



Gmina  
Czersk

Zagospodarowanie  
centrum Czerska -  
historia i plany na  
przyszłość



Gmina  
Czersk

Czersk w XIX i XX wieku rozwijał się, tworząc swoje centrum w oparciu o główną oś komunikacyjną – ulicę Kościuszki. Wzdłuż tej ulicy, i kilku ulic 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





Gmina  
Czersk

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

## Początek lat 90-tych XX wieku



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

Blick in Richtung Kościuszko-Straße von nördlicher Seite, 1993



42. Dworzec autobusowy przy ulicy Rynekowej, 1993 r.

Bushaltestelle an der Rynekowa-Straße, 1993



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

Rynekowa-Straße. Gesamtansicht, 80er Jahre des 20. Jhs





Gmina  
Czersk

## Początek lat 90-tych XX wieku





Gmina  
Czersk

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

Trzeba pamiętać, że były to czasy pionierskie, jeśli chodzi o prywatny handel i usługi. W tamtych czasach dominowały 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.



Gmina  
Czersk

## 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.*

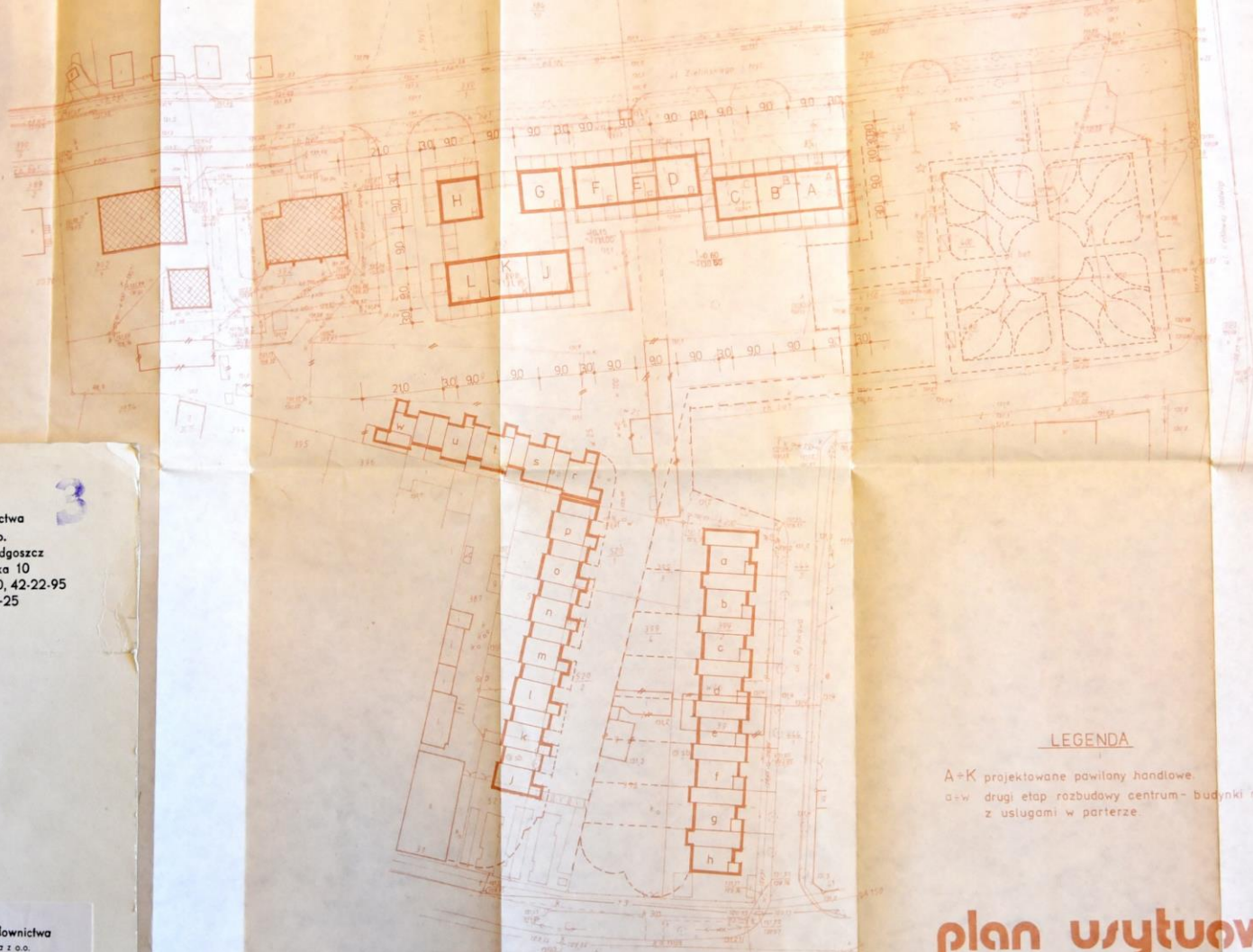






Gmina  
Czersk

## Pierwsze koncepcje zagospodarowania – 1991



### LEGENDA

A+K projektowane pawilony handlowe.  
a-w drugi etap rozbudowy centrum - budynki mieszkalne  
z usługami w parterze.



plan usytuowania 1 500

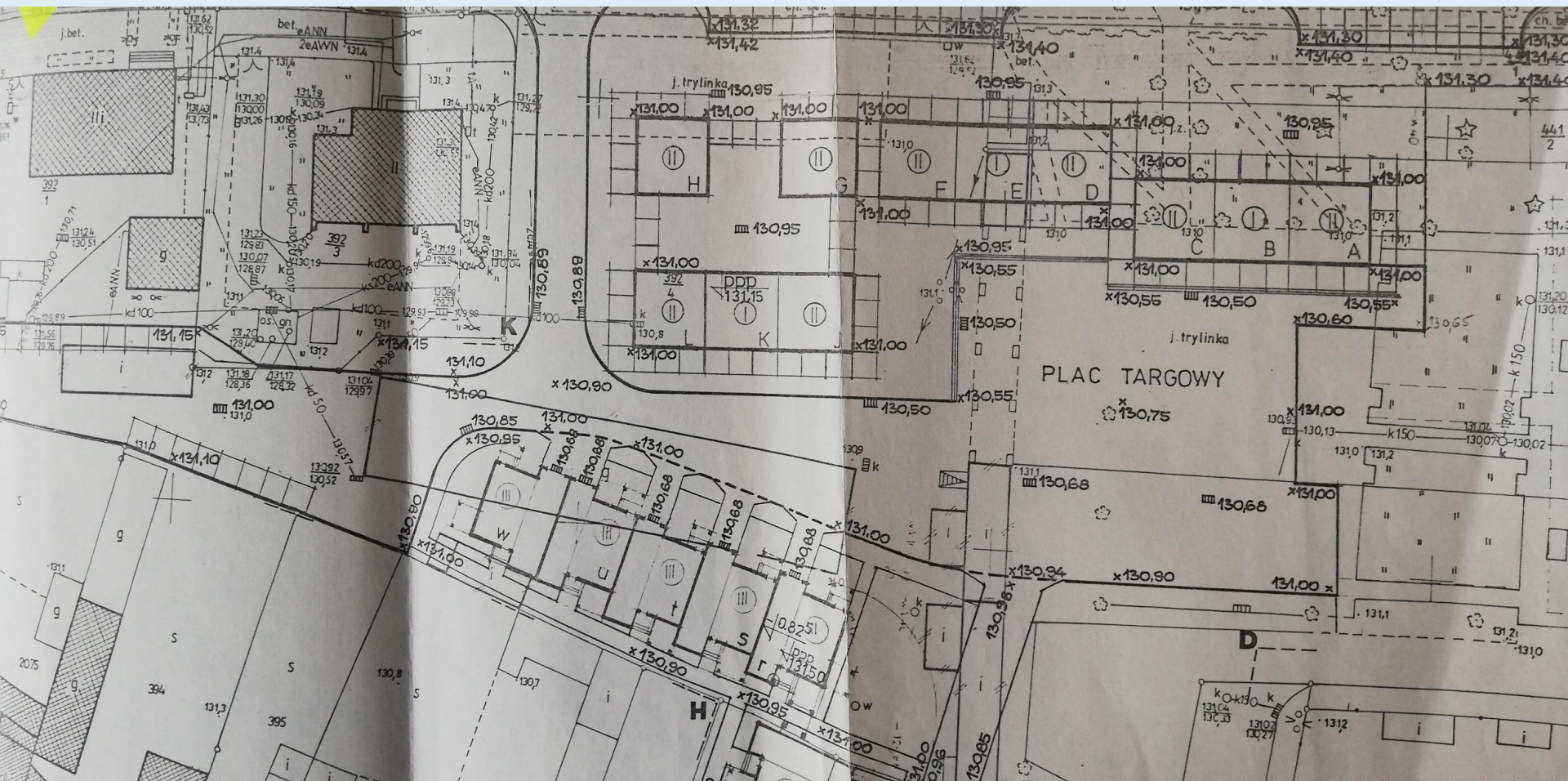
projektowania i Realizacji Budownictwa  
spółka z o.o.  
85-732 Bydgoszcz  
ul. Uznamska 10  
tel. 42-15-20, 42-22-95  
fak. 056-24-25

stwo projektowania i realizacji budownictwa  
spółka z o.o.



Gmina  
Czersk

## Pierwsze koncepcje zagospodarowania – 1991





Gmina  
Czersk

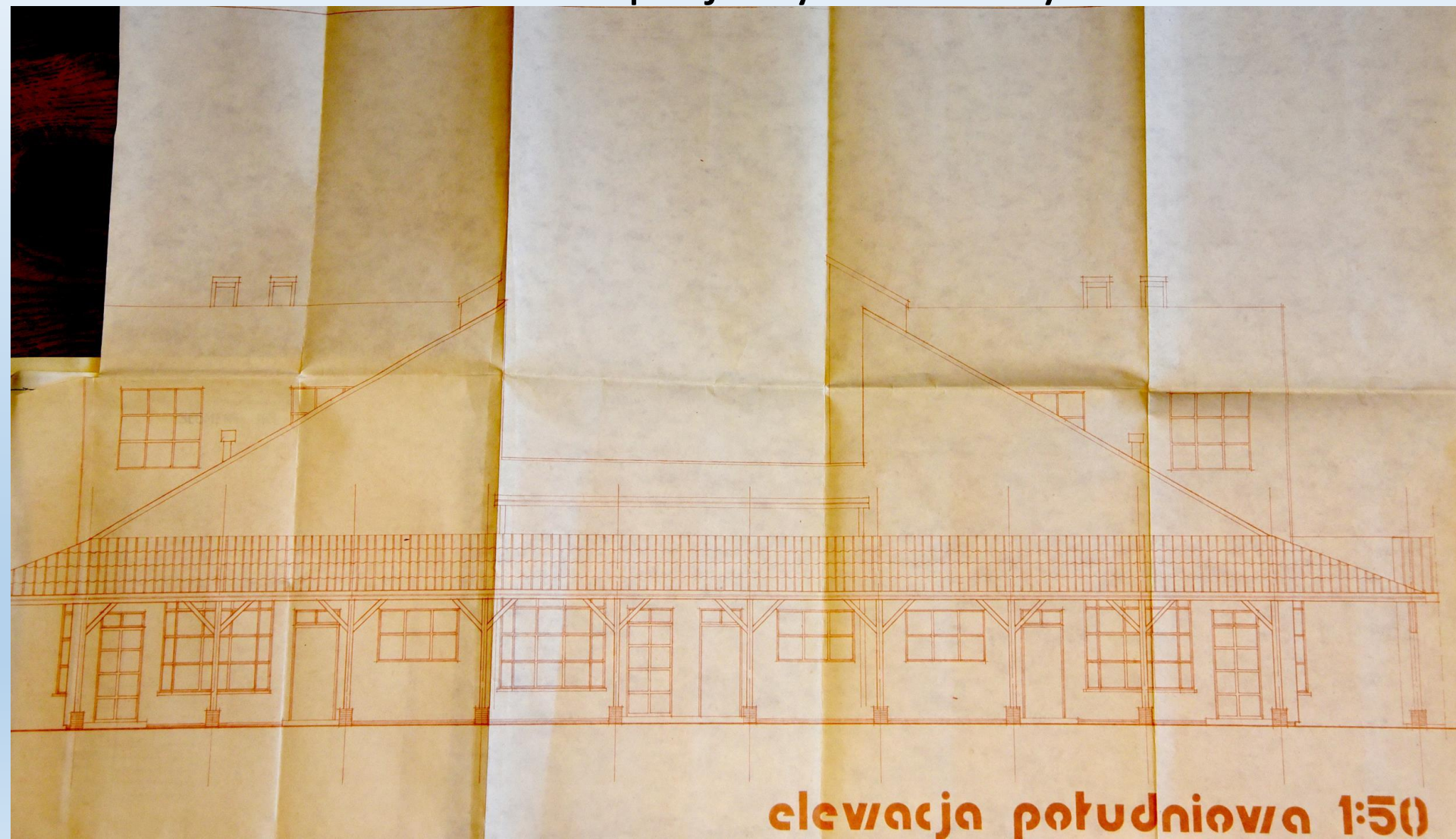
## Pierwsze projekty zabudowy (garaże na parterze)





Gmina  
Czersk

## Pierwsze projekty zabudowy



elevacja południowa 1:50



Gmina  
Czersk

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

W latach 1993-1994 sprzedano pierwsze działki.

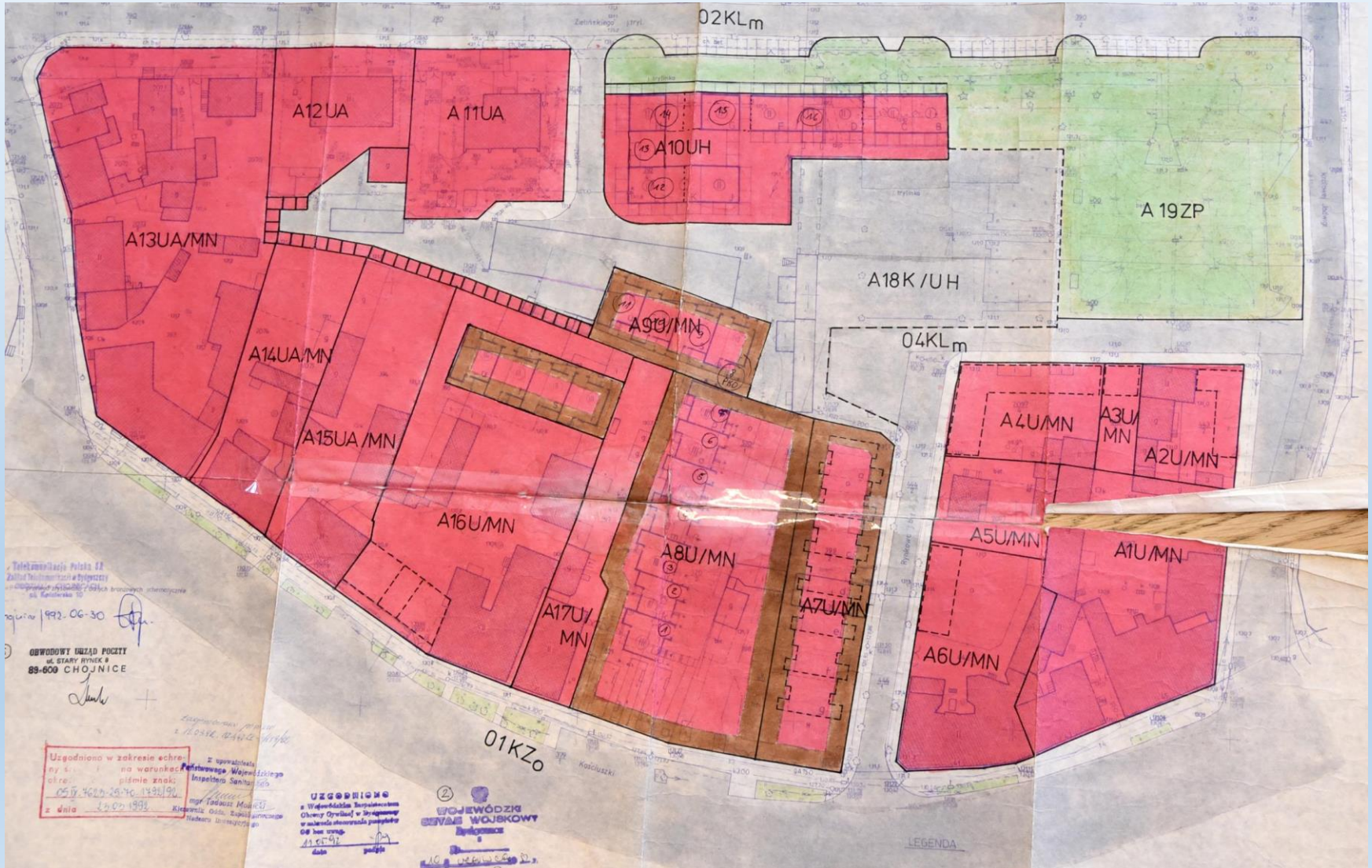
Inwestorzy wykonali nowe, zupełnie inne od pierwotnych projekty swoich budynków.

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



# Gmina Czersk

## Plan z 1992 roku





Gmina  
Czersk



Skorygowany projekt zagospodarowania terenu



Gmina  
Czersk

## Artykuł z „Echa Czerska”, rok 1995

**N**areszcie 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

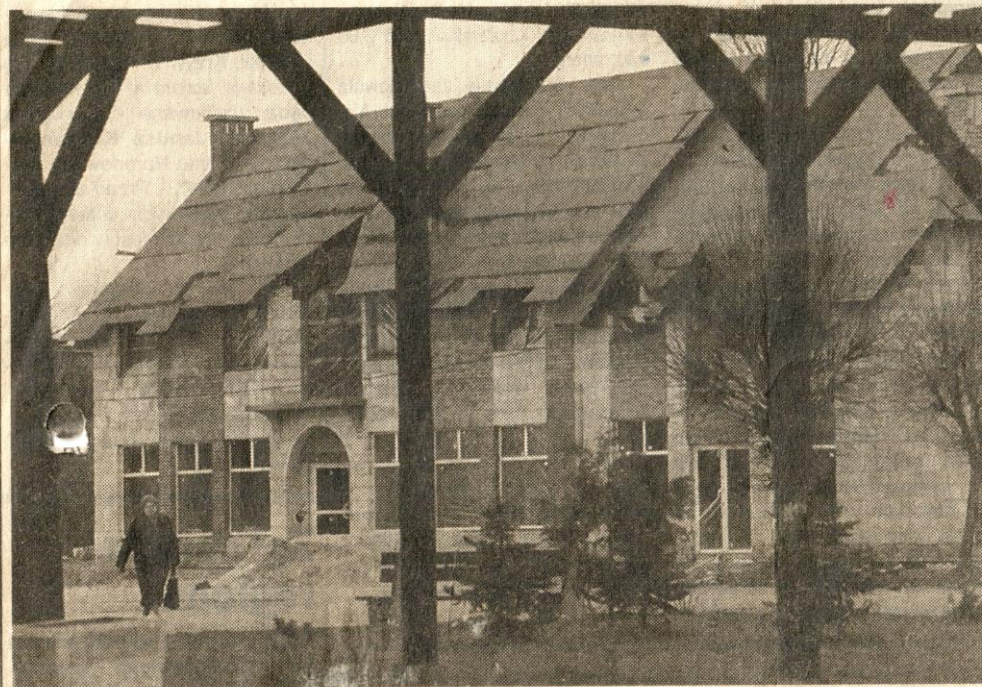
## Estetyczny kompleks

**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



Gmina  
Czersk

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

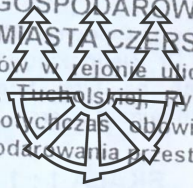
Obiekty przy tej ulicy były, są i będą pozbawione miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie. Jednak **dla władz gminy ważniejszy był ład planistyczny i architektoniczny w centrum miasta.** Gdyby kierować się np. tylko opinią właścicieli okolicznych kamienic, **nowe centrum Czerska pewnie by nie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



Gmina  
Czersk

W roku 1997 dokonano pierwszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum Czerska. **Wprowadzono do planu zabudowę wschodniej pierzei placu.** Przewidziano już wówczas budowę budynków na byłym placu manewrowym PKS, pełniącym funkcję parkingu. 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 budynku hotelu.

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA CZERSK



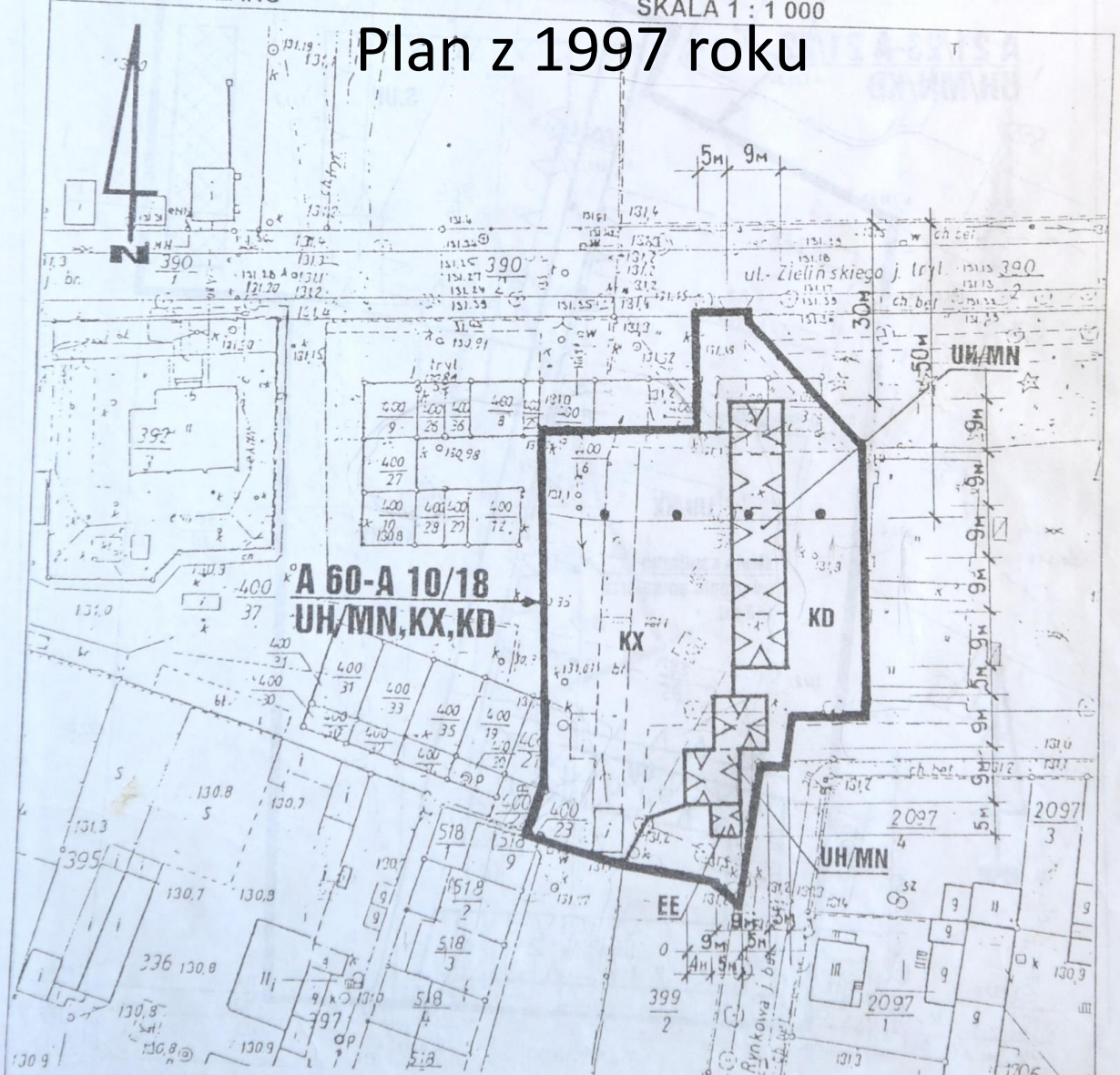
Gmina  
Czersk

ZAŁĄCZNIK NR 5  
do uchwały  
Nr XXXVII/254/97  
Rady Miejskiej Czersk  
z dnia 4 lipca 1997 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

Plan z 1997 roku





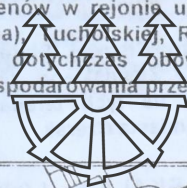
Gmina  
Czersk

W roku 1997 został także uchwalony nowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicach Doktora Zielińskiego i Generała Hallera. Dzięki temu **drewniane budki handlowe**, zwane wówczas często „kuderajkami” **zastąpiono nową zabudową** usługowo – handlowo – mieszkalną. Ta zmiana też wywoływała wiele protestów, zarówno tych, którzy w tych punktach handlowali, jak i tych, którzy nabyli działki w rejonie ul. J. Ostrowskiego.

MIASTA CZERSK

obejmujące fragmenty terenów w rejonie ulic: Batorego, Cisowej, Starego Urzędu (róg Al. 1000-Lecia), Tucholskiej, Rynkowej, Dr Zielińskiego, oraz Chojnickiej, jako zmiany dotychczas obowiązujących na tych terenach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk

do uchwały  
Nr XXXVII/254/97  
Rady Miejskiej Czersk  
z dnia 4 lipca 1997 r.

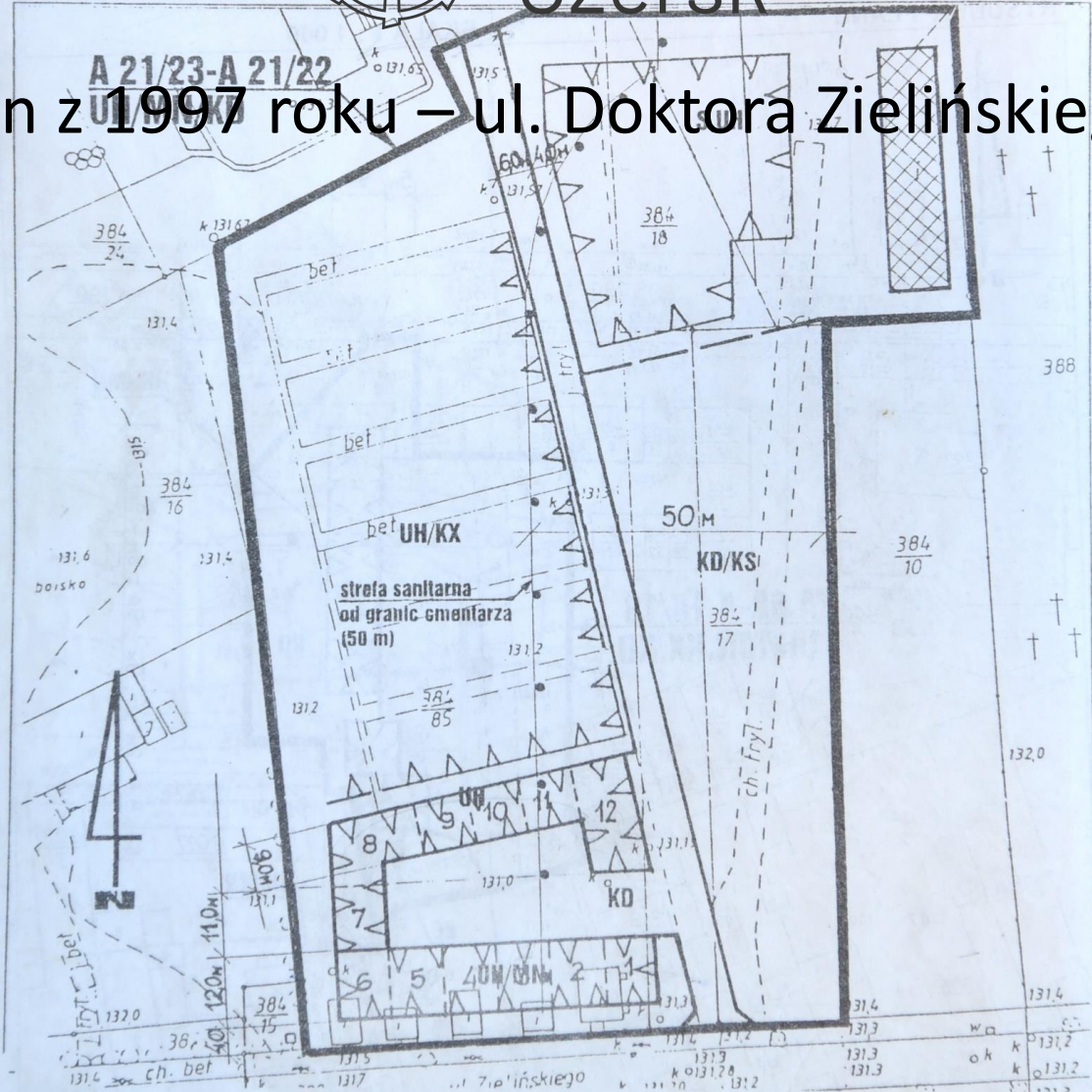


# Gmina Czersk

RYSunEK PLANU

SKALA: 1:1000

## Plan z 1997 roku – ul. Doktora Zielińskiego



A 21/23-A 21/22 UH/MN/KD - oznaczenie terenu w rejonie ul. Dr Zielińskiego - cz. dz. nr 384/85  
dz. nr 384/17, cz. dz. nr 384/18 [§ 3. ust. 7]

XXXVII/254/97



Gmina  
Czersk

## Ulica Doktora Zielińskiego

Przed

Po



38. Ulica Dr. Zielińskiego. Widok od strony południowej, 1903 r.

Dr.-Zieliński-Strabe. Anblick von südlicher Seite, um 1903





Gmina  
Czersk

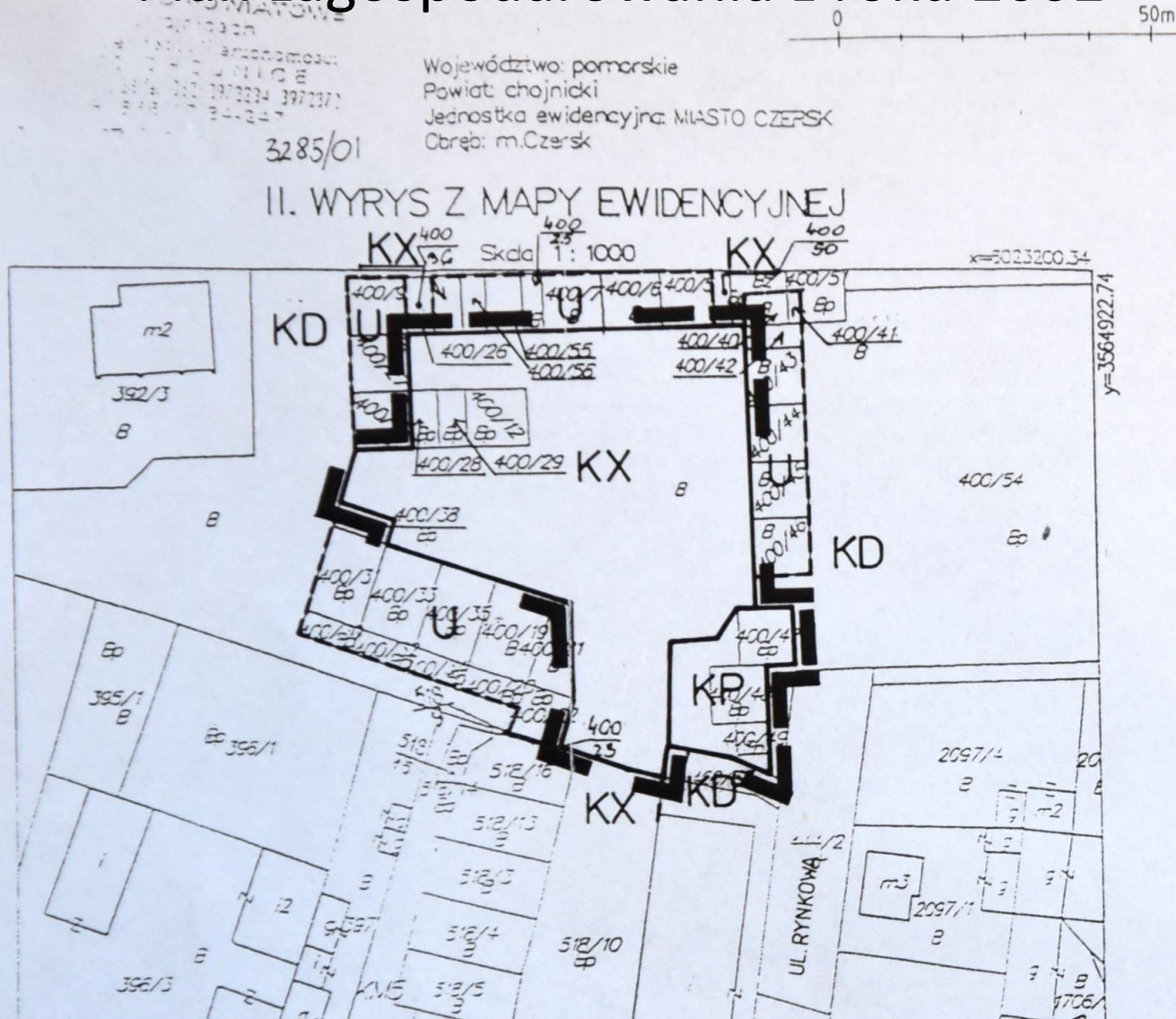
Na przełomie XX i XXI wieku pojawiły się negatywne opinie w sprawie sprzedaży działek zlokalizowanych na byłym placu manewrowym. Ostatecznie Rada Miejska w Czersku podjęła w 2002 roku uchwałę o zmianie planu zagospodarowania przestrzennego, kwalifikująca teren byłego dworca PKS jako przeznaczony na funkcje parkingowe.





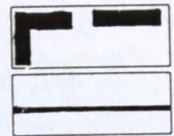
Gmina  
Czersk

# Plan zagospodarowania z roku 2002

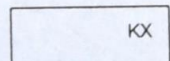


Miejsco  
miasto CZERSK  
400

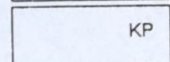
## LEGENDA:



OZNACZENIA LITERO

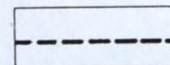


KX



KP

OZNACZENIA INFOR



OZNACZENIA LITER



Gmina  
Czersk

W pierwszej dekadzie XX wieku w centrum Czerska  
zdecydowanie **zwiększyła się liczba**

**miejsc parkingowych:**

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



Gmina  
Czersk

**W roku 2006 na placu J. Ostrowskiego powstała fontanna.  
Wkrótce potem plac uzyskał tytuł najlepszej przestrzeni publicznej  
województwa pomorskiego  
oraz najlepszej przestrzeni publicznej w Polsce.**





Gmina  
Czersk

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, opracowana nie przez gminę, ale przez właściciela przyległej nieruchomości. 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 – **teren dróg pieszych**. Zgodnie z obecnym planem parking w tym miejscu powinien być **zlikwidowany!**

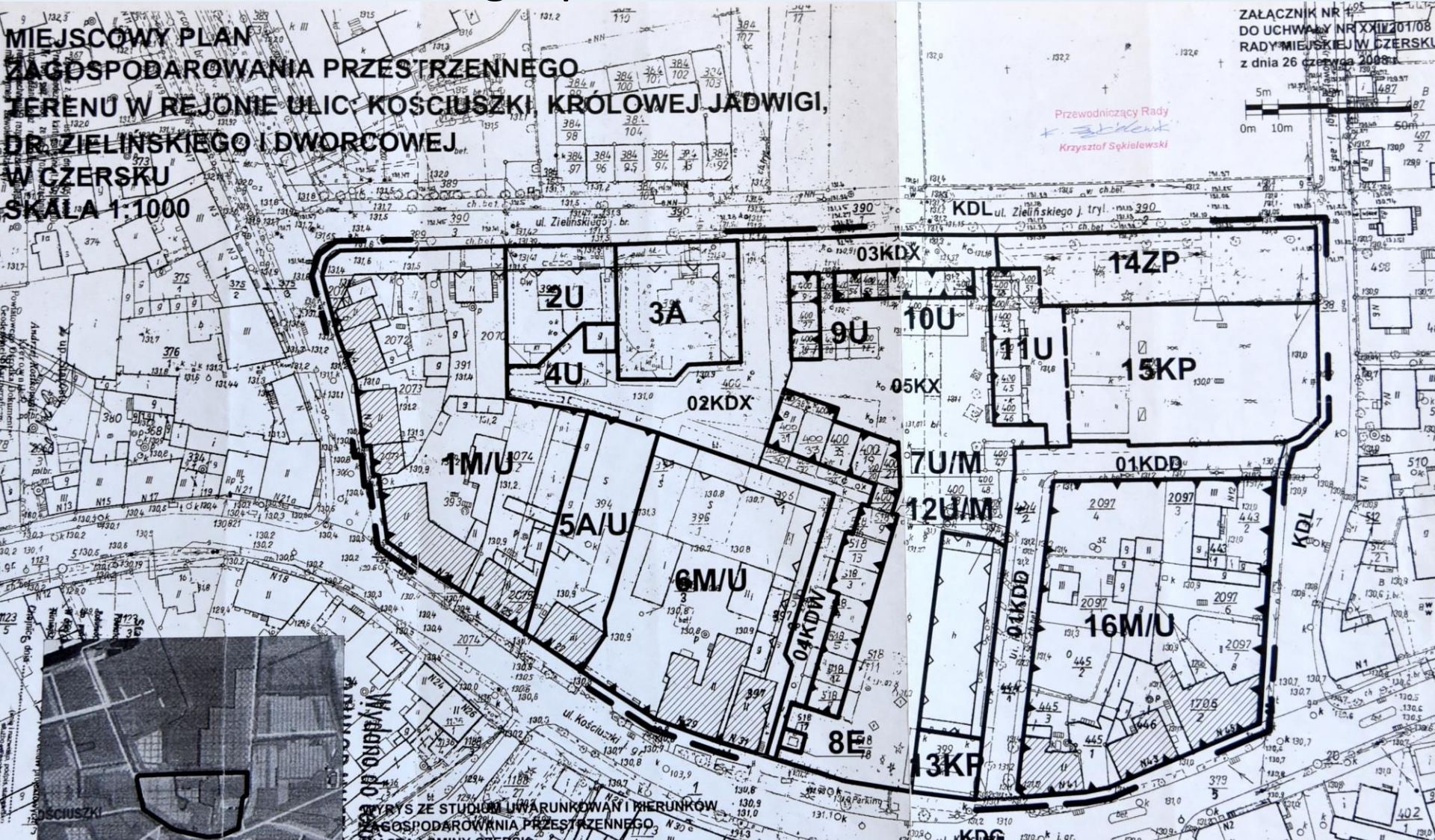


Gmina  
Czersk

# Plan zagospodarowania z roku 2008

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU W REJONIE ULIC KOSCIUSZKI, KROLOWEJ JADWIGI,  
DR ZIELINSKIEGO I DWORCOWEJ  
W CZERSKU  
SKALA 1:1000**

ZALACZNIK NR 105  
DO UCHWALY NR XXII/201/08  
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU  
z dnia 26 czerwca 2008r.



WYKONANO NA  
PROJEKTY WZ STADIUM UWARUNKOWAŃ I WIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Gmina  
Czersk

## **Co się zmieniło od tamtego czasu?**

- powstały Lidl, Galeria Lipowa i Biedronka w rejonie ul. Jana Pawła II
- Powstał market Netto, w pobliżu którego budowany jest duży obiekt handlowy
- Powstała Biedronka i inne sklepy przy ulicy Cmentarnej
- Powstały nowe sklepy przy ul. Józefa Piłsudskiego
- Wkrótce otwarty zostanie market budowlany Mrówka, przy którym – w II etapie – powstanie pasaż handlowy
- Trwają przygotowania do budowy sklepu sieci Dino



Gmina  
Czersk

**Handel i duża część usług przenosi się poza  
ściśle centrum Czerska.**

**Aby uatrakcyjnić Plac Ostrowskiego  
i powstałą stosunkowo niedawno przestrzeń  
publiczną, trzeba ją unowocześniać,  
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

## **Planowane działania:**

- Dbłość o przestrzeń publiczną (zieleń, elementy małej architektury, dekoracje świąteczne i letnie, czystość i porządek, monitoring)
- Przebudowa ulicy Doktora Zielińskiego, ulicy Generała Hallera, placu druha Józefa Piekarka i Placu Kalinowskich
- Remonty i modernizacja budynków przy ul. J. Ostrowskiego





Gmina  
Czersk

## **Planowane działania:**

- Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadzenie nowych funkcji i nowej zabudowy
- Przebudowa samej ulicy i placu Józefa Ostrowskiego – zastąpienie kostki betonowej materiałami naturalnymi (kamień, klinkier), mała architektura, nowe oświetlenie i zieleń.

**Idealnym momentem na przebudowę są lata 2025-26, aby na 100-lecie nadania praw miejskich naszemu miastu centrum Czerska uzyskało nowe oblicze**



Gmina  
Czersk

Co m.in. będzie brane pod uwagę przy opracowaniu projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Józefa Ostrowskiego?

- Rozszerzenie funkcji obiektów usługowych od strony północnej o funkcję mieszkalną (konieczna zgoda SANEPiD-u)
- Umożliwienie rozbudowy hotelu (budowa drugiego skrzydła za istniejącym, w stronę placu Kalinowskich)



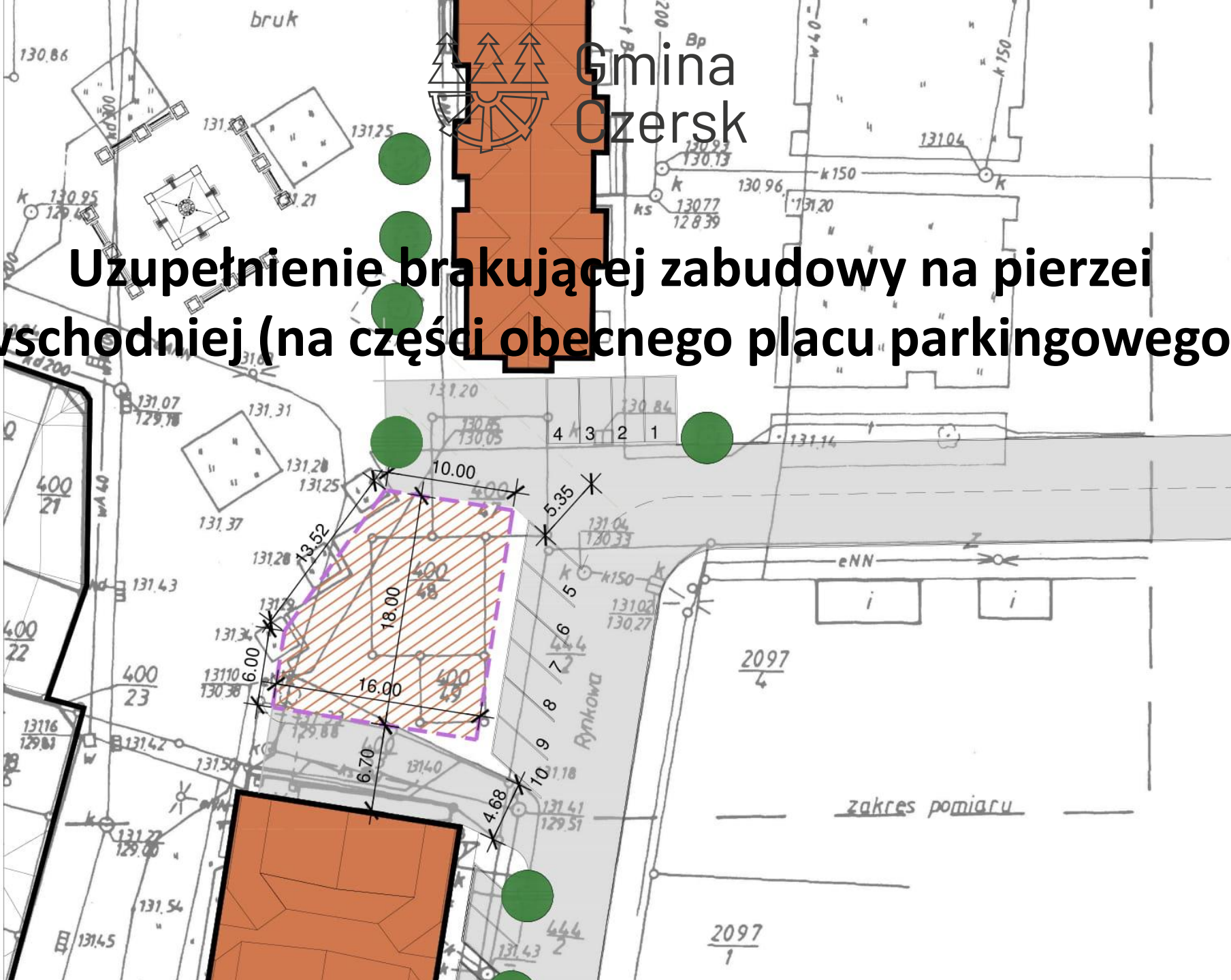
Gmina  
Czersk

Umożliwienie powstania pawilonów, zadaszeń, straganów  
bezpośrednio przyległych do istniejących budynków



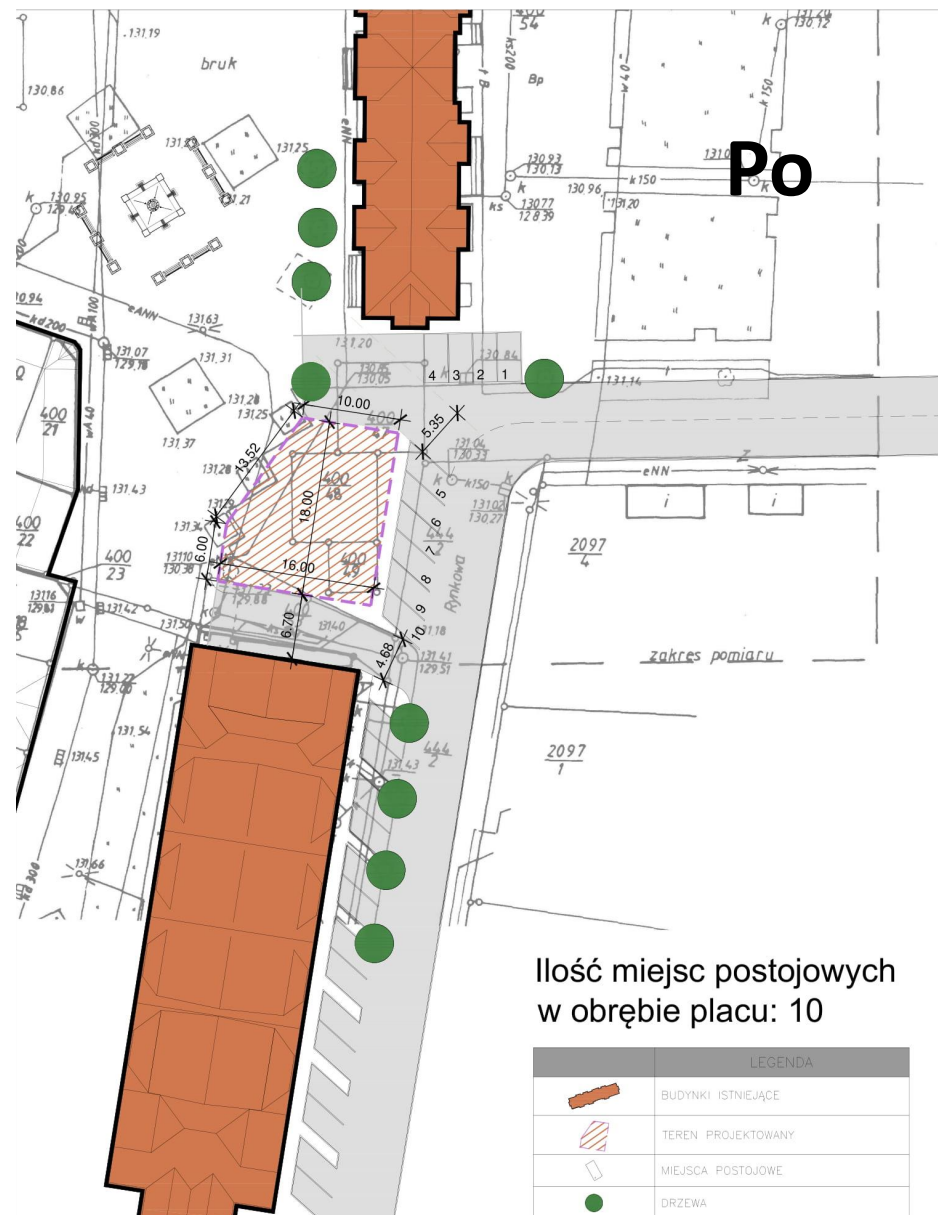
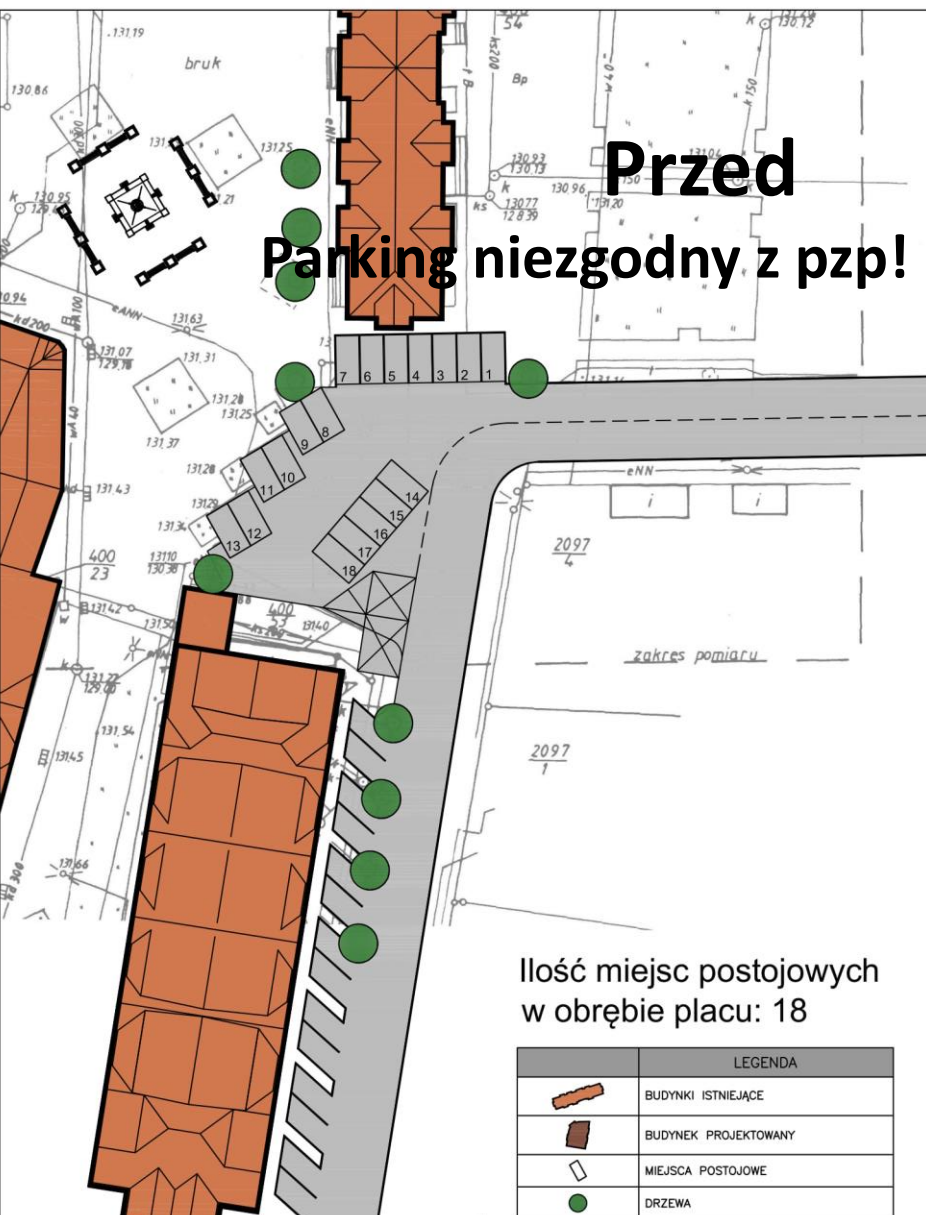
# Gmina Czersk

**Uzupełnienie brakującej zabudowy na pierzei  
wschodniej (na części obecnego placu parkingowego)**





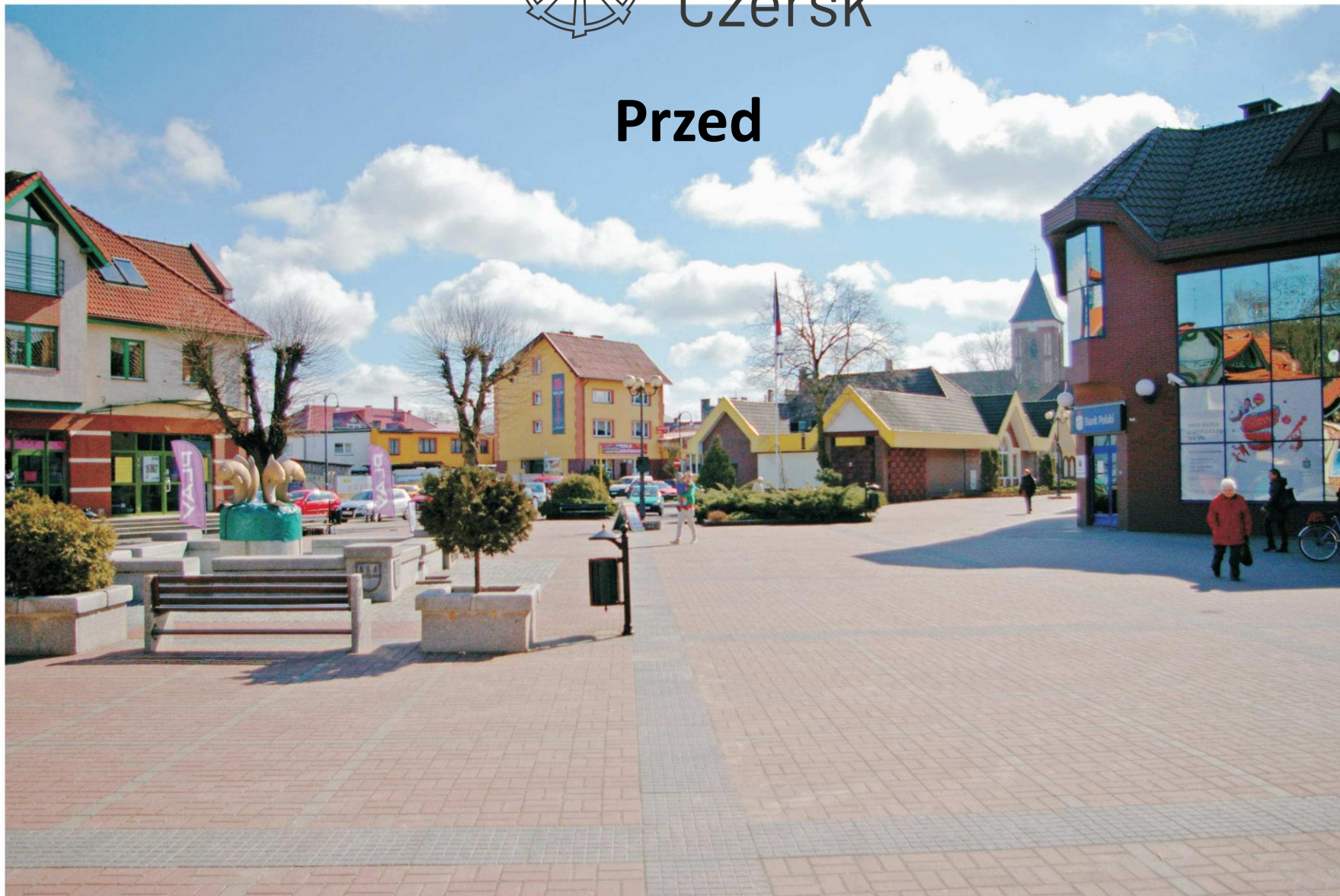
# Gmina Czersk





Gmina  
Czersk

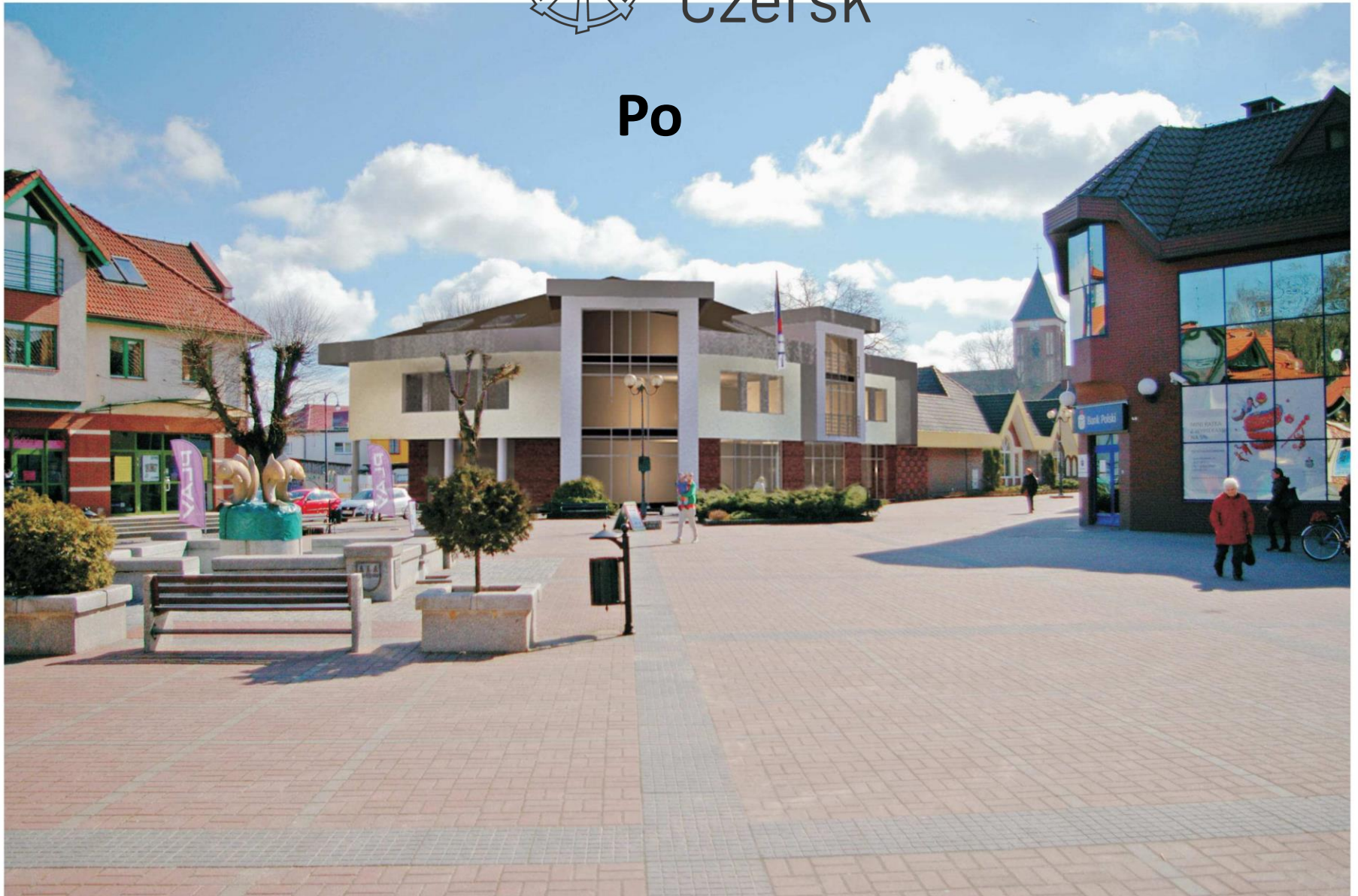
**Przed**





Gmina  
Czersk

Po



Wizualizacja przykładowa!



Gmina  
Czersk

## **Proces uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany):**

1. Podjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania pzp – taka uchwała **rozpoczyna** proces planistyczny. Uchwała jest podejmowana **na wniosek burmistrza** lub z inicjatywy rady gminy (art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).





Gmina  
Czersk

## Proces uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany)

Kolejne kroki:

- Ogłoszenie w prasie, **składanie wniosków** oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu instytucji właściwych do opiniowania projektu planu miejscowego
- Sporządzenie projektu planu przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami
- Uzgodnienie projektu planu przez właściwe instytucje
- **Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu**



Gmina  
Czersk

## **Proces uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany)**

Kolejne kroki:

- **Publiczna debata na temat planu**
- **Wnoszenie uwag i wniosków przez wszystkich zainteresowanych** (Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, bez względu na to, czy posiada tytuł prawny do nieruchomości objętych projektem planu lub czy zamieszkuje na obszarze danej gminy)
- **Uchwalenie planu zagospodarowania przez Radę Miejską (poprzedzone rozpatrzeniem zgłoszonych uwag i wniosków)**



Gmina  
Czersk

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**.



Gmina  
Czersk

Jeszcze raz podkreślam – uchwałą z dnia 28 kwietnia 2020 r. rozpoczynamy proces tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie jego tworzenia zostaną ustalone wszystkie szczegóły dotyczące linii zabudowy, wysokości budynków, wymogi dotyczące bryły budynku, przeznaczenie i funkcja obiektów. W procesie powstawania planu będą uczestniczyć burmistrz, pracownicy urzędu, planiści, radni i **wszyscy mieszkańcy**.



Gmina  
Czersk

Dziękuję za uwagę

Przemysław Biesek-Talewski

Burmistrz Czerska