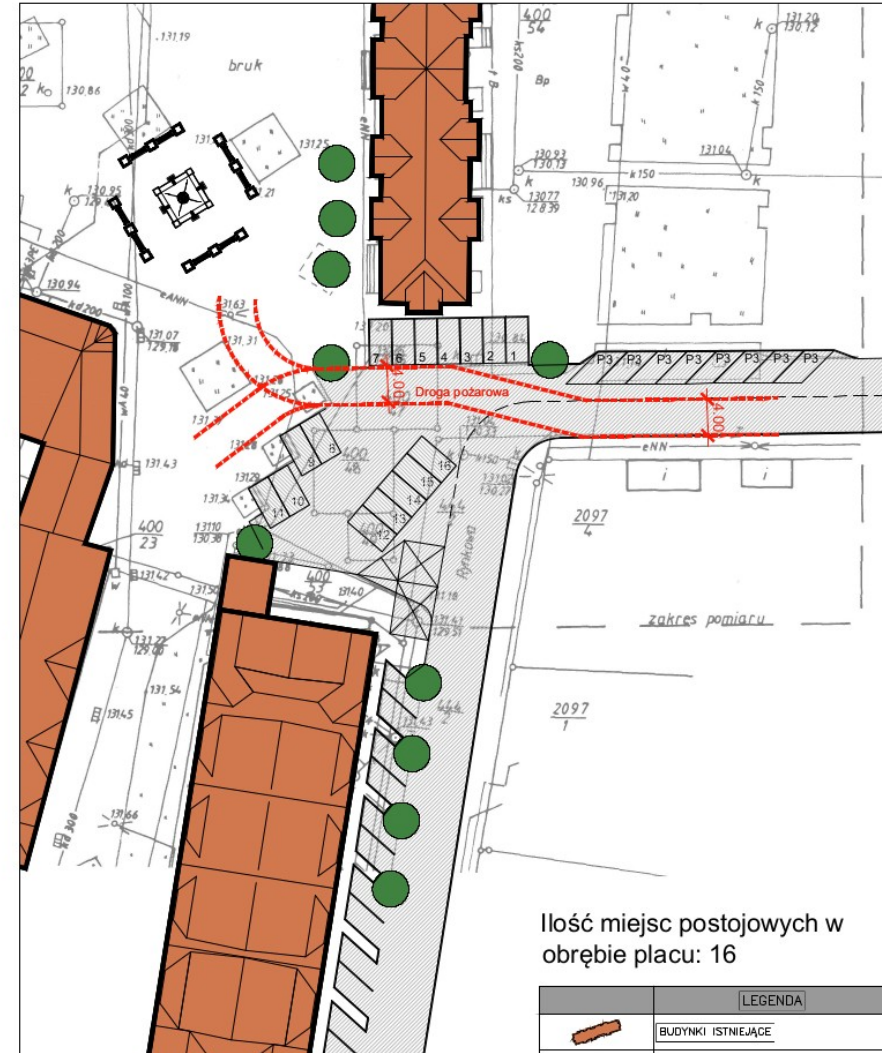
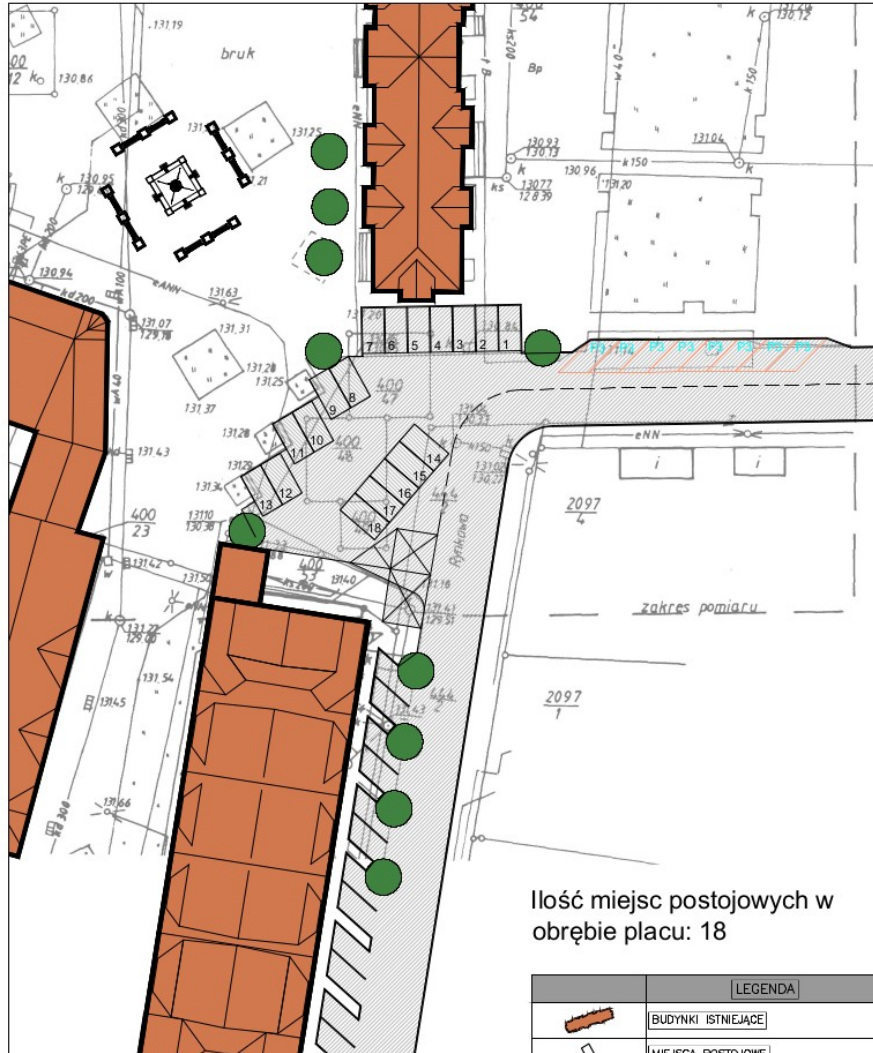


Gmina Czersk

Centrum Czerska - historia, teraźniejszość i plany na przyszłość

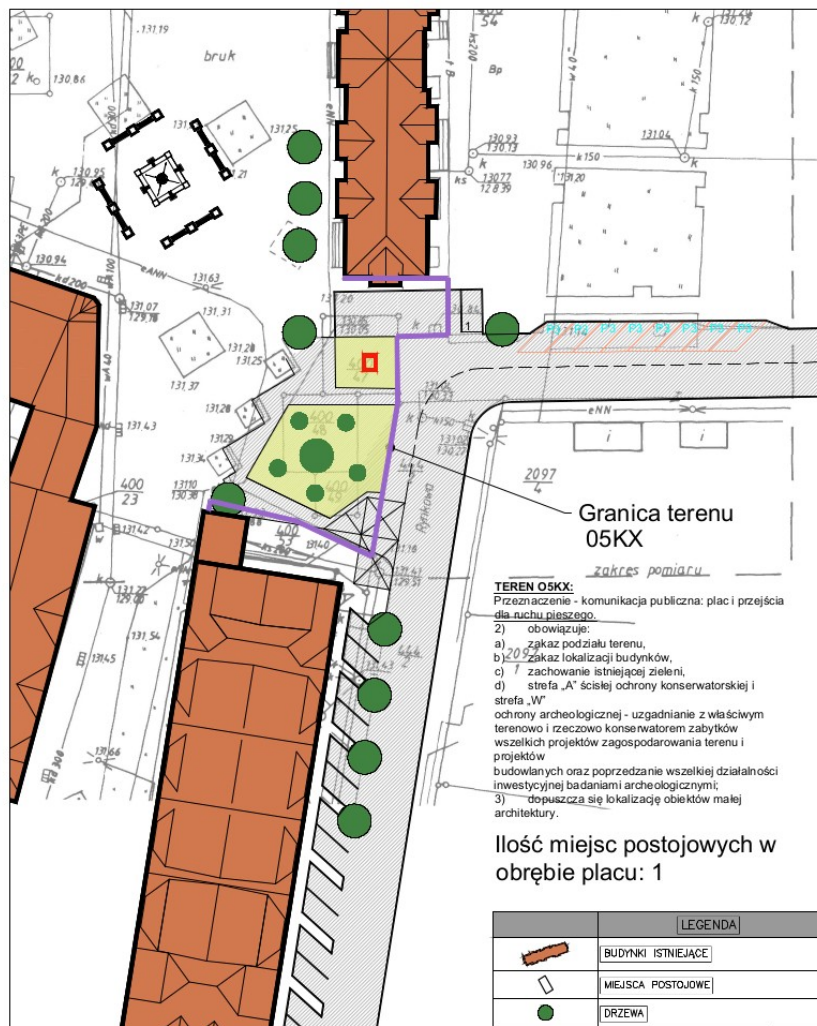
„Parking” przy ul. Rynkowej
– stan istniejący (18 miejsc)

„Parking” przy ul. Rynkowej – po
wyznaczeniu drogi ppoż. (16 miejsc)

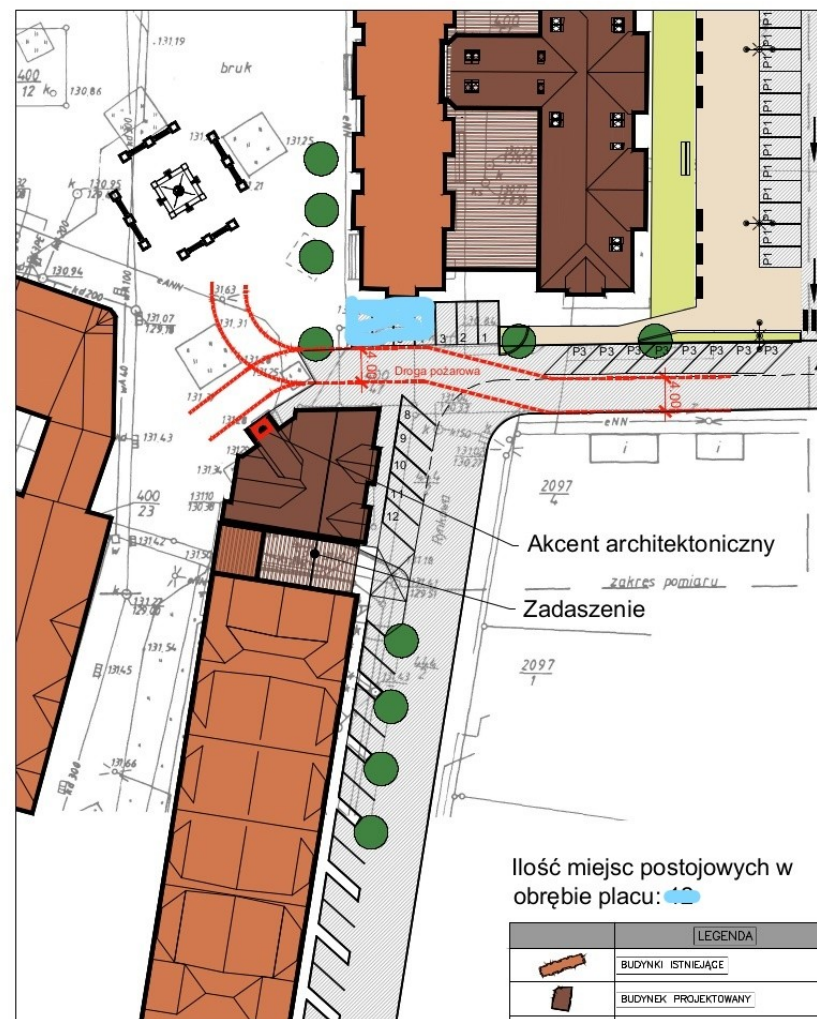




„Parking” przy ul. Rynkowej –
doprowadzenie do zgodności z obecnym
pzp (1 miejsce)



Miejsca postojowe przy ul. Rynkowej
– nowy pzp (ok. 8 -10 miejsc)





Po wejściu w życie planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie dokonanie podziału geodezyjnego i wydzielenie nowej działki pod zabudowę, która zostanie sprzedana przez gminę w trybie **przetargu nieograniczonego**, w którym będzie mógł wziąć dział **każdy**. Cena wywoławcza zostanie ustalona na wysokim poziomie, narzucone zostaną także krótkie terminy realizacji inwestycji.

Środki pozyskane ze sprzedaży nieruchomości przy ul. J. Ostrowskiego zostaną przeznaczone w całości na realizację prac w tym rejonie.



Planowane działania po zmianie planu:

- Wykonanie dokumentacji na przebudowę placu i ulicy Józefa Ostrowskiego i jego otoczenia – zastąpienie kostki betonowej materiałami naturalnymi (kamień, klinkier), mała architektura, nowe oświetlenie i zieleń (lata 2022-23)
- Budowa nowego obiektu przy placu (lata 2022-23)
- Modernizacja budynków, m.in. przy ul. J. Ostrowskiego – **wprowadzenie programu dofinansowania odnowy elewacji** (lata 2022-25)
- Budowa straganów, zadaszeń, ogrodów zimowych według nowych zasad (lata 2021-23)



Planowane działania:

- Przebudowa ulicy i placu Ostrowskiego (lata 2023-25),
- Przebudowa ulicy Doktora Zielińskiego, ulicy Rynkowej, ulicy Generała Hallera, placu druha Józefa Piekarka i Placu Kalinowskich (lata 2023-25)
- Przebudowa drogi serwisowej łączącej ul. Kościuszki z ul. Dra Zielińskiego (lata 2023-25)



Gmina
Czersk

Moja (mam nadzieję, że nasza wspólna) wizja to

**Nowe oblicze centrum Czerska
na 100-lecie nadania praw miejskich
naszemu miastu – w roku 2026**

Dziękuję za uwagę

Przemysław Biesek-Talewski

Burmistrz Czerska