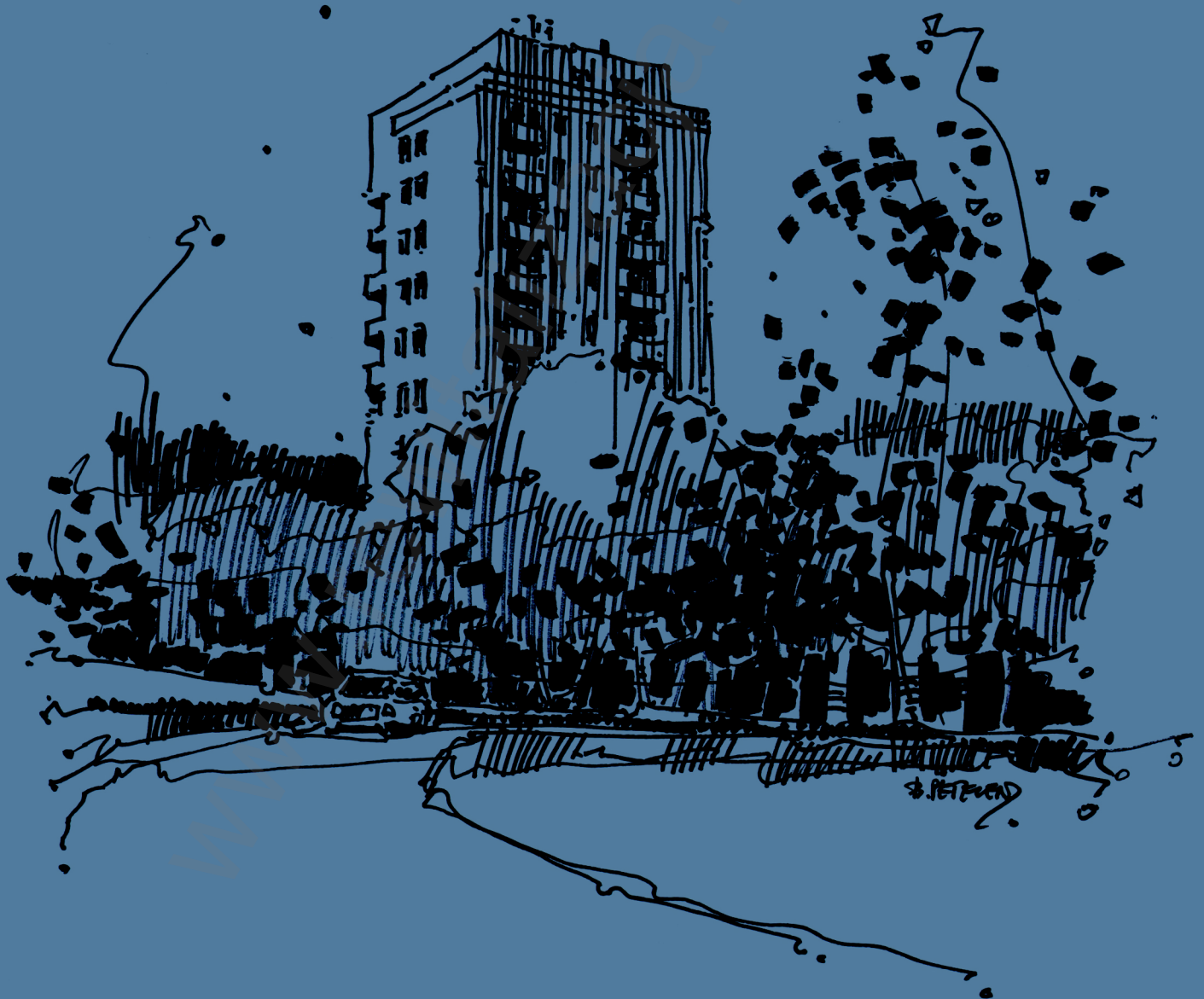


Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego

BADANIE JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO KRAKOWSKICH OSIEDLI



Kraków 2022



Wykonawca:
Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego,
Wydział Architektury, Politechnika Krakowska

Zleceniodawca:
Gmina Miejska Kraków

Nr umowy: W/I/439/PI/3/2022

Kraków 2022

W projekcie okładki i w opracowaniu wykorzystano szkice Beaty Malinowskiej – Petelenz.

BADANIE JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO KRAKOWSKICH OSIEDLI



CZĘŚĆ I - ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE KRAKOWA OSIEDLA JAKO WAŻNY JEGO KOMPONENT CZĘŚĆ II – ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE WYBRANYCH OSIEDLI ANALIZY II STOPNIA

Autorzy: Zespół Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego

CZĘŚĆ I: prof. dr hab. inż. arch. G. Schneider-Skalska – kierownik projektu; prof. dr hab. inż. dr inż. arch. Karolina Dudzic-Gyurkovich – koordynator projektu; prof. dr hab. inż. arch. Justyna Kobylarczyk ; prof. dr hab. inż. arch. Ewa Stachura; dr hab. inż. arch. Patrycja Haupt; prof. dr hab. inż. arch. Magdalena Jagiełło-Kowalczyk; prof. PK; dr hab. inż. arch. Michał Krupa prof. PK; dr hab. inż. arch. Beata Malinowska-Petelenz, prof. PK; dr inż. arch. Elżbieta Kusińska; dr inż. arch. Piotr Celewicz; dr inż. arch. Małgorzata Petelenz; dr inż. arch. Paweł Tor; dr inż. arch. Agnieszka Żabicka; współpraca dr inż. arch. Piotr Broniewicz

CZĘŚĆ II: prof. dr hab. inż. arch. Justyna Kobylarczyk – kierownik tematu; dr inż. arch. Karolina Dudzic-Gyurkovich - koordynator tematu; dr inż. Alirza Mamedov; dr inż. arch. Małgorzata Petelenz, dr inż. arch. Agnieszka Żabicka, dr inż. arch. Piotr Celewicz, mgr inż. arch. Justyna Olesiak; współpraca: mgr inż. arch. Przemysław Pałka

Spis treści:

1. WSTĘP	5
1.1. Współczesne środowisko mieszkaniowe – zagrożenia i wyzwania.....	5
2. CHARAKTERYSTYKA PRACY	6
2.1. Charakterystyka ogólna.....	6
2.2. Cele pracy i metoda.....	7
2.3. Podstawa opracowania.....	8
2.4. Zakres pracy i struktura opracowania.....	9
 CZĘŚĆ I - ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE KRAKOWA OSIEDLA JAKO WAŻNY JEGO KOMPONENT	
3. ZAŁOŻENIA METODYCZNE W RAMACH CZĘŚCI I	12
4. PODSTAWY TEORETYCZNE	12
4.1. Analiza historyczna. Geneza powstawania obszarów mieszkaniowych w Krakowie.....	12
4.2. Oczekiwania i aspiracje dotyczące zamieszkiwania oraz ich badanie.....	24
4.3. Wysoka jakość środowiska mieszkaniowego.....	29
4.4. Definicje osiedla – analiza literatury.....	34
4.5. Założenia klasyfikacji i typologii osiedli miejskich.....	48
5. PILOTAŻ – STUDIUM PRZYPADKU - ANALIZA W JEDNOSTKACH URBANISTYCZNYCH	50
5.1. Wstępne kryteria analizy i wybór jednostek pilotażowych.....	50
5.2. Charakterystyka obszaru analizy.....	54
5.3. Analizy wybranych jednostek urbanistycznych.....	56
5.3.1. Jednostki urbanistyczne nr 93 i 94 – Kabel i Heltmana.....	56
5.3.2. Jednostka urbanistyczna nr 80 – Stary Prokocim.....	59
5.3.3. Jednostka urbanistyczna nr 82 – Nowy Prokocim.....	62
5.3.4. Jednostka urbanistyczna nr 84 – Nowy Bieżanów.....	65
5.3.5. Jednostka urbanistyczne nr 85 – Bieżanów Kolonia.....	68
5.3.6. Jednostka urbanistyczne nr 86 – Stary Bieżanów.....	70
6. PODSUMOWANIE	72
6.1. Macierz osiedli i ich cech.....	72
6.2. Założenia do dalszych prac badawczych.....	80
7. ANALIZY I STOPNIA DLA OBSZARU KRAKOWA	81
7.1. Zakres badań i metoda.....	81
7.2. Analizy I stopnia dla obszarów badawczych.....	83
7.2.1. Obszar badawczy nr 1.	83
7.2.2. Obszar badawczy nr 2.	83
7.2.3. Obszar badawczy nr 3.	119
7.2.4. Obszar badawczy nr 4.	140
7.2.5. Obszar badawczy nr 5.	150
7.2.6. Obszar badawczy nr 6.	158
7.2.7. Obszar badawczy nr 7.	173
7.2.8. Obszar badawczy nr 8.	192

7.2.9. Obszar badawczy nr 9.	216
7.2.10. Obszar badawczy nr 10.	245
7.2.11. Obszar badawczy nr 11.	259
7.2.12. Obszar badawczy nr 12.	266
8. ZESTAWIENIA W SKALI MIASTA.....	278
8.1. Obszary mieszkaniowe w skali miasta.....	278
8.2. Osiedla integralne i zwyczajne w skali miasta.....	278
9. ZESTAWIENIE OSIEDLI INTEGRALNYCH I ZWYCZAJNYCH WG CECH - MACIERZ OSIEDLI.....	280
10. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	291
10.1. Podsumowanie i wybór osiedli do analiz II stopnia.....	291
10.2. Wnioski.....	294
CZĘŚĆ II – ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE WYBRANYCH OSIEDLI	
ANALIZY II STOPNIA	
11. CEL, ZAKRES I METODA BADAŃ.....	299
11.1. Cel podjęcia badań.....	299
11.2. Zakres badań.....	299
11.3. Wartość naukowa i praktyczna.....	301
11.4. Metody badawcze.....	301
12. WYNIKI ANALIZ.....	307
12.1. OSIEDLE ŻYJĄCE.....	307
12.1.1. Spacer badawczy.....	307
12.1.2. Analizy urbanistyczne.....	308
12.2. OSIEDLE ZDROWE.....	320
12.2.1. Spacer badawczy.....	320
12.2.2. Analizy urbanistyczne.....	321
12.3. OSIEDLE WYGODNE.....	327
12.3.1. Spacer badawczy.....	327
12.3.2. Analizy urbanistyczne.....	329
12.4. OSIEDLE PIĘKNE.....	336
12.4.1. Spacer badawczy.....	336
12.4.2. Analizy urbanistyczne.....	338
13. WNIOSKI.....	346
13.1. Mocne i słabe strony osiedli.....	346
13.2. Wskazania do działań rewitalizacyjnych.....	349
13.3. Wnioski w zakresie spełnienia zagrożeń kategorii kardynalnych.....	350
14. REKOMENDACJE.....	353
14.1. Rekomendacje szczegółowe dla poprawy jakości środowiska mieszkaniowego w badanych osiedlach.....	353
14.2. Rekomendacje ogólne dla poprawy jakości środowiska mieszkaniowego Krakowa.....	356
14.3. Wskazania do dalszych badań.....	357
15. KONKLUZJE.....	359
16. LITERATURA.....	360
17. SPIS ILUSTRACJI.....	366

1. WSTĘP

1.1. Współczesne środowisko mieszkaniowe – zagrożenia i wyzwania

Tematyka krakowskich osiedli, ich rozpoznanie pod względem cech przestrzenno-funkcjonalnych oraz charakterystyka i diagnoza, które są przedmiotem opracowania, nabiera wielkiej wagi i aktualności w kontekście współczesnych zagrożeń występujących i widocznych w skali globalnej i lokalnej, takich jak zmiany klimatyczne, postępująca degradacja środowiska oraz chaos przestrzenny.

O jej znaczeniu decyduje też ranga, jaką zawsze ma jakość miejsca zamieszkania w opiniach obywateli ale też konieczność zmierzenia się z wyzwaniami w postaci rozpoznania transformacji jakim podlegają obszary mieszkaniowe, dążenia do spełnienia współczesnych wyznaczników środowiska mieszkaniowego wysokiej jakości a także konieczność zdefiniowania terminu „osiedle” jako obszaru zamieszkania. Zauważalna jest dynamika procesów społecznych i przestrzennych związanych z środowiskiem zamieszkania, podyktowana zmieniającym się w naturalny sposób stylem życia ale też wpływem zjawisk takich jak pandemia. Wszystkie te zagadnienia są złożone i wymagają wieloaspektowej analizy.

Niniejsza praca, podjęta przez pracowników Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej jest próbą usystematyzowania wiedzy z zakresu kształtowania i funkcjonowania osiedli mieszkaniowych, sformułowania typologii, określenia stanu istniejącego w aspekcie przestrzennym i sformułowania rekomendacji, które mogłyby być zastosowane w procesach naprawczych i rewitalizacyjnych, także w kontekście wymienionych wyzwań. Rosnące wymagania skupiają się na wyznaczaniu nowych standardów między innymi odnoszących się do komfortu klimatycznego, kreowania sprzyjających współczesnemu człowiekowi warunków w zakresie jego zdrowia fizycznego, psychicznego oraz poczucia spójności społecznej z uwzględnieniem znaczenia przestrzeni wspólnych.

Coraz częściej podnoszonym problemem jest brak otwartych terenów zieleni, zbyt mały dystans między obiektami, uciążliwości związane z hałasem i jakością powietrza. Problemy te nie tylko wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu przestrzeni, ale również negatywnie wpływają na psychikę człowieka. Stąd konieczne jest podejmowanie rozważań na temat stanu obecnego, wyzwań oraz działań przyszłościowych skierowanych na poprawę jakości obszarów zamieszkania.

Coraz większą uwagę zwracamy na możliwość dostosowywania środowiska zbudowanego do uwarunkowań środowiskowych. Odpowiednie kształtowanie przestrzeni i zabudowy bezpośrednio wpływa na mikroklimat otoczenia, w tym swobodny przepływ powietrza, wilgotność, doświetlenie wnętrza i temperaturę. Poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów budowlanych typu smart możliwe jest dostosowywanie obiektów do zmieniających się warunków klimatycznych. Nie bez znaczenia pozostaje także lokalizowanie obiektów z uwzględnieniem stron świata i zachowanie odpowiednich odległości między nimi. W trosce o środowisko przyrodnicze coraz powszechniejsze stają się rozwiązania energooszczędne, a także te, które pozwalają na wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz gromadzenie i wykorzystanie wody deszczowej.

Kraków jak każde miasto z bogatym rodowodem historycznym ma na swym obszarze różnorodne struktury mieszkaniowe, zarówno zwarte obszary śródmiejskie, jak i rozległe osiedla wieloprzestrzenne, wreszcie sporą ilość powstałych w XXI wieku tak zwanych osiedli deweloperskich, zarówno wielorodzinnych jak i jednorodzinnych. W pracy podjęto próbę sformułowania definicji struktur nazywanych osiedlami i sporządzenia ich typologii. W przypadku próby zdefiniowania osiedla trudność wynika z braku jednoznacznego rozumienia jego istoty, stąd termin *osiedle* bywa stosowany wymiennie z innymi pojęciami, takimi jak: dzielnica, zespół mieszkaniowy – choć mających odmienne znaczenie, a także swobodnej interpretacji osiedla, którego wielkość, charakter, forma ulegają przeobrażeniom.

Efektom podjętych badań jest klasyfikacja osiedli uwzględniająca ich cechy kompozycyjne i funkcjonalne, co pozwoliło na zdefiniowanie pewnych obszarów zamieszkania jako osiedli. W przypadku wybranych przykładów klasyfikacja objęła również typologię zabudowy i jej układy.

Rezultaty, o których mowa, poza wartością naukową mają także wymiar praktyczny – mogą być przydatne w podejmowaniu decyzji w zakresie rozwiązań architektonicznych jak i urbanistycznych wewnątrz obszarów zamieszkania. Mogą wpłynąć również na decyzje z zakresu polityki mieszkaniowej oraz sposobu zarządzania i gospodarowania terenem. Uwzględniają przede wszystkim powiązania strukturalne w skali osiedla, sąsiedztwa i miasta, dostępność infrastruktury transportowej oraz dostępność usług podstawowych, w tym otwartych terenów zielonych o znaczeniu rekreacyjnym.

Sporządzona pełna diagnoza funkcjonalno-przestrzenna pozwoliła na analizę mocnych i słabych stron obszarów objętych szczegółowymi badaniami, w tym wykorzystania ich potencjału w celu poprawy jakości środowiska mieszkaniowego, a także poszukiwania środków zaradczych dla zdiagnozowanych zagrożeń i niedomagań. Ważne byłoby w przyszłości uwzględnienie aspektu poczucia spójności społecznej. Udostępnienie wyników badań mieszkańcom osiedli poddanych ocenie wzmocnić może chęć ich utożsamiania się z zamieszkiwanym obszarem. Może być to bodźcem do podejmowania inicjatyw pozwalających na wspólne zarządzanie obszarami sąsiedzkimi.

Problematykę jakości środowiska mieszkaniowego zespół Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego rozwija poprzez badania naukowe oraz działalność dydaktyczną od wielu lat. Dotychczas opracowania jakie powstały w wyniku prowadzonych przez zespół badań mieszczących się w profilu Katedry były wycinkowe – poświęcone pojedynczym osiedlom, wskazanym w „Wielokryterialnej analizie dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków” jako dysfunkcyjne, wymagające naprawy w pierwszej kolejności. Wykonana w 2014 roku przez Zespół Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej „Diagnoza funkcjonalno-przestrzenna osiedli Ugorek i Olsza II” ujawniła rozbieżność pomiędzy wcześniejszymi badaniami, a stanem faktycznym. Przeanalizowano dwa osiedla wytypowane jako demonstrujące najwięcej cech negatywnych, wymagające najszybszej i kompleksowej ingerencji. W obszarze funkcjonalno – przestrzennym nie znaleziono potwierdzenia ich szczególnie niskiej jakości. Poza wspomnianymi 19 osiedlami pozostaje duża grupa osiedli o zróżnicowanej charakterystyce, w których również widoczne są dysfunkcje i obszary problemowe.

Niniejsze opracowanie traktuje problem osiedli kompleksowo odnosząc go do przekroju wszystkich krakowskich przykładów. Tylko takie podejście pozwala na pełną diagnozę problematyki w skali miasta oraz sformułowanie obiektywnych wniosków poprzedzonych analizami.

2. CHARAKTERYSTYKA PRACY

2.1. Charakterystyka ogólna

Opracowanie pt. **BADANIE JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO KRAKOWSKICH OSIEDLI**, nawiązuje do obowiązujących dokumentów strategicznych Miasta w tym m.in.:

- **Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030**
Uchwała NR XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia dokumentu.
- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**
Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa".
- **Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa**
Uchwała NR LIX/1288/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia aktualizacji.

Według zapisów Strategii Rozwoju Krakowa, Kraków ma być miastem obywatelskim, zapewniającym wysoką jakość życia mieszkańców i zrównoważony rozwój, europejską metropolią, konkurencyjnym ośrodkiem nowoczesnej gospodarki opartej na potencjale naukowym i kulturowym. Szczególne znaczenie dla niniejszego opracowania mają zapisy „Celu strategicznego IV: Kraków – miasto przyjazne do życia”, gdzie kolejne cele operacyjne wprost odnoszą się do zapewnienia wysokiej jakości, dostępnej przestrzeni publicznej i terenów zieleni (cel operacyjny IV.1), a także do rewitalizacji obszarów miejskich w tym poprawy warunków życia mieszkańców (cel operacyjny IV.2).

Z punktu widzenia niniejszego opracowania istotny jest także jeden z celów zawarty w aktualizacji Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa, jakim jest ożywienie przestrzeni lokalnej (cel 2). W dalszej części mowa jest o rehabilitacji istniejących obszarów mieszkaniowych, a także o dostosowaniu otoczenia mieszkaniowego i struktury funkcjonalno–przestrzennej do potrzeb rodzin z dziećmi i osób starszych w celu wzmocnienia spójności i integracji społecznej.

Problemy obszarów mieszkaniowych poruszone są także w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa i związane są z celami i priorytetami polityki przestrzennej na terenach zabudowy miejskiej. Wymieniono tu m.in.: utrzymanie i rehabilitację zabudowy osiedlowej, nadanie nowej jakości znajdującym się w nich ogólnodostępnym terenom zieleni, a także ochronę istniejących i tworzenie nowych sieci przestrzeni publicznych,

Można zatem stwierdzić, że zagadnieniem wiążącym kluczowe dokumenty strategiczne są problemy obszarów mieszkaniowych, w szczególności osiedli, będących przedmiotem niniejszego opracowania.

Celem nadrzędnym działań rewitalizacyjnych jest poprawa jakości życia mieszkańców w środowisku mieszkaniowym i jest to cel zbieżny z globalną tendencją zmiany poglądów jaka następuje w ocenie oczekiwanego i zakładanego w planach każdego kraju rozwoju. Dotychczasowy wskaźnik jakim był i wciąż jest wzrost PKB, zaczyna być zastępowany skalą inwestycji w kapitał ludzki. Niewątpliwie jedną z przyczyn zmiany sposobu rozumienia rozwoju w skali globalnej są społeczne i gospodarcze skutki pandemii Covid-19 i związane z tym również wyczerpywanie się dwudziestowiecznych doktryn ekonomicznych.

2.2. Cele pracy i metoda

Celem ogólnym było dostarczenie materiału przydatnego w ocenie jakości środowiska mieszkaniowego Krakowa i jej poprawie.

Cele podstawowe to:

1. Uporządkowanie terminologii w odniesieniu do obszarów mieszkaniowych ze szczególnym uwzględnieniem określenia *osiedle* w kontekście zróżnicowanych form wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych.
2. Przegląd obszarów mieszkaniowych Krakowa i wyodrębnienie wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych, jako szczególnego elementu struktury urbanistycznej, z określeniem ich typologii i podstawowych cech w aspektach przestrzennym i funkcjonalnym.
3. Zbadanie wybranych osiedli, reprezentujących różne grupy typologiczne, pod kątem spełniania cech z 4 kategorii problemowych: osiedla żyjącego, zdrowego, wygodnego, pięknego oraz sformułowanie wniosków i rekomendacji przydatnych w procesach rehabilitacji i rewitalizacji zarówno tych osiedli jak i pozostałych.

Autorzy starali się odpowiedzieć na kilka pytań:

W części I:

- jaką strukturę można nazwać osiedlem?
- jaki typ osiedli występuje w Krakowie?
- ile jest osiedli mieszkaniowych w Krakowie?
- jakie są ich podstawowe cechy?

W części II:

- czy osiedla wybrane do szczegółowych analiz II stopnia mają cechy osiedla żyjącego, zdrowego, wygodnego i pięknego?
- jakie środki i działania mogą podnieść ich jakość?

W pracy przyjęto autorską metodę badawczą opartą na połączeniu szerokich studiów z zakresu teorii z praktycznymi badaniami i dwustopniową analizą w skali miasta i w skali wskazanych osiedli w wybranych aspektach. Metoda została użyta i przetestowana w tej pracy po raz pierwszy i sprawdziła się w praktyce badawczej.

W Części I dokonano uściślenia terminologii opierając się na szerokiej analizie literatury naukowej i fachowej, co pozwoliło sformułować definicje obszarów mieszkaniowych – osiedli i zespołów, przypisać im określone cechy i układy funkcjonalno-przestrzenne. Kolejno przeprowadzono analizę I stopnia, która objęła teren całego Krakowa w podziale na 12 obszarów badawczych. Analiza I stopnia pozwoliła stworzyć swego rodzaju panoramę miasta i wskazać rolę i miejsce obszarów mieszkaniowych, ze szczególnym uwzględnieniem wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych.

W Części II w oparciu o wyniki I części przeprowadzono analizy szczegółowe II stopnia wybranych osiedli reprezentujących różne typy funkcjonalno-przestrzenne i pochodzące z różnych lat. Analiz dokonano w czterech grupach problemowych – osiedle żyjące, osiedle zdrowe, osiedle wygodne, osiedle piękne. Należy podkreślić, że podejście oparte na analizie czterech grup problemowych pozwoliło autorom na uzyskanie szerokiego spojrzenia na współczesne środowisko mieszkaniowe osiedli, w uwzględnieniu aspektu kompozycyjno-estetycznego w skali całego osiedla i w skali „mikro” – poszczególnych wnętrz urbanistycznych i wyposażenia przestrzeni. Aspekt ten jest często pomijany w opracowaniach koncentrujących się

na zagadnieniach funkcjonalnych, technicznych czy społecznych, jednak zdaniem autorów jest on niezwykle istotny dla zapewnienia ładu przestrzennego i koordynacji działań rewitalizacyjnych.

W Części I wykorzystano m.in.:

- analizy literatury naukowej, dokumentów, manifestów,
- analizy map, ortofotomap, map historycznych i opracowań kartograficznych,
- wizję lokalną,
- dokumentację fotograficzną autorstwa członków zespołu,
- skonstruowano tabelę macierz jako syntezę badań.

W Części II wykorzystano m.in.:

- wizję lokalną, inwentaryzację, dokumentację fotograficzną i obserwacje własne- badanie przy użyciu specjalistycznego sprzętu, m.in. symulatora gerontologicznego „GERT”,
- analizy urbanistyczne przeprowadzone w oparciu o dostępne materiały kartograficzne,
- analizy typu „Isovist” badające wzajemną widoczność, stopień integracji wizualnej terenu oraz prawdopodobieństwo przepływu ruchu pieszego.

2.3. Podstawa opracowania

a) Podstawa prawna i dokumenty:

- umowa nr W/I/439/PI/3/2022 pomiędzy Gminą Miejską Kraków (Zamawiający) a Politechniką Krakowską (Wykonawca),
- uchwała nr XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”,
- uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa",
- uchwała nr LIX/1288/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016r. w sprawie aktualizacji Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa (z późniejszymi zmianami).

b) Opracowania studialne i naukowe:

- „Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków”, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2011,
- „Diagnoza funkcjonalno-przestrzenna osiedli Ugorek i Olsza II”, Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska, Kraków 2014,
- „Program badań technicznych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zrealizowanych w technologiach wielkopłytowych na terenie Gminy Miejskiej Kraków”, Instytut Projektowania Budowlanego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska, Kraków 2019,
- kwerenda bibliograficzna.

c) Materiały wyjściowe dostarczone przez zleceniodawcę i współpracujący zespół Rewitalizacji Wydziału Przedsiębiorczości i Innowacji w postaci opracowań kartograficznych, podkładów i informacji;

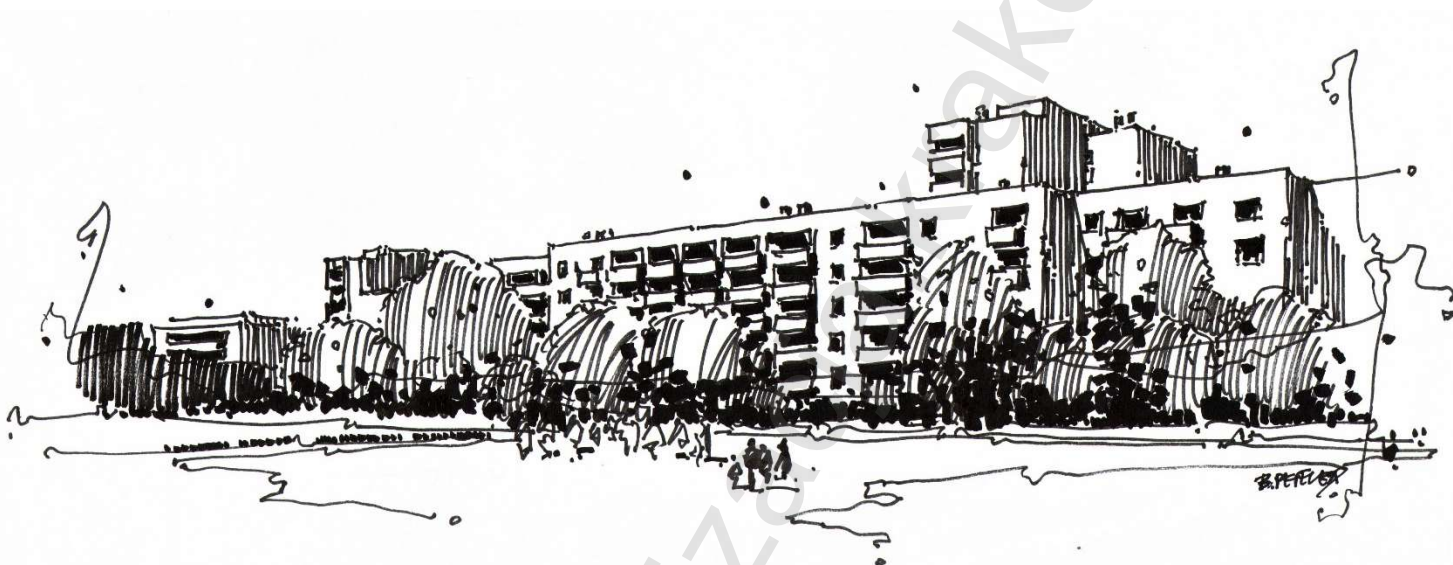
d) Merytoryczne dyskusje w zespole dwustronnym i z osobami współpracującymi.

2.4. Zakres pracy i struktura opracowania

Budowa pracy pt. **Badanie jakości środowiska mieszkaniowego krakowskich osiedli** jest efektem założonych celów. Opracowanie obejmuje dwie zasadnicze części:

- **CZĘŚĆ I – dla obszaru całego Krakowa**
 - a) badania literaturowe, a w nich tło historyczne kształtowania się struktur mieszkaniowych Krakowa, ewolucja oczekiwań i aspiracji mieszkańców, określenie cech wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego oraz analiza literatury prowadzącą do sformułowania definicji osiedla;
 - b) badanie pilotażowe dla wybranego obszaru o zróżnicowanym zainwestowaniu i wnioski do analiz pierwszego stopnia;
 - c) analizy pierwszego stopnia;
 - d) syntezy i wnioski w skali miasta oraz wybór osiedli do szczegółowych analiz II stopnia;
- **CZĘŚĆ II – dla wybranych osiedli**
 - a) analizy II stopnia dla wybranych, charakterystycznych typologicznie osiedli w kategoriach problemowych: osiedle żyjące, osiedle zdrowe, osiedle wygodne, osiedle piękne;
 - b) wnioski ogólne i rekomendacje szczegółowe dla analizowanych osiedli;

CZ. I
ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE KRAKOWA
OSIEDLA JAKO WAŻNY JEGO KOMPONENT



CZĘŚĆ I - ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE KRAKOWA OSIEDLA JAKO WAŻNY JEGO KOMPONENT

PODSTAWY TEORETYCZNE

ANALIZA HISTORYCZNA.
 GENEZA POWSTAWANIA OBSZARÓW
 MIESZKANIOWYCH W KRAKOWIE

OCZEKIWANIA I ASPIRACJE
 DOTYCZĄCE ZAMIESZKIWANIA
 ORAZ ICH BADANIE

WYSOKA JAKOŚĆ
 ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO.
 CECHY I OCENA

ANALIZA LITERATURY
 POSZUKIWANIE DEFINICJI
 OSIEDLA

ZAŁOŻENIA KLASYFIKACJI I TYPOLOGII OSIEDLI MIEJSKICH
 OSIEDLA INTEGRALNE I ZWYCZAJNE

PILOTAŻ – STUDIUM PRZYPADKU -
 ANALIZA I STOPNIA W JEDNOSTKACH URBANISTYCZNYCH

BUDOWA MACIERZY OSIEDLI WG PRZYJĘTYCH KRYTERIÓW
 KOREKTA ZAŁOŻEŃ DO DALSZYCH PRAC BADAWCZYCH

BADANIA W SKALI CAŁEGO MIASTA WG SKORYGOWANEJ METODY
 ANALIZY I STOPNIA 12 OBSZARÓW BADAWCZYCH
 BADANIA WIELOASPEKTOWE

ŹRÓDŁA
 HISTORYCZNE

BADANIA
 TERENOWE

ANALIZY
 URBANISTYCZNE

DOKUMENTACJA
 FOTOGRAFICZNA

PODSUMOWANIA I WNIOSKI

MAPY ZBIORCZE
 OBSZARÓW MIESZKANIOWYCH
 I OSIEDLI

MACIERZ OSIEDLI -
 ZESTAWIENIE OSIEDLI
 INTEGRALNYCH I ZWYCZAJNYCH
 WG CECH

WNIOSKI
 I WSKAZANIE OSIEDLI
 DO ANALIZ II STOPNIA

3. ZAŁOŻENIA METODYCZNE W RAMACH CZĘŚCI I

- Istotną cechą planowanych badań była równoległość prac nad badaniem materiałów źródłowych, literatury i innych opracowań naukowych oraz analiz I stopnia dla obszaru całego Krakowa.
- W opracowaniach z zakresu podstaw teoretycznych dokonana została synteza materiału badawczego na podstawie wiedzy i doświadczenia eksperckiego.
- W części dotyczącej analiz jednostek urbanistycznych oparto się na badaniach in situ.
- Przedmiotem opracowania były obszary mieszkaniowe powstałe poza strefą II obwodnicy, w ramach której dominuje struktura śródmiejska, wielofunkcyjna oraz poza obszarem tzw. Starej Nowej Huty, jako zwartego organizmu o charakterze miejskim, bardzo dobrze rozpoznanego w ramach opracowań tematycznych.
- Z obszaru opracowania wyłączono również jednostkę urbanistyczną obejmującą obszar kombinatu metalurgicznego Arcelor-Mittal.
- Pełną analizę I stopnia poprzedziło badanie pilotażowe w wybranym obszarze badawczym, które pozwoliło dopracować metodę i narzędzia badawcze.
- Analizy I stopnia dla jednostki pilotażowej objęły zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne w stopniu pozwalającym na rozpoczęcie sporządzenia macierzy osiedli i uzyskanie ich charakterystyki.
- Wstępna forma macierzy osiedli stała się podstawą do zaplanowania dalszych prac pozwalających na sporządzenie charakterystyki osiedli w ramach całego miasta oraz do wytypowania osiedli do analiz II stopnia.
- Prace oparto na dostarczonym materiale wyjściowym w postaci mapy jednostek urbanistycznych.
- Przeprowadzanie analiz wewnątrzmijskich wymagało dokonania podziału przestrzeni miasta na mniejsze jednostki przestrzenne w celu umożliwienia ich wzajemnego porównywania i dalszej analizy. W trakcie prac prowadzonych w Wydziale ds. Przedsiębiorczości i Innowacji UMK nad przygotowaniem gminnego programu rewitalizacji przyjęto podział na jednostki urbanistyczne, które po raz pierwszy zostały wyznaczone w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 roku, zaktualizowanym w 1994 roku. W tych dokumentach, w oparciu o szczegółowe analizy i badania wyznaczono 141 jednostek strukturalnych, zwanych też urbanistycznymi odzwierciedlających zróżnicowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Dla celów szczegółowych analiz z wykorzystaniem technologii GIS, zostały one jedynie skorygowane do postaci odpowiadającej danym z Państwowego Rejestru Granic.

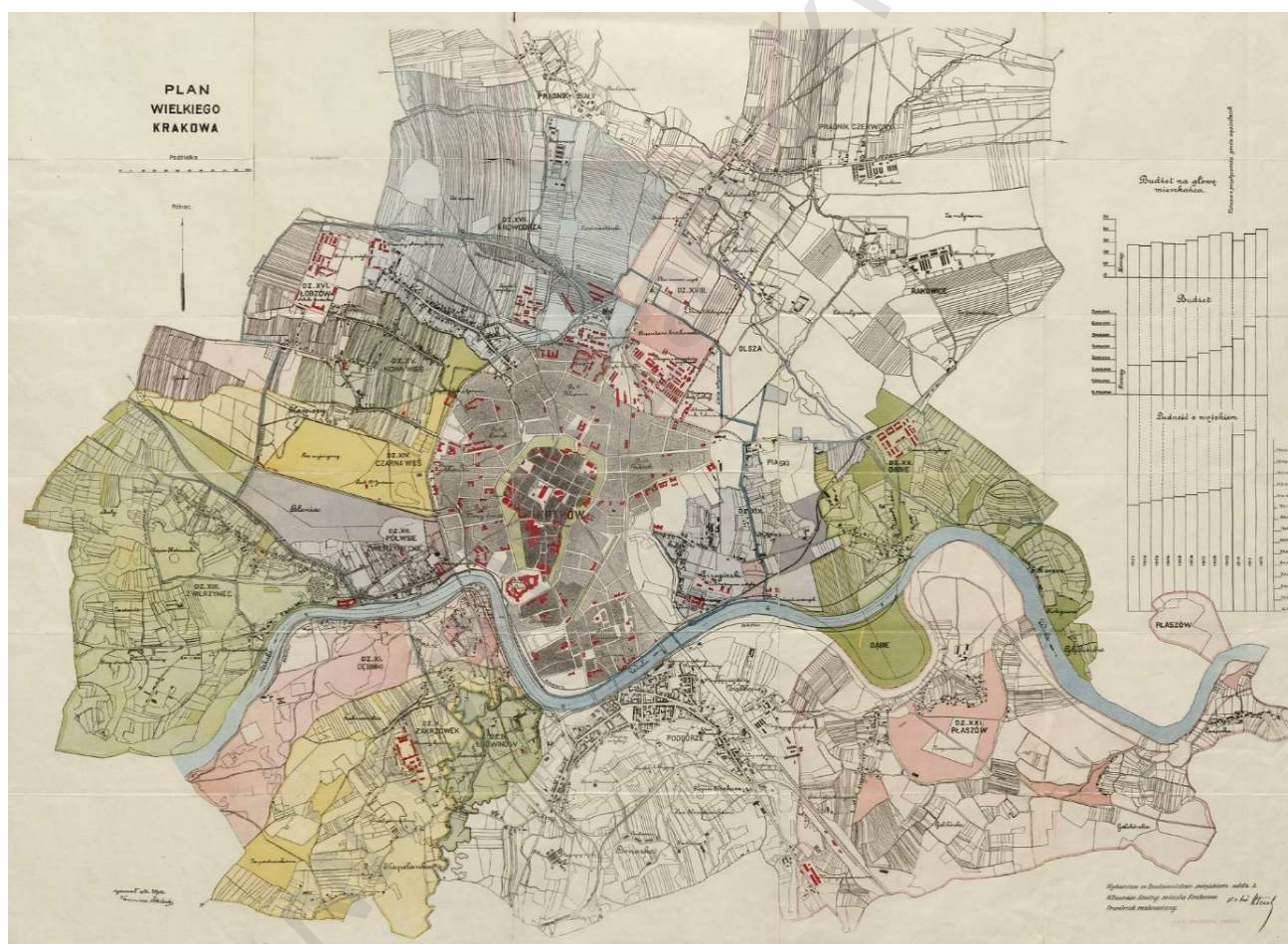
4. PODSTAWY TEORETYCZNE

4.1. Analiza historyczna. Geneza powstawania obszarów mieszkaniowych w Krakowie.

Niniejsze opracowanie ma na celu przybliżenie genezy krakowskich zespołów mieszkaniowych w kontekście historycznym. Aby przedstawić warunki, w jakich w Krakowie zaczęły powstawać pierwsze tego typu struktury należy prześledzić pokrótce rozwój urbanistyczny Krakowa i jego podziały administracyjne. Dzięki kolejnym podziałom, na początku wieku XX stworzono bowiem warunki, przede wszystkim obszarowe, do zakładania w Krakowie zespołów mieszkaniowych, będących odpowiedzią na rozwój demograficzny miasta i wynikające z niego potrzeby.

W okresie średniowiecza miał miejsce pierwszy podział administracyjny miasta. Miało to związek z lokacją Krakowa w 1257 roku na prawie magdeburskim. Wówczas to układ urbanistyczny miasta, na który składał się rynek i bloki zabudowy wokół niego, zamykał się w murach obronnych, tworząc wraz z dołączonym doń później Okołem zwarty zespół, połączony z zamkiem królewskim, zlokalizowanym na Wzgórzu Wawelskim¹. Taki obszar zajmował Kraków do końca XVIII wieku, kiedy to na podstawie nakazu Sejmu Czteroletniego zmieniono jego granice.

W kolejnych latach czyniono przygotowania do powiększenia powierzchni stale rozrastającego się miasta poprzez włączenie w obręb Krakowa okolicznych terenów. Udało się to dopiero na początku XX wieku. Do roku 1915 zrealizowano plan utworzenia Wielkiego Krakowa, w którego skład weszły tereny (działki katastralne) należące do Krakowa w okresie przed 1910 rokiem (Śródmieście, Wawel-Zamek, Nowy Świat, Piasek, Kleparz, Wesoła, Stradom, Kazimierz) oraz nowe tereny (działki katastralne) takie jak: Ludwinów, Zakrzówek, Dębniaki, Półwie Zwierzynieckie, Zwierzyniec, Czarna Wieś, Nowa Wieś Narodowa, Łobzów, Krowodrza, Warszawskie, Grzegórzki, Dąbie, Płaszów oraz Podgórze. Wówczas to Wielki Kraków zajmował powierzchnię 4690 ha i zamieszkiwało go 183 tys. mieszkańców².



Il.1. Plan Wielkiego Krakowa opracowany przez Kazimierza Stoleckiego w roku 1912. Obejmuje powierzchnię Krakowa po dokonanych w latach 1910-1912 przyłączeniach do granic miasta terenów sąsiadujących gmin i obszarów dworskich.

Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/plany-krakowa/> (data dostępu 11.2021 r.).

¹ Wyrozumski J., *Dzieje Krakowa, t.1, Kraków u schyłku wieków średnich*, Kraków 1992, passim.

² Bieniarzówna J., Małecki J.M., *Dzieje Krakowa, t. 3, Kraków w latach 1796-1918*, Kraków 1994, s. 358-360.

Następna zmiana granic Krakowa i utworzenie na jego terenie kolejnych dzielnic została przeprowadzona przez Niemców i miała miejsce w 1941 roku. Zmiana ta została potwierdzona przez władze Polski w 1945 roku. Na mocy tego postanowienia do miasta przyłączono: Łagiewniki, Jugowice, Borek Fałęcki, Kobierzyn, Skotniki, Pychowice, Bodzów, Kostrze, Przegorzały, Bielany, Wolę Justowską, Chełm, Bronowice Małe, Bronowice Wielkie, Tonie, Prądnik Biały, Witkowice, Górkę Narodową, Prądnik Czerwony, Olszę, Rakowice, Czyżyny, Łęg, Rybitwy, Bieżanów, Rżąkę, Prokocim, Wolę Duchacką, Piasiki Wielkie oraz Kurdwanów³.



Il.2. Plan Krakowa z 1943 roku, obejmujący także tereny przyłączone do miasta w 1941 roku. Źródło: Biblioteka Jagiellońska, sygn. M 41/96 (data dostępu 11.2021 r.).

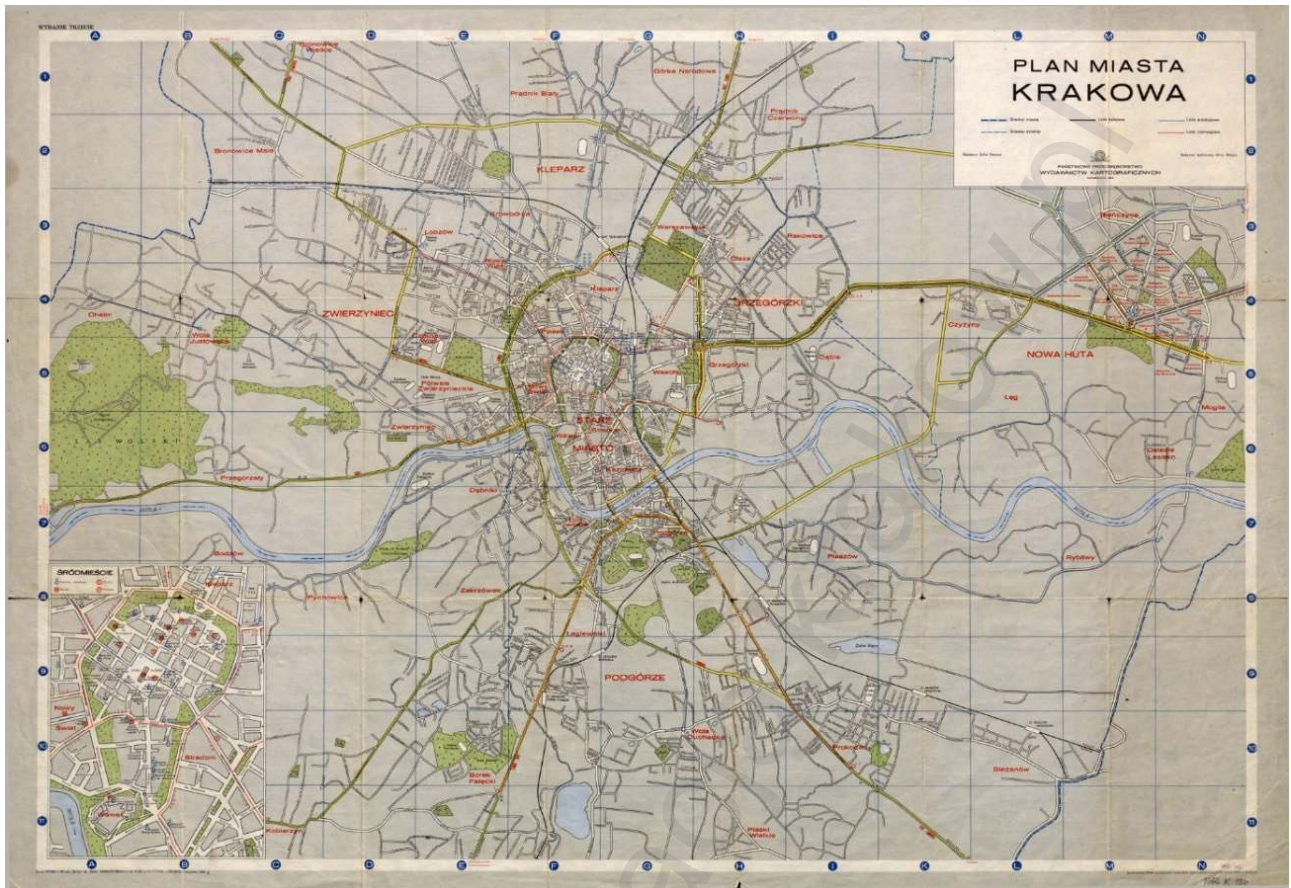
W 1951 roku do Krakowa przyłączono Nową Hutę, która pierwotnie miała być odrębnym miastem. Wraz z Nową Hutą Kraków poszerzył się także o wsie, będące jej częścią tj.: Mogiłę, Bieńczyce, Mistrzejowice, Zesławice, Kantorowice, Krzesławice, Grębałów, Luboczę, Wadów, Pleszów, Ruszczę oraz Branice. Wsie te stały się odtąd kolejnymi dzielnicami miasta Krakowa⁴.

W 1954 roku dokonano kolej reformy administracyjnej Krakowa, która polegała na utworzeniu z dotychczasowych 64 dzielnic katastralnych sześciu dzielnic administracyjnych. Było to: Stare Miasto, Zwierzyniec, Kleparz, Grzegórzki, Podgórze oraz Nowa Huta⁵.

³ E. Firlet, *Zmiany przestrzenno-urbanistyczne Krakowa w latach 1939-2006*, [w:] Kraków. Nowe studia nad rozwojem miasta, J. Wyrozumski (red.), Kraków 2007, s. 666-667.

⁴ Ibidem, s. 676-678; J. Salwiński, *Powstanie i rozwój Nowej Huty w drugiej połowie XX wieku*, [w:] Kraków. Nowe studia nad rozwojem miasta, J. Wyrozumski (red.), Kraków 2007, s. 717-754.

⁵ E. Firlet, *Zmiany przestrzenno-urbanistyczne Krakowa...*, op.cit., s. 677.



Il.3. Plan Miasta Krakowa wydany w 1964 roku, na którym uwzględniono wprowadzony w 1954 roku podział miasta na 6 dzielnic administracyjnych. Źródło: Biblioteka Jagiellońska, sygn. M 41/50 (data dostępu 11.2021 r.).

Około dwadzieścia lat później, bo w 1973 roku miało miejsce kolejne poszerzenie granic miasta. Wówczas to przyłączono do Krakowa tereny wiejskie sąsiadujące z miastem od wschodu, południa i zachodu. Dokonano także nowego podziału miasta na cztery wielkie dzielnice: Śródmieście, Podgórze, Krowodrza, Nowa Huta⁶.

⁶ Ibidem.



II.4. Plan Miasta Krakowa wydany w 1979 roku, na którym uwzględniono wprowadzony w 1973 roku podział miasta na 4 wielkie dzielnice. Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/plany-krakowa/> (data dostępu: 11.2022 r.).

Warto podkreślić, że od lat 20-tych XX wieku do lat 80-tych. powierzchnia Krakowa wzrosła niemal siedmiokrotnie i objęła obszar pięciu wcześniej niezależnych miast (Kraków, Kleparz, Kazimierz, Podgórze, Nowa Huta) oraz 76 wsi⁷.

W 1991 roku Kraków stał się jedną gminą, którą podzielono na osiemnaście dzielnic, na terenie których położone są zespoły mieszkaniowe⁸. Powstawały one w różnych okresach czasu: od początku XX wieku po czasy współczesne. Ich budowa była możliwa dzięki przeprowadzonym wcześniej reformom administracyjnym, na mocy których dawne jurydyki miejskie oraz podkrakowskie wsie zostały przyłączone do Krakowa. To na ich terenie, m.in. na Czarnej Wsi, Piasku, Kurdwanowie, Woli Duchackiej, Bronowicach, Łobzowie, Wesolej, Rakowicach, Krowodrzy, Grzegórkach, Kawiorach, Dębnikach, Krzesławicach, Ludwinowie, Pychowicach zaczęły powstawać i powstają do dzisiaj mniejsze i większe zespoły mieszkaniowe.

Jak wspomniano wyżej, w Krakowie od pierwszej dekady XX wieku zaczęto wznosić pierwsze zespoły mieszkaniowe. Należy tutaj wspomnieć przede wszystkim o os. Salwator, zbudowanym w latach 1909-1913 na terenie dawnego Zwierzyńca, na zboczach wzgórza bł. Bronisławy z inicjatywy Towarzystwa Budowy Tanich

⁷ Ibidem; *Encyklopedia Krakowa*, D. Kalisiewicz (red.), Warszawa-Kraków 2000, hasło: „granice”.

⁸ *Encyklopedia Krakowa...*, op.cit., hasło: „granice”.

Domów Mieszkalnych dla Urzędników⁹ oraz os. Modrzejówka, które powstało z inicjatywy Towarzystwa Tanich Mieszkań dla Robotników Katolickich w rejonie al. A. Grottgera, ul. Gzysików, ul. Mazowieckiej i ul. H. Sienkiewicza¹⁰.



Il.5. Osiedle Salwator obecnie. Fot. Paweł Mazur. Źródło: <http://bankfoto.info/zdjecia/osiedle-na-salwatorze-2/>, (data dostępu 11.2021 r.).

W latach 20-tych powstawały kolejne osiedla bazujące na zabudowie willowej o spójnej stylowo (modernistycznej) architekturze np. Osiedle w rejonie Placu Axentowicza oraz Osiedle Oficerskie w rejonie ul. Beliny-Prażmowskiego, Brodowicza, i Kieleckiej, Olszyny¹¹.



Il.6. Zabudowa willowa przy obecnym Pl. Axentowicza w 1 połowie XX wieku. Źródło: Archiwum NAC, sygn. 1-U-2470, (data dostępu 11.2021 r.).

⁹ J. Baraniak, *Przedsiębiorstwo budowlane Józef Wilczyński i Andrzej Kramarski*, „Rocznik Krakowski”, t. LXXIX, 2013; P. Hapanowicz, *Oblicza Zwierzyńca 1910-2010*, Kraków 2010.

¹⁰ *Dzieje Krakowa w latach 1918-1939*, t. 4, J. Bieniarzówna, J.M. Małecki (red.), Kraków 1997, s. 238-239.

¹¹ *Ibidem*, s. 181.

W latach 30-tych XX wieku w mieście powstawały kolejne zespoły mieszkaniowe, wśród nich m.in. zespół mieszkaniowy Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca” przy ul. Praskiej (1935-1938), zespół mieszkaniowy ZUS przy ul. Fałata (1930-1931) oraz zespół domów i willi Cichy Kącik (1936–1937).



Il.7. Zespół mieszkaniowy Cichy Kącik obecnie. Źródło: Fot. Paweł Mazur, www.bankfoto.info, (data dostępu 11.2021 r.).

Analizując lata 40-te XX wieku, należy pamiętać, że w tym okresie znacznie powiększony został obszar miasta. Z tego okresu wymienić przede wszystkim takie realizacje jak zespół mieszkaniowy zw. Osiedlem Niemieckim przy ul. Królewskiej (1941-1944), domy wielorodzinne dla personelu Kolei Wschodnich w Płaszowie (ul. Dworcowa i ul. Prokocimska) czy zespół domków fińskich w Bieżanowie (ul. Półtangi). Były to inwestycje realizowane przez Niemców.



Il.8. Zespół mieszkaniowy zwany os. Niemieckim obecnie. Źródło: Fot. Paweł Mazur, www.bankfoto.info, (data dostępu 11.2021 r.).

Omawiając lata 50-te XX wieku w kontekście rozwoju obszarów mieszkaniowych Krakowa trzeba w pierwszej kolejności wspomnieć o zespołach mieszkaniowych Nowej Huty, przyłączonej do Krakowa w 1951 roku, o czym była już mowa wcześniej. Na obszarze Nowej Huty bowiem, w ciągu 10 lat powstały: os. Wandy, os. na Skarpie, os. Młodości, os. Willowe, os. Ogrodowe, os. Krakowiaków i Górali, os. Sportowe, os. Teatralne, następnie pojawiały się osiedla A, B, C, D i os. Szkolne, os. Zielone, os. Słoneczne, os. Urocze, os. Zgody, os. Zielone, os. Kolorowe oraz os. E. W kolejnych latach, w związku z rozwojem demograficznym Nowej Huty zaczęto budować kolejne zespoły mieszkaniowe, tym razem na terenach oddalonych nieco dalej od jej centrum.



Il.9. Os. Wandy w Nowej Hucie na przełomie lat 50-tych i 60-tych XX wieku. Źródło: Muzeum Krakowa, Fot. Henryk Hermanowicz sygn. MHK-3515/N/3, (data dostępu 11.2021 r.).

W samym Krakowie zaś w tym okresie powstały m.in. zespoły mieszkaniowe: Żywiecka w Borku Fałęckim (1949-1955), Bronowice Stare (1950-1958), Daszyńskiego (1950-1956), Grzegorzki Nowe (1958-1969) oraz Królewska (1956-1969).



Il.10. Zespół mieszkaniowy przy ul. Daszyńskiego obecnie. Fot. M. Krupa

W latach 60-tych XX wieku w Krakowie rozpoczął się istotny dla rozwoju mieszkalnictwa okres budowy budynków w technologiach uprzemysłowionych, przede wszystkich z wielkiej płyty. Wtedy też ugruntowało się określenie „osiedle” dla dużych, wielorodzinnych zespołów mieszkaniowych. Jednym z pierwszych było zbudowane w latach 1966-77 osiedle Na Kozłówce, a także os. Dąbie (1965-1972), os. Olsza II, os. Podwawelskie (1968–1976), os. Ugorek (1961–1967), os. Wzgórza Krzesławickie (1961-1972).



II.11. Os. Podwawelskie na przełomie lat 60-tych i 70-tych XX wieku. Źródło: Muzeum Krakowa, Fot. Henryk Hermanowicz sygn. MHK-3515/N/3, (data dostępu 11.2021 r.).



II.12. Os. Wzgórza Krzesławickie w latach 70-tych XX wieku. Źródło: <https://dziennikpolski24.pl/niesamowite-zdjecia-krakowa-z-lat-70-poznajesz-te-bloki-z-wielkiej-plyty-galeria/ga/c15-13612262/zd/31877042>, (data dostępu 11.2021 r.).

Budownictwo z wielkiej płyty dominowało w krajobrazie krakowskich zespołów mieszkaniowych przez następne 30 lat. Budowane w tej technologii bloki mieszkalne miały mało urozmaiconą, niemal jednolitą formę i architekturę. Natomiast niewątpliwą zaletą tych przestrzeni była duża powierzchnia terenów zielonych oraz łatwy dostęp do wszelkiego rodzaju usług jak sklepy, szkoły, przedszkola, służba zdrowia oraz kultura.

Lata 70. dwudziestego wieku to kolejne dziesięciolecie gwałtownego rozwoju budownictwa wielorodzinnego w Krakowie. W tym czasie w Krakowie powstały kolejne duże, wielorodzinne osiedla mieszkaniowe, m.in. os. Azory (1976), os. Prądnik Biały Zachód i Prądnik Biały Wschód (1975–1985), os. Prądnik Czerwony (1975–1986), os. Płaszów, os. Stary Prokocim (1974), os. Nowy Prokocim (1976-1982), os. Bieżanów Nowy (1978-1982), os. Piaski Nowe (1976-1978), os. II Pułku Lotniczego (od 1978), os. Dywizjonu 303 (od 1976), os. Cegielniana, os. Krowodrza Górka (1976), zespół domów jednorodzinnych Zarzecze (1975-1983) oraz os. Widok (1970-1979).



Il.13. Os. Azory w latach 70-tych XX wieku. Źródło: <https://gazetakrakowska.pl/niesamowite-zdjecia-krakowa-z-lat-70-poznajesz-te-bloki-z-wielkiej-plyty-galeria/ga/c15-13612262/zd/31876962>, (data dostępu 11.2021 r.).



Il.14. Os. Azory w latach 70-tych XX wieku. Źródło: <https://gazetakrakowska.pl/niesamowite-zdjecia-krakowa-z-lat-70-poznajesz-te-bloki-z-wielkiej-plyty-galeria/ga/c15-13612262/zd/31876962>, (data dostępu 11.2021 r.).



Il.15. Widok na zabudowę mieszkalną os. Ruczaj-Zaborze około 2010 roku. Źródło: <https://mapio.net/images-p/21135924.jpg>, (data dostępu 11.2021 r.).

Lata 80-te przyniosły kolejne inwestycje mieszkaniowe. W tym okresie rozpoczęto budowę takich osiedli jak m.in. Kurdwanów Nowy (od 1980), Ruczaj-Zaborze (1986-1993), os. Oświecenia (1986-1988) czy os. Rząka (1987-1994).



Il.16. Widok na zabudowę mieszkalną os. Oświecenie. Źródło: <https://www.oswiecenia.pl/wp-content/uploads/2020/04/slajd-02.jpg>, (data dostępu 11.2021 r.).

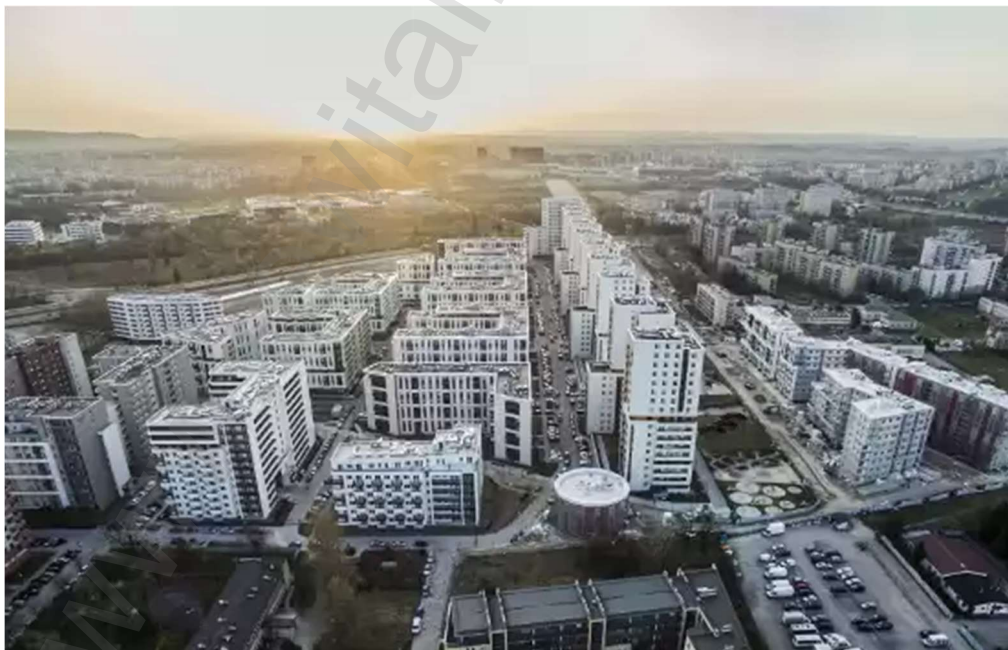
Rok 1989 przyniósł w Polsce zmiany ustrojowe, zarówno polityczne jak i ekonomiczno-gospodarcze. Miały one wpływ również na zmiany w obszarze mieszkalnictwa. Rozwinął się gwałtownie rynek budownictwa deweloperskiego, obiekty mieszkaniowe zaczęły wypełniać luki w istniejących strukturach urbanistycznych i zajmować wolne tereny zielone, rolne i nieużytki. Budowane wówczas zespoły mieszkaniowe były znacznie mniejsze niż dawne osiedla, stosowano w nich materiały o znacznie wyższym standardzie, nie były już budowane w technologii prefabrykowanej. Zaczęła powstawać zabudowa o wysokiej intensywności, najczęściej w sytuacji braku planu miejscowego, wywołująca lub potęgująca chaos przestrzenny. Przykładem takiego „nowoczesnego” jak na owe czasy zespołu w Krakowie było osiedle Żabienic (1995)¹².

¹² *Krakowskie Osiedla Modernizmu lat 1945-1990. Wybrane przykłady*, M. Włodarczyk (red.), Wyd. SARP, Kraków 2014, s.v.; E. Firlet, *Zmiany przestrzenno-urbanistyczne Krakowa...*, op.cit, s. 664-712; *Encyklopedia Krakowa*, op.cit..., s.v.



Il.17. Widok na zabudowę mieszkalną os. Żabiniec obecnie. Źródło: [https://pl.wikipedia.org/wiki/%C5%BBabiniec_\(Kra%C3%B3w\)](https://pl.wikipedia.org/wiki/%C5%BBabiniec_(Kra%C3%B3w)), (data dostępu 11.2021 r.).

Zauważone wcześniej procesy przybrały na sile w wieku XXI, który przyniósł już inne standardy budowlane i sposób myślenia o obszarach mieszkaniowych. Miało to swoje zalety, ale także wady związane np. z dążeniem inwestorów do uzyskania maksymalnej, dozwolonej przez prawo powierzchni użytkowej mieszkań (PUM), co miało z kolei wpływ m.in. na małą powierzchnię terenów zielonych i rekreacyjnych oraz pomijanie funkcji uzupełniających. Jako przykład osiedli mieszkaniowych, które powstały w Krakowie już w XXI wieku można wskazać os. Europejskie (budowa od 2002 r.) czy os. Avia na Czyżynach (budowa od 2015 r.). Należy podkreślić jednak, że poza wymienionymi dwoma przykładami, w ciągu ostatnich dwudziestu lat, na terenie Krakowa, powstało kilkadziesiąt innych, mniejszych i większych zespołów mieszkaniowych. Wprawdzie nadal używane było i jest określenie „osiedle”, jednak najczęściej w stosunku do mniejszych niż w XX. wieku zespołów mieszkaniowych.



Il.18. Widok na os. Avia na Czyżynach obecnie. Źródło: <https://gazetakrakowska.pl/osiedle-avia-w-czyzynach-bedzie-sie-rozrastac-powstana-nowe-bloki-niekorzystny-wyrok-sadu/ar/c9-15297281>, (data dostępu 11.2021 r.).

XXI wiek przyniósł też zmianę w ocenie dwudziestowiecznych osiedli mieszkaniowych. Początkowo oceniane negatywnie w zestawieniu z nowymi zespołami, nazywane blokowiskami, stały się przedmiotem analiz i planów rehabilitacyjnych i rewitalizacyjnych. Zauważono potencjał jaki w nich tkwi, w postaci dobrej wielkości przestrzeni otwartych, dużej ilości zieleni i bliskości usług podstawowych.

Obecnie, w początku lat dwudziestych XXI. wieku Kraków, jak każde miasto z bogatym rodowodem, doświadczające zmian ustrojowych i cywilizacyjnych, ma strukturę obszarów mieszkaniowych bardzo zróżnicowaną, wymagającą różnorodnych działań naprawczych od skali porządkowania budowy funkcjonalno-przestrzennej po wymianę detali infrastruktury i architektury.

4.2. Oczekiwania i aspiracje dotyczące zamieszkiwania oraz ich badanie

• Potrzeby mieszkaniowe, oczekiwania i ich hierarchia

Problem potrzeb mieszkaniowych i trudności w ich zaspokajaniu towarzyszą procesowi urbanizacji i związanych z nim szeroko rozumianych zmian społeczno-ekonomicznych. Problem ten, obecny już w czasach rewolucji przemysłowej, przybrał na sile w okresie powojennym po 1945 r. (towarzysząc intensywnej industrializacji i migracji ze wsi do miast) i po roku 1989, jako rezultat zmian ustrojowych. Dotyczy przede wszystkim dużych miast, które dynamicznie się rozwijają, w których w danym okresie skokowo zwiększa się liczba miejsc pracy, a jednocześnie dostępna jest bogata oferta kulturalna i edukacyjna. Kraków jest dobrym przykładem atrakcyjnego miasta, w którym wspomniane zjawiska wystąpiły w dużym natężeniu w obu wspomnianych okresach.

Potrzeby mieszkaniowe, podobnie jak wszystkie inne potrzeby, podlegają takim samym prawom ich zaspokajania.

Potrzeba bowiem może być zdefiniowana jako brak czegoś, dostrzeżeniem różnicy między stanem faktycznym a oczekiwanym – pożądanym. Potrzeby najbardziej ogólnie podzielić można na: potrzeby wrodzone (podstawowe) – obiektywne i powszechnie zaspokajane, charakteryzujące się stałością preferencji oraz potrzeby nabyte (wyższego rzędu) – zależne od subiektywnych stanów psychologicznych człowieka i relacji człowiek - otoczenie.

Co ważne, obowiązuje naturalna kolejność zaspokajania potrzeb: najpierw zaspokajane są potrzeby fizjologiczne i związane z bezpieczeństwem, a dopiero potem należące do grupy potrzeb wyższego rzędu: społeczne, uznania i szacunku i wreszcie, związane ze sferą duchową, potrzeby samorealizacji.

Potrzeby wiążące się w najszerszym rozumieniu z zamieszkiwaniem również można uszeregować zgodnie z ideą wspomnianej *piramidy Masłowa*¹³. Zgodnie z jej logiką własne lokum realizuje przede wszystkim **potrzeby fizjologiczne**, takie jak sen, odpoczynek, spożywanie posiłków (poziom 1). Spełnia wymogi związane z **bezpieczeństwem**: ochrania sferę prywatności i stwarza ramy zapewniającego poczucie bezpieczeństwa prawidłowego funkcjonowania rodziny (poziom 2). W podziale klasyfikacyjnym Masłowa kolejna grupa potrzeb zhierarchizowana została na poziomach 3, 4 i 5, obejmujących odpowiednio: **potrzeby społeczne** (3), **potrzeby szacunku i uznania** (4) oraz **potrzeby samorealizacji** (5). Jak już wspomniano należą one do grupy potrzeb wyższego rzędu, podlegających przekształceniom w rezultacie zmian w otoczeniu, silnie zróżnicowanych w obrębie społeczeństwa i jego grup (segmentów) wyodrębnionych na podstawie wybranych cech klasyfikacyjnych. Potrzeby wyższego rzędu, o których mowa, można również określić mianem „oczekiwań”.

¹³ Stachura E. *Środowisko mieszkaniowe w Polsce. Ocena, oczekiwania, aspiracje*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2013, s. 78-85.

W kontekście zamieszkiwania stopień ich zhierarchizowania jest raczej nieostry. Dobrze funkcjonujące otoczenie umożliwia człowiekowi kontakt z przestrzenią w skali zespołu mieszkaniowego lub większej jednostki, osiedla, tworząc atrakcyjną „życiową scenografię”. Miejsce zamieszkania i wnętrze mieszkania, poprzez atrybuty przestrzeni we wszystkich jej skalach, w pewnym stopniu określają pozycję społeczną, status materialny czy preferowany styl życia, stanowią manifestację wyznawanych zasad, wartości i ideałów. W tym sensie umożliwiają człowiekowi wyrażenie własnej osobowości, a tym samym sprzyjają zarówno pozycjonowaniu się w społeczeństwie, jak i samorealizacji. Dom czy mieszkanie oraz siedlisko, do którego należą, pozwalają na nawiązanie satysfakcjonujących więzi sąsiedzkich¹⁴ i budują poczucie przynależności do wspólnoty. Istotną rolę w zaspokojeniu opisanych potrzeb odgrywają zarówno kontekst urbanistyczny i społeczny domu/mieszkania, jak i szeroko rozumiane wartości estetyczne i aspekt innowacyjności.

Przestrzeń jest także ważnym polem doznawania satysfakcji estetycznej. Należy podkreślić, że wszystkie grupy potrzeb mają zawsze szerszy kontekst, ich kształtowanie się/ewoluowanie jest uwarunkowane psychologicznie i społecznie.

Osiedle mieszkaniowe/zespół mieszkaniowy nigdy nie funkcjonuje w próżni. Na jego atrakcyjność mają wpływ **uwarunkowania przestrzenne** (tj. położenie geograficzne w skali kraju oraz lokalizacja w ramach struktury miejskiej) i szeroko rozumiane **czynniki ekonomiczne**. Każde osiedle pozostaje w relacji z miastem, w którym się znajduje: jego centrum, dzielnicą, do której należy, a także z jego innymi rejonami i obszarami podmiejskimi. Mieszkańcy mają dostęp do pełnej palety usług oferowanych przez miasto oraz korzystają z oferty rynku pracy. Właśnie te atrybuty miejsca zamieszkania oraz dostępność usług miejskich mają decydujący wpływ na ocenę stopnia atrakcyjności miejsca zamieszkania. One też, jak można zaobserwować, w największym stopniu określają przedziały cen domów i mieszkań.

- **Preferencje mieszkaniowe**

Wyrazem dążenia do zaspokojenia subiektywnie zhierarchizowanych potrzeb i oczekiwań związanych z zamieszkiwaniem jest określenie przez człowieka **preferencji**, w oparciu o które podjęta zostaje decyzja o wyborze konkretnego domu lub mieszkania. Zachowania przyszłych kupujących wiążą się bezpośrednio z uświadomieniem sobie potrzeby, jej wyartykułowaniem i dążeniem do jej zaspokojenia. **Sformułowanie preferencji zatem jest efektem uwzględnienia wszystkich warunków, możliwości i okoliczności, które warunkują zakup domu/mieszkania w danym momencie.** Na preferencje będzie miało wpływ wiele czynników, ale przede wszystkim możliwości finansowe, faza w cyklu życia rodziny, styl życia, moda, wykonywany zawód. Różne kombinacje wspomnianych czynników silnie oddziałują na decyzje dotyczące lokalizacji. Usytuowanie domu/mieszkania może podlegać ocenie obiektywnej i subiektywnej. Do cech obiektywnie korzystnych danej lokalizacji należą atrybuty prozdrowotne: nasłonecznienie, przewietrzanie, dostęp do terenów zielonych oraz powiązania komunikacyjne gwarantujące łatwy dostęp do usług o znaczeniu ogólnomiejskim, dzielnicowym i lokalnym. Są one atrakcyjne dla wszystkich (segmentów) grup mieszkańców, podobnie jak prestiż i korzystny wizerunek osiedla/lokalizacji. Subiektywnie istotny może być natomiast dostęp do miejsca pracy, szkół, przedszkola, miejsc zamieszkania członków rodziny i przyjaciół. Poziom ważności tych atrybutów zależy od jednostkowej sytuacji rodziny/jednostki. Preferencje dotyczące cech architektury i jej wartości estetycznej mają charakter bardziej skomplikowany. Kształtują się one pod wpływem wielu czynników, których siła w społeczeństwie informacyjnym stale wzrasta. Powszechny dostęp do wiedzy o architekturze i jej realizacjach na całym świecie, stylach zamieszkiwania, wyposażenia wnętrz, nowych

¹⁴ Borowik I.: *Blokowiska. Miejski habitat w oglądzie socjologicznym*. Oficyna Wydawnicza Arboretum, Wrocław 2003, s. 87.

materiałach i technologiach wspomaga krystalizowanie się preferencji w tym zakresie. Potrzeby awansu społecznego i uznania oraz kształtowania własnego korzystnego wizerunku motywują do precyzyjnego określania preferencji mieszkaniowych.

Na preferencje mieszkaniowe ma zatem wpływ sposób wypełniania przez człowieka wszystkich funkcji społecznych. Będzie on miał znaczenie w podejmowaniu decyzji o wyborze mieszkania, a przede wszystkim jego szeroko rozumianej lokalizacji. Wpłynie na decyzję o wyborze dzielnicy w kontekście realiów dojazdu do pracy, placówek edukacyjnych, preferowanych form rozrywki i wypoczynku, czy też powiązań rodzinnych. Dlatego też kupujących domy i mieszkania należy badać w związku z przedsięwzięciami projektowymi we wszystkich skalach: o charakterze planistycznym, urbanistycznym i wreszcie, architektonicznym.

Szczególne znaczenie ma obecnie monitorowanie preferencji związanych z lokalizacją domu/mieszkania¹⁵. Popularność mieszkań z wielkiej płyty i wzrost ich cen w ostatnich latach wskazują, jak istotne znaczenie ma korzystne położenie osiedla/zespołu mieszkaniowego oraz jego infrastruktura: zieleń, place zabaw dla dzieci, sklepy i usługi osiedlowe. Osiedla wzniesione w Krakowie przed 1990 rokiem, mimo niższej jakości technicznej i materiałowej budynków w stosunku do zespołów/osiedli wznoszonych dziś, mają lepiej rozwiniętą infrastrukturę usługową, lepiej zagospodarowane tereny zielone i wewnętrzne powiązania funkcjonalno-przestrzenne przyjazne mieszkańcom oraz stymulujące powstawanie więzi społecznych na różnych poziomach. Współcześnie wznoszone osiedla deweloperskie w polskich miastach - w tym w Krakowie (z wyjątkiem rewitalizowanych zespołów przemysłowych i zabudowy plombowej w dzielnicach śródmiejskich) - są zwykle budowane w mniej atrakcyjnych lokalizacjach, bardziej oddalonych od centrum miasta, niż miało to miejsce w przypadku osiedli wielkopłytowych. Wysoka intensywność zabudowy, problemy z parkowaniem, wrażenie stłoczenia wpłynęły na pogorszenie wizerunku nowej zabudowy mieszkaniowej, nawet jeśli w budynkach zastosowano nowoczesne materiały i technologie. W społecznym obiegu funkcjonuje określenie „patodeweloperka” oznaczające te cechy nowych siedlisk, które obniżają standard zamieszkiwania i powodują codzienne uciążliwości dla mieszkańców. Wśród tych problemów najczęściej podnoszony jest problem obsługi komunikacyjnej osiedla oraz niefunkcjonalnego rozplanowania mieszkań.

Preferencje mieszkaniowe są zawsze zdeterminowane przez realia lokalnego/regionalnego rynku nieruchomości i prowadzonej przez państwo polityki mieszkaniowej¹⁶. To właśnie od modelu polityki mieszkaniowej zależy obciążenie finansowe rodzin kosztami zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Aktywna polityka mieszkaniowa promuje zdwersyfikowane i elastyczne metody finansowania mieszkań, zmniejsza obciążenie finansowe rodzin kosztami zakupu, stymuluje powstawanie heterogenicznych struktur sąsiedzkich. Im bardziej aktywna i wspierająca jest ta sfera aktywności państwa, tym skuteczniej można wpływać na środowisko mieszkaniowe i jakość przestrzeni w skali miasta oraz prowadzić efektywne działania na rzecz jego zrównoważenia przestrzennego, technicznego i społecznego.

Przegląd obowiązujących standardów mieszkaniowych w poszczególnych okresach między 1945 a 1989 r. pokazuje skalę problemu mieszkaniowego w wymiarze lokalnym, miejskim oraz wskazuje na stan gospodarki w skali kraju. Trudności ekonomiczne i presja na ilość oddawanych do użytku mieszkań wpływała negatywnie na jakość środowiska mieszkaniowego i redukowała zakres potrzeb i preferencji, które mogły

¹⁵ Pisman A., Georges Allaert G., et Lombaerde P., *Urban and suburban lifestyles and residential preferences in a highly urbanized society. Experiences from a case study in Ghent (Flanders, Belgium)*. In: *Urban studies in Belgium*, 1-2 2011, pp. 89-104, <https://doi.org/10.4000/belgeo.6394>.

¹⁶ M. L. Senior, C. J. Webster and N. E. Blank, *Residential Preferences versus Sustainable Cities: Quantitative and Qualitative Evidence from a Survey of Relocating Owner-Occupiers*. In: *The Town Planning Review*. Vol. 75, No. 3 (2004), Liverpool University Press pp. 337-357, <https://www.jstor.org/stable/40112612>.

zostać zaspokojone. Te potrzeby i preferencje – niejako zamrożone w okresie obowiązywania gospodarki planowej – ujawniły się z wielką siłą wraz ze zmianą ustrojową, po roku 1989. Ceny nieruchomości mieszkaniowych w Krakowie pokazały i nadal pokazują, jak odległy był stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych od preferencji i oczekiwań w tym zakresie. Rozdzwięk między faktycznym a oczekiwanym standardem środowiska mieszkaniowego ustanowił potrzeby mieszkaniowe priorytetem mieszkańców Krakowa i zepchnął na plan dalszy zaspokojenie pozostałych potrzeb.

Impulsem kolejnej, skokowej zmiany w preferencjach mieszkaniowych stała się epidemia Covid-19. Mieszkanie przejęło rolę miejsca nauki i pracy, a przydomowe ogródki, tarasy i balkony pełniły funkcję terenów rekreacyjnych. W przypadku ewentualnego lockdownu, dom/mieszkanie z własnym ogrodem jest postrzegane jako gwarantujące kontakt z naturą i bardziej bezpieczne, niż mieszkanie w bloku. Mieszkańcy zaczęli bardziej doceniać tereny rekreacyjne znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie mieszkania, dostępne bez konieczności przemieszczania się. Stało się to impulsem do modernizacji, poprawy wyposażenia i estetyki tych terenów. Na znaczeniu zyskały także małe sklepy i osiedlowe punkty usługowe. Wzrosła zatem rola bezpośredniego otoczenia budynku mieszkalnego. Konieczność zorganizowania wygodnych miejsc pracy zdalnej dla tych domowników, którzy ich potrzebują pokazała w jaki sposób metraż i układ mieszkania to utrudniają. O ile impuls do zmiany mieszkania (lub przebudowy) wobec nowych wyzwań związanych z jego funkcją może być odłożony w czasie, o tyle można przypuszczać, że zmiany w przestrzeni osiedla będą miały charakter trwały i przyczynią się do podniesienia jakości środowiska mieszkaniowego.

Dotychczasowe badania wskazują na istotne zmiany jakie nastąpiły w kształtowaniu obszarów mieszkaniowych po 1989 roku. Realizacje architektury mieszkaniowej wielorodzinnej po roku 1990 powstawały i powstają na terenach zurbanizowanych, charakteryzujących się w większości chaotyczną, nieuporządkowaną zabudową oraz w sąsiedztwie wielkich blokowisk. Jej zróżnicowanie wynika w największym stopniu z czynników lokalizacyjnych oraz jakościowych, związanych z ukształtowaniem przestrzennym. W obrębie **kryterium lokalizacji** najważniejszym dla analizy nowej architektury mieszkaniowej w Polsce jest zatem grupa cech związanych z kontekstem przestrzennym, a ich analiza według kryterium estetyki nabiera specjalnego znaczenia. Dlatego też do podziału na kategorie nowej wielorodzinnej architektury mieszkaniowej zastosowano kryterium lokalizacji ze szczególnym uwzględnieniem kontekstu przestrzennego w opisie zespołów mieszkaniowych.

Na podstawie tak rozumianego kryterium klasyfikacji wyróżnić można następujące kategorie nowych zespołów mieszkaniowych powstałych po 1990 roku:

1. Śródmiejska zabudowa uzupełniająca¹⁷

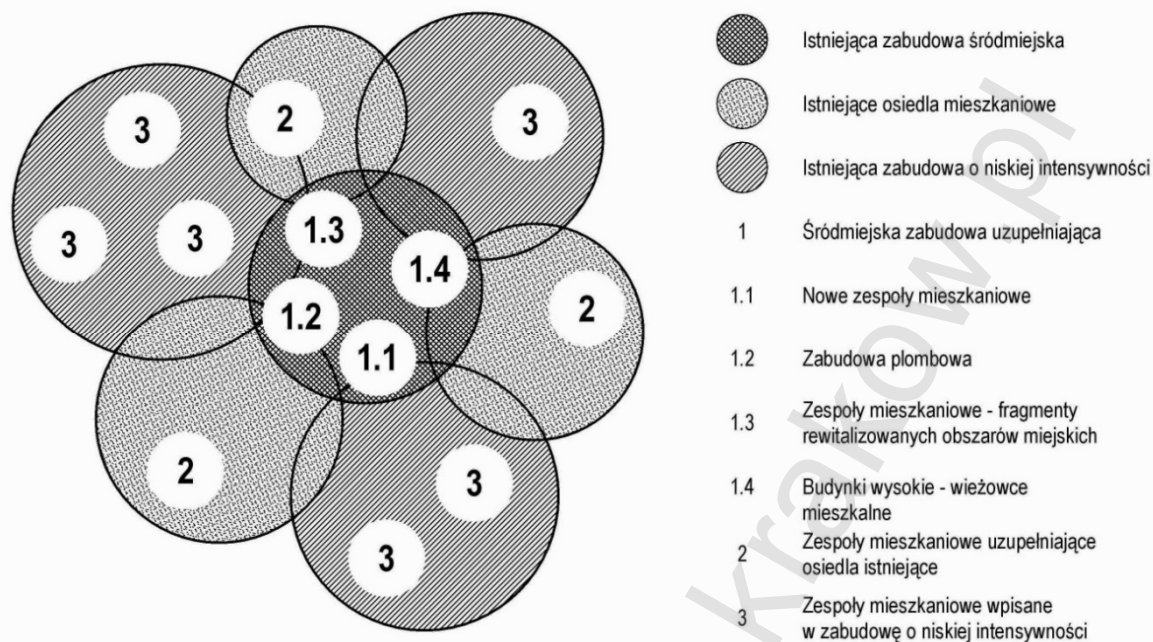
- 1.1. Nowe zespoły/osiedla mieszkaniowe
- 1.2. Zabudowa „plombowa”
- 1.3. Zespoły mieszkaniowe – fragmenty rewitalizowanych obszarów miejskich
 - Rewitalizacje śródmiejskich kwartałów zabudowy mieszkaniowej
 - Lofty
- 1.4. Budynki wysokie - wieżowce mieszkalne

2. Zespoły mieszkaniowe uzupełniające osiedla istniejące powstałe przed 1989

3. Zespoły mieszkaniowe wpisane w zabudowę o niskiej intensywności

4. Zespoły mieszkaniowe powstające na terenach otwartych (tzw. „osiedla łąkowe”)

¹⁷ Poprzez śródmieście, w sensie przestrzennym, rozumie się strefę centralną, pokrywającą się z historycznie ukształtowanym obszarem o najwyższej wartości urbanistycznej i kulturowo tkance miejskiej wraz ze zwartą zabudową, skupiającą funkcje administracyjne, handlowe, usługowe i mieszkaniowe.



Il. 19. Typologia nowych osiedli/zespołów mieszkaniowych powstałych w Polsce po 1990 roku. Źródło: Stachura E. Determinanty zmian w architekturze mieszkaniowej okresu transformacji w Polsce, s. 63-64.

• **Badania oczekiwań i preferencji mieszkaniowych – cele i metody**

Ze względu na wysoką cenę domu/mieszkania w relacji do innych dóbr oraz zarobków, oczekiwania i preferencje mieszkaniowe powinny być monitorowane i poddawane analizie w sposób profesjonalny, co w rozwiniętych gospodarkach jest praktykowane od dłuższego czasu. Informacje o oczekiwaniach dotyczących przyszłych mieszkań i szerzej, środowiska mieszkaniowego można gromadzić w różnych celach. Najważniejsze z nich to:

1. Troska o wysoką jakość przestrzeni i jej harmonijny rozwój w środowisku miejskim; wsparcie decyzji planistycznych i urbanistycznych.
2. Dążność do jak najlepszego zaspokojenia potrzeb i preferencji obywateli przy jednoczesnym dążeniu do zrównoważenia środowiska miejskiego we wszystkich jego aspektach.
3. Edukacja architektoniczna i estetyczna, kształtowanie wzorców zamieszkiwania sprzyjających człowiekowi i środowisku.

W badaniach potrzeb i preferencji mieszkaniowych wykorzystuje się pierwotne i wtórne źródła informacji. Informacje ze źródeł pierwotnych są informacjami nowymi, z reguły niepowtarzalnymi, ponieważ nigdy nie można dokładnie odtworzyć takich samych warunków ich gromadzenia. Informacje pierwotne pozyskuje się według określonej procedury, która przebiega w trzech etapach: projektowanie badań (przygotowanie projektu badań), ich realizacja oraz komunikowanie ich wyników. Do zgromadzenia informacji pierwotnych wykorzystuje się specjalnie dobrane metody i techniki oraz instrumenty pomiarowe. W badaniach nad preferencjami mieszkaniowymi mogą być wykorzystywane zarówno metody ilościowe jak i jakościowe. **Badania ilościowe** pozwalają określić, jak często w danej grupie/ zbiorowości występuje określone zjawisko, **badania jakościowe** natomiast skupiają się na pojedynczych osobach lub małych grupach osób i najczęściej dotyczą czynników trudno wymiernych. Źródła wtórne mogą dostarczyć informacji

pozwalających na lepsze zaprojektowanie badań jakościowych lub uzupełnienie danych pierwotnych. Oczekiwania i preferencje w zakresie zamieszkiwania mają charakter dynamiczny. Zmieniają się pod wpływem oddziaływania grup czynników, takich jak: status materialny społeczeństwa, wiek, zawód, stan rodziny, miejsce zamieszkania i inne.

Badanie potrzeb i preferencji mieszkaniowych powinno być powiązane z upowszechnianiem wiedzy na temat rzeczywistych potrzeb człowieka, jego zdrowia fizycznego i psychicznego, współczesnych kierunków rozwoju miast i obszarów zurbanizowanych, możliwości jakie oferuje rozwój cywilizacyjny w skali globalnej i lokalnej. Jednym słowem niezbędne jest dostarczanie obywatelom wiedzy na temat znaczenia jakości środowiska mieszkaniowego dla ich życia i rozwoju.

4.3. Wysoka jakość środowiska mieszkaniowego

Opracowanie Cz. I – *Charakterystyka przestrzenna i funkcjonalna obszarów mieszkaniowych na terenie Gminy Miejskiej Kraków. PILOTAŻ* jest, jak już zostało to napisane, pierwszym etapem *BADANIA JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO KRAKOWSKICH OSIEDLI*. Badanie jakości służy zrozumieniu stanu w jakim są obszary mieszkaniowe Krakowa, ogólnie zwane osiedlami, a także w efekcie końcowym powinny zawierać rekomendacje związane z podejmowanymi planami rewitalizacyjnymi. Dla osiągnięcia tego celu niezbędne jest określenie czym jest wysoka jakość środowiska mieszkaniowego oraz czym jest osiedle mieszkaniowe, jako szczególna struktura funkcjonalno – przestrzenna istniejąca w ramach zróżnicowanych obszarów mieszkaniowych. Dla sprecyzowania pola badawczego, w ramach I części rozpoczęto poszukiwania cech wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego oraz zbadano aktualne rozumienie pojęcia „osiedle”.



Il. 20. Ewolucja struktury miasta na przykładzie Krakowa. Źródło: P. Tor, „Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945 r.”, praca doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, 2021 r.

Autorzy niniejszego opracowania od wielu lat rozwijają teorię kształtowania środowiska mieszkaniowego i oceny jego jakości. Ta wiedza stała się jednym z istotnych elementów opracowania. Do najważniejszych pozycji naukowych autorstwa pracowników Katedry zaliczyć należy między innymi: Grażyny Schneider-Skalskiej „Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowe. Wybrane zagadnienia”, „Środowisko mieszkaniowe: społeczne, oszczędne, piękne”, Justyny Kobylarczyk – „Uwarunkowania środowiskowe w projektowaniu obszarów mieszkaniowych”, Ewy Stachury, „Środowisko mieszkaniowe w Polsce. Ocena, oczekiwania, aspiracje”, Magdaleny Jagiełło-Kowalczyk „Dom zrównoważony – energooszczędny, ekologiczny, trwały”, Patrycji Haupt „Cechy zrównoważone współczesnych krakowskich osiedli mieszkaniowych”, a także szereg prac doktorskich o tematyce związanej z kształtowaniem obszarów

mieszkaniowych, artykułów i wystąpień konferencyjnych, w tym pracę Pawła Tora „Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945r.”. W szerszym zakresie publikacje pracowników Katedry zostały wymienione w spisie literatury.

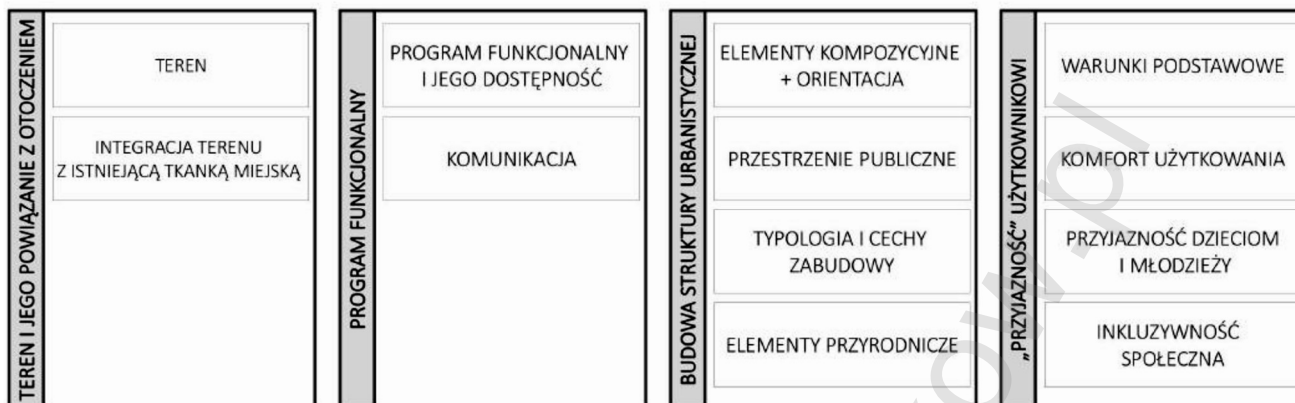
Jak wykazano w rozdziale *Analiza historyczna – geneza powstawania krakowskich obszarów mieszkaniowych*, gwałtowny rozwój terenów mieszkaniowych w Krakowie nastąpił po II wojnie światowej, już w obrębie rozszerzonych znacznie granic administracyjnych miasta. Dominującą formą nowych inwestycji mieszkaniowych stało się wielorodzinne osiedle mieszkaniowe, często wielotysięczne, zajmujące znaczny obszar, z wyróżniającym je układem przestrzennym i programem funkcjonalnym. Dla tych struktur do dziś używane jest niezmiennie określenie *osiedle*. Jednocześnie zmiany polityczne, strukturalne i przestrzenne, opisane w rozdziałach wcześniejszych, wpłynęły na użycie tego określenia dla nazwania licznych, małych zespołów mieszkaniowych. Stąd konieczność rewizji pojęcia i znalezienia cech jednostki, którą można nazwać osiedlem, którego jakość można badać i dla którego możliwe jest określenie docelowych cech pozwalających na uzyskanie wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego.

Na tendencje panujące w budownictwie mieszkaniowym Polski i Krakowa po 1945 roku niewątpliwy wpływ wywarły teorie i prądy dominujące w Europie, ale również w innych krajach szeroko rozumianej cywilizacji zachodniej, a polscy twórcy i badacze uczestniczyli aktywnie w tworzeniu tych prądów. Dla potrzeb tego opracowania przeanalizowano w szerokim zakresie literaturę przedmiotu¹⁸. Wzięto pod uwagę, między innymi, publikacje takich autorów jak: Barbara Brukalska (prezentująca jeszcze przedwojenną, modernistyczną, społeczną myśl wdrażaną podczas realizacji wielu osiedli m.in. dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej), Tadeusz Tołwiński opisujący swoją wizję współczesnego miasta, Kazimierz Wejchert poruszający jakże istotne z punktu widzenia urbanistyki (a często zaniedbywane) zagadnienia kompozycji struktur miejskich, a także Helena Syrkus przedstawiająca zweryfikowane przez ok. 30 lat okresu powojennego, wywodzące się z modernizmu idee kładące nacisk na społeczny aspekt obszarów zurbanizowanych oraz relacji między nowymi obszarami mieszkaniowymi a istniejącą strukturą miasta.

W doborze źródeł zagranicznych znalazły się fundamentalne, będące swego rodzaju kamieniami milowymi teorii urbanistyki, opracowania autorów takich jak Kevin Lynch, Christopher Alexander, czy Jane Jacobs; a także dzieła będące wynikiem wnikliwych badań dotyczących życia miasta (i co za tym idzie zwyczajów i potrzeb jego mieszkańców) autorstwa Jana Gehla i William'a H. Whyte'a. Opracowanie literatury objęło także najbardziej współczesny i aktualny nurt Nowego Urbanizmu, z uwzględnieniem jego trzech odrębnych nurtów: powrotu do tradycyjnej formy miasta - reprezentowanego przez Leona Krier'a, tworzeniu nowych, zrównoważonych przedmieść - propagowanego przez duet Andres Duany i Elizabeth Plater-Zyberk oraz tworzenia mniejszych inwestycji jako pewnego rodzaju interwencji w istniejącej tkance miasta tzw. „pedestrian pockets” - popularyzowanego przez Peter'a Calthorpe'a.

Analiza literatury pozwoliła na skonstruowanie szeregu warunków jakie powinny być spełnione, aby obszar mieszkaniowy nazwać osiedlem o wysokiej jakości.

¹⁸ W opracowaniu tego rozdziału korzystano z materiałów zawartych w pracy doktorskiej pt. „Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945r.”, autor - dr inż. arch. Paweł Tor (promotor: prof. Grażyna Schneider-Skalska), Biblioteka Politechniki Krakowskiej, 2021r.



Il. 21. Utworzone na podstawie analizy literatury cztery główne kategorie zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego, wraz z podkategoriami. Źródło: P. Tor, „Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945 r.”, praca doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, 2021 r.

Z analizy materiałów źródłowych wynika, że możliwe jest takie ukształtowanie obszaru mieszkaniowego będącego wielorodzinnym osiedlem wieloprzestrzennym, które odpowiada na współczesne potrzeby środowiska mieszkaniowego wysokiej jakości. Za przykład może posłużyć osiedle Riedberg w Frankfurtie nad Menem, którego budowę rozpoczęto w roku i trwa ona do dziś. Osiedle powstało dla ok. 15 tysięcy stałych mieszkańców, w odległości ok. 7,5 km od historycznego centrum miasta.



Il.22. Lokalizacja osiedla Riedberg w strukturze miasta Frankfurt nad Menem, i czytelny podział na jednostki strukturalne. Źródło: P. Tor, „Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945 r.”, praca doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, 2021 r.

Zestaw cech zaobserwowanych w tym osiedlu może być zestawem docelowym wspomagającym programowanie rewitalizacji, zarówno dużych, jednorodnych osiedli jak i obszarów, w których dominują niewielkie zespoły deweloperskie, niepowiązane kompozycyjnie i programowo.

Dążenie do określenia cech wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego było celem również opracowania pt. „**Diagnoza funkcjonalno-przestrzenna osiedli Olsza II i Ugorek**”, autorstwa zespołu Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Ocenie poddano dwa wielorodzinne osiedla wskazane w *Wielokryterialnej analizie dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków*, jako wymagające rewitalizacji i stwierdzono, że osiedle wysokiej jakości powinno być WYGODNE, ZDROWE i ŻYJĄCE. Poszczególnym kategoriom przypisano cechy

szczegółowe. Również to opracowanie zostanie wzięte pod uwagę przy sporządzaniu analiz II stopnia w II części niniejszej pracy.

Kolejnym, ważnym wskazaniem do określania wysokiej jakości osiedli i rekomendacji do działań rehabilitacyjnych będą **założenia Nowego Bauhausu**, nowej idei podnoszenia jakości życia w Europie. Zainicjowany w 2021 roku kierunek scharakteryzowała przewodnicząca Ursula Von der Leyen, mówiąc: „Chcę, aby NextGenerationEU zapoczątkowało europejską falę renowacji i uczyniło naszą Unię liderem w gospodarce o obiegu zamkniętym. Ale to nie jest tylko projekt ekologiczny czy ekonomiczny: musi to być nowy projekt kulturalny dla Europy New European Bauhaus to twórcza i interdyscyplinarna inicjatywa, tworząca przestrzeń spotkania w celu projektowania przyszłych sposobów życia, usytuowana na styku sztuki, kultury, integracji społecznej, nauki i technologii. Wprowadza Zielony Ład do naszych miejsc zamieszkania i wzywa do zbiorowego wysiłku, aby wyobrazić sobie i zbudować przyszłość, która będzie zrównoważona, inkluzywna i piękna dla naszych umysłów i dusz”.



II.23. Założenia projektu New European Bauhaus. Źródło: <https://pro.europeana.eu/post/beautiful-sustainable-together-the-new-european-bauhaus> (data dostępu: 31.01.2022r).

Założenia ideowe Nowego Bauhausu mówią, że:

- PIĘKNE oznacza inkluzywne, dostępne przestrzenie, w których dialog między różnymi kulturami, dyscyplinami, płciami i grupami wiekowymi staje się okazją do wyobrażenia sobie lepszego miejsca dla wszystkich. Oznacza to również bardziej inkluzywną gospodarkę, w której bogactwo jest dystrybuowane, a przestrzeń jest przystępna.

- PIĘKNE oznacza zrównoważone rozwiązania, które tworzą dialog między naszym środowiskiem zabudowanym a ekosystemami naszej planety. Oznacza to realizację podejść regeneracyjnych inspirowanych cyklami naturalnymi, które uzupełniają zasoby i chronią bioróżnorodność.

- PIĘKNE oznacza wzbogacające doświadczenia, które odpowiadają na potrzeby wykraczające poza nasz wymiar materialny, inspirowane kreatywnością, sztuką i kulturą. Oznacza to docenienie różnorodności jako okazji do uczenia się od siebie nawzajem.

W analizie i ocenie jakości środowiska mieszkaniowego należy pamiętać o istnieniu dwóch podstawowych grup cech charakteryzujących badany obszar – są to cechy mierzalne, łatwiejsze do oceny przy zastosowaniu znanych metod badawczych i niemierzalne, które wymykają się łatwym ocenom.

Zakres problemowy zaprezentowanych opracowań i idei, które zostaną wzięte pod uwagę w dalszych etapach pracy nad krakowskimi osiedlami pozwala na możliwie kompleksowe ujęcie tematu i rekomendacji do rewitalizacji. Dotychczasowe badania, analizy i obserwacje pokazują środowisko mieszkaniowe Krakowa jako bardzo zróżnicowane, z dużym potencjałem, ale też z pełną gamą cech negatywnych i pozytywnych we wszystkich obserwowanych skalach, co pokazują poniżej zamieszczone ilustracje.



Il.24. W zespołach/osiedlach powstałych po 1989 roku zauważalne są zarówno dysfunkcje (fot. po lewej) jak dobre rozwiązania programowo-przestrzenne (fot. po prawej.). Fot. G. Schneider-Skalska.



Il.25. Typowym przypadkiem „ekranologii” i grodzenia w obszarze zagospodarowanym po 1989 roku (fot. po lewej) można przeciwstawić dobre zagospodarowanie przestrzeni publicznych w wieloprzestrzennym osiedlu zrealizowanym w technologii wielkiej płyty (fot po prawej). Fot. G. Schneider-Skalska.



Il.26. Obserwuje się zarówno puste przestrzenie terenu przydomowego (fot. po lewej) jak i przestrzeń przydomową zieloną, ukształtowaną w ciekawy sposób sprzyjający oddzieleniu jej od przestrzeni publicznej (fot. po prawej). Fot. G. Schneider-Skalska.

4.4. Definicje osiedla – analiza literatury

Definicja osiedla jest trudna do sformułowania. Termin ten jest bardzo często używany, jednak w bardzo różnorodnym znaczeniu. Pojawia się w literaturze, języku potocznym, w spisach adresowych i w reklamach deweloperów. Jest używane w stosunku do dużych, wieloprzestrzennych osiedli budowanych w technologiach uprzemysłowionych, w ramach struktury Spółdzielni Mieszkaniowych, w latach 60. i 70. XX. wieku. W początkach budowy tych nowych obszarów mieszkaniowych osiedle było synonimem pożądanego miejsca do mieszkania, z biegiem lat stało się synonimem anonimowego blokowiska, by w ostatnich latach odzyskiwać należne miejsce w nazewnictwie i sprawiedliwą ocenę jakości środowiska. Pojęcie osiedle pojawia także w języku codziennym w odpowiedziach na pytanie „gdzie mieszkasz? – na osiedlu” i niekiedy odpowiadający ma na myśli te wcześniej omówione osiedla wieloprzestrzenne. Po roku 1989, po zmianie systemu politycznego i masowym wejściu prywatnych firm deweloperskich na rynek mieszkaniowy, osiedlem nazywane są jednostki mieszkaniowe bardzo różnej wielkości, najczęściej będące jednorodnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, dostarczającym przede wszystkim struktury mieszkaniowej. Jest osiedle w reklamie osiedli deweloperskich, takiej jak na przykład „...Postaw na nowoczesne osiedle (tutaj pada nazwa, zazwyczaj zachęcająca jak np. osiedle - park, osiedle pod brzoźami itp.) i zapewnij sobie harmonijny city-life balance. Jest również osiedle pomocniczą jednostką używaną w podziale administracyjnym niektórych miast. W pozostałych przypadkach zaobserwowano, że osiedle pojawia się w spisach adresowych, lecz tylko w przypadku niektórych obszarów. Wg wstępnych badań, na terenie Krakowa zidentyfikowano (opierając się na informacjach Wydziału Przedsiębiorczości i Innowacji) blisko 300 osiedli.

W niniejszym opracowaniu podjęto próbę skategoryzowania używanych znaczeń słowa osiedle, zbadania jakie typy takiej jednostki przestrzennej występują na terenie Gminy Miejskiej Kraków i jaka jest ich charakterystyka. Docelowym zadaniem było wskazanie cech, które w poszczególnych kategoriach charakteryzują obszary problemowe i dysfunkcyjne programowo i przestrzennie, wskazując przedmiot i kierunek działań rewitalizacyjnych.

W tym celu zebrano materiał naukowy, w którym sięgnięto po opracowania z XX. wieku i najnowsze, ze szczególnym uwzględnieniem pozycji polskich ale rozpatrywanych na szerszym tle literatury światowej.

Zadanie określenia definicji osiedla wydawać się może relatywnie proste, gdyż każdy podświadomie posiada szereg skojarzeń związanych z tym określeniem, często będących odzwierciedleniem własnych doświadczeń lub funkcjonujących w społeczeństwie definicji bądź opinii. Stan ten przytacza m.in. Michał Stangel, który poszukując określenia odnoszącego się do określonej jednostki funkcjonalno-przestrzennej pisze, że „zakorzenionym powszechnie pojęciem jest osiedle, jednak pojęcie to dotyczy przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej, często zwłaszcza w nowszych realizacjach, z pominięciem towarzyszącego programu usługowego i kojarzy się w znacznej mierze z socjalistycznymi osiedlami z wielkiej płyty.(...) Pojęcie dzielnicy, osiedla czy sąsiedztwa, dotyczące istniejących obszarów miejskich, związane jest z określeniem tożsamości mieszkańców, a kwestie delimitacji i wyodrębnienia dzielnicy czy osiedla bywają kontrowersyjne”¹⁹. Problematyczne też wydaje się być zdefiniowanie osiedla na podstawie jakiegoś konkretnego parametru (np. wielkości), którego uwarunkowania ulegają zmianie, o czym za Lachertem pisał Maciej Nowakowski w odniesieniu do tzw. wielkich zespołów mieszkaniowych: „pytanie co oznacza wielki zespół mieszkaniowy? ‘W latach 60-było to osiedle rzędu 15 tys. Mieszkańców, które powstawało w okresie 7-

¹⁹ M. Stangel, *Kształtowanie współczesnych obszarów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2013, Str.122.

10 lat. Dziś (...) to miasto 40-150 tysięczne budowane w przeciągu 4-7 lat' (Lachert 1977)"²⁰. O niejednoznaczności i ewolucji parametru wielkościowego piszą także Krystyna Gruszecka, Sławomir Gzell i Gabriela Rembarz: „W Niemczech ...'Do czasu reunifikacji w starych landach do kategorii tzw. *Grossiedlung* – wielkie osiedla zaliczano ustawowo powojenne struktury mieszkaniowe powyżej 500 mieszkań. Po 1994 roku, za wielkie osiedle uznaje się osiedla dysponujące minimum 2500 lokalami uznając dotychczasową definicję za odrębną kategorię tzw. małych wielkich osiedli. (...). Podobnie we Francji (...) status wielkiego osiedla, tzw. Grand Ensemble, przysługuje obszarom mieszkaniowym o wielkościach ponad 2000 mieszkań w granicach Wielkiego Paryża oraz ponad 1000 mieszkań na tzw. prowincji (Blanc 1994)"²¹.

Zauważyć można, że w Polsce ze względu na wspomniane powyżej przez Stangela konotacje określenia „osiedle” z socjalistycznymi zespołami wielkopłytowymi, poprzez utożsamianie osiedla jedynie z tego typu założeniami, w oderwaniu od jego pierwotnego znaczenia ma ono zazwyczaj pejoratywny wydźwięk i niesie za sobą szereg negatywnych skojarzeń. W związku z powyższym jak pisze Grażyna Schneider-Skalska „Wydaje się, że właściwe byłoby przywrócenie mu (osiedlu) pozytywnego odbioru, (...)”²². W tym celu słusznym i koniecznym wydaje się zdefiniowanie pojęcia „osiedle” w celu ujednoczenia występujących w materiałach źródłowych sformułowań.

W celu określenia definicji „osiedla” analizie poddane zostały zróżnicowane teksty źródłowe, podzielone na następujące kategorie:

- **Akty prawne i dokumenty instytucjonalne**
- **Encyklopedie, słowniki**
- **Literatura, publikacje naukowe**

„OSIEDLA” W AKTACH PRAWNYCH

Jedyną obowiązującą w polskim systemie prawnym definicję osiedla można znaleźć w Ustawie z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych²³, która określa osiedle jako „zespół mieszkaniowy stanowiący integralną część miasta lub wsi”. Rozpatrując ewolucję regulacji prawnych bardziej precyzyjny opis znaleźć można w nieobowiązującym już zarządzeniu Nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974, w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach²⁴, które określa „strukturalną jednostkę mieszkaniową” (za którą właśnie osiedle można uznać), którą „tworzy przestrzennie i funkcjonalnie wydzielony układ zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej) wraz z odpowiadającym jej programem podstawowych urządzeń usług, wypoczynku i komunikacji rozmieszczonych w zasięgu dojazdu w zasadzie do 500 m od wejść do budynków mieszkalnych do tych urządzeń [...]”

Wielkość strukturalnej jednostki mieszkaniowej oraz struktura przestrzenna zabudowy i struktura programowa podstawowych urządzeń wynikają z warunków lokalnych i koncepcji przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i planie realizacyjnym (...). Zespół strukturalnych jednostek

²⁰ M. Nowakowski, *Sto lat planowania przestrzeni polskich miast*, Oficyna Naukowa, Warszawa 2013, str. 216

²¹ K. Gruszecka, S. Gzell, G. Rembarz, *Osiedle: Reurbanizacja*, Urbanista, Warszawa 2009.

²² G. Schneider-Skalska, *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004, str. 92.

²³ Dz. U. 2003 Nr 166 poz. 1612 Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, źródło: <http://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20031661612/U/D20031612Lj.pdf>, dostęp: 02.11.2021.

²⁴ Zarządzenie Nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974, W sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach, str. 8.

mieszkaniowych tworzy funkcjonalno-przestrzenny układ strukturalnych jednostek mieszkaniowych wraz z odpowiednim układem komunikacyjnym oraz odpowiadającym mu programem ponad podstawowych urzędzeń usług, terenów wypoczynku i komunikacji [...].”

Analizując źródła w postaci aktów prawnych warto zwrócić uwagę na jeszcze jedno opracowanie powstałe pod auspicjami Departamentu Polityki Przestrzennej Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju RP – „**Krajowa Polityka Miejska 2023**”²⁵ zgodnie z ustawą z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (tekst jednolity z 2021r.) (...) jest dokumentem określającym planowane działania administracji rządowej dotyczące polityki miejskiej (...). Służy ona celowemu, ukierunkowanemu terytorialnie działaniu państwa na rzecz zrównoważonego rozwoju miast i ich obszarów funkcjonalnych oraz wykorzystaniu ich potencjałów w procesach rozwoju kraju.” Za strategiczny, główny cel „Krajowej Polityki Miejskiej” uznano „wzmocnienie zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do kreowania zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców”²⁶

W ramach wątku tematycznego „kształtowanie przestrzeni” KPM zaleca unikanie gromadzenia dużych zespołów mieszkaniowych (nie spotykanego na taką skalę poza Polską) oraz propagowanie działań dążących do ograniczenia chaotycznego rozlewania się zabudowy szczególnie poprzez promowanie idei **miasta zwartego o policentrycznej strukturze** w formie **gęstej wielofunkcyjnej tkanki zabudowy miejskiej** obsługiwanej komunikacją pieszą, rowerową i publiczną, przy równoczesnym ograniczeniu transportu indywidualnego. Władze miast powinny propagować projekty zakładające mieszane użytkowanie terenu („wielofunkcyjne przestrzenie i obszary sprzyjają trwałemu i zrównoważonemu użytkowaniu terenu oraz podnoszą jego atrakcyjność”), dla wspomnianych obszarów należy zapewnić odpowiednią gęstość zaludnienia, „która ekonomicznie uzasadnia wprowadzenie i utrzymanie funkcji publicznych oraz usług”. KPM wskazuje również, że kształtowanie przestrzeni powinno być zgodne z zasadami projektowania uniwersalnego.

Zalecane jest także „kumulowanie obiektów usług i rekreacji w przestrzeni, która umożliwia „lokalne” funkcjonowanie (korzystanie ze wszystkich podstawowych usług w **dzielnicach miejskich**”, ograniczając potrzebę przemieszczania się, zakładając, że większość przemieszczeń następować będzie pieszo. KPM określa, że w zakresie przyjaznej przestrzeni miejskiej należy zagwarantować, aby w nowo powstających dzielnicach zapewnione były: kompleksowa infrastruktura komunalna, w tym transportowa (ścieżki rowerowe, chodniki itp.) oraz dostęp do usług publicznych w bliskiej okolicy (edukacyjnych, zdrowotnych i opiekuńczych).

Omówiony powyżej dokument (KPM) jest odpowiedzią na ustalenia poczynione podczas spotkań gremiów odpowiedzialnych za zagadnienia rozwoju przestrzennego miast działających w ramach **Rady Unii Europejskiej (Council of the EU)**. Jednym z istotniejszych dokumentów w kontekście określenia definicji osiedla, będącym wynikiem prac wspomnianych grup jest „**Riga Declaration**”²⁷ z 2015 która wskazuje znaczącą rolę średnich i małych obszarów zurbanizowanych jako część rozwoju przestrzennego, czyli tzw. **SMUA. SMUA – Small And Medium Urban Areas** - określa się jako **obszary o populacji 5 000 – 50 000 ludności, które spełniają istotną rolę ekonomiczną i społeczną będąc centrami miejsc pracy, prywatnych i publicznych usług, węzłami lokalnego transportu, jak i centrami lokalnego i regionalnego „wytwarzania wiedzy”, odgrywając istotną rolę w przeciwdziałaniu depopulacji na obszary wiejskie poprzez wspieranie bardziej zbalansowanego rozwoju regionalnego.** SMUA przyczyniają się do rozwoju obszarów metropolitalnych tworząc połączoną policentryczną sieć.

²⁵ „Krajowa Polityka Miejska 2023” Dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 20 października 2015 r.

²⁶ źródło: https://archiwum.miiir.gov.pl/media/11579/Krajowa_Polityka_Miejska_2023.pdf, dostęp 07.07.2020, [w: Tor P. *Ewolucja Zasad Kształtowania Wysokiej Jakości Środowiska Mieszkaniowego po 1945 (praca doktorska)*].

²⁷ źródło: <http://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-9625-2015-INIT/en/pdf/Declaration-ENGLISH-WWW.pdf>, dostęp 01.10.2018 [w: Tor P. *op.cit.*].

Podsumowanie:

Jak można zauważyć w powyżej przywołanych określeniach, obecnie, **zgodnie ze stanem prawnym w Polsce, za osiedle uznać można zespół mieszkaniowy na obszarze związanym zarówno z miastem jak i wsią**²⁸ (w przeciwieństwie do dawniejszego prawodawstwa, które jednoznacznie wiązało je z przestrzenią miasta), co wydaje się zbliżone do ogólnego, pierwotnego znaczenia tego słowa²⁹. Analizując jednak akty prawne takie jak „Krajowa Polityka Miejska 2023”, czy „Riga Declaration” można zauważyć, że **w obowiązujących także globalnie dokumentach widoczne jest szczególne zainteresowanie rozwojem miast. Manifestuje się m.in. poprzez definiowanie obszarów zurbanizowanych - nieokreślanych jednak jednoznacznie jako osiedla. Są to m.in. średnie i małe obszary zurbanizowane, dzielnice i fragmenty miasta charakteryzujące się zwartą, wielofunkcyjną tkanką.**

„OSIEDLA” W UJĘCIU ENCYKLOPEDYCZNYM

W związku z ukazanym stanem przedstawiającym definicje osiedla w odniesieniu do uwarunkowań prawnych, w kontekście przedmiotu niniejszego opracowania, koniecznym się wydaje doprecyzowanie pojęcia osiedla przymiotnikiem - jako „osiedla mieszkaniowego”, dla którego to znaleźć można wiele definicji encyklopedycznych, w tym:

- **„Osiedle mieszkaniowe – miejska jednostka mieszkaniowa stanowiąca zgrupowanie budynków mieszkalnych i związanych z funkcją zamieszkania obiektów usługowych oraz terenów zieleni, tworzące całość pod względem terytorialnym i pod względem kompozycji przestrzennej.** Osiedle mieszkaniowe jest zazwyczaj wyposażone w podstawowe urządzenia usługowe w zasięgu dojścia pieszego (sklepy różnych branż, handlowych, pracownie rzemieślnicze, garaże itd.) oraz urządzenia dla dzieci (szkoły podstawowe, żłobki, ogrody jordanowskie itd.). Kilka osiedli mieszkaniowych tworzy dzielnice mieszkaniową.”³⁰

- **„Osiedle mieszkaniowe, zespół mieszkaniowy stanowiący strukturalną jednostkę mieszkaniową w mieście;** pojęcie osiedla mieszkaniowego wywodzi się z koncepcji jednostki sąsiedzkiej; wielkość osiedla mieszkaniowego wynika z zasięgu pieszego dojścia (600–800 m) do ośrodka usługowego oraz gęstości zaludnienia (5–20 tysięcy mieszkańców) obszaru obsługiwanego przez ten ośrodek. [...] Jednostki mieszkaniowe typu osiedlowego wywodzą się z niem. Siedlungen. W 1919–33 architektki, m.in. B. Taut, W. Gropius, O. Haester, H. Scharoun nadali osiedlom cechy wyróżniające je społecznie i przestrzennie z otoczenia. Jednostka sąsiedzka C.A. Perry’ego jest modelem jednostki mieszkaniowej wyróżnionej wg kryterium obiektów i urządzeń wspólnego użytkowania określonego terenu i zamieszkujących go ludzi [...]”³¹

- **„Osiedle mieszkaniowe – jednostka urbanistyczna stanowiąca zespół zunifikowanych budynków mieszkalnych i usługowych, połączonych siecią wewnętrznych dróg (przy równoczesnym wydzieleniu ulic**

²⁸ Również słownik języka polskiego określa osiedle jako „nieduże skupienie budynków w mieście lub na wsi; też: zespół bloków mieszkalnych”, źródło: <https://sjp.pwn.pl/szukaj/osiedle.html>, dostęp: 30.10.2021.

²⁹ Opisywanego w wielu źródłach, a także przez przez Wikipedię, która definiuje : „osiedle – w ogólnym znaczeniu, w geografii osadnictwa: określenie każdej jednostki osadniczej, np. miasta, wsi, kolonii” (Źródło: <https://pl.wikipedia.org/wiki/Osiedle>, dostęp: 31.10.2021).

³⁰ W. Szolginia, *Ilustrowana encyklopedia dla wszystkich – Architektura i budownictwo*, Wydawnictwo Naukowo – Techniczne, 1991 r.

³¹ <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/osiedle-mieszkaniowe;3952184.html>.

szybkiego ruchu na zewnątrz), obejmująca zazwyczaj skupiska zieleni. Koncepcja o.m. rozwinęła się w latach dwudziestych w Niemczech (Siedlung) rozpowszechniając się po drugiej wojnie światowej w innych krajach.”³²

Stwierdzając w definicjach encyklopedycznych odwołania do pochodzenia idei osiedla mieszkaniowego z realizacji niemieckich Siedlung³³ oraz koncepcji Jednostki Sąsiedzkiej (Neighbourhood Unit) C.A. Perry’ego, można uzupełnić określenia encyklopedyczne wyjaśnieniami i tłumaczeniami słownikowymi oryginalnych określeń będących ich pierwowzorami np. w The GLOBAL German–English Dictionary ³⁴ Siedlung rozumiane jako osiedle jest tłumaczone na język angielski w następujący sposób: „ council estate [noun] (British) a large group of houses which were built by a local council” , co w bezpośrednim tłumaczeniu oznacza osiedle komunalne – duży zespół budynków wzniesionych przez lokalną jednostkę administracji. Ukazujące genezę pochodzenia tego typu założeń w tradycji anglosaskiej jako interwencji sektora publicznego. Tłumaczenie uzupełnione jest o synonimy takie jak: development estate, housing estate, settlement, suburban colony, w których rola organów publicznych jest pominięta.

Podsumowanie:

Z przywołanych powyżej definicji encyklopedycznych można wyłonić cechy, które wg nich wyróżniają osiedle mieszkaniowe:

- występujące w nich budynki pełnią funkcje mieszkaniowe, uzupełnione obiektami o funkcji usługowej oraz terenami zielonymi
- budynki połączone są siecią dróg wewnętrznych,
- podstawowe obiekty usługowe oraz edukacyjne zlokalizowane są w odległości pieszego dojścia, co determinuje wielkość obszaru osiedla,
- zarówno obiekty mieszkaniowe jak i usługi towarzyszące tworzą wyodrębnione obszary w mieście z własną kompozycją przestrzenną,
- osiedla mieszkaniowe mogą się ze sobą łączyć tworząc większe struktury (fragmenty dzielnic lub całe dzielnice)

„OSIEDLA” W LITERATURZE I PUBLIKACJACH NAUKOWYCH

Należy zauważyć, że encyklopedyczne, syntetyczne definicje nie odzwierciedlają kompleksowości i wieloaspektowości zagadnienia osiedla mieszkaniowego jako części złożonego organizmu miejskiego.

Już przywołany wcześniej **C.A. Perry** znacznie precyzyjniej określał założenia na których opierał swoją „Jednostkę Sąsiedzką”, a były to³⁵ :

1. wielkość (zależna od gęstości zaludnienia) – powinna zapewnić miejsca zamieszkania dla takiej liczby ludności, jaka jest odpowiednia dla jednej szkoły podstawowej (szkoła powinna być zlokalizowana w centrum jednostki nie dalej niż 0,5 mili od domu umożliwiając dzieciom piesze, bezpieczne dojście)

³² N. Pevesner, J.Fleming, H. Honour, *Encyklopedia Architektury* Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1997 , s.262.

³³ O pochodzeniu pierwowzoru określenia osiedle z obszary Niemiec piszą także J. M. Chmielewski i M. Mirecka w opracowaniu *Modernizacja osiedli mieszkaniowych* (Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2001) : „Współczesna idea osiedla mieszkaniowego (Siedlung) ma swój rodowód w Niemczech, gdzie bezpośrednio po I wojnie światowej brakowało około 900 000 mieszkań.”

³⁴ The GLOBAL German–English Dictionary © 2018 K Dictionaries Ltd, (źródło: <https://en.langenscheidt.com/german-english/siedlung>, dostęp: 11.10.21).

³⁵ na podstawie: *"The Neighborhood Unit" from The Regional Plan of New York and its Environs (1929)*, źródło:<http://www.sethspielman.org/courses/geog3612/readings/Perry.PDF> , dostęp 07.09.2020, [w: Tor P. op.cit].

2. granice – powinna być ograniczona z każdej strony arteriami wystarczająco szerokimi, aby zapewnić wysoką przepustowość dla ruchu tranzytowego

3. przestrzenie otwarte – należy zapewnić system małych parków i terenów rekreacyjnych odpowiadających na potrzeby danej społeczności

4. tereny dla instytucji – tereny instytucji takich jak szkoły powinny być odpowiednio zgrupowane i umieszczone najlepiej w centrum centralnej przestrzeni publicznej (szkoła stanowiąca lokalne centrum osiedla powinna być otoczona terenami rekreacyjnymi przeznaczonymi dla całej społeczności)

5. lokalne sklepy – co najmniej jeden zespół sklepowy/komercyjny powinien znajdować się na obrzeżu jednostki, najlepiej w przestrzeni ważnego skrzyżowania, w bezpośrednim sąsiedztwie analogicznego zespołu sąsiedniej jednostki.

6. system wewnętrznych ulic – system ulic w obrębie danej jednostki powinien zapewniać drogę szybkiego ruchu odpowiednią dla przewidywanego natężenia ruchu oraz wewnętrzną sieć ulic zapewniającą komunikację w obrębie jednostki zaprojektowaną tak aby zniechęcać do ruchu tranzytowego w jej obrębie

Do zagadnień związanych z tworzeniem jednostki sąsiedzkiej odnosił się również **Walter Gropius** pisząc: „**Rozmiar jednostki sąsiedzkiej - zarówno miejskiej, (...) - powinien być dostosowany do zasięgu pieszego, albowiem to ludzkie kroki wyznaczają zasięgi lokalnej przestrzeni życiowej. Wszystkie punkty użyteczności publicznej w obrębie danej jednostki powinny być oddalone o dziesięć, najwyżej piętnaście minut drogi pieszo. (...) Zachowanie wewnętrznej równowagi podstawowej jednostki wymaga stworzenia miejsc pracy (...), centrum handlowego oraz obiektów o charakterze edukacyjnym, rekreacyjnym i religijnym. Żaden z tych punktów nie może zostać pominięty; sama zabudowa mieszkalna, czyli zbiorowisko ludzi, nie tworzy organicznej społeczności. Jednakże dzięki zapewnieniu lokalnej infrastruktury oraz zachowaniu odpowiednich proporcji i odległości między poszczególnymi elementami jednostki mieszkańcy zyskują szansę poprawienia więzi społecznych (...).**”³⁶

W przestrzeni polskiej myśli urbanistycznej za jedną z pionierek wdrażania idei i realizacji współczesnych osiedli mieszkaniowych należy uznać **Barbarę Brukalską**³⁷, która pisała, że „**osiedle ma spełniać funkcje: mieszkania, opieki nad dziećmi, wychowania młodzieży, zapewnienia potrzeb materialnych, współżycia zbiorowego mieszkańców. Osiedle powinno obejmować skupisko, które jest w stanie stworzyć szkołę (odległość ok. 1km) ...osiedla dzieli się na kolonie**”³⁸. „Brukalska w książce pt. ‘Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych’ podsumowuje okres doświadczeń międzywojennych, przedstawiając model mieszkalnictwa osiedlowego, opierającego się na podziale miasta na jednostki zbiorowości mieszkańców:

- dzielnica -jednostka, której mieszkańcy znają się trochę, mają wspólnych znajomych, znają w niej charakterystyczne miejsca. W dzielnicy mieszka od 25000 do 40000 osób, składa się ona z kilku osiedli;

- osiedle - mieszkańcy znają się z widzenia, dużo o sobie wiedzą, często współpracują z instytucjami społecznymi. Osiedle zamieszkuje około 5000 osób, składa się ono z 5-6 kolonii;

³⁶ W. Gropius, *Pełnia Architektury*, Wydawnictwo Karakter, Kraków 2014 (data publikacji oryginału 1943 r.), s.178-179

³⁷ Barbara Brukalska – „architekt, urbanista, uznawana ze jednego z głównych twórców koncepcji. budownictwa mieszkaniowego w Polsce; członek grupy Praesens, od 1948 profesor Politechniki Warszawskiej. Autorka m.in. realizowanych w latach 1927-39 kolonii WSM na Żoliborzu oraz osiedla mieszkaniowego Okęcie w Warszawie (1960)” (źródło: <https://encyklopedia.pwn.pl/>, dostęp: 17.09.2020, Tor P op.cit).

³⁸ B. Brukalska, *Zasady społecznego projektowania osiedli mieszkaniowych*, Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy, nr 22, Warszawa 1948, s.56-57.

- kolonia - mieszkańcy znają się bardzo dobrze, całe lata sąsiadują ze sobą, korzystają ze wspólnego dziedzińca, ich dzieci bawią się razem. Nie jest to równoznaczne z dalszym zacieśnieniem więzów sąsiedzkich, gdyż kolonia wyposażona miała być stosunkowo skromnie w urządzenia społeczne, tak aby podstawowym terenem życia sąsiedzkiego było jednak osiedle. Kolonię zamieszkuje około 800 osób.”³⁹

Brukalska bazowała na swoich praktycznych przedwojennych doświadczeniach w tworzeniu osiedli mieszkaniowych, które pierwotnie nie nosiły swojej późniejszej nazwy „osiedli społecznych”. „Pojęcie ‘osiedle społeczne’ lub ‘der soziale Siedlungsbau’ nie były explicite używane w okresie międzywojennym. Polsce dopiero konspiracyjne studia teoretyczne prowadzone w okresie okupacji hitlerowskiej przyniosły określenie zasad osiedla społecznego.”⁴⁰

Do zagadnienia tworzenia obszarów strictly mieszkaniowych nowego typu, nazywając je w nawiązaniu do dotychczasowej praktyki dzielnicami mieszkaniowymi, odniósł się także **Władysław Czarnecki** pisząc: „**dzielnice mieszkaniowe** grupują się wokół śródmieścia tworząc samodzielne zespoły, jednak organicznie związane ze śródmieściem i powiązane między sobą. [...] Główne ulice komunikacyjne przechodzą zazwyczaj wzdłuż granic zewnętrznych dzielnic mieszkaniowych, sieć wewnętrzną tworzą bezpieczne dla ruchu pieszego ulice mieszkaniowe. Każda dzielnica mieszkaniowa wyposażona jest we wszystkie urządzenia kulturalno-bytowe i sanitarno-techniczne. Przy projektowaniu poszczególnych jednostek mieszkaniowych i całej dzielnicy obowiązuje zasada jednolitej kompozycji architektonicznej i skończonej całości. W tym przypadku założenia urbanistyczne polegają na wytwarzaniu zespołów harmonijnych, wzajemnie sprzężonych. Zarzucenie granic własnościowych poszczególnych działek budowlanych umożliwia formowanie wewnątrz zielonych z placami zabaw i zieleńcami wypoczynkowymi, które zastępują dawne ‘podwórza’.”⁴¹

Relatywnie analogicznie do Brukalskiej zagadnienie osiedla mieszkaniowego opisywali również **Maria i Kazimierz Piechotkowie** : „osiedle składające się z 3-4 kolonii miało zapewnić podstawowe usługi mieszkańcom, jego program przewidywał szkołę podstawową, przedszkole i żłobek, zespół sklepów i usług rzemieślniczych, klub lub dom kultury. Uważano, że osiedle takie powinno być wyodrębnione z otaczających je terenów układem komunikacyjnym lub przestrzeniami o innym przeznaczeniu. (...) Zakładano, że w osiedlu mieszkaniowym będzie się koncentrować życie społeczne jego mieszkańców, a jednym z głównych zadań architekta-„osiedlowca” było znalezienie właściwej formy przestrzennej sprzyjającej rozwijaniu więzi społecznej. Wyznacznikiem wielkości osiedla mieszkaniowego były urządzenia związane z oświatą i opieką nad dziećmi...uznano za optymalne osiedle przeznaczone dla 10 tys. mieszkańców.”⁴²

Jak piszą dalej autorzy osiedle z pełnym programem usług nazwano „osiedlem społecznym”. Stwierdzono też, że wskazane cechy mają jedynie osiedla powstałe jako osiedla spółdzielcze, wydzielone terenowo i administracyjnie. Dalej autorzy stwierdzili iż krytyce poddano wiązanie podziału strukturalnego powiązanego z siecią szkół, z uwagi na „starzenie się” osiedli, zauważono korzyści powiązania z terenami zielonymi i sportowymi. Autorzy piszą dalej, że w związku z dalszym szybkim rozwojem obszarów mieszkaniowych model „zamknięty” osiedla będzie ustępował modelowi „otwartemu” – kilka osiedli przy

³⁹ J.M.Chmielewski, M. Mirecka, *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, 2007, s.19.

⁴⁰ E. Goldzamt, *Urbanistyka krajów socjalistycznych*, ARKADY, Warszawa 1971.

⁴¹ W.Czarnecki, *Planowanie Miast i Osiedli, Tom I, wiadomości ogólne, planowanie przestrzenne. Wydanie drugie rozszerzone*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa 1965, s. 184.

⁴² M. i K. Piechotkowie, *Tendencje kształtowania zespołów mieszkaniowych w miastach polskich*, [w: *Miasto a oblicze czasu. Praca zbiorowa*], ARKADY Warszawa 1973, STROJIZDAD Moskwa 1973, s.46 – 47.

jednym większym centrum usługowym⁴³, a także, że wielkość osiedla należy dostosować to tempa rozwoju i skali miasta.

Pożądane cechy i wielkość osiedla mieszkaniowego określiła również będąca w awangardzie projektowej **Helena Syrkus**⁴⁴: „Pod słowem osiedle mieszkaniowe rozumiemy zespół domów, wybudowanych na wolnych terenach, w celu rozwiązania kwestii mieszkaniowej dla pracowników umysłowych i robotników. Osiedle liczyć będzie ok. 3,5 tys. mieszkań przy liczbie 12,5 tys. mieszkańców. Urządzenia społeczne w osiedlu tego typu muszą iść po linii zapewnienia najlepszych warunków fizycznej i pedagogicznej opieki nad dziećmi i młodzieżą, organizacji gospodarstwa domowego oraz organizacji samokształcenia, odpoczynku i rozrywki dorosłych. Strukturę organizacyjną opieramy na spółdzielczych formach pracy”⁴⁵.

„Ze znajomości bieżących problemów osiedli, jak również historii rozwoju ich koncepcji, wyrasta klasyfikacja osiedli zaproponowana przez **Aleksandra Wallisa**. Proponuje on wyróżnić:

a) Zespoły małe (poniżej 4 tys. mieszkańców) projektowane bez żadnych zasad osiedla, jedynie z uwzględnieniem niektórych cech nowoczesnego budownictwa mieszkaniowego (np. nasłonecznienie mieszkań).

b) Zespoły małe, które nie mogą udźwignąć programu towarzyszącego dla 5-tysięcznego osiedla, lecz są zaprojektowane z myślą o pełnieniu funkcji, jakie idea osiedla nakłada na kolonie. Chodzi zwłaszcza o dogodne warunki do zagospodarowania otwartych obszarów wewnętrznych zespołu, z myślą o miejscu zabaw dla najmłodszych w zielonym i estetycznym otoczeniu. Udany przykładem może być zespół 5-7 budynków mieszkalnych przy zbiegu Długiej i Miodowej w Warszawie, gdzie na niezbyt rozległym, wewnętrznym dziedzińcu znajduje się mini-park z wieloma gatunkami drzew i krzewów, sadzawka z małą fontanną i kilka skalnych ogródków.

c) Zespoły liczące od 5 do 12 tys. mieszkańców, które były projektowane zgodnie z założeniami osiedla społecznego. Są to z reguły zespoły wyrastające z tradycji WSM (osiedle Mokotów budowane w latach 1947-1952, Zatrasię i Sady z lat 60-tych, Sadyba i zespół przy ulicy Szwoleżerów – mimo że jest to zespół mały). W Lublinie można do nich zaliczyć dwa zespoły Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Osiedle Mickiewicza i Osiedle Słowackiego. Należą do tej grupy także niektóre zespoły z Nowych Tych i zapewne wiele innych.

d) Zespoły o analogicznej wielkości (5-12 tys.), których projekt od idei osiedla odbiega radykalnie.

e) Zespoły duże, kilkunastotysięczne, a nieraz większe, o wysokich gabarytach, przy projektowaniu których – w miarę istniejących możliwości – dążono do uwzględnienia wybranych założeń osiedla społecznego. Przykładem są Bielany II i Stegny w Warszawie.

f) Zespoły wielkie, których skala przekreśla możliwości realizacji założeń osiedla (np. zespół Za Żelazną Bramą w Warszawie, Rataje w Poznaniu, Przymorze w Gdańsku, Jastrzębie na Górnym Śląsku).

⁴³ Ibidem, s.63.

⁴⁴ Helena Syrkus (1900-1982 r.) – „architektka, wykładowczyni Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej, tłumaczka literatury pięknej. Od połowy lat 20-tych wspólnie z mężem Szymonem Syrkusem promowała architekturę modernistyczną poprzez projekty architektoniczne (m.in. osiedla WSM Rakowiec i WSM Koło w Warszawie) oraz teksty teoretyczne. W latach 1926–1930 współtworzyła awangardową grupę Praesens. Zaangażowana w kongresy CIAM (Międzynarodowe Kongresy Architektury Nowoczesnej) od początku ich istnienia, w latach 30-tych została ich sekretarzem, a od 1947 roku wiceprzewodniczącą. Po wojnie działała w Biurze Odbudowy Stolicy.” (źródło: <http://niaiu.pl/listyhelenysyrkus/>, dostęp 18.09.2020 r. [w: Tor P. op.cit]).

⁴⁵ H. Syrkus, *Ku idei osiedla społecznego*, PWN, Warszawa 1976, str. 322.

Typologię Wallisa można by nazwać typologią sporządzoną z punktu widzenia koncepcji osiedla.⁴⁶

A. Wallis w wydanej w 1990 roku książce pt. „Socjologia przestrzeni”⁴⁷, definiuje pojęcie integralnej przestrzeni, które można wprost odnieść do cech przestrzennych i funkcjonalno-społecznych osiedla. Z książki jego autorstwa należy przytoczyć następujące cytaty:

„Z ekonomicznego punktu widzenia przestrzenie integralne cechuje maksymalna oszczędność czasu jednostki i grupy społecznej, optymalne wykorzystanie obszaru tych przestrzeni, wreszcie ich wielofunkcyjność. Sformułowania te są ujęciem tego samego zagadnienia, uwzględniającym wskaźniki czasu, przestrzeni oraz funkcji.....Z antropologicznego punktu widzenia przestrzeń integralna jest równocześnie wyrazem kultury danego społeczeństwa i realizacją kultury danej jednostki lub grupy. Z psychologicznego i biologicznego punktu widzenia przestrzenie integralne są optymalnie dostosowane do skali i zdolności organizmu ludzkiego, który jest uzupełniany (niestety coraz obficiej) różnego rodzaju narzędziami i przedmiotami codziennego użytku.”⁴⁸

”Jeżeli wartości artystyczne wprowadzone do otwartej przestrzeni osiedla nie są zsynchronizowane ze społecznymi wartościami tej przestrzeni - wówczas rola wspomnianych wartości jest wobec codziennego funkcjonowania osiedla destrukcyjna.”⁴⁹

A. Wallis przeciwstawia dwie koncepcje:

1. kiedy kompozycja artystyczna jest dziełem niezależnym a osiedle tylko tłem na którym występuje oraz

2. kiedy kompozycja artystyczna stanowi integralny element większej społeczno-przestrzennej całości, jakim jest osiedle.

Następnie dodaje: „Doszliśmy do pytania – jak zdefiniować w kategoriach społecznych i społeczno-przestrzennych najważniejsze funkcje kompozycji artystycznych w osiedlowych wnętrzach.”⁵⁰

I dalej Autor wymienia istotne cechy i elementy:

- rola wyznaczników orientacji w przestrzeni,
- różnicowanie poszczególnych fragmentów danej przestrzeni,
- kształtowanie stopnia ważności poszczególnych przestrzeni,
- kształtowanie przestrzeni skomponowanych jako całość,
- indywidualizacja przestrzeni,
- wartości informacyjne i identyfikacyjne

Równocześnie z toczącym się w Europie, w tym w Polsce, dyskursem dotyczącym kształtowania osiedli swoje poglądy na ten temat prezentowali również autorzy m.in. ze Stanów Zjednoczonych, w których zauważyć można tendencje nawiązujące do bardziej tradycyjnej tkanki miejskiej. Jednym z najbardziej znaczących autorów był **Christopher Alexander**. **„Największą jednostką, którą opisał jest obszar o szerokości 1,5-3 km, otoczony obwodnicą z wewnętrznymi ulicami i ścieżkami lokalnymi o priorytecie pieszego - obszar ten**

⁴⁶ A. Wallis: *Studia nad osiedlami*, ZW CZSR, Warszawa 1978 [w: W. Siemiński (2011) *Osiedle mieszkaniowe jako fenomen urbanistyczno-społeczny*,” *Człowiek i Środowisko*, 35(1-2), str. 107-124.

⁴⁷ A. Wallis, *Socjologia przestrzeni*, Niezależna Oficyna Wydawnicza, Warszawa 1990.

⁴⁸ Ibidem, str. 38-39.

⁴⁹ Ibidem, str. 147.

⁵⁰ Ibidem, str.151.

nazwany został 'strefą transportu lokalnego'. Alexander zauważył także, że 'ludzie mają potrzebę przynależenia do rozpoznawalnej jednostki przestrzennej' dlatego też środowisko miejskie powinno składać się z mniejszych jednostek z których najmniejszą jest sąsiedztwo (za optymalną wielkość sąsiedztwa Alexander uważał 500 osób, maksymalną zaś 1500 osób) o wyrazistej odrębnej tożsamości. Poszczególne jednostki urbanistyczne łączą wg autora „szwy”, które należy wykorzystać na funkcje służące obszarom z nimi sąsiadującymi i ich społecznościom, będące dla nich miejscem spotkań. Alexander zwracał szczególną uwagę na konieczność współistnienia na danym obszarze zróżnicowanych funkcji uważając, że „homogeniczny i jednolity charakter współczesnych miast zabija różnorodność stylów życia i hamuje rozwój indywidualności [...] jeżeli istnieje podział na mieszkalne i niemieszkalne części miasta, te ostanie szybko stają się slumsami”⁵¹

Jeszcze bardziej jednoznaczne dążenie do korzystania ze śródmiejskich wzorców w tworzeniu nowych obszarów mieszkaniowych zauważyć można u **William H. Whyte'a**⁵². „**Whyte uważa, że najbardziej wskazane jest planowanie zwartych, kompaktowych obszarów miejskich, wzorujących się na śródmiejskim, kwartałowym układzie urbanistycznym, z głównym placem (nie większym niż powierzchnia 4 kwartałów).** Ścisły układ i krótkie bloki zabudowy mogą się wydawać bardzo rygorystyczne, ale takie rozwiązanie maksymalizuje aktywność pieszą i zapewnia wiele bardzo atrakcyjnych w przestrzeni miasta narożników. Często ważniejsza od odległości na danym obszarze jest ciągłość, którą zapewnia spójny system przestrzeni publicznych składający się z ulic, placów i skwerów [...]”⁵³

Znacznie bardziej spójną koncepcję o nazwie „**Pedestrian Pocket**” przedstawiającą ideę alternatywnego wzorca rozwoju przedmieść przedstawił w 1989 roku jeden z założycieli ruchu pn. Kongres Nowego Urbanizmu - **Peter Calthorpe**⁵⁴. „**'Pedestrian Pocket' jest prostym klastrem zabudowy o mieszanej funkcji (mieszkaniowej, handlowej oraz biurowej) zajmującym obszar o promieniu 1/4 mili (ok 400m) od stacji transportu publicznego.(...)** Poprzez wprowadzenie lekkich kolei, dróg z pierwszeństwem dla komunikacji publicznej i carpoolingu, oraz odpowiedniemu strefowaniu obszaru powiązanego ze stacjami transportu publicznego jednostki typu „Pedestrian Pocket” ponownie łączą istniejącą tkankę przedmiejską z miastami.(...) **Założeniem koncepcji jest stworzenie mieszkań dla ok. 5000 ludzi, miejsc pracy dla ok. 3000 osób, na powierzchni nie większej niż 100 akrów (ok. 40 ha) dostępnej pieszo ze stacji komunikacji publicznej.(...)** Calthorpe precyzuje założenia „Pedestrian Pocket” określając ją jako zdefiniowany zbalansowany obszar o wielkości 50-100 akrów (ok. 20-40 ha), o zróżnicowanej funkcji dostępny pieszo w promieniu 1/4 mili (ok. 400 m) od stacji transportu publicznego. Na tym obszarze (o wielkości 3 bloków zabudowy o typowej śródmiejskiej gęstości) mieszczą się : zabudowa mieszkaniowa (do 2000 mieszkań), biura (ok 300 000 m2),

⁵¹ Ch. Alexander, *Język wzorców*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2008 (data publikacji oryginału 1977 r) . [w:] Tor P. *op.cit.*

⁵² William H. Whyte (1917-1999 r.) - amerykański urbanista, dziennikarz, badacz życia ludzi w przestrzeni miasta, profesor Hunter College of the City University of New York i członek American Conservation Association. W 1969 roku Whyte współuczestniczył z Komisją Planowania Nowego Jorku w przygotowaniu kompleksowego planu dla miasta. Zajmując się dokumentowaniem rozwoju świeżo zrealizowanych przestrzeni publicznych, otrzymał grant na badanie życia ulicznego Nowego Jorku i innych miast w tak zwanym Street Life Project. Wraz z grupą młodych asystentów naukowych, z aparatem i notatnikiem w ręku, prowadził pionierskie badania nad zachowaniami pieszych i dynamiką miasta. Swoje spostrzeżenia i wynik badań zamieścił m.in. w książce „City: Rediscovering the Center” . (źródło: <https://www.pps.org/article/wwhyte>, dostęp: 18.09.2020 [w: Tor P. *op.cit.*]).

⁵³ W. Whyte., *City: Rediscovering the Center*, University of Pennsylvania Press, Philadelphia 2009 (data publikacji oryginału 1988r) [w: Tor P. *op.cit.*].

⁵⁴ Peter Calthorpe (ur. 1949 r.) - amerykański architekt i urbanista, jeden z założycieli Kongresu Nowego Urbanizmu; od 1983 r. właściciel działającej na całym świecie Calthorpe Associates zajmującej się zrównoważonym, społecznościowym projektowaniem i planowaniem urbanistycznym kładącym naciski na zrównoważony rozwój środowiska i skalę ludzką . W 2006 roku otrzymał prestiżową nagrodę ULI „JC Nichols Prize for Visionaries in Urban Development” (źródło: <https://www.calthorpe.com/peter-calthorpe> , dostęp 18.09.2020).

obiekty handlowe, przedszkola, obszary i obiekty rekreacji oraz parki. Koncepcja uwzględnia zarówno używanie samochodu, jak i komunikacji miejskiej, czy przemieszczanie się pieszo. W celu redukcji wpływu indywidualnego transportu kołowego należy jednak ustanowić priorytet systemu komunikacji pieszej w projektowaniu danego obszaru. (...) Calthorpe uważa, że zabudowa mieszkaniowa powinna charakteryzować się wysoką intensywnością i niewielką wysokością (budynki wielorodzinne o wysokości do 3 kondygnacji oraz 2 piętrowe kamienice). Zabudowę mieszkaniową należy rozmieszczać w odległości pieszego dostępu od: centrum komercyjnego danej jednostki, paru 3 akrowych (ok 40 arowych) parków, przedszkola, zróżnicowanych usług, ok 2000 miejsc pracy⁵⁵

10 lat po publikacji Calthorpa, w 1999 roku ukazała się kolejna znacząca publikacja, stworzona również przez współzałożycieli Kongresu Nowego Urbanizmu – małżeństwo **Andrés Duany i Elizabeth Plater -Zyberk** - „The Lexicon of New Urbanism”⁵⁶. „Autorzy (...) zalecają realizować nowe obszary zurbanizowane jako tereny przyległe do istniejącej tkanki miejskiej, stanowiące jej kontynuację, których fizyczna organizacja w skali regionu wspierana jest szkieletem zróżnicowanego transportu (szczególnie komunikacją publiczną, rowerową i pieszą). (...) W „The Lexicon of New Urbanism” zdefiniowane zostały trzy wzorce stanowiące podstawę dla realizacji nowych założeń, w tym uznawany przez nich za najbardziej kompleksowy nazwany „**Mieszkalnym Sąsiedztwem**” (**livable neighbourhood**) (...) Autorzy uważali, że obszary mieszczące miejsca zamieszkania powinny się realizować jako sąsiedztwa o zróżnicowanych funkcjach.(...) sąsiedztwo natomiast powinno:

- **być zwarte,**
- **być przyjazne pieszym,**
- posiadać
 - **centrum** (przestrzeń publiczną – rynek, skwer, zieleniec, istotne skrzyżowanie dróg) z ważnymi budynkami użyteczności publicznej, często ze zlokalizowanymi w nich sklepami i miejscami pracy),
 - **krawędź** (inne sąsiedztwo lub korytarz rozdzielający),
- **mieć wielkość – ok. 400 m** (1/4 mili – 5 minut pieszo) od centrum do krawędzi,
- **być zróżnicowane funkcjonalnie** (zakupy, praca, rekreacja, szkolnictwo, mieszkania)
- **dostępne pieszo większość miejsc codziennej aktywności** (w pieszym dystansie) - dające swobodę niekorzystającym z samochodu (np. osobom starszym, młodzieży),
 - **opierać się na drobnej, gęstej sieci arterii** (skraca to piesze trasy, zapewnia zróżnicowane dojścia i dojazdy, rozprasza ruch kołowy),
 - **posiadać sieć przecinających się ciągów pieszych zachęcających do chodzenia,**
 - **być wyznaczone przez graniczne odległości piesze a nie gęstość lub ilość ludności,**
 - **posiadać zróżnicowaną typologię** budynków (domy wielorodzinne, zabudowy szeregowej, rezydencje itp.) uwzględniającą zróżnicowane dochody mieszkańców (wzmaga to zróżnicowanie społeczne - wiekowe, etniczne itp.) wzmacniając relacje międzyludzkie,
 - **umożliwiać prowadzenie zróżnicowanych typów biznesu** (handel, usługi profesjonalne, „live-work unit” - mieszkanie połączone z [nad] miejscem pracy, dobudówki do pracy itp.),
 - posiadać główne korytarze komunikacyjne – zaprojektowane jako część sieci metropolitalnej,
 - **posiadać zabudowę o odpowiedniej intensywności, gęstości i przeznaczeniu** (użytkowaniu) w odpowiedniej odległości od przystanków komunikacji zbiorowej – zapewniającą atrakcyjność transportu publicznego na rzecz indywidualnych samochodów,

⁵⁵ P.Tor *op.cit*

⁵⁶ źródło: <https://www.dpz.com/wp-content/uploads/2017/06/Lexicon-2014.pdf> , dostęp: 10.02.2020.

- posiadać wkomponowane, wbudowane w tkanę sąsiedztwa i znajdujące się w jego centrum koncentracje społecznych, obywatelskich, instytucjonalnych oraz komercyjnych aktywności (instytucje te, jak i handel, mają znaczenie jedynie dla sąsiedztwa),
- posiadać zlokalizowane na krawędziach sąsiedztw i współdzielone przez przylegające sąsiedztwa instytucje i sklepy o znaczeniu o szerszej skali,
- być wyposażone w zróżnicowaną zieleń od placów zabaw poprzez parki miejskie, boiska do gier, ogrody społeczne,
- mieć ok. 70% terenu przeznaczone pod zainwestowanie.(...)

Za bardzo ważne w wielofunkcyjnym obszarze (poza budynkami mieszkaniowymi) uznane zostały także budynki obywatelskie (w tym budynki edukacyjne) oraz sklepy. (...) według autorów strukturę danego obszaru tworzą kwartały zabudowy oraz otaczające je przestrzenie pełniące funkcję miejsc różnych aktywności (przestrzenie publiczne) oraz funkcję komunikacyjną (trakty komunikacyjne1). (...)”⁵⁷

W tym samym roku (1999), odnosząc się stricte do nazewnictwa osiedla można znaleźć definicję autorstwa **Arzy Churchman i Odeda Ginosar’a**: „osiedle mieszkaniowe jest dużym i złożonym środowiskiem fizycznym, które zawiera szeroką różnorodność bardziej zlimitowanych środowisk. Mieści w sobie różne grupy społeczne, które wchodzi w interakcje między sobą i w swoim obrębie na różne i złożone sposoby. Każde osiedle ma też własne, rozpoznawalne cechy, które odróżniają je od innych osiedli. W badaniu tak złożonego środowiska należy traktować osiedle jako kompletną całość, której odróżnialne cechy oddziałują wzajemnie z zachowaniami mieszkańców, wpływając i będąc pod wpływem tych zachowań”⁵⁸.

W analogicznym czasie w polskim środowisku architektoniczno-urbanistycznym swoją propozycję definicji osiedla mieszkaniowego zaprezentował **Jan Maciej Chmielewski**, który pisał, że **osiedle mieszkaniowe jest to - „strukturalna jednostka mieszkaniowa obejmująca zgrupowanie budynków mieszkalnych oraz związanych z nią funkcji obiektów usługowych i terenów zieleni, tworząca całość pod względem terytorialnym i kompozycji przestrzennej. Osiedle mieszkaniowe jest wyposażone w usługi podstawowe (szkoła, przedszkole, żłobek, ogród jordanowski) oraz inne w zasięgu dojazdu”**⁵⁹.

Podobnie, aczkolwiek kładąc również nacisk na aspekty takiej jak np. „sąsiedzkość”, oraz określając bardziej jednoznacznie wielkość osiedla, definiuje to pojęcie **Barbara Gronostajska** pisząc: „(...) **‘osiedle mieszkaniowe’**. Jest to **zgrupowanie zespołów mieszkaniowych o sąsiedzkim charakterze, powstałe jako pewna architektoniczna i urbanistyczna całość, o liczbie mieszkańców wahającej się od 3000 do 10000 osób i stanowiące czytelne założenie przestrzenne, powiązane z rekreacją oraz komunikacją”**⁶⁰

Podobieństwo do powyższych definicji zauważyć można także w sformułowanym przez **Katarzynę Sadowy** stwierdzeniu, iż „**Poprzez pojęcie „osiedla” rozumiemy najczęściej jednorodny zespół zabudowy mieszkaniowej wydzielony w sposób przestrzenny – poprzez ograniczenie dużymi ulicami, lub formalny – poprzez jednorodny charakter architektury. Można by również stosować definicję funkcjonalną osiedla jako zespołu mieszkaniowego powiązanego ze wspólnymi urządzeniami infrastruktury społecznej. Pojęcie**

⁵⁷ P.Tor *op.cit.*

⁵⁸ A. Churchman, O. Ginosar, 1999: *A theoretical basis for the post-occupancy evaluation of neighborhoods*. Journal of Environmental Psychology, 19, 267–276 [w:] Aleksandra Lis, *Struktura przestrzenna i społeczna terenów rekreacyjnych w osiedlach mieszkaniowych Wrocławia z lat 70. – 80. ubiegłego stulecia*, Wrocław 2011, s. 13.

⁵⁹ J. M. Chmielewski, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2001., str. 396.

⁶⁰ B. Gronostajska, *Kreacja i modernizacja przestrzeni mieszkalnej. Teoria i praktyka na przykładzie wybranych realizacji wrocławskich z lat 1070-1990*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2007, str. 93-94.

„wielkiego osiedla mieszkaniowego” lub „wielkiego zespołu mieszkaniowego” pojawia się po II wojnie światowej, kiedy w strukturze miast można rozpoznać wyraźnie monofunkcyjne obszary mieszkaniowe.”⁶¹

W późniejszym okresie wspomniany wcześniej **Chmielewski** swoją definicję dookreśla poprzez swoista diagnozę istniejących, powstałych przed przemianami ustrojowymi w Polsce osiedli, twierdząc, że: **„W osiedlach rozdzielczość funkcji i monofunkcyjność miejsc okazały się regułami kształtowania nie tylko ich układu przestrzennego, ale i poszczególnych mieszkań. Osiedla, w rezultacie, tworzą w strukturze miasta enklawy, gdzie rządzą specyficzne prawa.** Przeważnie prawa te zostały zapisane w ustawodawstwie państwowym i wytycznych resortowych wielu państw, a w szczególności państw, gdzie obowiązywały doktryny komunistyczne. Zasada monofunkcyjności osiedli działała tam jak aksjomat, którego naruszenie stawało się niemożliwe ze względu na utrwalone schematy proceduralne i przeświadczenia aparatu decyzyjnego niż ze względów merytorycznych. Aksjomat ten został wypracowany w wyniku uproszczonej zależności: jeżeli funkcją i potrzebą życiową każdego człowieka jest mieszkanie, to skupienie mieszkań w środowisku najlepiej przystosowanym do potrzeb zamieszkania jest rozwiązaniem najdoskonalszym. Jakby nie zauważono, że funkcje życiowe realizowane w miejscu zamieszkania nie sprowadzają się do czynności podstawowych, takich jak: sen, codzienny wypoczynek, spożywanie posiłków, czy kontakty w gronie rodzinnym, ale najczęściej obejmują wiele innych czynności, które łączą się z funkcją pracy, wypoczynku i szeroko rozumianej komunikacji”⁶².

Do zagadnień związanych z pierwotną ideą osiedli, oraz ich realnym funkcjonowaniem i odbiorem przez użytkowników odnosił się także **Andrzej Basista** pisząc w 2001 r.:

„Najbardziej charakterystyczną cechą nowych osiedli mieszkaniowych stała się ich anonimowość. Można wyróżnić jej trzy rodzaje:

- anonimowość mieszkań w budynku,
- anonimowość budynków na osiedlu,
- anonimowość osiedli w mieście.

Osiedla wznoszone w konkretnych latach, np. w pierwszej lub drugiej połowie lat 60. W całym kraju były praktycznie jednakowe. (.) Anonimowość wynika przede wszystkim z powtarzalności jednakowych budynków – prostych, pudełkowych bloków wielorodzinnych, które tylko w wyjątkowych przypadkach wyłamują się ze standardowej wysokości pięciu lub jedenastu kondygnacji. (...)

Otwarte przestrzenie stanowią jedyny element, którego w osiedlach nie brakuje. W modelu nowoczesnego osiedla, wypracowanym w okresie między wojnami, pojawiły się one jako reakcja na XIX wieczną zabudowę złożoną z kamienic z oficynami, tak gęstą, że słońce nie było się w stanie przebić do mieszkań ani do podwórek. Na nowoczesnym osiedlu tamte patologiczne cechy poszły w zapomnienie, ale otwarte przestrzenie wkrótce ujawniły własne wady i stały się przedmiotem krytyki. Chodzi głównie o to, że przerwano wielowiekową tradycję miejskiej zabudowy zwartej, łatwej w orientacji, stwarzającej czytelny układ przestrzeni, ułatwiającej identyfikację mieszkańca z miejscem zamieszkania”⁶³.

⁶¹K. Sadowy, (2007) Geneza i charakterystyka wielkich osiedli mieszkaniowych, *Studia i prace Kolegium Zarządzania i Finansów*, 82, str. 124–137.

⁶² J.M.Chmielewski, M. Mirecka, *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, 2007, str.10.

⁶³ A. Basista, *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*, Wydawnictwo PWN, 2001, str. 120-129.

W wybranym fragmencie autor porusza najbardziej charakterystyczne cechy osiedli socjalistycznych w Polsce, które generowały problemy:

- anonimowość, a także unifikacja architektoniczna sprawiała, że mieszkańcy osiedli nie identyfikowali się z zasiedlonymi przez siebie mieszkaniami i przestrzeniami w osiedlach. W ówczesnych czasach wybór, ani miejsca zamieszkania, ani rodzaju mieszkania był niemożliwy – jednak ostatecznie większość mieszkańców zasiedlała przestrzenie o podobnym charakterze zarówno pod względem architektonicznym jak i urbanistycznym.

- duża ilość otwartych przestrzeni niekoniecznie stanowiła pozytywny aspekt zespołów mieszkaniowych ponieważ przez wiele lat pozostawały one nieurządzonymi nieużytkami pomiędzy budynkami. Nawet jeśli z czasem spółdzielnie podejmowały urządzenie terenów zielonych dla mieszkańców to dokonywało się to odgórnie w ramach centralnego planowania bez porozumienia się z mieszkańcami i bez badania ich potrzeb. Stąd wynikały bardzo często problemy w użytkowaniu tych przestrzeni, np. ich dewastacja, brak poczucia przynależności i odpowiedzi na potrzeby użytkowników. Również jakość wykonania przestrzeni publicznych, a następnie ich konserwacja była niesatysfakcjonująca.

- otwarty układ kompozycyjny osiedli, który nie ułatwiał orientacji w przestrzeni oraz identyfikacji z miejscem zamieszkania (wiązało się to również taką samą architekturą budynków mieszkaniowych).

O osiedlach mieszkaniowych jako o składowych większej całości, którą stanowi miasto pisze współcześnie w następujący sposób **Piotr Lorens**: „największą skalą komponowania struktur miejskich, czymś na kształt symfonii jest komponowanie zespołów osiedli i dzielnic różnej skali. Stanowią one elementy o dużym stopniu samodzielności, rzadko łączone są z innymi obszarami miejskimi poprzez ścisłe powiązania kompozycyjne. W powiązaniach z resztą struktury miejskiej zdecydowanie dominują zagadnienia infrastrukturalne”⁶⁴.

Szeroki opis środowiska zamieszkania, które tworzą osiedla można znaleźć także u **Ewy Stachury**, która pisze, że „**Środowisko zamieszkania człowieka tworzą osiedla ludzkie, stanowiące kompleksowe organizmy złożone z antropogennych elementów przeznaczonych dla pełnienia wielorakich funkcji, osadzone w środowisku przyrodniczym. Elementy antropogenne i przyrodnicze wyznaczają łącznie przestrzeń i terytorium, w którym człowiek żyje, pracuje, tworzy rodzinę i gdzie poszukuje zabezpieczenia, dobrobytu fizycznego, indywidualnego i duchowego.** Środowisko mieszkaniowe jest to zatem całość elementów fizyko-przestrzennych, społecznych i kulturowych współkształtujących obszar codziennych działań, aktywności i ruchliwości przestrzennej człowieka oraz determinujących jego postawy jako użytkownika tego obszaru. (...) Cechy środowiska mieszkaniowego można przyporządkować do trzech grup związanych z mieszkaniem, budynkiem w którym mieszkanie to się znajduje oraz jego otoczeniem urbanistycznym”⁶⁵.

Natomiast o współczesnych oczekiwaniach, a co za tym idzie kryteriach definiujących osiedle pisze w opisie osiedla Nowe Żerniki **Paweł Horn**: „Zrównoważenie środowiska zbudowanego **w osiedlu Nowe Żerniki wynika z kompleksowego rozwiązania jednostki jako całości wpisanej w strukturę miasta i zapisanych w planie miejscowym wytycznych środowiskowych.** Istotne jest zorganizowanie osiedla w miejscu umożliwiającym optymalizację dojazdu do centrum, podłączenie do istniejącego systemu komunikacji miejskiej,..... Plan osiedla odwołuje się także do zasad zrównoważonego transportu: czytelna sieć dróg o różnej hierarchii ważności jest dostosowana do włączenia w system transportu szynowego (docelowo autobus

⁶⁴ P.Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.), *Wprowadzenie do projektowania urbanistycznego*, Akapit-DTP, Gdańsk 2014, str. 43.

⁶⁵ E. Stachura, *Środowisko mieszkaniowe w Polsce. Ocena, oczekiwania, aspiracje*, Wydawnictwo PK, Kraków 2013, str.65-66.

elektryczny). Priorytetem jest ruch pieszy i rowerowy połączony z planowym nasyceniem osiedla zielenią. **Funkcje terenów spełniają zadanie kompleksowego zaspokajania potrzeb mieszkańców: na miejscu można realizować wszystkie potrzeby związane z mieszkaniem, edukacją, kulturą, rekreacją, a także usługami (handel, usługi drobne, poradnie medyczne).** Zgodnie z celem przeciwdziałania wykluczeniu w ofercie mieszkaniowej znaleźć się mają mieszkania na wynajem w formie TBS, kooperatywy mieszkaniowe, dom seniora. Integracja i aktywizacja mieszkańców możliwa będzie dzięki powstaniu Centrum Kultury i Aktywności Lokalnej. Modelowość osiedla skupia się wokół stworzenia jak najlepszego miejsca do życia w warunkach miejskich, w ramach obecnych możliwości finansowych i technicznych (budowlanych). „⁶⁶ Horn określa, że osiedle to całość funkcjonalna, powiązana z miastem systemem komunikacyjnym, wyposażona w niezbędny program usługowy, z odpowiednią ilością terenów zielonych, skomponowana, zbudowana z jednostek tworzących sąsiedztwa. Jego celem jest stworzenie jak najlepszego miejsca do życia w warunkach miejskich, w ramach współczesnych możliwości finansowych i technicznych, przy jednoczesnym spełnianiu cech zrównoważenia w stopniu optymalnym na określonym poziomie technologii.

Podsumowanie:

Podsumowując przeprowadzoną analizę literatury można stwierdzić, że termin „osiedle” w naukowej literaturze polskojęzycznej najczęściej odnosi się do wielkich – blokowych zespołów zabudowy, których obecność w strukturze miasta jest dziedzictwem minionych czasów i idei urbanistycznych. Określenie ich ram sprowadza się do zdefiniowania wielkości lub wyznaczenia przestrzeni którą wytwarzają bądź przez ograniczenie układem komunikacyjnym, bądź poprzez wytworzony spójny układ kompozycyjny. Pozbawione europejskich, a szczególnie Polskich, doświadczeń opracowania ukazują natomiast podejście do spójnych obszarów mieszkaniowych (którymi są właśnie osiedla) jako do części miasta które z jego doświadczeń zarówno pod kątem formalnym jak i funkcjonalnym powinny czerpać.

Problem z jednoznacznym określeniem definicji „osiedla” bardzo dobrze opisuje **Hanka Zaniewska** pisząc: **„Z analizy literatury wynika, że termin osiedle mieszkaniowe jest niejednoznaczny i w praktyce stosowany w różnym znaczeniu. Nie został też skodyfikowany pod względem prawnym, aczkolwiek jest używany w dokumentach administracji publicznej i w planowaniu przestrzennym. W nazewnictwie zastępowany przy określaniu większej skali przestrzennej terminem jednostka mieszkaniowa, a przy mniejszej – zespół mieszkaniowy.** Dyskusja na ten temat toczy się od lat, poszukiwane są odpowiedzi w aspektach: inwestycyjnym, urbanistycznym, administracyjnym i społecznym”⁶⁷. Dodatkowo, jak zauważa Ewa Stachura: **„Cechy środowiska mieszkaniowego wyodrębniać można w zależności od celu badań, skali zespołu/osiedla, planowanego czasu obserwacji.** Badania prowadzone przez inwestorów (deweloperów) koncentrują się na identyfikacji najbardziej oczekiwanych cech mieszkania i jego otoczenia oraz akceptowanej relacji stosunku jakości do ceny. Właściwości te ulegają zmianie w czasie wraz ze zmianami w otoczeniu przestrzennym, ekonomicznym i społecznym. Z punktu widzenia architekta i urbanisty wyodrębnienie i rangowanie cech środowiska mieszkaniowego służyć powinna modelowaniu rozwoju przestrzennego miast, a także edukacji użytkowników przestrzeni”⁶⁸.

⁶⁶ P. Horn, *Zrównoważony rozwój w procesie kształtowania współczesnego osiedla idee, Przykłady*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2019, str. 228.

⁶⁷ H. Zaniewska, *Ewolucja koncepcji urbanistyczno-architektonicznych budowy osiedli mieszkaniowych, Problemy Rozwoju Miast nr 3, t. 4*, Poznań 2007, str. 49-55.

⁶⁸ E. Stachura, *op. cit.*, str. 66.

4.5. Założenia klasyfikacji i typologii osiedli miejskich

Zaprezentowana w poprzednim rozdziale analiza literatury, dotychczasowe doświadczenia i wiedza autorów, opracowania i materiały otrzymane od zleceniodawcy a także dyskusje w gronie ekspertów pozwoliły na wyodrębnienie typów i cech osiedli, których zbiór nie wydaje się jeszcze zamknięty. Stał się jednak podstawą do rozpoczęcia budowy macierzy i sprawdzenia jej funkcjonowania w osiedlach analizowanych na etapie BADANIA PILOTAŻOWEGO.

Biorąc pod uwagę, że określenie „osiedle” jest w powszechnym użyciu, zarówno w języku zawodowym, profesjonalnym jak i potocznym, a jednocześnie dotyczy obszarów mieszkaniowych bardzo zróżnicowanych pod względem wielkości, programu i formy uznano, że powinno być w ramach tej pracy doprecyzowane.

W fazie pilotażowej oraz w analizie I stopnia sporządzonej dla wszystkich obszarów mieszkaniowych Krakowa zaproponowano użycie i wskazanie następujących nazw dla poszczególnych typów obszarów mieszkaniowych:

Formy duże:

- osiedle integralne – wyodrębnione przestrzennie, wielofunkcyjne z pełnym programem usług podstawowych i skomponowane zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej,
- osiedle zwyczajne - wyodrębniony przestrzennie duży obszar mieszkaniowy, bez wyraźnych cech kompozycyjnych, bez programu usługowego lub z programem podstawowym rozproszonym.

Formy małe:

- osiedle-zespół – mała jednostka, złożona z kilku budynków, w tej grupie przewiduje się występowanie tzw. osiedli deweloperskich,
- osiedle-kolonia – zespół mieszkaniowy z rodowodem historycznym.

5. PILOTAŻ – STUDIUM PRZYPADKU. ANALIZA W JEDNOSTKACH URBANISTYCZNYCH

5.1. Wstępne kryteria analizy i wybór jednostek pilotażowych

Formę przestrzenną można badać używając różnorodnych metod, dobranych w zależności od celu jakiemu służą. Znaczącą, wartą wyróżnienia grupę tworzą obiektywne wskaźniki i pomiary obrazujące m.in. intensywność i zwartość zabudowy, pokrycie terenu, długości dość pieszych czy nawet udział poszczególnych sposobów użytkowania w ogóle funkcji występujących na danym obszarze¹⁻⁴. Jednakże badania oparte wyłącznie na obiektywnych wskaźnikach i pomiarach nie są wystarczające w sytuacji, gdy ocenie podlega jakość przestrzeni miejskiej. Jest to wartość trudna do zmierzenia w sposób obiektywny, jako że duża jej część jest zależna od indywidualnych preferencji i doświadczeń obserwatorów. Współczesne badania formy urbanistycznej **niejednokrotnie** łączą zarówno obiektywne, jak i subiektywne metody oceny w celu uzyskania pełniejszego obrazu^{5,6}.

Strategia ta może znaleźć zastosowanie w przypadku niniejszego opracowania, będącego diagnozą i próbą usystematyzowania złożonych układów urbanistycznych, jakimi są obszary mieszkaniowe, a ściślej – osiedla.

W dotychczasowych opracowaniach dotyczących miast polskich, w tym Krakowa, można zaobserwować pewną lukę obejmującą zagadnienia formy urbanistycznej i jej percepcji. W szczególności w odniesieniu do obszarów mieszkaniowych brak jest kompleksowej analizy, która uwzględniałaby wspomniane aspekty kompozycyjne. Jak się przypuszcza, to właśnie cechy formalne, w tym założenie kompozycyjne i typologia zabudowy mogą determinować zasięg przestrzenny i wpływać na charakter osiedla.

Obecnie, szczególnie interesujące podejście do kształtowania przestrzeni miasta w oparciu o kryteria formalne jest stosowane przede wszystkim w Wielkiej Brytanii i Stanach Zjednoczonych i związane jest m.in. z wspomnianym ruchem Nowego Urbanizmu. Regulacje odnośnie sposobu zagospodarowania obszaru przyjmują tu postać zestawu typów (kodów) określających relacje budynku z przestrzenią publiczną, odległość od drogi a także bardziej szczegółowe zagadnienia architektoniczne. Należy tu wspomnieć, że jest to alternatywny sposób kształtowania urbanistyki, różny od rozpowszechnionego strefowania funkcjonalnego.

Jedną z najbardziej znanych spośród metod subiektywnej oceny przestrzeni miasta jest ta, oparta na teorii Kevina Lyncha. Opiera się ona na koncepcji kilku elementów – składników formy miasta, które pozwalają użytkownikowi (mieszkańcowi, przechodniowi) orientować się w przestrzeni. Wspomniane elementy to: rejony, krawędzie, ścieżki, węzły i punkty orientacyjne. Równoległe do Kevina Lyncha zagadnieniami percepcji formy urbanistycznej zajmował się Kazimierz Wejchert. Sformułował on nieco poszerzoną hierarchię obiektów oddziałujących na obserwatora, uwzględniającą także wybitne elementy krajobrazu czy znaki szczególne. Składnikiem nadrzędnym jest tutaj ogólna zasada kompozycyjna stanowiąca element krystalizujący plan miasta, a także umożliwiająca wyodrębnienie poszczególnych rejonów i różniących się obszarów zabudowy⁸.

Jako punkt wyjścia przy ustalaniu kryteriów analizy przyjęto, że mają one służyć określeniu podstawowych cech istniejących obszarów mieszkaniowych, umożliwić wskazanie i wyodrębnienie osiedli, a także stanowić punkt wyjścia do dokonania diagnozy stanu istniejącego. Szczególnie istotne są wyznaczniki relacji przestrzennych w obrębie zespołu mieszkaniowego oraz te odnoszące się do relacji z otoczeniem. Niniejsza analiza czerpie także z dokonań morfologii urbanistycznej, badającej przemiany tkanki miasta w relacji do podstawowych elementów, jakimi są m.in. sieć uliczna i bloki zabudowy.

Bazując na materiałach kartograficznych, w każdej z jednostek urbanistycznych przeprowadzono dwie kluczowe fazy analiz. W pierwszej fazie określono zasięg przestrzenny rejonów zabudowy, w których dominuje funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna (także z usługami w parterze) i inna (usługowa lub przemysłowa). Wskazano także główne krawędzie rozdzielające te obszary, bądź stanowiące dla nich zewnętrzne granice. Faza druga, rozwijająca i uzupełniająca wcześniejszy schemat koncentruje się wokół zabudowy mieszkaniowej i profilu usługowego. Efektem pracy jest po pierwsze propozycja przestrzennej delimitacji obszarów osiedli jedno i wielorodzinnych, a po drugie ich wstępne przyporządkowanie do wymienionych wcześniej czterech kategorii typologicznych.

W kolejnym etapie analizy, w stosunku do wyodrębnionych osiedli, zastosowano dodatkową kategoryzację wykorzystującą podstawowe cechy i informacje, istotne w opracowaniu dla obszaru całej Gminy Miejskiej Kraków i na jej podstawie rozpoczęto budowę macierzy osiedli krakowskich.

1. Lokalizacja:

- w promieniu 5 km od centrum Krakowa (15 minutowy dojazd urządzeniem transportu osobistego - np. elektryczna hulajnoga),
- w odległości powyżej 5 km od centrum Krakowa,

2. Nazwa:

- obszar ujęty w bazie adresowej jako osiedle,
- zwyczajowo nazywane osiedlem,
- nie posiada powszechnie funkcjonującej nazwy,

3. Czas powstania:

- przed 1989 rokiem,
- po 1989 roku,

4. Dominujący typ zabudowy:

- wielorodzinne,
- jednorodzinne,
- mieszane,

5. Rodzaj krawędzi obszaru:

- struktura zabudowy,
- układ drogowy,
- warunki naturalne,

6. Dystrybucja przestrzenna usług:

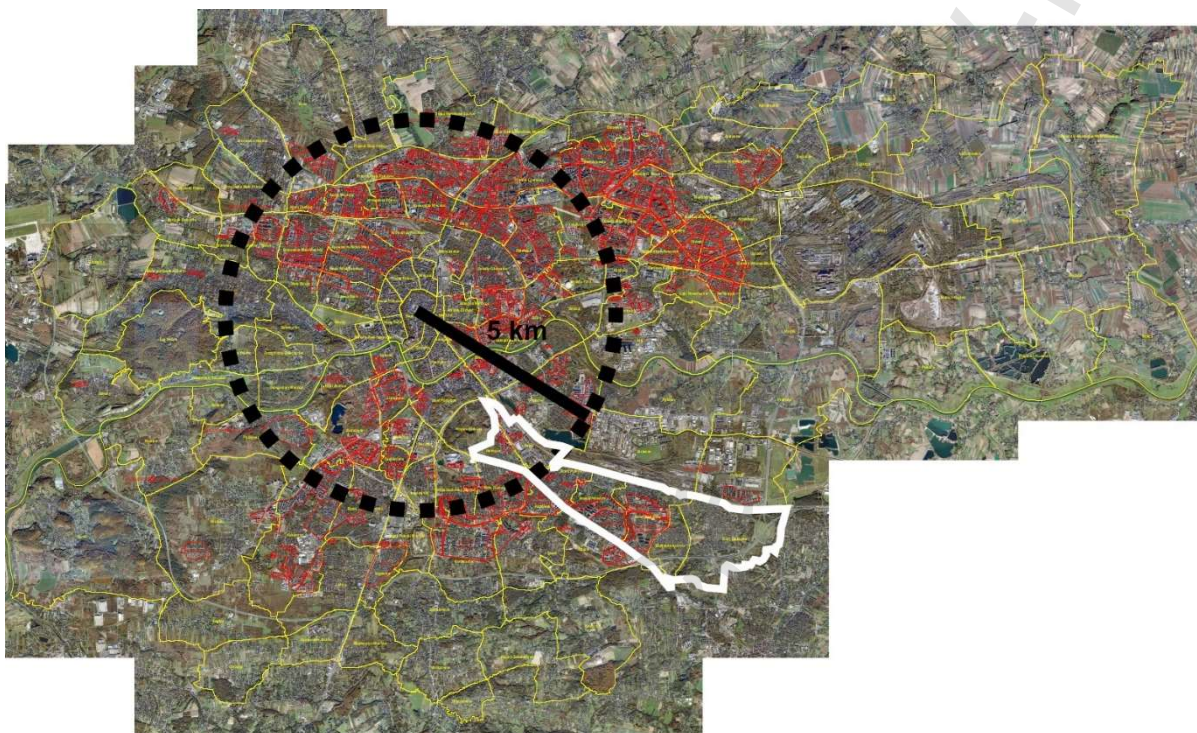
- z koncentracją usług podstawowych,
- z usługami rozproszonymi,
- bez usług podstawowych,

7. Kompozycja urbanistyczna:

- czytelna kompozycja urbanistyczna,
- brak czytelnej kompozycji urbanistycznej,

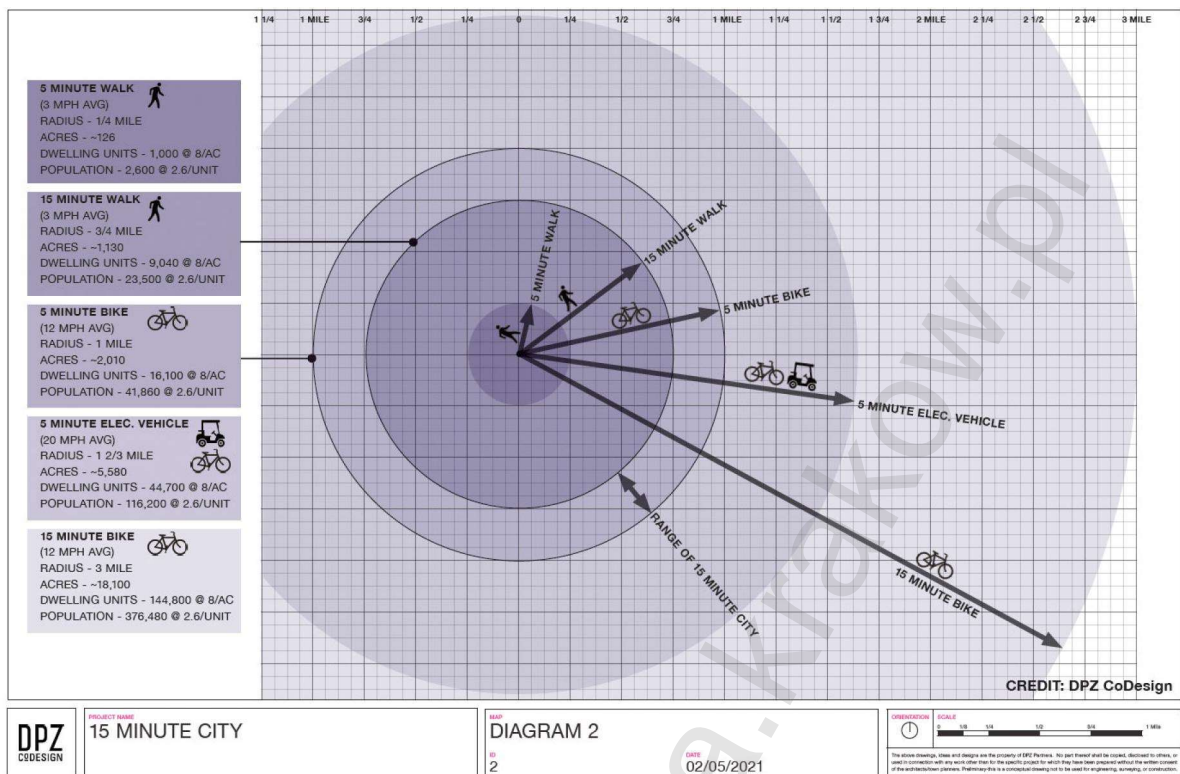
ad 1. Lokalizacja w relacji do centrum miasta

Pierwszym kryterium branym pod uwagę w zestawieniu była lokalizacja osiedla w przestrzeni miasta. Posłużono się tu wartością referencyjną w postaci odległości 5 km od centrum Krakowa wyznaczonego przebiegiem drugiej obwodnicy. Uzasadnienie dla przyjęcia takiego bufora znaleźć można zarówno w publikacjach naukowych z zakresu zrównoważonego transportu, jak i w zaleceniach dotyczących miasta dostępnego pieszo, czy miasta 15-minutowego.



Il. 27. Schemat pokazujący obszar miasta znajdujący się w odległości mniejszej lub równej 5 km od centrum.
Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.

W kontekście zrównoważonego rozwoju transportu, R. Cervero w badaniach dostępności do węzłów kolejowych udowodnił, że odległość 3 mil (w przybliżeniu 5 km) jest graniczną odległością, na jaką mieszkańcy są skłonni podróżować do najbliższego przystanku kolei i w związku z tym korzystać z tego środka transportu miejskiego. W ramach tego bufora podróże odbywały się zarówno komunikacją miejską, jak i rowerem⁹. Podobnym buforem posługuje się P. Calthorpe opisując model miasta, w którym większość potrzeb może zostać zaspokojona w zasięgu podróży nie dłuższej niż kwadrans. Za podstawę wyznaczania jednostek przyjęto tutaj 5 minut pieszego spaceru, czyli miejsce zamieszkania i jego najbliższe sąsiedztwo w promieniu ¼ mili (ok. 400m). Kilka takich bazowych obszarów (neighbourhoods) może tworzyć większy fragment miasta dostępny rowerem lub zyskującą na popularności hulajnogą elektryczną w czasie nie przekraczającym wskazanych 15 minut.



Il. 28. Kolejne bufory odległości określające zasięg miasta 15-minutowego. Źródło ilustracji: DPZ CoDesign za: www.cnu.org (dostęp 17.11.2021).

ad. 2. Nazwa

Przyjęto, że istotnym wskazaniem do wyodrębnienia obszaru osiedla jest jego obecność w bazie adresowej. Do tego celu wykorzystano „Alfabetyczny wykaz ulic miasta Krakowa” aktualizowany w 2005r. Prócz formalnych, istnieją także zwyczajowe nazwy osiedli, utrwalone w trakcie kolejnych dziesięcioleci. Wreszcie, wraz z rozwojem sektora deweloperskiego obserwować można przyrost nowych nazw inwestycji mieszkaniowych, bazujących na pozytywnych skojarzeniach, charakterystycznych cechach miejsca, niekiedy odwołujących się wprost do lokalizacji lub zawierających nazwę dewelopera. Niektóre wchodzą na stałe do wykazu powszechnie używanych określeń osiedli i nazw miejscowych. Niniejsza analiza umożliwi m.in. identyfikację poszczególnych typów i wskazanie, do jakiej grupy przynależy dane osiedle.

ad. 3. Czas powstania

W przypadku określania czasu powstania za datę graniczną uznano w przybliżeniu rok 1989. Do tego czasu powstające osiedla mieszkaniowe realizowane były zgodnie z założeniami centralnie planowanej ekonomii, często jako rozległe obszary zabudowy wielokopłtowej czy wieloblokowej sytuowanej zgodnie z przyjętą koncepcją. Lata późniejsze charakteryzuje rozwój gospodarki wolnorynkowej, prywatyzacja gruntów, a także demontaż hierarchicznego systemu planowania, co skutkowało pojawieniem się diametralnie innych form zabudowy mieszkaniowej – zespołu mieszkaniowego czy osiedla – inwestycji deweloperskiej.

ad. 4. Dominujący typ zabudowy

Kryterium to ma na celu dokonanie rozróżnienia pomiędzy obszarami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Osiedle może być tworzone przez te oba typy zabudowy, przewiduje się także, że będą występować formy mieszane. Powszechnie uważa się, że osiedla jednorodzinne przynależą do strefy obrzeży miasta, podobnie jak obecność zabudowy zwartej kojarzona jest z obszarami centralnymi; jednakże jest

to założenie, które wymaga weryfikacji. Bezsprzecznie, problemy przestrzenno-funkcjonalne w przypadku osiedli jednorodzinnych są inne niż w zespołach wielorodzinnych z racji odmiennej intensywności zabudowy, czy wielkości sfery prywatnej i publicznej. Dlatego też podjęto próbę wskazania rejonów, w których dominuje zabudowa jednorodzinna, a które potencjalnie mogą stanowić osiedle.

ad. 5. Rodzaj krawędzi obszaru

Niniejsze kryterium opiera się wprost na morfologicznych cechach struktury miasta, tj. w pierwszym rzędzie na układzie zabudowy i układzie drogowym. Podstawowym działaniem w ramach tego kryterium jest wskazanie zespołów zabudowy mieszkaniowej, które swymi cechami formalnymi wyróżniają się na tle większych obszarów. Wzięto pod uwagę granulację tkanki, wielkości budynków, krawędzie i pasma graniczne tworzone przez układy transportu czy naturalne bariery topograficzne. Jak pokazuje przegląd literatury, istotną cechą osiedla jest jego przestrzenna odrębność a także możliwość wskazania granic. Taką próbę podjęto w ramach przedmiotowego kryterium, opierając się na dostępnych materiałach graficznych, w szczególności mapie topograficznej i ortofotomapach. Należy wszakże zaznaczyć, że istotny wpływ na kształt obszarów zabudowy ma parcelacja terenu i aktualne podziały własnościowe, nie będące przedmiotem niniejszej analizy. Jest to szczególnie zauważalne w przypadku nowszych inwestycji, gdzie forma urbanistyczna w sposób maksymalny wykorzystuje dostępną i możliwą do zabudowania powierzchnię terenu.

ad. 6. Dystrybucja przestrzenna usług

Istotnym składnikiem osiedla mieszkaniowego jest zaplecze usługowe. Jest to zagadnienie niezwykle szerokie, które może być analizowane w różny sposób. W klasycznych definicjach osiedla wywodzących się z teorii urbanistyki obecność punktów czy ośrodków usługowych jest warunkiem koniecznym, a ich program zależy od przyjętej koncepcji. Dodatkowo, modele miasta dostępnego piechotą, czy miasta 15-minutowego zobowiązują do takiej dystrybucji i programu usług, która umożliwiałaby zaspokojenie większości potrzeb mieszkańców w zasięgu krótkiego spaceru. Jest to z pewnością sytuacja pożądana, jednakże nie odzwierciedla aktualnego stanu, w którym forma i rodzaj usług nie podlega ścisłemu planowaniu, a jest odpowiedzią na potrzeby wolnego rynku.

Dlatego też, w niniejszej analizie skoncentrowano się na zidentyfikowaniu obszarów koncentracji usług tzw. podstawowych (w rozumieniu geografii społeczno-ekonomicznej), czyli takich, z których korzysta się powszechnie, na co dzień, a do ich świadczenia nie są wymagane wysokie kwalifikacje. W uproszczeniu, są to usługi handlu, rzemiosła i gastronomii (UHRG), które stanowić mogą zaplecze usługowe zarówno dla osiedli, jak i mniejszych zespołów zabudowy mieszkaniowej.

ad. 7. Kompozycja urbanistyczna

Istotnym kryterium i wskazaniem do wyodrębnienia osiedli mieszkaniowych jest czynnik kompozycji urbanistycznej, a więc nie tylko relacje formalne z otoczeniem, ale przede wszystkim relacje w obrębie samego zespołu czy osiedla. Próba oceny kompozycji urbanistycznej jest zadaniem trudnym, tym niemniej ważnym z punktu widzenia jakości przestrzeni miasta. Odwołano się tu do teorii K. Lyncha i K. Wejcherta, szukając elementów krystalizujących układ przestrzenny i definiujących obszar osiedla.

5.2. Charakterystyka obszaru analizy

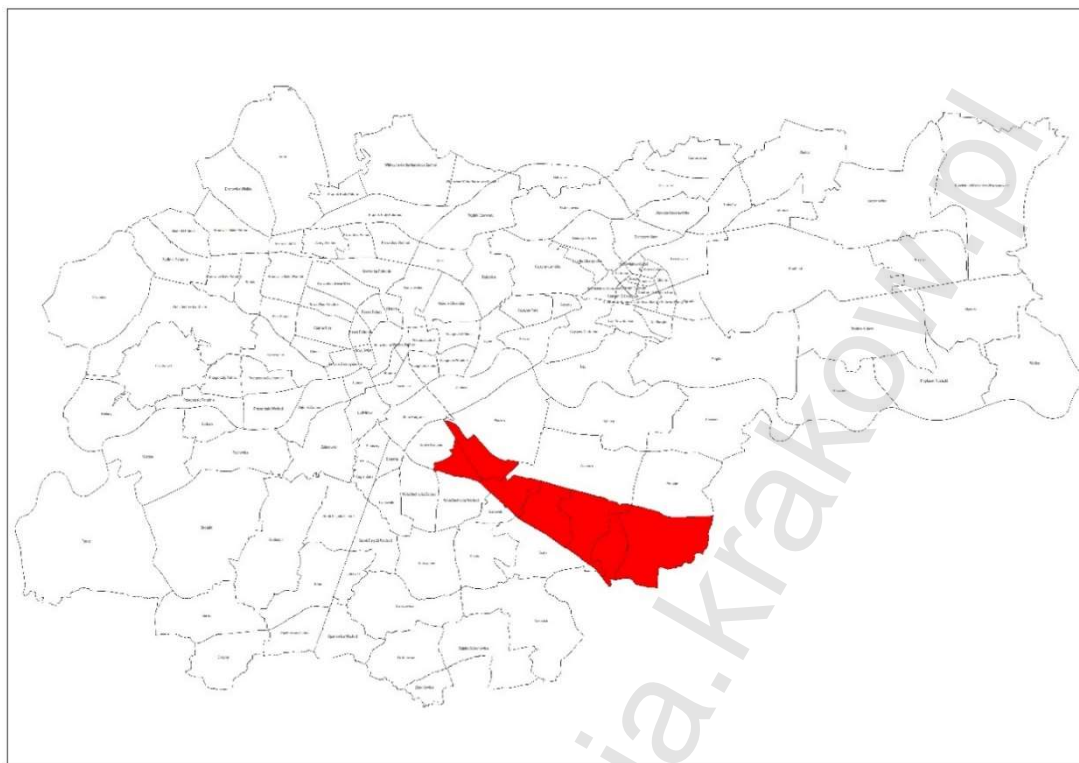
Jako etap pierwszy, PILOTAŻ, wybrano obszar położony w południowo – wschodniej części miasta, zawierający się pomiędzy linią kolejową biegnącą w kierunku wschodnim a ulicą Wielicką. Po stronie wschodniej sięga granicy administracyjnej miasta, po stronie zachodniej kończy się na linii drugiej obwodnicy. W celu umożliwienia systematycznego przeglądu wybranych fragmentów struktury miasta posłużono się

istniejącym, dostarczonym przez zleceniodawcę podziałem na jednostki urbanistyczne. Na przedmiotowy obszar składają się następujące jednostki urbanistyczne: **Kabel (93), Heltmana (94), Stary Prokocim (80), Nowy Prokocim (82), Nowy Bieżanów (84) Bieżanów Kolonia (85) oraz Stary Bieżanów (86).**

Na przedmiotowy teren składają się obszary przyłączone do Krakowa stosunkowo późno. Stare Podgórze, ujęte w planie Wielkiego Krakowa stało się dzielnicą miasta w 1915r., wsie Prokocim i Bieżanów dopiero w latach 40. XX w. Do czasu budowy obecnych osiedli Prokocim i Bieżanów, rozwój przestrzenny dotyczył głównie drobnej zabudowy jednorodzinnej skupionej wzdłuż ul. Bieżanowskiej, okolicach Pałacu Jerzmanowskich w Prokocimiu i przy Dworze Czeczów w Bieżanowie. Znacząca zmiana nastąpiła w latach 70. XX w., kiedy rozpoczęto realizację wspomnianych osiedli a także Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego w Prokocimiu. Obecnie, jest to teren, w którym obserwować można dynamiczny rozwój mieszkalnictwa, powstawanie nowych osiedli i zespołów mieszkaniowych a także dogęszczanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy. Wielkoskalowe osiedla mieszkaniowe sąsiadują tu z zabudową jednorodziną, co tworzy charakterystyczny dla wielu miast polskich konglomerat form.

Przedmiotowy obszar wytypowano z uwagi na kilka właściwości:

- **Po pierwsze: jest to obszar zwarty, o wyraźnych, czytelnych granicach, które pozwalają na relatywnie łatwe wyodrębnienie przestrzeni podlegającej analizie.** Granice te tworzone są przez drogę klasy GP (ul. Wielicką) i linię kolejową. Są to elementy struktury miasta, których gabaryty i sposób użytkowania znacząco osłabiają związki przestrzenno-funkcjonalne, jakie mogłyby istnieć pomiędzy przedmiotowym obszarem a terenami sąsiednimi, co upraszcza przeprowadzenie analiz.
- **Po drugie: wybrany obszar** rozciąga się niemal od centrum miasta aż po obrzeża – zakłada się zatem, że **pozwoi na uzyskanie możliwie szerokiego przeglądu obszarów mieszkaniowych**, a w konsekwencji na wskazanie różnych typów osiedli, które będą mogły podlegać weryfikacji w dalszych etapach pracy.
- **Po trzecie, dla celów PILOTAŻU wskazany obszar może stanowić reprezentatywną próbę typów i form osiedli mieszkaniowych**, co z kolei pozwoli na skonstruowanie macierzy i przetestowanie jej przydatności.



II. 29. Oznaczenie terenu wybranego etapu pierwszego PILOTAŻ. Opracowanie własne na podstawie dostarczonych materiałów wyjściowych.

5.3. Analizy wybranych jednostek urbanistycznych

Dla wybranych jednostek urbanistycznych przeprowadzono analizy urbanistyczne, których celem była identyfikacja rejonów zabudowy i wskazanie tych, o dominującej funkcji mieszkaniowej, następnie określenie występujących w jednostce głównych krawędzi i pasm granicznych, które mogą mieć wpływ na zasięg przestrzenny i funkcjonalny osiedli. W kolejnym etapie podjęto próbę wskazania obszarów, które ze względu na cechy formalne można nazwać osiedlami. Istotnym etapem tej części analiz była identyfikacja obecności usług podstawowych i formy ich występowania (zwartej lub rozproszonej). Powyższe wskazania stały się podstawą do przyjęcia wymienionych wcześniej określeń dla różnych typologicznie obszarów osiedli.

5.3.1. Jednostki urbanistyczne nr 93 i 94 – Kabel i Heltmana

Przedmiotowe jednostki urbanistyczne położone są w bezpośredniej bliskości Starego Podgórza, po północnej i południowej stronie ul. Wielickiej. Bardzo wyraźnie widoczne są granice zabudowy po stronie południowej. Stanowi je ukształtowanie terenu – Wzgórze Krzemionki z Cmentarzem Podgórskim i terenem Kamieniołomu Liban. Północną granicę tworzą tereny kolejowe. Jest to teren zróżnicowany pod względem morfologicznym i funkcjonalnym. Występuje tu zabudowa pochodząca z różnych okresów rozwoju miasta, początkowo koncentrująca się wzdłuż ul. Wielickiej będącej głównym ciągiem transportowym.

Analiza rejonów zabudowy pokazuje obecność zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, jak również zabudowy przemysłowej i usługowej. Granice pomiędzy rejonami są trudne do jednoznacznego wskazania z uwagi na znaczny stopień przemieszania typów i funkcji zabudowy.

W przedmiotowych jednostkach wyodrębniono zróżnicowane typy osiedli składające się z budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz – w uzasadnionych przypadkach układy mieszane. Usługi podstawowe zlokalizowane są na ogół na obrzeżach osiedli, można wskazać także obszar koncentracji obiektów usługowych wzdłuż ul. Wielickiej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zaproponowano wskazanie następujących osiedli:

1. Wielicka
2. Prokocimska
3. Wielicka 2
4. Stoigniewa
5. Wielicka – Kamieńskiego
6. Sensity

Wielicka: zespół zabudowy przy ul. Wielickiej w postaci kilku wolnostojących budynków, charakteryzuje się wysoką intensywnością i jednorodną stylistyką architektoniczną. Układ urbanistyczny nawiązuje do zabudowy kwartałowej.

Prokocimska: zabudowa wielorodzinna, blokowa o charakterystycznej, wyróżniającej się kompozycji, z centralnie położonym terenem zielonym. Budynki o jednorodnych gabarytach i spójnym wyrazie architektonicznym usytuowane są w układzie równoległym do ul. Wielickiej

Wielicka 2: zabudowa wielorodzinna zlokalizowana wzdłuż ul. Wielickiej wraz z towarzyszącą jej zabudową jednorodziną może zostać uznana za osiedle wyróżniające się pasmową kompozycją i granicami tworzonymi przez warunki naturalne i układ drogowy. Granica południowa jest w tym przypadku najtrudniejsza do wskazania z racji swobodnego i pozbawionego czytelnej kompozycji układu urbanistycznego.

Stoigniewa: niewielki, charakterystyczny układ zabudowy szeregowej wyróżnia się z otaczającego go obszaru. Stanowią go dwa pasma jednorodnie zaprojektowanych budynków z obszernymi ogródkami.

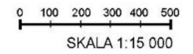
Wielicka – Kamieńskiego: obszar zabudowy przeważnie jednorodzinnej pomiędzy ul. Wielicką a ul. Kamieńskiego. Przedmiotowy obszar wskazano jako osiedle z uwagi na relatywnie jednorodną strukturę zabudowy oraz czytelne granice w postaci otaczających ulic. Należy jednak wskazać, że powstał on w sposób nieplanowany, wskutek naturalnych procesów dogęszczania zabudowy.

Sensity: zespół zabudowy przy ul. Wielickiej w postaci kilku wolnostojących budynków, charakteryzuje się wysoką intensywnością i jednorodną stylistyką architektoniczną.

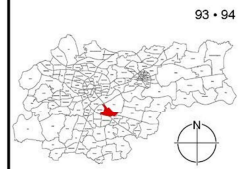
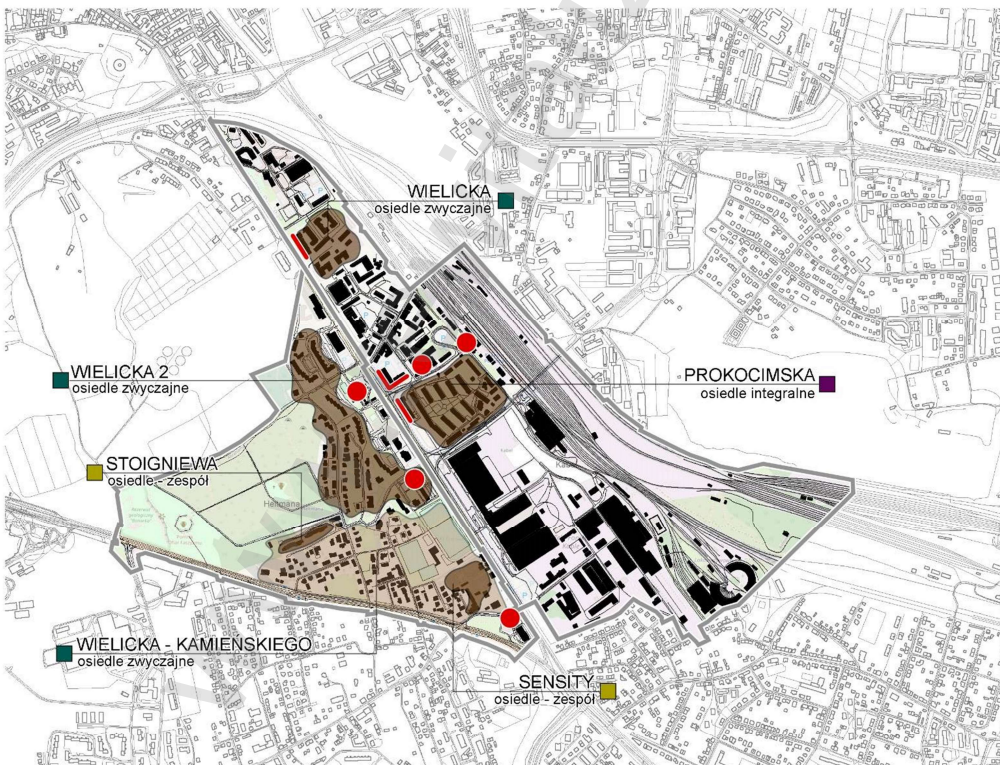


LEGENDA

- obszar o dominującej funkcji zabudowy wielorodzinnej
- obszar o dominującej funkcji zabudowy jednorodzinnej
- obszar o dominującej funkcji zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterze
- obszar o dominującej funkcji zabudowy usługowej
- obszar o dominującej funkcji zabudowy przemysłowej
- krawędzie/pasma graniczne tworzone przez drogi, linie kolejowe

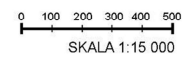


II. 30. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.



LEGENDA

- obszar osiedla jednorodzinnego
- obszar osiedla wielorodzinnego
- osiedle integralne
- osiedle - kolonia
- osiedle - zespół
- osiedle zwyczajne
- koncentracja usług UHRG



II.31. Obszary osiedli. Opracowanie własne.

5.3.2. Jednostka urbanistyczna nr 80 – Stary Prokocim

Jednostka Stary Prokocim posiada względnie jednorodną strukturę zabudowy. Większość obszaru to zabudowa o drobnej granulacji, wolnostojąca, najczęściej jednorodzinna. W dalszym ciągu czytelny jest układ urbanistyczny dawnej wsi Prokocim rozciągającej się wzdłuż ul. Bieżanowskiej, choć zabudowa uległa znacznemu dogęszczeniu. Charakterystyczny układ tworzą także al. Dygasińskiego i równoległe ul. Na Wrzosach i Snycerska – jest on związany z zabytkowym, XIX. wiecznym pałacem Jerzmanowskich, który wraz z przyległym doń parkiem tworzy atrakcyjne założenie parkowo – pałacowe. Do lat 60. XX w. występowała tu wyłącznie zabudowa jednorodzinna, w latach późniejszych uzupełniona o niewielkie zespoły bloków wielorodzinnych wypełniających wolne przestrzenie.

Analogicznie jak w jednostce poprzedniej granice obszaru po stronie północnej i południowej są bardzo czytelne – tworzą je linia kolejowa i ul. Wielicka. Przebieg granicy wschodniej jest nieoczywisty, częściowo dzieli ona homogeniczny układ związany z ul. Bieżanowską. Z tego względu zdecydowano się na objęcie wspólnym obszarem zabudowy jednorodzinnej także tereny położone w sąsiedniej jednostce urbanistycznej.

Charakterystyczną cechą zabudowy ujawniającą się na etapie delimitacji osiedli jest obecność wysokich 11.kondygnacyjnych bloków wypełniających przestrzenie wewnątrz kwartałów zabudowy jednorodzinnej. Sytuacja taka ma miejsce przy ul. Gersona, pomiędzy ul. Prosta i Jasińskiego, a także na granicy z jednostką sąsiednią przy ul. Górników.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zaproponowano wskazanie następujących osiedli:

1. Stary Prokocim
2. Gersona
3. Prosta / Jasińskiego
4. Górników
5. Żniwna

Stary Prokocim: obszar zabudowy przeważnie jednorodzinnej rozciągający się pomiędzy ul. Wielicką a torami kolejowymi. Układ zabudowy mocno związany jest z przebiegiem ulic dawnej wsi. Przedmiotowy obszar wskazano jako osiedle z uwagi na relatywnie jednorodną strukturę zabudowy oraz czytelne granice w postaci otaczających ulic. Należy jednak wskazać, że powstał on w sposób nieplanowany, wskutek naturalnych procesów dogęszczania zabudowy. Z uwagi na organiczny charakter i trudność we wskazaniu granic zbieżnych z granicami jednostki zdecydowano włączyć do przedmiotowego osiedla także tereny położone dalej w stronę wschodnią. W takim wypadku jako naturalne krawędzie osiedla należy wskazać zagospodarowane tereny zielone: park Jerzmanowskich i park Lilli Wenedy.

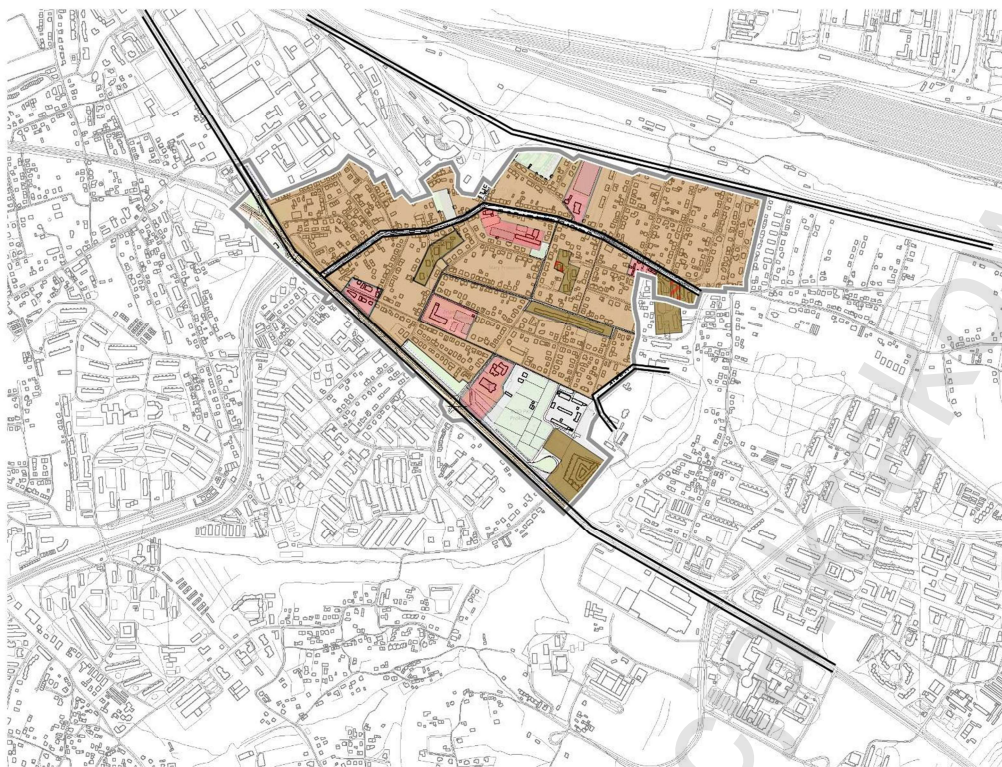
Gersona: układ 4 bloków 11. kondygnacyjnych o charakterze punktowców tworzących lokalną dominantę. Osiedle znajduje się w głębi kwartału, oddzielone od ulicy ciągiem budynków jednorodzinnych. Budynki posiadają jednorodne gabaryty i spójny wyraz architektoniczny będący wynikiem technologii prefabrykowanej, sytuowane są wzdłuż osi północ – południe, układ dopełnia zieleń osiedlowa, dojścia i dojazdy. Teren jest częściowo grodzony, swobodny dostęp możliwy jest od ul. Bieżanowskiej

Prosta/Jasińskiego: układ 4 bloków 11. kondygnacyjnych o charakterze punktowców tworzących lokalną dominantę. Osiedle znajduje się w głębi kwartału, oddzielone od ulicy ciągiem budynków jednorodzinnych.

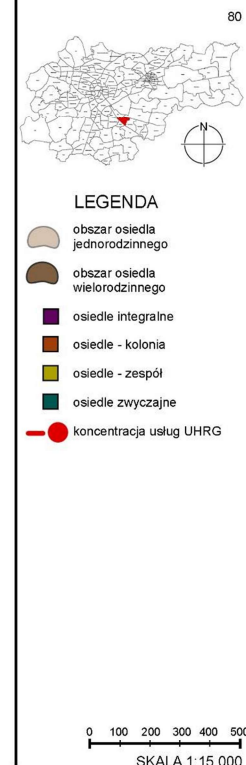
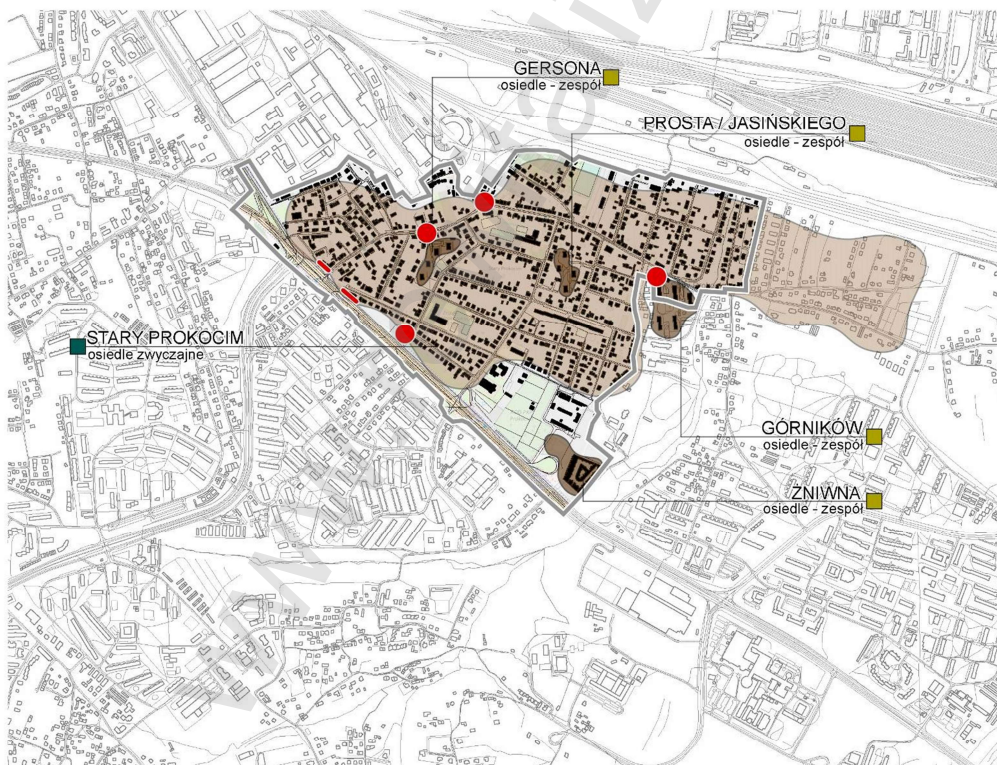
Budynki posiadają jednorodne gabaryty i spójny wyraz architektoniczny będący wynikiem technologii prefabrykowanej, układ dopełnia zieleń osiedlowa, dojścia i dojazdy. Teren nie jest grodzony, dostęp możliwy jest zarówno z ul. Prostej, jak i ul. Jasińskiego.

Górników (na granicy jednostek Stary Prokocim i Nowy Prokocim): osiedle składające się z 5 budynków 11. kondygnacyjnych o charakterze klatkowym, zdecydowanie dominuje nad niską zabudową otaczającą. Podobnie jak we wcześniejszych przypadkach osiedle posiada krawędź w postaci niewielkich budynków jedno i wielo-rodzinnych. Gabaryty i forma determinowana jest użytą technologią prefabrykowaną. Teren nie jest grodzony, w przestrzeniach pomiędzy budynkami znajduje się ogólnodostępna zieleń, plac zabaw i urządzenia sportowe.

Żniwna: zespół zabudowy w pobliżu pętli tramwajowej przy ul. Wielickiej, bezpośrednio sąsiadujący z Parkiem Aleksandry. Cały układ urbanistyczny w postaci zwartej kwartału utworzony jest przez jeden obiekt wysokości. Prócz usytuowania budynku wzdłuż granic terenu, zabudowano tu także wewnątrz kwartału. Zespół charakteryzuje się szczególnie wysoką intensywnością, co wyróżnia go ze struktury urbanistycznej zarówno jednostki Stary Prokocim, jak i sąsiednich.



II.32. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.



II.33. Obszary osiedli. Opracowanie własne.

5.3.3. Jednostka urbanistyczna nr 82 – Nowy Prokocim

Jednostka Nowy Prokocim może być traktowana jako komplementarna wobec jednostki poprzedniej (Stary Prokocim). Na jej terenie znajduje się zespół parkowo – pałacowy Jerzmanowskich, na który nakierowuje kompozycja urbanistyczna ulic Starego Prokocimia. Naturalną kontynuację znajduje także zabudowa rozciągająca się wzdłuż ul. Bieżanowskiej i ulic prostopadłych.

Pod względem morfologicznym na przedmiotową jednostkę składają się – w znacznym uproszczeniu - trzy podstawowe grupy obszarów: zabudowy wielorodzinnej blokowej, zabudowy jednorodzinnej i terenów zielonych. Pod względem zajmowanego terenu dominuje osiedle Prokocim Nowy rozciągające się na północ od ul. Wielickiej i rozdzielone przebiegiem ul. Leonida Teligi. Osiedle powstawało od 1975r. na terenach pomiędzy zabudowaniami wsi Prokocim i Bieżanów. Obecnie osiedle nadal rozwija się, choć powstająca zabudowa tylko częściowo kontynuuje pierwotną koncepcję. Po stronie północnej obserwować można fragmenty zabudowy o znacznie drobniejszej granulacji – są to z reguły budynki o charakterze jedno- lub dwurodzinnych, wolnostojące. Ich układ, inaczej niż w przypadku osiedla Nowy Prokocim jest związany z przebiegiem ulic – niegdysiejszych dróg łączących dawne wsie. Również i ten obszar ulega procesom dogęszczania i wymiany zabudowy – w dotychczasowym organicznym układzie pojawiają się równe rzędy znacznie bardziej intensywnych zespołów wielorodzinnych.

Tereny zielone to przede wszystkim dwa rozległe parki – Park Jerzmanowskich (związany z pałacem) oraz Park Lilli Wenedy utworzony w latach 90.XXw. na terenie Lasu Prokocimskiego. Prócz swej podstawowej roli – zielonych terenów rekreacyjnych dla mieszkańców stanowią one kompozycyjną granicę wyraźnie wydzielającą obszar osiedla.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zaproponowano wskazanie następujących osiedli:

1. Nowy Prokocim
2. Ściegiennego
3. Nad Potokiem
4. Kallimacha
5. Saturna

Nowy Prokocim: Osiedle w swej zasadniczej części zbudowane w latach 1975 – 1994, składające się z budynków w technologii wielkopłytowej i wielkoblokowej. Składa się z kilku obszarów różniących się kompozycją urbanistyczną i gabarytami budynków. Najważniejszy podział – na część północną i południową tworzy ul. Leonida Teligi z uwagi na przekrój, ilość jezdni, przebieg tramwaju, a także obudowę, na którą składają się głównie drobne obiekty usługowe – „kioski”. Zaplecze usługowe jest różnorodne – włącznie ze szkołami i przedszkolami i wachlarzem obiektów handlowych. Granice osiedla są bardzo czytelne, kształtowane przez strukturę zabudowy, tereny zielone i drogi. Teren jest co do zasady ogólnodostępny, choć wewnątrz osiedla, na dawnych terenach zielonych w ostatnich latach powstały pojedyncze obiekty ogrodzone.

Ściegiennego: obszar zabudowy przeważnie jednorodzinnej skupiającej się wzdłuż ul. Ks. Piotra Ściegiennego. Układ zabudowy, analogicznie jak w przypadku osiedla Stary Prokocim mocno związany jest z przebiegiem ulic dawnej wsi. Naturalną granicę od strony zachodniej stanowi rzeka Drwinka a po stronie wschodniej obecny Park Lilli Wenedy. Przedmiotowy obszar wskazano jako osiedle z uwagi na relatywnie jednorodną strukturę zabudowy oraz czytelne granice. Również i ten obszar powstał w sposób nieplanowany, wskutek naturalnych

procesów rozwoju i dogęszczania zabudowy. Zdecydowano się wyróżnić przedmiotowe osiedle i wskazać je jako odrębne od osiedla Stary Prokocim głównie ze względu na obserwowany kierunek rozwoju – prostopadły do ul. Bieżanowskiej.

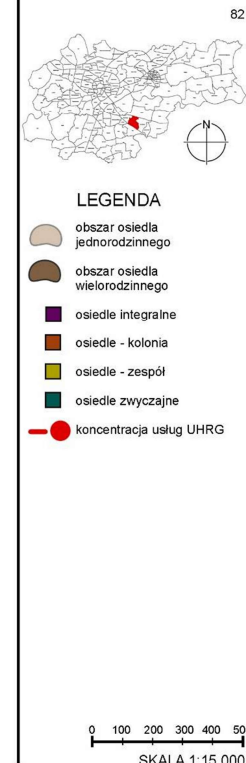
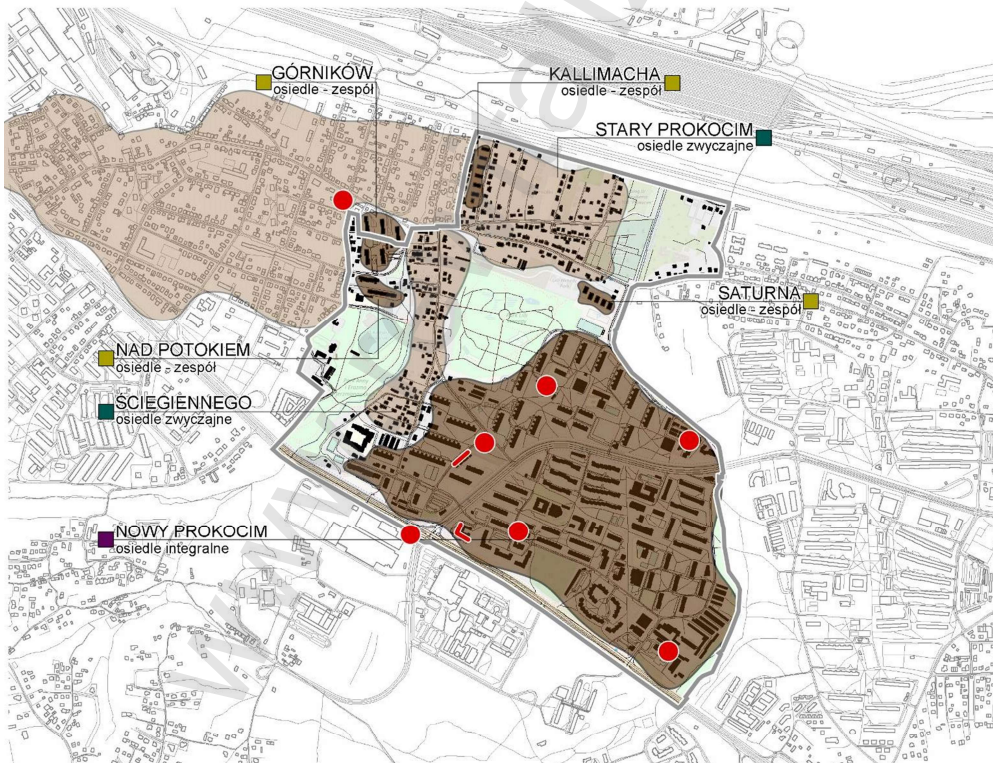
Nad Potokiem: układ 2 równolegle usytuowanych bloków w układzie klatkowym o wys. 4 kondygnacji tworzy swego rodzaju niewielki zespół, choć obiekty powstały w różnych dekadach i reprezentują różne fazy kształtowania zabudowy mieszkaniowej. Budynek północny ma charakter blokowy, na podstawie wyglądu można datować jego powstanie na lata przed 1989r. Budynek południowy jest przedsięwzięciem deweloperskim, teren jest grodzony a wjazd kontrolowany. Zdecydowano się wskazać te dwa obiekty z uwagi na ich rolę w kompozycji urbanistycznej obszaru – tworzą pasma zabudowy wyróżniające się z drobniejszego otoczenia.

Kallimacha: zespół 6 niewielkich, wolnostojących budynków wielorodzinnych o jednolitym wyrazie architektonicznym, usytuowanych równolegle do ulicy, w regularnych odstępach. Każdy z budynków jest dostępny bezpośrednio z ulicy, zespół nie jest ogrodzony.

Saturna: zespół wolnostojących budynków wielorodzinnych o wysokości 4 kondygnacji, powstałych jednakże jako odrębne zamierzenia deweloperskie. Zlokalizowany jest w drugiej linii zabudowy ul. Bieżanowskiej, część obiektów dostępna jest z prostopadłej ul. Jerzmanowskiego. Zespół wraz z przyległym terenem i parkingami jest w całości ogrodzony, ogrodzenie oddziela także obie części osiedla.



II.34. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.



II.35. Obszary osiedli. Opracowanie własne.

5.3.4. Jednostka urbanistyczna nr 84 – Nowy Bieżanów

Przedmiotowa jednostka urbanistyczna posiada charakterystyczny i czytelny układ urbanistyczny, który pozawala na wyróżnienie głównych, najważniejszych grup obszarów, jakimi są: zabudowa wielorodzinna blokowa, zabudowa jednorodzinna i tereny zielone. Obszarowo zdecydowanie dominuje zabudowa osiedla Bieżanów Nowy, które zajmuje większą część jednostki. Podobnie jak w przypadku osiedla Prokocim Nowy, jest ono rozdzielone przebiegiem ulicy (Mieczysławy Ćwiklińskiej) i linii tramwajowej.

Po stronie północnej znajduje się zabudowa drobniejsza – jednorodzinna lub niska wielorodzinna związana z ul. Bieżanowską, jednakże granica między tymi dwoma typami zabudowy jest rozmyta i nieprecyzyjna. Krawędzie osiedla są polem nowych inwestycji mieszkaniowych, które wypełniają wolne miejsca, niekiedy zacierając pierwotny zamysł kompozycyjny. Z punktu widzenia ewolucji układu osadniczego najstarszy obszar zabudowy obejmował ul. Bieżanowską, łączącą dawne sąsiednie wsie Prokocim i Bieżanów, tereny położone po stronie południowej były gruntami rolnymi.

Północna granica jednostki pokrywa się z przebiegiem linii kolejowej, południowa – z węzłem IV obwodnicy i ul. Wielickiej. Wzdłuż zachodniej granicy rozciąga się teren zielony. Częściowo jest to miejski Park Aleksandry, częściowo teren nieurzadzony, lecz mogący stanowić atrakcyjne zaplecze rekreacyjne dla sąsiednich osiedli.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zaproponowano wskazanie następujących osiedli:

1. Nowy Bieżanów
2. Bieżanów
3. Aleksandry
4. Aleksandry 2
5. Działkowa
6. Działkowa 2
7. Podłęska

Nowy Bieżanów: osiedle powstałe w relatywnie krótkim czasie, w latach 1978 – 82 w technologii wielkopłytowej. Składają się nań budynki 5 i 11. kondygnacyjne różnej długości, generalnie o charakterze klatkowym. Zasada kompozycyjna osiedla jest czytelna – większość budynków usytuowana jest wzdłuż osi wschód-zachód, z wyraźnym centralnym pasmem zieleni rekreacyjnej. Południowe zakończenie osiedla stanowią drobne, kilkumieszkańciewe budynki o charakterystycznej tarasowej formie, wpisujące się w naturalny spadek terenu. Część osiedla po północnej stronie ul. Ćwiklińskiej posiada kompozycję mniej zdefiniowaną, składającą się z dwóch formalnie odrębnych enklaw. Północna granica jest rozmyta – osiedle przenika się z obszarami drobniejszej zabudowy jedno – i wielorodzinnej. Zaplecze usługowe jest różnorodne i obejmuje obiekty handlowe różnej wielkości (super i hipermarkety), szkoły, przedszkola i ośrodki kultury. Na obszarze Nowego Bieżanowa kończy swój bieg linia tramwajowa i znajduje się tu parking typu P+R.

Bieżanów: obszar zabudowy przeważnie jednorodzinnej rozciągający się wzdłuż ul. Bieżanowskiej. Układ zabudowy mocno związany jest z przebiegiem ulicy łączącej niegdyś osady Prokocim i Bieżanów. Przedmiotowy obszar wskazano jako osiedle z uwagi na relatywnie jednorodną strukturę zabudowy i granulację tkanki, odmienną od sąsiedniego osiedla Nowy Bieżanów. Należy zaznaczyć, że przedmiotowy obszar powstał i rozwijał się w sposób nieplanowany, wskutek naturalnych procesów dogęszczania zabudowy. Czytelna

granica może być wskazana jedynie po stronie północnej, a stanowi ją linia kolejowa i przyległe do niej ogródki działkowe.

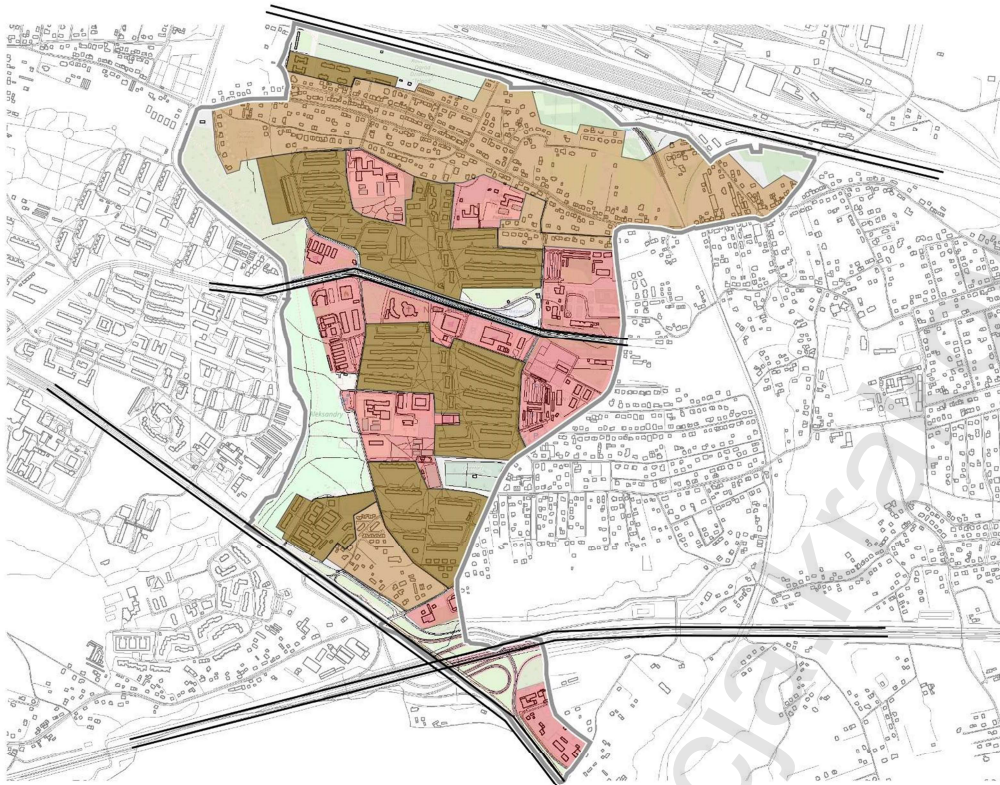
Aleksandry : obszar, który można nazwać osiedlem – zespołem w zabudowie szeregowej i bliźniaczej. Budynki są dwukondygnacyjne, cały teren jest grodzony.

Aleksandry 2: obszar zabudowy przeważnie jednorodzinnej wzdłuż ul. Kaimskiej, będący pozostałością dawnego przysiółka częściowo wyburzonego podczas rozbudowy ul. Wielickiej. Przedmiotowy obszar wskazano jako osiedle z uwagi na relatywnie jednorodną strukturę zabudowy historyczny rodowód urbanistyczny. Jednak obecnie, charakter niewielkiej osady wiejskiej jest już nieczytelny, a zabudowa z jednorodzinnej zmienia się w wielorodzinną.

Działkowa: zespół niewielkich, budynków wielorodzinnych o wysokości 3 kondygnacji. Zlokalizowany jest w drugiej linii zabudowy ul. Działkowej, za budynkami jednorodzinnymi, Zespół wraz z przyległym terenem i parkingami jest w całości ogrodzony, dostęp możliwy jest tylko od strony ul. Działkowej.

Działkowa 2: zespół 2 budynków wielorodzinnych powstały na początku lat 90.XXw. o jednolitym wyrazie architektonicznym tworzących swego rodzaju kwartał zabudowy z towarzyszącą zielenią. Każdy z budynków jest dostępny bezpośrednio z ulicy, zespół nie jest ogrodzony.

Podłęska: zespół 6 budynków wielorodzinnych w układzie będącym nawiązaniem do kwartału miejskiego. Zespół charakteryzuje się wysoką intensywnością i zdecydowanie odróżnia się zarówno od osiedla Bieżanów Nowy, jak i od sąsiedniej zabudowy. Budynki powstały w miejscu dawnych zburzonych baraków, czym tłumaczyć można lokalizację – wcinającą się w obecny teren Parku Aleksandry. Zespół nie jest ogrodzony, posiada lokale usługowe w części parteru.

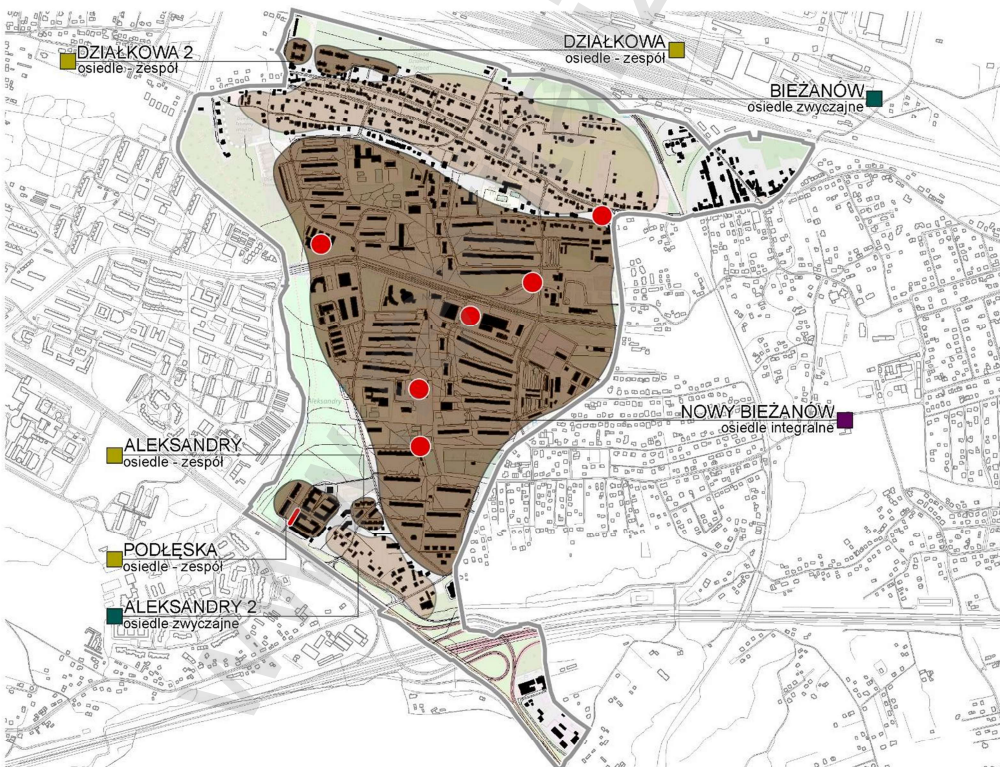


LEGENDA

- obszar o dominującej funkcji zabudowy wielorodzinnej
- obszar o dominującej funkcji zabudowy jednorodzinnej
- obszar o dominującej funkcji zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterze
- obszar o dominującej funkcji zabudowy usługowej
- obszar o dominującej funkcji zabudowy przemysłowej
- krawędzie/pasma graniczne tworzone przez drogi, linie kolejowe

0 100 200 300 400 500
SKALA 1:15 000

II.36. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.



LEGENDA

- obszar osiedla jednorodzinnego
- obszar osiedla wielorodzinnego
- osiedle integralne
- osiedle - kolonia
- osiedle - zespół
- osiedle zwyczajne
- koncentracja usług UHRG

0 100 200 300 400 500
SKALA 1:15 000

II.37. Obszary osiedli. Opracowanie własne.

5.3.5. Jednostka urbanistyczne nr 85 – Bieżanów Kolonia

Jednostka Bieżanów Kolonia posiada względnie jednorodną strukturę zabudowy. Większość obszaru – za wyjątkiem enklawy w części północnej, to zabudowa o drobnej granulacji, wolnostojąca, najczęściej jednorodzinna. Układ urbanistyczny jest pozostałością dawnej kolonii urzędniczej powstałej w latach 20. i 30. XX.w. na gruntach rodziny Czeczów. Obecnie zabudowa uległa znacznemu dogęszczeniu, jednak pierwotne założenie ortogonalnej siatki ulic jest nadal czytelne.

Czytelne granice jednostki tworzą ul. Mała Góra (po stronie zachodniej) i linia kolejowa (po stronie wschodniej). Po stronie południowej jednostka rozciąga się aż za linię IV obwodnicy, jednak zabudowa ma tam charakter znacznie bardziej ekstensywny i nie jest możliwe wskazanie hipotetycznych obszarów osiedli. W konsekwencji analizie poddano obszar po stronie północnej, kończący się na linii obwodnicy.

Nadal dominuje tu drobna zabudowa jednorodzinna, brak jest wyraźnego centrum usługowego.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zaproponowano wskazanie następujących osiedli:

1. Mała Góra
2. Bieżanów Kolonia

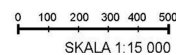
Mała Góra: obszar, na którym znalazło się kilka zespołów relatywnie niewielkich budynków wielorodzinnych. Kolejne zespoły powstały w ramach odrębnych przedsięwzięć deweloperskich, jednak cechuje je podobna intensywność, gabaryty i relacja zabudowy do drogi publicznej. Każdy z zespołów jest grodzony, dostęp możliwy jest w jednym, wybranym miejscu. Istniejąca tu zabudowa jednorodzinna ulega wymianie lub jest otaczana przez zespoły wielorodzinne.

Bieżanów Kolonia: osiedle domów jednorodzinnych pomiędzy ulicą Mała Góra a linią kolejową w stronę Wieliczki. Układ urbanistyczny oparty na ruszcie ulic równoległych do ul. Wielickiej i podobnej wielkości działek siedliskowych stopniowo, w stronę południową ulega rozrzedzeniu, jednak obszar osiedla w dalszym ciągu posiada czytelne krawędzie.



LEGENDA

- obszar o dominującej funkcji zabudowy wielorodzinnej
- obszar o dominującej funkcji zabudowy jednorodzinnej
- obszar o dominującej funkcji zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterze
- obszar o dominującej funkcji zabudowy usługowej
- obszar o dominującej funkcji zabudowy przemysłowej
- krawędzie/pasma graniczne tworzone przez drogi, linie kolejowe

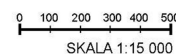


II.38. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.



LEGENDA

- obszar osiedla jednorodzinnego
- obszar osiedla wielorodzinnego
- osiedle integralne
- osiedle - kolonia
- osiedle - zespół
- osiedle zwyczajne
- koncentracja usług UHRG



II. 39. Obszary osiedli. Opracowanie własne.

5.3.6. Jednostka urbanistyczne nr 86 – Stary Bieżanów

Jednostka Stary Bieżanów posiada względnie jednorodną strukturę zabudowy. Większość obszaru to zabudowa o drobnej granulacji, wolnostojąca, najczęściej jednorodzinna. Część północna rozwinęła się na bazie dawnej wsi Bieżanów, charakteryzuje się organicznym układem, wykorzystującym topografię terenu. Część środkowa charakteryzuje się regularną parcelacją działek siedliskowych i ortogonalnym układem ulic. Część południowa – po obu stronach obwodnicy to znów swobodny układ ulic będących często dawnymi drogami śródpolnymi.

Do lat 70. XXw. zabudowa występowała w formie kilku niezależnych enklaw – wstęp, w latach późniejszych była stopniowo uzupełniana i dogęszczana. Bardzo czytelną granicę zabudowy stanowi linia IV obwodnicy.

Na obszarze jednostki nadal wyróżnia się pierwotne założenie związane z dworem Czeczów i przyległym do niego parkiem. W pobliżu znajduje się też kościół i szkoła podstawowa, co konstytuuje swego rodzaju centrum dzielnicy. Założenie dopełniają budynki dawnej drożdżowni, obecnie zrujnowane i od wielu lat nie funkcjonujące zgodnie z przeznaczeniem.

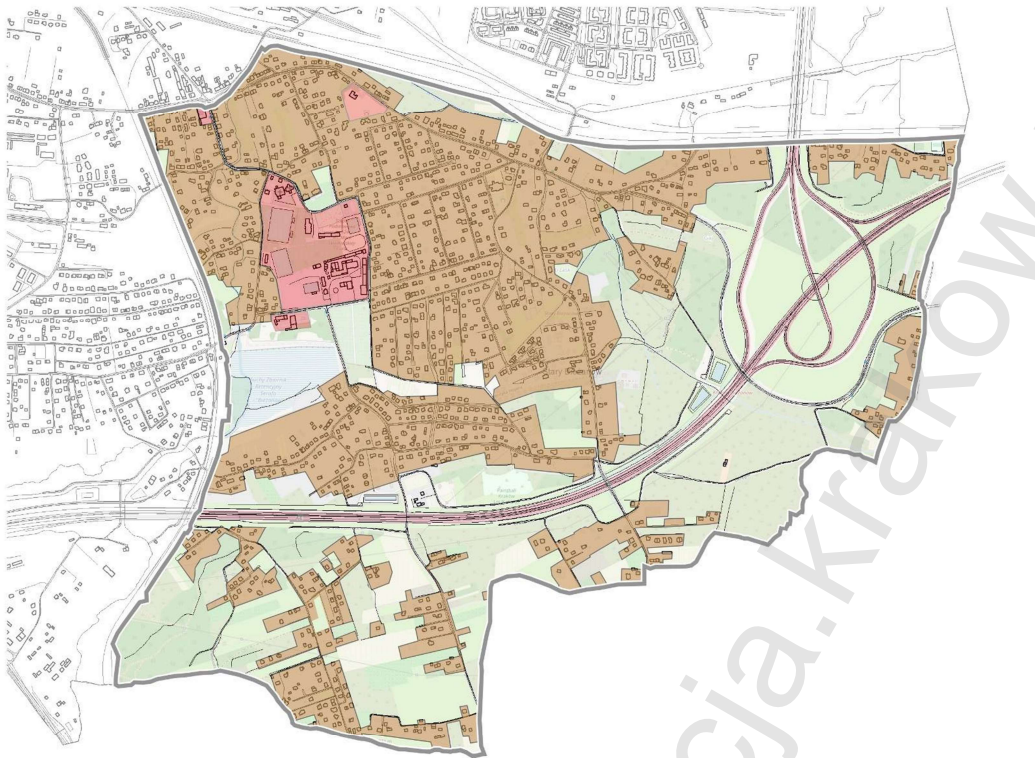
Na podstawie przeprowadzonej analizy zaproponowano wskazanie następujących osiedli:

1. Stary Bieżanów,
2. Fryderyka Zolla
3. Zalipki

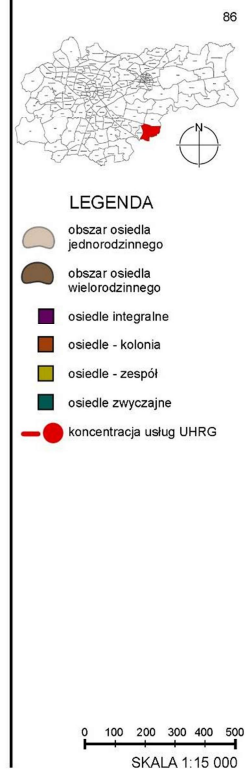
Stary Bieżanów: obszar zabudowy jednorodzinnej rozciągający się w formie klina pomiędzy dwiema nitkami linii kolejowej a obwodnicą Krakowa. Układ zabudowy związany jest z przebiegiem ulic dawnej wsi, częściowo podporządkowany spadkom terenu. Przedmiotowy obszar wskazano jako osiedle z uwagi na historyczny rodowód najstarszej części a także jednorodną strukturę zabudowy oraz czytelne granice, które jednakże nie są tożsame z granicami zabudowy. Należy jednak wskazać, że obecny kształt jest wynikiem w większości nieplanowanych procesów dogęszczania i rozbudowy.

Fryderyka Zolla: obszar zabudowy jednorodzinnej po południowej stronie obwodnicy, o bardzo niskiej intensywności i swobodnym układzie. O wskazaniu tego obszaru jako osiedla decyduje jego odrębność i brak czytelnego związania kompozycyjnego i komunikacyjnego z otaczającymi obszarami.

Zalipki: zespół mieszkaniowy budynków jednorodzinnych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej zorganizowany w formie nieregularnego trójkąta. Zespół jest w całości grodzony.



II. 40. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.



II.41. Obszary osiedli. Opracowanie własne.

6. PODSUMOWANIE

6.1. Macierz osiedli i ich cech

- Uznano, że uprawnione jest używanie słowa osiedle w różnym kontekście i dla różnorodnych obszarów, bowiem analizy wykonane w obszarze pilotażowym potwierdziły różnorodność jednostek uważanych za osiedla lub nazywanych osiedlami oraz istnienie obszarów, które rozwijając się spontanicznie są grupą małych jednostek zabudowy wielorodzinnej lub jednorodnym obszarem z zabudową jednorodzinną.
- Potwierdzono zasadność przypisania różnym typologicznie obszarom określeń zaproponowanych po analizie literatury w podrozdziale 4.5., takich jak:

dla form dużych:

- **osiedle integralne** - wyodrębnione przestrzennie, wielofunkcyjne z pełnym programem usług podstawowych i skomponowane zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej,





- **osiedle zwyczajne** - wyodrębniony przestrzennie duży obszar mieszkaniowy, bez wyraźnych cech kompozycyjnych, bez programu usługowego lub z programem podstawowym rozproszonym,





dla form małych:





- **osiedle-zespół** – mała jednostka, złożona z kilku budynków, w tej grupie przewiduje się występowanie tzw. osiedli deweloperskich,





- **osiedle-kolonia** – zespół mieszkaniowy z rodowodem historycznym,





- Na podstawie analiz sporządzono macierz osiedli z obszaru pilotażowego i ich właściwości. Pokazano charakterystyczne cechy organizacji przestrzennej i uwzględniono następujące cechy:
 - lokalizacja osiedla/obszaru, nazwa, czas powstania, dominujący typ zabudowy, rodzaj krawędzi obszaru, dystrybucja przestrzenna usług i kompozycja urbanistyczna.





JEDNOSTKA / WŁAŚCIWOŚCI		SCHEMAT ORGANIZACJI PRZESTRZENNEJ	LOKALIZACJA		NAZWA			CZAS POWSTANIA		DOMINUJĄCY TYPI ZABUDOWY			RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		
JEDNOSTKA	OSIEDLE		Do 5 km	Powyżej 5 km	W bazie adresowej jako osiedle	Zwyczajowo nazywane osiedlem	Brak powszechnie funkcjonującej	Przed 1989r	Po 1989r.	Jednorodzinne	Wielorodzinne	Mieszane	Struktura zabudowy	Układ drogowy lub kolej	Warunki naturalne	Z koncentracją usług podstawowych	Z usługami rozproszonymi	Bez usług podstawowych	Czytelna kompozycja urbanistyczna	Brak czytelnej kompozycji urbanistycznej	Obszar zbyt mały do określenia
93. KABEL	Wielicka		○				○		○				○					○	○		
	Prokocimska		○			○		○					○			○			○		
94. HELTMANA	Wielicka 2		○				○	○	○			○		○		○				○	
	Stoigniewa		○				○			○			○					○			○




JEDNOSTKA / WŁAŚCIWOŚCI		SCHEMAT ORGANIZACJI PRZESTRZENNEJ	LOKALIZACJA		NAZWA			CZAS POWSTANIA		DOMINUJĄCY TYP ZABUDOWY			RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		
JEDNOSTKA	OSIEDLE		Do 5 km	Powyżej 5 km	W bazie adresowej jako osiedle	Zwyczajowo nazywane osiedlem	Brak powszechnie funkcjonującej	Przed 1989r	Po 1989r.	Jednorodzinne	Wielorodzinne	Mieszane	Struktura zabudowy	Układ drogowy lub kolej	Warunki naturalne	Z koncentracją usług podstawowych	Z usługami rozproszonymi	Bez usług podstawowych	Czytelna kompozycja urbanistyczna	Brak czytelnej kompozycji urbanistycznej	Obszar zbyt mały do określenia
	Wielicka – Kamieńskiego		○				○	○	○			○	○					○		○	
	Sensity		○				○		○				○					○			○
80. STARY PROKOCIM	Stary Prokocim			○		○		○	○	○			○	○		○	○			○	
	Gersona			○			○	○					○				○				○

JEDNOSTKA / WŁAŚCIWOŚCI		SCHEMAT ORGANIZACJI PRZESTRZENNEJ	LOKALIZACJA		NAZWA			CZAS POWSTANIA		DOMINUJĄCY TYP ZABUDOWY			RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		
JEDNOSTKA	OSIEDLE		Do 5 km	Powyżej 5 km	W bazie adresowej jako osiedle	Zwyczajowo nazywane osiedlem	Brak powszechnie funkcjonującej	Przed 1989r	Po 1989r.	Jednorodzinne	Wielorodzinne	Mieszane	Struktura zabudowy	Układ drogowy lub kolej	Warunki naturalne	Z koncentracją usług podstawowych	Z usługami rozproszonymi	Bez usług podstawowych	Czytelna kompozycja urbanistyczna	Brak czytelnej kompozycji urbanistycznej	Obszar zbyt mały do określenia
	Prosta/ Jasińskiego			○				○								○					○
	Żniwna			○					○								○				○
NA GRANICY JEDN. STARY PROKOCIM I NOWY PROKOCIM	Górników			○				○									○	○			
82. NOWY PROKOCIM	Nowy Prokocim			○				○								○	○				○

JEDNOSTKA / WŁAŚCIWOŚCI		SCHEMAT ORGANIZACJI PRZESTRZENNEJ	LOKALIZACJA		NAZWA			CZAS POWSTANIA		DOMINUJĄCY TYP ZABUDOWY			RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		
JEDNOSTKA	OSIEDLE		Do 5 km	Powyżej 5 km	W bazie adresowej jako osiedle	Zwyczajowo nazywane osiedlem	Brak powszechnie funkcjonującej	Przed 1989r	Po 1989r.	Jednorodzinne	Wielorodzinne	Mieszane	Struktura zabudowy	Układ drogowy lub kolej	Warunki naturalne	Z koncentracją usług podstawowych	Z usługami rozproszonymi	Bez usług podstawowych	Czytelna kompozycja urbanistyczna	Brak czytelnej kompozycji urbanistycznej	Obszar zbyt mały do określenia
	Ściegiemnego			○					○	○		○				○			○		
	Nad Potokiem			○						○		○					○				○
	Kallimacha			○					○	○		○					○				○
	Saturna			○					○	○		○					○				○

JEDNOSTKA / WŁAŚCIWOŚCI		SCHEMAT ORGANIZACJI PRZESTRZENNEJ	LOKALIZACJA		NAZWA			CZAS POWSTANIA		DOMINUJĄCY TYP ZABUDOWY			RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		
JEDNOSTKA	OSIEDLE		Do 5 km	Powyżej 5 km	W bazie adresowej jako osiedle	Zwyczajowo nazywane osiedlem	Brak powszechnie funkcjonującej	Przed 1989r	Po 1989r.	Jednorodzinne	Wielorodzinne	Mieszane	Struktura zabudowy	Układ drogowy lub kolej	Warunki naturalne	Z koncentracją usług podstawowych	Z usługami rozproszonymi	Bez usług podstawowych	Czytelna kompozycja urbanistyczna	Brak czytelnej kompozycji urbanistycznej	Obszar zbyt mały do określenia
84. NOWY BIEŻANÓW	Nowy Bieżanów			○		○		○			○				○	○		○			
	Bieżanów			○		○		○	○		○					○			○		
	Aleksandry			○		○		○		○							○			○	
	Aleksandry 2			○		○		○	○	○	○		○				○		○		

JEDNOSTKA / WŁAŚCIWOŚCI		SCHEMAT ORGANIZACJI PRZESTRZENNEJ	LOKALIZACJA		NAZWA			CZAS POWSTANIA		DOMINUJĄCY TYP ZABUDOWY			RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		
JEDNOSTKA	OSIEDLE		Do 5 km	Powyżej 5 km	W bazie adresowej jako osiedle	Zwyczajowo nazywane osiedlem	Brak powszechnie funkcjonującej	Przed 1989r	Po 1989r.	Jednorodzinne	Wielorodzinne	Mieszane	Struktura zabudowy	Układ drogowy lub kolej	Warunki naturalne	Z koncentracją usług podstawowych	Z usługami rozproszonymi	Bez usług podstawowych	Czytelna kompozycja urbanistyczna	Brak czytelnej kompozycji urbanistycznej	Obszar zbyt mały do określenia
	Działkowa			○				○									○				○
	Działkowa 2			○				○									○				○
	Podłęska			○				○								○					○
85. BIEŻANÓW KOLONIA	Bieżanów Kolonia			○		○		○	○				○	○			○				○

JEDNOSTKA / WŁAŚCIWOŚCI		SCHEMAT ORGANIZACJI PRZESTRZENNEJ	LOKALIZACJA		NAZWA			CZAS POWSTANIA		DOMINUJĄCY TYP ZABUDOWY			RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		
JEDNOSTKA	OSIEDLE		Do 5 km	Powyżej 5 km	W bazie adresowej jako osiedle	Zwyczajowo nazywane osiedlem	Brak powszechnie funkcjonującej	Przed 1989r	Po 1989r.	Jednorodzinne	Wielorodzinne	Mieszane	Struktura zabudowy	Układ drogowy lub kolej	Warunki naturalne	Z koncentracją usług podstawowych	Z usługami rozproszonymi	Bez usług podstawowych	Czytelna kompozycja urbanistyczna	Brak czytelnej kompozycji urbanistycznej	Obszar zbyt mały do określenia
	Mała Góra			○			○		○		○		○					○			○
86. STARY BIEŻANÓW	Stary Bieżanów			○		○		○	○	○			○				○			○	
	Zalipki			○			○		○		○		○					○			○

6.2. Założenia do dalszych prac badawczych

- Na podstawie analizy obszaru pilotażowego stwierdzono funkcjonowanie różnorodnych struktur urbanistycznych i form architektonicznych zabudowy mieszkaniowej (zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, mieszana), zespołów i osiedli różnej wielkości, zróżnicowanych pod względem dystrybucji usług i form przestrzeni publicznych.
- Zdecydowano, iż dla efektywnego prowadzenia dalszych badań miasto zostanie podzielony na 12 obszarów badawczych, które zostaną opisane pod kątem ogólnej charakterystyki przestrzennej, funkcjonalnej, krajobrazowej, a w każdym obszarze zostaną wskazane wielorodzinne osiedla mieszkaniowe - integralne i zwyczajne i one będą poddane analizie I stopnia. Z uwagi na skupienie się zespołu badawczego na wielorodzinnych osiedlach integralnych i zwyczajnych, podjęto decyzję o dokonaniu korekty w metodzie badawczej wykorzystanej w badaniu pilotażowym i zwiększeniu ilości badanych cech przestrzennych i programowych zidentyfikowanych osiedli.
- Założono, że poszerzenie macierzy osiedli opracowanej jako ostateczny efekt całej pracy pozwoli określić podstawowe cechy osiedli krakowskich i rozmieszczenie różnych typologicznie osiedli na obszarze miasta, a także pozwoli wskazać osiedla, które będą reprezentatywne i poddane analizie II stopnia;
- Przyjęto też, że analizy II stopnia powinny skupić się na tych osiedlach, które będą charakterystyczne i widoczne w strukturze miasta, są środowiskiem mieszkaniowym dla znacznej ilości mieszkańców, są spuścizną o sporym potencjale i mogą znaleźć się w grupie osiedli przewidzianych do rewitalizacji.

7. ANALIZY I STOPNIA DLA OBSZARU KRAKOWA

7.1. Zakres badań i metoda

- **Strukturę terytorialną badań oparto na podziale na 12 obszarów badawczych, z których każdy obejmował kilka jednostek urbanistycznych.** Wyznaczając granice obszarów wykorzystano naturalne krawędzie w postaci ulic, linii kolejowych, form przyrodniczych i granice jednostek urbanistycznych.
- **Z podziału i badań wyłączono następujące obszary:**
 - obszar śródmiejski z jednostkami urbanistycznymi: Stare Miasto, Nowy Świat, Piasek Południe, Piasek Północ, Kleparz, Wesoła Wschód, Wesoła Zachód, Grzegórzki Zachód, Stradom, Kazimierz, Stare Podgórze, jako obszary szczególne, o najwyższych wartościach historycznych, podlegające szczególnym uregulowaniom i badaniom;
 - rejon starej Nowej Huty w obszarze zawartym pomiędzy ulicami: Kocmyrzowską, Al. Jana Pawła II Bulwarową oraz przyległe do niego dwie jednostki urbanistyczne - Na Skarpie i Łąki Nowohuckie jako bezpośrednio dopełniające historyczny układ Nowej Huty; uznano, że jest to struktura szczególna, dla której były i są wykonywane szczegółowe badania i opracowania w zakresie rewaloryzacji i rewitalizacji;
 - jednostkę urbanistyczną obejmującą tereny kombinatu metalurgicznego, z uwagi na jej szczególny charakter i brak jednostek mieszkalnych.
- **W analizie obszarów skupiono się na zagadnieniach przestrzenno-funkcjonalnych.**

Analiza objęta:

w części opisowej, ilustrowanej:

- a) ogólną charakterystykę obszaru: położenie, cechy krajobrazowe, dominujące funkcje, uwarunkowania historyczne;
- b) opisy poszczególnych jednostek urbanistycznych: cechy krajobrazowe, uwarunkowania historyczne, dominujące funkcje, istniejąca struktura zabudowy, wskazanie ważnych osiedli wielorodzinnych;
- c) szczegółowe opisy wyróżnionych zespołów osiedli i osiedli, z wskazaniem cech istotnych z punktu widzenia charakterystyki ujętej w tabeli macierzy;

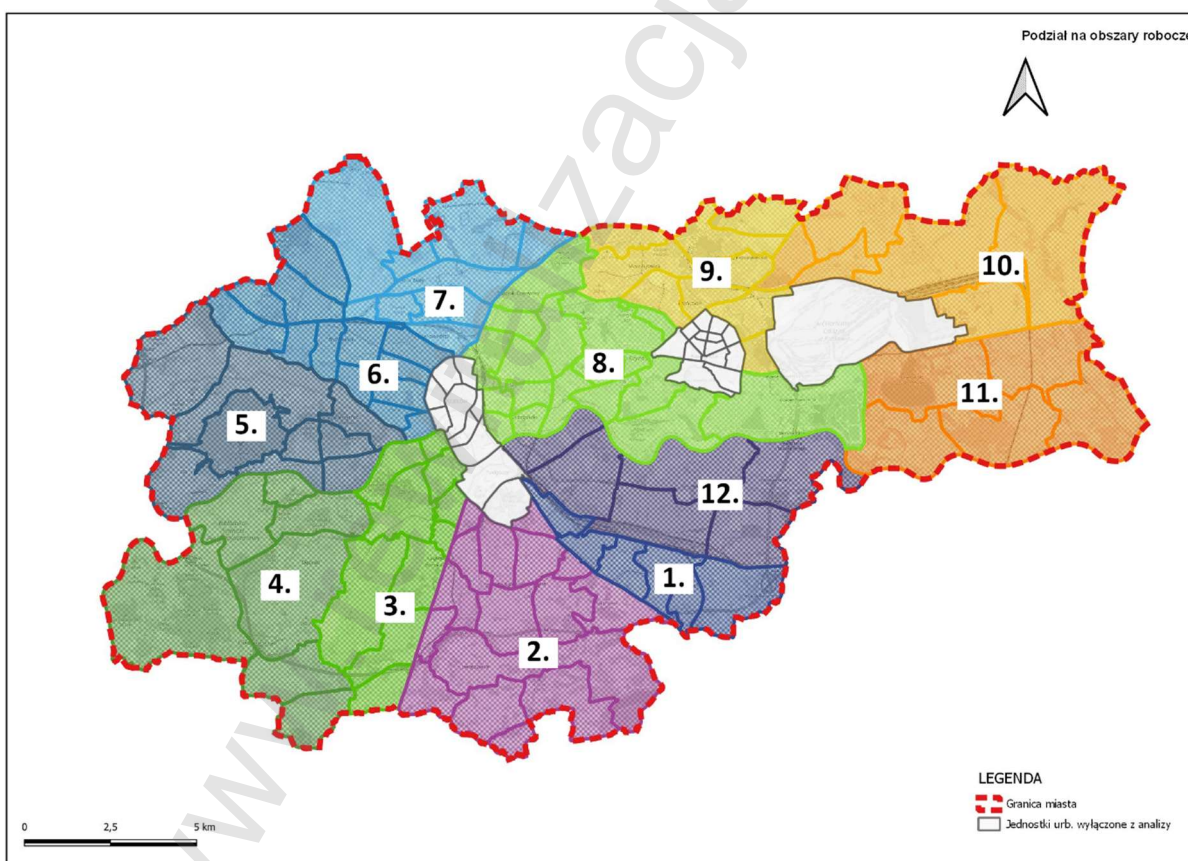
w części planistycznej:

- a) na planszy nr 1 - wskazanie obszarów mieszkaniowych o różnej strukturze przestrzennej:
 - A. obszary mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej i mieszanej z dominującą zabudową wielorodzinną o charakterze osiedlowym,
 - B. obszary zabudowy z dominującą zabudową mieszkaniową wielorodzinną o charakterze śródmiejskim,
 - C. obszary mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej i mieszanej z dominującą zabudową jednorodzinną;
- b) na planszy nr 2 - wskazanie osiedli integralnych i zwyczajnych oraz zespołów osiedli;

w dokumentacji fotograficznej:

- a) charakterystykę całego obszaru badawczego - tereny/funkcje/obiekty z komentarzem,
- b) charakterystykę wskazanych w obszarze badawczym osiedli integralnych i zwyczajnych z komentarzem.

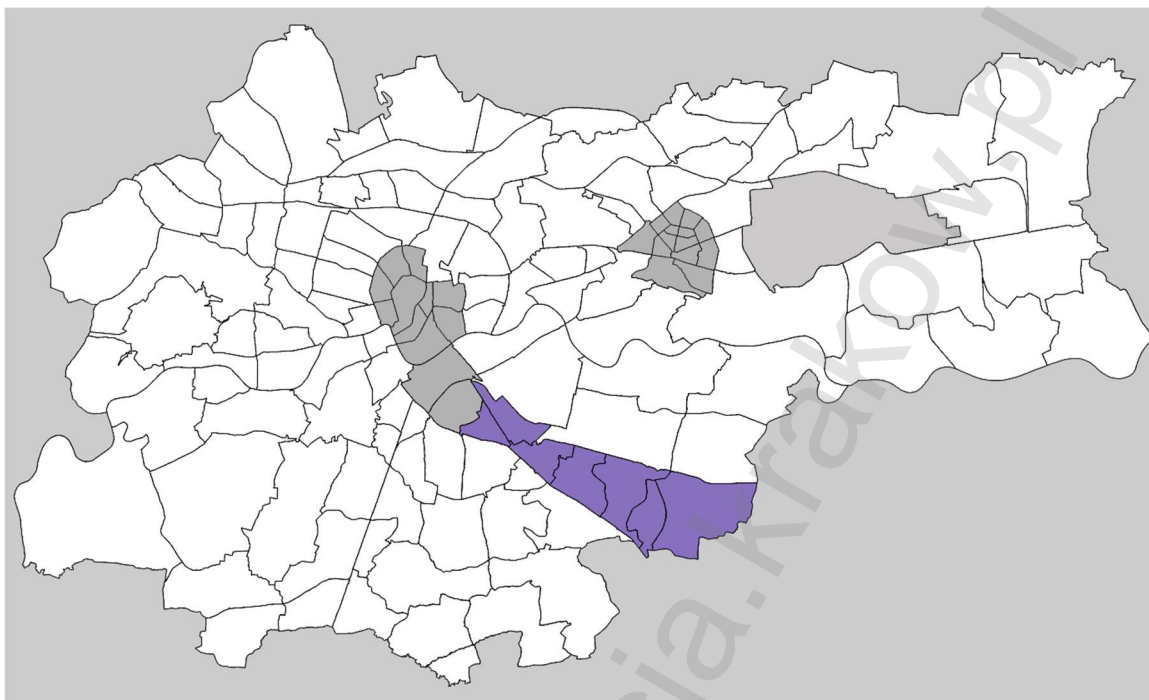
- Skorygowano i poszerzono zawartość merytoryczną charakterystyki wskazanych osiedli i uwidoczniono to w opisie oraz w tabeli macierzy uwzględniając następujące cechy osiedli:
 CZAS POWSTANIA: przed 1989r; po 1989r.,
 LOKALIZACJA: w promieniu do 5 km od centrum miasta; powyżej 5 km od centrum miasta,
 NAZWA: w bazie adresowej jako osiedle; zwyczajowo nazywane osiedlem; brak powszechnie funkcjonującej nazwy,
 RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU: struktura zabudowy; układ drogowy lub kolej; warunki naturalne,
 KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA: czytelna; brak czytelnej kompozycji,
 SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: spójny; fragmentaryczny; brak,
 DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG: z koncentracją usług podstawowych; z usługami rozproszonymi; bez usług podstawowych,
 HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA: samodzielne; część zespołu osiedli,
 TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY: integralne; zwyczajne.
- Zdecydowano, że przypisanie poszczególnym strukturom zabudowy wielorodzinnej określić "osiedle integralne" i "osiedle zwyczajne" będzie poprzedzone analizami i wykazaniem obecności lub braku określonych cech uwidoczonych w tabeli/macierzy, ale ostateczna decyzja będzie decyzją ekspercką, popartą wiedzą i doświadczeniem zespołu badawczego.



II. 42. Podział na obszary badawcze. Opracowanie własne.

7.2. Analizy I stopnia dla obszarów badawczych

7.2.1. Obszar badawczy nr 1



Il. 43. Położenie obszaru nr 1 w granicach Krakowa, opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE

Obszar nr 1 znajduje się w południowo – wschodniej części miasta i stanowi klin pomiędzy linią kolejową biegnącą w kierunku wschodnim a ulicą Wielicką. Obszar zawiera się w obrębie jasno zdefiniowanych granic: ważnej linii kolejowej i ulicy Wielickiej będącej główną drogą wylotową w kierunku południowo-wschodnim. Drodze (do ul. Leonida Teligi) towarzyszy linia tramwajowa. Granica wschodnia pokrywa się z granicą miasta, jednak ze względu na niską intensywność i chaotyczny charakter zabudowy ma ona peryferyjne znaczenie. Wspomniane granice wycinające „klin” – linia kolejowa i droga wylotowa, w poważny sposób ograniczają powiązania obszaru z sąsiedztwem i zamykają możliwości jego ekspansji.

W skład obszaru nr 1 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela1: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 1, opracowanie własne.

NR_JEDNOSTK I	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
80	Stary Prokocim	106,09	XII.1
82	Nowy Prokocim	169,16	XII.3
84	Nowy Bieżanów	213,44	XII.5
85	Bieżanów Kolonia	115,87	XII.6
86	Stary Bieżanów	406,87	XII.7
93	Kabel	115,60	XIII.7
94	Heltmana	68,85	XIII.8

Obszar obejmuje tereny przyłączone do Krakowa stosunkowo późno. Stare Podgórze, ujęte w planie Wielkiego Krakowa, stało się dzielnicą miasta w 1915r., wsie Prokocim i Bieżanów dopiero w latach 40. XX w. Do czasu budowy obecnych osiedli Prokocim i Bieżanów, rozwój przestrzenny tego obszaru dotyczył głównie drobnej zabudowy jednorodzinnej skupionej wzdłuż ul. Bieżanowskiej, okolicach Pałacu Jerzmanowskich w Prokocimiu i przy Dworze Czeczów w Bieżanowie. Znacząca zmiana struktury przestrzennej obszaru nastąpiła w latach 70. XX w., kiedy rozpoczęto realizację wspomnianych osiedli, a także Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego w Prokocimiu.

Obszar jest zróżnicowany pod względem stopnia zainwestowania. Jednostki urbanistyczne należące do dzielnicy Podgórze (Kabel i Heltmana) charakteryzują się bardziej chaotyczną i heterogeniczną w sensie funkcjonalnym i przestrzennym zabudową, co nie wpływa na spójność i jakość środowiska mieszkaniowego. Pozostałe jednostki urbanistyczne wiążą się odpowiednio z historycznie wykształconymi wsiami i towarzyszącymi im funkcjami. Jednak ze względu na dużą skalę i rozległy obszar omawianego terenu, zamierzenia kompozycyjne wdrażane w dzielnicach i zespołach mieszkaniowych, w skali całego obszaru pozostają nieczytelne.

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

1. OPISY JEDNOSTEK: CECHY KRAJOBRAZOWE, UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE, DOMINUJĄCE FUNKCJE, ISTNIEJĄCA STRUKTURA ZABUDOWY, WSKAZANIE WAŻNYCH OSIEDLI WIELORODZINNYCH

Nr 93 i 94. Jednostki urbanistyczne Kabel i Heltmana

Jednostki urbanistyczne Kabel i Heltmana położone są w bezpośredniej bliskości Starego Podgórza, po północnej i południowej stronie ul. Wielickiej. Bardzo wyraźnie widoczne są granice zabudowy po stronie południowej. Stanowi je ukształtowanie terenu – Wzgórze Krzemionki z Cmentarzem Podgórskim i terenem Kamieniołomu Liban. Północną granicę tworzą tereny kolejowe. Jest to teren zróżnicowany pod względem morfologicznym i funkcjonalnym.

Opisywane jednostki stanowią fragment XIII dzielnicy Krakowa – Podgórze, która obejmuje dawne jednostki (dzielnice) katastralne: Piaski Wielkie, Kurdwanów, Jugowice, Borek Fałęcki, Kobierzyn, Skotniki, Kostrze, Bodzów, Pychowice, Zakrzówek, Dębniki, Ludwinów, Łagiewniki, Podgórze, Wola Duchacka, Płaszów, Prokocim, Rybitwy, Bieżanów i Rząka.⁶⁹

W obrębie obszaru występuje zabudowa pochodząca z różnych okresów rozwoju miasta, koncentrująca się przede wszystkim wzdłuż ul. Wielickiej będącej głównym ciągiem transportowym, w głębi jednostek zabudowę tworzą przede wszystkim obiekty przemysłowe. W ramach omawianych obszarów wyróżnić można osiedla jednorodzinne i wielorodzinne, w tym osiedle domów wielorodzinnych Prokocimska.

⁶⁹ <http://www.dzielnica13.krakow.pl/wydarzenia-2016/315-nowa-mapa-dzielnicy-xiii> (data dostępu: 06.2022 r.).



Il. 44. Mapa sporządzona została w roku 1847, rok po upadku „Powstania Krakowskiego”. Na mapie zaznaczono obiekty o znaczeniu wojskowym: linie fortyfikacyjne, koszary, główny odwach, tereny ćwiczeń wojskowych, okoliczne drogi o strategicznym znaczeniu oraz nowość, jaką stała się linia kolejowa. Na południe od Wisły znajdują się tereny o niewielkiej intensywności zabudowy, wyraźnie peryferyjne w stosunku do ukształtowanego już miasta Podgórze (ze zbiorów Archiwum Państwowego w Krakowie, [www.https://www.krakow.pl/nasze_miasto/1514,artykul,w_idoki_krakowa.html](https://www.krakow.pl/nasze_miasto/1514,artykul,w_idoki_krakowa.html) (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 80 Jednostka urbanistyczna Stary Prokocim i Nr 82 Jednostka urbanistyczna Nowy Prokocim

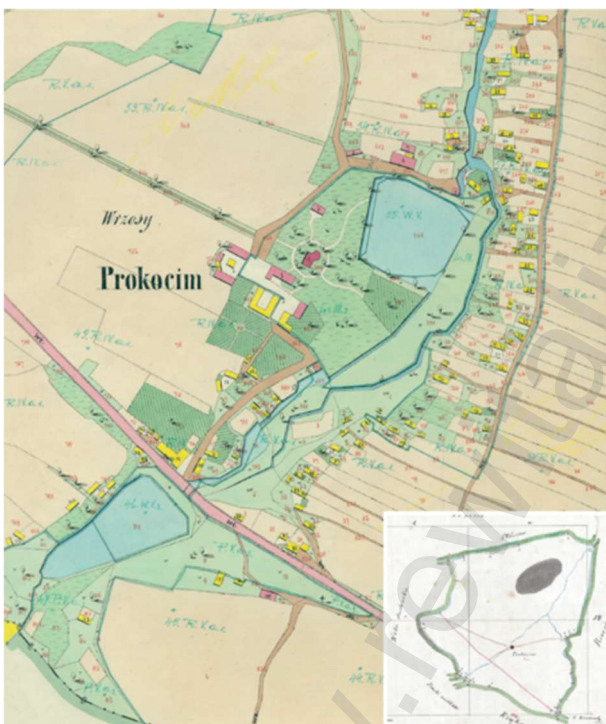
W najstarszej znanej wzmiance, pochodzącej z 1367 roku, nazwa wsi Prokocim została zapisana w brzmieniu Prococino. Lokacja wsi wytyczyła centrum wzdłuż strugi Drwinka. Od lat 30. XVI wieku Prokocim był już w rękach rodów magnackich: Tęczyńskich, Tarnowskich, Ostrogskich, Zasławskich, Lubomirskich, Sanguszków. Na początku XIX w. powstał zespół dworski z pałacem (dzisiejsza ulica Dygasińskiego), przebudowany przez kolejnego właściciela, Erazma Jerzmanowskiego, zakupiony w 1910 roku wraz z prokocimskim majątkiem przez konwent oo. Augustianów z Krakowa - Kazimierza.

Jednostka Nowy Prokocim może być traktowana jako komplementarna wobec jednostki Stary Prokocim i stąd mogą być omawiane łącznie. Na terenie Nowego Prokocimia znajduje się zespół parkowo – pałacowy Jerzmanowskich, na który nakierowuje kompozycja urbanistyczna ulic Starego Prokocimia. Elementem wiążącym obie jednostki jest także zabudowa rozciągająca się wzdłuż ul. Biezanowskiej i ulic prostopadłych. Charakterystyczny układ tworzą także al. Dygasińskiego i równoległe ul. Na Wrzosach i Snycerska – jest on związany z zabytkowym, XIX. wiecznym pałacem Jerzmanowskich, który wraz z przyległym doń parkiem tworzy atrakcyjne założenie parkowo pałacowe.

Pod względem morfologicznym na obie omawiane jednostki składają się – w znacznym uproszczeniu - trzy podstawowe grupy obszarów: zabudowy wielorodzinnej blokowej, zabudowy jednorodzinnej i terenów zielonych.



Il. 45. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Prokocim w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Prokocimia w rejonie dzisiejszej ulicy Wielickiej, w pobliżu strugi Drwinki. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,prokocim-1416.html. (data dostępu: 06.2022 r.).



Il. 46. Centrum Prokocimia na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Prokocim w 1849 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Prokocim oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 470 IV; sygn. K. Krak. op. 117, s. 3),

Nr 84 Jednostka urbanistyczna Nowy Bieżanów

Jednostka urbanistyczna nr 84 posiada charakterystyczny i czytelny układ urbanistyczny, który pozwala na wyróżnienie głównych, najważniejszych grup obszarów, jakimi są: zabudowa wielorodzinna blokowa, zabudowa jednorodzinna i tereny zielone. Obszarowo zdecydowanie dominuje zabudowa osiedla Bieżanów Nowy, które zajmuje większą część jednostki. Podobnie jak w przypadku osiedla Prokocim Nowy, jest ono rozdzielone przebiegiem ulicy (Mieczysławy Ćwiklińskiej) i linii tramwajowej.

W latach 1880–1950 na terenie dzisiejszego osiedla Bieżanów Nowy osadnictwo rozwijało się jedynie wzdłuż obecnej ul. Bieżanowskiej, Duża Góra oraz Mała Góra, pozostałe tereny były bądź przeznaczone pod uprawę okopowych, bądź stanowiły nieużytki. Dzięki poszerzeniu granic miasta w 1973 roku cały Bieżanów stał się częścią Krakowa.

W latach 70. rozpoczęto budowę osiedli Płaszów i Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów. W 1978 roku oddano do użytku pierwsze budynki a realizację całego osiedla ukończono w 1982 roku. 23 grudnia 1978 r. do Nowego Bieżanowa wydłużono linię tramwajową z Prokocimia⁷⁰.

Nr 85 Jednostka urbanistyczna Bieżanów Kolonia

Jednostka Bieżanów Kolonia posiada względnie jednorodną strukturę zabudowy. Większość obszaru, za wyjątkiem enklawy w części północnej, to zabudowa o drobnej granulacji, wolnostojąca, najczęściej jednorodzinna. Układ urbanistyczny jest pozostałością dawnej kolonii urzędniczej powstałej w latach 20. i 30. XX w. na gruntach rodziny Czeczów⁷¹. Z czasem zabudowa uległa znacznemu dogęszczeniu, jednak pierwotne założenie ortogonalnej siatki ulic jest nadal czytelne.

W obszarze jednostki znajduje się osiedle niewielkich budynków wielorodzinnych Mała Góra i osiedle domów jednorodzinnych Bieżanów Kolonia.



Il. 47. Baronowa Czeczowa, która owdowiała w roku 1910, zmuszona została do wyprzedania swego majątku: cegielni w Płaszowie i terenu między torami kolejowymi (linią z Krakowa do Wieliczki) a cmentarzem (obszar ten wyznaczają dzisiejsze ulice ks. Prałata Łączka, Kolonijna i Jana Smolenia). Rozparcelowane działki w latach 20. i 30. sprzedane zostały spółdzielni, skupiającej grupę małopolskich urzędników, którzy wybudowali na nich domy jednorodzinne. Spółdzielnię tę rozwiązano w 1947 roku.

Źródło ilustracji: <https://drive.google.com/file/d/18n7XNo7Tq2OJRI1h8j5cAMBLkgvJzXgW/view>.

⁷⁰ <https://pl.wikipedia.org/wiki/Bie%C5%BCan%C3%B3w>, (data dostępu: 06.2022 r.).

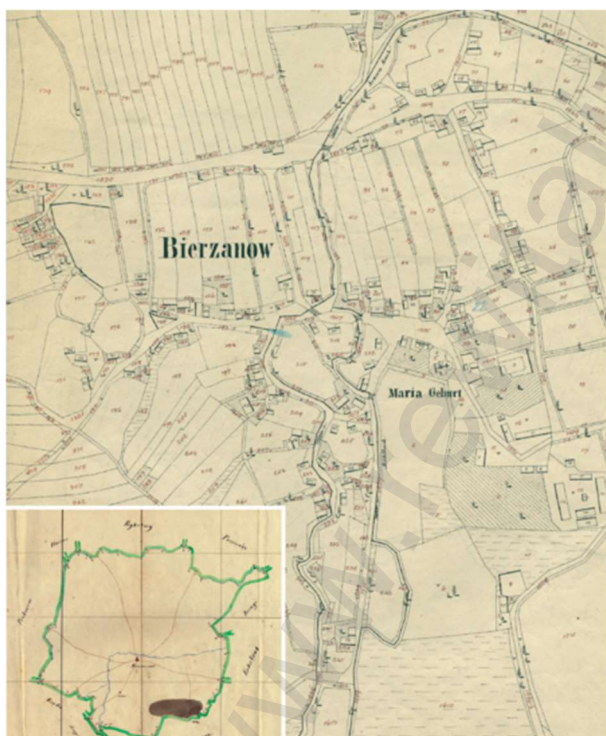
⁷¹ https://pl.wikipedia.org/wiki/Bie%C5%BCan%C3%B3w_Kolonia, (data dostępu: 06.2022 r.).

Nr 86 Jednostka urbanistyczna Stary Bieżanów

W najstarszej znanej wzmiance, pochodzącej z 1212 roku, nazwa wsi odnotowana jest w brzmieniu Besanouo. W innych dawnych zapiskach pojawia się: Bezanowo (1350), Bezanow, Byczanow, Byezanow (1470), Bierzanów, Bieżanów (od 1923). Nazwa wsi pochodzi od nazwy osobowej „Bieżan”, wywodzącej się prawdopodobnie od słowa „zbieg”. Bieżanów i Kaim przeniesione zostały z prawa polskiego na prawo magdeburskie w 1464 roku przez króla Kazimierza Jagiellończyka. Wytyczono wówczas centrum osady nad rzeką Serafą, w rejonie dzisiejszej ulicy Lipowskiego, oraz przyjęto niwowy rozłóg pól. W końcu XV wieku wzmiankowano folwark z dworem (w rejonie obecnej ulicy Popiełuszki), 4 karczmy, 2 młyny. Historycznie wieś była własnością duchowną do końca XVII wieku. Później stanowiła własność prywatną.



Il. 48. Rękopiśmienna mapa sporządzona przez inżyniera Fiedera w 1784 r. ukazująca wsie Bieżanów z łązami i Kaim. Dobra bieżanowskie, jako własność kościelna, zostały w 1782 r. decyzją władz austriackich przekazane Funduszowi Religijnemu, z którego opłacano szkolnictwo, szpitale oraz nowe parafie. Majątek podlegał zarządowi prefektury dóbr skarbowych w Niepołomicach, który dobra oddawał w dzierżawę. Kolorami zaznaczono właścicieli niektórych gruntów, zabudowania, lasy, łąki, pastwiska, drogi, wody. Materiały i fotografie: Archiwum Narodowe w Krakowie (sygn. Zb. Kart IV-1).



Il.49. Centrum Bieżanowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bieżanów w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Bieżanów i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 34 V; sygn. K. Krak. op. 6, s. 1).

W drugiej połowie XIX wieku znajdowała się w rękach rodziny Czeczów de Lindenwald – wówczas we wsi rozbudowano zespół dworski, powstały: szkoła ludowa, gorzelnia, huta, zakłady wydobycia gipsu i wapnia oraz stacja kolejowa (w latach 40. XX wieku znaczny węzeł przeładunkowy).⁷²

W jednostce znajdują się zespoły zabudowy jednorodzinnej.

2. SZCZEGÓŁOWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI Z WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA CHARAKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

OSIEDLE KABEL (PROKOCIMSKA)

Osiedle Prokocimska powstało przed 1989 r. Jako jedyne reprezentujące obszar nr 1 jest zlokalizowane w obrębie promienia 5 km od centrum Krakowa. Od strony południowo-wschodniej i południowo-zachodniej osiedle ma wyraziste krawędzie: ulicę Wielicką oraz estakadę tramwajową przebiegającą poza pasem garaży zlokalizowanych wzdłuż sięgacza ulicy Prokocimskiej. W północnym narożu prostokąta, w który wpisać można osiedle, u zbiegu ulic Dworcowej i Prokocimskiej, znajdują się powstałe wcześniej 2-kondygnacyjne budynki wielorodzinne, kryte dachem dwuspadowym z poddaszem użytkowym, tworzące fragment zabudowy obrzeżnej. Zabudowę tę kontynuują powstałe w różnych okresach budynki wielorodzinne usytuowane po południowej stronie ul. Prokocimskiej. Wzdłuż linii kolejowej znajdują się budynki należące do PKP oraz przedsiębiorstwa związanych z kolejami.

Osiedle składa się z zabudowy wielorodzinnej, blokowej o charakterystycznej, wyróżniającej się kompozycji, z centralnie położonym terenem zielonym. Budynki o jednorodnych gabarytach (5 kondygnacji) i spójnym wyrazie architektonicznym usytuowane są w układzie równoległym do ul. Wielickiej. Zastosowany typ budynku to klatkowiec o wysokości 5 kondygnacji, o powtarzalnych sekcjach. Elewacje poszczególnych bloków różnią się nieznacznie: północne są jednakowe, na południowych znajdują się loggie lub zamiennie okna typu porte-fenêtre. Budynek usytuowany najbliżej ul. Wielickiej tworzy obudowę jej pierzei na odcinku między ul. Dworcową a estakadą tramwajową i zamyka kompozycję od strony południowo zachodniej. Pozostałe budynki zakomponowano w układzie grzebieniowym. Wraz z budynkiem zlokalizowanym wzdłuż ul. Wielickiej tworzą one zamknięte wnętrza urbanistyczne i wydzielają zieloną enklawę zawierającą plac zabaw dla dzieci i centralny skwer z ławkami. Osiedle jest niewielkie, stąd system przestrzeni publicznych uznać można za wystarczający i określić jako spójny.

W obszarze osiedla znajduje się ograniczony wybór usług, są one dostępne po przeciwnej stronie ulicy Wielickiej, na obszarze jednostki Heltmana. W obrębie kwartału znajduje się przylegający do ulicy Wielickiej budynek zawierający sklep spożywczy oraz usługi (bank, przychodnia lekarska i apteka) oraz kilka kiosków handlowych (wzdłuż ulicy Dworcowej).

Osiedle zaliczyć można do grupy osiedli integralnych.

OSIEDLE NOWY PROKOCIM

Osiedle w swej zasadniczej części zbudowane zostało w latach 1975 - 1994 w technologii wielkopłytowej i wielkoblokowej. Znajduje się ono w odległości powyżej 5 km od centrum miasta i funkcjonuje w bazie adresowej jako osiedle. Składa się ono z kilku obszarów różniących się kompozycją urbanistyczną i gabarytami budynków. Z całości obszaru Nowy Prokocim wydzielają parki, co uznać można za atut lokalizacji.

Najważniejszy podział, na część północną i południową, tworzy ul. Leonida Teligi z uwagi na przekrój, ilość jezdni, przebieg tramwaju, a także obudowę, na którą składają się głównie drobne obiekty usługowe –

⁷² www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,biezanow-2237.html, (data dostępu: 06.2022 r.).

„kioski”. Granice osiedla są zatem bardzo czytelne, kształtowane przez strukturę zabudowy, tereny zielone i drogi. Teren jest co do zasady ogólnodostępny, choć wewnątrz osiedla, na dawnych terenach zielonych w ostatnich latach powstały pojedyncze obiekty ogrodzone i powierzchnie parkingowe.

Krawędzie obszaru są czytelne. Od strony południowej osiedle przylega do ulicy Wielickiej, od zachodu styka się z osiedlem Ściegiennego, na które składa się w większości zabudowa jednorodzinna nawiązująca do dawnej zabudowy wsi Prokocim. Pozostałe krawędzie wyznaczają parki: Lilli Wenedy (częściowo ograniczający osiedle od północy) i park Aleksandry, rozdzielający osiedla Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów. Osiedle jest korzystnie zlokalizowane pod względem dostępu do komunikacji publicznej; transport publiczny dostępny jest z ulic Wielickiej i Leonida Teligi. Sposób organizacji systemu dróg obsługujących osiedle chroni wewnętrzną przestrzeń zespołów mieszkaniowych i umożliwia organizację terenów rekreacyjnych i zielonych ciągów pieszych. Osiedle charakteryzuje się dobrym dostępem do terenów zielonych, zwraca uwagę również dążność do indywidualizacji przestrzeni przylegających do budynków mieszkalnych.

Układ urbanistyczny Nowego Prokocimia jest czytelny jedynie na jego planie. Jego podział na mniejsze zespoły wyznaczają wewnętrzne drogi i ciągi piesze. Kompozycja poszczególnych enklaw jest widoczna również w przestrzeni, wzajemne powiązania zespołów zacierają się jednak ze względu na dużą skalę osiedla i brak wyróżnionego centrum. Z tego powodu system przestrzeni publicznych jest fragmentaryczny, a dystrybucja przestrzenna usług rozproszona. Zaplecze usługowe jest bardzo różnorodne, a poszczególne obiekty (szkoły, przedszkola oraz obiekty sakralne oraz wachlarz obiektów handlowe) są dość równomiernie rozmieszczone. Osiedle Nowy Prokocim stanowi samodzielny element systemu osiedli mieszkaniowych i należy do grupy osiedli integralnych.

OSIEDLE NOWY BIEŻANÓW

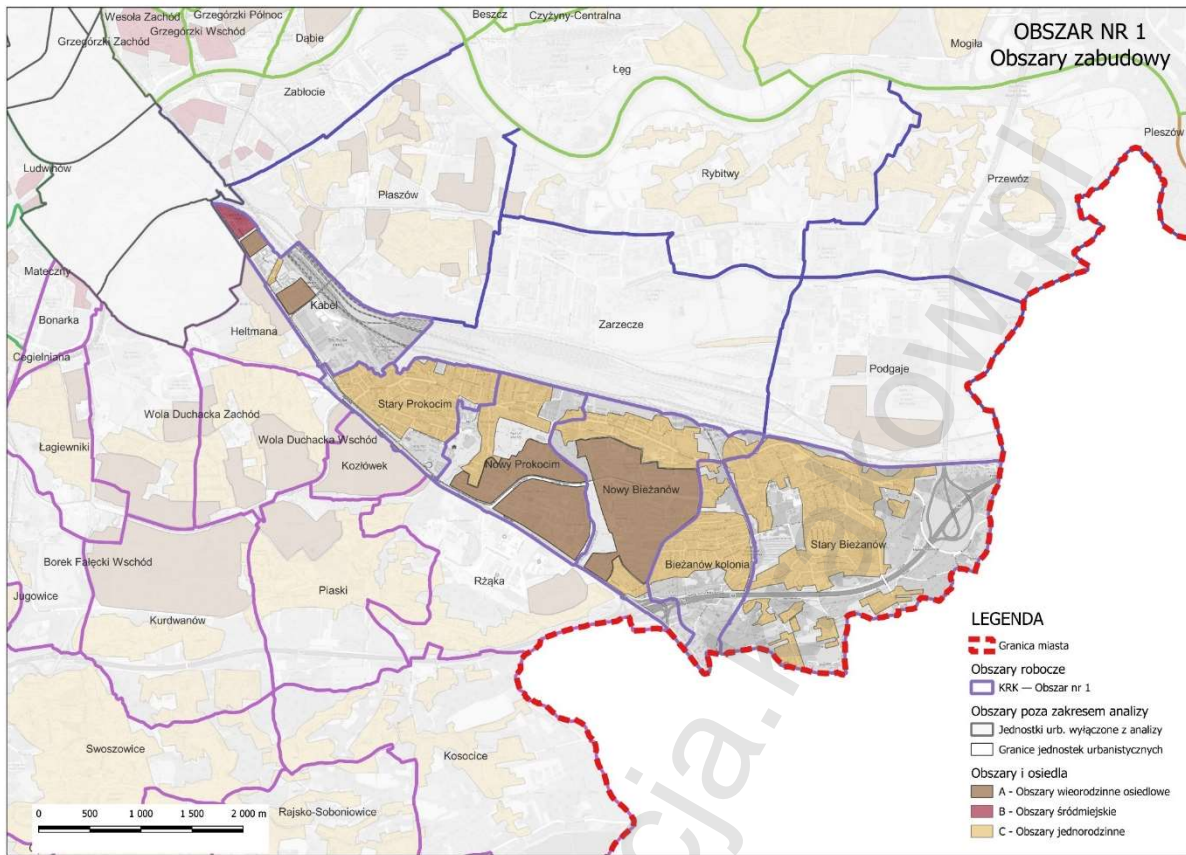
Osiedle Nowy Bieżanów powstało w relatywnie krótkim czasie, w latach 1978 – 82 w technologii wielkopłytowej. W bazie adresowej funkcjonuje jako osiedle. Składają się nań budynki 5 i 11. kondygnacyjne różnej długości, generalnie o charakterze klatkowym. Za granice osiedla można przyjąć od północy ul. Bieżanowską, a od południa ul. Wielicką z zastrzeżeniem, że wzdłuż wspomnianych ulic znajduje się (powstała wcześniej niż osiedle) rozproszona zabudowa jednorodzinna. Nowy Bieżanów ogranicza od zachodu ul. Jerzmanowskiego, a od wschodu ul. Mała Góra. Główna tkanka mieszkaniowa zawiera się w obrębie ulic: Bieżanowskiej, Telimieny, Aleksandry, Heleny oraz Barbary.

Osiedle dzieli na dwie części przebiegająca ze wschodu na zachód dwujezdniowa ulica Ćwiklińskiej wraz z równoległą linią tramwajową, która we wschodniej części Nowego Bieżanowa kończy swój bieg. Znajduje się tu także parking typu P+R. Oś drugą, prostopadłą do wspomnianej, stanowi szeroki ciąg pieszy na linii północ-południe, wzdłuż którego zlokalizowano większość sklepów i punktów usługowych znajdujących się na osiedlu. Zasada kompozycyjna osiedla jest czytelna: większość budynków usytuowana jest wzdłuż osi wschód-zachód, z wyraźnym centralnym pasmem zieleni rekreacyjnej. Południowe zakończenie osiedla stanowią drobne, kilkumieszkaniowe budynki o charakterystycznej tarasowej formie, wpisujące się w naturalny spadek terenu. Część osiedla po północnej stronie ul. Ćwiklińskiej posiada kompozycję mniej zdefiniowaną, składającą się z dwóch formalnie odrębnych enklaw. Północna granica jest rozmyta – osiedle przenika się z obszarami drobniejszej zabudowy jedno- i wielorodzinnej. Zaplecze usługowe Nowego Bieżanowa jest różnorodne i obejmuje obiekty handlowe różnej wielkości: super- i hipermarkety, szkoły, przedszkola i ośrodki kultury. Ze względu na powierzchnię i zajmowany obszar, za centrum usługowe osiedla Nowy Bieżanów uznać by można pas przylegający do ul. Ćwiklińskiej od strony południowej. Układ przestrzenny obiektów i ich przypadkowa forma nie pozwalają na taką konstatację. Dzięki konsekwentnemu przeprowadzeniu szerokiego ciągu pieszego, który zawiera się w pasie dobrze utrzymanej zieleni i do którego przylegają obiekty handlowe

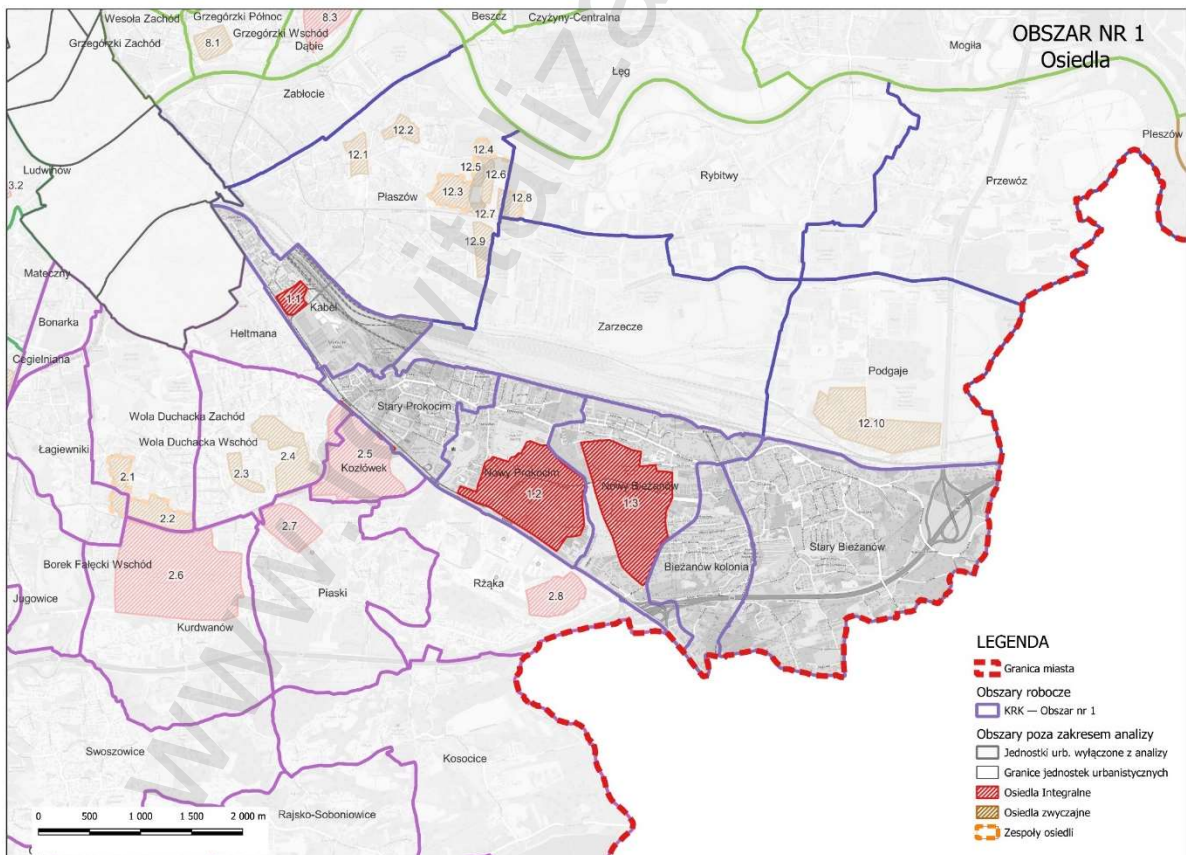
i usługowe o zróżnicowanej skali, system przestrzeni publicznych osiedla należy ocenić jako spójny. Osiedle Nowy Bieżanów stanowi samodzielny element systemu osiedli mieszkaniowych i należy do grupy osiedli integralnych.

Obecne zainwestowanie i zagospodarowanie osiedla Nowy Bieżanów nie wykorzystuje potencjału jaki stwarza czytelny układ kompozycyjny oraz znaczna ilość terenów zielonych. Jest to wniosek skłaniający do poddania tego osiedla szczegółowej analizie II stopnia, która pozwoliłoby nakreślić rekomendacje, możliwe do wykorzystania w procesach rehabilitacji i rewitalizacji.










www.rewitalizacja.krakow.pl












II.50. Obszary zabudowy w obszarze I. Opracowanie własne.



II.51. Osiedla w obszarze I. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 1 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 1
			Fot.1. Północno-wschodnia granica obszaru wzdłuż linii kolejowej Kraków - Wieliczka Fot. 2. Południowo-zachodnia granica obszaru wzdłuż ulicy Wielickiej Fot.3. Tereny otwarte charakterystyczne dla południowej części obszaru
1.	2.	3.	
			Fot.4. Typowa zabudowa jednorodzinna sąsiadująca z terenami osiedli Fot.5.Rejon dworca kolejowego Kraków-Plaszów Fot.6. Tereny przemysłowo-magazynowe w północnej części obszaru
4.	5.	6.	
			Fot.7. Prokocim. Pałac Jerzmanowski klasycystyczny budynek wzniesiony w latach 1777-1783. Zachowany w formie nadanej mu pod koniec XIX wieku Fot. 8.Park Lilli Wenedy Fot.9. Kapliczka w sąsiedztwie bloku mieszkalnego na osiedlu Prokocim
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.52. Charakterystyka obszaru nr 1. Opracowanie: Ewa Stachura.

Osiedla w obszarze NR 1: OSIEDLE KABEL, OSIEDLE BIEŻANÓW			OBSZAR NR 1
			Fot.1. Budynek 5-kondygnacyjny w osiedlu Kabel Fot. 2. Budynek handlowo-usługowy w narożu ulic Wielickiej i Dworcowej oddzielający osiedle Kabel od ulicy Wielickiej Fot.3. Tereny rekreacyjne w obrębie osiedla Kabel tworzące zamknięte wnętrza urbanistyczne
1.	2.	3.	
			Fot.4. 11-kondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa osiedla Nowy Biezanów Fot.5. Rozproszona zabudowa obiektów handlowo-usługowych wzdłuż pierzei południowej ul. M. Cwiklińskiej. Na dalszym planie Sanktuarium Najświętszej Rodziny (budynek z lat 90. XX w.) Fot.6. Rozległe tereny zielone oddzielające zespoły mieszkaniowe składające się na osiedle Nowy Biezanów
4.	5.	6.	
			Fot.7. 5-kondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa osiedla Nowy Biezanów: budynki w układzie grzebieniowym, widok od strony ul. Heleny Fot. 8. Centrum handlowo-usługowe wzdłuż osi zielonej osiedla, po lewej budynek wielofunkcyjny, po prawej sklep Biedronka Fot.9. Styl: Przerzeń publiczna, zielona z placem zabaw w południowej części osiedla.
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.53. Charakterystyka obszaru nr 1. Opracowanie: Ewa Stachura.



1.



2.



3.

Fot. 1. Oryginalna kolorystyka budynków wielokopłytowych przy ul. Republiki Korczakowskiej
 Fot. 2. Centrum handlowo-usługowe przy ul. Leonida Teligi
 Fot. 3. Nieurządzone tereny zielone rozdzielające zespoły osiedla Nowy Prokocim.



4.



5.



6.

Fot. 4. Zabudowa grzebieniowa budynków 11-kondygnacyjnych w rejonie ul. Jerzmanowskiego, usytuowanych na osi północ - południe
 Fot. 5. Pawilon handlowy zlokalizowany przy zachodniej granicy osiedla (ul. Ściegienego)
 Fot. 6. Teren przylegający do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przykład indywidualnego zagospodarowania zieleni przez mieszkańców.



7.



8.



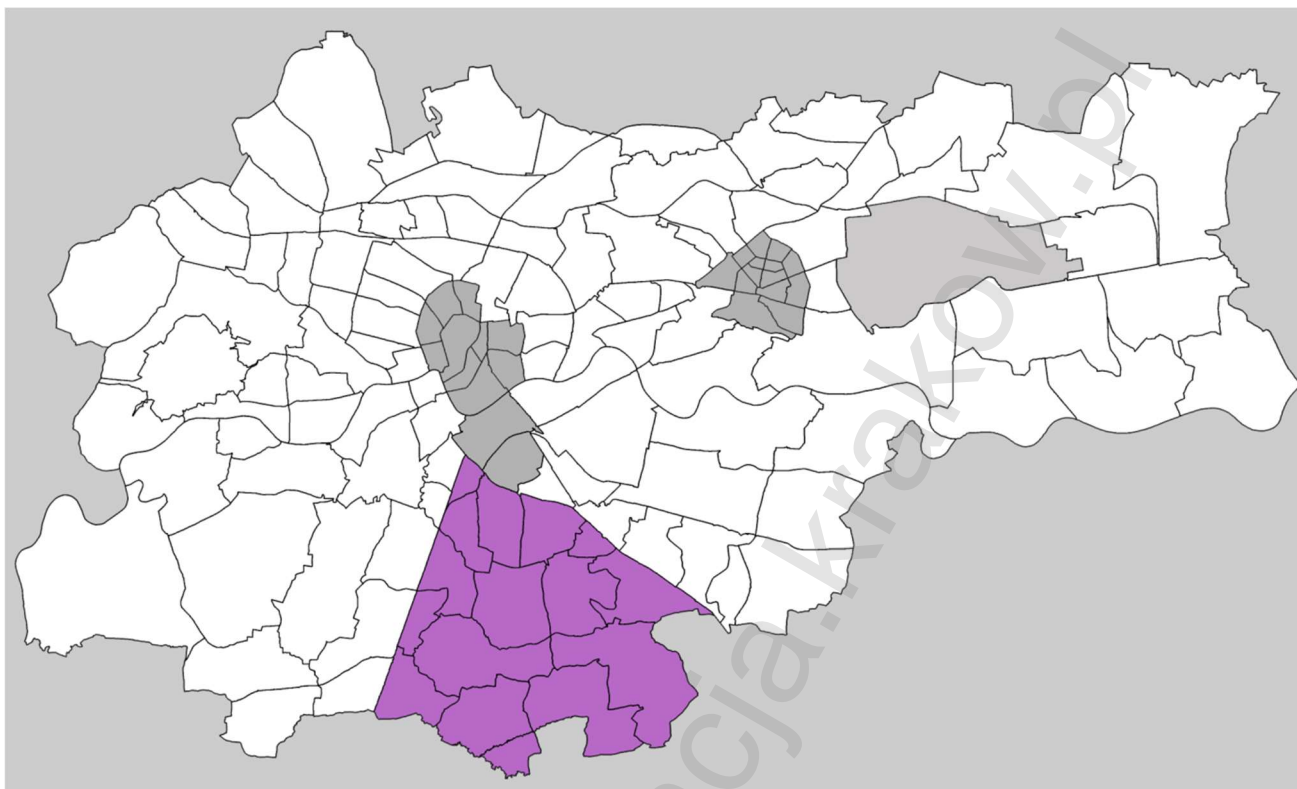
9.

Fot. 7. Zabudowa mieszkaniowa 5-kondygnacyjna we wschodniej części osiedla
 Fot. 8. Zabudowa usługowa o niewielkich gabarytach, uzupełnienie centrum usługowego przy ul. Leonida Teligi
 Fot. 9. Przestrzeń publiczna: plac zabaw dla dzieci zintegrowany z terenami zielonymi.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.54. Charakterystyka obszaru nr 1. Opracowanie: Ewa Stachura.

7.2.2. Obszar badawczy nr 2



Il. 55. Położenie obszaru nr 2 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, DOMINUJĄCE FUNKCJE, CECHY KRAJOBRAZOWE

Obszar nr 2 położony jest w południowej części Gminy Miejskiej Kraków i rozciąga się od granic administracyjnych na południu aż do historycznego centrum miasta na północy. Zachodnią granicę obszaru wyznacza ulica Zakopiańska, północno-wschodnią ulica Henryka Kamieńskiego, wschodnia granica biegnie wzdłuż ulicy Wielickiej. W skład obszaru wchodzi 16 jednostek urbanistycznych: Łagiewniki, Borek Fałęcki Wschód, Jugowice, Opatkowice Wschód, Swoszowice, Wróblowice, Zbydniowice, Rajsko-Soboniowice, Kosocice, Wola Duchacka Zachód, Wola Duchacka Wschód, Kurdwanów, Piaski, Kozłówek, Rząka, Bonarka.

Obszar jest zróżnicowany pod względem formy zainwestowania i ukształtowania terenu. Znajdują się na nim zajmujące znaczną część tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i intensywnie zagospodarowane tereny zabudowy usługowej o najmniejszym udziale terenu w całym obszarze. Tereny z dużą ilością zieleni wysokiej znajdują się na terenach jednostek położonych na południu, za IV Obwodnicą Krakowa. W obszarze znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze osiedlowym. Występują osiedla mieszkaniowe typu integralnego i zwyczajnego.

W skład obszaru nr 2 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela2: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 2. Opracowanie własne:

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
64	Łagiewniki	128,56	IX.2
66	Borek Fałęcki Wschód	163,94	IX.4
68	Jugowice	91,93	X.2
70	Opatkowice Wschód	186,99	X.4
71	Swoszowice	382,03	X.5
72	Wróblowice	279,91	X.6
73	Zbydniowice	83,32	X.7
74	Rajsko-Soboniowice	358,16	X.8
75	Kosocice	508,25	X.9
76	Wola Duchacka Zachód	183,39	XI.1
77	Wola Duchacka Wschód	178,83	XI.2
78	Kurdwanów	303,34	XI.3
79	Piaski	263,53	XI.4
81	Kozłówek	56,98	XII.2
83	Rząka	244,54	XII.4
87	Bonarka	48,48	XIII.1

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK, DOMINUJĄCE FUNKCJE, CECHY KRAJOBRAZOWE I WAŻNE OSIEDLA

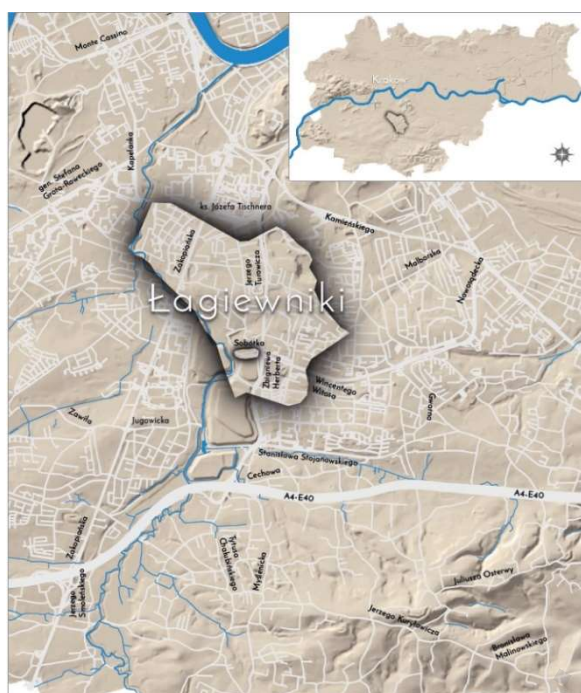
Nr 64. Jednostka urbanistyczna Łagiewniki

Łagiewniki to dawna wieś po prawej stronie Wisły. Najstarsza wzmianka o wsi Łagiewnik pochodzi z 1386 roku⁷³. Obecnie jednostka urbanistyczna Łagiewniki to część Gminy Miejskiej Kraków wchodząca w skład IX dzielnicy Łagiewniki-Borek Fałęcki, znajdująca się około 4 km od centrum miasta, zlokalizowana przy starym trakcie zwanym drogą myślenicką.

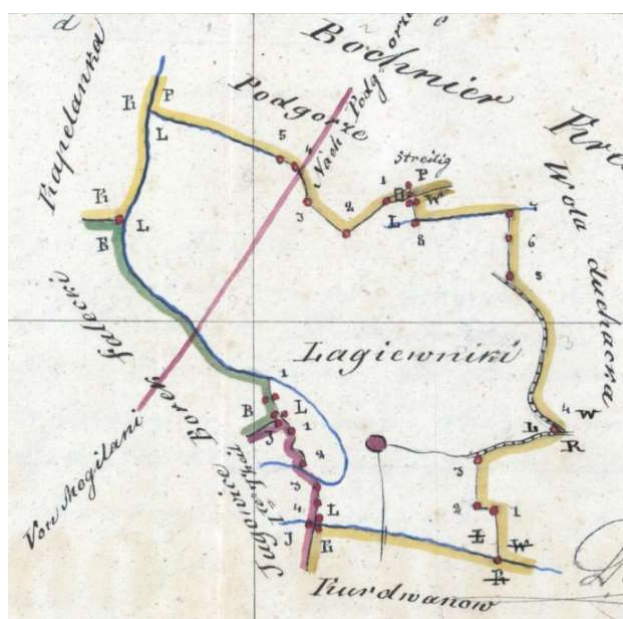
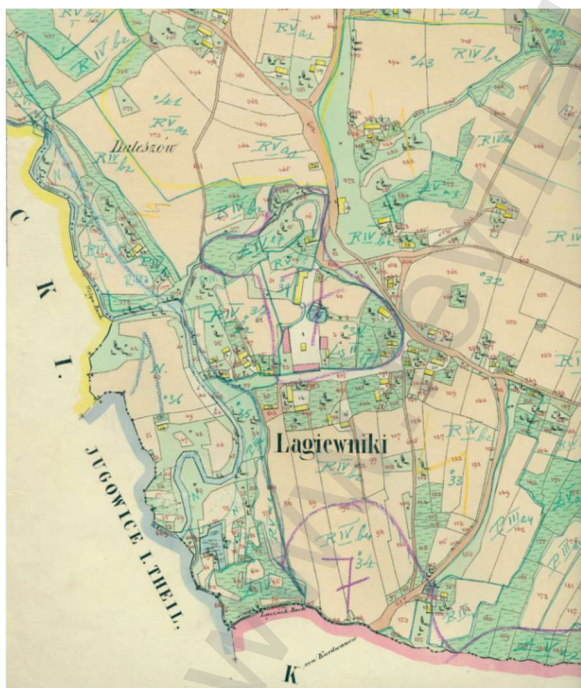
Od zachodu teren jednostki urbanistycznej ogranicza ulica Zakopiańska, od strony północno-zachodniej tory kolejowe, od północy granica przebiega wzdłuż ulicy Księdza Józefa Tischnera, od wschodu ciągnie się wzdłuż ulicy Jerzego Turowicza, Strumiennej, Pierzchówki, Malwowej, Przykopy, aż do ulicy Porucznika Halszki. Granicę południową jednostki urbanistycznej wyznacza ulica św. Brata Alberta, a dalej rzeka Wilga.

⁷³ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lagiewniki-1212.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Na terenie jednostki dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną prezentuje osiedle Fredry 6. Znajdują się tu również tereny zielone niezabudowane od strony południowo-zachodniej. W centrum jednostki zlokalizowane jest Sanktuarium Bożego Miłosierdzia, gdzie pielgrzymowali papież Jan Paweł II, Benedykt XVI oraz papież Franciszek. Na terenie jednostki znajduje się Klasztor Zgromadzenia Sióstr Matki Bożej Miłosierdzia, kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa zlokalizowany na południu, zabytkowe kapliczki i pomniki. Znajduje się tu również kilka placówek oświatowych i wychowawczych oraz przystanek kolejowy Kraków Łagiewniki, gdzie w latach 2006-2009 zatrzymywał się Pociąg Papieski.



Il. 55. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Łagiewniki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Łagiewnik w rejonie dzisiejszych ulic Myślenickiej i Sobótka. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lagiewniki-1211.html, (data dostępu 06.2022 r.).



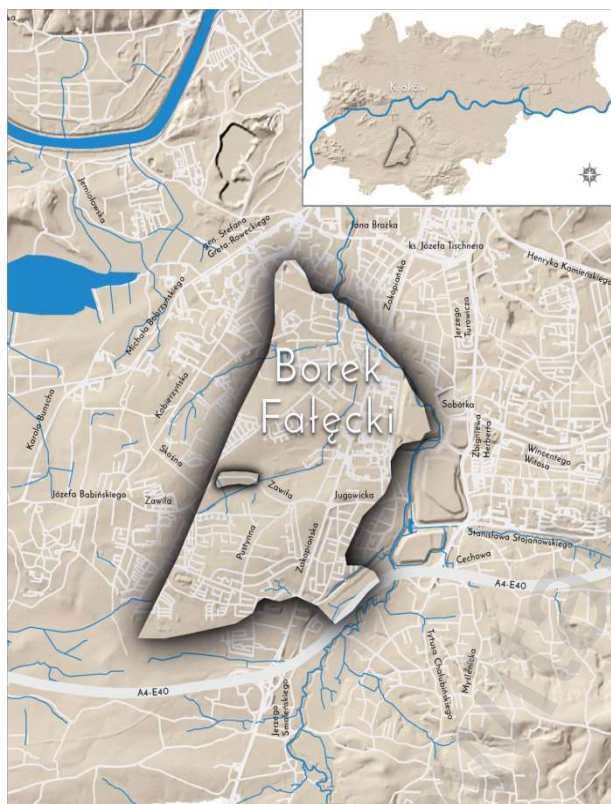
Il. 56, 57. Centrum Łagiewnik na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Łagiewniki w 1848 roku oraz pochodzący z 1844 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Łagiewniki oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 336 IV; sygn. K. Krak. op. 83, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lagiewniki-1211.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 66. Jednostka urbanistyczna Borek Fałęcki Wschód

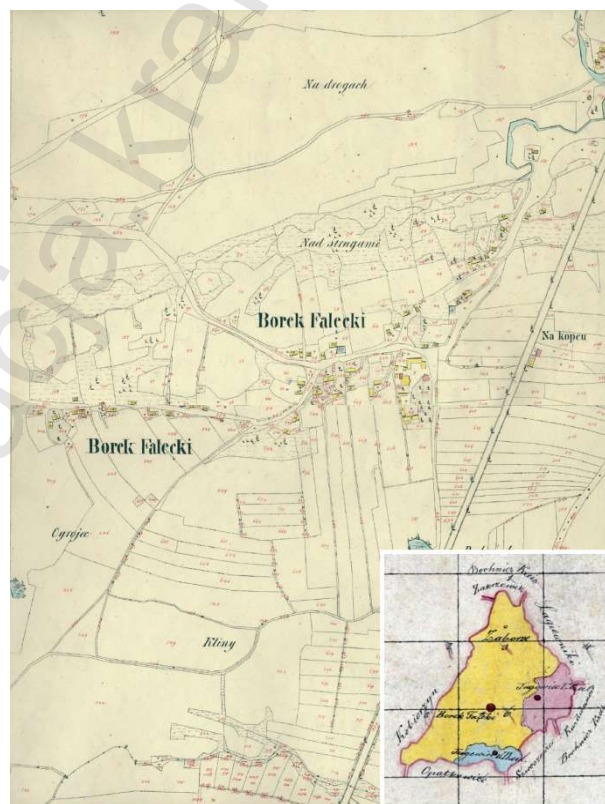
Borek Fałęcki to dawna wieś zlokalizowana około 9 km od centrum miasta Krakowa. Najstarsze wzmianki o wsi Borek pochodzą z 1392 roku.⁷⁴ Obecnie leży na terenie Dzielnicy IX Łągiwniki-Borek Fałęcki. Przez środek obszaru przebiega ulica Zakopiańska, która dzieli go na część wschodnią i zachodnią.

Od północnego-wschodu granica jednostki przebiega wzdłuż rzeki Wilgi oraz ul. św. Brata Alberta, następnie wzdłuż ulicy Zbigniewa Herberta od wschodu oraz IV Obwodnicy Krakowa, torów kolejowych i ulicy Jugowickiej od południa.

Jednostkę urbanistyczną Borek Fałęcki Wschód charakteryzuje nierówne rozłożenie zabudowy. Od strony zachodniej dominuje intensywna zabudowa usługowa, od wschodu dominuje zieleń oraz tereny Sanktuarium św. Jana Pawła II. W tym obszarze znajdują się tereny poprodukcyjne byłych Krakowskich Zakładów Sodowych "Solvay", gdzie w 2009 roku rozpoczęto budowę Centrum Jana Pawła II "Nie lękajcie się". Brak zabudowy mieszkaniowej.



Il. 58. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Borek Fałęcki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Borku Fałęckiego w rejonie dzisiejszej ulicy Zawiliej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,borek-falecki-845.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 59. Centrum Borku Fałęckiego na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Borek Fałęcki w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Borek Fałęcki i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 56 III, IV; sygn. 29/280/938, k. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,borek-falecki-845.html, (data dostępu 06.2022 r.).

⁷⁴ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,borek-falecki-848.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 68. Jednostka urbanistyczna Jugowice

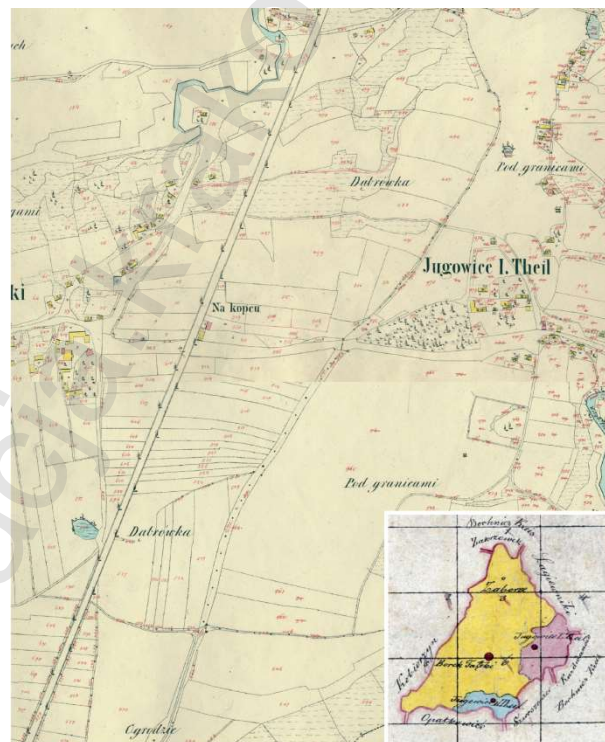
Dawna wieś zlokalizowana około 6 km od centrum miasta Krakowa w dolinie rzeki Wilgi, ciągnąca się wzdłuż starego traktu cesarskiego do Wiednia. Najstarsze wzmianki o wsi Jugowicze pochodzą z 1360 roku⁷⁵. W czasach historycznych wieś była własnością duchowną. Obecnie jednostka urbanistyczna Jugowice należy do Dzielnicy X Swoszowice.

Od strony zachodniej granicę obszaru wyznacza ulica Zakopiańska, od północy ulica Jugowicka, od wschodu w części północnej tory kolejowe, od południowo-wschodu rzeka Wilga.

Na obszarze dominuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca niska. Na terenie jednostki nie występują osiedla.



Il. 60. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Jugowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Jugowic w rejonie dzisiejszej ulicy Jugowickiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,jugowice-1115.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 61. Fragment Jugowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Jugowice w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Jugowice I i II oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 56 III, VI; sygn. 29/280/938, k. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,jugowice-1115.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 70. Jednostka urbanistyczna Opatkowice Wschód

Opatkowice to dawna wieś zlokalizowana około 13 km od centrum miasta Krakowa nad rzeką Wilgą, przy starym trakcie solnym prowadzącym z Wieliczki na Śląsk. Najstarsze wzmianki o wsi Opatkowic pochodzą z 1229 roku⁷⁶. Opatkowice zostały lokowane na prawie niemieckim w 1367 roku. Obecnie tereny jednostki administracyjnej stanowią część Dzielnicy X Swoszowice.

⁷⁵ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,jugowice-1117.html, (data dostępu 06.2022 r.).

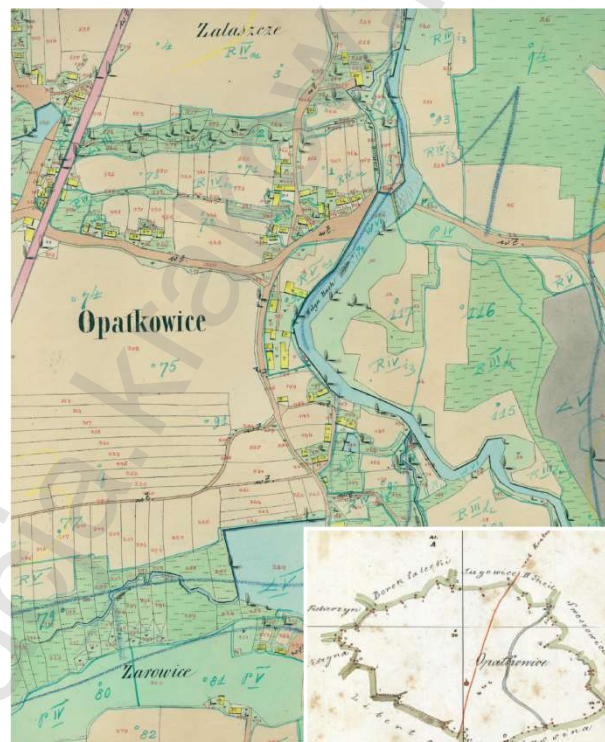
⁷⁶ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2418.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Granica jednostki urbanistycznej Opatkowie Wschód przebiega wzdłuż ulicy Zakopiańskiej po stronie wschodniej oraz wzdłuż rzeki Wilgi, ulicy Moszyńskiego, ulicy Adama Krzyżanowskiego i ulicy Chałubińskiego po stronie wschodniej. Od południa granicę jednostki wyznacza ulica Świetlista.

W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, niska. Znajduje się tu również kilka obiektów usługowych i produkcyjnych oraz tereny zielone wzdłuż rzeki Wilgi. Brak osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.



Il. 62. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Opatkowie w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Opatkowic w rejonie dzisiejszej ulicy Smoleńskiego. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2414.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 63. Centrum Opatkowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Opatkowie w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami tej gminy oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 408 IV; sygn. K. Krak. op. 102, s. 3). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2414.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 71. Jednostka urbanistyczna Swoszowice

Swoszowice to dawna wieś zlokalizowana około 8 km od centrum miasta Krakowa w dolinie rzeki Wilgi. Najstarsze wzmianki o wsi Swoszowice pochodzą z 1362 roku. Swoszowice przeniesione zostały z prawa polskiego na prawo średnie w 1415 roku. W roku 1973 wieś Swoszowice wyłączona została ze struktury ustrojowej powiatu krakowskiego i włączona do granic miasta Krakowa, do dzielnicy administracyjnej Podgórze⁷⁷. Obecnie tereny jednostki urbanistycznej stanowią część Dzielnicy X Swoszowice.

⁷⁷ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,swoszowice-2627.html, (data dostępu 06.2022 r.)

Granice jednostki urbanistycznej Swoszowice wyznacza rzeka Wilga od północnego-zachodu, ulica Adama Krzyżanowskiego, Józefa i Floriana Sawiczewskich od południa, droga Rokadowa i ulica Tuchowska od wschodu.



Il. 64. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Swoszowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Swoszowic w rejonie dzisiejszej ulicy Chałubińskiego.

Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,swoszowice-2623.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 65. Centrum Swoszowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Swoszowice w 1848 roku (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 606 II, IV). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,swoszowice-2623.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Na terenie jednostki przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca o niskiej intensywności. Brak osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych. Tereny zielone znajdują się wzdłuż rzeki Wilgi oraz w północno-wschodnim obszarze jednostki.

Nr 73. Jednostka urbanistyczna Zbydniowice

Zbydniowice to dawna wieś zlokalizowana około 9 km od centrum miasta Krakowa w starorzeczu Wisły. Stanowi najdalej wysunięty na południe teren w obszarze administracyjnym miasta Krakowa. Najstarsze wzmianki o wsi de Sbigneuczi pochodzą z 1398 roku⁷⁹. Obecnie jednostka urbanistyczna należy do Dzielnicy X Swoszowice.



Il. 68. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Zbydniowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Zbydniowic w rejonie skrzyżowania dzisiejszych ulic Matematyków Krakowskich i Zbydniowickiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,zbydniowice-2860.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 69. Centrum Zbydniowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Zbydniowice w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Zbydniowice oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 745; sygn. K. Krak. op. 176, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,zbydniowice-2860.html, (data dostępu 06.2022 r.).

⁷⁹ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,zbydniowice-2863.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Granicę jednostki od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej wyznacza rzeka Wilga.

Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, o charakterze wiejskim. Brak osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.

Nr 74. Jednostka urbanistyczna Rajsko-Soboniowice

Jednostka urbanistyczna Rajsko-Soboniowice powstała z połączenia terenów dwóch dawnych wsi. Pierwsze wzmianki o dawnej wsi Rajsko, zlokalizowanej około 10 km od centrum miasta Krakowa przy starym trakcie solnym z Wieliczki na Śląsk, pochodzą z 1390 roku, natomiast o dawnej wsi Szoboniowice powstałej z połączenia Strzałkowic i Soboniowic najstarsze zapiski pochodzą z 1568 roku⁸⁰.



Il. 70. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Rajsko w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Rajska w rejonie dzisiejszej ulicy Kuryłowicza. Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,rajsko-2536.html, (data dostępu 06.2022 r.).

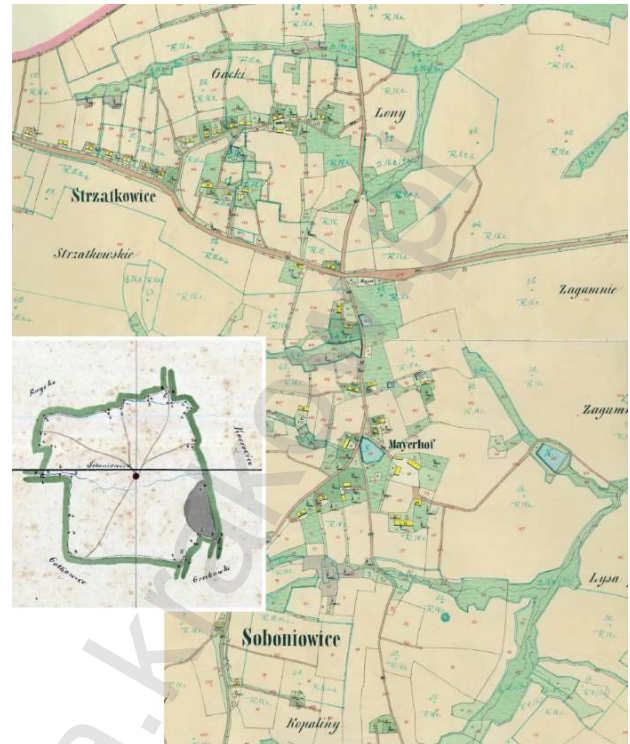


Il. 71. Centrum Rajska na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Rajsko w 1849 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Rajska oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 514 IV; sygn. K. Krak. op. 128, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,rajsko-2536.html, (data dostępu

⁸⁰https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,rajsko-2538.html,
https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,soboniowice-2595.html, (data dostępu 06.2022 r.)



Il. 71. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Soboniowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszych, historycznych dwóch centrów, jako że do XVIII wieku istniały tu dwie wsie: Soboniowice w części południowej z ośrodkiem w rejonie dzisiejszej ulicy Drużbackiej oraz Strzałkowice w części północnej z centrum w rejonie dzisiejszej ulicy Malinowskiego. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,soboniowice-2594.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 72. Centrum Soboniowic ze Strzałkowicami na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Soboniowice w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Soboniowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 586 I, II; sygn. K. Krak. op. 140, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,soboniowice-2594.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Granice jednostki od północy wyznacza ulica Juliusza Osterwy. Na wschodzie granica przebiega wzdłuż ulicy Włodzimierza Gruszczyńskiego, ulicy Krzemienieckiej, natomiast na południu zgodnie z granicami administracyjnymi miasta Krakowa wzdłuż ulicy Drużbackiej.

Na terenie jednostki dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, o charakterze wiejskim. Brak osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.

Nr 75. Jednostka urbanistyczna Kosocice

Kosocice to dawna wieś zlokalizowana około 8,5 km od centrum miasta Krakowa na terenie Pogórza Wielickiego. Najstarsza wzmianka o wsi Cosocice pochodzi z 1300 roku⁸¹. Obecnie jednostka urbanistyczna należy do Dzielnicy X Swoszowice.

Granice jednostki urbanistycznej od południowego-wschodu wyznacza ulica Lipowa, od północy rzeka Malinówka.

⁸¹ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kosocice-2275.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Na terenie jednostki znajduje się Centrum Ekologiczne Barycz - KMPO. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, o charakterze wiejskim. Brak osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.



Il. 73. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kosocice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kosocic w rejonie dzisiejszej ulicy Osterwy. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article, kosocice-2273.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 74. Centrum Kosocic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kosocice w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Kosocice oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 257 III, IV; sygn. K. Krak. op. 67, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article, kosocice-2273.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 76. Jednostka urbanistyczna Wola Duchacka Zachód

Wola Duchacka to dawna wieś zlokalizowana około 4,5 km od centrum miasta Krakowa. Najstarsze wzmianki o wsi Wolia za wzgórzem Lasota pochodzą z 1364 roku. Nazwa wsi w pierwszym członie pochodzi od „wolnizny”, czyli okresowego zwolnienia od płacenia danin, w drugim członie wskazuje właściciela – duchaków⁸².

Obecnie jednostka urbanistyczna wchodzi w skład Dzielnicy XI Podgórze Duchackie. Granicę jednostki od zachodu wyznaczają ulice: Jerzego Turowicza, Malwowa, Beskidzka. Od południa granica przebiega wzdłuż ulicy Wincentego Witosa, od wschodu wzdłuż ulicy Walerego Sławka i Turniejowej. Od północy granicę jednostki wyznacza ulica Generała Henryka Kamieńskiego.

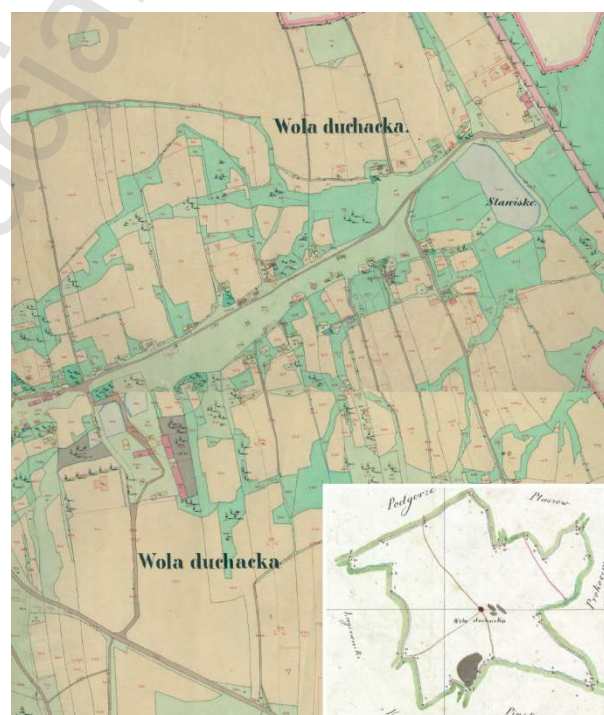
Na terenie dawnej wsi Wola Duchacka występuje ulicowy oraz łąkowy układ zabudowy.

Na terenie jednostki dominują trzy typy zabudowy: od północy zabudowa usługowa, następnie w części centralnej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z terenami zielonymi. Na południu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Na terenie jednostki urbanistycznej Wola Duchacka Zachód występują zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Edwarda Heila i zespół osiedli mieszkaniowych: przy ul. Jana Sas-Zubrzyckiego i przy ul. Gołaśka. Osiedla powstały przez 1989 rokiem. Składają się na nie budynki pięciokondygnacyjne z dopełnieniem tkanki obiektami jedenastokondygnacyjnymi. Brak nowopowstałych dogęszczeń.



Il. 75. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Wola Duchacka w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Woli Duchackiej w rejonie dzisiejszej ulicy Malborskiej.

Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wola-duchacka-1785.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 76. Centrum Woli Duchackiej na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wola Duchacka w 1847 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami tej gminy i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 677 II, IV; sygn. K. Krak. op. 117, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wola-duchacka-1785.html, (data dostępu 06.2022 r.).

⁸² https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wola-duchacka-1785.html, (data dostępu 06.2022 r.)

Nr 77. Jednostka urbanistyczna Wola Duchacka Wschód

Jednostka urbanistyczna Wola Duchacka Wschód wchodzi obecnie w skład Dzielnicy XI Podgórze Duchackie. Jej granicę wschodnią i południową wyznacza ulica Nowosądecka, na zachodzie są to ulice Walerego Sławka i Turniejowa.

Na terenie dawnej wsi Wola Duchacka występuje ulicowy (w obrębie ulicy Malborskiej) oraz łanowy układ zabudowy.

Na terenie jednostki urbanistycznej Wola Duchacka Wschód występują zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach północnych oraz południowo-zachodnich. Na pozostałych obszarach występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z funkcjami towarzyszącymi. Występują osiedla: przy ul. Trybuny Ludów/Estońskiej oraz osiedla mieszkaniowego Wola Duchacka przy ul. Czarnogórskiej i przy ul. Włoskiej. W obrębie jednostki zlokalizowany jest Park Duchacki, Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 17, Szkoła Podstawowa im. bł. Celiny Borzęckiej oraz Zespół Szkół Elektrycznych nr 1.

Nr 78. Jednostka urbanistyczna Kurdwanów

Kurdwanów to dawna wieś zlokalizowała około 6 km od centrum miasta Krakowa przy starym trakcie do Myślenic, nad dopływem rzeki Wilgi. Najstarsze wzmianki o wsi Curduanow pochodzą z 1252 roku⁸³.

Jednostka urbanistyczna Kurdwanów wchodzi w skład Dzielnicy XI Podgórze Duchackie.

Granica jednostki na zachodzie przebiega wzdłuż ulicy Myślenickiej, Zbigniewa Herberta, Porucznika Halszki, od północy wzdłuż ulicy Wincentego Witosa, od wschodu wzdłuż ulicy Tuchowskiej.

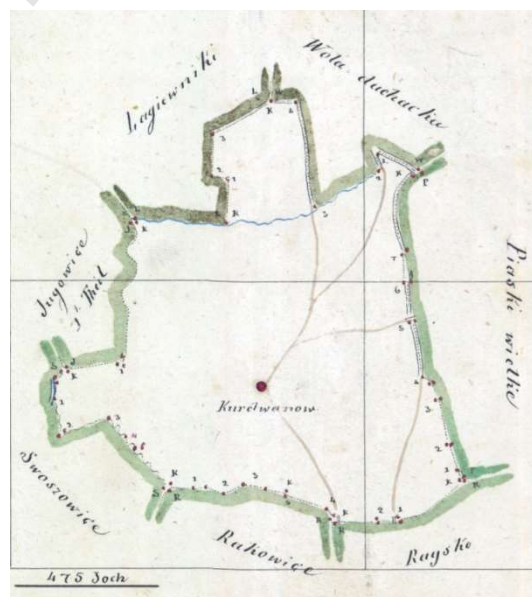
Tereny dawnej wsi Kurdwanów charakteryzują się łanowym układem zabudowy.

Na północ od ulicy Stanisława Stojąłowskiego dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Osiedle Kurdwanów Nowy jest jedną z największych "sypialni" miasta Krakowa. Osiedle zamieszkuje około dwudziestu tysięcy mieszkańców. W centralnej części jednostki urbanistycznej i osiedla Kurdwanów Nowy zlokalizowany jest Park Kurdwanowski o powierzchni 4,2 ha. Na południe od ulicy Stanisława Stojąłowskiego dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny zielone.

⁸³ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kurdwanow-1197.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 77. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kurdwanów w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kurdwanowa w rejonie dzisiejszej ulicy Cechowej. Mapa ze strony: https://www.poczetakrakowski.pl/tomy/show_article,kurdwanow-1195.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 78, 79. Fragment centrum Kurdwanowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kurdwanów w 1847 roku oraz wykonany w 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Kurdwanów oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 302 II; sygn. K. Krak. op. 76, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetakrakowski.pl/tomy/show_article,kurdwanow-1195.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 79. Jednostka urbanistyczna Piaski

Piaski Wielkie to dawna wieś zlokalizowana około 7 km od centrum miasta Krakowa. Z pierwotnej osady Piaski wydzielono część zasadniczą nazwaną Piaskami Wielkimi oraz część położoną od niej na północny wschód, nazwaną Piaskami Małymi. Pierwsze wzmianki o wsi de Pyassek pochodzą z 1395 roku⁸⁴.

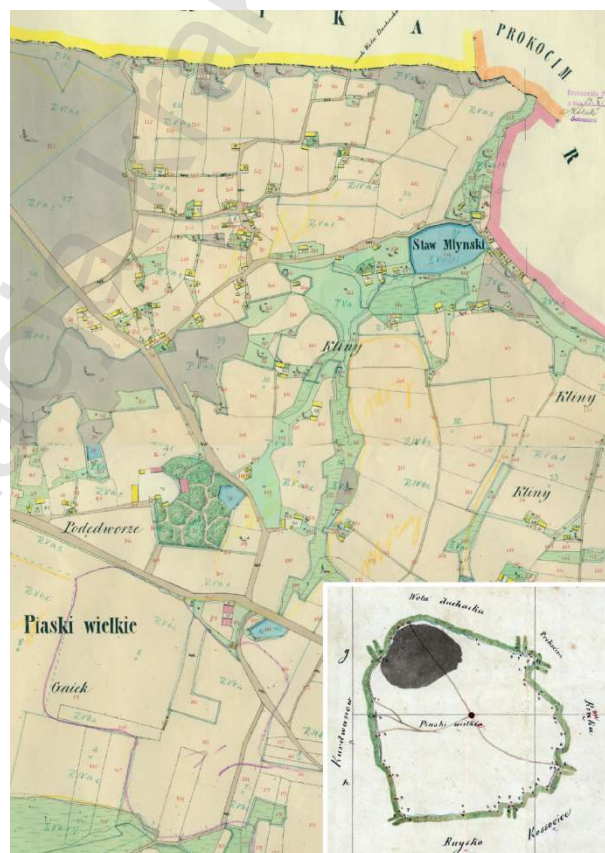
Obecnie tereny dawnej wsi stanowią część Dzielnicy XI Podgórze Duchackie.

Granice jednostki urbanistycznej od zachodu wyznacza ulica Tuchowska. Od północy granica przebiega wzdłuż ulicy Nowosądeckiej i potoku Drwinka, od wschodu wzdłuż ulicy Podlesie, Błotnej, Mokrej, Obronnej, Rządckiej, Niebieskiej.

Na terenie jednostki dominuje podmiejska zabudowa jednorodzinna. Znajduje się tu również osiedle Piaski Nowe składające się z siedemnastu jedenastokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które zostało zbudowane w latach 1976-1978.



Il. 80. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Piaski Wielkie w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Piasków Wielkich w rejonie dzisiejszej ulicy Gwarnej. Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,piaski-wielkie-1255.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 81. Fragment Piasków Wielkich na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Piaski Wielkie w 1849 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Piaski Wielkie i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 421 I, III; sygn. K. Krak. op. 106, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,piaski-wielkie-1255.html, (data dostępu 06.2022 r.).

⁸⁴ https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,piaski-wielkie-1258.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 81. Jednostka urbanistyczna Kozłówek

Teren jednostki urbanistycznej ograniczony jest ulicami: od zachodu Nowosądecką, od północnego wschodu Wielicką, i od południa Facimiech i dalej potokiem Drwinka.

Na terenie jednostki dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Znajdują się tu także niewielkie obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie jednostki zlokalizowane jest osiedle Na Kozłówce, które powstało w latach 1966 - 1977 na podstawie projektu A. Kędzierskiego.

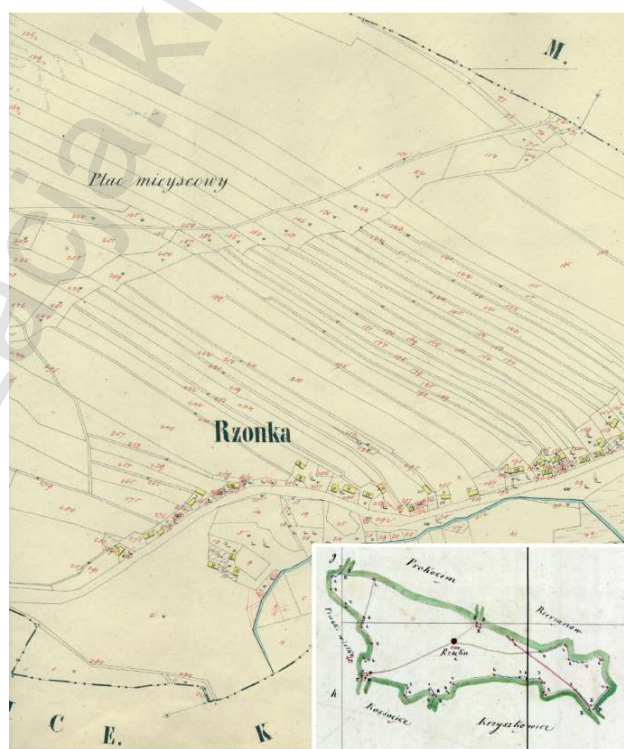
Nr 83. Jednostka urbanistyczna Rząka

Rząka to dawna wieś zlokalizowana około 8 km od centrum miasta Krakowa nad potokiem Malinówka przy starym trakcie do Bochni, Przemyśla i Lwowa. Najstarsze wzmianki o wsi de Rzsanza pochodzą z 1388 roku⁸⁵. Obecnie tereny dawnej wsi Rząka stanowią część Dzielnicy XII Bieżanów - Prokocim.

Na terenie jednostki dominuje łanowy układ zabudowy. Znajduje się tutaj zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - na terenie osiedla Stara Rząka oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powstająca od lat 80. XX wieku - osiedle Rząka.



Il. 81. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Rząka w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Rząki w rejonie dzisiejszej ulicy Kosocickiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,rzaka-1567.html, (data dostępu 06.2022 r.).



Il. 82. Centralny fragment Rząki na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Rząka w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Rząka i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 555 II; sygn. K. Krak. op. 135, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,rzaka-1567.html, (data dostępu 06.2022 r.).

⁸⁵ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,rzaka-1571.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 87. Jednostka urbanistyczna Bonarka

Dawna wieś Bonarka XVI w. zlokalizowana była wzdłuż nieistniejącego już dzisiaj potoku o tej samej nazwie. Jednostka urbanistyczna Bonarka jest częścią Dzielnicy XI Podgórze Duchackie i Dzielnicy XIII Podgórze. Granicę jednostki od północy wyznacza ulica Henryka Kamieńskiego, od wschodu ulica Księdza Józefa Tischnera, od południa tory kolejowe. Od zachodu granica przebiega wzdłuż ulicy Zakopiańskiej.

Na terenie dawnej wsi znajdowały się liczne zakłady produkcyjne i przemysłowe. Obecnie znajdują się tu obiekty usługowe, stacja kolejowa Kraków-Bonarka oraz rezerwat przyrody nieożywionej "Bonarka".

Na terenie jednostki w części północnej dominuje zabudowa usługowa. Na południe od ulicy Księdza Józefa Tischnera dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Brak osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.

3. SZCZEGÓLWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI Z WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA CHARAKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

ZESPÓŁ OSIEDLI WOLA DUCHACKA ZACHÓD

Zespół osiedli Wola Duchacka Zachód składa się z zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Jana Sas – Zubrzyckiego (3.1), oraz przy ul. Gołaśki (3.2). Osiedla powstały przed 1989 rokiem (początek lat '80), położone są w promieniu 5 kilometrów od ścisłego centrum miasta Krakowa. Nie posiadają funkcjonującej powszechnie nazwy - poszczególne budynki posiadają adresy przy otaczających ulicach. Osiedla posiadają identyfikowalne krawędzie. Granicę stanowią w większości ulice, przy których zlokalizowane są budynki mieszkalne. Kompozycja urbanistyczna poszczególnych zespołów jest uproszczona, brak czytelnych osi i kierunków kompozycyjnych. Bloki mieszkalne przy ul. Jana Sas - Zubrzyckiego zlokalizowane od strony zachodniej i zorientowane w kierunku wschód-zachód mają wysokość pięć kondygnacji. Kompozycję po stronie wschodniej zamykają trzy równoległe do drogi budynki wysokie na jedenaście kondygnacji. Bloki mieszkalne przy ul. Gołaśki to obiekty pięciokondygnacyjne. System przestrzeni publicznych ogranicza się do zielonych przestrzeni i ścieżek między budynkami, brak tu nadrzędnej, spójnej zasady. W najbliższym otoczeniu zespołu osiedli znajduje się szkoła podstawowa, przedszkola, Młodzieżowy Dom Kultury, Plac Targowy Beskidy oraz liczne usługi. Oba osiedla wchodzące w skład zespołu osiedli zakwalifikowano jako zwyczajne z racji m.in. uboższego programu funkcjonalnego, braku czytelnych terenów zielonych i przestrzeni publicznych.

OSIEDLE PRZY UL. TRYBUNY LUDÓW

Osiedle powstało przed 1989 rokiem, położone jest w promieniu 5 kilometrów od ścisłego centrum miasta Krakowa. Nie posiada funkcjonującej powszechnie nazwy - poszczególne budynki posiadają adresy przy otaczających ulicach. Osiedle posiada identyfikowalne krawędzie, które zostały wyznaczone poprzez otaczające budynki ulice Trybuny Ludów, Estońską i Białoruską. Kompozycja urbanistyczna poszczególnych zespołów jest schematyczna, brak czytelnych osi i kierunków kompozycyjnych, jednak dominuje kierunek wschód-zachód. Bloki mieszkalne przy ul. Trybuny Ludów, mają układ równoległy. Budynki wielorodzinne mają 5 pięć kondygnacji. System przestrzeni publicznych ogranicza się do zielonych przestrzeni i ścieżek między budynkami, brak tu nadrzędnej, spójnej zasady. W najbliższym otoczeniu osiedla znajduje się Skwer przy ul. Estońskiej oraz przedszkole samorządowe. Na terenie osiedla brak lokali usługowych. Osiedle to zakwalifikowano jako zwyczajne z racji m.in. uboższego programu funkcjonalnego, braku czytelnych terenów zielonych i przestrzeni publicznych.

OSIEDLE WOLA DUCHACKA WSCHÓD

Osiedle Wola Duchacka Wschód składa się z zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanych przy ul. Czarnogórskiej i przy ul. Włoskiej. Zabudowa powstała przed 1989 rokiem (lata 70. i 80.). Osiedle położone jest w promieniu 5 kilometrów od ścisłego centrum miasta Krakowa. Osiedle nie posiada funkcjonującej powszechnie nazwy i choć przyjęła się słownie nazwa osiedla Wola Duchacka - poszczególne budynki posiadają adresy przy otaczających ulicach (Białoruska, Włoska, Serbska, Czarnogórska, Macedońska). Osiedle posiada identyfikowalne krawędzie wyznaczone przez ulice okalające budynki mieszkalne. Kompozycja urbanistyczna poszczególnych zespołów jest uproszczona, brak czytelnych osi i kierunków kompozycyjnych. Budynki zorientowane są równoległe do otaczających ulic przebiegających na osi wschód-zachód. W przewodzie występują tu bloki mieszkaniowe o wysokości pięciu kondygnacji. Kompozycję od strony południowej dopełnia pięć bloków w układzie północ-południe, które mają jedenaście kondygnacji. System przestrzeni publicznych to obszary zieleni niskiej i wysokiej wraz ze ścieżkami i placami zabaw zlokalizowane we wnętrzach urbanistycznych pomiędzy budynkami. Na terenie zespołu osiedli Wola Duchacka zlokalizowane są przedszkola, Klub Sportowy Grappling Kraków oraz kilka budynków usługowych. Osiedle to zakwalifikowano jako zwyczajne z racji m.in. ubogiego programu funkcjonalnego, braku czytelnych terenów zielonych i przestrzeni publicznych.

OSIEDLE NA KOZŁÓWCE

Osiedle Na Kozłowce powstało przed rokiem 1989 (budowę rozpoczęto w 1966 roku, główną część ukończono w 1973 roku, natomiast kolejne budynki powstawały do roku 1977) według projektu Antoniego Kędzierskiego. Na terenie osiedla, na zlecenie Władz Miasta Krakowa, powstały również budynki kwaterunkowe (1970-1972)⁸⁶. Osiedle zlokalizowane jest w promieniu 6 kilometrów od ścisłego centrum miasta Krakowa. Nazwa osiedla figuruje w spisie adresowym Miasta Krakowa. Osiedle posiada identyfikowalne granice w postaci otaczających budynki ulic: Nowosądeckiej, Wielickiej, Facimiech, jednak przy ulicy Czorsztyńskiej, Wojciecha Stattlera oraz Niedzickiej występują wtrącenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Osiedle od południa graniczy z Parkiem Drwinka, biegnącym wzdłuż potoku o tej samej nazwie. Od strony północno-wschodniej i południowej widoczna jest różnica w strukturze zabudowy. Kompozycja osiedla jest uproszczona, brak widocznych osi kompozycyjnych i kierunków. Kilkanaście bloków mieszkalnych o wysokości pięciu i jedenastu kondygnacji nie wykazuje stałego zorientowania w żadnym kierunku. System przestrzeni publicznych tworzą obszary zieleni niskiej i wysokiej zlokalizowane we wnętrzach urbanistycznych pomiędzy blokami oraz zlokalizowany w południowej części Park Na Kozłowce.

Na terenie osiedla znajdują się place zabaw, przedszkola, szkoła podstawowa, liceum, działają kluby osiedlowe. Znajduje się tu również liczne pawilony handlowo-usługowych, urząd pocztowy. Od 2017 roku na ścianach szczytowych budynków mieszkalnych powstają murale autorstwa Wojciecha Rokosza, przedstawiające polskie ptaki m. in. dzięcioła, słowika, sójkę, ziębę czy kraskę.⁸⁷ Osiedle Na Kozłowce można uznać za przykład osiedla typu integralnego.

OSIEDLE KURDWANÓW NOWY

Osiedle powstało na terenie dawnej wsi Kurdwanów przed 1989 rokiem, położone jest w promieniu 6 km od ścisłego centrum miasta Krakowa. Budowa osiedla rozpoczęła się w 1980 roku i zakończyła w 1989 roku na podstawie projektu architektury Anny Sierosławskiej i projektu urbanistyki (autorzy: H. Dąbrowski,

⁸⁶ <http://smkozlowek.krakow.pl/o-nas>, (data dostępu 06.2022 r.).

⁸⁷ <https://www.bryla.pl/ptaki-na-blokach-osiedle-na-kozlowce-w-krakowie-odobily-piekne-ptasie-murale>, (data dostępu 06.2022 r.).

Zdzisław Chlebowski, Franciszek Milewski), które powstawały w latach 1979-1987. Osiedle posiada identyfikowalne granice w postaci otaczających ulic. W części zachodniej widoczna jest granica między terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów zielonych. W części południowej widoczna jest różnica w strukturze zabudowy. "Kompozycja osiedla jest mozaiką różnych układów przestrzennych tworzących odrębne, ale jednocześnie powiązane ze sobą wnętrza urbanistyczne".⁸⁸ Osiedle Kurdwanów Nowy tworzą uskokowe bloki wysokie na jedenaście kondygnacji oraz niższe budynki cztero- i pięciokondygnacyjne, wieloklatkowe. "W środkowej części osiedla rozciąga się teren obecnie rewitalizowanego parku o powierzchni około 4,2 ha. Park wyposażony jest w place zabaw dla dzieci, trawiaste boiska piłkarskie, alejki spacerowe przez co stał się ulubionym miejscem spotkań mieszkańców. Na osiedlu istnieją trzy korty tenisowe oraz boiska do gry w siatkówkę i koszykówkę. Obszar parku i teren wokół budynków to królestwo zieleni".⁸⁹ System przestrzeni publicznych uzupełniają przestrzenie pomiędzy budynkami. Zaplecze usługowe na terenie osiedla jest bogate. Zlokalizowane są tu żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, liceum, Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny, oraz wolnostojące pawilony handlowo-usługowe i lokale usługowe w parterach bloków mieszkalnych. Osiedle Kurdwanów Nowy jest przykładem osiedla integralnego.

OSIEDLE PIASKI NOWE

Osiedle powstało przed 1989 rokiem (1976-1978) według projektu Anny Sierosławskiej, położone jest w promieniu 6 km od ścisłego centrum miasta Krakowa. Posiada identyfikowalne granice w postaci otaczających budynki mieszkaniowe ulic: Łużyckiej, Adama Bochenka, Podedworze. Widoczna jest również różnica w strukturze zabudowy. Kompozycja osiedla jest uproszczona, składa się z siedemnastu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Brak widocznych osi i kierunków kompozycyjnych. W części północnej zlokalizowane są mniejsze bloki mieszkalne o wysokości jedenastu kondygnacji zorientowane na osi północ-południe. Od strony południowo-zachodniej zlokalizowane są długie bloki mieszkaniowe o wysokości jedenastu kondygnacji, o nieregularnym układzie przestrzennym. System przestrzeni publicznych to obszary zieleni niskiej i wysokiej wraz ze ścieżkami i placami zabaw zlokalizowane we wnętrzach urbanistycznych pomiędzy budynkami oraz otwarty teren z zielenią niską zlokalizowany w centralnej części osiedla. Na terenie Piasków Nowych znajdują się placówki oświatowe i wychowawcze, liczne punkty handlowo-usługowe, urząd pocztowy oraz filia Podgórskiej Biblioteki Publicznej⁹⁰. Jest to przykład osiedla typu integralnego.

OSIEDLE RŻĄKA

Budowę osiedla Rżąka rozpoczęto w 1987 roku i zakończono w roku 1994. Osiedle powstało na podstawie projektu autorstwa Grażyny Bodzenta, Marii Żabińskiej i Zbigniewa Nesterskiego we współpracy z Andrzejem Adamczykiem, Markiem Ciszewskim, Zdzisławem Chlebowskim, Januszkiem Szczurek, Franciszkiem Milewskim i Dorotą Ernest-Kaczor. Zlokalizowane jest w promieniu 8 kilometrów od ścisłego centrum miasta Krakowa. Nazwa osiedla nie figuruje w spisie ulic miasta Krakowa. Osiedle nie posiada jednoznacznych krawędzi. Granice przyjęto na podstawie zróżnicowania struktury zabudowy. Obecnie, ze względu na nowe dogęszczenia zabudowy brak spójnej kompozycji urbanistycznej, jednak wciąż czytelny jest układ pierwotny, który opierał się na schemacie półkolistych i promienistych ulic wewnętrznych.⁹¹ Budynki zorganizowane są w odmienny sposób. Charakteryzują się również zróżnicowanym układem. Występują obiekty liniowe, uskokowe i w formie atrialnych kwartałów zabudowy. Bloki mieszkalne mają wysokość czterech, pięciu

⁸⁸ <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/011/index.html>, (data dostępu 06.2022 r.).

⁸⁹ <https://kurdwanownowy.pl/>, (data dostępu 06.2022 r.).

⁹⁰ <http://piaskinowe.pl/o-nas/>, (data dostępu 06.2022 r.).

⁹¹ <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/020/index.html>, (data dostępu 06.2022 r.).

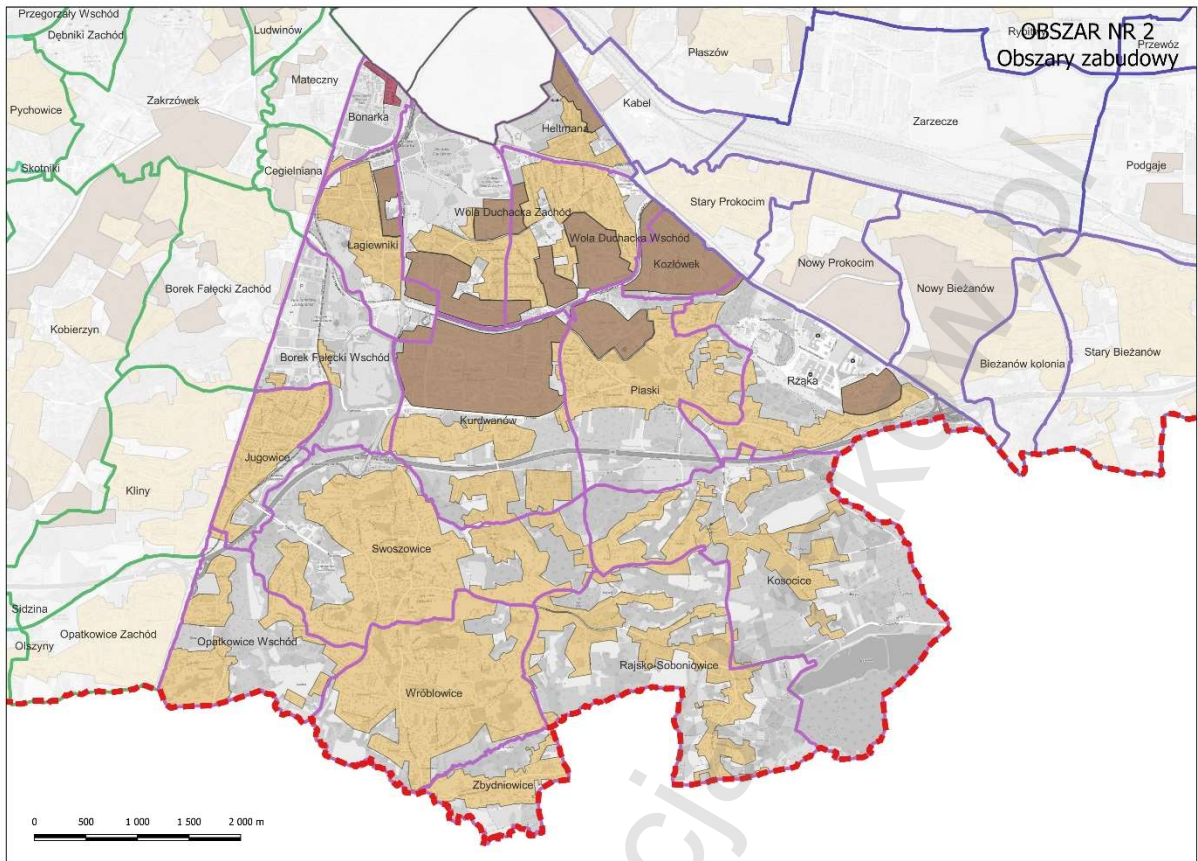
kondygnacji. Na terenie osiedla znajduje się jeden z trzech planowanych budynków jedenastokondygnacyjnych. System przestrzeni publicznych tworzą zielone wnętrza urbanistyczne wraz ze ścieżkami zlokalizowanymi pomiędzy budynkami. Na północnej granicy osiedla zlokalizowany jest Park Rząka. Na terenie osiedla znajduje się kościół pw. Nawiedzenia NMP, szkoła podstawowa, pawilony handlowo-usługowe. Osiedle Rząka jest przykładem osiedla integralnego.

KOMENTARZE

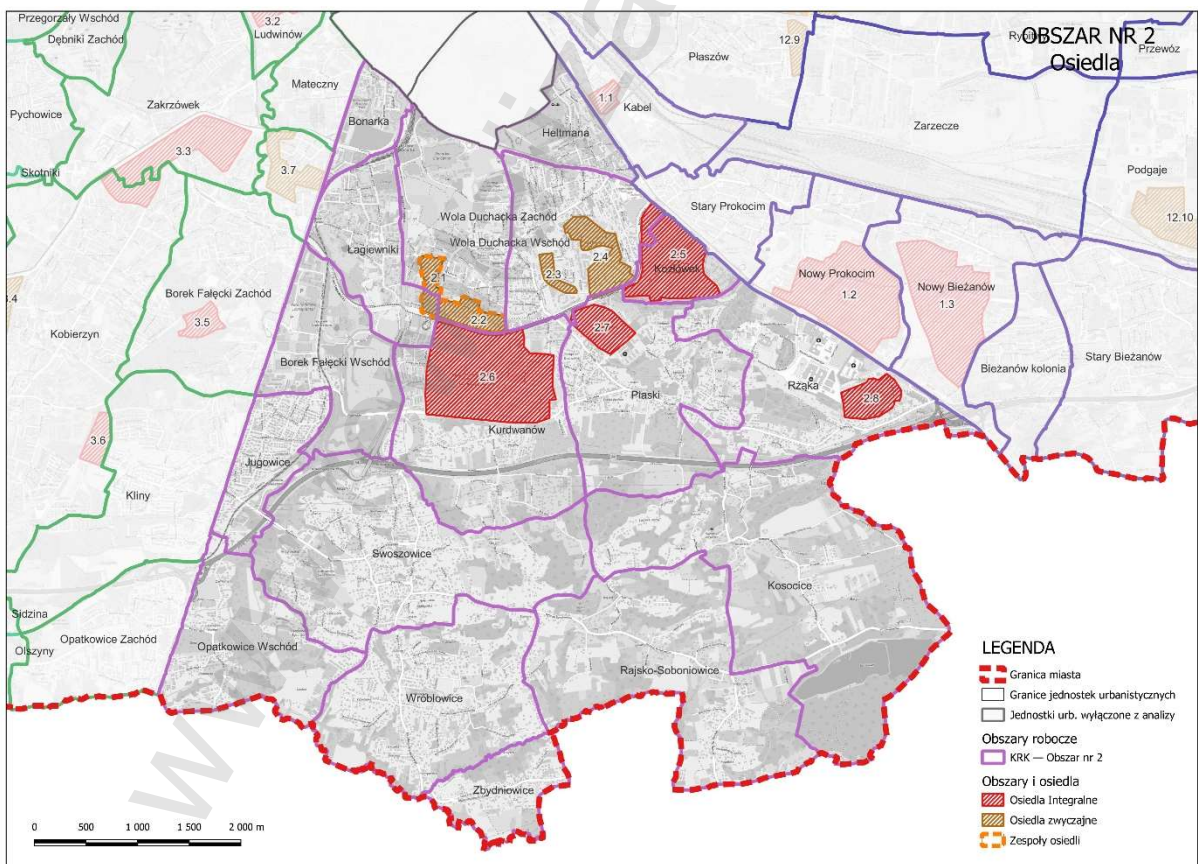
Opisany obszar nr 2 zlokalizowany jest w południowej części miasta Krakowa i dochodzi aż do granic administracyjnych. Struktura zabudowy na terenie obszaru jest zróżnicowana. Można zauważyć pasmowo układające się rodzaje zabudowy, gęstniejące w kierunku centrum miasta – na południu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentrująca się głównie w ramach dawnych wsi, wzdłuż istniejących ulic. Powyżej ulicy Stojałowskiego/Cechowej zaczyna dominować zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci mniejszych zespołów i większych osiedli. Zabudowa biurowo-usługowa, magazyny, hurtownie ukształtowane zostały wzdłuż ulicy Zakopiańskiej oraz w północnej części obszaru. Brak czytelnego układu komunikacyjnego obsługującego cały obszar.

Obszar posiada duży potencjał kulturowo-przyrodniczy ze względu na obecność dawnych wsi i związanych z nimi obiektów sakralnych, cmentarzy. Na terenie obszaru 2 występują rozległe tereny zielone w postaci pól rolnych, zalesień oraz parków. Ich znaczna część zlokalizowana jest na południe od IV obwodnicy Krakowa.










Osiedla zlokalizowane na terenie obszaru 2 powstały przed 1989 rokiem. Często posiadają rozległe tereny zielone oraz przestrzenie społeczne w częściach wspólnych związane z przestrzeniami pomiędzy budynkami lub parkami.












II.83. Obszary zabudowy w obszarze nr 2. Opracowanie własne.



II.84. Osiedla w obszarze nr 2. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 2 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 2
			Fot.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obszarze 2 Fot. 2. Historyczna zabudowa w granicach obszaru nr 2 Fot.3. Droga prowadząca wzdłuż zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.	2.	3.	
			Fot.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z przestrzeniami społecznymi Fot.5. Tereny zielone w obrębie obszaru 2 Fot.6. Zabudowa biurowo-usługowa w północnej części obszaru 2.
4.	5.	6.	
			Fot.7. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie zespołu osiedli Wola Duchacka Zachód Fot. 8. Tereny zielone w przestrzeniach wspólnych pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na terenie zespołu osiedli Wola Duchacka Zachód Fot.9. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie zespołu osiedli Wola Duchacka Zachód wraz z terenami zielonymi
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.85. Charakterystyka obszaru nr 2. Opracowanie: Agnieszka Żabicka.

Osiedla w obszarze NR 2: OSIEDLE PRZY UL. TRYBUNY LUDÓW, ZESPÓŁ OSIEDLI WOLA DUCHACKA WSCHÓD, OSIEDLE NA KOZŁÓWCE			OBSZAR NR 2
			Fot.10. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na osiedlu Trybuna Ludów Fot. 11. Przestrzenie zielone pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną na osiedlu przy ul. Trybuna Ludów Fot.12. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na osiedlu Trybuna Ludów wraz z terenami zielonymi
10.	11.	12.	
			Fot.13. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w zespole osiedli Wola Duchacka Wschód Fot.14. Przestrzenie zielone pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną w zespole osiedli Wola Duchacka Wschód Fot.15. Przestrzenie społeczne na terenie zespołu Osiedli Wola Duchacka Wschód
13.	14.	15.	
			Fot.16. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie osiedla Na Kozłówce Fot. 17. Murale na ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie osiedla Na Kozłówce Fot.18. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie osiedle Na Kozłówce wraz z terenami zielonymi
16.	17.	18.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.86. Charakterystyka obszaru nr 2. Opracowanie: Agnieszka Żabicka.



19.



20.



21.

Fot.19. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na osiedlu Kurdwanów Nowy wraz z przestrzeniami społecznymi
Fot. 20. Przestrzenie zielone w Parku Kurdwanów
Fot.21. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na osiedlu Kurdwanów Nowy



22.



23.



24.

Fot.22. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na osiedlu Piaski Nowe
Fot.23. Przestrzenie zielone pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną na osiedlu Piaski Nowe
Fot.24. Przestrzenie zielone pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną na osiedlu Piaski Nowe



25.



26.



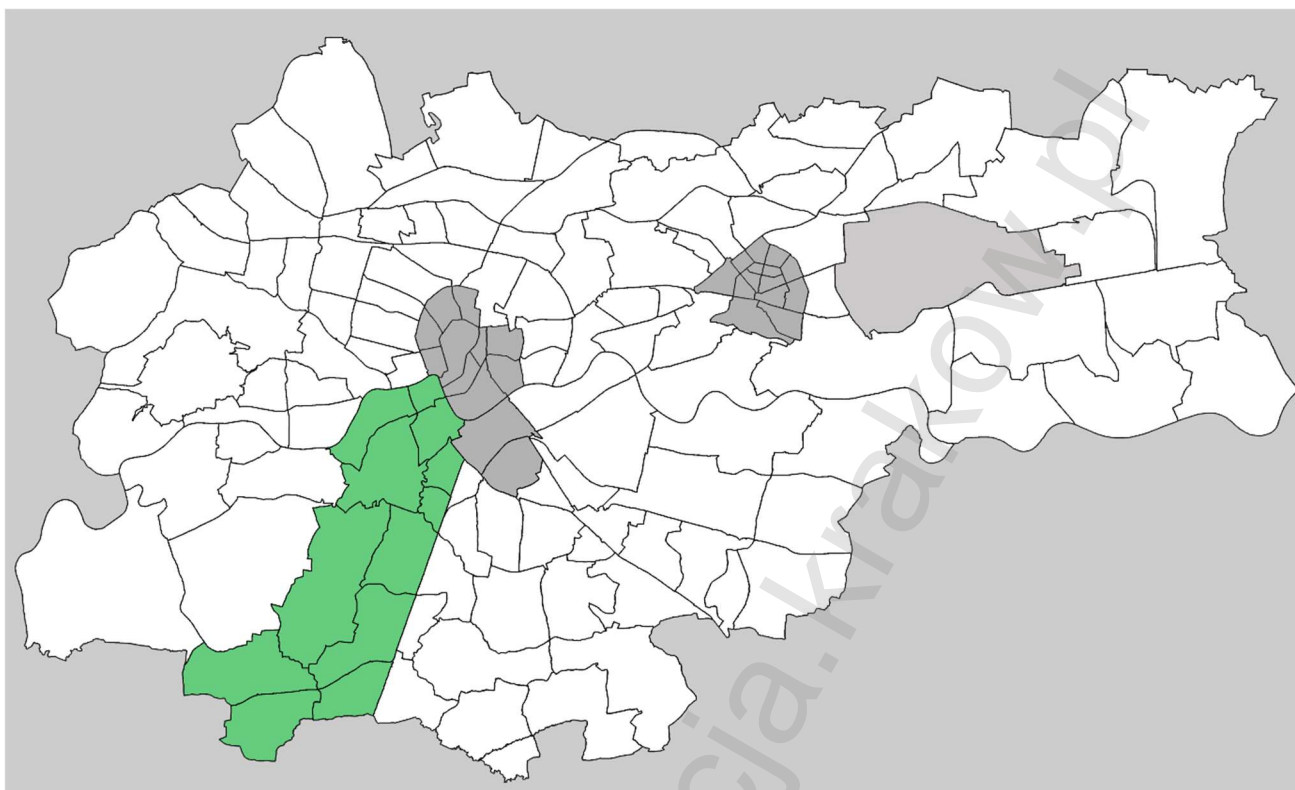
27.

Fot. 25. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie osiedla Rząka
Fot.26. Przestrzenie wspólne na terenie osiedla Rząka
Fot.27. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie osiedla Rząka wraz z terenami zielonymi

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.87. Charakterystyka obszaru nr 2. Opracowanie: Agnieszka Żabicka.

7.2.3. Obszar badawczy nr 3.



Il. 88. Położenie obszaru nr 3 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE

Obszar nr 3 położony jest w południowej części Gminy Miejskiej Kraków. Jego południową granicę wyznacza administracyjna granica miasta, wzdłuż której znajdują się jednostki: Opatkowice Zachód, Olszyny i Sidzina. Obszar od strony wschodniej ograniczony jest ul. Wadowicką oraz ul. Zakopiańską, wzdłuż których od północy w kierunku południowym znajdują się jednostki: Mateczny, Cegielniana, Borek Fałęcki Zachód i Opatkowice Zachód. Północną granicę obszaru wyznacza koryto rzeki Wisły wraz z jednostkami Ludwinów, Dębniki i Dębniki Zachód. Wschodnią granicę obszaru wyznaczają zachodnie granice jednostek Zakrzówek, Kobierzyn i Sidzina. Cały obszar rozciąga się w kierunku południowym na długości ok 11 km od swojej północnej granicy wyznaczonej przez rzekę Wisłę.

Obszar nr 3 jest dość zróżnicowany pod względem zagospodarowania terenu oraz zasobów przyrodniczych. W jego obszarze znajdują się jednostki sąsiadujące z centrum Krakowa, z historyczną zabudową mieszkaniową, jak np. w jednostce Dębniki, duże osiedla mieszkaniowe powstałe przed 1989 r. w jednostkach Ludwinów, Cegielniana, Zakrzówek oraz częściowo w północnej części Kobierzyna, duże zespoły mieszkaniowe o zróżnicowanej strukturze, które powstały po 1989 r., przede wszystkim w obrębie jednostek Kobierzyn, Borek Fałęcki, Kliny, a także bardzo zróżnicowana zabudowa mieszkaniowa o charakterze zarówno jednorodzinny jak i wielorodzinny na południowych obrzeżach obszaru w jednostkach Opatkowice Zachód, Sidzina, Olszyny.

Obszar 3 posiada również bogate zasoby przyrodnicze, do których należą m.in. Uroczysko „Skałki Twardowskiego” (pow. 34 ha) będące fragmentem Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz Las Borkowski (pow. ok. 70 ha). Znajduje się tam także wiele terenów zieleni urządzonej w tym parków takich jak

np. Park Dębnicki, Park Rieczny Wilga, Park Solvay, Park Ruczaj-Lubostroń itd., które sąsiadują z terenami zabudowy mieszkaniowej. W południowej części obszaru, w jednostce Kobierzyn znajduje się Szpital Kliniczny im. Dr Józefa Babińskiego otwarty w 1917 roku. Jest to historyczne założenie szpitalno-parkowe wybudowane w myśl koncepcji samowystarczalnego miasta-ogrodu, rozłożone na obszarze ok 52 ha – obecnie obiekt wpisany do rejestru zabytków.

W skład obszaru nr 3 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 3: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 3. Opracowanie własne.

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
51	Dębniki	49,00	VIII.1
52	Ludwinów	113,12	VIII.2
53	Dębniki Zachód	167,75	VIII.3
54	Zakrzówek	306,21	VIII.4
56	Kobierzyn	593,55	VIII.6
63	Cegielniana	52,66	IX.1
65	Borek Fałęcki Zachód	234,61	IX.3
67	Kliny	284,37	X.1
69	Opatkowice Zachód	164,15	X.3
88	Mateczny	74,66	XIII.2

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK, DOMINUJĄCE FUNKCJE, CECHY KRAJOBRAZOWE I WAŻNE OSIEDLA

Nr 51. Jednostka urbanistyczna Dębniki i Nr 53. Jednostka urbanistyczna Dębniki Zachód

Jednostki Dębniki i Dębniki Zachód stanowiły jedną dzielnicę od roku 1910, kiedy zostały włączone administracyjnie do miasta Krakowa. Obecnie dzielnica VIII Dębniki znacznie poszerzyła swój obszar w kierunku południowym, ale jednostki 51 i 53 stanowią jej najstarszą, historyczną część. Jednostka Dębniki była najwcześniej zagospodarowanym terenem, historyczną królewską wsią Dębniki wspomnianą w zapisach już w 1254 r. Oprócz zabudowań wiejskich na terenie Dębnik znajdowały się folwark, cegielnie i kamieniołom. Od XVII w. w obszarze Dębnik zaczęły powstawać podmiejskie dworki szlachty i duchowieństwa⁹². Obecnie północne granice tych jednostek wyznacza rzeka Wisła, a od południowej strony ul. Monte Cassino. Zagospodarowanie terenu na obszarze jednostek 51 i 53 jest zróżnicowane. Najbardziej zwarta historyczna zabudowa mieszkaniowa znajduje się w jednostce Dębniki, są to układy pierzejowe, z kamienicami owysokości przeważnie od dwóch do czterech kondygnacji, w wielu przypadkach z usługami w parterach. Zabudowa tego typu znajduje się przede wszystkim przy Rynku Dębnickim, wzdłuż ul. Barskiej, Różanej, Konfederackiej, Zamkowej i w początkowej części ul. Tynieckiej. W kierunku zachodnim struktura zabudowy staje się mniej intensywna i pojawia się XX-wieczna zabudowa willowa. Na obszarze tych dwóch jednostek pojawiają się

⁹² https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,debinki-z-rybakami-4095.html (data dostępu 03.2022).

również pojedyncze bloki mieszkaniowe wybudowane przed 1989 r., kilka nowych niedużych skupisk zabudowy wielorodzinnej przy ul. Czarodziejskiej, ale także współczesna zabudowa mieszkaniowa funkcjonująca raczej jako uzupełnienie istniejącej wcześniej zabudowy kamienicowej. Na obszarze jednostek urbanistycznych Dębinki i Dębinki Zachód nie ma wyraźnie wydzielonych dużych jednostek osiedlowych wybudowanych przed 1990 r. oraz w czasach późniejszych.

Jednostką osiedlową wyróżniającą się w strukturze urbanistycznej obszaru Dębinki Zachód jest osiedle robotnicze przy ul. Praskiej, którego budowę w 1935 r. rozpoczęła Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praca”, a autorem projektu był arch. Stefan Piwowarczyk⁹³. Osiedle robotnicze charakteryzuje się czytelną kompozycją urbanistyczną osadzoną wzdłuż ul. Praskiej. Jest to zespół zaprojektowany jako jednostka samodzielna, uzupełniona podstawowymi usługami. W skład osiedla wchodzi modernistyczny budynek Domu Społecznego (obecnie Centrum Kultury Podgórze – Teatr Praska), w którym znajdowała się sala widowiskowa, biblioteka z czytelnią oraz przedszkole przeznaczone dla mieszkańców, a w parterach budynków mieszkaniowych znajdowało się kilka sklepów. Osiedle robotnicze miało również swoje zaplecze sportowe – pomiędzy osiedlem a wałem wiślanym znajdował się Klub Sportowy Tęcza (obecnie KS Tramwaj). Budynki mieszkaniowe, początkowo dwukondygnacyjne, po II wojnie światowej zostały nadbudowane, uzupełniono również osiedle o nowe bloki.



Il. 89. Uroczystość poświęcenia budynków mieszkaniowych Osiedla Robotniczego przy ul. Praskiej, 1935 r. (źródło: Muzeum Historyczne Miasta Krakowa).

Najbardziej na południe wysuniętą część jednostki urbanistycznej Dębinki Zachód stanowi obszar niezainwestowany, rozciągający się wzdłuż koryta rzeki Wisły, stanowiący część terenu przyrodniczego uroczysko „Skałki Twardowskiego” (pow. 34 ha) będącego fragmentem Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz wyodrębniona na tym terenie Jednostka Wojskowa NIL.

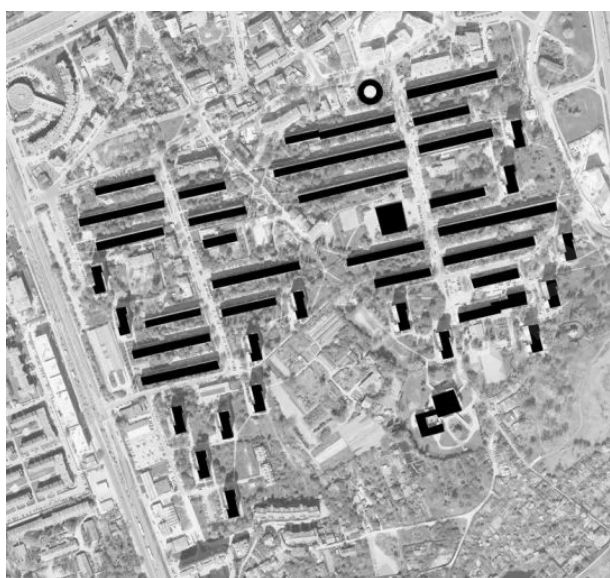
Nr 52. Jednostka urbanistyczna Ludwinów

Historycznie Ludwinów był wsią nad rzeką Wilgą u jej ujścia do Wisły (pierwotnie wieś występowała pod nazwą Błonie) Współcześnie jednostkę urbanistyczną Ludwinów zamykają czytelne krawędzie tworzone poprzez nabrzeże rzeki Wisły i Wilgi (północny i południowy wschód) oraz ulice Kapelanka i Monte Cassino (północ i zachód). Struktura urbanistyczna jednostki zdominowana jest przez duży zespół osiedlowy – os. Podwawelskie. W części północnej, wzdłuż ul. Monte Cassino znajduje się zabudowa wielorodzinna o charakterze wolnostojącym lub zgrupowana pierzejowo wzdłuż ulic. Na obszarze jednostki można wyróżnić kilka dużych obiektów o charakterze usługowym ponadlokalnym, pełniących funkcję miejscowych dominant,

⁹³ <https://www.dzielnica8.krakow.pl/o-dzielnicy> (data dostępu: 03.2022 r.).

są to: hotel Forum (obecnie nieużytkowany jako hotel, ale obiekt usługowy), Centrum Kongresowe ICE oraz Bank PKO SA przy ul. Monte Cassino. Znajduje się tam kilka mniejszych obiektów o jednorodnej funkcji usługowej takich jak np. hotele Hilton, Q Hotel oraz Park INN Radisson, budynek biurowy firmy Jacobs przy ul. M. Konopnickiej oraz przychodnia NZOZ Kraków Południe przy ul. Szwedzkiej.

Osiedle Podwawelskie powstało w latach 1967–1976. Zrealizowano je wg nagrodzonego projektu konkursowego przedstawionego przez Witolda Cęckiewicza z zespołem (główni projektanci: Maria Chronowska, Jerzy Chronowski)⁹⁴. Jednostka osiedlowa wyróżnia się układem urbanistycznym i oparta jest na dwóch osiach kompozycyjnych wiodących wzdłuż ulic Komandosów i Słomianej, która dzieli osiedle na dwie jednostki: Ludwinów i Zakrzówek. Budynki mieszkalne ułożone są w równoległym układzie w kierunku wschód – zachód. Zabudowa jest zróżnicowana wysokościowo (od 4 do 10 kondygnacji), pojawiają się również różne typy zabudowy wielorodzinnej – klatkowce i punktowce. Pomiędzy dwoma grupami budynków mieszkaniowych biegnie zielona oś rekreacyjna wzdłuż ulicy Szwedzkiej, zamknięta widokowo budynkiem kościoła pw. MB Fatimskiej. Południowo-wschodnie obrzeża osiedla Podwawelskiego zamykają tereny zielone biegnące wzdłuż koryta rzeki Wilgi, są to otwarte tereny zieleni nieurządzonej oraz obszar ogródków działkowych ROD Ludwinów. Osiedle Podwawelskie zostało zrealizowane jako jednostka samodzielna, z wymaganymi dla obszaru mieszkaniowego usługami – żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, obiekty handlowe, kulturalne oraz tereny sportowe, które zostały wkomponowane w układ urbanistyczny osiedla. W okolicach osiedla Podwawelskiego po 1990 r. powstały nowe budynki mieszkaniowe wielorodzinne, ale nie zaburzają one pierwotnego układu urbanistycznego zrealizowanego w latach 70. XX wieku.



Il. 90. Układ urbanistyczny os. Podwawelskiego, źródło:<http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/016/index.html> (data dostępu 03.2022 r.).

Nr 54. Jednostka urbanistyczna Zakrzówek

Jednostka Zakrzówek łączy się z od wschodniej strony z Ludwinowem wzdłuż ul. Kapelanka, jej granicę po wschodniej stronie wyznacza rzeka Wilga. Od południa obszar Zakrzówka zamyka układ urbanistyczny osiedla Ruczaj Zaborze, a od Zachodu tereny kampusu UJ i część terenu przyrodniczego uroczysko „Skałki Twardowskiego”, będącego fragmentem Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Historycznie Zakrzówek był wsią należącą do parafii pw. św. Stanisława na Skałce wzmiankowaną już w 1238 r.⁹⁵. W 1910 r. został włączony do Krakowa jako X dzielnica katastralna (obecnie jest częścią dzielnicy VIII Dębniki). Zakrzówek jest obszarem o bardzo zróżnicowanym zagospodarowaniu terenu, a w jego obrębie znajdują się bardzo

⁹⁴ <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/016/index.html> (data dostępu 03.22 r.).

⁹⁵ <https://www.dzielnica8.krakow.pl/o-dzielnicy> (data dostępu 03.2022 r.)

wartościowe tereny przyrodnicze – uroczysko „Skałki Twardowskiego wraz z Zalewem Zakrzówek, który jest unikatowym obszarem w obrębie Krakowa o ponadlokalnym znaczeniu rekreacyjnym. Zalew Zakrzówek był wcześniej kamieniołomem, w którym prowadzono eksploatację od 1906 r., a pozyskiwany tam wapień stanowił surowiec dla fabryki Krakowskie Zakłady Sodowe Solvay w Borku Fałęckim. Obecnie na terenie Zakrzówka realizowana jest budowa parku miejskiego wraz z kąpieliskiem, ostatni etap inwestycji ma być zakończony w 2023 r.

W części obszaru sąsiadującej z jednostką Ludwinów wzdłuż ul. Kapelanka po 1990 r. powstało kilka nowych osiedli mieszkaniowych zarówno wielorodzinnych jak i jednorodzinnych. Osiedla wielorodzinne tworzą kilka wyodrębnionych struktur urbanistycznych składających się z kilku budynków o wysokości do 4 kondygnacji. Wyjątek stanowią tu budynki wielorodzinne o wysokości 7 kondygnacji z usługami w parterach, usytuowane pierzejowo wzdłuż ul. Kapelanka. Ta część obszaru współgra kompozycyjnie z zabudową mieszkaniową os. Podwawelskiego przylegającą do ul. Kapelanka. Również funkcje obsługujące jednostki mieszkaniowe w tej części Zakrzówka znajdują się na terenie os. Podwawelskiego (przedszkole, szkoła, usługi).

Południową część obszaru Zakrzówek zamyka duża struktura osiedlowa Ruczaj Zaborze znajdująca się pomiędzy ulicami Grota Roweckiego, Lipińskiego, Miłkowskiego, Kobierzyńską i Zachodnią. Jest to tzw. „stary Ruczaj” czyli pierwsza część inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych na obszarze Ruczaj w Krakowie (administracyjnie obszar ten należy do dzielnicy VIII Dębniki). Budowę osiedla rozpoczęto w 1985 r., a ostatnie budynki oddano do użytku w roku 2000. Kompozycja urbanistyczna osiedla Ruczaj Zaborze charakteryzuje się podziałem na mniejsze jednostki bez wyraźnie wyodrębnionej osi urbanistycznej. Bloki mieszkalne o wysokości od 4 do 10 kondygnacji tworzą mniejsze wnętrza urbanistyczne składające się z kilku do kilkunastu budynków, które wydzielają przestrzenie własne wewnętrzne kwaterały. Wnętrza te są częściowo otwarte i połączone wspólnymi zielonymi terenami rekreacyjnymi. Zabudowa wielorodzinna to budynki o typie klatkowym (4 kondygnacje) i punktowym (do 10 kondygnacji), które układane są naprzemiennie we wnętrzach urbanistycznych, dzięki czemu udało się utrzymać poczucie otwartej przestrzeni w kwaterałach pomimo dużej intensywności zabudowy.

Jednostka osiedlowa nie została uzupełniona funkcjami usługowymi typowymi dla całościowych inwestycji osiedli mieszkaniowych realizowanych przed 1989 r.⁹⁶, zwłaszcza jeśli chodzi o handel i podstawowe usługi. Obecnie na terenie osiedla znajdują się sklepy i punkty usługowe, ale zlokalizowane są na obrzeżach głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych (ul. Kapelanka, ul. Grota – Roweckiego) i są to przeważnie niewielkie obiekty usługowe, które powstały jako prywatne inwestycje. Większe punkty handlowe w obrębie osiedla powstały wraz z zabudową, która została zrealizowana po roku 2000. W tym czasie zrealizowano również kilka ważniejszych obiektów usług społecznych obsługujących lokalnie obszar mieszkaniowy czyli przedszkole samorządowe nr 10 oraz szkołę podstawową z oddziałami integracyjnymi nr 158 przy ul. Strąkowej w Krakowie, basen oraz boiska wielofunkcyjne przy ul. Strąkowej oraz kompleks złożony z kościoła pw. Zesłania Ducha Świętego wraz z przylegającym do niego Centrum Kultury Podgórze – Ośrodek Ruczaj. Bardzo dużo usług (w tym np. przychodnie) znajduje się w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych wybudowanych po roku 2000 r., które uzupełniają pierwotną blokową zabudowę zespołu Ruczaj Zaborze. Duże obiekty blokowe o wys. 10 kondygnacji powstały głównie przy ul. Miłkowskiego i Lipińskiego, ale nie tworzą one powiązanych kompozycyjnie osiedli mieszkaniowych, jedynie dopełniają pierwotną zabudowę osiedla Ruczaj Zaborze.

⁹⁶ Kolisz, K., Kłosak, A. K., Bucka, A., & Ziarko, B. (2015). *Możliwości rewitalizacji układu przestrzennego zespołu mieszkaniowego z budynkami wielkopłytowymi na przykładzie osiedla „Ruczaj-Zaborze” w Krakowie*. *Przegląd Budowlany*, R. 86, nr 6, 43–47.



Il. 91. Plan spółdzielni mieszkaniowej Ruczaj Zaborze, źródło: <https://www.ruczaj-zaborze.krakow.pl/filelist/99/Mapki+pogl%C4%85dowe+nieruchomo%C5%9Bci>, (data dostępu 04.2022 r.).

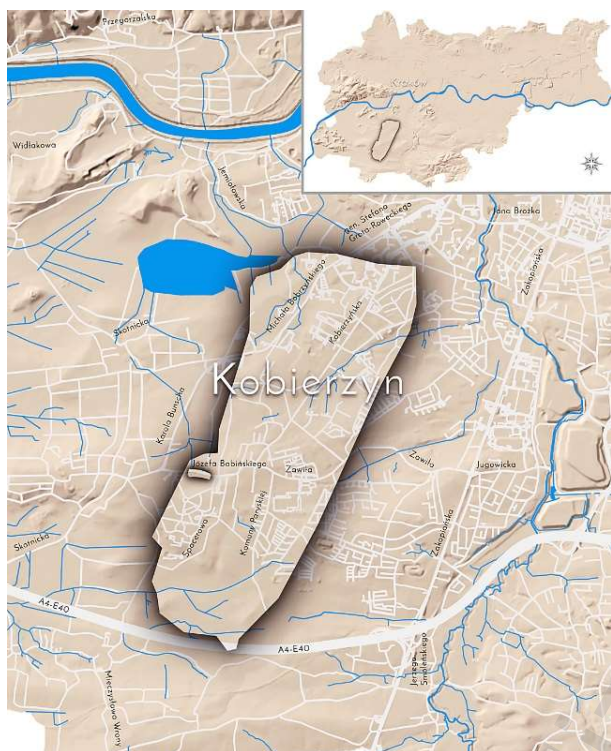
W południowej części obszaru Zakrzówek znajduje się również kilka jednostek osiedlowych wybudowanych po roku 2000, koncentrujących się pomiędzy ul. Grota Roweckiego, ul. Norymberską i Pychowicką. Są to jednostki osiedlowe składające się z kilku do kilkunastu budynków o wysokości do 4 kondygnacji, z niewielką ilością terenów zielonych, bez wspólnych terenów rekreacyjnych i bez żadnych usług uzupełniających.

Na obszarze Zakrzówek znajduje się również duży kompleks urbanistyczny o znaczeniu ponadlokalnym – Kampus 600-lecia Odnowienia Uniwersytetu Jagiellońskiego, rozciągający się wzdłuż zachodniej części ul. Grota Roweckiego, który powstał po roku 2000. Jest to obszar o wydzielonym własnym układzie urbanistycznym realizowany według odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Campus UJ Wschód i Zachód.

Nr 56. Jednostka urbanistyczna Kobierzyn

Obszar jednostki rozciąga się w kierunku południowym aż do granicy z południową obwodnicą Krakowa. Jest to teren bardzo zróżnicowany pod względem zabudowy oraz warunków przyrodniczych. Znaczną część obszaru stanowi obecnie teren dzielnicy mieszkaniowej Ruczaj, jednak nie jest to oficjalnie wyznaczona odrębna jednostka administracyjna, obszar ten wchodzi w skład dzielnicy Dębniki.

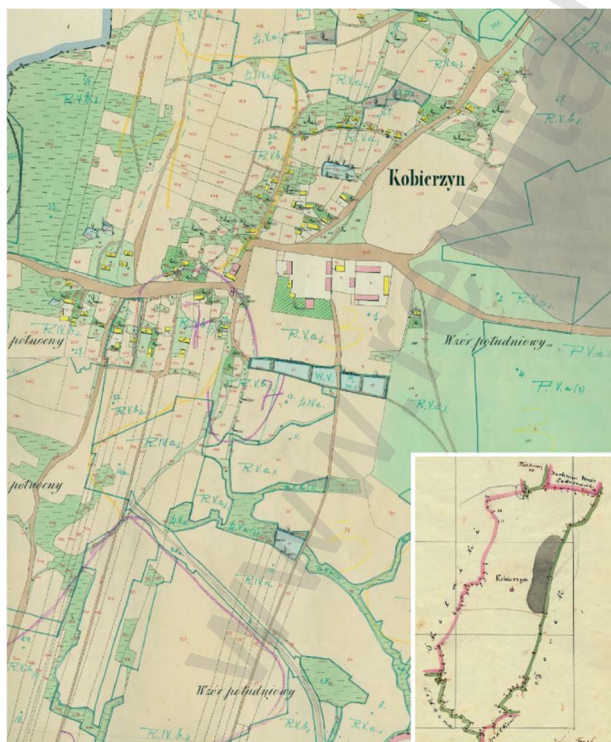
Historycznie jednostka ta stanowiła obszar wsi Koberzyn, zlokalizowanej przy trakcie z Krakowa do Oświęcimia, dziś jest to ul. Koberzyńska. Pierwsze wzmianki o wsi pochodzą z 1350 r. Historycznie była to wieś szlachecka, stanowiła własność Piotra z Marcinowic, w XV wieku dzierżył ją wojewoda sandomierski Jan z Oleśnicy, od 1546 roku znajdowała się w rękach kasztelana poznańskiego Andrzeja Górki. Centrum wsi znajdowało się w okolicach dzisiejszej ul. Babińskiego, wieś została wytyczona w 1450 r. przez króla Kazimierza Jagiellończyka na prawie średzkim⁹⁷.



Il. 92. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Koberzyn w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Koberzyna w rejonie dzisiejszej ulicy Babińskiego.

Źródło:

<https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#KOBIERZYN>, (data dostępu 04.2022 r.).



Il. 93. Centrum Koberzyna na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Koberzyn w 1848 roku oraz pochodzący z 1843 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Koberzyn oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 229 IV, V; sygn. K. Krak. op. 60, pl. 1). Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#KOBIERZYN>, (data dostępu 04.2022 r.).

⁹⁷ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,koberzyn-1142.html (data dostępu 04.2022 r.)

Obszar ten do lat 90. XX w. miał charakter wiejski, w jego północnych granicach powstało osiedle Ruczaj Zaborze ukończone w 1993 r. Od tego okresu obszar zaczął intensywnie rozbudowywać się w kierunku południowym wzdłuż ul. Kobierzyńskiej, która stanowiła jego główną arterię komunikacyjną. Charakter tej zabudowy jest przede wszystkim mieszkaniowy, składający się z pojedynczych budynków lub zespołów kilku budynków realizowanych przez różnych prywatnych inwestorów. Nowa zabudowa jest przede wszystkim wielorodzinna, ale częściowo przenika się z pojedynczymi budynkami jednorodzinnymi, które przypominają dawny układ zabudowy wiejskiej. Taki obszar znajduje się w okolicy Zalesie, Studzianki, Przemiaraki i w południowej części ul. Kobierzyńskiej. Inwestycje mieszkaniowe na terenie Kobierzyna rozciągają się wzdłuż ul. Kobierzyńskiej oraz ul. Bobrzyńskiego i Bunscha od zachodu. Jest to obszar potocznie nazywany Nowym Ruczajem. Układ nowej zabudowy jest chaotyczny, bez wyraźnego planu urbanistycznego z chaotycznym i nieczytelnym układem komunikacyjnym. Wiele nowych osiedli wielorodzinnych powstało jako odrębne ogrodzone jednostki, w trakcie rozbudowy tej części Kobierzyna nie powstawały usługi społeczne. Na obszarze można wyróżnić część inwestycji o charakterze zabudowy osiedlowej, ale najbardziej wyróżniającym się zespołem o własnym zaplanowanym układzie kompozycyjnym jest Osiedle Europejskie, zlokalizowane w okolicy ul. Bobrzyńskiego, Lubostroń i Piltza. Jest to wieloetapowa inwestycja mieszkaniowa realizowana od 2002 r., poszczególne fragmenty otrzymały nazwy europejskich stolic, obecnie realizowany jest XIII etap – Helsinki przy ul. Bunscha.

Nowy Ruczaj wzdłuż ul. Bobrzyńskiego sąsiaduje z zabudową Kampusu 600-lecia Odnowienia Uniwersytetu Jagiellońskiego, który znajduje się również w obszarze Zakrzówek oraz terenem Krakowskiego Parku Technologicznego. Jest to obszar o znaczeniu ponadlokalnym, specjalna strefa ekonomiczna utworzona w 1999 r. przez Skarb Państwa oraz województwo małopolskie, Akademię Górniczo – Hutniczą, Politechnikę Krakowską, Uniwersytet Jagielloński, Gminę Kraków oraz firmę Accelor Mittal. Jest to teren o charakterze komercyjnym, z własnym układem zabudowy oraz systemem komunikacyjnym, niepowiązany w sposób formalny z dzielnicą mieszkaniową.

W południowej części obszaru Kobierzyn znajduje się szpital psychiatryczny – Specjalistyczny Szpital im. dr. J. Babińskiego, który został oddany do użytku w 1917 r. Jest to odrębny obszar o własnym koncentryczno-promienistym układzie urbanistycznym zaprojektowany jako samowystarczalna jednostka na wzór miasta-ogrodu⁹⁸. Zespół w momencie oddania do użytku był jednym z najnowocześniejszych ośrodków leczniczych tego typu i funkcjonuje nieprzerwanie do dziś w historycznym układzie przestrzennym. Zespół szpitalno-parkowy wpisany jest do rejestru zabytków.

Południowa część obszaru Kobierzyn, która styka się z obwodnicą Krakowa, jest miejscem rozbudowy nowych terenów mieszkaniowych o charakterze osiedlowym na obszarze Klinów Borkowskich. Najwcześniej zabudowywane były tereny w pobliżu ul. Zawilej, w tym pierwsza większa inwestycja mieszkaniowa – osiedle Millenia Fort, zrealizowane przez prywatnego dewelopera firmę Wawel Service. Pomimo, że realizacja zespołu odbywała się etapami od roku 2002 do 2013 to udało się utrzymać spójny charakter całości założenia. Jest to osiedle o charakterze otwartym, co wyróżnia je spośród innych nowych realizacji. Pomimo zróżnicowania budynków mieszkaniowych (punktowe, klatkowe, galeriowe) architektura jest utrzymana w spójnej formie i tworzy wiele niewielkich wnętrz urbanistycznych złożonych z kilku bloków. Niska gęstość zabudowy (do 4 kondygnacji) sprawia, że wnętrza pomiędzy blokami są dobrze doświetlone, pomimo często bliskich odległości pomiędzy zabudową. Na osiedlu znajdują się również usługi zarówno komercyjne jak i społeczne, które rozproszone są na całym terenie i są to samodzielne obiekty, ale także usługi w parterach niektórych budynków. Osiedle jest bardzo dobrze skomunikowane dzięki komunikacji zbiorowej, ale także duża ilość

⁹⁸ http://www.polskiezabytki.pl/m/obiekt/3153/Krakow_-_Kobierzyn/ (data dostępu 04.2022 r.).

ogólnodostępnych miejsc parkingowych nadziemnych oraz garaży podziemnych sprawia, że brak chaotycznego parkowania oraz dzikich parkingów na terenach zielonych.

Nr 63. Jednostka urbanistyczna Cegielniana – 52,66 ha

Obszar Cegielniana znajduje się administracyjnie w dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki, a jego granice zamyka rzeka Wilga od południa i zachodu, od wschodu ul. Zakopiańska, a od północy ul. Brożka. Historycznie tereny te znajdowały się w okolicy wsi Łagiewniki znajdującej się nad rzeką Wilgą, a jej mieszkańcy zajmowali się rzemiosłem związanym z produkcją naczyń do przechowywania i transportowania płynów⁹⁹. Na przełomie XIX i XX w. odkryto na tym terenie bogate złoża gipsu i itów łupkowych i cały teren obecnej dzielnicy zaczął się silnie uprzemysławiać. Obszar cegielniana wziął swoją nazwę ze znajdującej się w najbliższej okolicy ogromnej cegielni „Bonarka” zlokalizowanej przy ul. Fredry, która już nie istnieje. Do lat 80. XX w. obszar ten nie był intensywnie zabudowany, znajdowała się tam niewielka ilość zabudowy mieszkaniowej, głównie wzdłuż ulicy Cegielnianej oraz huta szkła. Intensywna zabudowa tego rejonu rozpoczęła się na przełomie lat 70. i 80. XX w. kiedy zostało wybudowane osiedle Cegielniana, a następnie utworzona została parafia M. B. Saletyńskiej. Istniejąca niewysoka zabudowa jednorodzinna została uzupełniona blokową zabudową wielorodzinną klatkową i punktową, o wysokości 10 kondygnacji. W ramach nowego osiedla wybudowano również obiekty handlowe przy ul. Borsuczej i Cegielnianej. Samo osiedle Cegielniana pomimo widocznego układu urbanistycznego jest rozdzielone na dwie części: zachodnią wzdłuż ul. Borsuczej z budynkami klatkowymi oraz część przy ul. Cegielnianej z budynkami punktowymi. Na obszarze osiedla jest wiele przestrzeni wspólnych i rekreacyjnych, a jego teren przylega do parku rzeczno-wilgańskiego. Połączenie bardzo wysokiej zabudowy wielorodzinnej z niską zabudową jednorodziną sprawia, że struktura zabudowy w obszarze Cegielniana jest bardzo niejednorodna.

Nr 65. Jednostka urbanistyczna Borek Fałęcki Zachód

Jest to część dzielnicy IX Borek Fałęcki – Łagiewniki, która została przyłączona do Krakowa w 1941 r. Nazwa obszaru pochodzi od nazwy wsi Borek, o której wzmianki pochodzą z roku 1382¹⁰⁰.

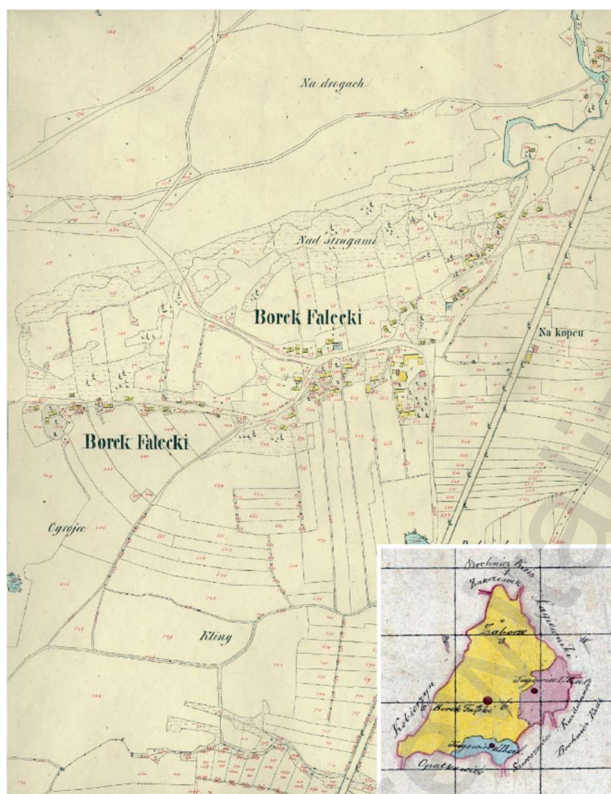
Była to wieś otoczona licznymi lasami z folwarkiem, młynem, karczmą oraz zespołem dworsko-parkowym z XIX w. Właścicielami wsi była kapituła katedralna, następnie Fundusz Religijny utworzony przez cesarza Józefa II w 1782 r., a następnie osoby prywatne. W XIX w. przez Borek przeprowadzono główny trakt komunikacyjny, który prowadził z Krakowa do Wiednia. Na przełomie XIX i XX w. odkryto na okolicznych terenach bogate złoża gipsu i itów łupkowych, a cała dzielnica zaczęła się silnie rozwijać i uprzemysławiać. Oprócz dużych Zakładów Sodowych „Solvay” po wschodniej stronie ul. Zakopiańskiej na terenie obszaru znajdowało się wiele mniejszych zakładów przemysłowych takich jak: Zakład Metalurgiczny „Młot” przy ul. Zbrojarzy, Instytut Odlewnictwa, Huta Żelaza Kraków, Krakowska Fabryka Armatur, Fabryka Mebli Mannego¹⁰¹.

⁹⁹ K. Kalinowska, *Od Młynnego po Maderę. Borek Fałęcki – Łagiewniki, wędrówki w czasie i przestrzeni*, Centrum Kultury Podgórze 2018, s. 3.

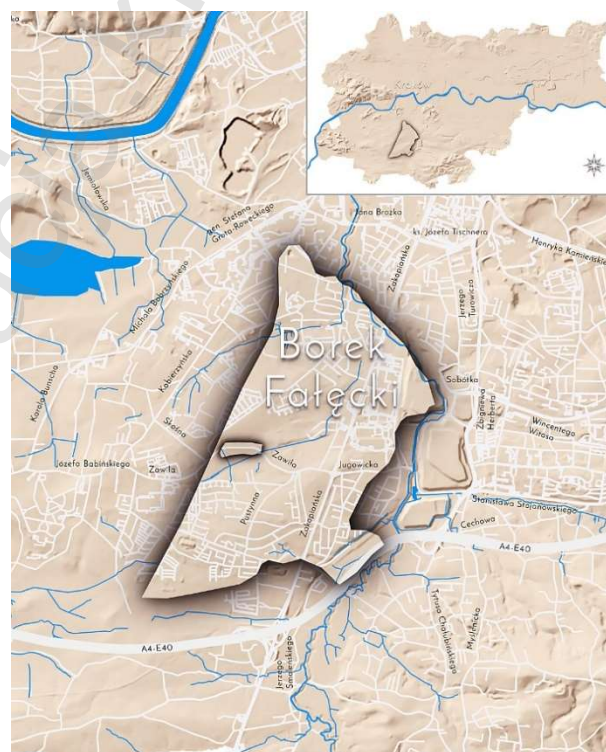
¹⁰⁰ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,borek-falecki-848.html, data dostępu 04.2022 r.

¹⁰¹ K. Kalinowska, *Od Młynnego po Maderę. Borek Fałęcki – Łagiewniki, wędrówki w czasie i przestrzeni*, Centrum Kultury Podgórze 2018, s. 14 – 16.

Typowo wiejska zabudowa mieszkaniowa Borku Fałęckiego zaczęła się zmieniać po utworzeniu zakładów Solvay. Część dzielnicy po zachodniej stronie ul. Zakopiańskiej stała się zapleczem mieszkaniowym dla pracowników zakładów. W latach 1909 – 1912 wybudowano pierwsze bloki mieszkalne dla pracowników zakładów w okolicy ul. Zakopiańskiej. Dla rodzin pracujących w zakładach zapewniono również zaplecze socjalne – szkołę, stadion sportowy, a także park Solvay, który miał być naturalnym buforem oddzielającym tereny mieszkaniowe od terenów fabryki. Park ten do wybuchu II wojny światowej był pod opieką zarządu fabryki¹⁰². W trakcie powojennej rozbudowy obszaru powstały nowe inwestycje mieszkaniowe w tym osiedle przy ul. Żywieckiej. Jest to wielorodzinny zespół mieszkaniowy położony w otoczeniu Lasu Borkowskiego zrealizowany w latach 1949 – 1955 i zaprojektowany przez Mikołaja Sorokę, Stanisława Hagera i Mieczysława Turskiego. Zabudowa składa się z wolnostojących trzykondygnacyjnych budynków, które tworzą zwarte kwartały z wnętrzami przeznaczonymi do rekreacji dla mieszkańców. Układ zabudowy nawiązuje do idei miasta-ogrodu, natomiast forma architektoniczna jest utrzymana w stylu socrealistycznym. W ramach osiedla zaprojektowano usługi – przedszkole, sklep oraz dom kultury (obecnie Centrum Kultury Podgórze – Klub Iskierka). Osiedle przy ul. Żywieckiej zostało uzupełnione w latach 60. XX w. modernistyczną mieszkaniową



Il. 94. Borek Fałęcki. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Borek Fałęcki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Borku Fałęckiego w rejonie dzisiejszej ulicy Zawitej. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#BOREK_FALECKI, (data dostępu 04.2022 r.).



Il. 95. Centrum Borku Fałęckiego na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Borek Fałęcki w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Borek Fałęcki i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 56 III, IV; sygn. 29/280/938, k. 1), Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#BOREK_FALECKI, (data dostępu 04.2022 r.).

¹⁰² Ibidem, s. 29.

punktową zabudową, która uzupełnia wcześniejszą zwartą kompozycję osiedla przy ul. Żywieckiej. Nowe punktowe budynki przy ul. Jagodowej są najwyższymi blokami w całym obszarze i stanowią widoczną dominantę wysokościową w panoramie dzielnicy.



Il. 96. Zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Żywieckiej z punktowymi blokami z lat 60. XX w. od południowej strony przy ul. Jagodowej. Źródło: <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/024/index.html>, data dostępu 04.2022 r., (data dostępu 04.2022 r.).

Pozostałe tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarze Borek Fałęcki Zachód to zazwyczaj zabudowa jednorodzinna o różnej intensywności oraz zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności, maksymalnie do 4 kondygnacji. Charakterystyczne dla tego obszaru jest występowanie dużych ilości zwartej zieleni wysokiej, zarówno urządzonej (Park Solway) jak i nieurządzonej (Las Borkowski), która przeplatana jest obszarami mieszkaniowymi o zróżnicowanym charakterze i realizowanymi po roku 1990.

Nr 67. Jednostka urbanistyczna Kliny

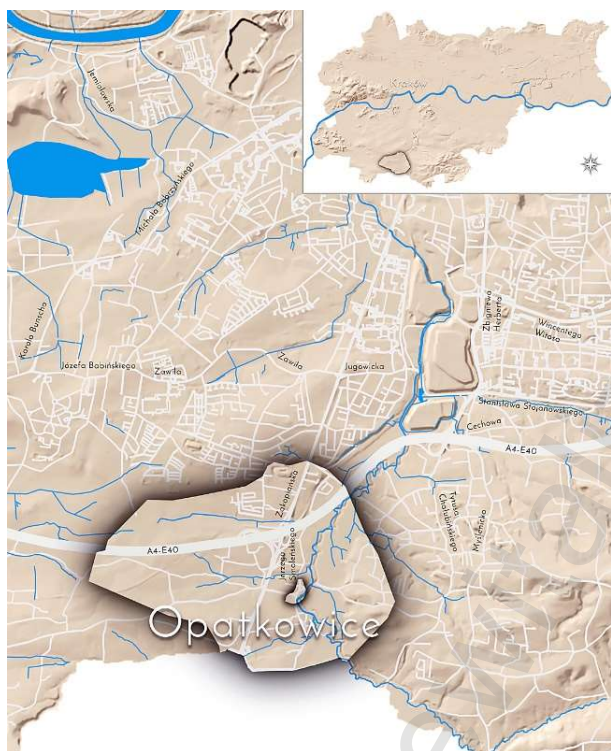
Kliny to teren administracyjnie należący do dzielnicy X Swoszowice. Granica obszaru przebiega wzdłuż ul. Zawiałej i ul. Zakopiańskiej (od północy i wschodu), od południa obszar sąsiaduje z Opatkowicami, a od zachodu z obszarem Kobierzyn. Jednostka Kliny znajduje się na terenie historycznej części wsi Jugowice. Po przeprowadzeniu po koniec XIX w. przez teren wsi tzw. traktu cesarskiego z Wiednia do Lwowa (obecnie ul. Zakopiańska) obszar został podzielony na dwie części i obecnie część wschodnia stanowi obszar Klinów. Wieś Jugowice od końca VIII w. należała do Borku Fałęckiego. Rozbudowa obszaru Klinów rozpoczęła się po II wojnie światowej, kiedy to rozpoczęto tam budowę dużego obszaru zabudowy jednorodzinnej - Kliny Borkowskie. Obecnie przeważająca zabudowa na tym terenie to zabudowa jednorodzinna zgrupowana wzdłuż głównych ulic, przeważają domy wolnostojące, bliźniaki oraz niewielka ilość zabudowy szeregowej. Po roku 2000 na tym obszarze zaczęły powstawać inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne, zwłaszcza w jego południowo-zachodniej części, na której znajdowały się nieużytki. Teren ten jest obecnie stale zabudowywany nowymi osiedlami mieszkaniowymi. W ramach programu Mieszkanie Plus zrealizowano przez PFR Nieruchomości duże osiedle mieszkaniowe, w którym znajduje się ok 450 mieszkań w czterokondygnacyjnych budynkach. Nowe osiedla na Klinach nie tworzą spójnej i czytelnej struktury urbanistycznej ze względu na dużą ilość niezależnie realizowanych inwestycji. Południowa część Klinów jest również niewystarczająco zaopatrzona w podstawowe usługi. Obszar jest również słabo skomunikowany, obsługują go co prawda linie autobusowe, ale w ograniczonym zakresie. Głównym środkiem komunikacyjnym mieszkańców są samochody, a niewystarczająca ilość miejsc parkingowych powoduje chaotyczne parkowanie na chodnikach, wzdłuż ulic i na terenach zielonych. Przy bardzo dużej ilości samochodów i małej przepustowości komunikacyjnej (osiedla skomunikowane są z centrum przez ul. Zawiałą, a od południowej strony brak komunikacji z powodu sąsiedztwa z obwodnicą) natężenie ruchu na okolicznych drogach jest okresowo bardzo duże i powoduje korki. Obszar ten

cały czas rozbudowuje się o nowe inwestycje mieszkaniowe więc wydaje się, że istniejące problemy będą się pogłębiać.

Nr 69. Jednostka urbanistyczna Opatkowice Zachód

Obszar Opatkowice Zachód to część dawnej wsi Opatkowice znajdującej się przy historycznym trakcie solnym z Wieliczki na Śląsk. Pierwsze wzmianki o wsi pojawiły się już w 1229 r.¹⁰³, była ona wtedy własnością zakonu Benedyktynów z Tyńca.

Podobnie jak w przypadku obszaru Kliny wieś została podzielona przez tzw. trakt cesarski z Wiednia do Lwowa (obecnie ul. Zakopiańska), a obszar Opatkowice Zachód stanowi zachodnią część dawnej wsi. W latach 90. XX w. przez północną część obszaru przeprowadzono południową autostradową obwodnicę Krakowa z dużym, dwupoziomowym węzłem komunikacyjnym łączącym ul. Zakopiańską z obwodnicą. Opatkowice włączono do Krakowa w 1973 r. jako część dzielnicy administracyjnej Podgórze. Struktura zabudowy obszaru jest typowa dla dawnej zabudowy wiejskiej z rozproszonymi wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych jednorodzinnymi domami wolnostojącymi. Ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną



Il. 97. Opatkowice. Centrum Opatkowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Opatkowice w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami tej gminy oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 408 IV; sygn. K. Krak. op. 102, s. 3). Źródło: <https://www.poczetrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#OPATKOWICE>, źródło: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2414.html, (data dostępu 04.2022 r.).



Il. 98. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Opatkowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Opatkowic w rejonie dzisiejszej ulicy Smoleńskiego. Źródło: <https://www.poczetrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#OPATKOWICE>, źródło: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2414.html, (data dostępu 04.2022 r.).

¹⁰³ https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2418.html, (data dostępu 04.2022 r.).

obszar ten od kilkunastu lat staje się coraz bardziej atrakcyjny dla nowych inwestycji mieszkaniowych, podobnie jak obszar Olszyny. Nowa zabudowa koncentruje się wzdłuż ul. Taklińskiego i ul. Dębskiego, są to głównie niewielkie deweloperskie zespoły kilku lub kilkunastu budynków jednorodzinnych, bliźniaków lub zabudowy szeregowej, a także osiedle zabudowy wielorodzinnej przy ul. Dębskiego.

Większość tych inwestycji to zespoły zamknięte, bez usług i bez własnych terenów rekreacyjnych. Ze względu na historyczny podział działek układ nowej zabudowy również przypomina układ łanowy, który jest wąski od strony drogi za to o bardzo głębokim zasięgu. Nowa zabudowa w rejonie Opatkowic Zachód jest niespójna i nieuporządkowana i ma charakter typowej miejskiej suburbanizacji.

Nr 88. Jednostka urbanistyczna Mateczny

Jest to niewielki powierzchniowo obszar administracyjnie należący do dzielnicy XIII Podgórze. Jego nazwa pochodzi od Antoniego Matecznego, który na swojej działce, podczas wiercenia studni odkrył źródło wody mineralnej¹⁰⁴. Dzięki temu na początku w 1903 r. ustanowiono na tym obszarze rejon ochrony dla źródła wody w Podgórzu. W ciągu kilku lat A. Mateczny wybudował Zakład Kąpielowy A. Matecznego, gdzie oferowano zabiegi lecznicze na bazie wody mineralnej. Niestety po II wojnie światowej uzdrowisko podupadło, a charakter całego obszaru był raczej przemysłowy z różnorodnymi zakładami produkcyjnymi, magazynami itd. m.in. zajezdnią tramwajową. W ostatnich latach charakter obszaru zmienia się wskutek nowych inwestycji, które powstają często na miejscu dawnych obiektów przemysłowych. Nowo realizowane są zarówno obiekty biurowe, ale także nowe osiedla mieszkaniowe powstające głównie przy ul. Rzemieślniczej oraz Rydlówka. Charakter zabudowy na tym terenie jest bardzo zróżnicowany i chaotyczny. Znajdują się tam wartościowe obiekty i obszary jak np. Uzdrowisko Mateczny (które wznowiło działalność w 2021 r.) oraz dolina rzeki Wilgi. Jednak teren ten jest intensywnie zabudowywany nowymi osiedlami mieszkaniowymi, które nie tworzą spójnej struktury urbanistycznej, są to wyodrębnione enklawy pojedynczych lub kilku budynków tworzących zamknięte zespoły.

2. SZCZEGÓŁOWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI Z WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA CHARAKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

OSIEDLE ROBOTNICZE PRZY UL. PRASKIEJ

Osiedle mieści się w promieniu 5 km od centrum Krakowa. Nie figuruje w bazie adresowej jako osiedle, powstało przed 1989 r. Budowa osiedla rozpoczęła się w 1935 r. (realizowana przez Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową Praca, autor projektu arch. Stefan Piwowarczyk), a zakończona została po wojnie wraz z przebudową i nadbudową wcześniej zrealizowanych budynków mieszkaniowych. Osiedle tworzy zabudowa wielorodzinna, typu klatkowego, o wysokości trzech kondygnacji. Przedwojenne budynki miały wysokość dwóch kondygnacji, jednak podczas powojennej budowy osiedla część budynków została nadbudowana o jedno piętro. Widać wyraźne różnice pomiędzy zabudową przedwojenną, która znajduje się od północnej części ul. Praskiej a zabudową późniejszą od strony południowej ulicy, gdzie przełamany został linearny i równoległy układ budynków.

Osiedle wyodrębnia się w otaczającej go strukturze zabudowy, ale nie ma wyraźnie zarysowanych krawędzi. Od strony północnej ogranicza je naturalne ukształtowanie wałów wiślanych wraz z przylegającym do niego stadionem Klubu Sportowego Tramwaj, od strony południowej granicą osiedla są tereny zielone ogródków działkowych. Wyraźnie zarysowany jest układ drogowy wzdłuż ul. Praskiej.

¹⁰⁴ *Miasto pod Kopcem Kraka*, praca zbiorowa pod red. E. Firlet, s. 128.

Osiedle ma czytelny układ kompozycyjny, którego osią jest ulica Praska, wzdłuż której równoległe do siebie a prostopadle do ulicy rozmieszczone są równomiernie bloki mieszkaniowe z niewielkimi wnętrzami zielonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami. Najważniejszym i charakterystycznym obiektem osiedla jest punktowy modernistyczny budynek Domu Społecznego. Budynek ten jest zamknięciem kompozycyjnym układu osiedla od strony północnej. Kompozycja urbanistyczna całości nie jest wyraźnie zarysowana w południowej jego części ze względu na późniejszą realizację tego fragmentu osiedla – widać trochę inny układ zabudowy i kształt budynków mieszkaniowych, który nie jest linearny.

Osiedle nie posiada własnych wydzielonych przestrzeni publicznych, niewielkie wspólne zielone tereny rekreacyjne znajdują się pomiędzy blokami, ale bez określonego programu funkcjonalnego. Pierwotnie zapleczem rekreacyjnym był Klub Sportowy Tęcza (obecnie KS Tramwaj). Ze względu na niewielki rozmiar osiedla nie ma wielu wydzielonych usług. Osiedle zostało zaprojektowane wraz z usługami społecznymi, które znajdowały się w budynku Domu Społecznego - sala widowiskowa, biblioteka z czytelnią oraz przedszkole przeznaczone dla mieszkańców. Obecnie w dawnym Domu Społecznym znajduje się Centrum Kultury Podgórze – Teatr Praska, który stanowi ośrodek kulturalny dla większego obszaru Dębnik. Oprócz tego na osiedlu znajdują się usługi w parterach budynku – sklepy wielobranżowe.

Osiedle przy ul. Praskiej pomimo swojego niewielkiego obszaru wyraźnie wyodrębnia się w otaczającej go strukturze zabudowy mieszkaniowej jako samodzielna jednostka przede wszystkim ze względu na dobrze zarysowaną kompozycję urbanistyczną oraz charakter zabudowy. W okolicy znajduje się zwarta zabudowa jednorodzinna oraz pojedyncze obiekty wielorodzinne, ale nie tworzące wyraźnego układu przestrzennego. Osiedle można zaliczyć do grupy osiedli integralnych.

OSIEDLE PODWAWELSKIE

Osiedle powstało przed 1989 r. Zespół mieszkaniowy został zbudowany w latach 1967 – 1976, wg nagrodzonego urbanistycznego projektu konkursowego przedstawionego przez arch. Witolda Cęckiewicza z zespołem (główni projektanci: arch. Maria Chronowska, arch. Jerzy Chronowski). Figuruje w bazie adresowej jako osiedle i jest zlokalizowane w promieniu 5 km od centrum Krakowa.

Osiedle posiada wyraźne krawędzie na kierunku wschód - zachód, które zamyka od strony zachodniej ul. Kapelanka, a od strony wschodniej ul. Barska i ul. Marii Konopnickiej. Zabudowa pasmowa ustawiona jest prostopadle do tych ulic. Od strony północnej zespół łączy się z wcześniejszą zabudową o zróżnicowanym charakterze (głównie niska zabudowa wielorodzinna), która jest punktowo uzupełniona nową zabudową wielorodzinną powstałą po roku 2000. Północną granicę zespołu stanowi ul. Dworska, która nie jest jednak czytelną krawędzią urbanistyczną. Południowo – wschodnie obrzeża osiedla Podwawelskiego zamykają tereny zielone biegnące wzdłuż koryta rzeki Wilgi. Są to zarówno otwarte tereny zieleni nieurządzonej jak i obszar ogródków działkowych ROD Ludwinów.

Jednostka osiedlowa ma czytelny układ urbanistyczny i oparta jest na dwóch osiach kompozycyjnych wiodących wzdłuż ulic Komandosów i Słomianej, która dzieli osiedle na dwie jednostki: Ludwinów i Zakrzówek. Budynki mieszkalne ułożone są w równoległym układzie w kierunku wschód – zachód. Zabudowa jest zróżnicowana wysokościowo (od 4 do 10 kondygnacji), pojawiają się również różne typy zabudowy wielorodzinnej – klatkowce i punktowce. Pomiędzy dwoma częściami osiedla biegnie zielona oś rekreacyjna wzdłuż ulicy Szwedzkiej zamknięta widokowo budynkiem kościoła pw. MB Fatimskiej. W osiedlu jest wyłącznie zabudowa wielorodzinna o zróżnicowanym charakterze zarówno pod względem wysokości jak i typów budynków mieszkaniowych. Znajdują się tam budynki wielorodzinne punktowe i klatkowe o wysokości od 4 do 10 kondygnacji, budynki klatkowe są niższe, punktowce wyższe.

W zespole mieszkaniowym jest czytelny system przestrzeni publicznych koncentrujących się wzdłuż kompozycyjnych osi głównych ulic oraz zielonej przestrzeni rekreacyjnej. Osiedle posiada również niezbędne dla obszaru mieszkaniowego usługi takie jak żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, obiekty handlowe, kulturalne oraz tereny sportowe, które zostały wkomponowane w układ urbanistyczny osiedla. Większość usług zintegrowana jest z systemem przestrzeni publicznych i skupione są wzdłuż głównych ulic w zespole ul. Komandosów i ul. Słomianej. Osiedle może funkcjonować jako osiedle samodzielne.

Na obrzeżach osiedla Podwawelskiego po 1990 r. powstały nowe budynki mieszkaniowe wielorodzinne, ale nie zaburzają one pierwotnego układu urbanistycznego zrealizowanego w latach 70. XX w. Osiedle Podwawelskie można uznać za osiedle integralne.

OSIEDLE RUCZAJ ZABORZE

Osiedle zostało zrealizowane w latach 1985 – 2000, ale ze względu na to, że większość budynków powstała na przełomie lat 80. i 90. ubiegłego wieku, a całość założenia została zrealizowana również według koncepcji tamtych lat można uznać, że osiedle powstało przed 1989 r. Osiedle zlokalizowane jest w promieniu powyżej 5 km od centrum miasta, nie figuruje w bazie adresowej, ale zwyczajowo nazywane jest Ruczaj Zaborze (teren zarządzany jest przez SM Ruczaj Zaborze).

Ruczaj Zaborze ma wyraźnie wyodrębnione granice, które są ciągami komunikacyjnymi dzielącymi całość założenia na trzy mniejsze jednostki o podobnej wielkości i strukturze zabudowy. Zewnętrzne granice zespołu wyznaczają ulice: Grota – Roweckiego, Zachodnia, Kobierzyńska, Miłkowskiego i Lipińskiego, natomiast ul. Kobierzyńska i Rostworowskiego dzielą osiedle na mniejsze jednostki.

Kompozycja urbanistyczna osiedla Ruczaj Zaborze charakteryzuje się podziałem na mniejsze, odrębne jednostki bez wyraźnie wyodrębnionej osi urbanistycznej. W każdej z jednostek układ zabudowy jest kształtowany podobnie – ma charakter wielu mniejszych wewnątrz, a nawet kwartałów złożonych z kilku budynków mieszkaniowych. Bloki mieszkalne o wysokości od 4 do 10 kondygnacji tworzą mniejsze wnętrza urbanistyczne składające się od kilku do kilkunastu budynków, które wydzielają przestrzenie własne wewnętrzne kwartały. Wnętrza te są częściowo otwarte i połączone wspólnymi zielonymi terenami rekreacyjnymi. Zabudowa wielorodzinna to budynki o typie klatkowym (4 kondygnacje) i punktowym (do 10 kondygnacji), które układane są naprzemiennie we wnętrzach urbanistycznych, dzięki czemu udało się utrzymać poczucie przestrzeni w kwartałach zabudowy pomimo dużej intensywności zabudowy. Pomimo dużego obszaru osiedla kompozycja urbanistyczna jest czytelna i spójna, wyraźnie wyodrębnia się wśród późniejszej zabudowy mieszkaniowej.

Na terenie osiedla znajduje się spójny, ale rozproszony system przestrzeni publicznych, zazwyczaj są to różnej wielkości tereny sportowo – rekreacyjne rozmieszczone równomiernie pomiędzy grupami budynków mieszkaniowych. Oferta rekreacyjna jest bardzo różnorodna: boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, tereny otwarte itd.

Jednostka osiedlowa nie została uzupełniona wystarczającymi funkcjami usługowymi typowymi dla całościowych inwestycji osiedli mieszkaniowych realizowanych przed 1990 r. zwłaszcza jeśli chodzi o handel i podstawowe usługi. Obecnie na terenie osiedla znajdują się sklepy i punkty usługowe, które powstały w późniejszym czasie i zlokalizowane są na obrzeżach zabudowy, głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych (ul. Kapelanka, ul. Grota – Roweckiego). Są to przeważnie niewielkie obiekty usługowe, które powstały jako prywatne inwestycje. Większe punkty handlowe w obrębie osiedla powstały wraz z zabudową mieszkaniową, która została zrealizowana po roku 2000 i są to lokale usługowe w parterach budynków. W tym czasie zrealizowano również kilka ważniejszych obiektów usług społecznych obsługujących lokalnie obszar mieszkaniowy czyli przedszkole samorządowe nr 10 oraz szkoły podstawowe z oddziałami integracyjnymi nr

151 i 158, basen oraz boiska wielofunkcyjne przy ul. Strąkowej oraz kompleks złożony z kościoła pw. Zesłania Ducha Świętego wraz z przylegającym do niego Centrum Kultury Podgórze – Ośrodek Ruczaj. Liczne usługi (w tym np. przychodnie) znajdują się w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych wybudowanych po roku 2000 r.

Osiedle Ruczaj Zaborze po 1989 roku zostało uzupełnione nową zabudową mieszkaniową, która wypełniła puste działki. Jest także zlokalizowana na obrzeżach zespołu, głównie wzdłuż ul. Zachodniej i Lipińskiego. Duże bloki mieszkaniowe o wys. 10 kondygnacji powstały głównie przy ul. Miłkowskiego i Lipińskiego, ale nie tworzą one powiązanych kompozycyjnie osiedli mieszkaniowych jedynie dopełniają pierwotną zabudowę osiedla Ruczaj Zaborze. Biorąc pod uwagę szereg omówionych cech można osiedle uznać za osiedle integralne.

OSIEDLE MILLENIA FORT

Osiedle powstało po 1989 r., okres realizacji inwestycji to lata 2002 – 2013. Zespół został zrealizowany w kilku etapach przez prywatnego inwestora Wawel Service i jest zlokalizowany w promieniu powyżej 5 km od centrum miasta. Zespół nie figuruje z bazy adresowej jako osiedle, ale funkcjonuje pod zwyczajową nazwą Millenia Fort.

Osiedle posiada wyraźnie zarysowane krawędzie, które stanowią ulice Borkowska i Forteczna. Od zachodu osiedle zamyka wąski obszar zwartej zieleni izolacyjnej oddzielający osiedle od sąsiadujących z nim terenów produkcyjno-magazynowych. Obszar zwęża się w kierunku północnym, który kończy się obiektem usługowym – sklepem Lidl.

Zespół mieszkaniowy wyróżnia się czytelną kompozycją urbanistyczną opartą na osiach kompozycyjnych wyznaczonych przez wewnętrzny układ komunikacyjny. Budynki usytuowane wzdłuż zewnętrznych krawędzi ułożone są równolegle do granic zespołu, natomiast zabudowa wewnętrzna sytuuje się prostopadle do głównej wewnętrznej osi komunikacyjnej. Część zabudowy ma również charakter półotwartych kwartałów. Osiedle było realizowane etapami, co widać po różnorodnych formach budynków mieszkaniowych. Występują tam budynki klatkowe, punktowe, galeriowe o formach wolnostojących lub kwartałowych oraz zróżnicowanej formie architektonicznej. Jednak całość zespołu stanowi spójną kompozycję przestrzenną dzięki utrzymanej skali zabudowy oraz skali wnętrza urbanistycznych. Jest to, co należy zaznaczyć, również osiedle nieogrodzone.

W zespole można znaleźć wiele przestrzeni publicznych o zróżnicowanej formie, ale o charakterze rekreacyjnym i niewielkiej skali. System przestrzeni publicznych jest spójny ale rozproszony.

Dystrybucja przestrzenna usług jest rozproszona, ale oferta usługowa jest bardzo zróżnicowana. Są to zarówno samodzielne obiekty handlowe (LIDL, Lewiatan), jak i usługi komercyjne (obiekty handlowe, restauracje, usługi zdrowotne, beauty itd.), a także usługi społeczne: przedszkole, świetlica środowiskowa dla dzieci i młodzieży. Usługi znajdują się zarówno w parterach budynków mieszkaniowych jak i w osobno wydzielonych pod usługi obiektach, które są wkomponowane w architekturę mieszkaniową. Osiedle Millenia Fort wyraźnie wyodrębnia się w otaczającej go strukturze urbanistycznej, można je uznać za jednostkę samodzielną, również ze względu na spójną kompozycję przestrzenną, układ przestrzeni publicznych oraz zaplecze usługowe można je zaliczyć do osiedli integralnych.

OSIEDLE EUROPEJSKIE

Osiedle Europejskie zostało zrealizowane po 1989 r. i jest położone w promieniu powyżej 5 km od centrum Krakowa. Osiedle nie znajduje się w bazie adresowej, ale nazwa Osiedle Europejskie jest nazwą inwestycji deweloperskiej i funkcjonuje również jako nazwa zwyczajowa. Osiedle realizowane jest etapami

od 2002 r., poszczególne fragmenty otrzymały nazwy europejskich stolic, obecnie realizowany jest XIII etap – Helsinki przy ul. Bunsha. Całość założenia realizowana jest w okolicy ul. Bobrzyńskiego, Lubostroń i Pilza.

Osiedle nie posiada wyraźnie wyodrębnionej krawędzi obszaru, znajduje się bowiem wśród gęsto zabudowanej dzielnicy mieszkaniowej, częściowo granice obszaru wyróżnia struktura zabudowy samych budynków mieszkalnych układających się w charakterystyczne kwartały. Głównie granice osiedla wyznaczają obszary zamknięte ogrodzeniem w obrębie poszczególnych jego etapów. Kompozycja urbanistyczna zespołu jest czytelna, co wyróżnia Osiedle Europejskie spośród otaczającej go zabudowy mieszkaniowej. Budynki mieszkalne ułożone są w formie półotwartych kwartałów ułożonych wzdłuż wewnętrznej osi kompozycyjnej, która stanowi ciąg komunikacyjny – ul. Piltza i Czerwone Maki.

Osiedle Europejskie nie posiada wydzielonych przestrzeni publicznych, poszczególne jego fragmenty etapy są od siebie odgródzone i posiadają niewielkie przestrzenie o charakterze rekreacyjnym, przeznaczone tylko dla mieszkańców. Obszary ogólnie dostępne znajdują się tylko wzdłuż głównych ulic dojazdowych i przeznaczone są na parkingi. Dystrybucja przestrzenna usług jest bardzo rozproszona. W pierwszych etapach budowy osiedle nie miało usług, które zostały dobudowane później i niezależnie od inwestora (supermarket Carrefour przy ul. Bobrzyńskiego). W późniejszym etapie budowy osiedla zlokalizowanym wzdłuż ul. Piltza pojawiły się budynki z niewielką ilością usług w parterach.

Osiedle Europejskie znajduje się w otoczeniu różnej wielkości inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez prywatnych deweloperów w części nazywanej „Nowym Ruczajem”. Są to najczęściej inwestycje składające się z pojedynczych budynków lub niewielkich zespołów kilku budynków, dlatego Osiedle Europejskie wyodrębnia się kompozycyjnie w całym obszarze. Ze względu na strukturę zabudowy całego „Nowego Ruczaju” można jednak stwierdzić, że stanowi ono część zespołu osiedli. Osiedle Europejskie można zaliczyć do osiedli zwyczajnych..

OSIEDLE CEGIELNIANA

Osiedle powstało przed 1989 r., okres realizacji inwestycji to przełom lat 70. i 80. XX wieku. Osiedle nie znajduje się w bazie adresowej, ale obszar zwyczajowo nazywany jest osiedlem przy ul. Cegielnianej (lub Borsuczej). Obszar znajduje się w promieniu powyżej 5 km od centrum miasta.

Zespół mieszkaniowy nie posiada wyraźnej krawędzi, a raczej składa się z trzech niezależnych fragmentów rozdzielonych zabudową jednorodzinną. Powstał na pustych terenach wokół niewielkiego osiedla domów jednorodzinnych rozbudowujących się wokół centralnego Placu Łagiewnickiego. Ze względu na architekturę nowych bloków – wysokie 10-kondygnacyjne obiekty o typie klatkowym lub punktowym można przyjąć, że jest to obszar osiedla, a właściwie układ kilku niewielkich osiedli, które tworzą własne zwarte kompozycyjnie struktury. Budynki klatkowe znajdują się w zachodniej części obszaru pomiędzy zabudową jednorodzinną od wschodniej strony a korytem rzeki Wilgi od strony zachodniej. Budynki te usytuowane są w układzie równoległym do siebie na osi płn-pd. Punktowce tworzą własny odrębny, niewielki zespół pomiędzy ul. Zakopiańską a ul. Cegielnianą. Ze względu na duży kontrast w wysokości zabudowy budynki na osiedlu Cegielniana tworzą bardzo mocne dominanty wysokościowe w najbliższym otoczeniu.

Na osiedlu Cegielniana nie ma jednej czytelnej kompozycji urbanistycznej. Pomimo podziału osiedla na trzy mniejsze jednostki, pojawia się w miarę czytelny układ kompozycyjny, zwłaszcza w części zachodniej, gdzie znajdują się budynki klatkowe.

Na osiedlu Cegielniana występują przestrzenie publiczne o charakterze rekreacyjnym, ale ze względu na niewielki obszar trzech niezależnych jednostek system tych przestrzeni publicznych nie jest spójny.

Osiedle należy zaliczyć do grupy osiedli zwyczajnych.

OSIEDLE PRZY UL. ŻYWIECKIEJ

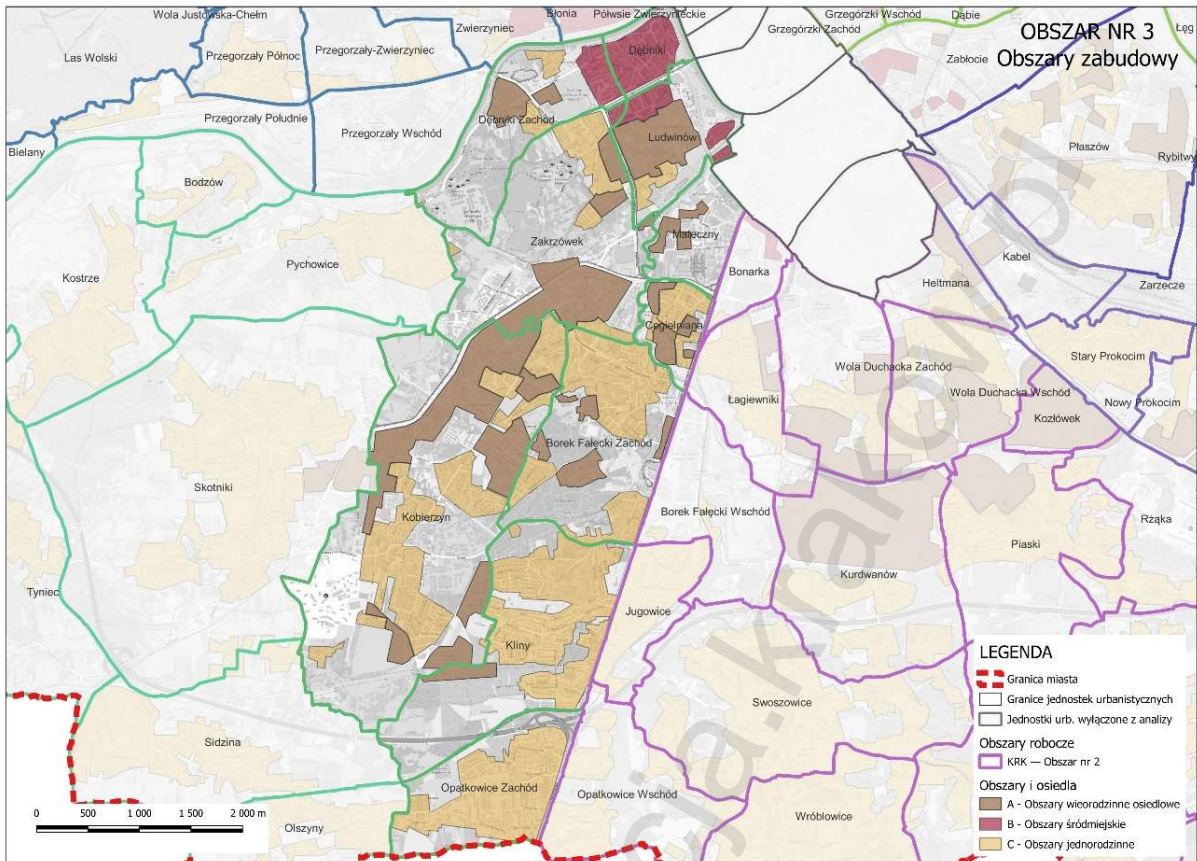
Osiedle powstało przed 1989 r., główna część zespołu została zrealizowana w latach 1949 – 1955 r. (proj. Mikołaj Soroka, Stanisław Hager i Mieczysław Turski). W latach 60. XX w. dobudowana została punktowa zabudowa mieszkaniowa w południowej części zespołu wzdłuż ul. Jagodowej. Zespół zlokalizowany jest w promieniu powyżej 5 km od centrum miasta. Osiedle nie funkcjonuje w bazie adresowej, zwyczajowo nazywane jest osiedlem przy ul. Żywieckiej.

Zespół mieszkaniowy otoczony jest zwartą zielenią Lasu Borkowskiego. Las tworzy wyraźną krawędź zespołu od północy, południa i zachodu, natomiast od strony wschodniej granicę osiedla stanowi zwarta zielen Parku Solvay rozciągającego się wzdłuż ul. Goryczkowej. Ze względu na położenie całego zespołu w otoczeniu wysokiej zwartej zieleni można zauważyć, że tworzy ona wyraźnie zarysowane krawędzie dookoła całej realizacji.

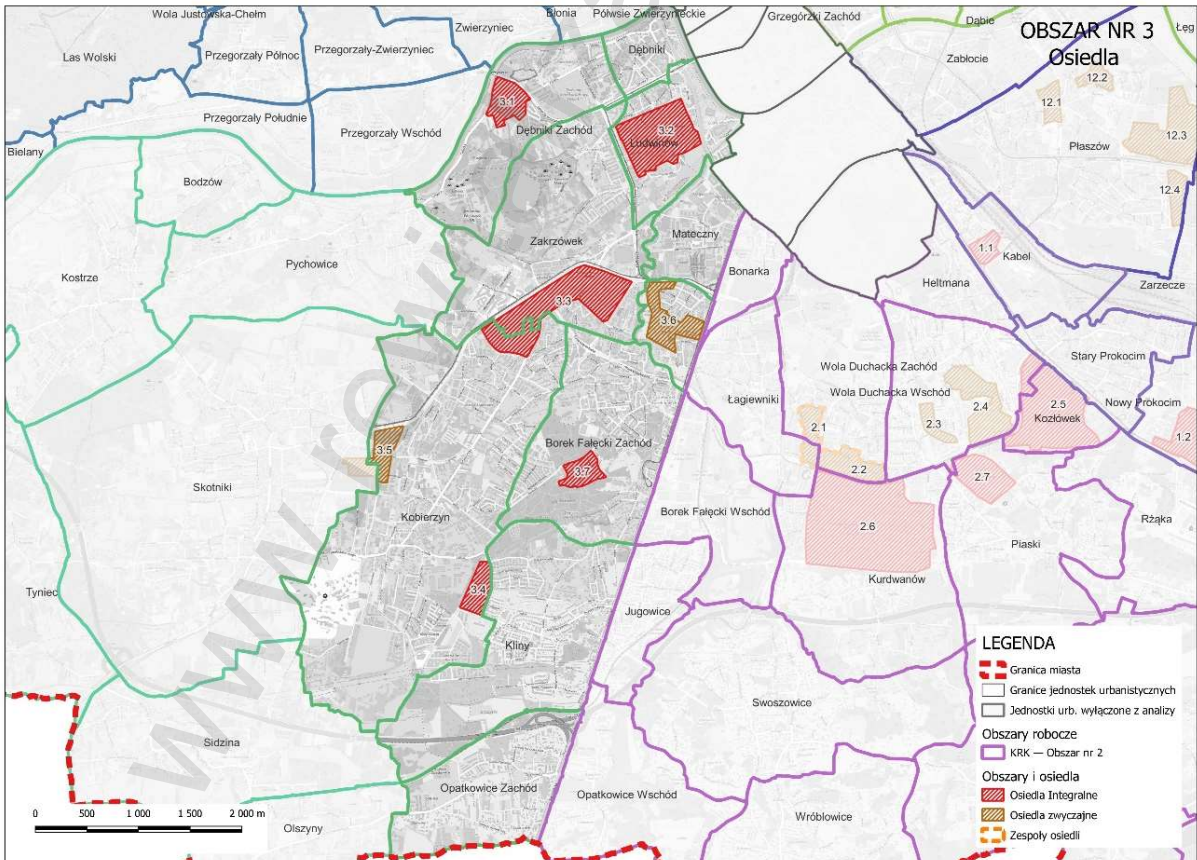
Osiedle składa się z dwóch fragmentów – część starsza ma charakter zabudowy kwartałowej, na którą składają się wolnostojące trzykondygnacyjne budynki mieszkalne. Zabudowa tworzy kilka niezależnych niewielkich wnętrz urbanistycznych o charakterze rekreacyjnym. Nowsza część osiedla to budynki wielorodzinne o formie punktowców rozmieszczone wzdłuż południowej granicy niższej zabudowy. Punktowe budynki przy ul. Jagodowej są najwyższymi blokami w całym obszarze i stanowią widoczną dominantę wysokościową w panoramie dzielnicy. Pomimo dużego kontrastu pomiędzy starszą i nowszą zabudową całość ma spójną kompozycję urbanistyczną.

Osiedle przy ul. Żywieckiej ma spójny system przestrzeni publicznych o niewielkiej skali. Są to przede wszystkim tereny rekreacyjne wewnątrz kwartałowej zabudowy przeznaczone do użytku mieszkańców. Układ zabudowy i charakter wnętrz urbanistycznych nawiązuje do idei miasta – ogrodu. W ramach osiedla zaprojektowano usługi – przedszkole, sklep oraz dom kultury (obecnie Centrum Kultury Podgórze – Klub Iskierka). Ze względu na skalę osiedla ilość usług nie jest duża i ma charakter rozproszony.

Zespół wyraźnie wyodrębnia się w otoczeniu ze względu na swoje położenie w obrębie Lasu Borkowskiego i stanowi samodzielną jednostkę mieszkaniową. Pomimo małej skali zabudowy i niewielki rozmiar można to osiedle zaliczyć do osiedli integralnych.



II.99. Obszary zabudowy w obszarze nr 3. Opracowanie własne.



II.100. Osiedla w obszarze nr 3. Opracowanie własne.

Osiedla w obszarze NR 3. OSIEDLE PRZY UL. PRASKIEJ, OSIEDLE PODWAWELSKIE

OBSZAR NR 1



1.



2.



3.

Fot.1. Osiedle przy ul. Praskiej – przykładowe budynki mieszkaniowe.
Fot. 2. Osiedle przy ul. Praskiej – modernistyczny Dom Społeczny, obecnie miasto dom kultury oraz inne obiekty usługowe.
Fot.3. Typowy teren rekreacyjny pomiędzy budynkami mieszkaniowymi – ogródki i altanki urządzone przez mieszkańców.



4.



5.



6.

Fot.4. Osiedle Podwawelskie – budynki wielorodzinne – typ klatkowy
Fot.5. Osiedle Podwawelskie – budynki wielorodzinne – typ punktowy
Fot.6. Styl: Osiedle Podwawelskie – pawilon usługowy na osiedlu



7.



8.



9.

Fot.7. Osiedle Podwawelskie – modernistyczny kościół parafialny
Fot. 8. Osiedle Podwawelskie – tereny sportowo - rekreacyjne
Fot.9. Styl: Osiedle Podwawelskie – tereny sportowo - rekreacyjne

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.101. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.

Osiedla w obszarze NR 3 OSIEDLE RUCZAJ ZABORZE, OSIEDLE EUROPEJSKIE

OBSZAR NR 3



1.



2.



3.

Fot.1. Osiedle Ruczaj Zaborze – typy zabudowy mieszkaniowej – budynki klatkowe
Fot. 2. Osiedle Ruczaj Zaborze – typy zabudowy mieszkaniowej - punktowe
Fot.3. Styl: Osiedle Ruczaj Zaborze – budynki z usługami w parterach



4.



5.



6.

Fot.4. Osiedle Ruczaj Zaborze – przestrzenie publiczne i tereny rekreacyjne
Fot.5. Osiedle Ruczaj Zaborze – kościół parafialny pw. Ducha Świętego wraz z Centrum Klutury Podgórze – Ośrodek Kultury Ruczaj
Fot.6. Styl: Osiedle Ruczaj Zaborze – boiska sportowe i place zabaw.



7.



8.












9.










Fot.7. Osiedle Europejskie – typy zabudowy mieszkaniowej
Fot. 8. Osiedle Europejskie – usługi w parterach budynków przy ul. Piltza.
Fot.9. Osiedle Europejskie – rekreacyjne wnętrza pomiędzy blokami w zamkniętej części osiedla.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.102. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.

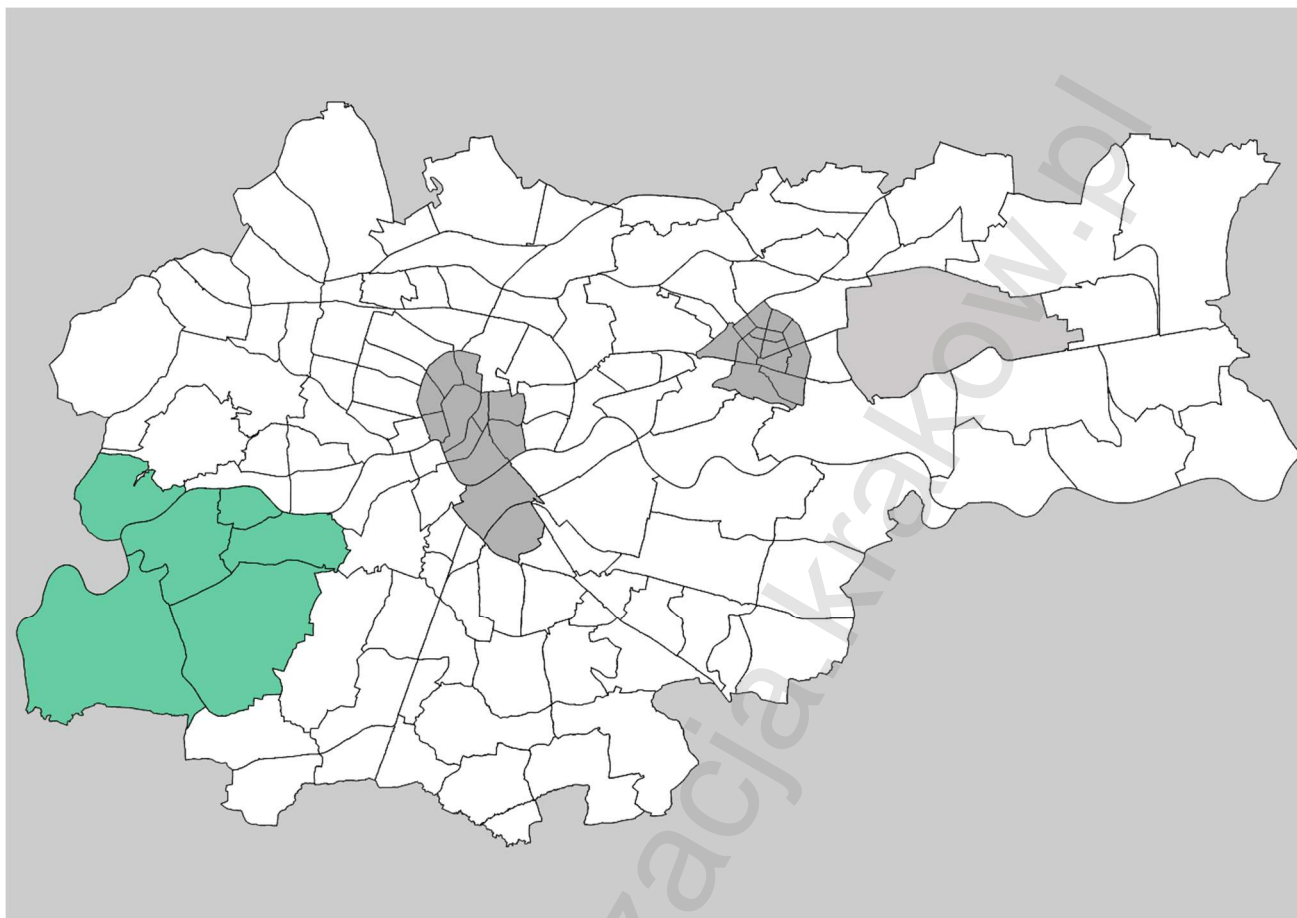
Charakterystyka obszaru NR 3 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 3
			Fot.1. Duży teren leśny na południu obszaru – Las Borkowski Fot. 2. Dawny kamieniołom na Zakrzówku, obecnie teren rekreacyjny na terenie Uroczyska Skałki Twardowskiego. Fot.3. Styl: Bulwary wiślane stanowiące granicę północnej części obszaru.
1.	2.	3.	
			Fot.4. Wielorodzinną zabudowę sprzed 1990 r. – osiedle Ruczaj Zaborze. Fot.5. Wielorodzinne osiedla mieszkaniowe na Ruczaju wybudowane po roku 2000 r. – os. Europejskie. Fot.6. Obszary zabudowy jednorodzinnej – os. Polana Żywiecka
4.	5.	6.	
			Fot.7. ul. Grota-Roweckiego – główna arteria komunikacyjna obsługująca wschodnią część obszaru, w tym Ruczaj, Campus UJ oraz Krakowski Park Technologiczny Fot. 8. Północna krawędź obszaru – nadbrzeże rzeki Wisły Fot.9. Styl: Jeden z obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu ponadlokalnym – centrum kongresowe ICE
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.103. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.

Osiedla w obszarze NR 3: OSIEDLE PRZY UL. ŻYWIECKIEJ, OSIEDLE MILLENIA FORT, OSIEDLE PRZY UL. CEGIELNIANEJ			OBSZAR NR 3
			Fot.1. Osiedle przy ul. Żywieckiej - zabudowa punktowa zrealizowana w latach 70. XX w Fot. 2. Osiedle przy ul. Żywieckiej – Centrum Kultury Podgórze – Klub Iskierka Fot.3. Osiedle przy ul. Żywieckiej – typowa pierwotna zabudowa oraz rekreacyjne wnętrza pomiędzy budynkami.
1.	2.	3.	
			Fot.4. Osiedle Millenia Fort – typowa zabudowa mieszkaniowa Fot.5. Osiedle Millenia Fort – tereny rekreacyjne pomiędzy budynkami Fot.6. Osiedle Millenia Fort – usługi w parterach budynków mieszkaniowych.
4.	5.	6.	
			Fot.7. Osiedle Cegielniana – typy budynków klatkowych od strony ul. Brożka Fot. 8. Pawilony usługowe przy ul. Borsuczej Fot.9. Styl: Osiedle Cegielniana – tereny sportowo – rekreacyjne na terenie osiedla.
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.104. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.

7.2.4. Obszar badawczy nr 4.



Il. 105. Położenie obszaru nr 4 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE

Obszar nr 4 położony jest w południowo-zachodniej części Gminy Miejskiej Kraków, a jego południową i zachodnią granicę wyznacza administracyjna granica miasta Krakowa. Jednostki, które znajdują się na obszarze 4 są to tereny dawnych wsi przyłączonych do Krakowa po 1915 r.. Obecnie należą one administracyjnie do dzielnicy VIII Krakowa – Dębniki. Układ przestrzenny poszczególnych jednostek jest zbliżony i zasadniczo zostały w nich zachowane układy osadnicze dawnych wsi. Granice jednostek w północnej części obszaru wyznacza nadbrzeże rzeki Wisły o bardziej naturalnym charakterze niż bulwary w centrum miasta. Najbardziej znanym i zabytkowym fragmentem obszaru 4 jest Tyniec wraz z opactwem Benedyktynów położonym malowniczo na wzniesieniu nad samym brzegiem Wisły. Klasztor w Tyńcu jest jednym z najstarszych i najważniejszych klasztorów benedyktyńskich w Polsce, atrakcyjnym miejscem turystycznym o znaczeniu ponadlokalnym. Tereny otaczające Tyniec i należące również do Pychowic wyróżniają się pod względem przyrodniczym. Znajdują się tam uroczysko Tyniec i uroczysko Kostrze należące do Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i zajmujące w sumie powierzchnię 47 hektarów. Zasoby przyrodnicze tego obszaru to mieszane lasy bukowe, podmokłe łągi zwane Bagnami oraz skały wapienne. Obecnie jest to jeden

z atrakcyjnych terenów rekreacyjnych Krakowa ze szlakami turystycznymi i rowerowymi. Uroczyska zaliczane są do Szlaku Lasów Miejskich Krakowa należących do krakowskich lasów komunalnych¹⁰⁵

Przez obszar 4 biegnie południowa obwodnica Krakowa (autostrada A4), która dzieli go na dwie części: północna i południową. Jednostki południowe, leżące poza granicą obwodnicy, mają charakter terenów typowo podmiejskich, zwłaszcza jednostki Sidzina i Olszyny, które znajdują się bliżej centrum Skawiny i są z tym miastem lepiej powiązane komunikacyjnie oraz funkcjonalnie (najwięcej najbliższych usług znajduje się na terenie Skawiny). Na obszarze tych jednostek dominuje jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Są to głównie jednorodzinne domy wolnostojące, ale w ostatnich latach obszar 4 stał się miejscem o dużej presji inwestycyjnej o charakterze mieszkaniowym. Stało się tak ze względu na dużą ilość wolnych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz bardziej dostępne cenowo lokale mieszkalne.

W skład obszaru nr 4 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 4: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 4, opracowanie własne.

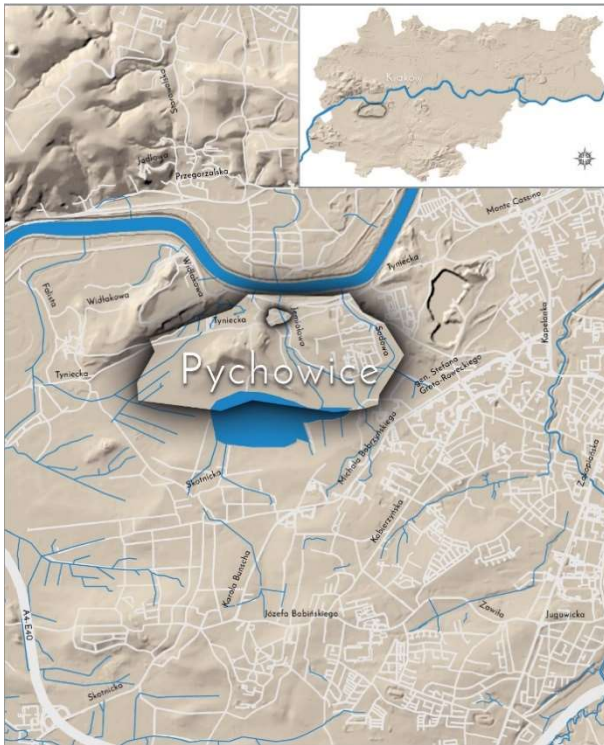
NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
55	Pychowice	301,14	VIII.5
57	Bodzów	111,24	VIII.7
58	Skotniki	885,44	VIII.8
59	Sidzina	344,39	VIII.9
60	Olszyny	247,04	VIII.10
61	Tyniec	1183,93	VIII.11
62	Kostrze	436,86	VIII.12

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

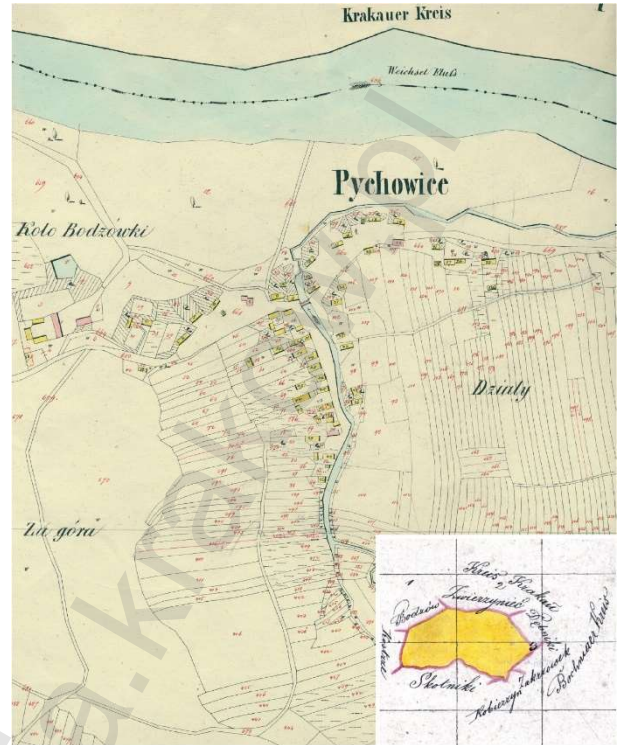
Nr 55. Jednostka urbanistyczna Pychowice

Pychowice to historyczna wieś znajdująca się na szlaku z Krakowa do Tyńca, która została włączona do Krakowa w 1941 r. Najstarsze wzmianki o tej osadzie pochodzą z 1376 r. Wieś była własnością kościelną, założono tam folwark (przekształcony później w zespół dworski przy ul. Tynieckiej) oraz karczmę. Obszar Pychowic współcześnie charakteryzuje się przede wszystkim zabudową jednorodziną zgrupowaną wzdłuż ul. Tynieckiej i w obrębie ulic Sodowej, Jemiołowej, Zakrzowieckiej, Skalicy. Wśród zabudowy dominuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ale także nowe budynki w zabudowie szeregowej. Powstają również nowe inwestycje wielorodzinne, ale o ograniczonej skali budynków do 2-3 kondygnacji. Charakterystyczny krajobraz Pychowic to przede wszystkim otwarte tereny zielone z bogatą ofertą rekreacyjną – nadbrzeże Wisły oraz uroczysko Górka Pychowicka o pow. 17 ha, z lasami, polanami oraz punktami widokowymi w kierunku Krakowa.

¹⁰⁵ https://zoo-krakow.pl/wp-content/uploads/2016/06/ZOO_KRAKOW_przewodnik.compressed.pdf, (data dostępu 04.2022 r.).



Il. 106. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Pychowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Pychowic w rejonie dzisiejszej ulicy Jemiołowej, źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pychowice-1474.html, (data dostępu: 04.2022 r.).



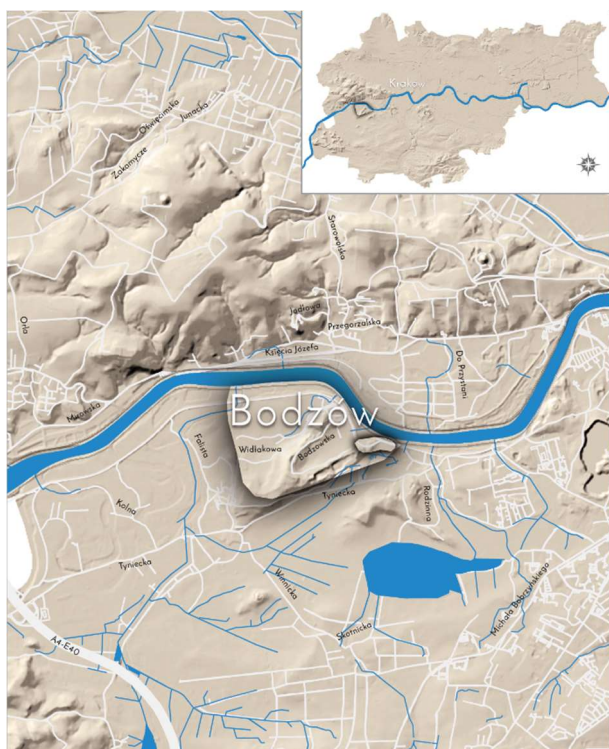
Il. 107. Centrum Pychowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Pychowice w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Pychowice oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 497 II; sygn. 29/280/1379, k. 1), źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pychowice-1474.html, (data dostępu: 04.2022 r.).

Nr 57. Jednostka urbanistyczna Bodzów

Teren Bodzowa obejmuje tereny historycznej wsi Bodzów, która została włączona do Krakowa w 1941 r. Jest to obszar sąsiadujący z Pychowicami i Kostrzem oraz od północy z nadbrzeżem rzeki Wisły. Wieś Bodzów pojawia się w dokumentach historycznych już w XII w. jako własność kościelna. W 1637 roku powstała i jest zachowana do dzisiaj kaplica Matki Boskiej Śnieżnej, która znajduje się przy dzisiejszej ulicy Bodzowskiej. Tam przeniesiono z katedry wawelskiej renesansowy ołtarz św. Doroty fundacji Jana Andrzeja de Valentinis z Modeny, kanonika, lekarza królowej Bony¹⁰⁶. Podczas budowy Twierdzy Kraków w południowej części wsi wzniesiono w 1884 r. fort Bodzów, wzmocniony następnie kawernami. Wieś znana była również z eksploatacji wapienia, co znacznie zmieniło jej krajobraz (zniknęły historyczne wzgórza w tym rejonie). Obecnie zagospodarowanie przestrzenne obszaru charakteryzuje się zabudową jednorodziną grupującą się wzdłuż historycznego drogowego układu osadniczego przy ul. Wielkanocnej i Widłakowej. Dominująca zabudowa to

¹⁰⁶ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bodzow-818.html, data dostępu 05.2022 r.

domy jednorodzinne wolnostojące oraz kilka nowych inwestycji zabudowy domów wolnostojących bliźniaczych.



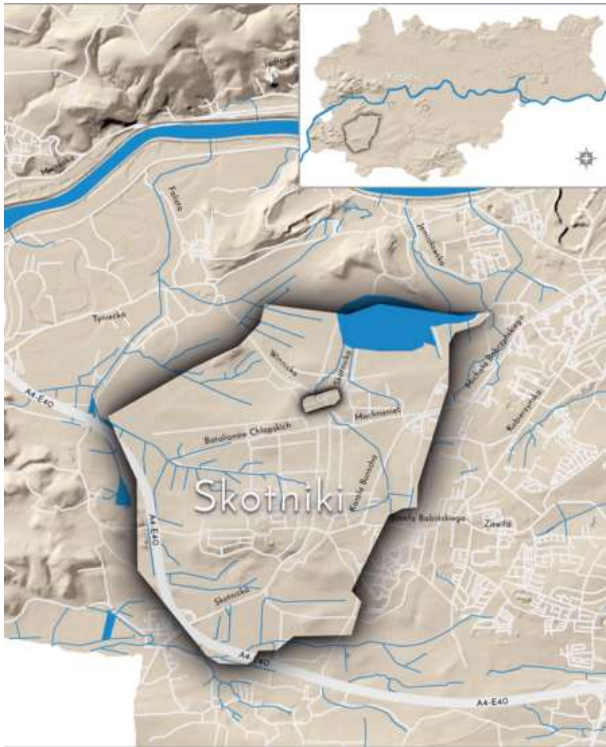
Il. 108. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bodzów w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bodzowa w rejonie dzisiejszej ulicy Widłakowej, źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bodzow-815.html, (data dostępu: 05.2022 r.).



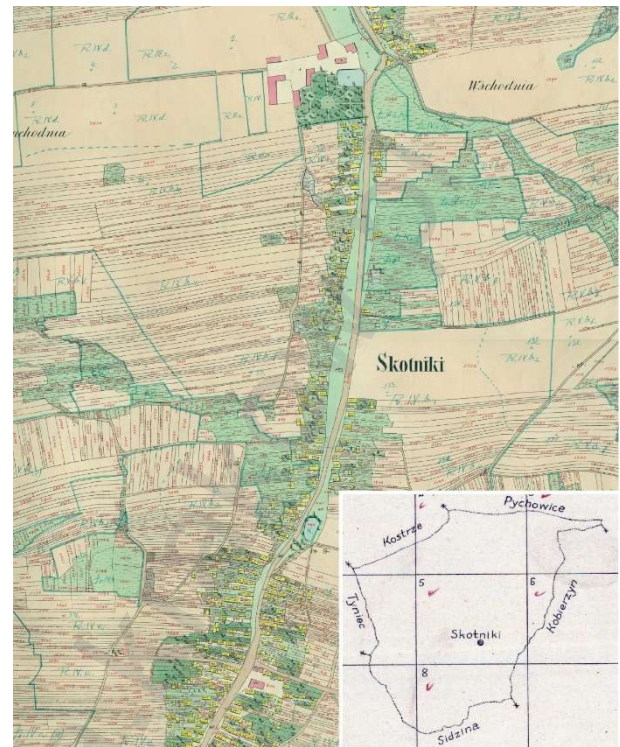
Il. 109. Centrum Bodzowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bodzów w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Bodzów i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 44; sygn. K. Krak. op. 7, s. 53), źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bodzow-815.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

Nr 58. Jednostka urbanistyczna Skotniki

Skotniki to historyczna wieś przyłączona do Krakowa w 1941 r. Najstarsze wzmianki o wsi pochodzą z 1257 r., była to wieś książęca, a następnie królewska, lokowana na prawie niemieckim. Nazwa wsi pochodzi od „skotników” czyli osób trudniących się wypasaniem bydła. Na terenie wsi znajdowała się folwark, który został przebudowany w zespół dworski. Podczas budowy Twierdzy Kraków na terenie Skotnik w latach 1897-99 powstały dwa forty: Skotniki i Winnica. Obecnie obszar jest dość gęsto zabudowany, ale dominującym typem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. W ostatnich latach pojawiają się także nowe inwestycje mieszkaniowe w zabudowie szeregowej. Są to głównie wydzielone, zamknięte niewielkie osiedla budowane na pasmowym podziale własnościowym działek. Skotniki są dość dobrze zaopatrzone w różnego rodzaju usługi o charakterze lokalnym jak szkoła podstawowa, przedszkola, pętla autobusowa oraz różnorodne niewielkie zakłady usługowe oraz obiekty handlowe. Na tym terenie funkcjonują też obiekty i tereny o znaczeniu ponadlokalnym jak np. szpital św. Róży, J&J Sport Center. W omawianym terenie zachowały się dwa historyczne forty Twierdzy Kraków.



Il. 110. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Skotniki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Skotnik w rejonie dzisiejszej ulicy Skotnickiej, źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,s kotniki-1589.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

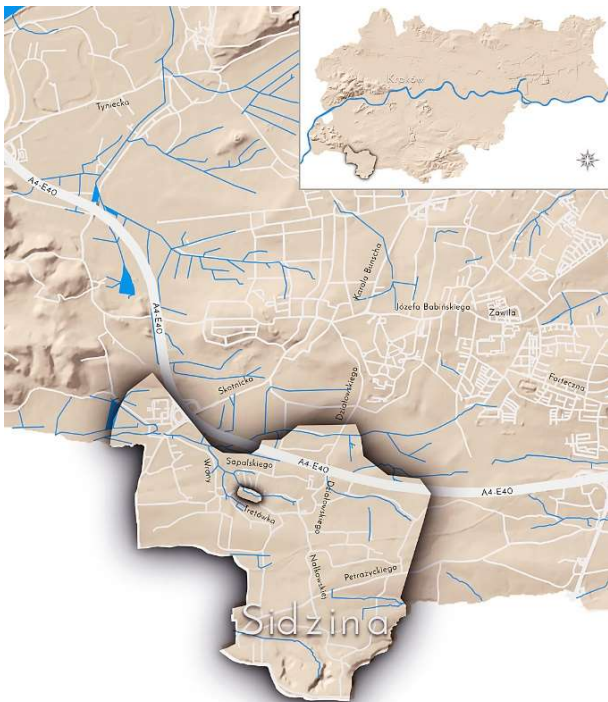


Il.111. Centralny fragment Skotnik na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Skotniki w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Skotniki oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 577 V; sygn. 29/280/1464, k. 1), źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,s kotniki-1589.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

Nr 59. Jednostka urbanistyczna Sidzina

Sidzina to historyczna wieś, która stanowi najbardziej na południe wysuniętą część dzielnicy Dębniki. Znajduje się poza autostradową obwodnicą Krakowa. Wieś została włączona do Krakowa w 1973 r. Wzmianki o wsi pojawiły się w latach 1123-25 i wieś była wskazana jako własność Benedyktynów z Tyńca. W osadzie miały się znajdować źródła solne, które były eksploatowane przez klasztory: Bożogrobców w Miechowie oraz Norbertanek na Zwierzyńcu¹⁰⁷. Na terenie folwarku wiejskiego na początku XIX wieku powstał istniejący do dziś dwór z otaczającym go klasycystycznym parkiem. Wieś już od końca XIX wieku jest skomunikowana z Krakowem linią kolejową i posiada własny przystanek kolejowy Sidzina. Współcześnie układ urbanistyczny tworzy rozproszona zabudowa jednorodzinna, w której pojawiają się nowe zabudowania mieszkaniowe, ale również o charakterze jednorodzinym jednak bardziej zwartym – zabudowa bliźniacza, szeregowa itd.

¹⁰⁷ <https://www.dzielnica8.krakow.pl/o-dzielnicy> (data dostępu 04. 2022 r.)



Il. 112. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Sidzina w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Sidziny w rejonie dzisiejszej ulicy Wrony. Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#SIDZINA>, (data dostępu: 05.2022 r.).



Il. 113. Centralny fragment Sidziny na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Sidzina w 1850 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Sidzina oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 565 I-IV; sygn. 29/280/1445, k. 1), Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#SIDZINA>, (data dostępu: 05.2022 r.).

Nr 60. Jednostka urbanistyczna Olszyny

Jest to jednostka przylegająca do południowej granicy Krakowa i sąsiadująca z jednostkami Sidzina i Opatkowice Zachód. Olszyny rozciągają się wzdłuż ul. Leona Petrażyckiego, łączącej ul. Zakopiańską ze Skawiną. Jest to alternatywne połączenie komunikacyjne tych rejonów poza obwodnicą. Olszyny to teren o charakterystycznej rozproszonej wiejskiej zabudowie koncentrującej się wzdłuż głównych ulic. Ze względu na dobre połączenie komunikacyjne zarówno ze Skawiną jak i Krakowem oraz niską cenę działek budowlanych na obszarze tym powstają od kilku lat nowe inwestycje o charakterze mieszkaniowym. Nowa zabudowa koncentruje się wzdłuż ul. Petrażyckiego i są to głównie niewielkie deweloperskie zespoły kilku lub kilkunastu budynków jednorodzinnych, bliźniaków lub zabudowy szeregowej, które powstają na wydzielonych działkach. Są to zespoły zamknięte, bez usług i bez własnych terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni publicznych. Ze względu na historyczny podział działek układ nowej zabudowy również przypomina łanowy układ działek, które są wąskie i mocno wydłużone. Nowa zabudowa w rejonie Olszyny jest niespójna i nieuporządkowana i ma charakter typowej miejskiej suburbanizacji.

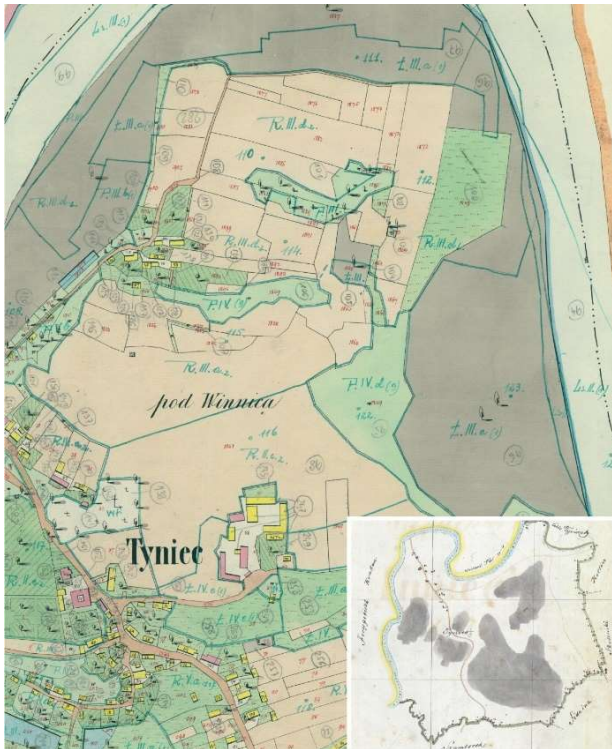
Nr 61 Jednostka urbanistyczna Tyniec

Tyniec jest historyczną wsią położoną nad Wisłą, na dawnym szlaku handlowym w kierunku Oświęcimia. Został przyłączony do Krakowa w 1973 r. i obecnie należy do dzielnicy VIII Dębniki. Tyniec sąsiaduje z Kostrzem, Sidziną i Skotnikami, ale oddzielony jest od tych jednostek obwodnicą autostradową Krakowa. Zachodnią granicę jednostki stanowi granica administracyjna miasta. Najstarsze zapiski o osadzie pochodzą z 1165 r., a nazwa wywodzi się od słowa „tyn” oznaczającego mur¹⁰⁸. Wieś była lokowana na prawie polskim, a następnie niemieckim w 1288 r., wytyczono wtedy centrum wsi w okolicy ulicy Bogucianka. Wieś była własnością kościelną i przez wieki należała do opactwa Benedyktynów w Tyńcu, które zostało założone na wzgórzu już w XI w. W XIII w. wzgórze z zabudowaniami kościoła i klasztoru zostało ufortyfikowane i było ważnym punktem strategicznym dla obrony Krakowa. Zakon został zamknięty przez Austriaków w 1816 r., a ponownie Benedyktynów do Tyńca sprowadził w 1939 r. biskup Sapieha. Obecnie klasztor w Tyńcu jest jednym z najbardziej znanych zabytków Krakowa o znaczeniu ponadlokalnym i stanowi dziedzictwo kulturowe Polski. Sama struktura zabudowy Tyńca obecnie koncentruje się zgodnie z historycznym układem wzdłuż współczesnych ulic Benedyktyńskiej, Bogucianka, Bolesława Śmiałego, Obrony Tyńca. Dominuje typ zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Brak nowych większych inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych o charakterze zwartym. W obrębie Tyńca znajduje się dużo usług, część związana jest z obsługą turystyczną Opactwa Benedyktyńskiego (restauracje, kawiarnie, wypożyczalnie motorówek i rowerów), pozostałe to przede wszystkim szkoła, przedszkola, ośrodki zdrowie oraz niewielkie zakłady wytwórcze i handlowe. Tyniec posiada również niewielką przeprawę promową dla pieszych i rowerzystów, która łączy go z wsią Piekary po drugiej stronie Wisły. Ze względu na wyjątkowy obszar przyrodniczy otaczający Tyniec czyli Bielańsko – Tyniecki Park Krajobrazowego jest to również atrakcyjne miejsce do rekreacji o znaczeniu ogólnomiejskim.



Il. 114. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Tyniec w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Tyńca w rejonie dzisiejszej ulicy Bogucianka, źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tyniec-c-2662.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

¹⁰⁸ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tyniec-2665.html, (data dostępu 05.2022 r.)

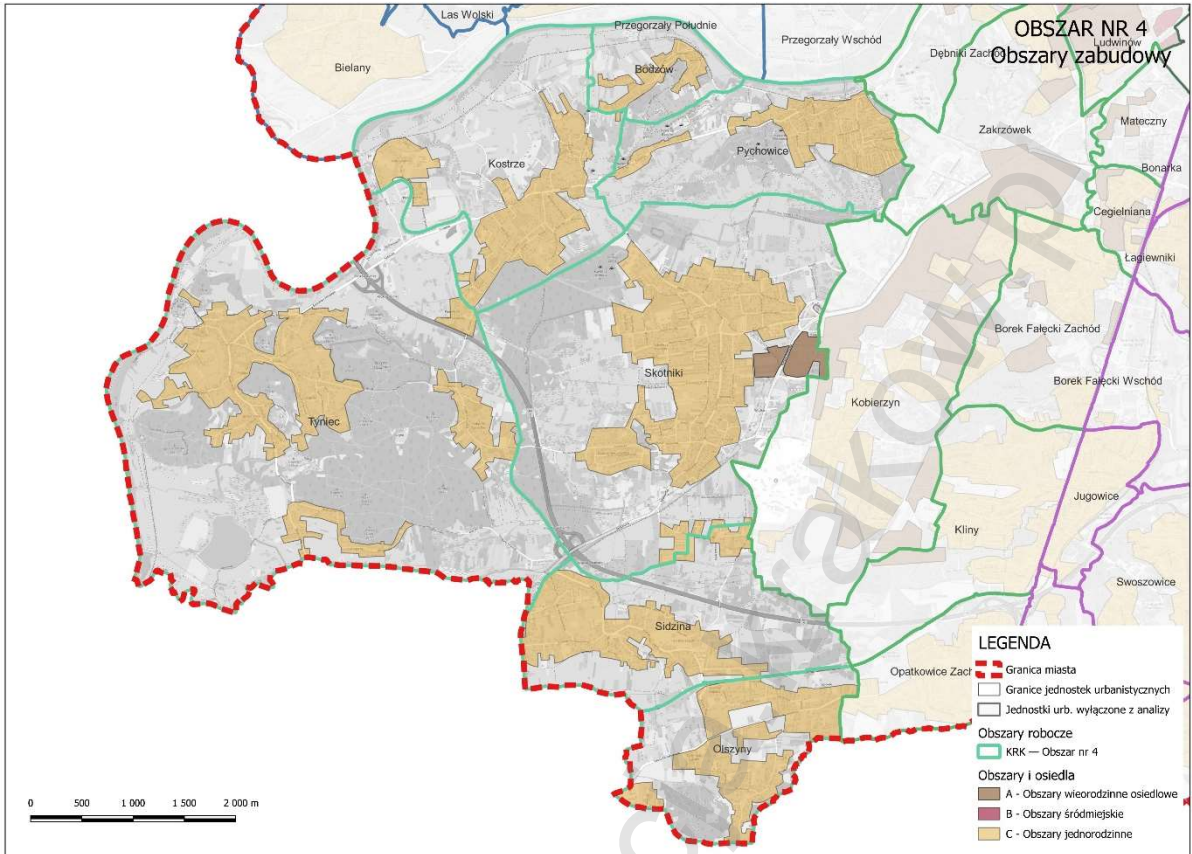


Il. 115. Centrum Tyńca na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Tyńiec w 1849 roku oraz pochodzący z 1890 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Tyńiec i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 634 II; sygn. K. Krak. op. 184, s. 1), źródło: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,tyniec-2662.html, (data dostępu 05.2022 r.).









Nr 62 Jednostka urbanistyczna Kostrze

Obszar jest położony w miejscu historycznej wsi Kostrze, która została włączona do Krakowa w 1941 r. i obecnie należy do dzielnicy VIII Dębniki. Kostrze znajduje się w północnej części obszaru, pomiędzy Tyńcem od zachodu, Bodzowem i Pychowicami od wschodu. Od południa graniczy ze Skotnikami, a jego północną granicę wyznacza rzeka Wisła. Najstarsze wzmianki o wsi pochodzą z 1402 r. Nazwa wsi pochodzi od topografii terenu, określa teren porośnięty roślinami zwanymi „kostr” („kostra”)¹⁰⁹. Wieś początkowo była własnością szlachecką, a następnie kościelną i lokowana była na prawie niemieckim w rejonie dzisiejszych ulic Falistej i Widłakowej. Kostrze ma podobny układ zabudowy jak przylegające do niego obszary Bodzów i Skotniki. Przeważa jednorodzinna zabudowa wolnostojąca zgrupowana wokół najstarszej części pomiędzy ul. Widłakową i Falistą oraz wzdłuż ul. Tynieckiej i Dąbrowa. Pojawiają się również nowe inwestycje mieszkaniowe ale raczej o charakterze niewielkich osiedli w zabudowie jednorodzinnej (budynki bliźniacze, szeregowe).

¹⁰⁹ https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,kostrze-1163.html, data dostępu 05.2022 r.

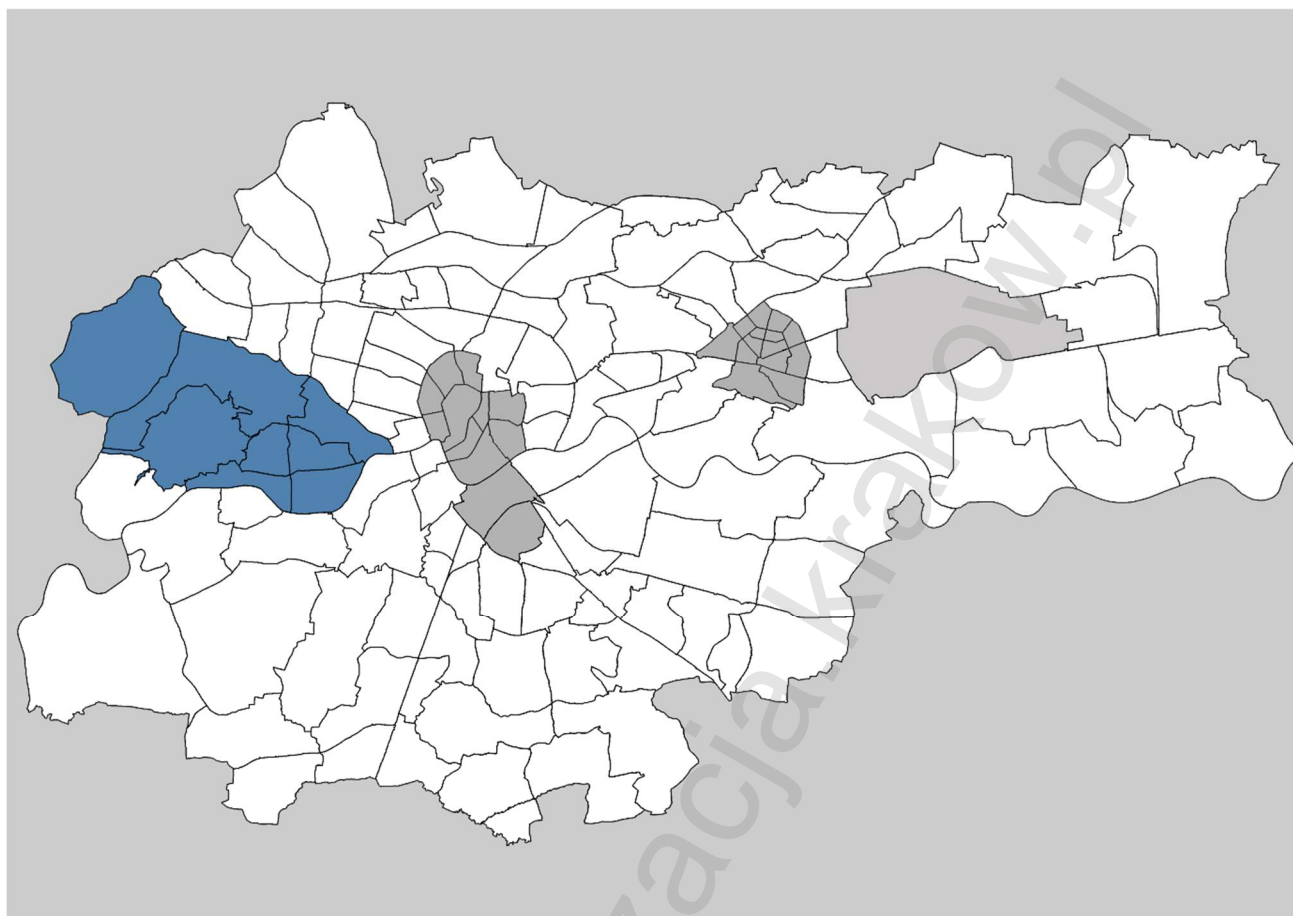


II.118. Obszary zabudowy w obszarze nr 4. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 4 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 4
			Fot.1. Charakterystyczny krajobraz łączący nową zabudowę z terenami rolnymi – Sidzina. Fot. 2. Panorama jednostki Kostrze z perspektywą na horyzoncie na tyńcieckie łąsy.
1.	2.	3.	
			Fot.3. Pychowice – zabudowa wielorodzinna to budynki do trzech kondygnacji. Fot.4. Skotniki – nowe osiedle w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej. Fot.5. Olszyny – wolnostojące budynki jednorodzinne.
4.	5.	6.	
			Fot.6. Opactwo Benedyktynów w Tyńciek. Fot. 7&8 Sports Center - główny obiekt sportowy i hotel w obszarze Skotniki. Fot.9. Styl: Historyczne centrum wsi Skotniki wraz z budynkiem szkoły podstawowej wybudowanej w okresie międzywojennym.
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.119. Charakterystyka obszaru nr 4. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.

7.2.5. Obszar badawczy nr 5



Il. 120. Położenie obszaru nr 5 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE.

Obszar nr 5 położony jest w zachodniej części Gminy Miejskiej Kraków i rozciąga się od granic administracyjnych niemal do historycznego centrum miasta. Południową granicę obszaru wyznacza bieg rzeki Wisły, północna pokrywa się z biegiem rzeki Rudawy. W skład obszaru wchodzi 9 jednostek urbanistycznych: Zwierzyniec, Przegorzały – Zwierzyniec, Przegorzały Wschód, Przegorzały Północ, Przegorzały Południe, Wola Justowska – Chełm, Las Wolski, Bielany i Olszanica. Obszar jest zróżnicowany pod względem formy zainwestowania i rzeźby terenu. Jako formę wyróżniającą się w skali obszaru należy wskazać rozległy teren zielony związany z Lasem Wolskim stanowiącym część Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Ukształtowanie terenu – na wzniesieniu oraz jego walory krajobrazowe przyczyniają się do wyjątkowej atrakcyjności jako miejsca rekreacji i wypoczynku dla Krakowa.

Zabudowa obszaru to w dominującej części budynki mieszkaniowe: jednorodzinne, lub wielorodzinne wolnostojące, o niewielkiej skali. Granulacja tkanki jest drobna, budynkom towarzyszą tereny otwarte. Układ zabudowy jest wynikiem procesów urbanizacji koncentrujących się u podnóża wzniesienia. Obszary mieszkaniowe o dominującym charakterze jednorodzinny uzupełniane są nowymi zespołami bliźniaczymi lub wielorodzinnymi, które w większości przypadków są silnie wydzielone przestrzennie za sprawą m.in.: ogrodzenia, kontroli wejścia/ wjazdu, większej intensywności zabudowy, mniejszego udziału terenów zielonych. Główne pasmo zabudowy, po stronie północnej obszaru związane jest z dawną wsią Wola Justowska, własnością Justusa Ludwika Decjusza, sekretarza i dyplomaty króla Zygmunta Starego¹¹⁰. Mniejsze obszary zabudowy znajdują się także po stronie południowej obszaru w jednostkach Bielany i Przegorzały,

¹¹⁰ Informacje podane za: A.H. Stachowski (red.). *Encyklopedia Krakowa*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2000.

zawdzięczającym nazwę dawnym wsiom podkrakowskim. W obszarze nie znajduje się zabudowa o charakterze osiedlowym, nie występują także osiedla mieszkaniowe typu integralnego bądź zwyczajnego. W skład obszaru nr 5 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 5: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 5, opracowanie własne.

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
42	Zwierzyniec	195,43	VII.2
43	Przegorzały Wschód	152,15	VII.3
44	Przegorzały-Zwierzyniec	117,03	VII.4
45	Przegorzały Południe	120,98	VII.5
46	Przegorzały Północ	110,69	VII.6
47	Wola Justowska-Chełm	583,38	VII.7
48	Las Wolski	437,53	VII.8
49	Bielany	326,46	VII.9
50	Olszanica	660,94	VII.10

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK, DOMINUJĄCE FUNKCJE, CECHY KRAJOBRAZOWE I WAŻNE OSIEDLA

Nr 42. Jednostka urbanistyczna Zwierzyniec

W przedmiotowej jednostce zlokalizowane jest Wzgórze Świętej Bronisławy z Kopcem Kościuszki i towarzyszącymi zabudowaniami dawnego fortu Twierdzy Kraków „Kościuszkę”. Obszary mieszkaniowe tworzone są przez drobną zabudowę jedno i wielorodzinną wzdłuż ul. Królowej Jadwigi, oraz układ urbanistyczny osiedla Salwator położonego na stoku, w zachodniej części Wzgórza Świętej Bronisławy. Jego budowę rozpoczęto w początkach XX.w., a składa się z willi miejskich lokalizowanych na obszernych działkach. Układ urbanistyczny i znaczna część willi figurują w rejestrze zabytków województw małopolskiego.

Nr 43. Jednostka urbanistyczna Przegorzały Wschód

Jednostka stanowi część większego obszaru przyłączonego do Krakowa w 1915r. w wyniku realizacji planu Wielkiego Krakowa. Położona jest w zakolu Wisły, jej północna granica pokrywa się z przebiegiem ul. Księcia Józefa. Jest to teren zalewowy, porośnięty zielenią niską i wysoką. Jediną zorganizowaną formą zainwestowania są ogródki działkowe zajmujące niemal całe zakole rzeki.

Nr 44. Jednostka urbanistyczna Przegorzały – Zwierzyniec

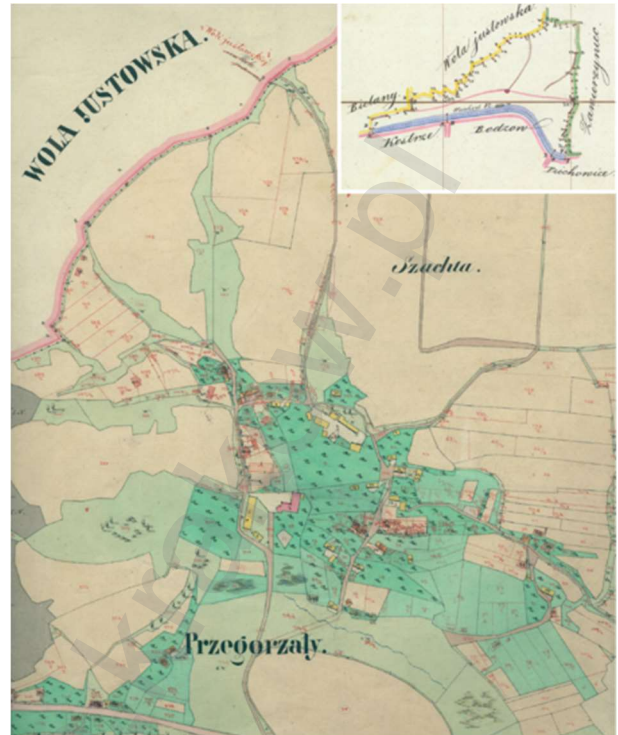
Wraz z sąsiednimi jednostkami należy do obszaru tworzącego Przegorzały. Jednostka położona jest na południowym zboczu Wzgórza Świętej Bronisławy i obejmuje tereny na północ od ul. Księcia Józefa. Jest to obszar w dużej mierze niezabudowany, fragmentami zalesiony, poprzecinany ścieżkami spacerowymi. Zabudowa to głównie obiekty jednorodzinne, znajdują się tu także ogródki działkowe.

Nr 45. Jednostka urbanistyczna Przegorzały Południe

Wraz z jednostką sąsiednią, Przegorzały Wschód wypełnia zakole Wisły. Przebieg granicy północnej pokrywa się z krawędzią drobnej zabudowy, głównie jednorodzinnej położonej przy ul. Księcia Józefa i na południowym stoku wzgórz Lasu Wolskiego.



Il. 121. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Przegorzały w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Przegorzały w rejonie dzisiejszych ulic Jodłowej i Przegorzalskiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,p_rzegorzaly-1451.html.



Il. 122. Centrum Przegorzały na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Przegorzały w 1848 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Przegorzały i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 488 I; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,p_rzegorzaly-1451.html.

Nr 46. Jednostka urbanistyczna Przegorzały Północ

Obszar na którym pierwotnie znajdowała się zabudowa dawnej wsi Przegorzały. Pierwsze wzmianki o tej osadzie pochodzą z XIIIw. Centrum wytyczono w rejonie dzisiejszej ul. Przegorzalskiej i Jodłowej, jednak dawny układ nie jest obecnie czytelny. Rozwój urbanistyczny postępował głównie w stronę południową – płaskich terenów nad rzeką i w stronę wschodnią – centrum Krakowa. Doprowadził do powstania dzielnicy domów jednorodzinnych sytuowanych wzdłuż drobnych, lokalnych ulic. W Przegorzałach znajduje się także kilka istotnych obiektów m.in. willa własna architekta Adolfa Szyszko – Bohusza (koniec lat 20.XXw.), rezydencja stylizowana na zamek zbudowana podczas nazistowskiej okupacji Krakowa dla ówczesnego gubernatora Otto Wächtera, oraz brutalistyczny budynek Hotelu Wolski z lat 70.XXw.

Nr 47. Jednostka urbanistyczna Wola Justowska – Chełm

Rozległa jednostka jest niemal w całości zabudowana w sposób ekstensywny, procesy urbanizacji polegały tu na stopniowym zagęszczaniu i budowie nowych obiektów wzdłuż istniejących, drobnych dróg lokalnych. Nazwa jednostki pochodzi od dwóch dawnych wsi podkrakowskich. Współczesne granice jednostki wykraczają jednak znacznie poza pierwotne granice wsi. Po stronie północnej granica przebiega zgodnie z biegiem rzeki Rudawy, po stronie południowej są tożsame z granicą terenów zabudowanych na stokach pasma Sowińca.

Wola Justowska położona w zachodniej części stała się w XVIw. własnością Justusa Ludwika Decjusza, dyplomaty króla Zygmunta Augusta. Najstarsze skupiska zabudowy znajdowały się w rejonie dzisiejszego skrzyżowania ulic Królowej Jadwigi i 28 lipca 1943, oraz wzdłuż ul. Starowolskiej.

Chełm, wchodzący w skład jednostki ma również rodowód historyczny położony był, podobnie jak Wola Justowska na trakcie do Oświęcimia. Współcześnie występuje tu głównie zabudowa jednorodzinna i drobna wielorodzinna. Koncentruje się wzdłuż ul. Chełmskiej i Zakamycze, gdzie znajdowało się dawne centrum wsi. Postępująca urbanizacja terenów jest skutkuje rozprzestrzenianiem się zabudowy wzdłuż drobnych ulic lokalnych – dawnych dróg śródpolnych. Po stronie południowej i zachodniej procesy te ograniczone są wzniesieniem Sowińca. Przedmiotowa jednostka została włączona w granice administracyjne w 1941r. podczas realizacji planów rozbudowy Krakowa realizowanych przez okupanta.



Il. 123. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Wola Justowska w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Woli (nazwanej „Chełmską”, później „Justowską”) w rejonie dzisiejszej ulicy Starowolskiej Mapa ze strony:

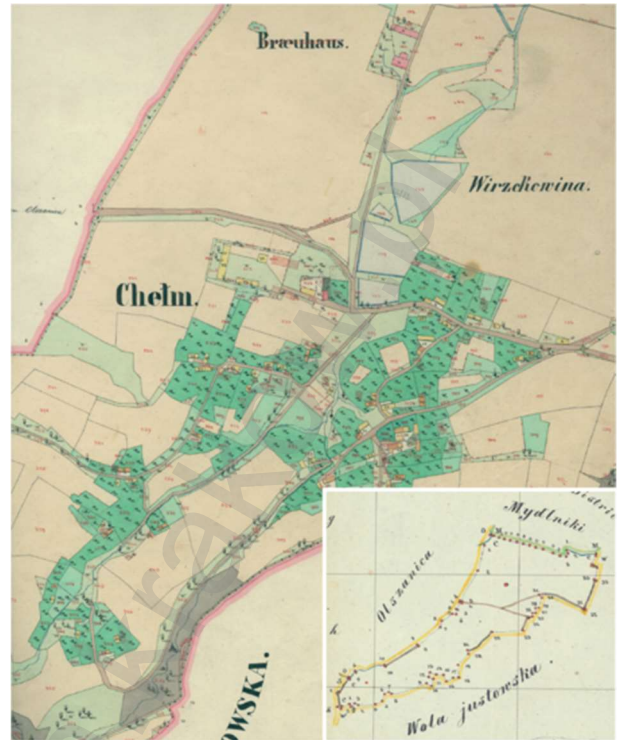
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wola-justowska-1812.html.



Il. 124. Centrum Woli Justowskiej na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wola Justowska w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Wola Justowska i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 686 III; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wola-justowska-1812.html.



Il. 125. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Chełm w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Chełmu w rejonie dzisiejszych ulic Zakamycze i Oświęcimskiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,c helm-1043.html.



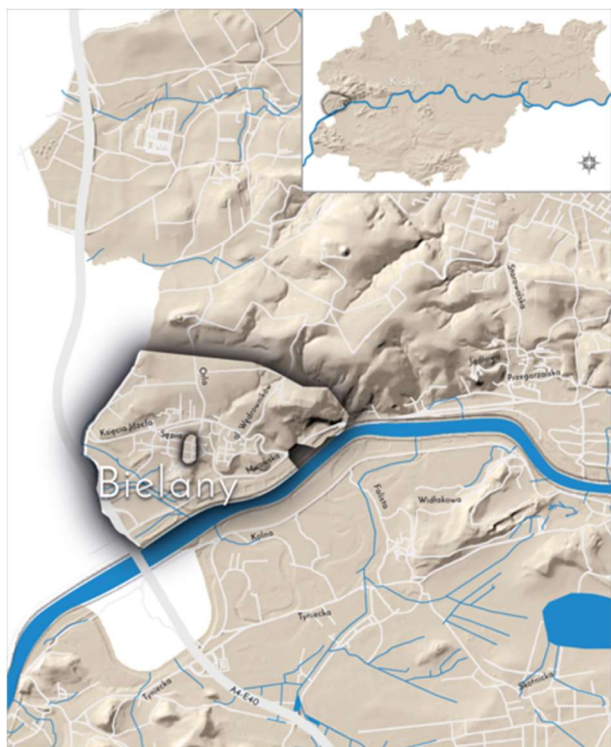
Il. 127. Centrum Chełmu na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Chełm w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Chełm i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 102-III; sygn. WM 562, s. 563). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,c helm-1043.html.

Nr 48. Jednostka urbanistyczna Las Wolski

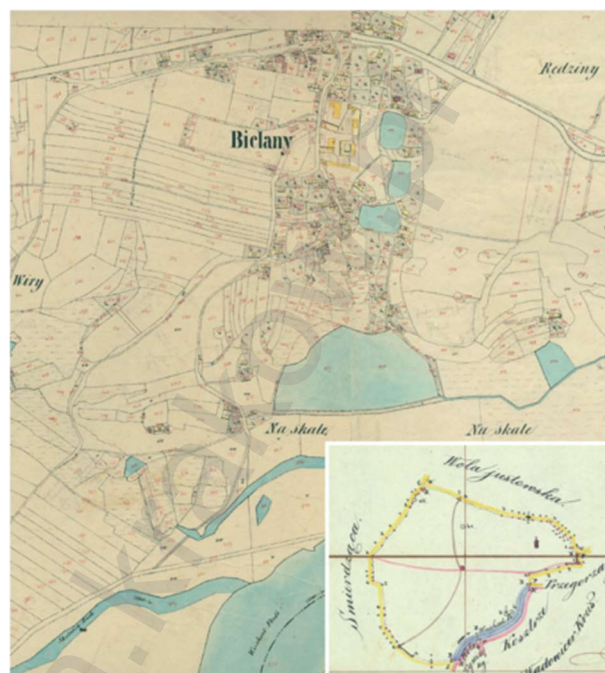
Przedmiotowa jednostka ma charakter leśny, niezabudowany położona jest na wzgórzach należących do pasma Sowińca. W całości pokrywa ją teren Lasu Wolskiego – ważnego miejsca rekreacji i wypoczynku w skali całego miasta.

Nr 49. Jednostka urbanistyczna Bielany

Jednostka o rodowodzie historycznym, rozwijała się na bazie dawnej wsi Bielany, przeniesionej z prawa polskiego na magdeburskie w 1254r. Wówczas wytyczono centrum dzisiaj znajdujące się w rejonie ul. Orlej i Dworskiej, jednakże dawny układ jest obecnie nieczytelny. Jednostka położona jest w zachodniej części miasta i na znacznym przebiegu jej granice pokrywają się z granicami administracyjnymi. Południową granicę jednostki stanowi bieg rzeki Wisły, północną – granica Lasu Wolskiego. Występuje tu wyłącznie zabudowa o drobnej granulacji – jednorodzinna i wielorodzinna o niewielkiej skali. Budynki, zazwyczaj wolnostojące sytuowane są w luźnym układzie wzdłuż ulic.



Il. 128. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bielany w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bielany w rejonie dzisiejszej ulicy Orlej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bielany-770.html.



Il. 129. Fragment centrum Bielany na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bielany w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Bielany i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 19 II, III; sygn. WM 562, s. 219) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bielany-770.html.

Nr 50. Olszanica

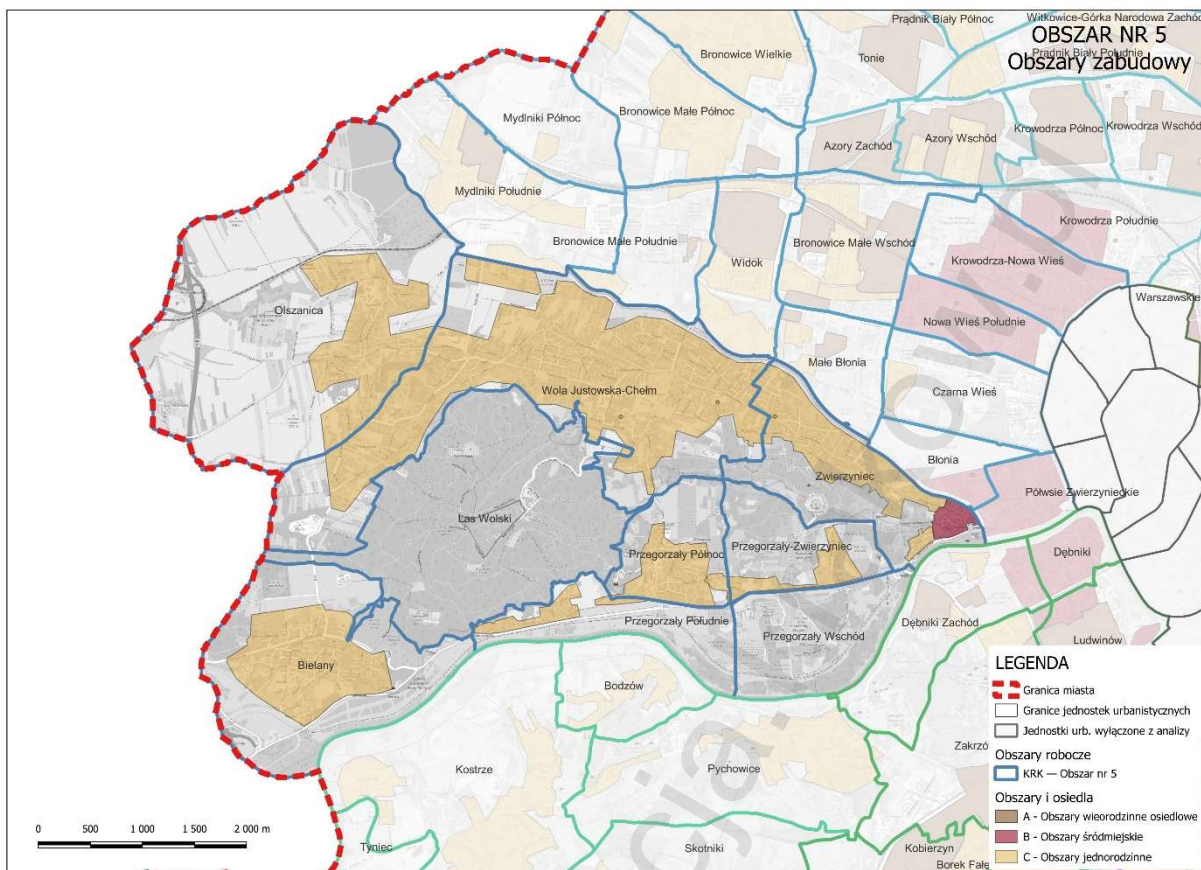
Jednostka o rodowodzie historycznym, rozwijająca się w miejscu dawnej, peryferyjnie położonej wsi. Centrum znajdowało się po stronie wschodniej i jego układ w postaci dwóch równoległych ulic wzdłuż Potoku Olszanickiego nadal jest czytelny. Zachodnia i południowa granica jednostki pokrywają się z przebiegiem granic administracyjnych miasta, po stronie zachodniej sąsiaduje z jednostką Wola Justowska – Chełm. Jednostka jest zurbanizowana jedynie w części i jest to głównie zabudowa jednorodzinna i drobna wielorodzinna. Część wschodnią zajmują grunty uprawne i tereny niezabudowane. Obszar ten został włączony w granice Krakowa dopiero w 1973r.











Il. 130. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Olszanica w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Olszanicy w rejonie Potoku Olszanickiego, dopływu Rudawy. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,olszanica-2372.html.



Il. 131. Centrum Olszanicy na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Olszanica w 1850 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Olszanica i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 402 I, V; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,olszanica-2372.html

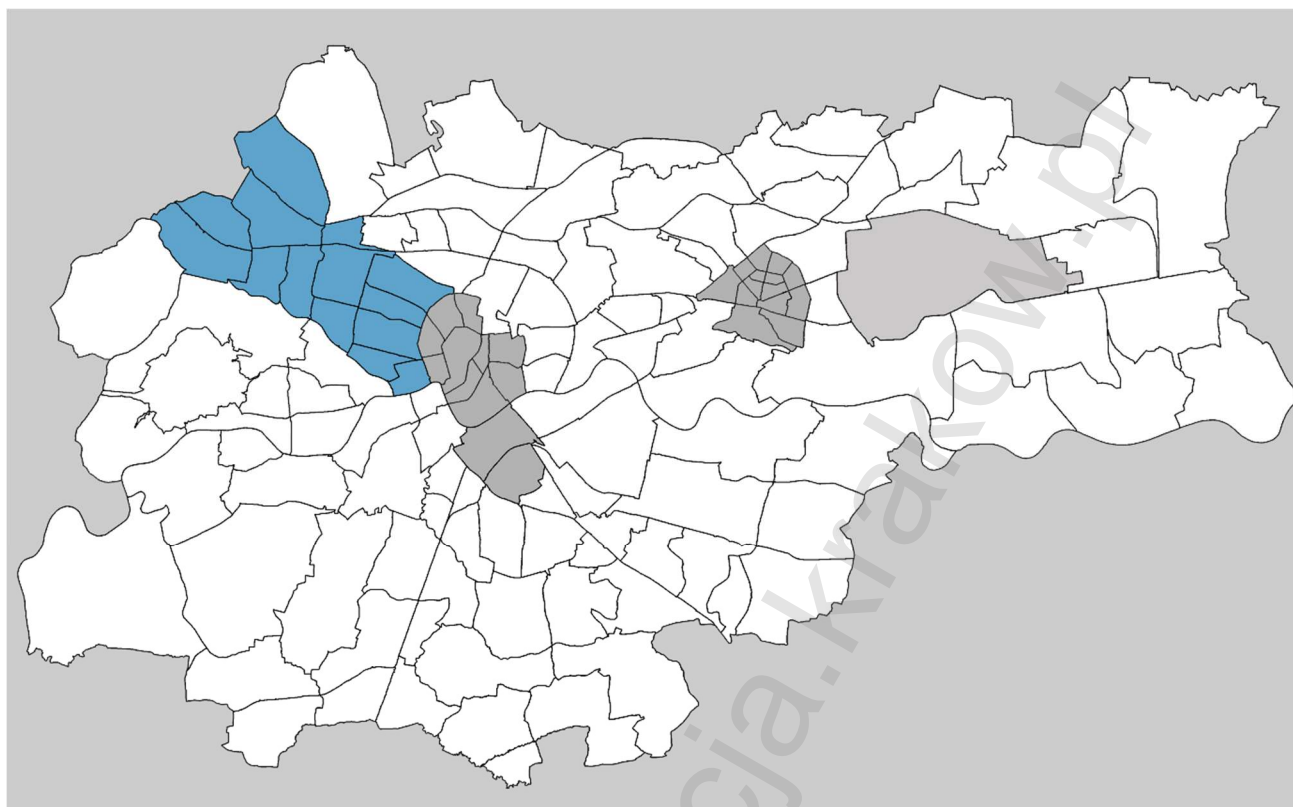


II.132. Obszary zabudowy w obszarze nr 5. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 5 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 5
			Fot.1. Daleki widok na Klasztor Ojców Kamedułów na Bielanych Fot. 2.,3. Widok panoramy Krakowa z kopca Piłsudskiego na Sowińcu
1.	2.	3.	
			Fot.1. Drobną zabudowa jedno i wielorodzinną w rejonie ul Kasztanowej Fot. 2. Nowa zabudowa w jednostce urbanistycznej Bielany Fot.3. Pawilon usługowy w obszarze zabudowy jednorodzinnej na Woli Justowskiej.
4.	5.	6.	
			Fot.7. Zabudowania Fortu Kościuszko Fot. 8. Ogród Zoologiczny w Lesie Wolskim Fot.9. Willa Decjusza, w tle widok na park będący częścią założenia.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.133. Charakterystyka obszaru nr 5. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.

7.2.6. Obszar badawczy nr 6



Il. 134. Położenie obszaru nr 6 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE

Obszar nr 6 położony jest w północno-zachodniej części Gminy Miejskiej Kraków i obejmuje tereny od II Obwodnicy Krakowa aż do granic administracyjnych Gminy. Granica południowa pokrywa się w większości z biegiem rzeki Rudawy, przebieg granicy północnej został wyznaczony w oparciu o przebieg linii kolejowej i głównych dróg. W skład obszaru wchodzi 13 jednostek urbanistycznych: Półwsie Zwierzynieckie, Błonia, Czarna Wieś, Nowa Wieś Południe, Krowodrza – Nowa Wieś, Małe Błonia, Bronowice Małe Wschód, Widok, Bronowice Małe Południe, Bronowice Małe Północ, Bronowice Wielkie, Mydlniki Północ, Mydlniki Południe.

W odróżnieniu od poprzedniego obszar nr 6 jest zróżnicowany pod względem morfologii tkanki miejskiej i występujących funkcji zarówno zabudowy jak i terenów otwartych. Znajdują się tu jednostki, w których jest możliwe wskazanie dominującego typu użytkowania np. Błonia (teren zielony), Półwsie Zwierzynieckie i Nowa Wieś Południe (zabudowa głównie mieszkaniowa o charakterze śródmiejskim). Jednakże większość jednostek w obszarze nie posiada jednolitej struktury, występują w nich także różne formy zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, wielorodzinnej rozproszonej i o charakterze osiedlowym. W odniesieniu do całego obszaru możliwe jest wskazanie rejonów zabudowy śródmiejskiej, o większej intensywności (jednostki położone najbliżej historycznego centrum miasta), rejonów, gdzie dominuje zabudowa wielorodzinna z pewnym udziałem zabudowy jednorodzinnej (pasma środkowe obszaru) oraz rejonów, gdzie przeważa ekstensywna zabudowa jednorodzinna (jednostki peryferyjne). W zabudowie całego obszaru wskazano relatywnie niewiele osiedli. Powstają na jego terenie zespoły mieszkaniowe o różnej wielkości, które jednakże wykazują konkretne deficyty bądź to w obszarze dostępności – są w całości grodzone, usług, bądź ilości i organizacji przestrzeni publicznych i terenów zielonych. Różnie traktowana jest także kompozycja takich zespołów, bardzo często priorytet stanowi maksymalne wykorzystanie dostępnego terenu. Już na podstawie wstępnych obserwacji

można stwierdzić, że może skutkować to niską jakością środowiska mieszkaniowego i brakiem podstawowych zasad budownictwa zrównoważonego.

W skład obszaru nr 6 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 6: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 6. Opracowanie własne.

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
28	Bronowice Wielkie	306,68	IV.10
29	Błonia	69,47	V.1
30	Czarna Wieś	131,28	V.2
31	Nowa Wieś Południe	82,51	V.3
32	Krowodrza-Nowa Wieś	144,10	V.4
34	Małe Błonia	91,92	V.6
35	Bronowice Małe Wschód	167,15	VI.1
36	Widok	124,83	VI.2
37	Bronowice Małe Północ	210,41	VI.3
38	Bronowice Małe Południe	110,70	VI.4
39	Mydlniki Południe	228,28	VI.5
40	Mydlniki Północ	138,39	VI.6
41	Półwsie Zwierzynieckie	58,82	VII.1

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK, DOMINUJĄCE FUNKCJE, CECHY KRAJOBRAZOWE I WAŻNE OSIEDLA

Nr 28. Jednostka urbanistyczna Bronowice Wielkie

Jednostka ta współcześnie ograniczona jest przebiegiem drogi w kierunku północnym – na Olkusz (ul. Jasnogórska) i drogi krajowej nr 7 w kierunku zachodnim – w stronę Zabierzowa. Zabudowa, w większości jednorodzinna cechuje się relatywnie niską intensywnością. Układ urbanistyczny ma rodowód historyczny – rozwijał się z dawnej wsi lokowanej w XIII w. na prawie niemieckim. W roku 1941 Bronowice Wielkie zostały włączone w granice Krakowa. Pierwotnie zabudowa koncentrowała się jedynie wzdłuż ul. Ojcowskiej. Obecnie jest to obszar w większości zabudowany, jednakże nadal czytelny jest łanowy układ dawnych pól uprawnych. Procesy urbanizacji widoczne są w postaci powstających zespołów budynków, w większości wielorodzinnych, które zachowują relatywnie drobną granulację tkanki, cechują się jednakże większą intensywnością. Najczęściej są to zespoły grodzone posiadające jeden, kontrolowany wjazd. Szczególnie intensywnie rozwija się wschodnia część jednostki, w paśmie przyległym do ul. Jasnogórskiej. W jednostce nie występują osiedla wielorodzinne typu integralnego ani osiedla typu zwyczajnego.



Il. 135. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bronowice Wielkie w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Wielkich w rejonie dzisiejszej ulicy Ojcowskiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-wielkie-993.html.



Il. 136. Z Archiwum Wolnego Miasta Krakowa mapa wsi Bronowice Wielkie, w oryginale wyrysowana w 1830 roku przez Karola Bećkowskiego, geometrę rządowego, tu w kopii wykonanej przez Teofila Żebrowskiego w 1835 roku (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/134) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-wielkie-993.html.

Nr 29. Jednostka urbanistyczna Błonia

Jednostka położona jest w zachodniej części miasta, blisko ścisłego, historycznego centrum. Jednostka ta jest relatywnie jednorodna – składają się na nią dwie główne formy zagospodarowania: otwarty teren zielony – Błonia i kwartały zabudowy o charakterze śródmiejskim. Granicę północną stanowi krawędź Błon, przebieg granicy po stronie południowej jest dyskusyjny, przecina bowiem ona jednolite kwartały zabudowy pomiędzy Wisłą, Błoniami, Rudawą i Alejami Trzech Wieszcz (II obwodnica). Historia Błoni sięga XII w., kiedy teren pomiędzy Zwierzyńcem a Łobzowem został darowany zakonowi Norbertanek, stając się później pastwiskiem dla bydła należącego do klasztoru i podkrakowskich wsi Zwierzyniec i Półwsie Zwierzynieckie. Współcześnie Błonia pełnią ważną rolę parku miejskiego – otwartego terenu rekreacyjnego, są także areną wydarzeń kulturalnych, sportowych i doniosłych uroczystości. Fragment zabudowy włączony do jednostki Błonia należy do historycznej osady Półwsie Zwierzynieckie włączonej w granice Krakowa w 1909r. Współczesna forma zagospodarowania ustaliła się tu w połowie XX w. w postaci głównie drobnych budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, w tym bloków dopełniających układ urbanistyczny. Najnowszą inwestycją w tym obszarze jest hala sportowa sąsiadująca z zachodnim krańcem Błoni. W jednostce nie występują osiedla wielorodzinne.

Nr 30. Jednostka urbanistyczna Czarna Wieś

Jednostka posiada regularny, prostokątny obrys i czytelne granice w postaci otaczających ulic. Jest to związane z jej śródmiejskim położeniem, w obrębie wytyczonej w początkach XXw. struktury. Obszar ten sąsiadujący od południa z Błoniami został włączony w granice administracyjne w 1915r. w wyniku realizacji Planu Wielkiego Krakowa. Na południowej części obszaru, tzw błoniach czarnowiejskich znajdował się tor wyścigów konnych, koło którego w 1889r. otwarto park założony przez Henryka Jordana. Park był wówczas znacznie mniejszy i w następnych latach stopniowo powiększał powierzchnię. W miejscu toru wyścigowego powstał stadion miejski użytkowany przez drużynę piłkarską Wisły Kraków i znajdujący się w tym miejscu do dziś, choć sam obiekt był wielokrotnie przebudowywany. Wzdłuż północnej krawędzi, pomiędzy ulicami Reymonta i Czarnowiejską znajduje się teren kampusu a następnie miasteczka studenckiego Akademii Górniczo – Hutniczej.

Zabudowa mieszkaniowa reprezentowana jest jedynie przez osiedle willowe Cichy Kącik zaprojektowane w latach 1936-37 w stylistyce modernistycznej, z wyraźną osią symetrii całego układu. Jest to fragment wyróżniający się zaplanowaną kompozycją i walorami architektonicznymi.

Nr 31. Jednostka urbanistyczna Nowa Wieś Południe

Kolejna jednostka o charakterze śródmiejskim, o prostokątnym obrysie i czytelnych granicach pokrywających się z otaczającymi ulicami. Pod względem struktury urbanistycznej jednostka jest relatywnie spójna – zabudowa i siatka ulic tworzą czytelne kwartały. Najstarsza część jednostki to jej strona wschodnia i okolice ul. Czarnowiejskiej, wzdłuż której rozwijała się zabudowa początkowo o charakterze wiejskim. Nowa Wieś jako odrębna osada została wydzielona z Łobzowa i lokowana na prawie magdeburskim w 1367r. Jej centrum przebiegało po stroni północnej, zgodnie z dzisiejszą ul. Kazimierza Wielkiego. Ostatecznie w granicach miasta znalazła się w 1910r. W kolejnych latach tereny objęto regularną parcelacją tworząc podstawy dla powstania modernistycznej dzielnicy. Zabudowa mieszkaniowa występuje tu z reguły w formie budynków wielorodzinnych w zabudowie pierzejowej. Są to zarówno kamienice, jak i powstałe w latach okupacji osiedle niemieckie przy ul. Królewskiej tworzące interesujący kompleks przestrzenny. Wschodnia część jednostki to zabudowa późniejsza, o swobodniejszym układzie i często większych gabarytach dopełniająca strukturę urbanistyczną. Lokalną dominantę stanowi XIX. Wieczny kościół ks. Misjonarzy NMP z Lourdes.

Nr 32. Jednostka urbanistyczna Krowodrza – Nowa Wieś

Jednostka Krowodrza - Nowa Wieś, wraz z poprzednią, Nowa Wieś Południe tworzy obszar o wyraźnym rodowodzie historycznym. Poza zabudową wspomnianej wsi, której centrum przebiegało wzdłuż obecnej ulicy Kazimierza Wielkiego, do obecnej jednostki urbanistycznej należą także fragmenty wsi Krowodrza – od strony północnej i Łobzów – po stronie zachodniej. Zabudowa wsi Krowodrza koncentrowała się wzdłuż dzisiejszej ul. Mazowieckiej, jednak po dawnym układzie nie ma obecnie śladu. Została zastąpiona zespołami zabudowy blokowej, tworzącej swego rodzaju osiedle wypełniające rozległy kwartał pomiędzy ul. Wrocławską, Mazowiecką Litewską i Kijowską. Osiedle przy ul. Mazowieckiej ma charakter śródmiejski i stanowi uzupełnienie istniejącego układu urbanistycznego. Budynki typu klatkowego i punktowego cechują się zróżnicowanymi gabarytami, od 4 do 9 kondygnacji i różnym układem w stosunku do stron świata.

W obszarze sąsiednim – Łobzowie będącym pierwotnie własnością królewską najistotniejsza część założenia związana jest z pałacem myśliwskim wybudowanym przez Kazimierza Wielkiego. Pałac położony jest w zakolu Młynówki Królewskiej – ważnego cieku dostarczającego wodę do młynów i urządzeń gospodarczych, otaczało go założenie ogrodowe, po którym pozostał ślad w postaci terenu zielonego przyległego do ciągu spacerowego zasypanej Młynówki. Pałac jest obecnie użytkowany jako siedziba Wydziału Architektury

i Wydziału Fizyki Politechniki Krakowskiej. Znajdujące się w pobliżu Osiedle Zakątek powstałe, złożone jest z jednakowych, 2-klatkowych, 11-kondygnacyjnych bloków mieszkalnych otaczających centralnie położoną zieloną przestrzeń rekreacyjną. Jest to niewielkie osiedle, które również potraktować można jako dopełnienie zabudowy śródmiejskiej.

Nr 34. Jednostka urbanistyczna Małe Błonia

Jednostka zlokalizowana jest po zachodniej stronie Błonia i Miasteczka Studenckiego AGH, a jej północną i południową granicę tworzą odpowiednio: ul. Armii Krajowej (droga klasy GP i Z) oraz bieg rzeki Rudawy. Przebieg granicy zachodniej jest dyskusyjny, linia biegnie bowiem przez obszar zabudowy przy ul. Odlewniczej. Jest to obszar zróżnicowany pod względem formy zainwestowania. Występują tu bowiem obiekty biurowe, hotelowe, sportowe i inne, w tym należące do Miasteczka Studenckiego AGH. Te formy zabudowy skoncentrowane są w paśmie wzdłuż głównej ulicy – ul. Armii Krajowej. Część terenu zajmują ogródki działkowe i zieleń nieurządzona. Ponadto rozwija się tu zabudowa mieszkaniowa w postaci kilku zespołów budynków wielorodzinnych, o dużej intensywności i wysokości dochodzącej do 13 kondygnacji, tworzących wydzielone przestrzennie enklawy. Poszczególne zespoły lokalizowane są na sąsiadujących działkach, jednak ich kompozycja i obsługa komunikacyjna traktowane są odrębnie. Są częściowo lub całkowicie grodzone, nie posiadają ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, czy rozbudowanego zaplecza usługowego. W jednostce występuje również niewielka ilość zabudowy jednorodzinnej, skupiona w zachodniej części.

Nr 35. Jednostka urbanistyczna Bronowice Małe Wschód

Jednostka należy do większego obszaru dawnej wsi Bronowice Małe lokowanej w XIII w. na prawie niemieckim i włączonej w granice administracyjne miasta w 1941 r. Przedmiotowa jednostka będąca południowo – wschodnim fragmentem Bronowic Małych jest w większości zurbanizowana, a zabudowa ma generalnie charakter miejski. Granice jednostki są czytelne i pokrywają się z przebiegiem głównych ulic i linii kolejowej. Występująca tu zabudowa jest zróżnicowana i niejednorodna. Najstarsza parcelacja terenu w tym rejonie może być wiązana z przebiegiem ul. Juliusza Lea (kierunek wschód – zachód) i obecnej ul. Przybyszewskiego (kierunek północ – południe). Dziś są to obszary gdzie dominuje zabudowa o drobnej granulacji.

Obecnie wyraźną granicę pomiędzy północną i południową częścią stanowi ul. Bronowicka (droga klasy Z z linią tramwajową). Po obu stronach znaleźć można drobną zabudowę jednorodzinną i obiekty wielorodzinne w postaci osiedli, enklaw, pasm lub wydzielonych zespołów. Polem szczególnie intensywnej działalności inwestycyjnej jest północno – wschodnia część, dawne tereny wojskowe, gdzie powstają wydzielone, w większości grodzone zespoły zabudowy mieszkaniowej. Ich układ powiela dawny łanowy rozkład pól na tym obszarze przebiegający nietypowo, w linii wschód – zachód.

We wschodniej części jednostki znajduje się osiedle Bronowice Stare (dawniej nazywane Osiedlem Rydla) zrealizowane w latach 50. XX w. według projektu Mikołaja Sroki. Osiedle powstało w stylistyce wyraźnie socrealistycznej, składa się z kilku typów niewysokich, 4-kondygnacyjnych budynków zorganizowanych w luźne kwartały lub ustawionych równolegle. Centralną oś założenia stanowi ul. Rydla, wzdłuż której, w parterach budynków znajdują się lokale usługowe. Wnętrza kwartałów i przestrzenie między blokami wypełnia zieleń i urządzenia rekreacyjne. Dopełnieniem programu funkcjonalnego jest przedszkole i szkoła podstawowa projektu Stanisława Gołąba znajdujące się bezpośrednio przy ciągu spacerowym Młynówki Królewskiej i stanowiące kompozycyjne zamknięcie osi a równocześnie, dzięki położeniu w obniżeniu terenu, otwierające widok w stronę Lasu Wolskiego. Skala założenia jest tutaj relatywnie nieduża, a całe osiedle wpisuje się w typ zabudowy miejskiej.

W części zachodniej znajduje się osiedle o nazwie Salwator City, nadanej przez dewelopera, a nie mającej związku z lokalizacją zespołu. Główne założenie powstało w latach 2008-2009 według projektu Józefa Białasika i Witolda Bolka na terenach dawnej Fabryki Aparatów Pomiarowych Mera-KFAP. Oddzielone jest od ulicy Armii Krajowej obszarem ogródków działkowych. Na osiedle składają się budynki o zróżnicowanych gabarytach – od 4 do 12 kondygnacji zorganizowane w formie nawiązującej do układu kwartałowego z rozdzielającym je wąskim placem stanowiącym główną przestrzeń publiczną zespołu. W części parterów przewidziano lokale usługowe, jednak nie znajdują się tu usługi publiczne, szkoły czy przedszkola. Osiedle jest częściowo ogrodzone, możliwe jest swobodne przejście i przejazd przez teren w wyznaczonych miejscach.



Il. 137. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bronowice Małe w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Małych w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-895.html

Nr 36. Jednostka urbanistyczna Widok

Jednostka o zróżnicowanej zabudowie – występują tu zarówno osiedla wielo- i jednorodzinne, jak również drobna zabudowa jednorodzinna i obiekty usługowe. Północną granicę stanowi linia kolejowa, południową bieg rzeki Rudawy. W ramach tej jednostki znajduje się przede wszystkim Osiedle Widok, zaprojektowane przez Krzysztofa Bienia¹¹¹ jako amfiteatralne założenie otwarte w stronę południową, na Wzgórze Św. Bronisławy i Sikornik, z centralnie biegnącą osią zieleni. Osiedle budowano od połowy lat 70.XX.w. do lat 90. Całość założenia zamyka się czytelnie pomiędzy otaczającymi ulicami, budynki usytuowane są wzdłuż osi wschód – zachód. Po stronie północnej znajdują się budynki wyższe, 11. kondygnacyjne, w tym charakterystyczny „łamaniec”, budynek najdłuższy, stanowiący wizualne zamknięcie centralnej osi pieszej. Południowa zabudowa osiedla to głównie budynki niższe, 5. kondygnacyjne. W tej części zlokalizowany jest drugi z wyróżniających się budynków – tzw. „tarasowiec” o uskokowo ukształtowanej formie i zmiennej liczbie kondygnacji. W osiedlu zaprojektowano bogaty program usługowy w postaci szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia i punktów handlowo – usługowych a nawet obiektów kultury. Na szczególną uwagę zasługuje ilość i kompozycja terenów otwartych – centralny, rozległy trójkąt wyposażony w kilka placów zabaw, górkę

¹¹¹ M. Włodarczyk, M. Włodarczyk, *Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990, wybrane przykłady*, SARP Oddział Kraków, Kraków 2014.

saneczkową i niewielki amfiteatr. Łączy się on z ciągiem spacerowym Młynówki Królewskiej tworząc wartościową sekwencję

Północna granica osiedla jest obszarem zróżnicowanym i chaotycznym – spotykają się tutaj obiekty o różnej skali i przeznaczeniu – od budynków wielorodzinnych do drobnych budek i kiosków usługowych.

Po stronie południowej znajduje się osiedle domów jednorodzinnych Widok – Zarzecze zaprojektowane przez Małgorzatę Buratyńską – Seruga i Barbarę Bielec w latach 1973-1975¹¹². Jest ono kompozycyjnie powiązane z osiedlem Widok. Ideę oparto na intensywnej zabudowie atrialnej w charakterystycznym, powtarzalnym układzie. Budynki w stylistyce późnego modernizmu, o prostej formie architektonicznej zlokalizowane są wzdłuż kameralnych ulic osiedlowych. W osiedlu zaprojektowano pawilon handlowo – usługowy.

Południowa część jednostki to przede wszystkim zabudowa jednorodzinna ułożona luźno w rejonie ul. Hamernia, rozwijająca się w miejscu dawnego zakładu – kuźni miejskiej działającej w XVII i XVIIIw.



Il. 138. Schemat kompozycyjny osiedla Widok Mapa ze strony: <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/003/index.html>. (data dostępu 04.2022 r.).

Nr 37. Jednostka urbanistyczna Bronowice Małe Północ

Jednostka położona w północno - zachodniej części Krakowa. Po stronie północnej graniczy z jednostką Bronowice Wielkie, granicę stanowi ul. Pasternik (droga klasy GP). Po stronie południowej silną linią graniczną jest przebieg linii kolejowej Jednostka, wraz z sąsiednią: Bronowice Małe Południe stanowi obszar dawnej wsi Bronowice Małe lokowanej w 1254 r. na prawie niemieckim. Centrum wsi wyznaczono wówczas w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą. Do lat 90.XXw. w jednostce znajdowała się niemal wyłącznie zabudowa jednorodzinna nie przekraczająca zasięgiem historycznego centrum wsi i skupiona wzdłuż kilku lokalnych ulic. Dynamiczny rozwój nastąpił w drugiej dekadzie XXI.w., kiedy istniejący, wiejski układ urbanistyczny zaczął podlegać rozbudowie i dogęszczaniu. Po stronie południowej powstały nowe zespoły i osiedla, w tym Osiedle Złota Podkowa i Osiedle Mieszkaj w Mieście (kolejny etap w trakcie budowy). Osiedle Złota Podkowa składa się z niewielkich, kilkumieszkańczych budynków wielorodzinnych typu „willa miejska”. Budynki usytuowane w pasmach, w układzie zgodnym z dawnym łanowym rozłogiem pól. Osiedle jest ogrodzone, wjazd możliwy jest jedynie od strony głównej drogi, droga wewnętrzna tworzy pętlę łączącą

¹¹² M. Włodarczyk, M. Włodarczyk, *Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990, wybrane przykłady*, SARP Oddział Kraków, Kraków 2014.

poszczególne skupiska budynków. W powszechnej świadomości zespół ten funkcjonuje pod nadaną mu nazwą, pojawia się także w bazie adresowej miasta, zatem zdecydowano o wskazaniu go jako osiedla.

Osiedle Mieszkaj w Mieście projektowane przez P. Łukasika i Ł. Zagałę (Medousa Group)¹¹³ znajduje się obecnie w trakcie budowy. Zlokalizowane jest pomiędzy ciągiem ulic Armii Krajowej i ul. Radzikowskiego (droga krajowa nr 7). Od południa teren ogranicza przebieg linii kolejowej. Składa się z kilku swobodnych, częściowo otwartych kwartałów. Wysokości budynków oscylują w granicach 4-6 kondygnacji. Wewnętrzna przestrzeń zielona jest rozległa, starannie zaprojektowana i jest terenem publicznie dostępnym. Większość dróg w osiedlu to drogi publiczne wytyczone. W parterach budynków przewidziano lokale usługowe – są to sklepy spożywcze, ale także gabinety lekarskie, przedszkole i żłobek. Założenie, które docelowo ma zajmować powierzchnię ok. 20ha nie jest jeszcze ukończone, zatem nie jest możliwa wiarygodna ocena układu kompozycyjnego, systemu transportu, przestrzeni publicznych i innych czynników wpływających na jakość środowiska zamieszkania.

Wschodnia część jednostki jest obszarem o charakterze wiejskim – dominują tu tereny zielone, a zabudowa ma charakter ekstensywny.



Il. 139. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bronowice Małe w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Małych w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-895.html.



Il. 140. Centrum Bronowic Małych na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bronowice Małe w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Bronowice Małe i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 71 I-IV; sygn. WM 562, s. 417). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-895.html.

¹¹³ <https://www.medusagroup.pl/projects/> (data dostępu 06.2022 r.).

Nr 38. Jednostka urbanistyczna Bronowice Małe Południe

Jednostka sąsiaduje od strony wschodniej z Osiedlem Widok, granicę północną wyznacza tutaj linia kolejowa, południową – bieg rzeki Rudawy. Przebieg granicy zachodniej jest nieczytelny, znajduje się pomiędzy dwoma odrębnymi funkcjonalnie kompleksami, częściowo biegnie przez teren zielony. Jednostka jest bardzo zróżnicowana pod względem form zainwestowania. Duże obszary terenu zajęte są przez obiekty Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, kompleksu handlowego giełdy kwiatowej, Polskiej Spółki Gazownictwa czy Spółdzielni Mleczarskiej. Mniejsze fragmenty terenu nadal użytkowane są jako magazyny. Główną ulicą przelotową jest ul. Balicka prowadząca w stronę portu lotniczego i wzdłuż niej rozwijała się początkowo zabudowa mieszkaniowa. Drugi obszar osadnictwa zlokalizowany był na południowym brzegu Młynówki Królewskiej. Do dnia dzisiejszego czytelna jest drobna granulacja tkanki, a zabudowa ma charakter wiejski. Do przedmiotowej jednostki należy też obszar drobnej zabudowy mieszkaniowej położony na północnym brzegu Rudawy. Jest on oddzielony od Bronowic terenami zielonymi – łąkami, pastwiskami i ogródkami działkowymi i funkcjonalnie przynależy już do Woli Justowskiej. Nowa zabudowa mieszkaniowa w jednostce pojawiła się w ostatnim dziesięcioleciu. Jest wprowadzana w miejsca wcześniej niezabudowane pomiędzy istniejącymi halami, co decyduje o braku spójności poszczególnych zespołów. W każdym przypadku są to zespoły grodzone, o jednym wjeździe, pozbawione zaplecza usługowego.

Nr 39. Jednostka urbanistyczna Mydlniki Południe

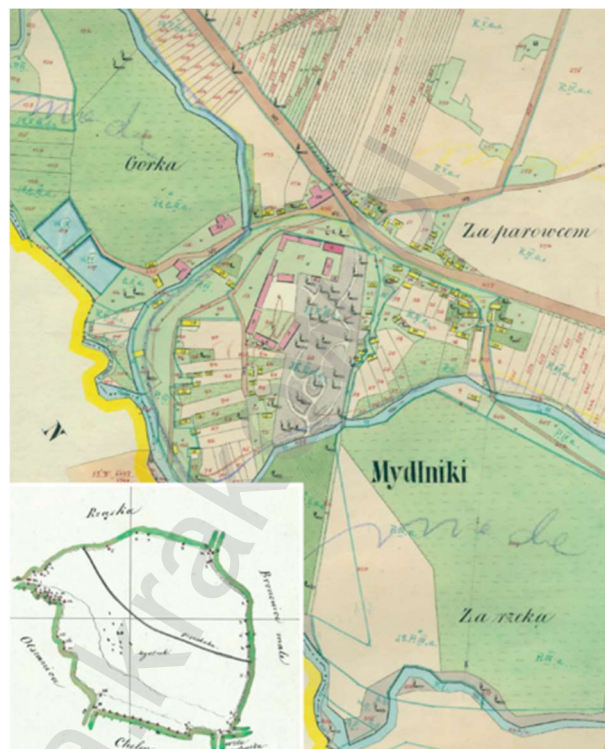
Przedmiotowa jednostka położona jest przy północno – zachodniej granicy Krakowa. Południową granicę jednostki wyznacza bieg rzeki Rudawy, północną – tory kolejowe. Struktura osadnicza rozwijała się na bazie dawnej wsi Mydlniki, której centrum znajdowało się na wzniesieniu, w rejonie ulic Zakliki z Mydlnik i Hemara. W latach 70.XXw. rozpoczęto tu budowę kościoła w miejscu XVII - wiecznego pałacu dworskiego. W Mydlnikach, począwszy od XIV. w. rozpoczynała swój bieg Młynówka Królewska. Obszar został włączony w granice administracyjne Krakowa w 1973r¹¹⁴. Do lat 70.XXw. rozwój urbanistyczny obszaru był umiarkowany, dominowała drobna zabudowa jednorodzinna skupiona wzdłuż ul. Balickiej i w centrum wsi. Pozostałe tereny zajmowały pola uprawne i utworzone wzdłuż Rudawy stawy Rybackiej Stacji Doświadczalnej¹¹⁵. Obecnie w tej części miasta znajduje jeden z kampusów Uniwersytetu Rolniczego, powstały też nowe zespoły mieszkaniowe. Jednym z nich jest grodzony zespół domów jednorodzinnych przy ul. Balickiej, posiadający dwa kontrolowane wjazdy z głównej drogi. W zespole nie znajdują się żadne zaplanowane usługi, nie posiada też wspólnych przestrzeni publicznych. Drugi obszar zabudowy mieszkaniowej jest mniej jednorodny. Zajmuje przestrzeń pomiędzy ul. Balicką, a położonymi na północy torami kolejowymi. Składa się z kilku niezależnych zespołów mieszkaniowych. Część obiektów zorganizowana jest wzdłuż prostopadłych osi ul. Wierzyńskiego i Majora Łupaszki, jednak kierunki te nie znajdują formalnego zakończenia i rozmywają się w otaczającej zabudowie. Analiza archiwalnych ortofotomap ujawnia, że przekątny kierunek ul. Wierzyńskiego został wytyczony wyłącznie na potrzeby budowy osiedla. Zamyśl ten nie był kontynuowany w pozostałych zespołach sytuowanych wzdłuż istniejących dróg. Część z nich jest grodzona, w niektórych znajdują się usługi w parterach. Cały obszar powstający od początku XXI w. i nadal rozbudowywany naznaczony jest bardzo wyraźnie brakiem ciągłości kompozycyjnej, przypadkowością usytuowania w relacji do dróg publicznych, brakiem kontynuacji przestrzeni pieszych i chaosem przestrzennym.

¹¹⁴ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mydlniki-2351.html (dostęp 10.04.2022r.).

¹¹⁵ https://whibz.urk.edu.pl/stacja_doswiadczalna_rsd.html (dostęp 10.04.2022r.).



Il. 141. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Mydlniki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Mydlnik w rejonie dzisiejszych ulic Balickiej i Dolińskiego oraz ulic Hemara, Kurozwęckiego i Zakliki z Mydlnik. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mydlniki-2348.html.



Il. 142. Centrum Mydlnik na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Mydlniki w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Mydlniki i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 374 I; sygn. WM 563a, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mydlniki-2348.html.

Nr 40. Jednostka urbanistyczna Mydlniki Północ

Jednostka wraz z sąsiednią, położoną po stronie południowej stanowi obszar dawnej wsi Mydlniki podzielony przebiegiem linii kolejowej. Jednostka jest niezabudowana, większość terenu zajmują pola uprawne, w tym należące obecnie do Uniwersytetu Rolniczego. Granica zachodnia pokrywa się z granicami miasta, po stronie wschodniej jednostka graniczy z obszarem dawnej wsi Bronowice Małe.

Nr 41. Jednostka urbanistyczna Półwie Zwierzynieckie

Jednostka położona jest w zachodniej części miasta, blisko ścisłego, historycznego centrum. Jednostka ta jest relatywnie jednorodna – składają się na nią kwartały zabudowy o charakterze śródmiejskim. Granicę północną stanowi ul. Focha, przebieg granicy po stronie południowej wyznacza bieg rzeki Wisły. Granica wschodnia pokrywa się z linią II Obwodnicy (Aleje Trzech Wieszców). Nazwa wywodzi się od dawnej wsi lokowanej w 1327r. przez przeoryszę Norbertanek na części gruntów Zwierzynka. Zabudowa rozwijała się pierwotnie wzdłuż obecnej ul. Kościuszki prowadzącej do klasztoru Norbertanek. W jednostce brak osiedli wielorodzinnych.

2. SZCZEGÓLWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI Z WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA CHARAKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

OSIEDLE PRZY UL. MAZOWIECKIEJ

Osiedle powstało przed 1989r, położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nie posiada funkcjonującej powszechnie nazwy – poszczególne budynki posiadają adresy przy otaczających ulicach. Osiedle posiada identyfikowalne krawędzie, szczególnie po stronie północnej, gdzie granicę stanowi ul. Wrocławska i zabudowa pierzejowa. Kompozycja urbanistyczna jest uproszczona, pozbawiona czytelnych kierunków czy osi. Część zachodnia to budynki o wysokości 11 kondygnacji w układzie północ-południe, część wschodnia to bloki 5- kondygnacyjne i uzupełniające obszar 11 kondygnacyjne punktowce. System przestrzeni publicznych ogranicza się do zielonych przestrzeni między budynkami, brak tu nadrzędnej, spójnej zasady. Osiedle ma charakter uzupełnienia istniejącej struktury miejskiej. Pomiędzy dwoma obszarami znajduje się szkoła podstawowa, pozostałe usługi zlokalizowane są wzdłuż otaczających ulic. Jest to osiedle zwyczajne, o czym decyduje m.in. brak czytelnej kompozycji, układu terenów zielonych i przestrzeni publicznych.

OSIEDLE BRONOWICE STARE (DAWNEJ OSIEDLE RYDLA)

Osiedle powstało przed 1989r, położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Obecnie nie posiada nazwy znajdującej się w spisie ulic Krakowa, jednakże nazwa jest używana dla określenia obszaru miasta, m.in. końcowego przystanku linii tramwajowych. Poszczególne budynki posiadają adresy przy otaczających ulicach. Osiedle posiada czytelne krawędzie. Po południowej stronie jest to ciąg spacerowy Młynówki Królewskiej, po stronie północnej ulica, a po stronie zachodniej styk z drobniejszą zabudową jednorodziną. Kompozycja urbanistyczna jest czytelna, częściowo nawiązuje do układu kwartałowego, częściowo są to budynki w układzie równoległym, główną oś kompozycyjną stanowi ul. Rydla. Wysokość zabudowy to średnio 4 kondygnacje. System przestrzeni publicznych obejmuje przestrzenie między blokami urządzone jako zielone skwery, centralną pozycję zajmuje plac zabaw. Osiedle ma charakter uzupełniający istniejącą strukturę miejską. Na zakończeniu osi, po stronie południowej znajduje się szkoła podstawowa i lokalny plac targowy, pozostałe usługi zlokalizowane są w parterach budynków przy ul. Rydla. Jest to przykład osiedla integralnego, zawierającego zaplecze usługowe i spójny system przestrzeni publicznych powstałego relatywnie wcześnie, przed rozpowszechnieniem systemów uprzemysłowionych.

OSIEDLE SALWATOR CITY

Osiedle powstało po 1989r., główna część została ukończona w 2009r. najnowszy etap w 2022 r. Położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Osiedle nie posiada wyodrębnionej nazwy, różne etapy nosiły odrębne nazwy inwestycji. Teren osiedla stanowi regularny prostokąt o czytelnych krawędziach, widocznych głównie z uwagi na znaczną intensywność i jednorodną stylistykę budynków. Zasada sytuowania obiektów nawiązuje do układu kwartałowego. Próba stworzenia centralnej osi jako przestrzeni publicznej nie jest kontynuowana w zachodniej części zespołu. Budynki mają zróżnicowane wysokości – od 4 do 13 kondygnacji, zlokalizowane są w bardzo bliskich odległościach, przestrzenie pomiędzy nimi wypełniają głównie drogi wewnętrzne i parkingi. Tereny zielone – trawniki, kwietniki i donice z krzewami w sytuowane są wewnątrz umownych kwartałów. Ich ilość jest znikoma. Lokale usługowe – sklepy i usługi komercyjne znajdują się w części parterów w budynkach położonych przy drogach publicznych. Osiedle to zakwalifikowano jako zwyczajne z racji m.in. uboższego programu funkcjonalnego, braku czytelnych terenów zielonych i przestrzeni publicznych. Osiedle jest interesującym przykładem osiedla powstałego w XXI wieku, spełnia podstawowe kryteria osiedla, a jednocześnie wpisuje się w charakter współczesnego budownictwa mieszkaniowego w Krakowie.

OSIEDLE WIDOK

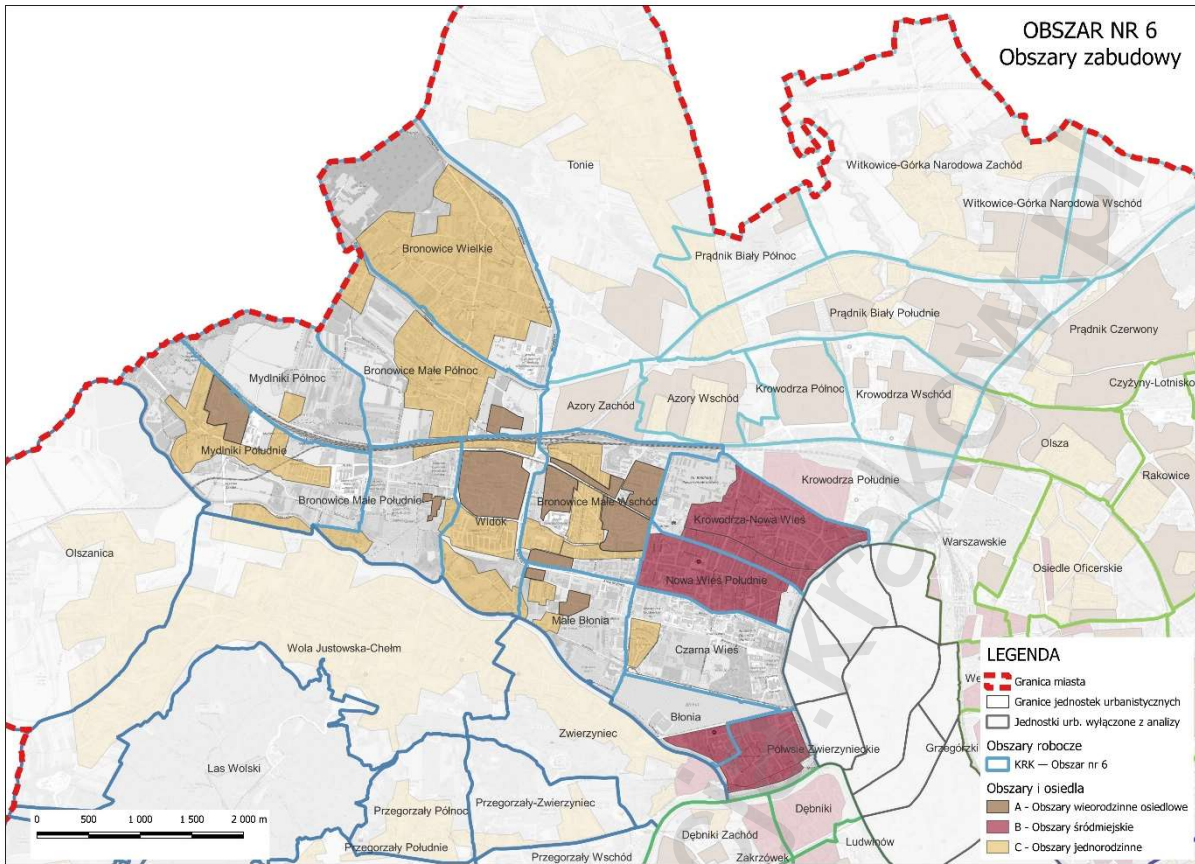
Osiedle powstało przed 1989r, położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nazwa osiedla Widok figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa. Osiedle posiada identyfikowalne krawędzie w postaci otaczających ulic, wyraźnie widoczna jest także różnica w strukturze zabudowy. Kompozycja urbanistyczna jest czytelna i charakterystyczna, pomimo późniejszej rozbudowy krawędzi północnej. Centralnie poprowadzony ciąg zielony biegnie z północy na południe wyznaczając w ten sposób najważniejszą przestrzeń publiczną osiedla. Uzupełniają ją przestrzenie pomiędzy poszczególnymi blokami. Zaplecze usługowe jest bogate, główne centra usługowe zlokalizowane są po stronie północnej, wzdłuż głównej ulicy a także przy zielonej osi osiedla. Na terenie osiedla znajdują się ponadto szkoły, przedszkola i żłobki. Jest to przykład osiedla integralnego.

OSIEDLE ŻŁOTA PODKOWA

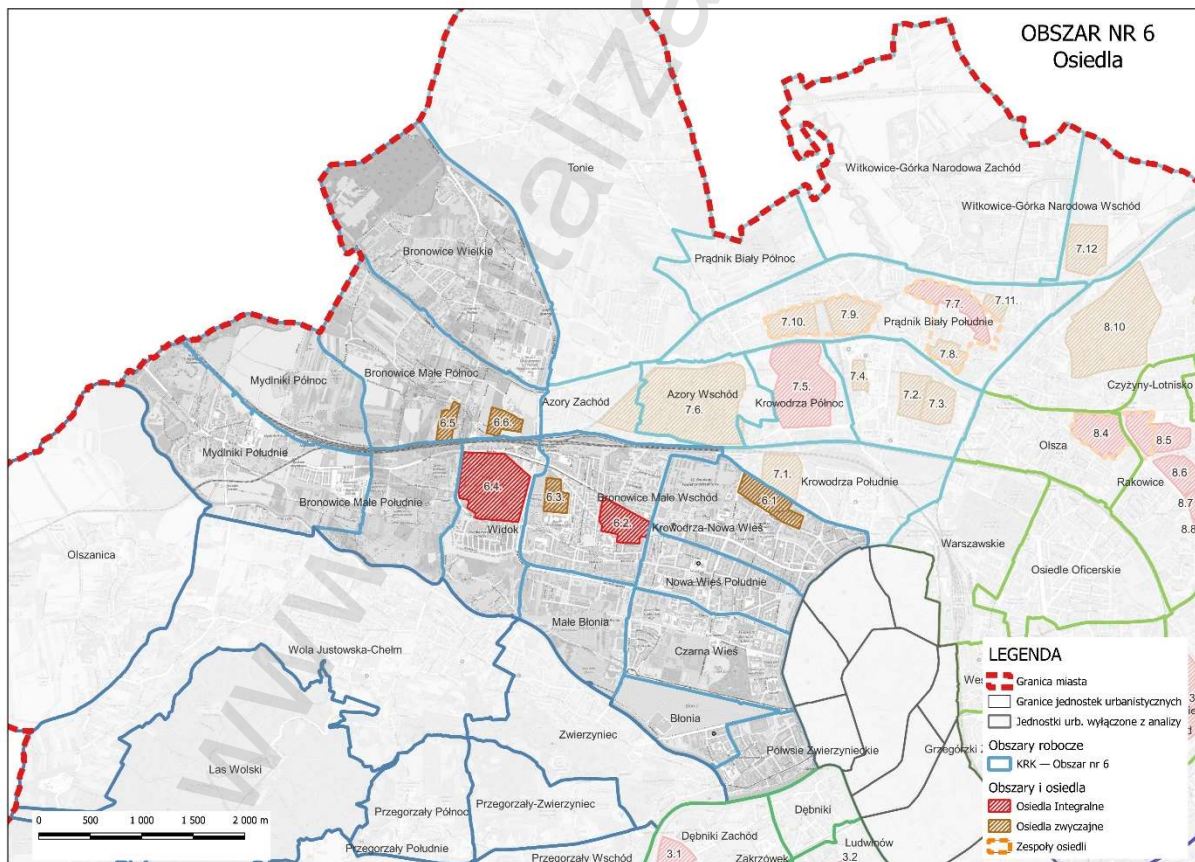
Osiedle powstało po 1989r., zostało ukończone w 2013r. położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nazwa osiedla aktualnie znajduje się w spisie ulic Krakowa. Osiedle nie posiada jednoznacznych krawędzi poza ogrodzeniem terenu, nie jest także możliwe wskazanie kompozycji urbanistycznej – zabudowa i drogi dojazdowe wypełniają dostępny obszar powielając istniejącą wcześniej łanową parcelację terenu. Budynki są w większości kilkurodzinne, trzykondygnacyjne ustawione swobodnie wzdłuż dróg wewnętrznych. Na terenie osiedla brak jakichkolwiek usług, nie oferuje też przestrzeni publicznych ani ogólnodostępnych terenów zielonych. Jest to osiedle zwyczajne, typologicznie najbliższe zespołowi zabudowy. Zostało uwzględnione w niniejszym zestawieniu z uwagi na funkcjonującą i znajdującą się w bazie adresowej nazwę.

OSIEDLE MIESZKAJ W MIEŚCIE










Osiedle powstało po 1989r, kolejne etapy są nadal budowane. Znajduje się w odległości do 5 km od centrum miasta. Nazwa osiedla nie znajduje się w spisie ulic, budynki posiadają adresy przy ulicach. Osiedle posiada identyfikowalne krawędzie, głównie z uwagi na brak zabudowy w najbliższym sąsiedztwie. Kompozycja jest interpretacją układu śródmiejskiego – znajdują się tutaj różne formy otwartych kwartałów, a przestrzenie publiczne i tereny zielone związane są z bądź z wnętrzem kwartału, bądź z ulicami biegnącymi po obwodzie. W parterach budynków znajdują się lokale usługowe, ich oferta jest różnorodna i bogata. Dotychczas zrealizowane etapy pozwalają jednak przypuszczać, że z czasem osiedle może stać się jednym z niewielu przykładów współczesnego osiedla integralnego. Jako czynnik decydujący należałoby wskazać dostępność całego założenia, poszczególnych kwartałów i możliwość swobodnego przejścia przez tereny zielone – systemu przestrzeni publicznych. W układzie kwartałowym wyznaczonym drogami publicznymi można upatrywać nawiązania do tradycyjnej struktury miasta. Nie jest jednak wiadome, czy kolejne etapy będą realizowane w podobnym standardzie.












II.143. Obszary zabudowy w obszarze nr 6. Opracowanie własne.












II.144. Osiedla w obszarze nr 6. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 6: cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty i elementy struktury			OBSZAR NR 6
			Fot. 1. Błonia i budynek stadionu KS Cracovia, w tle widoczny Las Wolski i Kopiec Kościuszki. Fot. 2, 3. Tereny rekreacyjne wzdłuż biegu rzeki Młynówki.
1.	2.	3.	
			Fot. 4. Zabudowa śródmiejska jednostki Nowa Wieś Południe, układ urbanistyczny uzupełniają bloki mieszkalne. Fot. 5. Zabudowa jednorodzinna w rejonie dawnej wsi Bronowice Fot. 6. Nowe zespoły mieszkaniowe w rejonie ul. Jasnogórskiej, we wschodniej części jednostki Bronowice Wielkie.
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Obiekty sportowe i rekreacyjne przy Błoniach Fot. 8. Błonia i budynek stadionu KS Cracovia, w tle widoczny Las Wolski i Kopiec Kościuszki. Fot. 9. Dawny Pałac Królewski w Łobzowie, obecnie siedziba Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

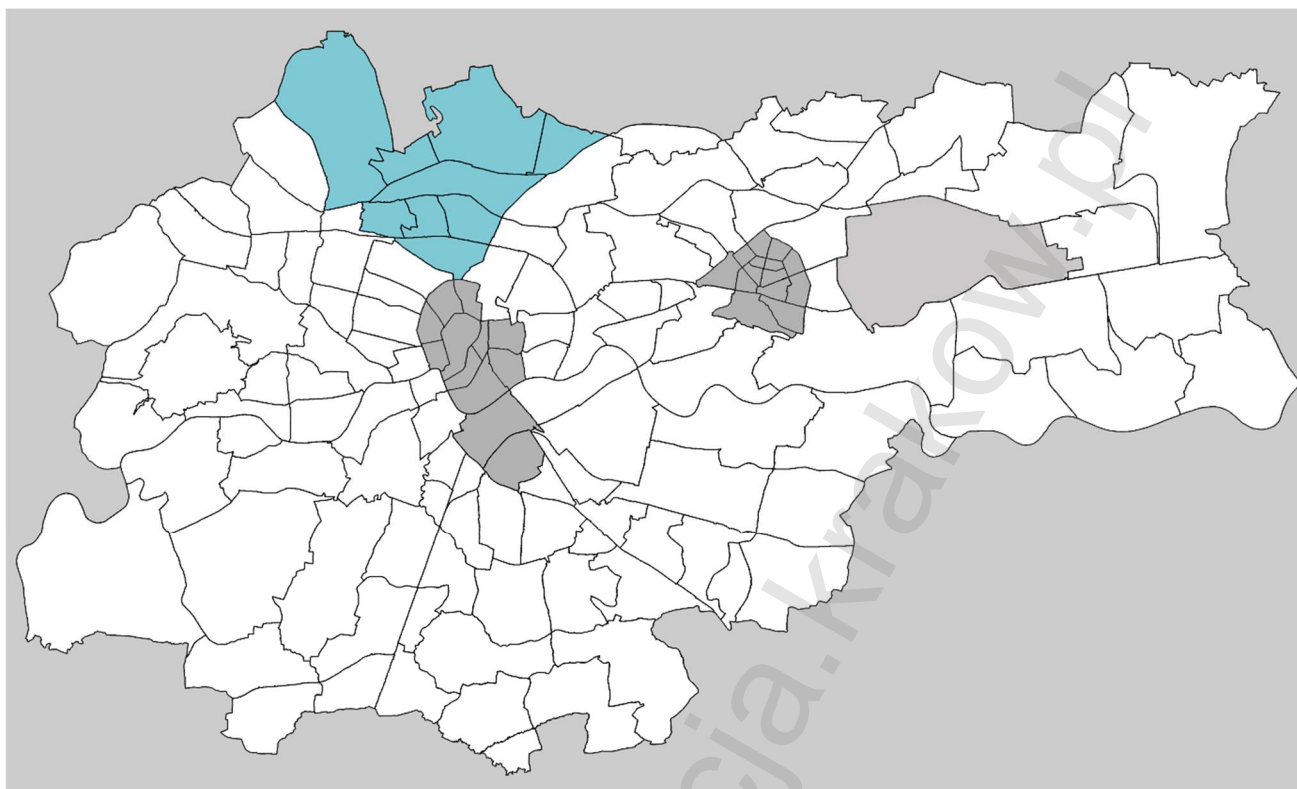
II.145. Charakterystyka obszaru nr 6. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.

Osiedla w obszarze NR 6: OSIEDLE PRZY UL. MAZOWIECKIEJ, OSIEDLE BRONOWICE STARE, OSIEDLE SALWATOR CITY			OBSZAR NR 6
			Fot. 1. Osiedle przy ul. Mazowieckiej, niska zabudowa wzdłuż ul. Mazowieckiej Fot. 2. Osiedle przy ul. Mazowieckiej, pawilon usługowy i kiosk Fot. 3. Osiedle przy ul. Mazowieckiej, teren zielony i plac zabaw pomiędzy wysokimi budynkami.
1.	2.	3.	
			Fot. 4. Osiedle Bronowice Stare, przestrzeń pomiędzy blokami Fot. 5. Osiedle Bronowice Stare, ul. Rydla główna oś kompozycyjna i usługowa osiedla Fot. 6. Osiedle Bronowice Stare, szkoła podstawowa z ogólnodostępnym terenem sportowym
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Osiedle Salwator City, wysokie budynki wielorodzinne Fot. 8. Osiedle Salwator City, przestrzeń pomiędzy budynkami mieszkalnymi. Fot. 9. Osiedle Salwator City, lokale usługowe w części zachodniej osiedla.
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.146. Charakterystyka obszaru nr 6. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.

Osiedla w obszarze NR 6: OSIEDLE WIDOK, OSIEDLE ŻŁOTA PODKOWA, OSIEDLE MIESZKAJ W MIEŚCIE			OBSZAR NR 6
			<p>Fot.10. Osiedle Widok, zabudowa niska po stronie południowej</p> <p>Fot. 11. Osiedle Widok, budynek 11 kondygnacyjny sąsiadujący z terenami zielonymi. W tle widoczny pawilon usługowy</p> <p>Fot.12. . Osiedle Widok, klin terenów zielonych wewnątrz osiedla.</p>
			<p>Fot.13. Osiedle Żłota Podkowa – budynki mieszkalne 3 i 4 kondygnacyjne</p> <p>Fot.14. Osiedle Żłota Podkowa – budynki mieszkalne c.d.</p> <p>Fot.15. Osiedle Żłota Podkowa – teren zielony wokół cieku wodnego</p>
			<p>Fot.16. Osiedle Mieszkaj w Mieście, budynki mieszkalne o wysokości 4-8 kondygnacji</p> <p>Fot. 17. Osiedle Mieszkaj w Mieście, lokale usługowe w parterach budynków.</p> <p>Fot.18. Osiedle Mieszkaj w Mieście, ogólnodostępne tereny rekreacyjne we wnętrzu кварталу</p>
10.	11.	12.	
13.	14.	15.	
16.	17.	18.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

7.2.7. Obszar badawczy nr 7



Il. 148. Położenie obszaru nr 7 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE.

Obszar nr 7 położony jest w północnej części Gminy Miejskiej Kraków i rozciąga się od granic administracyjnych niemal do historycznego centrum miasta. Południowa granica znajduje się przy linii II Obwodnicy, w rejonie Fortu Kleparz. Granica wschodnia pokrywa się z przebiegiem linii kolejowej w kierunku północnym, zachodnia, o łamanym przebiegu opiera się częściowo o drogę krajową w kierunku Olkusza, częściowo również o linię kolejową. W skład obszaru wchodzi 10 jednostek urbanistycznych: Krowodrza Wschód, Krowodrza Północ, Azory Wschód, Azory Zachód, Prądnik Biały Południe, Witkowice-Górka Narodowa Wschód, Witkowice-Górka Narodowa Zachód, Prądnik Biały Północ, Tonie, Krowodrza Południe. Pomiędzy jednostką Tonie a jednostką Witkowice-Górka Narodowa Zachód linia graniczna biegnie uskokiem robiąc miejsce dla Gminy Zielonki leżącej już poza granicami administracyjnymi miasta. Przez te jednostki przebiega trasa planowanej północnej obwodnicy Krakowa. Cały obszar jest zróżnicowany pod względem formy zainwestowania i rzeźby terenu. Po stronie północnej teren wznosi się pomiędzy dolinami związanymi z ciekami wodnymi Prądnika, Sudołu, Białuchy i Bibiczanki. Organizacja przestrzenna obszaru wskazuje na istnienie kilku pasm zabudowy rozciągających się w kierunku wschód – zachód. Pierwsze z nich zamyka się pomiędzy linią kolejową a ul. Opolską, kolejne leży na północ od ul. Opolskiej i ograniczone jest przebiegiem kolejnej trasy kolei. W ramach tych dwóch pasm znajduje się większość wielorodzinnej zabudowy na terenie obszaru. Powyżej tej granicy teren jest znacznie mniej zainwestowany, występują rozległe obszary zielone, dominuje zabudowa jednorodzinna często o charakterze wiejskim.

W obszarze intensywniej zurbanizowanym znajdują się różne formy zabudowy i typy osiedli. Zabudowa o charakterze śródmiejskim występuje jedynie w jednostce położonej najbliżej historycznego centrum miasta, w dalszych jednostkach przeważa zabudowa wielorodzinna o charakterze osiedlowym nie posiadająca

wyraźnego układu kwartałowego. Rejony peryferyjne, jak już wspomniano cechują się zabudową ekstensywną. Znajdują się tu zarówno osiedla powstałe w latach 60. i 70. XX.w., jak również wiele współczesnych realizacji nazywanych osiedlami, lecz będącymi diametralnie różnymi strukturami – od zaplanowanych fragmentów miasta, przez ogrodzone, wydzielone enklawy, aż do spontanicznie rozwijających się obszarów, które łączy jedynie nazwa. W tym kontekście wyróżniającą się grupę stanowią osiedla powstałe przed 1989r., zbudowane w technologii wielkopłytowej lub innej technologii przemysłowej. W każdej z tych struktur widoczny jest zamysł kompozycyjny, zgodnie z którym sytuowane były budynki mieszkaniowe, usługowe i organizowane tereny rekreacyjne.

Pod względem rozkładu przestrzennego i dystrybucji funkcji innych niż mieszkaniowa, należy wskazać obecność dużych kompleksów szpitalnych (w jednostce Krowodrza Południe i Krowodrza Wschód), wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (w jednostce Tonie) oraz budynków przemysłowych i składowych głównie na terenach przyległych do linii kolejowych.

W skład obszaru nr 7 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 7: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 7, opracowanie własne.

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
19	Krowodrza Wschód	117,46	IV.1
20	Krowodrza Północ	81,94	IV.2
21	Azory Wschód	91,37	IV.3
22	Azory Zachód	60,51	IV.4
23	Prądnik Biały Południe	255,46	IV.5
24	Witkowice-Górka Narodowa Wschód	124,94	IV.6
25	Witkowice-Górka Narodowa Zachód	486,45	IV.7
26	Prądnik Biały Północ	95,78	IV.8
27	Tonie	720,23	IV.9
33	Krowodrza Południe	129,88	V.5

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK, DOMINUJĄCE FUNKCJE, CECHY KRAJOBRAZOWE I WAŻNE OSIEDLA

Nr 19. Jednostka urbanistyczna Krowodrza Wschód

Jednostka należy do większego obszaru obejmującego kilka sąsiadujących jednostek, którego nazwa wywiedziona jest wprost z nazwy dawnej wsi duchowno – klasztornej wymienianej w dokumencie lokacyjnym miasta jako teren przynależny, a przyłączonej do Krakowa w 1910r. jako nowa dzielnica katastralna. Obszar należący do wsi Krowodrza zamykał się w linii ulic: Opolskiej, Siemieńskiego, Stachewicza oraz wzdłuż koryta Młynówki Królewskiej¹¹⁶.

Granice jednostki urbanistycznej w jej obecnej formie są czytelne: po stronie południowej i wschodniej linia kolejowa, po stronie północnej ul. Opolska (droga GP). Przebieg granicy zachodniej jest związany z linią tramwajową na pętlę Krowodrza Górka i planowanej dalej, w stronę północną.

Jednostka jest zróżnicowana pod względem występujących typów i funkcji zabudowy. Pod względem funkcjonalnym obszarami o bardzo dużym znaczeniu są kompleksy szpitali: Krakowskiego Szpitala

¹¹⁶ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krowodrza-4225.html (dostęp: 29.03.2022r.).

Specjalistycznego im. Jana Pawła II w północno zachodniej części jednostki, oraz Szpitala Miejskiego Specjalistycznego im. G. Narutowicza w części południowej.

Występująca tu zabudowa mieszkaniowa reprezentuje kilka typów pochodzących z różnych etapów urbanizacji jednostki. Jako formę najstarszą wskazać można drobną zabudowę rozwijającą się wzdłuż ul. Prądnickiej, za którą w kolejnych rzędach zaczęły powstawać bloki mieszkalne tworząc ostatecznie niewielkie osiedle pomiędzy ul. Siemaszki a ul. Mikołaja Reja, z centralnie usytuowanym kompleksem budynków publicznych: przedszkola, żłobka i biblioteki. Osiedle składa się z dwóch odrębnych części. Część wschodnia to niewysokie, 5. kondygnacyjne budynki klatkowe i towarzyszące im wolnostojące garaże. W części zachodniej znajdują się 11. kondygnacyjne punktowce. Centralną oś tworzy sekwencja terenów zielonych na którą składają się place zabaw, siłownia zewnętrzna i ogród osiedlowy.

W latach 90.XX.w. rozpoczęto budowę Osiedla Żabiniec zaprojektowanego przez Zespół Autorski ARCHE pod kierunkiem Głównego Projektanta arch. Kazimierza Koterby¹¹⁷. Osiedle składa się z budynków 5-7 kondygnacyjnych skomponowanych w luźne, otwarte kwartały o przestronnych, zielonych wnętrzach. Wschodnią krawędź osiedla tworzy linia budynków jednorodzinnych, zaprojektowana i zrealizowana jako część osiedla. Występuje tu duża różnorodność rzutów i wielkości, jednak stylistyka architektoniczna i kompozycja założenia nadaje spójny charakter całemu osiedlu. Budynki – ani też fragmenty zespołu nie są grodzone i możliwy jest swobodny dostęp do terenów zielonych. Południowa część osiedla posiada nieco odmienny charakter, budynki tworzą pasmo w kierunku wschód- zachód, na skraju znajduje się teren rekreacyjny, plac zabaw i boisko. Kierunek ten jest kontynuowany przez kolejne, nowsze inwestycje, cechujące się jednakże znacznie większą intensywnością i realizowanych jako odrębne zamierzenia inwestycyjne. Usługi występują w postaci odrębnych budynków – niewielkich kiosków i sieciowych marketów, a także w części parterów budynków mieszkalnych.

Na początku XXI.w. powstało także relatywnie niewielkie osiedle przy ul. Kluczborskiej i Fieldorfa – Niła. Jest to zwarty, intensywnie zabudowany zespół o jednolitym wyrazie architektonicznym. Budynki nie są grodzone, w części parterów znajdują się lokale usługowe. Przestrzeń pomiędzy budynkami niemal w całości wypełniają drogi wewnętrzne i parkingi, zieleń występuje w postaci niewielkich fragmentów przy elewacjach. Układ urbanistyczny wzdłuż kierunku północ – południe umożliwił maksymalne zbliżenie kolejnych budynków przy równoczesnym zachowaniu doświetlenia i nasłonecznienia mieszkańców w zakresie wymaganym przepisami prawa. Pomimo braku ogrodzeń osiedle stanowi enklawę, wyróżniającą się z otoczenia przede wszystkim z uwagi na intensywność zabudowy. Osiedle nie posiada terenów zielonych ani systemu przestrzeni publicznych.

Nr 20. Jednostka urbanistyczna Krowodrza Północ

Jednostka jest położona w paśmie pomiędzy ul. Opolską a linią kolejową, co wyznacza czytelnie jej granice po stronie północnej i południowej. Obszar ten został włączony w granice administracyjne w 1910r¹¹⁸. Na terenie jednostki znajduje się przede wszystkim osiedle Krowodrza Górka powstałe w latach 70.XX.w. według projektu urbanistycznego autorstwa Mieczysława Turskiego. Projekty architektoniczne bloków mieszkalnych i budynków usługowych sporządzili Maria i Jerzy Chronowscy we współpracy ze Stefanem Golonką i Krystyną Różyską – Tołłoczko¹¹⁹. Osiedle posiada charakterystyczną, rozpoznawalną kompozycję, na którą składają się wydłużone bloki mieszkalne o układzie klatkowym i wysokości 5 kondygnacji układające

¹¹⁷ <https://krakow.naszemiasto.pl/za-projekty-i-materialy/ar/c3-5341815> (dostęp: 29.03.2022r.)

¹¹⁸ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krowodrza-4225.html (dostęp: 29.03.2022r.)

¹¹⁹ M. Włodarczyk, M. Włodarczyk, *Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990, wybrane przykłady*, SARP Oddział Kraków, Kraków 2014.

się w kształt rombu i okalające ul. Krowoderskich Zuchów – jedyną ulicę przelotową w obrębie osiedla. Prostopadle do ulicy poprowadzono główną oś kompozycyjną osiedla w postaci pieszego deptaku. Kompozycję uzupełniają budynki wysokie, 11. kondygnacyjne, klatkowe i punktowe sytuowane wzdłuż osi północ – południe. Bardzo istotną dominantą jest zamykający całe założenie od strony północnej wieloklatkowy, 11. kondygnacyjny budynek mieszkalny, przed którym, na przedłużeniu osi osiedla zaczyna się kładka pieszka nad ul. Opolską. Osiedle posiada czytelne krawędzie – wydzielone jest otaczającymi ulicami, po stronie zachodniej sąsiaduje z terenem zielonym – Parkiem Krowoderskim. Program funkcjonalny uwzględnia szkoły, przedszkola, żłobki i drobne usługi komercyjne. Te ostatnie zlokalizowane są głównie w projektowanej przestrzeni publicznej osiedla, na przecięciu ul. Krowoderskich Zuchów i pieszego deptaku. Osiedle, od czasu ukończenia podlegało procesom dogęszczania, nie zachowującym zasad kontynuacji kompozycji czy gabarytów budynków. Nowe obiekty wznoszono na terenach wewnątrz osiedla zabudowując przestrzenie między blokami i na jego krawędziach. Część nowych założeń jest grodzona¹²⁰.

Nr 21. Jednostka urbanistyczna Azory Wschód

Przedmiotowa jednostka jest kolejną usytuowaną w paśmie pomiędzy ul. Opolską a linią kolejową, co wyznacza czytelnie jej granice po stronie północnej i południowej. Granica wschodnia poprowadzona jest w taki sposób, że część zabudowy należącej do osiedla znalazła się w jednostce sąsiedniej (Azory Zachód). Jest zróżnicowana pod względem typów zabudowy – występuje tu zarówno obszar budynków jednorodzinnych, jak i duże osiedle mieszkaniowe Azory. W granicach jednostki znajduje się także Park Wyspiańskiego, wraz z sąsiednim Parkiem Krowoderskim tworzący duży kompleks zieleni urządzonej dzielący dwa osiedla. Zabudowa w tym rejonie początkowo była wyłącznie jednorodzinna, powstała w latach 30.XX.w. jako osiedle dla robotników i kolejarzy¹²¹. Nadal czytelna jest regularna parcelacja i ortogonalny układ ulic. W latach 1962–1977 wzniesiono na terenach otaczających tę zabudowę osiedle bloków mieszkaniowych według projektu M. Turskiego i J. Chamuczyńskiego. Powstały bloki 5. i 11. kondygnacyjne w większości w układzie północ-południe, gdzieśkolwiek jednak sytuowane wzdłuż ulic.

Jest to jedno z największych osiedli mieszkaniowych w Krakowie, jednak jego kompozycja i granice nie są czytelne. Osiedle składa się z kilku obszarów rozdzielonych zabudową jednorodziną i ulicami przelotowymi. W efekcie cały obszar tworzy niejednorodną mozaikę typów i funkcji zabudowy, brak widocznej, zaplanowanej sekwencji przestrzeni publicznych i terenów zielonych. Dodatkowo, trwające procesy urbanizacji i dogęszczania skutkujące zabudową terenów wewnątrz osiedla i na jego krawędziach utrudniają wskazanie zasady kompozycyjnej dla całego obszaru. Program usług jest bogaty, obejmuje zarówno szkoły, przedszkola, żłobki i ośrodki zdrowia, jak również szeroką gamę usług – w wyodrębnionych pawilonach, kioskach i w parterach budynków.

Nr 22. Jednostka urbanistyczna Azory Zachód

Jednostka położona jest w paśmie pomiędzy ul. Opolską a linią kolejową. Jej granice są czytelne, podobnie jak jednostek sąsiednich i stanowią je linia kolejowa i główne ulice otaczające jednostkę. Przebieg granicy zachodniej jest dyskusyjny – dzieli bowiem zabudowę osiedla Azory w sposób na pierwszy rzut oka przypadkowy. Na terenie jednostki występują dwa odmienne obszary zabudowy rozdzielone linią kolejową. Część wschodnia należy formalnie do osiedla Azory. Są to budynki mieszkalne wysokości 5 kondygnacji o i towarzyszące im na krawędziach drobne budynki jednorodzinne. Część zachodnia powstawała od lat 90.

¹²⁰ E. Szczerek, *The Problem of Densification of Large-Panel Housing Estates upon the Example of Cracow*, *Land* 2021, 10(12), 1359; <https://doi.org/10.3390/land10121359>

¹²¹ Informacje podane za: A.H. Stachowski (red.). *Encyklopedia Krakowa*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2000.

XX. w. Są to pasma zabudowy mieszkaniowej realizowane na dawnych polach w układzie łańcuchowym. Każdy zespół powstawał jako odrębne zamierzenie inwestycyjne z własnymi drogami wewnętrznymi i niezależnym zagospodarowaniem terenu. Część zespołów jest grodzona, gdzieś występują lokale usługowe w parterach. Zespoły nie tworzą spójnego fragmentu miasta – brak zabudowy o charakterze śródmiejskim, zaplanowanych terenów zielonych czy przestrzeni publicznych. Zachodni narożnik, sąsiadujący z węzłem drogowym Ronda Ofiar Katynia zajmują wolnostojące obiekty handlowe.

Nr 23. Jednostka urbanistyczna Prądnik Biały Południe

Jednostka położona w północnej części miasta, zajmuje teren pomiędzy ul. Opolską, a linią kolei. Jest to jednostka o dużej powierzchni i zróżnicowanej zabudowie. Wraz z jednostką sąsiednią: Prądnik Biały Północ tworzą obszar, którego nazwa wywodzi się z dawnej wsi podkrakowskiej. Najstarsze formy osadnicze związane są z rejonem dzisiejszej ul. Białoprądnickiej i biegiem potoku Białuchy (Prądnika) i rozwijały się wzdłuż traktu w stronę Zielonek. W centrum wsi powstał w XVI w. letni pałac biskupów krakowskich, dzisiaj tworzący zespół parkowo – pałacowy „Dworek Białoprądnicki”. W tym rejonie do dziś dominuje drobna zabudowa jednorodzinna, jednak różnorodność form i skali późniejszej zabudowy powoduje, że układ dawnej wsi jest obecnie nieczytelny. Część wsi została włączona w granice miasta w 1910r, pozostałe obszary zostały włączone w 1941r. Drugi obszar osadnictwa związany był z dzisiejszą ul. Łokietka, ówczesnym traktem prowadzącym na Śląsk. Również i tutaj w dalszym ciągu widoczna jest drobna granulacja tkanki i dominacja zabudowy jednorodzinnej.



Il. 149. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Prądnik Biały w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Prądnika Białego w rejonie dzisiejszej ulicy Białoprądnickiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pradnik-bialy-1284.html.



Il. 150. Centrum Prądnika Białego na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Prądnik Biały w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Prądnik Biały i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 454 IV; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pradnik-bialy-1284.html.

W latach 1975-1985 powstały dwa duże osiedla mieszkaniowe Prądnik Biały Wschód i Prądnik Biały Zachód. Osiedla składają się z kilkudziesięciu budynków mieszkaniowych i rozdzielone są pasmem zabudowy przy ul. Białooprądnickiej. Prądnik Biały Wschód jest osiedlem większym, wyraźnie wyróżniają jego dwie części – północna o czytelnej, pasmowej kompozycji klatkowych, 5-kondygnacyjnych bloków mieszkalnych i południowa, będąca skupiskiem bloków 5- i 11-kondygnacyjnych. Założenie urbanistyczne zrealizowano według projektu Heleny Malinowskiej, projekty poszczególnych budynków są autorstwa Stefana Golonki i Stanisława Pazurkiewicza. Dwie części są wyraźnie rozdzielone kompleksem budynków usługowych i drobniejszą zabudową przy ul. Bursztynowej i Bałtyckiej i mogą być formalnie traktowane jako dwa odrębne osiedla o nieco odmiennej kompozycji i wyposażeniu usługowym. Czytelne pasmo usług w centralnej przestrzeni osiedla łączy się z terenami parkowymi Dworku Białooprądnickiego. Prostopadle biegnie oś zieleni rekreacyjnej. Krawędź osiedla po stronie północnej związana jest z przebiegiem ul. Siewnej, pozostałe krawędzie wynikają raczej ze struktury zabudowy i nie są tak czytelne. Jest to spowodowane obecnością budynków jednorodzinnych a także powstających nowych inwestycji.

Prądnik Biały Zachód jest osiedlem zajmującym nieco mniejszą powierzchnię, również rozdzielonym na dwie części: wschodnią i zachodnią. Środek założenia zajmuje rozległy, nieurządzony teren zielony. Aktualnie trwają prace budowlane związane z rozbudową linii tramwajowej w stronę północną i równocześnie budową drogi w kierunku północnej obwodnicy Krakowa. Obie trasy są prowadzone z wykorzystaniem wspomnianej rezerwy terenu. Zważywszy na skalę inwestycji transportowej można przypuszczać, że będzie ona miała duży wpływ na percepcję osiedla i spowoduje dalszy, mocniejszy podział na część wschodnią i zachodnią. Kompozycja osiedla zrealizowana wg. projektu urbanistycznego A. Łapina jest czytelna, choć schematyczna, opiera się na równoległym, liniowym układzie bloków¹²². Po stronie południowej znajdują się budynki 5. kondygnacyjne, po stronie północnej 11. kondygnacyjne. Pomiędzy istniejącą zabudowę wprowadzono w ostatnim dziesięcioleciu nowe budynki mieszkaniowe, które jednakże w żaden sposób nie nawiązują do zastanego układu urbanistycznego. Osiedle posiada zaplecze usługowe w postaci obiektów handlowych, szkół i przedszkoli.

We wschodniej części jednostki znajduje się współczesne osiedle Wolfganga Amadeusza Mozarta składające się z kilkunastu 7. i 4. kondygnacyjnych budynków tworzących zaplanowany kompleks o wyraźnej poprzecznej osi organizującej całe założenie. Powstało w 2007r. według projektu Biura Architektonicznego DDJM¹²³. Osiedle posiada pozornie miejski układ opierający się na wytyczonych prostopadle do głównej osi ulicach. Układ ten nie ma jednakże połączenia z otaczającą strukturą. Każdy z wjazdów jest kontrolowany, a osiedle jest w całości grodzone i strzeżone. Usługi w postaci kilku lokali zlokalizowane są we fragmentach parterów przylegających do dróg publicznych, nie zatem dobrze dostępne z wnętrza osiedla. Brak systemu przestrzeni publicznych i ogólnie dostępnych terenów zielonych.

Nr 24. Jednostka urbanistyczna Witkowice – Górka Narodowa Wschód

Jednostka położona jest w północnej części miasta. Wraz z jednostką sąsiednią (Witkowice – Górka Narodowa Zachód) tworzy rozległy obszar ograniczony od południa przebiegiem linii kolejowej, od zachodu parkiem Dolina Prądnika. Granica północna pokrywa się z przebiegiem granic administracyjnych miasta. Jednostka jest częściowo zabudowana i są to wyłącznie obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Pierwsze zespoły mieszkaniowe pojawiły się tu na początku XXIw., wcześniej teren był użytkowany jako pola uprawne. Ich przebieg jest widoczny w układzie nowej zabudowy nie tworzącej zwartych obszarów, a swego rodzaju pasma. Jednym z pierwszych takich zespołów jest Osiedle Gotyk. Wyjściowo,

¹²² Informacje podane za: A.H. Stachowski (red.). *Encyklopedia Krakowa*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2000.

¹²³ <http://be-ddjm.com/projekt.php?id=28> (dostęp 22.04.2022r.)

składał się z kilku 11. kondygnacyjnych budynków, obecnie nazwy tej używa się dla całego obszaru zabudowy pomiędzy ul. Meiera i 29 Listopada. Należy jednak zauważyć, że obszar określany jako osiedle jest de facto zestawieniem odrębnych inwestycji bez zaplanowanych terenów wspólnych czy przestrzeni zielonych. Brak również koordynacji systemów transportu – każdy z zespołów posiada własny dojazd od drogi publicznej. Usługi znajdują się w parterach niektórych budynków. Zespoły w większości nie są grodzone.

Nr 25. Jednostka urbanistyczna Witkowice – Górka Narodowa Zachód

Jednostka położona jest w północnej części miasta. Wraz z jednostką sąsiednią (Witkowice – Górka Narodowa Wschód) tworzy rozległy obszar ograniczony od południa przebiegiem linii kolejowej, od zachodu parkiem Dolina Prądnika. Granica północna pokrywa się z przebiegiem granic administracyjnych miasta. Przedmiotowa jednostka znajduje się po stronie zachodniej ul. 29 Listopada będącej równocześnie najważniejszą trasą wylotową w kierunku północnym. Jednostka jest zróżnicowana pod względem topografii i typów zainwestowania. Część południowa, przyległa do drogi zabudowana jest intensywniej, przeważają tu budynki wielorodzinne w postaci odrębnych, niezwiązanych ze sobą zespołów. Często są grodzone w całości lub częściowo i posiadają jeden kontrolowany wjazd. Układy urbanistyczne tych zespołów wskazują na celowe, maksymalne wykorzystanie dostępnej powierzchni działki inwestycyjnej. Brak systemów zieleni urządzonej, jak również przestrzeni publicznych. Nieliczne lokale usługowe sytuowane są w parterach budynków. Sąsiadujące zespoły nie tworzą osiedla, są bowiem odrębnymi pod względem komunikacyjnym i kompozycyjnym enklawami. Jako przykład zabudowy o charakterze osiedla można wskazać będące w budowie Osiedle Ozon, które według projektów ma być dostępne i posiadać urządzone przestrzenie pomiędzy blokami. Jednakże ostateczny efekt nie jest jeszcze znany. Trudno też mówić o zasadzie kompozycji zespołu, bowiem składają się nań podobne budynki uskokowo otwierające się w stronę południową.

Najstarsze formy osadnictwa w tym rejonie związane są z dwiema sąsiadującymi wsiami: Witkowice i Górka Narodowa. Obie osady położone są na wzniesieniu Witkowice, położne w północnej części badanego obszaru stanowiły do końca XVIIIw. własność duchowną. W czasie lokacji na prawie niemieckim w 1440r. wytyczono centrum wsi w miejscu dzisiejszego skrzyżowania ulic Dożynkowej i Zielone Wzgórze. W 1928r.

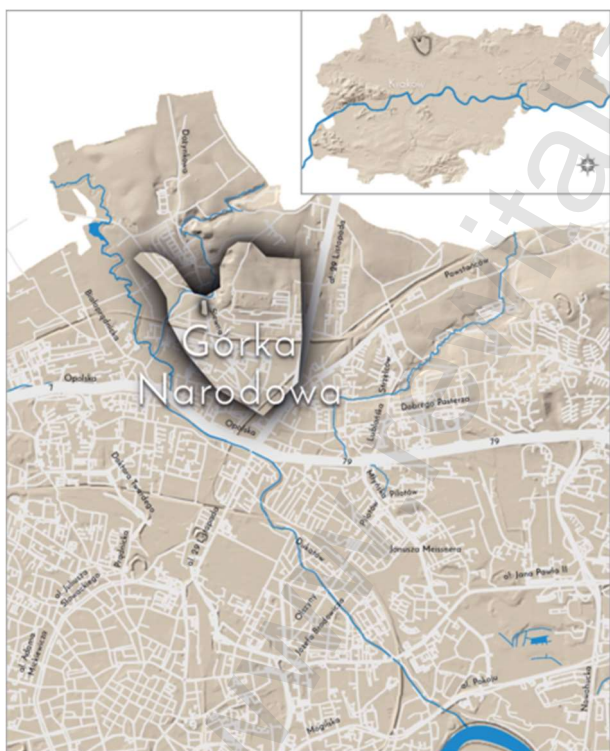


Il. 151. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Witkowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Witkowic w rejonie północnej części dzisiejszej ulicy Dożynkowej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,witkowice-1750.html.

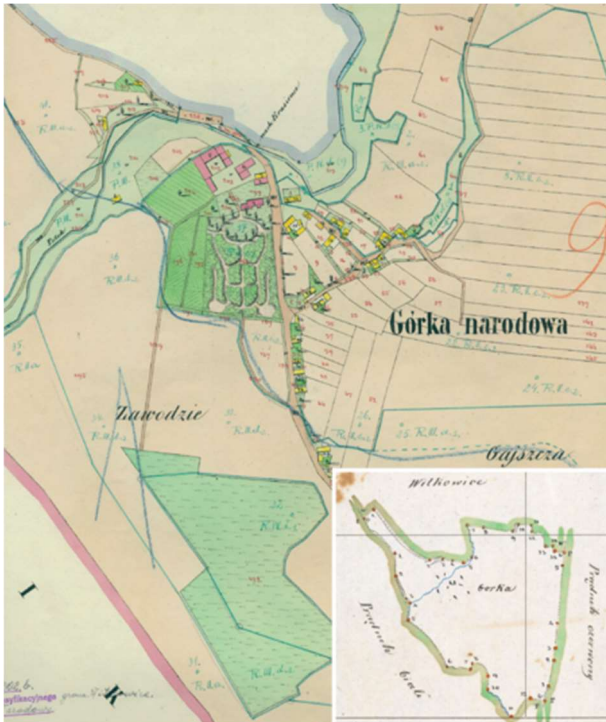
powstał tu kompleks budynków szpitala okulistycznego w formie pawilonów otoczonych założeniem parkowym. Od 2012 r. budynki szpitalne są opuszczone i zespół stopniowo popada w ruinę. Znaczące zmiany w ilości i formie zainwestowania na terenie obszaru zaszły w latach 90.XXw., kiedy to powstało założenie urbanistyczne osiedla domów jednorodzinnych. Jest to osiedle o zaplanowanej, regularnej parcelacji terenu i ujednoliconej formie budynków bliźniaczych bądź wolnostojących. Brak odrębnych obiektów usługowych.



Il. 152. Centrum Witkowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Witkowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Witkowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 668 III, V; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetcrakowski.pl/tomy/show_article,witkowie-1750.html.



Il. 153. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Górka Narodowa w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Górki (później określonej jako „Narodowa”) w rejonie południowej części dzisiejszej ulicy Dożynkowej. Mapa ze strony: https://www.poczetcrakowski.pl/tomy/show_article,gorka-narodowa-1095.html.



Il. 154. Centrum Górkę Narodowej na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Górkę Narodowa w 1850 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Górkę Narodowa i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 176 II; sygn. WM 562, s. 1177). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,gorka-narodowa-1095.html.

Druga z kolei wieś wchodząca w skład przedmiotowej jednostki to Górkę Narodowa. Podobnie jak Witkowiec stanowiła własność kościelną, nieprzerwanie aż do początków XIX.w. Najstarsza zabudowa centrum wsi znajdowała się w okolicy skrzyżowania ul. Dożynkowej i Łukasza Górnickiego. W dalszym ciągu rejon ten cechuje się drobną, jednorodziną zabudową z widocznymi pozostałościami wiejskimi. Dynamika procesów urbanizacji w tej części miasta powoduje, że dawna wiejska droga, dzisiejsza ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej jest obudowywana w sposób chaotyczny nowymi zespołami mieszkaniowymi. Są to odrębne zamierzenia inwestycyjne, które nie tworzą zabudowy o charakterze osiedlowym lecz wydzielone enklawy o indywidualnie traktowanym programie i niezależnej obsłudze komunikacyjnej.

Nr 26. Jednostka urbanistyczna Prądnik Biały Północ

Jednostka o niewielkiej powierzchni położona w północno – zachodniej części Krakowa pomiędzy większymi jednostkami Tonie i Witkowiec – Górkę Narodowa Zachód. Granica po stronie północnej pokrywa się z granicami administracyjnymi miasta, po stronie południowej wyznacza ją linia kolejowa. Granica wschodnia jest poprowadzona w linii ul. Glogera – głównej drogi prowadzącej w kierunku północnym – przez Zielonki na Wolbrom. Jednostka do lat 70. XX. w. pozostawała niezabudowana, większość terenu zajmowały pola uprawne. Jedyne skupisko domów mieszalnych związane było z okolicami kościoła i cmentarza dawnej wsi Prądnik. Dzisiaj jest to drobna zabudowa wzdłuż ulicy Rybałtowskiej. Pozostałe formy zabudowy rozwijają się prostopadłe do dwóch głównych ulic powtarzając dawny układ pól uprawnych. Są to odrębne, niewielkie zespoły budynków wielorodzinnych. Centralna część jednostki jest aktualnie niezabudowana, choć trwają prace przygotowawcze związane z nowym zespołem mieszkaniowym o powierzchni ok. 10ha. Dotychczasowe obserwacje kierunków rozwoju substancji mieszkaniowej w Krakowie pozwalają przypuszczać, że będzie to zespół niezwiązany przestrzennie, funkcjonalnie i komunikacyjnie ze strukturą miasta, prawdopodobnie tworzący enklawę o intensywności znacznie wyższej niż występująca na sąsiednich terenach.

Nr 27. Jednostka urbanistyczna Tonie

Jednostka położona w północno – zachodniej części Krakowa niemal w całości pokrywa się z obszarem dawnej wsi Tonie lokowanej w XIV w. na prawie niemieckim i włączonej w granice administracyjne w 1941r. Była to wieś leżąca na traktzie prowadzącym z Krakowa przez Będzin na Śląsk (dzisiejsza ul. Łokietka)¹²⁴. Granice są w tym przypadku czytelne, częściowo pokrywają się z granicami administracyjnymi miasta, po stronie zachodniej granica biegnie w linii drogi w kierunku północnym – na Olkusz (ul. Jasnogórska). Historycznie centrum wsi znajdowało się w rejonie obecnego skrzyżowania ul. Łokietka i ul. Gaik, i do lat 70.XXw. zabudowa koncentrowała się na tym obszarze. W latach późniejszych zabudowie podlegały dawne pola uprawne, głównie wzdłuż ul. Łokietka stanowiącej nadal główną oś układu osadniczego.

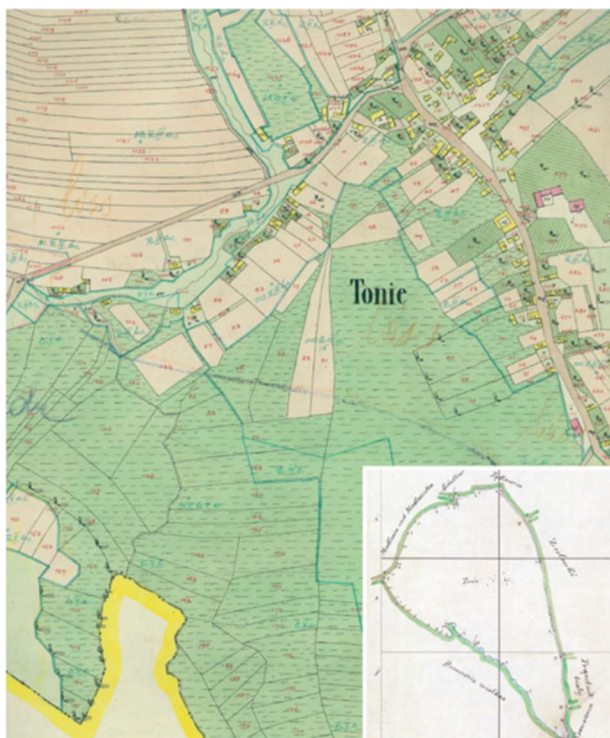
Zabudowa występująca w jednostce ma w większości charakter wiejski są to wolnostojące domy jednorodzinne. Obserwuje się powstawanie zespołów zabudowy bliźniaczej i szeregowej w postaci wyodrębnionych enklaw najczęściej powtarzających łanową parcelację terenu.

Południowa część jednostki jest obszarem, gdzie manifestują się nieco inne formy zagospodarowania. Przede wszystkim znajduje się tu zespół wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, do którego od strony północnej dochodzą intensywne osiedla – zespoły niewielkich budynków wielorodzinnych. Również i te zespoły sytuowane są na prostopadłych do drogi wąskich, wydłużonych działkach będących wynikiem łanowego rozłogu pól. Co do zasady są to odrębne założenia inwestycyjne, grodzone i dozorowane o jednym wjeździe z drogi głównej.



Il. 155. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Tonie w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Toń w rejonie dzisiejszej ulicy Łokietka, z południowej strony jej skrzyżowania z obecnymi ulicami Gaik i Na Zielonki. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tonie-1689.html.

¹²⁴ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tonie-1693.html (dostęp 29.03.2022r.).



Il. 156. Centrum Tonia na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Tonie w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Tonie i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 627 III; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tonie-1689.html.

Nr 33. Jednostka urbanistyczna Krowodrza Południe

Nazwa jednostki wywiedziona jest wprost z nazwy dawnej wsi duchowno – klasztornej wymienianej w dokumencie lokacyjnym miasta jako teren przynależny. Obszar należący do wsi zamykał się w linii ulic: Opolskiej, Siemieńskiego, Stachiewicza oraz wzdłuż koryta Młynówki Królewskiej. Historycznie zabudowa rozwijała się wzdłuż obecnej ul. Mazowieckiej, po południowej stronie przedmiotowej jednostki. Obecne granice są czytelne: po stronie południowej ul. Wrocławska, po stronie północnej linia kolejowa. Przebieg granicy wschodniej jest związany z linią ul. Kamiennej.

Jednostka jest zróżnicowana pod względem występujących typów i funkcji zabudowy. Jako wyróżniające się obszary jednorodnie morfologicznie należy wskazać Szpital Wojskowy przy ul. Wrocławskiej, Park Kleparzki z dawnym fortem austriackim - Bastionem III „Kleparz”, oraz tereny kolejowe związane z obsługą dworca pasażerskiego i towarowego. Zabudowa mieszkaniowa co do zasady ma cechy śródmiejskie, jednak układ urbanistyczny jest zróżnicowany. Prócz wyraźnych, kwartałów ul. Friedleina i Odrowąża znajduje się tu także osiedle występujące w materiałach promocyjnych pod nazwą „V dzielnica” zlokalizowane na terenie przemysłowym o powierzchni niemal 11ha pomiędzy torami kolejowymi a ul. Wrocławską. Jest to obszar zwarty i obecnie, po ukończeniu wszystkich obiektów intensywnie zabudowany, noszący znamiona struktury śródmiejskiej. Układ budynków jest w większości ortogonalny, obiekty są wolnostojące i nie tworzą pierzei ani kwartałów zabudowy. Wysokości kształtują się od 5 do 11 kondygnacji. Zarówno wysokości, jak i wyraz architektoniczny budynków są zróżnicowane. Część budynków jest grodzona, powstały bowiem w ramach kilku odrębnych zamierzeń deweloperskich i są dziełem różnych projektantów (m.in. biuro B2 Studio, ION Architekci¹²⁵). W osiedlu brak skoordynowanego systemu przestrzeni publicznych, brak również ogólnodostępnych terenów zielonych. Lokale usługowe zlokalizowano w częściach parterów przyległych do dróg publicznych.

¹²⁵ <http://b2studio.com.pl/biuro/>, <https://www.ionarchitekci.pl/projekty/nowa-5-dzielnica/>. (dostęp 29.03.2022r.).

3. SZCZEGÓLWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI Z WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA CHARAKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

„V dzielnica”

Osiedle zaczęło powstawać od 2010r. i obecnie jest niemal w całości ukończone. Położone jest w bliskiej odległości od centrum miasta, w promieniu 5 km. Nazwa osiedla została stworzona dla największej z kilku inwestycji realizowanych na dawnym terenie przemysłowym i pokolejowym, jednak nie weszła do powszechnego użytku. Krawędzie osiedla są czytelne i tworzy je przede wszystkim linia kolejowa po stronie północnej i ul. Wrocławska po stronie południowej. Granice wschodnią i zachodnią stanowią ulice lokalne: Poznańska i Raclawicka. Ponadto obszar wyróżnia się intensywnością zabudowy i układem budynków – w większości w kształcie litery „C” i „L”, otwarte w stronę południową. Kompozycja urbanistyczna nawiązuje do układu kwartałowego, jednak brak tu widocznego, zaplanowanego układu przestrzeni publicznych i terenów zielonych. Usługi lokalizowane są w parterach niektórych budynków. Obszar sklasyfikowano jako osiedle zwyczajne, choć nosi także cechy zabudowy śródmiejskiej.

Osiedle pomiędzy ul. Siemaszki a ul. Mikołaja Reja

Osiedle powstało przed 1989r, położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nie posiada funkcjonującej powszechnie nazwy – jest identyfikowane poprzez nazwy ulic. Osiedle posiada identyfikowalne krawędzie, szczególnie po stronie wschodniej, na styku z osiedlem Żabiniec, gdzie wyraźnie widoczna jest różnica w strukturze zabudowy. Kompozycja urbanistyczna jest czytelna, są to bloki klatkowe o wysokości 5 kondygnacji sytuowane równolegle, w układzie liniowym oraz bloki punktowe o wysokości 11 kondygnacji tworzące wschodnią część osiedla. Pośrodku znajduje się pas zieleni urządzonej tworzący główną oś systemu przestrzeni publicznych osiedla. W części południowej wolnostojące budynki usługowe mieszczą przedszkole, żłobek i filię biblioteki publicznej. Pozostałe usługi zlokalizowane są na zewnątrz osiedla. Jest to osiedle zwyczajne z uwagi na brak usług handlu i gastronomii.

Żabiniec

Osiedle powstało po 1989r., położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nazwa osiedla pochodzi od nazwy jednej z ulic wewnętrznych, jest to nazwa powszechnie funkcjonująca i umożliwia jednoznaczny identyfikację osiedla. Osiedle posiada czytelne krawędzie – odróżnia się strukturą zabudowy, granice stanowią także otaczające ulice. Kompozycja urbanistyczna jest możliwa do wskazania, jednak nie w pełni czytelna, tworzą ją budynki klatkowe o rzutach w kształcie litery „L” i „C”, zestawione w swobodne kwartały. Wnętrza kwartałów są dostępne i stanowią elementy systemu przestrzeni publicznych i terenów zielonych. Wewnątrz osiedla znajduje się niewielki plac otoczony usługowymi parterami, jednak nie znajdują się tam podstawowe usługi handlu i gastronomii. Te funkcje zlokalizowane są w budynkach położonych na obrzeżach osiedla. Jest to osiedle zwyczajne, przede wszystkim z uwagi na brak klarownej kompozycji.

Osiedle ul. Kluczborska

Osiedle powstało po 1989r., zostało ukończone ok. 2008r. Położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Osiedle nie posiada wyodrębnionej nazwy, położone jest przy ul. Kluczborskiej i ul. Fieldorfa-Nila. Krawędzie zabudowy są czytelne, głównie z uwagi na znaczną intensywność i jednorodną stylistykę budynków. Zasada sytuowania obiektów jest możliwa do wskazania, jednak nie może być określona mianem kompozycji. Budynki zlokalizowane są w bardzo bliskich odległościach, przestrzenie pomiędzy nimi

wypełniają niemal bez reszty drogi wewnętrzne i parkingi. W osiedlu brak systemu przestrzeni publicznych i terenów zielonych. Lokale usługowe znajdują się w części parterów w budynkach położonych przy drodze głównej, zatem można je określić jako skoncentrowane. Jest to osiedle zwyczajne z uwagi na brak czytelnej kompozycji i jakiegokolwiek systemu pieszych przestrzeni publicznych.

Krowodrza Górka

Osiedle powstało przed 1989r, położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nazwa osiedla Krowodrza Górka figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa, jest także powszechnie używana. Osiedle posiada identyfikowalne krawędzie – przede wszystkim w postaci otaczających ulic, wyraźnie widoczna jest także różnica w strukturze zabudowy Granicę po stronie zachodniej stanowi Park Krowoderski służący także sąsiedniemu osiedlu Azory. Kompozycja urbanistyczna jest w dalszym ciągu czytelna, pomimo dogęszczenia pierwotnego układu budynkami nie kontynuującymi zasady kompozycyjnej. Centralnie poprowadzony ciąg pieszy biegnący z północy na południe przecina ul. Krowoderskich Zuchów wyznaczając w ten sposób najważniejszą przestrzeń publiczną osiedla. Uzupełniają ją przestrzenie pomiędzy poszczególnymi blokami, bowiem planowany po stronie południowej rozległy teren zielony został zabudowany w latach 90.XX.w, a obiekty są częściowo ogrodzone. Zaplecze usługowe jest bogate, główne centra usług UHRG zlokalizowane są wzdłuż pieszego deptaka w południowej części osiedla i przy ul. Krowoderskich Zuchów, zatem można określić je jako skoncentrowane. Na terenie osiedla znajdują się ponadto szkoły, przedszkola i żłobki. Jest to przykład osiedla integralnego.

Azory

Osiedle powstało w latach 60. i 70.XXw. i znajduje się w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nazwa osiedla jest zwyczajowa, nie figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa i pierwotnie odnosiła się do osiedla domów jednorodzinnych dla rzemieślników i kolejarzy zbudowanego w latach 30.XXw. Obecnie stanowi ono część większego założenia Osiedla Azory, jednak obszary jednorodzinne wyraźnie odróżniają się od sąsiadującej zabudowy blokowej. Krawędzie osiedla są identyfikowalne, choć nie są w pełni czytelne. Wyjątek stanowi strona wschodnia, gdzie osiedle graniczy z Parkiem Krowoderskim. Relacja linią kolejową po stronie wschodniej sprawia wrażenie ukształtowanej wskutek powstawania spontanicznej rozbudowy obiektów. Kompozycja urbanistyczna w obecnej formie jest mało klarowna. Fragmenty - enklawy zabudowy blokowej przeplatają się z obszarami jednorodzinnymi i gdzieś tam z zabudową pierzejową. Również system przestrzeni publicznych osiedla jest trudny do jednoznacznego wskazania. De facto ogranicza się do fragmentarycznych i różnej wielkości przestrzeni między blokami i związanych z drogami publicznymi. Jest tych przestrzeni publicznych niewiele. W szczególności ten aspekt należałoby wskazać jako rekomendację do dokonania bardziej szczegółowej analizy (Analizy II stopnia) osiedla Azory, która pozwoliłaby sprecyzować możliwości i oczekiwania w kontekście ewentualnej rehabilitacji tego obszaru.

Zaplecze usługowe jest obecnie bogate lecz rozporoszone; obejmuje zarówno szkoły, przedszkola i żłobki, centra medyczne, usługi handlu i gastronomii lokalizowane w odrębnych budynkach – pawilonach, w parterach budynków, a także w drobnej zabudowie kiosków przy ulicach. Azory należy traktować jako osiedle zwyczajne z uwagi na brak wyrazistej kompozycji i jej fragmentaryczność.

ZESPÓŁ OSIEDLI PRĄDNIK BIAŁY WSCHÓD

Prądnik Biały Wschód cz. północna

Osiedle w całości powstało przed 1989r. i położone jest w odległości mniejszej niż 5km od centrum miasta. Nazwa osiedla nie figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa, jednak jest powszechnie używana, obecnie

pod tą nazwą funkcjonuje spółdzielnia mieszkaniowa zarządzająca budynkami osiedla obu części osiedla. Osiedle posiada czytelną krawędź północną – jest nią biegnąca łukowato ul. Siewna, za którą zabudowa ma wyraźnie odmienny charakter. Pozostałe krawędzie nie są czytelne i ich przebieg można ustalić jedynie na podstawie różnic pomiędzy blokową zabudową osiedla, a zabudową otaczającą. Część północna ma czytelną kompozycję pasmową, przylega do dużego kompleksu budynków usługowych i posiada zaplanowane, centralnie położone tereny rekreacyjne, z tego względu osiedle należy potraktować jako integralne.

Prądnik Biały Wschód cz. południowa

Część południowa powstała również przed 1989r. jest znacznie mniejsza, ograniczona od południa przebiegiem ul. Opolskiej. Krawędzie osiedla są widoczne w postaci różnicy w strukturze zabudowy pomiędzy blokami a drobniejszą zabudową jednorodzinną. Kompozycja tej części jest mniej czytelna, składa się z kilku niskich budynków klatkowych i 11. kondygnacyjnych punktowców i dzieli ją także większa odległość od centrum usługowego łączącego oba osiedla. Tereny zielone znajdują się w przestrzeniach między blokami, widoczna jest próba nawiązania do kierunku wyznaczonego przez zieloną oś w części północnej, jednak nie jest ona dostatecznie wyartykułowana. Usługi w formie zwartej – wolnostojących budynków pawilonu handlowego, szkół i przedszkoli znajdują się w po stronie północnej, oddzielone zabudową jednorodzinną. Z uwagi na schematyczność i brak czytelnej kompozycji osiedle zostało ocenione jako zwyczajne.

ZESPÓŁ OSIEDLI PRĄDNIK BIAŁY ZACHÓD

Prądnik Biały Zachód cz. wschodnia

Osiedle – część wschodnia i zachodnia powstało przed 1989r. i położone jest w odległości mniejszej niż 5km od centrum miasta. Nazwa osiedla nie figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa, jednak jest powszechnie używana, obecnie pod tą nazwą funkcjonuje spółdzielnia mieszkaniowa zarządzająca budynkami obu części osiedla. Osiedle posiada relatywnie czytelne krawędzie odczytywane przede wszystkim wskutek różnicy pomiędzy zabudową blokową a otaczającymi terenami, ale także ustanawiane przez otaczające ulice. Kompozycja urbanistyczna jest schematyczna, dominuje kierunek wschód – zachód. Krawędź zachodnią stanowi rozległy teren zielony, na którym obecnie realizowana jest trasa tramwaju i drogi wylotowej w kierunku północnym. Przestrzeń publiczną osiedla to przeważnie przestrzeń między blokami, brak czytelnej, szerszego układu, który wiązałby obie odrębne części. Wyściowo zaplecze usługowe składało się ze szkół, przedszkoli i żłobków i pawilonu handlowo – usługowego mającego służyć obu częściom, jednak z czasem powstały niewielkie kioski sytuowane przy drogach wewnętrznych, rozbudowie uległy także obiekty wzdłuż granicznej ul. Pachońskiego. Osiedle sklasyfikowano jako zwyczajne z uwagi na schematyczną kompozycję budynków i terenów otwartych oraz istniejący podział formalny i funkcjonalny.

Prądnik Biały Zachód cz. zachodnia

Osiedle – część wschodnia i zachodnia powstało przed 1989r. i położone jest w odległości mniejszej niż 5km od centrum miasta. Nazwa osiedla nie figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa, jednak jest powszechnie używana, obecnie pod tą nazwą funkcjonuje spółdzielnia mieszkaniowa zarządzająca budynkami obu części osiedla. Osiedle posiada relatywnie czytelne krawędzie odczytywane przede wszystkim wskutek różnicy pomiędzy zabudową blokową a otaczającymi terenami, ale także ustanawiane przez otaczające ulice. Kompozycja urbanistyczna jest schematyczna, dominuje kierunek wschód – zachód. Układ ten został dodatkowo dogęszczony budynkami mieszkaniowymi powstałymi w ostatnich latach, nie kontynuującymi zastanej kompozycji. Krawędź wschodnią stanowi rozległy teren zielony, na którym obecnie realizowana jest trasa tramwaju i drogi wylotowej w kierunku północnym. Przestrzeń publiczną osiedla to przeważnie

przestrzenie między blokami, brak czytelnego, szerszego układu, który wiązałby obie odrębne części. Wyjściowo zaplecze usługowe składało się ze szkół, przedszkoli i żłobków i pawilonu handlowo – usługowego mającego służyć obu częściom, jednak z czasem powstały niewielkie kioski sytuowane przy drogach wewnętrznych, rozbudowie uległy także obiekty wzdłuż granicznej ul. Pachońskiego. Osiedle sklasyfikowano jako zwyczajne z uwagi schematyczną kompozycję budynków i terenów otwartych oraz istniejący podział formalny i funkcjonalny.

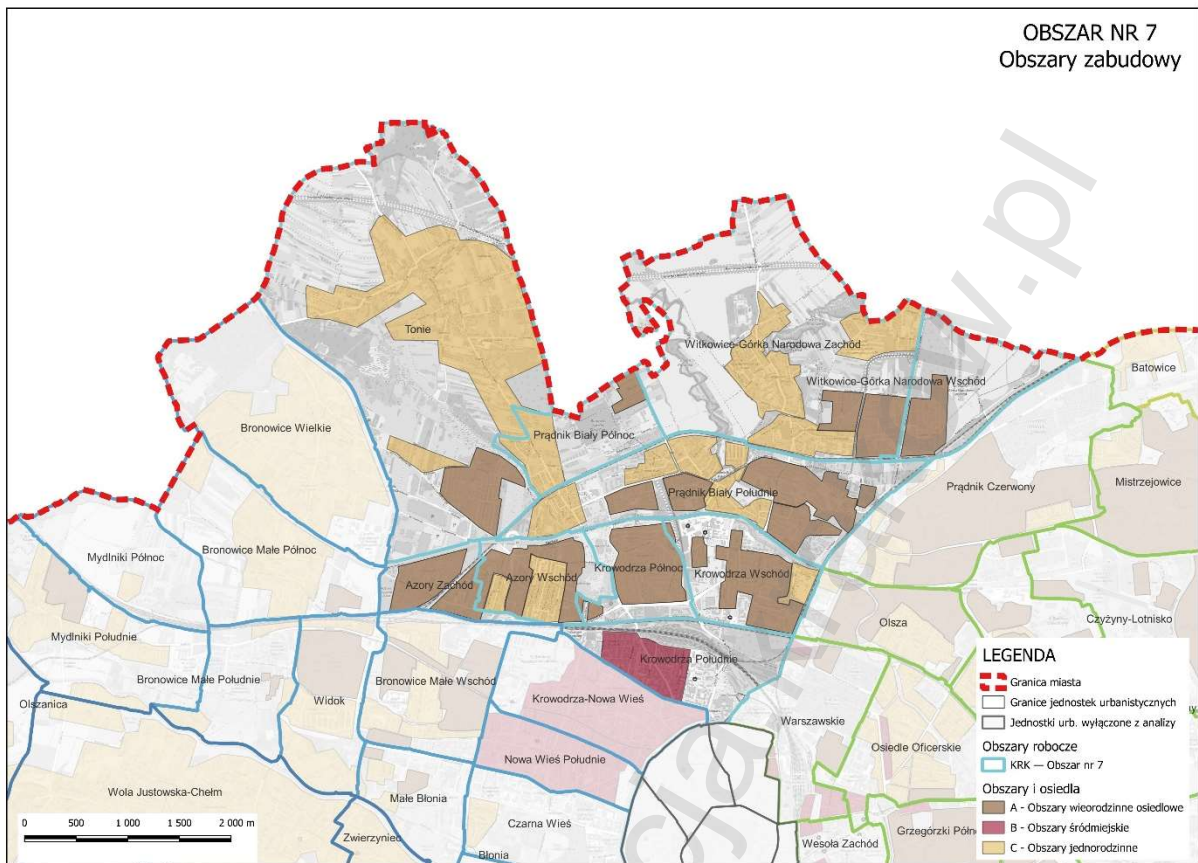
Osiedle Wolfganga Amadeusza Mozarta

Osiedle powstało w 2007r. a jego nazwa figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa, jest też powszechnie używana. Osiedle posiada czytelne krawędzie wyznaczone strukturą zabudowy, otaczającymi ulicami a także ogrodzeniem całości zespołu. Kompozycja urbanistyczna opiera się na poprzecznej osi otoczonej wyższymi, 7 kondygnacyjnymi budynkami. Obiekty niższe sytuowane są prostopadle, wzdłuż dróg wewnętrznych. Kompozycja nie znajduje odzwierciedlenia w organizacji przestrzeni publicznych i terenów zielonych – jest ich niewielka ilość i nie są powszechnie dostępne. Usługi w postaci kilku lokali zlokalizowane są we fragmentach parterów przylegających do dróg publicznych. Osiedle mieści się w kategorii osiedla zwyczajnego.

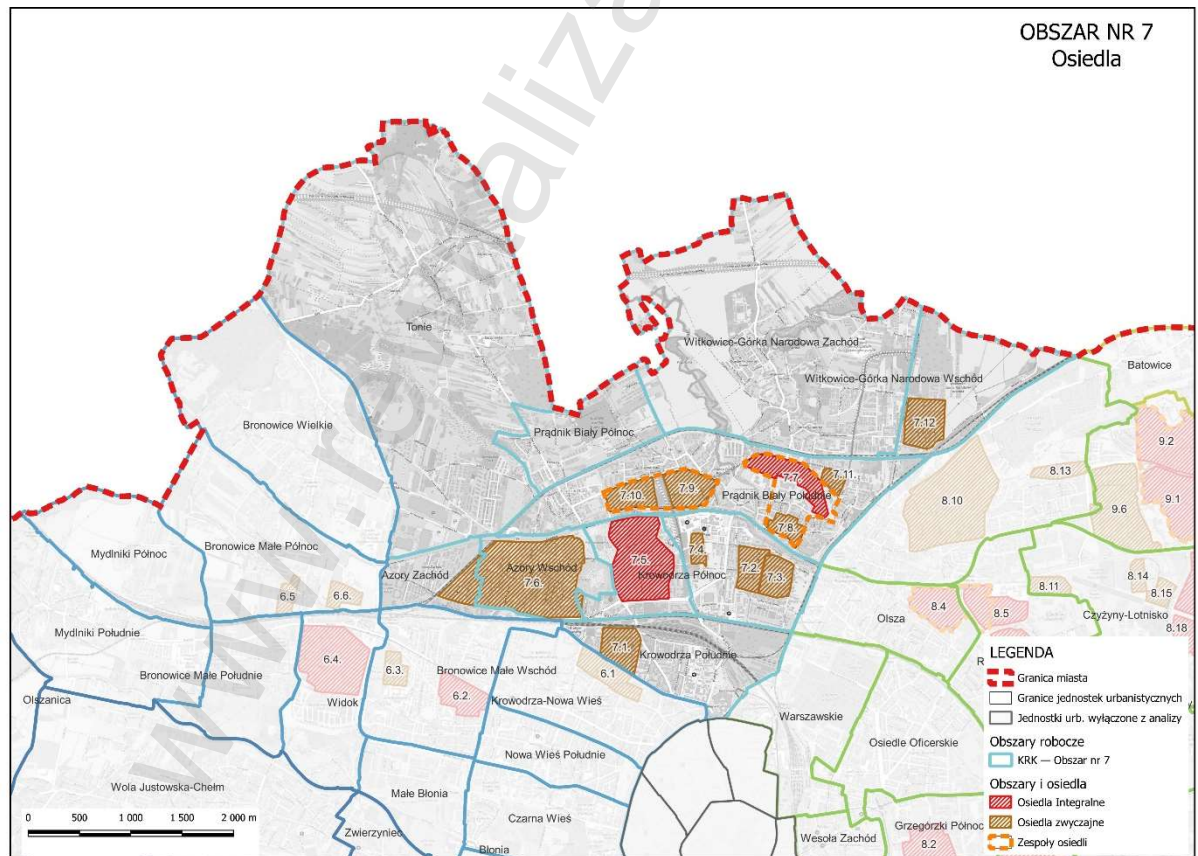
Osiedle Gotyk

Osiedle powstało po 1989r. i nadal jest rozbudowywane. Położone jest w promieniu 5 km od centrum miasta. Nazwa osiedla używana jest zwyczajowo dla określenia obszaru mieszkaniowego położonego pomiędzy al. 29 Listopada a ul. Ks. Meiera. Pierwotnie nazwa ta została nadana pierwszemu zespołowi wysokich budynków wielorodzinnych autorstwa W. Celadyna¹²⁶. Osiedle składało się z 4 budynków i uzupełniającego ten układ kościoła. W latach późniejszych powstawały kolejne zespoły i obiekty usługowe. Osiedle nie posiada czytelnych krawędzi, jego granice przyjęto kierując się usytuowaniem budynków. Brak również spójnej kompozycji urbanistycznej – każdy zespół zorganizowany jest w odmienny sposób. System przestrzeni publicznych jest fragmentaryczny i rozproszony, dominują powierzchnie parkingów i dróg dojazdowych. Zaplecze usługowe rozwija się i obecnie obejmuje szkołę, przedszkola i żłobki a także sklepy i lokale usługowe. Cały obszar sklasyfikowano w tym przypadku jako osiedle zwyczajne z uwagi na brak kompozycji urbanistycznej i co za tym idzie brak rozplanowanych terenów zielonych i przestrzeni publicznych.










¹²⁶ <http://ipb.pk.edu.pl/pracownicy-a-41-celadyn-w.html> (dostęp: 22.04.2022r.).



II.157. Obszary zabudowy w obszarze nr 7. Opracowanie własne.



II.158. Osiedla w obszarze nr 7. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 7: cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty i elementy struktury			OBSZAR NR 7
			Fot.1. Panorama osiedla Azory, widok od strony wschodniej. Na pierwszym planie obszar ogródków działkowych Fot. 2. Widok z ul. 29 Listopada w stronę centrum miasta. Fot.3. Obszar budowy trasy Wolbromskiej na osiedlu Prądnik Biały Zachód
1.	2.	3.	
			Fot.4. Zabudowa śródmiejska, pierzejowa jw. Jednostkach najbliższych centrum miasta Fot.5. Zespoły mieszkaniowe przy ul. Stelmachów Fot.6. Nowe zespoły mieszkaniowe w północnej części obszaru.
4.	5.	6.	
			Fot.7. Kościół Św. Jadwigi pomiędzy osiedlami Azory i Krowodrza Górka, proj. Romualda Loeglera. Fot. 8. Budynek usługowy przy „Placu Imbramowski” Fot.9. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w południowej części jednostki.
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA










160.

Osiedla w obszarze NR 7: V DZIELNICA, OSIEDLE SIEMASZKI, OSIEDLE ŻABINIEC			OBSZAR NR 7
			Fot.1. V dzielnica – budynki mieszkalne Fot. 2. V dzielnica – lokale usługowe w parterze budynku Fot.3. V dzielnica – teren wspólny przed budynkiem
1.	2.	3.	
			Fot.4. Osiedle Siemaszki, Reja, niskie bloki mieszkalne Fot.5.6. Centralna przestrzeń zielona w osiedlu, w tle widoczny budynek przedszkole i wysokie bloki mieszkalne
4.	5.	6.	
			Fot.7. Osiedle Żabiniec, krawędź zabudowy Fot. 8. Osiedle Żabiniec, przestrzeń publiczna z lokalami usługowymi a parterach budynków Fot.9. Osiedle Żabiniec, wewnętrzna przestrzeń kwartału.
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA










II. 160. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.

Osiedla w obszarze NR 7: OSIEDLE PRZY UL. KLUCZBORSKIEJ, OSIEDLE KROWODRZA GÓRKA, AZORY			OBSZAR NR 7
			Fot.10. Kluczberska – budynki mieszkaniowe Fot. 11. Kluczberska - centrum usługowe wzdłuż drogi publicznej Fot. 12. Kluczberska, przestrzeń na krawężdzi osiedla
10.	11.	12.	
			Fot.10. Krowodrza Górka wysoka zabudowa na zachodniej krawężdzi osiedla Fot. 11. Krowodrza Górka, centrum usługowe przy ul. Krowoderskich Zuchów Fot. 12. Krowodrza Górka, teren rekreacyjny w północnej części osiedla
13.	14.	15.	
			Fot.13. Azory, budynek mieszkaniowy typu klatkowego Fot.14. Azory, pawilon usługowy w południowej części osiedla Fot.15. Azory, teren osiedlowego placu zabaw
16.	17.	18.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II. 161. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.

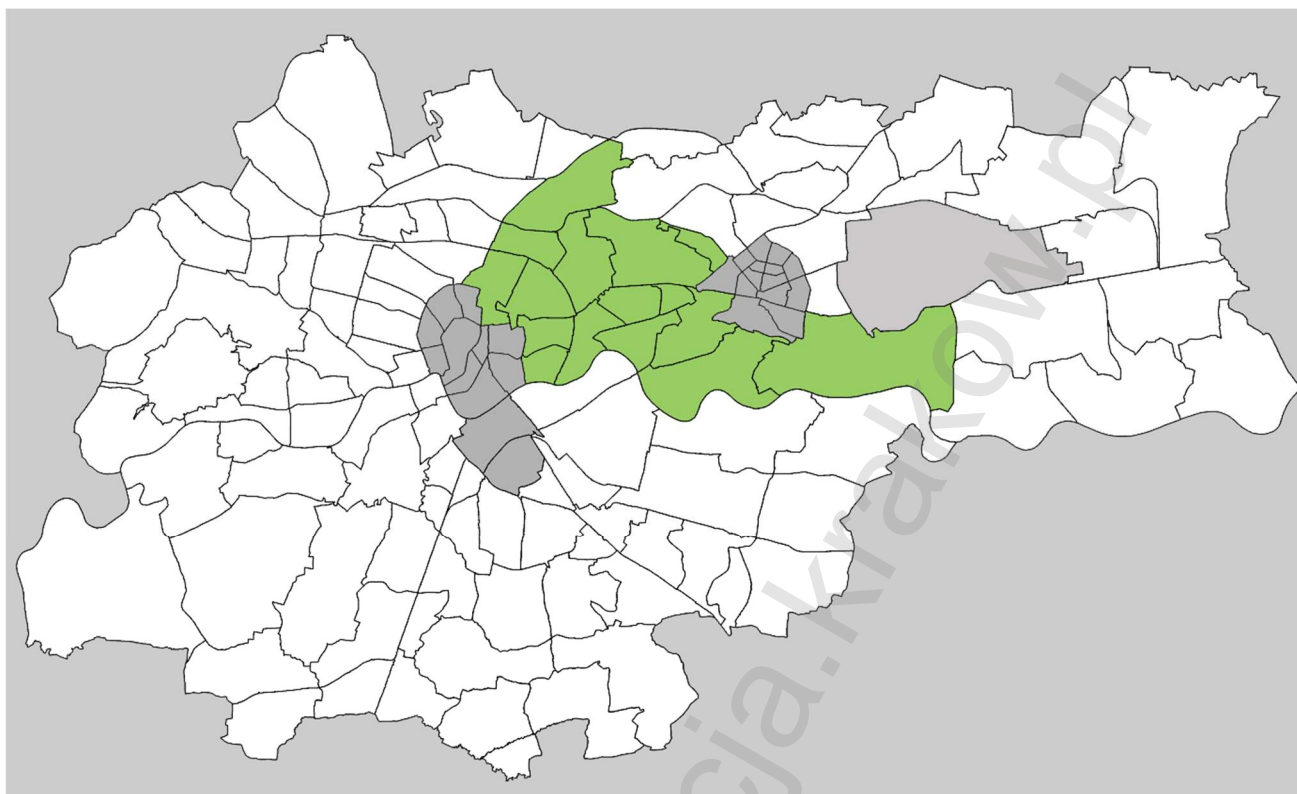
Osiedla w obszarze NR 7: OSIEDLE PRĄDNIK BIAŁY WSCHÓD, OSIEDLE PRĄDNIK BIAŁY ZACHÓD			OBSZAR NR 7
			Fot.19. Prądnik Biały Wschód cz. północna, budynki mieszkaniowe Fot. 20. Prądnik Biały Wschód cz. północna – obiekt handlowy na granicy osiedla Fot.21. Prądnik Biały Wschód cz. północna – przestrzeń zielona w centrum osiedla
19.	20.	21.	
			Fot.22. Prądnik Biały Wschód cz. południowa – wysokie budynki mieszkaniowe Fot.23. Prądnik Biały Wschód cz. południowa – budynek usługowy i plac handlowy na granicy osiedla Fot.24. Prądnik Biały Wschód cz. południowa – osiedlowy plac zabaw
22.	23.	24.	
			Fot.25. Prądnik Biały Zachód cz. wschodnia, wysokie budynki mieszkaniowe Fot. 26. Prądnik Biały Zachód cz. wschodnia, niewielkie obiekty usługowe Fot.27. Prądnik Biały Zachód cz. wschodnia, plac zabaw pomiędzy blokami
25.	26.	27.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.162. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.

Osiedla w obszarze NR 7: OSIEDLE PRĄDNIK BIAŁY ZACHÓD, OSIEDLE W.A. MOZARTA, OSIEDLE GOTYK			OBSZAR NR 7
			Fot.28. Prądnik Biały Zachód cz. zachodnia, budynki mieszkaniowe Fot. 29. Prądnik Biały Zachód cz. zachodnia, pawilon usługowy Fot.30. Prądnik Biały Zachód cz. zachodnia, boisko pomiędzy blokami
28.	29.	30.	
			Fot.31. Osiedle Wolfganga Amadeusza Mozarta – budynki 4-6 kondygnacji Fot.32. Osiedle Mozarta – lokal usługowy dostępny z zewnątrz osiedla. Fot.33. Osiedle Mozarta – wewnętrzna przestrzeń za ogrodzeniem
31.	32.	33.	
			Fot.34. Osiedle Gotyk – wysokie budynki mieszkalne pierwotnego założenia osiedla Fot. 35. Szkoła podstawowa na krawędzi zabudowy osiedla Fot.36. Przestrzeń między blokami jako jedyny teren rekreacyjny.
34.	35.	36.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il.163. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.

7.2.8. Obszar badawczy nr 8



Il. 164. Położenie obszaru nr 8 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE

Obszar nr 8 położony jest w środkowo-północnej części Gminy Miejskiej Kraków, rozciąga się pomiędzy historycznym centrum miasta, a południową częścią Nowej Huty i Kombinat. Południową granicę obszaru wyznacza bieg rzeki Wisły. Granica zachodnia biegnie wzdłuż obszaru Starego Miasta oraz traktu linii kolejowej nieopodal al. 29-go listopada, a północna ma kształt klina graniczącego z obszarem 7 i 9, przebiegającego wzdłuż: wschodniej części cmentarza Prądnik Czerwony, ulic: Dobrego Pasterza, Generała Andersa, Igołomską i Dymarek. W skład obszaru wchodzi 18 jednostek urbanistycznych. Obszar jest zróżnicowany pod względem formy zainwestowania i ukształtowania terenu. Znaczną część powierzchni zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i intensywnie zagospodarowane tereny zabudowy usługowej. Obszary o najmniejszym zainwestowaniu terenu znajdują się w części południowej, która graniczy z rzeką Wisłą. Tereny posiadają bogate zasoby przyrodnicze, szczególnie te położone nad rzeką Wisłą oraz towarzyszące im ciągi rekreacyjne jak m.in. bulwary na Dąbiu, a także Park Lotników Polskich lub Ogród Botaniczny Uniwersytetu Jagiellońskiego oraz Park Strzelecki.

W skład obszaru nr 8 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 8: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 8. Opracowanie własne.

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
9	Warszawskie	150,55	I.9
10	Wesoła Wschód	59,33	II.1
11	Grzegórzki Zachód	59,36	II.2
12	Grzegórzki Wschód	73,08	II.3
13	Grzegórzki Północ	90,30	II.4
14	Osiedle Oficerskie	162,47	II.5
15	Dąbie	137,35	II.6
16	Olsza	114,49	III.1
17	Rakowice	217,29	III.2
18	Prądnik Czerwony	306,49	III.3
99	Czyżyny-Lotnisko	337,40	XIV.1
100	Czyżyny-Park	105,58	XIV.2
101	Czyżyny	44,32	XIV.3
102	Beszcz	126,37	XIV.4
103	Czyżyny-Centralna	212,82	XIV.5
104	Łęg	388,71	XIV.6
107	Osiedle Albertyńskie	59,20	XVI.1
132	Mogiła	776,12	XVIII.15

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK: CECHY KRAJOBRAZOWE, UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE, DOMINUJĄCE FUNKCJE, ISTNIEJĄCA STRUKTURA ZABUDOWY, WSKAZANIE WAŻNYCH OSIEDLI WIELORODZINNYCH

Nr 9. Jednostka Warszawskie

Jednostka o powierzchni 150.55 ha, sąsiadująca dzielnicami Kleparz, Wesoła Wschód i Zachód oraz jednym narożnikiem ze wschodnią granicą Starego Miasta, posiadająca wyraźne granice w przebiegu ulic: Rakowicka od wschodu, Lubicz od południa, Pawia i Kamienna od zachodu oraz linia kolejowa od zachodu i północy.

Dzielnica Warszawskie położona wzdłuż historycznego traktu warszawskiego (dziś al. 29-go Listopada) została utworzona w 1914¹²⁷ (1910-12¹²⁸) roku podczas przeobrażeń miasta z połączenia części Prądnika Czerwonego i Olszy. W jednostce znajdują się m.in: dworzec kolejowy - Kraków Główny, Dworzec Towarowy, zabytkowy Cmentarz Rakowicki, Park Strzelecki, Luneta Warszawska (fort), węzeł drogowy im. Czesława Miłosza i nowe centrum biznesowe. Obszary zabudowy śródmiejskiej zlokalizowane są przy ul. Rakowickiej, Pawiej, a zabudowa wielorodzinna osiedlowa w znajduje się w rejonie cmentarza przy ul. J. Prandoty oraz ul. Rakowickiej. Teren jednostki jest bardzo zróżnicowany funkcjonalnie z dominacją usług (handel, biura, gastronomia), infrastruktury technicznej, cmentarza i parku, a w dalszej kolejności zabudowy mieszkaniowej.



Il. 165. Podstawy rekonstrukcji przybliżonych powierzchni – granic obwodów: Plan Krakowa Stanisława Wyrobka wydany w 1934 r.

https://www.poczetkrakowski.pl/data/domains/1/pl/c_descriptive_page/4766/37/images/39-plan-krakowa-1934.jpg (dostęp na 20.06.2022).

Nr 10. Jednostka Wesoła Wschód

Jednostka o powierzchni 59.33 ha, położona jest w odległości ok. 500m od Starego miasta i posiada wyraźnie wyznaczone granice poprzez ulice: Lubicz i M. Kopernika od północy, II obwodnica (Powstania Warszawskiego) od wschodu, Grzegórzecka od południa oraz Blich i trakcja kolejowa od zachodu.

Historycznie obszar Wesoła to dawna Jurydyka szlachecko-magnacka położona (Radziwiłłowska - obszary związane z Krakowem, lecz wyłączone spod jego jurysdykcji) na gruntach sąsiadujących z jurydykami Lubicz, Strzelnica i Brzeg Miejski, po wschodniej stronie murów miejskich Krakowa. Została włączona do Krakowskiej aglomeracji w 1791, na jeden dzień przed obradami Sejmu Czteroletniego, a następnie do Cyrkułu IV. Z kolei wg stanu z 1916 roku jednostka zapisana została jako VI dzielnica katastralna¹²⁹.

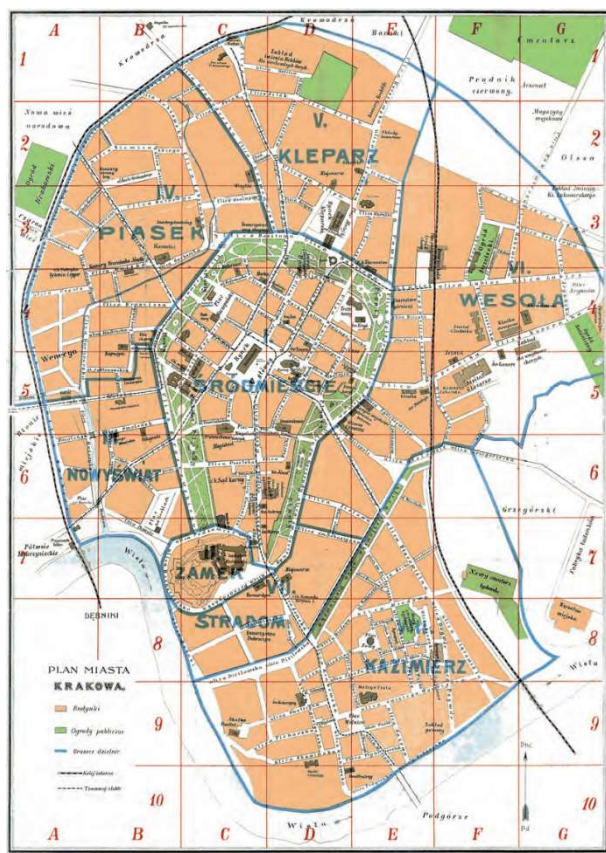
Funkcja mieszkalna w zabudowie śródmiejskiej znajduje się głównie w części zachodniej w formie kamienic, w środkowej znajdują się zabudowania klasztorne, zabytkowe kościoły oraz zabytkowe obiekty

¹²⁷https://pl.wikipedia.org/wiki/Historia_podzia%C5%82%C3%B3w_administracyjnych_Krakowa (dostęp: 20.06.2022)

¹²⁸https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,dzielnica-administracyjna-a-dzielnica-katastralna-1235.html (dostęp: 20.06.2022)

¹²⁹ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wprowadzenie-2960.html , https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wesola-radziwillowskie-3667.html (dostęp: 20.06.2022)

wzdłuż ulicy Kopernika, w których zlokalizowano oddziały szpitalne w założeniach parkowych. W części wschodniej znajduje się Ogród Botaniczny Uniwersytetu Jagiellońskiego.



Il. 166. Plan miasta Krakowa z 1906 r., zwany „planem Jezierskiego”, z oryginalnie wyrysowanymi granicami dzielnic katastralnych. Ten podział miasta na dzielnice katastralne, wprowadzony w 1859 r., przetrwał do roku 1910 [...] W tym samym czasie obowiązywał równoległy podział miasta na pomocnicze dzielnice administracyjne, którymi były 3 obwody miejskie: Obwód I obejmował południową część (z Rynkiem Głównym) dzielnicy katastralnej I Śródmieście oraz dzielnice katastralne III Nowy Świat i IV Piasek. Obwód II obejmował północną część dzielnicy I Śródmieście i dzielnice katastralne V Kleparz i VI Wesoła. Z kolei Obwód III obejmował tereny dzielnic katastralnych II Zamek, VII Stradom i VIII Kazimierz. https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,dzielnica-administracyjna-a-dzielnica-katastralna-1235.html.

Nr 11. Jednostka Grzegórzki Zachód

Jednostka o powierzchni 59.36 ha. wyznaczona pomiędzy ulicami: Grzegórzecką od północy, drugą obwodnicą (Kotlarską) od wschodu, rzeką Wisłą od południa oraz trakcją kolejową od wschodu.

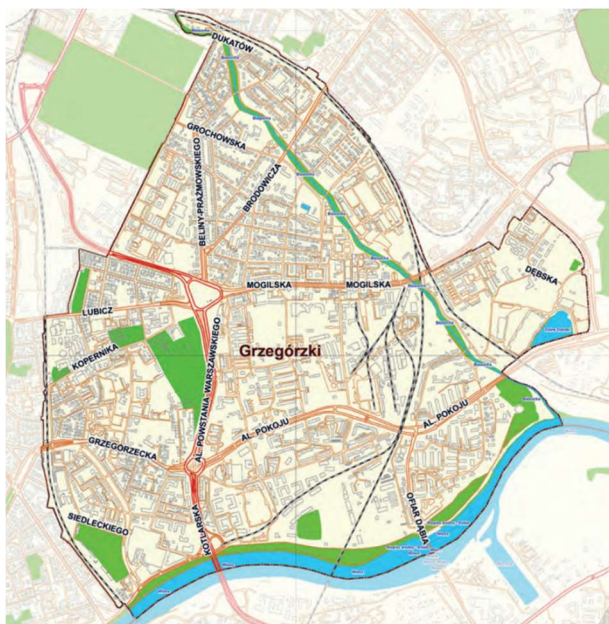
Historycznie na terenie znajdowała się wieś miejska krakowska, początkowo, w XI wieku, prawdopodobnie była własnością duchowną (jako uposażenie klasztoru tynieckiego), a następnie w znajdowała się rękach rycerskich. Miasto Kraków nabyło wieś Grzegórzki w 1388 roku od Jana Borka młodszego, późniejszego rajcy i burmistrza krakowskiego, i jego brata Piotra, synów Jana Borka starszego. W XIX wieku Grzegórzki stały się częścią podmiejskiej gminy Piaski i posiadały wspólne władze. W ramach Rzeczypospolitej Krakowskiej w 1838 roku Grzegórzki i Piaski zostały włączone do granic Krakowa. W roku 1910 w ramach projektu Wielkiego Krakowa nastąpiło trwałe, ponowne włączenie gminy do nowo powstałego IV obwodu administracyjnego i XIX dzielnicą katastralną miasta¹³⁰.

Na terenie jednostki dominują obszary śródmiejskie mieszkaniowe, a także zabudowa wielorodzinna osiedlowa w formie uzupełnienia tkanki miejskiej. Funkcja handlowa reprezentowana jest przez Galerię Kazimierz, Halę Targową. Z kolei rekreacja zlokalizowana jest w formie lodowiska, kortów tenisowych oraz Bulwarów Kurlandzkich (Bulwary Wiślane). Tereny zielone reprezentowane są przez planty wzdłuż ul. Daszyńskiego oraz zabytkowy Nowy Cmentarz Żydowski.

¹³⁰ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,grzegorzki-3742.html (dostęp: 20.06.2022).

Nr 12. Jednostka Grzegórzki Wschód

Jednostka o powierzchni 73.08 ha. położona jest pomiędzy ulicami: al. Pokoju od północy, tracją kolejową od wschodu, rzeką Wisłą od południa oraz II-gą obwodnicą (Kotlarską) od zachodu. Na terenach jednostki dominują obszary wielorodzinne mieszkaniowe, ponadto znajdują się tereny jednostki wojskowej oraz Park Grzegórzecki i Bulwary Wiślane, Krakowski Teatr Variete, wieżowiec Błękitek. Jednostka ma potencjał w postaci terenów po jednostce wojskowej, dla których w ostatnich latach zorganizowano konkurs architektoniczny z zakresu obiektu muzyki.



Il. 167. Dzielnica II Grzegórzki według stanu z 2017 r. na przywołanym wcześniej planie miasta z tego samego roku – dzielnica samorządowa o powierzchni 5,86 km² (udział 1,79% w całej powierzchni miasta), położona na terenach historycznych jednostek katastralnych: częściach Grzegórzek, Dąbia, Wesołej i Olszy oraz fragmentach Kazimierza i Warszawskiego
<https://www.poczetrakowski.pl/maleojczyzny/iii-aktualne-dzielnice-samorzadowe-krakowa/>.

Nr 13. Jednostka Grzegórzki Północ

Jednostka o powierzchni 90.30 ha. zlokalizowana pomiędzy ul. Mogilska wraz rondem od północy, tracją kolejową od wschodu, Al. Pokoju od południa oraz II-gą obwodnicą (Powstania Warszawskiego) od zachodu. W części zachodniej znajdują się budynki biurowe, obszar środkowy zdominowany jest przez wielorodzinne zespoły osiedlowe. Wschodnia część posiada głównie nowe budynki biurowe i mieszkalne. Jedyne większe obszary zielone stanowią ogródki działkowe w rejonie ulicy Francesco Nullo.

Nr 14. Jednostka Osiedle Oficerskie

Jednostka o powierzchni 162.47 ha., a kształtem przypominający trójkąt ograniczony tracją kolejową od północy i wschodu, ulicą Mogiłą od południa, a od zachodu ul. Rakowicką wraz z dodatkowym obszarem towarzyszącym Operze Krakowskiej i Szpitalem Uniwersyteckim.

Jest to teren o przeważającej zabudowie: jednorodzinnej o charakterze willi miejskich, śródmiejskiej wielorodzinnej oraz usługach im towarzyszącym. Dodatkowo w części zachodniej znajduje się Uniwersytet Ekonomiczny, Unity Center – kompleks biurowy. We wschodniej części znajdują się obiekty przemysłowe, a tereny rekreacyjne towarzyszą rzece Białucha, która przepływa przez środek.

Proces powstawania osiedla Oficerskiego trwał długo, związany był on z zlokalizowaną nieopodal jednostką wojskową. Na podstawie przygotowanego wcześniej planu, realizowano projekty w latach 1920 aż do II wojny światowej. W pierwszej kolejności domy powstały przy ulicy Chłopickiego. Z czasem osiedle urosło do miana największej inwestycji willowej w międzywojennym Krakowie. Rozległy teren został podzielony na działki i odsprzedany przyszłym właścicielom, którzy wg wytycznych budowali własne domy. Rozmierzone około 600 działek zabudowy, na których do 1939 roku wzniesiono blisko 300 domów¹³¹. W roku 1922 została założona Oficerska Spółdzielnia Mieszkaniowa (OSM) w Krakowie, stawiająca sobie za cel realizację budownictwa mieszkaniowego o określonym standardzie dla oficerów i urzędników Wojska Polskiego, które odpowiadałyby aspiracjom ówczesnej klasy średniej¹³².



Il. 168. "Nowe Trytonia", 1926, proj. M. Lenk;
W: Motak M., *Ewolucja funkcjonalno-przestrzenna rejonu osiedla Oficerskiego w Krakowie. Od kolonii mieszkaniowych na peryferiach miasta do wielofunkcyjnego zespołu śródmiejskiego*. Środowisko Mieszkaniowe-Housing Environment. Kraków 2016.

Nr 15. Jednostka Dąbie

Jednostka o powierzchni 137,35 ha, która posiada granice w postaci: linii kolejowej od zachodu na granicy z obszarem Grzegórzek, ulicy Mogińskiej od północy i obok ulicy Lema od strony zachodniej, dale wzdłuż przebiegającej al. Pokoju od południa i wzdłuż rzek Białuchy oraz Wisły. Wieś miejska krakowska, która należała do miasta od lokacji w 1257 roku. Położona przy ujściu Prądnika, na lewobrzeżnym terenie starego koryta Wisły, z centrum w rejonie dzisiejszych ulic Półkole i Świtezianki. W posiadłości tej miasto utrzymywało folwark, ogrody warzywne i cegielnię. Do połowy XVII wieku na terenie Dąbia i przyległości rósł las dębowy, sprzedawany przez miasto na wyręb – znajdowały się tam wówczas tartak, cegielnia, browar miejski i liczne

¹³¹https://lovekrakow.pl/aktualnosci/osiedle-oficerskie-urbanistyczna-perla-na-mapie-krakowa-zdjecia_27936.html (data dostępu 20.06.2022).

¹³² Motak M., *Ewolucja funkcjonalno-przestrzenna rejonu osiedla Oficerskiego w Krakowie. Od kolonii mieszkaniowych na peryferiach miasta do wielofunkcyjnego zespołu śródmiejskiego*. Środowisko Mieszkaniowe- Housing Environment. Kraków 2016. <https://repozytorium.biblos.pk.edu.pl/resources/28924>, (data dostępu 20.06.2022).

stawy rybne. W roku 1911 Dąbie z Beszczem i Głębinowem, pod wspólną nazwą Dąbie, weszło w obręb Wielkiego Krakowa, do jego IV obwodu administracyjnego, tworząc wspólną XX dzielnicę katastralną.

Obecnie w południowo zachodniej części znajdują się tereny jednostki wojskowej i zabudowa wielorodzinna osiedlowa, która także występuje w części północno-wschodniej. W części środkowej znajdują się budynki komendy Policji oraz galerie handlowe.

Nr 102. Jednostka Beszcz

Jednostka o powierzchni 126,37 ha. Położona jest na zachód od Dąbia i jej granice określają al. Jana Pawła od północy, ul. Nowohucka od wschodu, od południa i zachodu rzeki: Wisła i Białucha. Główną funkcją jednostki są usługi handlu, a części wschodniej znajdują się wielorodzinne zespoły osiedlowe.

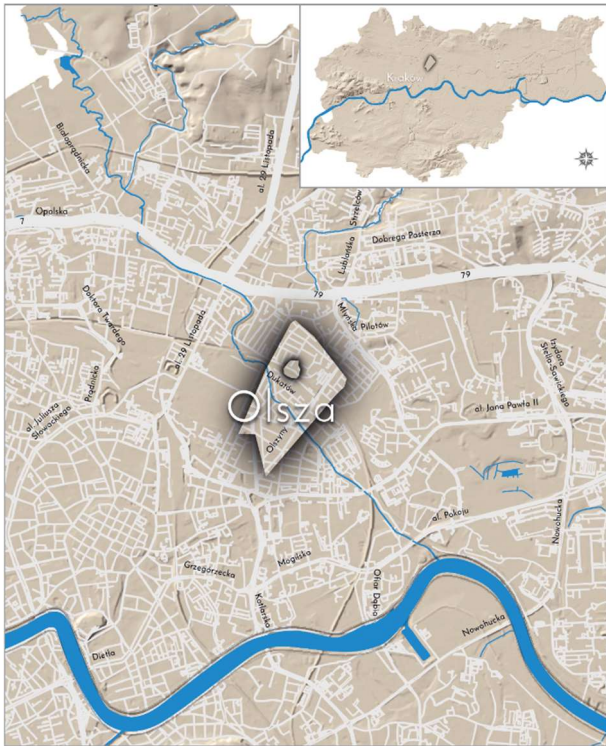
Historycznie w 1555 roku miasto Kraków wykupiło Beszcze od Dąbia. W drugiej połowie XVIII wieku była to własność miasta Kazimierza, później, po przyłączeniu Kazimierza do Krakowa, stało się przysiółkiem gminy Dąbie. W 1855 r. Magistrat krakowski obejmuje jurysdykcję nad gminą Dąbie z przysiółkami Beszcz i Głębinów, w owym czasie jeszcze samodzielnymi gminami. W roku 1911 Dąbie z Beszczem i Głębinowem, pod wspólną nazwą Dąbie, weszło w obręb Wielkiego Krakowa, do jego IV obwodu administracyjnego, tworząc wspólną XX dzielnicę katastralną.¹³³ Obszar posiada unikalne walory terenów niezainwestowanych.

Nr 16. Jednostka Olsza

Jednostka o powierzchni 114,49 ha., a jej granice określają: ul. Lublańska, ul. Młyńska i Pilotów od strony wschodniej, trakcja kolejowa od strony południowej oraz zachodniej. Jednostka funkcjonuje jako obszary jednorodzinne oraz obszary wielorodzinne osiedlowe. Dodatkowa funkcja to obiekty handlu, Uniwersytet Rolniczy i szkoły. Zieleń występuje jedynie w założeniach osiedlowych oraz przy Dworze Potockich. Jednostka ma charakter spójnie zaprojektowanej, w której zabudowa jednorodzinna jak i wielorodzinna posiadają unikalną skalę i gęstość zabudowy, która nie przytłacza.

Dawna wieś położona po lewej stronie Wisły około 3 km od jego centrum w północno-zachodniej części miasta nad rzeką Prądnik (Białucha). Nazwa wsi pochodzi od słów „olsza”, „olcha”, które oznaczały teren porośnięty lasem olchowym. Samodzielnie wzmiankowana w 1638 roku w brzmieniu Olsza. Wieś nieprzerwanie aż do jej przyłączenia do miasta Krakowa należała do parafii pw. św. Mikołaja w Krakowie, a pierwotnie stanowiła część Prądnika Czerwonego. Historycznie wieś była własnością szlachecką, która w połowie XVII wieku znajdowała się między innymi w rękach krakowskich rajców-burmistrzów. W roku 1941 Olsza została włączona do granic Krakowa, do jego VIII obwodu administracyjnego jako XLII dzielnica katastralna miasta.

¹³³https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,dabie-z-beszczem-i-glebinowem-3786.html (data dostępu 20.06.2022).



Il. 169. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Olsza w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Olszy w rejonie dzisiejszej ulicy Dukatów. https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,olsza-1243.html.

Nr 17. Jednostka Rakowice

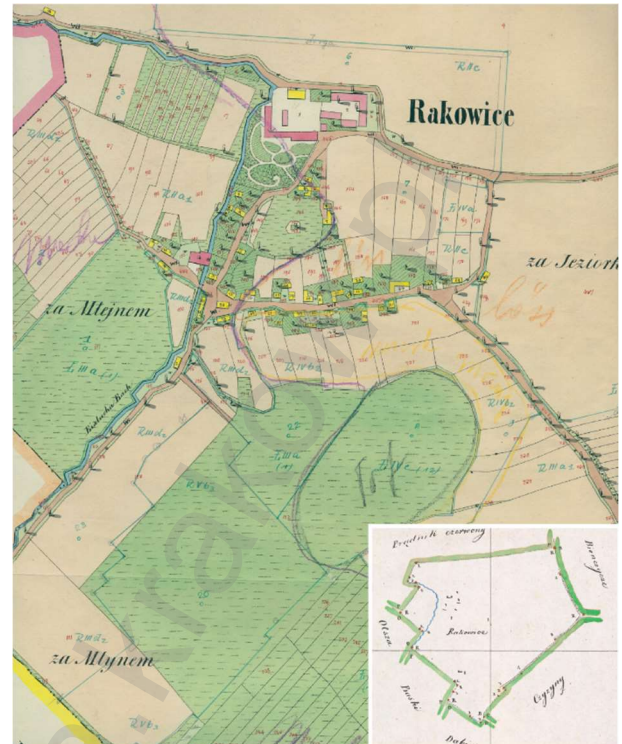
Jednostka o powierzchni 217,29 ha. położona wewnątrz obszaru wyznaczonego ulicami: Dobrego Pasterza od północy, Lublańską, Młyńską, Pilotów oraz trasą kolejową od strony zachodniej, Mogiłą i al. Jana Pawła II od strony południowej, a następnie Mariana Markowskiego, Plk. Władysława Gnyśia, Ernesta Ciesielewskiego oraz Akacją od strony wschodniej. Obszar jest mało zróżnicowany morfologicznie, lekko opada w stronę południową, z wyjątkiem wzniesienia w okolicy ul. Mieczysława Pszona. Jednostka funkcjonuje jako obszary jednorodzinne oraz obszary wielorodzinne osiedlowe. Ponadto znajdują się w jego zakresie obiekty handlu, biurowe, sportowe.

Historycznie to dawna wieś położona po lewej stronie Wisły, około 3 km od jego centrum obecnie w północnej części miasta Krakowa, przy starym trakcie do Proszowic i Wiślicy, sąsiadująca z Prądnikiem Czerwonym, Bieńczykami, Czyżynami oraz Dąbniem i Grzegórkami (odpowiednio od lat 1911 i 1910 z Krakowem), jak też z Olszą. W najstarszej znanej wzmiance, która pochodzi z 1244 roku, nazwa wsi została zapisana w brzmieniu cum Rachouiz, a w innych dawnych zapiskach w postaciach: Racouice (1355), Rakouicze (1440), Racowicze (1463), Rakowicze (1470), Rakowice (1763). Nazwa wsi pochodzi od nazwy osobowej „Rak”. Historycznie wieś była własnością książęco-królewską. Znajdowały się tu folwark i dwór królewski oraz młyn zwany Rakowickim. Na początku XX wieku powstały tu obiekty klasztoru Pijarów, a w latach 1912–1913 wybudowano nowoczesne lotnisko, w 1923 roku wzniesiono przy granicy z Czyżynami. W roku 1941 Rakowice włączone zostały do granic Krakowa, do jego VIII obwodu administracyjnego jako XLIII dzielnica katastralna miasta, a obecnie stanowią część dwóch dzielnic samorządowych: III Prądnik Czerwony i XIV Czyżyny¹³⁴.

¹³⁴ https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,rakowice-1505.html (data dostępu 20.06.2022).



Il. 170. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Rakowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Rakowic w rejonie dzisiejszej ulicy Pilotów https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,rakowice-1503.html.



Il. 171. Centrum Rakowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Rakowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Rakowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 519 I; sygn. WM 563a, nlb.) https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,rakowice-1503.html.

Nr 18. Jednostka Prądnik Czerwony

Jednostka o powierzchni 306,49 ha. otoczona ulicami al. 29. Listopada, Powstańców i linią kolejową przebiegającą nieco na północ od zachodu i północy, dalej wzdłuż ul. Sudół i Franciszka Bohomolca od wschodu i Dobrego Pasterza i Lublańska od południa.

Dawna wieś położona po lewej stronie Wisły, około 3,5 km od jego centrum, obecnie w północnej części Krakowa nad rzeką Prądnik (Białucha), wzdłuż historycznej drogi Strata Regia, sąsiadująca z Węgrzcami, Batowicami, Mistrzejowicami, Bieńczykami, Rakowicami, Olszą, od 1910 roku z Krakowem. W najstarszej znanej wzmiance, pochodzącej z 1470 roku, nazwa wsi została zapisana w brzmieniu Prandnik, a w innych dawnych zapiskach w postaciach: Pranthnyk (1529), Prądnik (1581), Promnik (1629), Prąmnik (1680), Promnik Czerwony (1847), Prądnik Czerwony (1872). Prądnik Czerwony lokowany został na prawie niemieckim przed rokiem 1257. Wytyczono wówczas centrum w rejonie dzisiejszej ulicy Dobrego Pasterza oraz łanowy rozłóg pól. Zgodnie z własnością ukształtowały się historyczne części wsi: na północy Szpitalne (zwane też św. Łazarza lub Duchackie) i Węgieł Szpitalny, a w latach 1800–1803 powstał cmentarz Rakowicki. W roku 1941 włączony został do granic Krakowa, do jego VIII obwodu administracyjnego jako XLI dzielnica katastralna miasta¹³⁵.

¹³⁵ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pradnik-czerwony-1329.html (data dostępu 20.06.2022).

Jednostka funkcjonuje jako obszary jednorodzinne oraz obszary wielorodzinne osiedlowe. Dodatkowo rozlokowano w nim funkcję związaną z obiektami handlu, szkoły i przedszkola, a także. Zieleń występuje głównie wewnątrz założeń osiedlowych oraz w zaplanowanej formie parków: Park Reduta, Ogród nad Sudółem to nie jedyne obszary zielone, gdyż osiedla wielorodzinne wyposażono dostęp do terenów zielonych.



Il. 172. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Prądnik Czerwony w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Prądnika Czerwonego w rejonie dzisiejszej ulicy Dobrego Pasterza https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pradnik-czerwony-1327.html.

Nr 99. Jednostka Czyżyny-Lotnisko

Jest to druga największa jednostka, o powierzchni 337,40 ha., położona we wschodniej części miasta Krakowa oddalona o 6 km od jego centrum, przy starym trakcie na Ruś, sąsiadująca z Bieńczycami, Mogiłą, Łęgiem, Dąbiem (od 1911 roku z Krakowem) i Rakowicami. Obszar posiada spadek w stronę południową głównie w części północnej. Jednostka posiada obszar wyznaczony ulicami: Dobrego Pasterza od strony północnej, Akacją oraz Ernesta Ciesielewskiego, Płk. Władysława Gnysia, Mariana Markowskiego od strony wschodniej, al. Jana Pawła II od strony południowej, Bieńczyką od zachodu oraz wzdłuż południowej granicy osiedla Albertyńskiego.

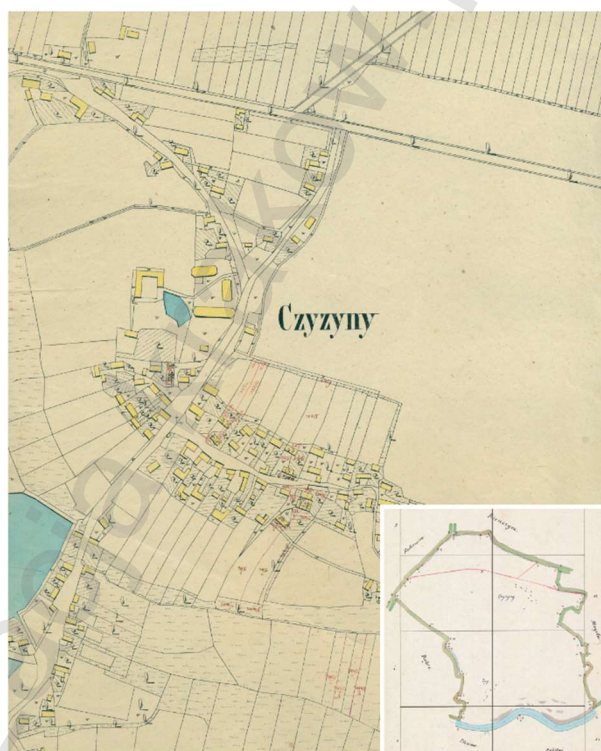
Uwarunkowania historyczne opisują wszystkie cztery jednostki z nazwą "Czyżyny" 99, 100, 101, 103: Okresowo przysiółkiem Czyżyn była wieś Łęg. W najstarszej znanej wzmiance z 1217 roku, nazwa wsi została zapisana w brzmieniu Cyrino i pochodzi od nazwy osobowej „Czyra”. W roku 1294 król czeski Wacław II wydał zgodę na lokację Czyżyn na prawie niemieckim, co potwierdził w 1336 roku król Kazimierz Wielki. Centrum zostało wytyczone w rejonie dzisiejszych ulic Woźniców i Ławniczey. Wieś posiadała łąnowy rozłóg pól. Historycznie to własność duchowna. W roku 1238 książę Henryk Brodaty nadał część Czyżyn konwentowi Cystersów w Mogile. W 1914 roku na polach Czyżyn, Rakowic i Bieńczyc działało lotnisko wojskowe. W latach 1837–1838 wybudowano we wschodniej części wsi zakłady tytoniowe. W roku 1941 znajdujące się w okupacyjnym departamencie i powiecie krakowskim Generalnego Gubernatorstwa Czyżyny (liczące wówczas 4,56 km² i 2846 mieszkańców) zostały włączone do granic Krakowa, do V obwodu administracyjnego,

jako XLIV dzielnica katastralna miasta. Obecnie tereny tej dawnej wsi stanowią część dzielnicy samorządowej XIV Czyżyny.¹³⁶

Teren charakteryzuje się zróżnicowaną zabudową o przewadze zabudowy wielorodzinnej osiedlowej, występują tereny parkowe i rekreacyjne, a także funkcje towarzyszące jak galerie handlowe a także zabudowania Politechniki Krakowskiej. Nowopowstałe osiedla posiadają wyraźny deficyt zieleni i przestrzeni otwartych.



Il. 173. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Czyżyny w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Czyżyn w rejonie dzisiejszych ulic Woźniców i Ławniczey (Poczet Krakowski)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,czyzyny-1056.html.



Il. 174. Centrum Czyżyn na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Czyżyny w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Czyżyny z Łęgiem i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 128-III; WM 562, s. 915) (Poczet Krakowski)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,czyzyny-1056.html.

Nr 100. Jednostka Czyżyny-Park

Jednostka o powierzchni 105,58 ha. granicząca od zachodu z jednostkami Dąbie i Rakowice, granica północna przebiega wzdłuż al. Jana Pawła II, wschodnia wzdłuż ul. Nowohuckiej, a południowa wzdłuż al. Pokoju. Na terenach jednostki większą część zajmuje Park Polskich Lotników, Ogród Doświadczeń im. Stanisława Lema, a w dalszej kolejności kompleks uczelniany Akademii Wychowania Fizycznego, Tauron arena oraz nowo - powstająca zabudowa wielorodzinna – osiedle Solaris, a także część zabudowy po zachodniej stronie ul. Lema. Jednostka ma charakter parkowo-rekreacyjny z dostępem do usług publicznych. Części o funkcji mieszkalnej dotyczą rozwijających się styków z innymi jednostkami.

¹³⁶ Informacje historyczne wg materiałów zawartych w Poczcie Krakowskim
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,czyzyny-1060.html (dostęp: 20.06.2022).

Nr 101. Jednostka Czyżyny

Jednostka o powierzchni 44.32ha., której granice ukształtowane zostały przez ulice i arterie komunikacyjne: al. Jana Pawła II od północy, Franciszka Wężyka od wschodu, al. Pokoju od południa i ul. Nowohucka od zachodu. Jednostka posiada głównie obszary jednorodzinne oraz obszary wielorodzinne osiedlowe. Dodatkowo można wyodrębnić funkcję handlową i drobne usługi, Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania oraz Lamusownia – sortownia.

Nr 103. Jednostka Czyżyny-Centralna

Jednostka o powierzchni 212,82 ha. której granice wyznaczają: al. Jana Pawła II od północy, od strony wschodniej graniczy z jednostką Łąki Nowohuckie, wzdłuż ul. Na Załączu i granicy z Łęgiem od południa, ul. Nowohucka od zachodu z wyłączeniem nowopowstałego osiedla przy rondzie Dywizjonu 308. W północnej części znajdują się Zakłady Tytoniowe Philip Morris Polska, w części środkowej dominują obszary wielorodzinne osiedlowe, a w południowej Obszar Przemysłowy Sikorki oraz Międzynarodowe Centrum Targowo – Kongresowe EXPO. Całość uzupełniają funkcje handlowe i drobne usługi.

Nr 104. Jednostka Łęg

Jednostka o powierzchni 388,71 ha. Położona po lewej stronie Wisły, około 5 km na wschód od centrum Krakowa i bezpośrednio granicząca z rzeką. Inne krawędzie wyznaczają: od wschodu ul. Nowohucka, od północy trakcja kolejowa a od zachodu granica przebiega wzdłuż różnych lokalnych ulic. Teren jest płaski,

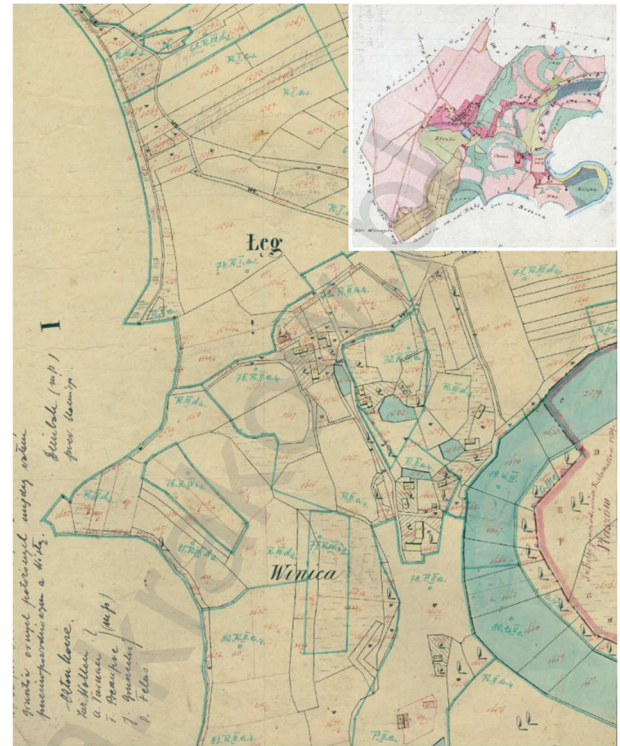
Jest to dawna wieś sąsiadująca z Dąbkiem (od 1911 roku z Krakowem), Czyżynami, Mogiłą. W 1660 roku odnotowano przysiółek Łęgu pod nazwą Ogłeczyzna, z kolei w XIX wieku Łęg był czasowo przysiółkiem wsi Czyżyny. Najstarsza wzmianka pochodzi z roku 1277, dotyczy brzmienia wsi Lang (później Łąg i Łęg co oznacza podmokłe obniżenie terenu, błotniste zarośla). Wieś była własnością duchowną, skupioną w rękach klasztoru Cystersów w Mogile i w późniejszym czasie przynależała do tak zwanego cysterskiego klucza mogińskiego (który oprócz Mogiła, Łęg Czyżyny, Grębałów, Kantorowice, Przewóz, Rybitwy, Wróżeńice i Zesławice). Przed trzecim rozbiorem gromada Łęg należała do powiatu krakowskiego, a po roku 1795 znalazła się jako gmina w austriackim cyrkułe krakowskim. W 1934 roku dotychczasowa gmina Łęg przekształcona została w gromadę w ramach gminy zbiorczej Mogiła. W roku 1941 znajdujący się w okupacyjnym departamencie i powiecie krakowskim Generalnego Gubernatorstwa Łęg włączono do granic Krakowa, do jego V obwodu administracyjnego, jako XLV dzielnica katastralna miasta. Obecnie obszar należy do dzielnicy samorządowej XIV Czyżyny¹³⁷.

Obszar jednostki zdominowany jest przez funkcję przemysłową towarzyszącą elektrociepłowni, natomiast w części zachodniej, graniczącą z Mogiłą znajduje się funkcja mieszkalna - obszary zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności, z niewielkimi skupiska gruntów rolnych, czy zalesień (jak np.. Lasek Łęgowski), a także drobne usługi. Tereny rekreacyjne są kontynuacją wałów rzeki Wisły.

¹³⁷ Informacje historyczne wg materiałów zawartych w Poczcie Krakowskim https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,leg-1230.htm (dostęp: 20.06.2022).



Il. 175. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi łęg w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum łęgu w rejonie dzisiejszej ulicy Sołtyśowskiej (Poczet Krakowski)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,leg-1226.html.



Il.176. Fragment łęgu na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej łęg w 1850 roku oraz pochodzący z 1835 roku plan wsi Czyżyny i łęg wraz z lokalizacją wsi sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 128 IV; sygn. 29/200/137)(Poczet Krakowski)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,leg-1226.html.

Nr 107. Jednostka Osiedle Albertyńskie

Jednostka o powierzchni 51.20 ha. Określona granicami: al. Gen. Władysława Andersa od północy, ul. Bieńczycka od wschodu, ul. Gustawa Pokrzywki, Franciszka Hynka, Jana Kremerskiego i Bronisława Włodarczyka od zachodu. Obszar graniczy z jednostką Czyżyny Lotnisko od południa. Jednostka posiada głównie obszary wielorodzinne osiedlowe, obiekty handlowe i drobne usługi. Obszar posiada duże skupiska zieleni zaprojektowanej w ramach terenów osiedla.

Nr 132. Jednostka Mogiła

Jednostka o powierzchni 776,12 ha. położona jest na północ od rzeki Wisły. Ukształtowanie terenu należy określić jako płaskie bez wyraźnych form wzniesień. W środku znajduje się teren przyrodniczy – las. Obszar posiada wyraźnie zarysowane granice: południową oraz część wschodnią, którą wyznacza rzeka wraz z wałami przeciwpowodziowymi, wschodnio północną - obszar kombinatu wzdłuż ul. Igołomskiej, a także barierę od strony północnej jako arterię komunikacyjną T. Ptaszyńskiego.

Jednostka to dawna wieś po lewej stronie Wisły, obecnie we wschodniej części miasta Krakowa, około 10,5 km od jego centrum, przy starym trakcie na Ruś (dzisiejsza aleja Jana Pawła II), sąsiadująca z Bieńczykami, Krzesławicami, Luboczą, Pleszowem, przez Wisłę z Przewozem, Rybitwami, Łęgiem i Czyżynami. Nazwa wsi Mogiła sive Tumba pochodzi z najstarszej znanej wzmianki z 1222 roku. Wieś należała do parafii pw. św.

Bartłomieja Apostoła. Mogiłę lokowano na prawie niemieckim w 1294 roku, za panowania czeskiego króla Wacława II. Jej centrum zostało wytyczone w rejonie dzisiejszych ulic Bardosa, Powiatowej, Kępskiej i Kopaniec oraz dokonano niwowego rozłogu pól. Historycznie wieś była własnością duchowną, a na początku XIII wieku należała do Odrowążów. Biskup krakowski Iwo Odrowąż w 1222 roku podarował ją cystersom z Kacic, którzy wzniesli tu klasztor z kościołem pw. św. Wacława. Z biegiem lat Mogiła stała się centrum tak zwanego klucza mogińskiego, obejmującego rozliczne wiejskie własności cystersów. W 1469 roku powstała we wsi huta miedzi założona przez krakowskich rajców i burmistrzów Jana Turzona i Jana Teschnera. Około roku 1500 powstała papiernia nad rzeką Dłubnią, która działała do XVII wieku. Na przełomie wieków XIX i XX wzniesiono we wsi forty Mogiła i Wanda w ramach Twierdzy Kraków. Gromada Mogiła należała do powiatu krakowskiego aż do roku 1795, po którym znalazła się jako gmina w austriackim cyrkule krakowskim, a następnie w 1815 roku wieś weszła w granice Rzeczypospolitej Krakowskiej. W roku 1846 wieś powróciła jako gromada (od 1856 roku gmina) pod zabór austriacki. W latach 1866–1933 miała status gminy jednostkowej w ramach powiatu krakowskiego. Dopiero od roku 1934 dotychczasową gminę Mogiła przekształcono w gromadę Mogiła (w ramach gminy zbiorczej Mogiła). W roku 1951 gromada Mogiła została włączona do granic Krakowa jako LIII dzielnica katastralna położona w nowo utworzonej dzielnicy administracyjnej Nowa Huta, a dziś jest częścią dzielnicy samorządowej XVIII Nowa Huta¹³⁸.

W części środkowej oraz zachodniej dominują obszary zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz niewielkie skupiska gruntów rolnych, czy zalesień. Ponadto w jednostce występują tereny rekreacyjne – lasek mogiński, błonia mogińskie, ogródki działkowe Wisła i nieliczne drobne usługi. Biegąca przez środek w kierunku północnym IV obwodnica - arteria komunikacyjna - stanowi barierę oddzielającą dwie różne funkcje. W części wschodniej obszaru dominuje funkcja przemysłowa o niskiej intensywności na tle obszarów zielonych z jednym wyróżniającym się wielkogabarytowym obiektem eko-spalarni (Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów) oraz stacją elektro-energetyczną.



Il. 177. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Mogiła w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Mogiły w rejonie dzisiejszych ulic Bardosa, Powiatowej, Kępskiej i Kopaniec. (Poczet Krakowski) https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mogila-2053.html.

¹³⁸ Informacje historyczne wg materiałów zawartych w Poczie Krakowskim https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mogila-2056.html (dostęp: 20.06.2022).



Il. 178. Centrum Mogiły na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Mogiła w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Mogiła i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 368 III, V; sygn. WM 563a, nlb.) (Poczet Krakowski) https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mogila-2053.html.

3. SZCZEGÓLWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI Z WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA CHARKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

Osiedle Grzegórzki

Osiedle zrealizowana w latach 1958-1969(70) (projekt od 1957 –1963). Zespół nie figuruje w bazie adresowej jako osiedle, ale zwyczajowo określane jest: przy Al. Pokoju lub ul. Francesco Nullo, a w literaturze określane jako Osiedle Grzegórzki. Autorzy projektów: urbanistycznych - Janusz Sierosławski, architektury Józef Dembosz, Waław Głowacki, Zdzisław Gołąb, Barbara Komenda, Zbigniew Kuczera, Anna Sierosławska. Osiedle zbudowane wzdłuż nowej, wytyczonej ok. 1956 roku dwujezdniowej ulicy z tramwajem, prowadzącej w kierunku Nowej Huty, przebiegającej przez osiedla Grzegórzki oraz Dąbie, łączy centrum Krakowa z Nową Hutą. Osiedle Grzegórzki to zabudowa głównie mieszkaniowa wielorodzinna położona w odległości 2 km od Rynku Głównego. Osiedle zlokalizowano na niekorzystnych gruntach nośnych, po rozlewiskach starej Wisły. Budynki w większości zaprojektowano według tzw. segmentów nowohuckich w I stopniu uprzemysłowienia i o wysokości 4 kondygnacji. Wyjątkiem są budynki 12 kondygnacyjne oraz w głębi 3 budynki 7 kondygnacyjne os strony Alei Pokoju. W bliskim sąsiedztwie zrealizowano dwie szkoły połączone zespołem sportowym z basenem (autor: J. König, 1970-1982), przedszkole, pawilon handlowo-usługowy (autorzy: J. Zaborowski, Z. Życieński, 1965) oraz Krakowski Szkolny Ośrodek Sportowy im. Szarych Szeregów (autorzy: O. Krajewski, M. Czerwińska, 1959-1965)¹³⁹. Forma osiedla ma czytelny układ urbanistyczny przecięty ulicą prof. W. Szafera. Krawędzie założenia i czytelność kompozycji są wyczuwalne, dotyczą głównie ulic na zewnątrz założenia. Budynki 4-ro kondygnacyjne klatkowce rozciągają się w kierunkach wschód - zachód i ułożone są do siebie równolegle. Budynki wysokie zlokalizowano od strony głównego traktu komunikacji. Całość założenia posiada zakomponowaną zielen ścieżki i dojścia oraz jest osiedlem otwartym (idea Le Corbusiera). Na terenie oraz w bliskim sąsiedztwie osiedla znajdują się drobne i rozproszone usługi, urzędy, budynki oświaty, przedszkole

¹³⁹ <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/008/index.html>, (data dostępu 20.06.2022).

oraz ośrodek zdrowia i rekreacji, ale występują poza budynkami mieszkalnymi. osiedle nie ma kontynuacji. W przestrzeni. Pomimo niewielkich rozmiarów osiedle to można zaliczyć do osiedli integralnych.

Osiedle Tarasy Wiślane

Osiedle tworzy zespół sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w obrębie dzielnicy Grzegórzki przy ul. Grzegórzeckiej 67D u zbiegu ul. Kotlarskiej. Zespół nie figuruje w bazie teleadresowej jako osiedle. Inwestycję zrealizowano w latach 2007-2013.¹⁴⁰ Inwestorem jest Firma Remontowo-Budowlana „Inter-Bud”, projektantem Agencja Projektowa A4¹⁴¹. Inwestycja powstała na terenie dawnych Zakładów Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego, które są jedną z najstarszych firm branży budowy maszyn w Polsce. Zabudowa osiedla ma charakter zwartej i czytelnej kompozycji, a budynki formę półotwartych kwartałów. Przestrzeń pomiędzy nimi zagospodarowana została jako miejsce wypoczynku i rekreacji. Atrakcyjność Wiślanych Tarasów wynika z wykorzystania naturalnych atutów - znakomitej lokalizacji oraz odległości od centrum do 2 km. Osiedle znajduje się w niewielkim oddaleniu od nabrzeża Wisły. Wnętrza kwartałów posiadają centralnie przebiegającą promenadę, która prowadzi w kierunku bulwarów, miejsca spacerów i rekreacji. Inwestycja posiada drobne usługi jak m.in. przychodnie lekarskie, żłobek, sklep spożywczy oraz studio urody. Skala zabudowy osiedla (9 kondygnacji) jest duża, a elewacje szerokie, co kontrastuje z ciągiem rekreacyjnym wzdłuż rzeki Wisły. W odległości ok. 50 metrów powstaje osiedle Wiślane Tarasy 2.0 co spowoduje przysłonięcie widoków w stronę rzeki. Realizację tą wyróżniono z główną nagrodą w ogólnopolskim konkursie 2009 Budowa Roku, a w 2012 główną nagrodą w konkursie art. Urbanica. Jednostka jest spójna i czytelna kompozycyjnie, Krawędzie osiedla kształtują kwartały jak i ulice w około, funkcja o drobnej skali pozostaje rozproszona. Osiedle należy zaliczyć do grupy osiedli zwyczajnych.

Osiedle Dąbie

Dąbie to części Krakowa, przyłączona do miasta w roku 1911. W 1961 roku na Dąbiu powstała tama (stopień wodny) na Wiśle. Inwestycję mieszkalną rozpoczęto w 1962 roku, kontynuując realizację osiedla Nowa-Grzegórzecka w odległości ok 3km od centrum miasta. Osią osiedla Dąbie jest Aleja Pokoju,¹⁴² która niczym krawędź rozcina dwie części osiedla. Dominuje tu zabudowa czteropiętrowa w czytelnym układzie grzebieniowym. Towarzyszą jej dziesięciopiętrowe bloki, z oknami typu porte-fenêtre zamiast balkonów, które przylegają do zieleni parkowej nad rzeką Białuchą (Prądnik). Projekt osiedla przygotowano w 1962 roku, realizacja trwała od 1965-1972. Autorami projektu urbanistyki byli: Janusz Sierosławski, Jerzy Plesner, a architektury: Roman Bezeg, Małgorzata Buratyńska-Seruga, Adam Fołtyn. W 1983 roku zrealizowano we wschodniej części kościół pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika (autor H. Kamiński, 1981-1994). Na osiedlu ustawiono pomnik „Ofiar Dąbia” dla upamiętnienia rozstrzelanych w przededniu zakończenia II Wojny Światowej mieszkańców Dąbia. Zachowana została, na prywatnej posesji, XVIII wieczna kamienna figura wolnostojąca św. Jana Nepomucena. W ramach osiedla zrealizowano także: szkołę „Tysiąclatkę”, przedszkola, pawilony handlowo-usługowe, przychodnię, place zabaw. Na terenie osiedla znajdują się dwie szkoły podstawowe, dwa przedszkola samorządowe i jeden żłobek. Osiedle położone jest pomiędzy Krakowem a Nową Hutą, stykając się od wschodu z ciągiem zieleni Parku Lotników, a od południa sięgając rzeki Wisły, wzdłuż której urządzono park z bulwarem spacerowym. W części północnej znajdują się ogródki działkowe. Osiedle nie funkcjonuje w spisie adresowym osiedli, a do określenia lokalizacji używa się nazw Dąbie lub ulic Ofiar Dąbia lub Al. Pokoju. W bliskim sąsiedztwie osiedla znajdują się drobne obiekty usług, ale także obiekty

¹⁴⁰ <https://www.mieszkania.inter-bud.pl/realizacja-wislane-tarasy-zdjecia> (dostęp na 20.06.2022).

¹⁴¹ <https://www.urbanity.pl/malopolskie/krakow/wislane-tarasy,b1282>, (dostęp na 20.06.2022).

¹⁴² <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/007/index.html>, (dostęp na 20.06.2022).

marketów. Osiedle posiada wyraźną kompozycję oraz zarysowane krawędzie szczególnie względem al. Pokoju, a okoliczna tkanka została uzupełniona o nową zabudowę uwzględniającą zarówno zabudowę jednorodzinną jak i wielorodzinną. Osiedle posiada odpowiednią skalę i dostęp do zieleni, szeroki wachlarz realizowanych funkcji sprawia, że można osiedle zaliczyć do osiedli integralnych.

Osiedle Wieczysta

Osiedle położone jest między ulicami: Aleją Jana Pawła II od strony południowo-wschodniej, Meissnera od strony zachodniej, Ugorek od strony północnej i Ułanów od strony wschodniej. Na wschód od osiedla znajduje się Muzeum Lotnictwa Polskiego oraz Park Lotników Polskich i dalej znajdują się Czyżyny. Na południowy zachód od osiedla znajduje się Dąbie, zaś od północy w sąsiedztwie Ugorek. Krawędzie osiedla są czytelne wyznaczone przez główne drogi komunikacyjne. Początków osiedla można się doszukiwać przed II wojną światową. Wtedy też rozpoczęły się przymiarki do budowy bloków robotniczych dla pracowników fabryki Zieleniewskiego na Grzegórkach. Osiedle Wieczysta zrealizowano w latach 1959-63 (projekt 1958-61) głównym projektantem był Władysław Leonowicz. Wyróżniało się największym budynkiem mieszkalnym w Krakowie, 8 kondygnacyjnym, o długości 180 m. Innymi charakterystycznymi budynkami są 11 kondygnacyjne punktowce z „latającymi”, ekspresyjnymi dachami i dużymi tarasami nad ostatnią kondygnacją. Pawilon handlowo-usługowy (jest z późniejszych lat autorzy: A. Fołtyn, J. Węglarski, 1973). Zmiany ekonomiczne w budownictwie (1964) spowodowały zubożenie planowanych wcześniej rozwiązań (Ugorek). Za urbanistykę osiedla odpowiedzialni byli Jerzy Plesner, Janusz Sierosławski, a za architekturę Stefan Golonka, Kazimierz Chodorowski Andrzej Radnicki, Irena Radnicka, Anna Sierosławska, Zbigniew Otfinowski, Krystyna Sitek¹⁴³. Zespół zlokalizowany jest w odległości 4,3 km od centrum miasta. Osiedle nie funkcjonuje pod tą nazwą w spisie adresowym jako osiedle, a do określenia lokalizacji używa się zwyczajowo nazwy podobnej jak klub sportowy. W bliskim sąsiedztwie osiedla znajdują się drobne obiekty usług. Osiedle posiada wyraźne krawędzie uformowane przez układ komunikacyjny oraz czytelną kompozycję. Okoliczna tkanka została uzupełniona o nową zabudowę uwzględniającą zarówno zabudowę jednorodzinną jak i wielorodzinną z przestrzeniami publicznymi głównie o drobnej skali. Osiedle mieszkaniowe posiada dostęp do usług, handlu w małej skali, edukacji czy terenów rekreacyjnych, a także ośrodków opieki zdrowotnej. Większe obiekty handlu znajdują się na zewnątrz osiedla, a szkoły na obrzeżach. Opisywaną jednostkę można zaliczyć do osiedli integralnych.

Osiedle Ugorek

Osiedle Ugorek zlokalizowane są w odległości 4,3 km od centrum miasta, przy drodze łączącej Kraków z Nową Hutą, na niewielkim przewyższeniu, posiada wyraźny układy kompozycyjny. Osiedle Wieczysta zrealizowano w pierwszej kolejności. Z kolei osiedle Ugorek zrealizowano w latach 1961-67 (projekt 1959-64), a głównym projektantem był Andrzej Radnicki. Za urbanistykę obu osiedli odpowiedzialni byli Jerzy Plesner, Janusz Sierosławski, a za architekturę Stefan Golonka, Kazimierz Chodorowski Andrzej Radnicki, Irena Radnicka, Anna Sierosławska, Zbigniew Otfinowski, Krystyna Sitek¹⁴⁴. Na os. Ugorek bloki są luźno zestawione, tworzą zróżnicowane wnętrza urbanistyczne, połączone miękką linią ciągów spacerowych, zatopionych w zieleni parkowej. Krawędzie osiedla są czytelne wyznaczone przez główne drogi komunikacyjne. Dostępność kołowa odbywa się sięgaczami. Budynki z reguły są niskie, 5-cio kondygnacyjne z loggiami i balkonami, wybudowane w II stopniu uprzemysłowienia, zestawiane ze sobą uskokowo. Punktowce mają 10 kondygnacji, z tarasami i cofniętą ostatnią kondygnacją, przekrytą pulpitowym dachem. Ugorek jest obecnie jednym

¹⁴³ <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/021/index.html> (dostęp na 20.06.2022)

¹⁴⁴ <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/021/index.html> (dostęp na 20.06.2022)

z bardziej pozytywnie postrzeganych krakowskich osiedli w północnej części Krakowa. To, czy zmiany na osiedlu będą nadal zachodzić w dobrym kierunku, zależy w głównej mierze od aktywności i zaangażowania jego mieszkańców. Osiedle nie funkcjonuje pod tą nazwą w spisie adresowym jako osiedle, a do określenia lokalizacji używa się nazwy podobnej jak nazwa ulicy. Osiedle mieszkaniowe posiadają dostęp do licznych usług drobnej skali oraz handlu, edukacji czy terenów rekreacyjnych, a także ośrodków opieki zdrowotnej zlokalizowanych na obrzeżach. Przestrzenie publiczne są spójne. Większe obiekty handlu znajdują się poza terenem osiedla. Osiedle można zaliczyć je do osiedli integralnych.

Osiedle Olsza II

Olsza II jest relatywnie młodym osiedlem¹⁴⁵. Olsza to dawna wieś położona w dolinie Białuchy (Prądnika) w odległości ok. 3 km na północny wschód od centrum Krakowa. Osiedle nie funkcjonuje pod tą nazwą w spisie adresowym jako osiedle. Nazwa pochodzi od łągowych lasów porastających w przeszłości te tereny. Pierwsza wzmianka na temat Olszy pochodzi z XVII w. Większość obecnej jej zabudowy powstała na działkach wytyczonych po II wojnie światowej z majątku Potockich. W granicach Dzielnicy III Prądnik Czerwony znajduje się część Olszy położona na północ od towarowej stacji technicznej Kraków - Olsza na linii kolejowej. Teren DZIELNICA III PRĄDNIK CZERWONY ten został włączony w granice Krakowa w 1941 r. Olsza II jest osiedlem mieszkaniowym powstałym w latach 60. XX w. na granicy dawnych wsi Olsza, Prądnik Czerwony i Rakowice. Zlokalizowana jest ona w obrębie ulic: Malawskiego, Bohaterów Wietnamu, Młyńskiej i Lublańskiej. W 2012 r. Olsza II została zakwalifikowana do pilotażowego programu rehabilitacji krakowskich osiedli. Ważnymi datami w historii istnienia osiedla są lata 1973, kiedy Olsza II weszła w skład krakowskiego śródmieścia oraz rok 1990, w którym została przyłączona do Dzielnicy III Prądnik Czerwony. Osiedle to już w początkowych założeniach było przeznaczone dla dużej ilości mieszkańców, o fakcie tym sugerować mogła przeważająca budowa bloków wielopiętrowych. Mimo to na terenie osiedla znalazła się przestrzeń na tereny zielone oraz charakterystyczny punkt na mapie - pawilon handlowy „Meteor”. W głębi osiedla, odnajdziemy jeden z kilku placów zabaw ze ścianką wspinaczkową, miejscem do gry w koszykówkę, karuzele czy stolik do gry. Przestrzeń osiedla między blokami to w większości przypadków ładnie zagospodarowane tereny zielone i przyblokowe ogródki. Kompozycja jest spójna, oprócz arterii komunikacyjnych drogi lokalne wyznaczają granice i krawędzie osiedla. Rozdrobnione obiekty handlu znajdują się w środku założenia a wielkogabarytowe znajdują się na obrzeżach, bądź poza osiedlem. Występują przestrzenie publiczne o drobnej skali. Zasób funkcjonalny obszaru pozwala zaliczyć go do osiedli integralnych.

Osiedle Prądnik Czerwony

Osiedle zostało zrealizowane w latach - 1975-1986, (projekt: 1974-1983). Głównym projektantem była w zakresie architektury i urbanistyki Anna Basista, oraz pozostali: urbanistyki - Jan Lewandowski, a architektury Stefan Golonka, Helena Malinowska, Stanisław Pazurkiewicz, Stefan Sitarski¹⁴⁶. Osiedle mieszkaniowe wybudowano na łagodnym wzniesieniu i oddalone jest ok 4 km od centrum miasta. Od południowej strony osiedle łączy się z powstałym wraz z osiedlem Parkiem Zaczarowanej Dorożki, ciągnącym się wzdłuż potoku Sudoł, który zaplanowany jako rozbudowa starodrzewu byłych ogrodów dominikańskich, z wykorzystaniem ruin dawnego młyna. Na osiedlu dominuje zabudowa mieszkalna wysoka (15-10 kondygnacji) oraz uzupełnienie zabudowy budynkami 5-cio kondygnacyjnymi, która jest rozproszona w zieleni parkowej, z uwzględnieniem ukształtowania terenu. Budynki zrealizowano w technologii wielkiej płyty (WUF-T/K). W części północno-wschodniej osiedle jest rozcięte szerokim pasem zieleni, z którym łączy się zabudowa

¹⁴⁵ https://rewitalizacja.krakow.pl/rehabilitacja/73281,artykul,ugorek_i_olsza_ii.html (dostęp na 20.06.2022).

¹⁴⁶ <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/019/index.html>, (data dostępu 20.06.2022)20.06.

mieszkaniowa. Dostępność do osiedla zrealizowano ulicami dojazdowymi miękko przechodzącymi przez teren osiedla. Osiedle posiada liczne przestrzenie rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw, ponadto towarzyszące obiekty użyteczności publicznej: pawilonowa szkoła podstawowa w układzie grzebieniowym, gimnazjum, przedszkola o zróżnicowanym układzie przestrzennym, ośrodek zdrowia, pawilony handlowo-usługowe i Miejski Dzienny Dom Spokojnej Starości o ciekawej, modernizującej architekturze a także sąsiadujący z nim zespół mieszkalny, o architekturze modernizmu końca lat 70 -tych i starannej kompozycji przestrzennej. Autorem kościoła pw. św. Jana Chrzciciela jest W. Obtulowicz (1984-2000). Kompozycja osiedla nie jest klarowna, krawędzie wyznaczają arterie komunikacyjne oraz ulice. Osiedle nie funkcjonuje pod tą nazwą w spisie adresowym jako osiedle, a do określenia lokalizacji używa się nazwy podobnej jak nazwa dzielnicy. Zróżnicowana sfera funkcjonalna rozległego skąd osiedla pozwalałaby zaliczyć go do osiedli integralnych, jednak widoczny chaos przestrzenny i kompozycyjny skłania do nazwania go osiedlem zwyczajnym.

Osiedle Albertyńskie

Osiedle Albertyńskie oddalone jest ponad 7 km od centrum miasta (powstało jako osiedle Bieńczyce E następnie nosiło nazwę, do roku 1991, osiedle XX-lecia PRL) stanowi część Bieńczy Nowych – założenia architektoniczno-urbanistycznego, w zamierzeniu stanowiącego rozbudowę dzielnicy Nowa Huta w kierunku północno-zachodnim.¹⁴⁷ W 1959 roku w wyniku konkursu na projekt założenia wybrano koncepcję autorstwa warszawskiej architekt Jadwigi Guzikiej z zespołem, w którym za projekt urbanistyczny odpowiadali: Anna Basista i Jan Lewandowski, a za architekturę budynków Kazimierz Chodorowski, Stefan Golonka oraz konstruktor dr inż. Tadeusz Kantarek. Założenie było projektowane dla ok. 30 tys. mieszkańców – (ok. 5,5 tys. na jednym osiedlu). Cechuje je luźna zabudowa budynkami wolnostojącymi z przeważającą zabudową 5- i 11-kondygnacyjną. Wzdłuż parkowej osi zaplanowano obiekty użyteczności publicznej – szkoły, przedszkola, domy handlowe, domy kultury, biblioteki. Osiedle sąsiaduje: od północy z os. Kazimierzowskim i al. gen. Andersa, od wschodu z os. Niepodległości, od południa z nowo powstałym osiedlem City Towers Czyżyny, od zachodu z osiedlami Dywizjonu 303 oraz Kościuszkowskim i ul. Dąbrowskiej. Osiedle Albertyńskie znajduje się w bazie adresowej. Na osiedlu znajduje się Szkoła Podstawowa nr 100 im. Adama Mickiewicza oraz dwa przedszkola, przychodnia i hotel. Kompozycja jest czytelna, zaznacza się układ grzebieniowy. Krawędzie wyznaczają ulice, z wyjątkiem strony wschodniej. Usługi w znacznej mierze poza drobnymi zlokalizowane są poza granicami osiedla. Osiedle można zaliczyć do grupy osiedle zwyczajne. Związki kompozycyjne i funkcjonalne z os. Niepodległości są na tyle wyraziste, że można te dwa osiedla traktować jako integralny zespół osiedli.

Osiedle Niepodległości

Osiedle Niepodległości stanowi część Bieńczy Nowych, powstawało od roku 1972. Pierwsi mieszkańcy wprowadzili się w roku 1974 do trzech bloków – bloku nr 7, nr 8 i nr 9 (jest to ciąg trzech połączonych ze sobą, czteropiętrowych bloków, nie posiadających windy). Tzw. „puchatki”. założenie zlokalizowano w odległości ok 7 km od centrum miasta. Osiedle Niepodległości znajduje się w bazie adresowej. Osiedle posiada wyraźną kompozycję i czytelne krawędzie wyznaczone ulicami (wyjątek część zachodnią). Graniczy z Osiedlem Albertyńskim i je uzupełnia kompozycyjnie i funkcjonalnie. Usługi zlokalizowane w rejonie osiedla to drobne i rozproszone z wyjątkiem szkół i obiektów zdrowia. Osiedle można zaliczyć do grupy osiedli zwyczajnych. Związki kompozycyjne i funkcjonalne z os. Albertyńskim są na tyle wyraziste, że można te dwa osiedla traktować jako integralny zespół osiedli.

¹⁴⁷ https://pl.wikipedia.org/wiki/Osiedle_Alberty%C5%84skie (dostęp na 20.06.2022).

Osiedle Kościuszkowskie

Osiedle Kościuszkowskie – osiedle Krakowa wchodzące w skład Dzielnicy XVI Bieńczyce, niestanowiące jednostki pomocniczej niższego rzędu w ramach dzielnicy wybudowano w latach 1971–1974. Jest to jedno z mniejszych osiedli Krakowa, znajduje się tutaj najdłuższy w Krakowie blok budynek nr 6 mieści się 472 lokali mieszkalnych. Na osiedlu znajdują się bank, szkoła wyższa, siedziby dwóch Prokuratur Rejonowych – Kraków Prądnik Biały i Kraków Krowodrza, szkoła podstawowa, przedszkole, dwa gabinety stomatologiczne, zakład fryzjerski, pawilon handlowy i kilka pomniejszych sklepików spożywczych. Osiedle Kościuszkowskie posiada czytelny układ kompozycyjny, Krawędzie osiedla wyznaczają ulice. W spisie adresowym występuje pod swoją nazwą. Osiedle posiada ograniczoną ilość niewielkich rozproszonych usług, natomiast szkoły zajmują znaczącą część osiedla. przestrzenie publiczne łączą się ze sobą tworząc ciągi. Osiedle można zaliczyć do grupy osiedli integralnych.

Osiedle Dywizjonu 303

Osiedle Dywizjonu 303 – osiedle liczy ok. 8,5 tys. Mieszkańców, wchodzące w skład Dzielnicy XIV Czyżyny, w odległości ok 6,5 km od centrum. Nazwa upamiętnia Dywizjon 303 walczący w Wielkiej Brytanii. Jest to typowe wielorodzinne, wielokopłytowe osiedle z wysoką 11-kondygnacyjną zabudową punktową i podłużną oraz 5-kondygnacyjną zabudową. Od północnego wschodu graniczy z osiedlem Kościuszkowskim, a poprzez pas startowy sąsiaduje z osiedlem 2 Pułku Lotniczego. Osiedle otoczone jest trzema arteriami: pełniącą rolę III obwodnicy miasta ulicą Izydora Stella-Sawickiego, aleją gen. Władysława Andersa i ulicą Marii Dąbrowskiej. Osiedle było budowane na przełomie lat 70. i 80. Wtedy powstała znaczna większość bloków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej. Podczas budowy nosiło roboczą nazwę Lotnisko Północ, a od 1980 r. zmieniono mu nazwę na Osiedle Dywizjonu 303 i pod taką nazwą funkcjonuje w spisie adresowym. W 1983 roku powstała Szkoła Podstawowa nr 52 im. Marii Dąbrowskiej, będąc przez wiele lat jedną z największych szkół w Krakowie. Rok później rozpoczęła się trwająca blisko 11 lat budowa Kościoła. św. Brata Alberta, zaprojektowany przez Witolda Cęckiewicza. Na osiedlu znajduje się: Zakłady Opieki Zdrowotnej, Spółdzielnia Mieszkaniowa Czyżyny, Urząd Pocztowy, 2 przedszkola (nr 182, 185), 2 szkoły podstawowe - Społeczna Szkoła Podstawowa nr 3 STO oraz SP nr 52, XXX Liceum Ogólnokształcące w Krakowie. Założenie posiada czytelny układ kompozycyjny, a krawędzie wyznaczają ulice. System przestrzeni publicznych i parki łączy założenie. Występują głównie drobne usługi i są one rozproszone. Osiedle należy zaliczyć do grupy osiedli integralnych.

Osiedle 2 Pułku Lotniczego

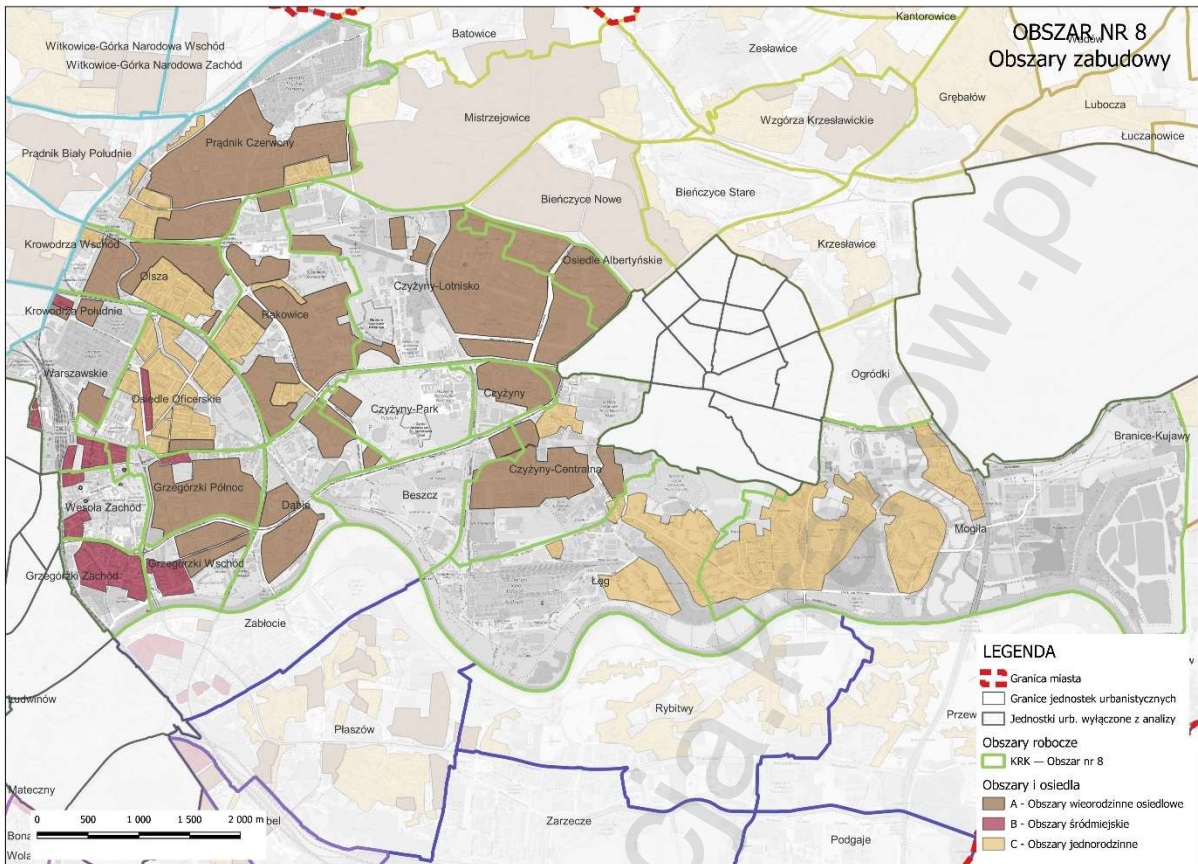
Osiedle imienia 2 Pułku Lotniczego, wchodzące w skład Dzielnicy XIV Czyżyny, oddalone jest o ok 7 km od centrum miasta. Od północy sąsiaduje z osiedlem Dywizjonu 303, od którego jest oddzielone pasem startowym dawnego Lotniska Rakowice-Czyżyny. Od południa osiedle ograniczone jest przez aleję Jana Pawła II, a od wschodu przez ul. Marii Dąbrowskiej. Ulica Mieczysława Medweckiego dzieli osiedle na dwie części: północną i południową. Wcześniejsza nazwa Lotnisko Południe w 1980 została zmieniona na Osiedle 2 Pułku Lotniczego i taka pozostaje w spisie adresowym. Na osiedlu znajdują się m.in. Szkoła Podstawowa nr 155 im. św. Jadwigi Królowej, dwa przedszkola, urząd pocztowy. W bezpośrednim pobliżu jest także: dworzec autobusowy "Czyżyny", Centrum Handlowe Czyżyny. Na osiedlu znajduje się kilkadziesiąt bloków mieszkalnych, najwyższe mają około 50 metrów i 15 pięter. Większość powstała w czasach PRL. Pierwsze z nich zostały oddane do użytku w 1978 roku. Od 1995 roku powstają nowsze budynki, których inwestorem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny”. Na osiedlu znajdują się drobne usługi w formie rozproszonej i większe

obiekty handlu. Kompozycja urbanistyczna jest czytelna, a krawędzi wyznaczają ulice. System przestrzeni publicznych jest dostępny i spójny. Osiedle należy zaliczyć do grupy osiedli integralnych.

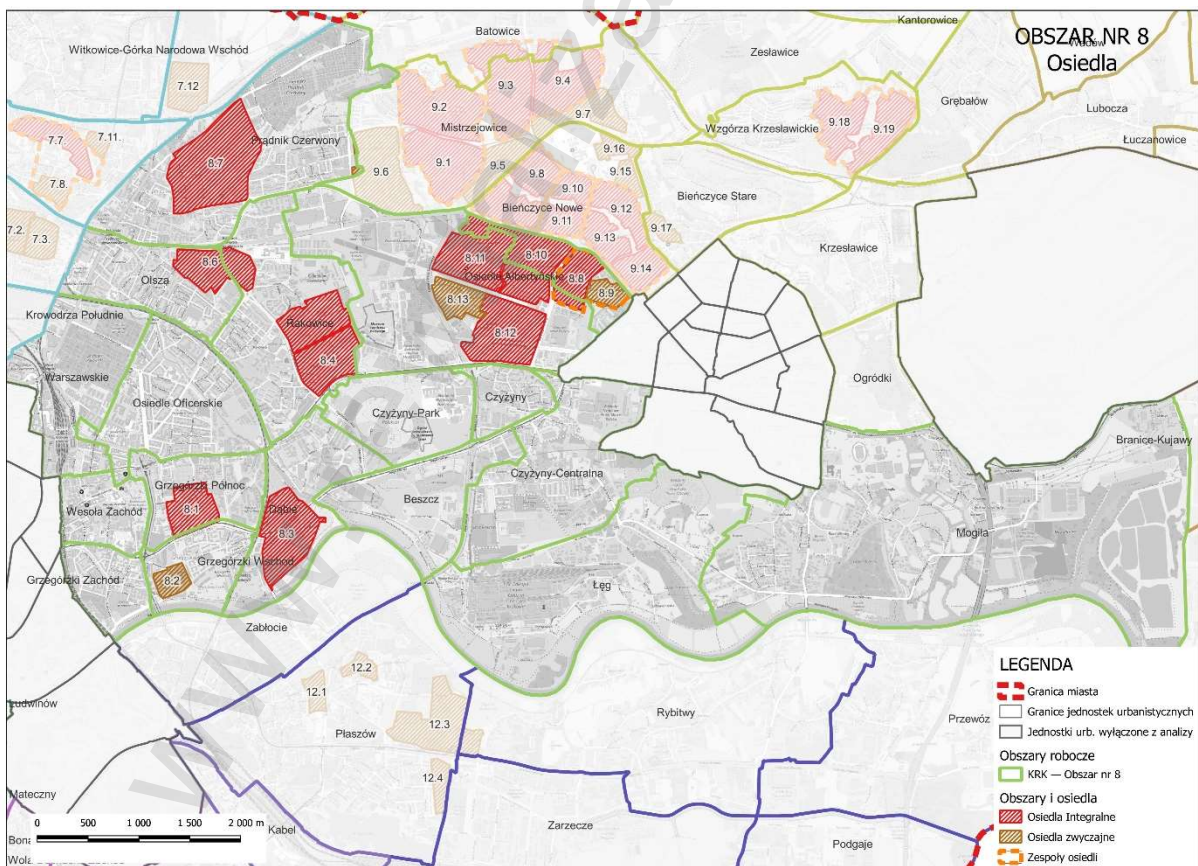
Osiedle Orlińskiego/Avia

Krakowski zespół budynków mieszkalnych w dzielnicy Czyżyny, zlokalizowany jest przy ulicy Avia, Stella Sawickiego, Bolesława Orlińskiego oraz Kłosowskiego nie figuruje w bazie adresowej, a oddalony jest o ponad 6 km od centrum miasta. Zwyczajowo określane jako Nowe Czyżyny, Avia. Budowa Osiedla Avia rozpoczęła się w czerwcu 2014- 2018. Inwestycja ta jest projektem firmy Budimex Nieruchomości, koncepcję architektoniczną opracowała pracownia B2 Studio, natomiast spółka Budimex jest generalnym wykonawcą. Inwestor zakładał, że wybuduje 28 bloków i 3,5 tysiąca mieszkań¹⁴⁸. Osiedle posiada czytelny układ kompozycyjny o ograniczonej ilości przestrzeni publicznej i zieleni. Krawędzie osiedla wyznaczają zarówno ulice jak i skrajne budynki. Usługi są rozproszone i znajdują się głównie w parterach budynków. Całość struktury jest samodzielnie funkcjonującym osiedlem. Osiedle należy zaliczyć do grupy osiedli zwyczajnych.










¹⁴⁸ https://lovekrakow.pl/aktualnosci/tak-powstaje-najwieksze-krakowskie-osiedle-zdjecia_13760.html, (dostęp na 20.06.2022).







II.179. Obszary zabudowy w obszarze nr 8. Opracowanie własne.











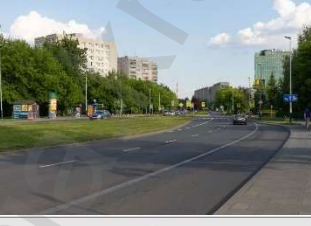
II.180. Obszary zabudowy w obszarze nr 8. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 3 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 8
			Fot.1. Tereny zielone przy Wiśle - okolice ul. Longinusa Podbielny. Fot. 2. Tereny zielone pomiędzy zabudową na Osiedlu Kościuszkowskim i Osiedlu Dywizjonu 303. Fot.3. Tereny swobodnie kształtującej się roślinności- nieużytki - Czyżyny
			Fot.4. Wielorodzinna zabudowa sprzed 1990 r. – Osiedle Kościuszkowskie Fot.5. Wielorodzinne osiedla mieszkaniowe po roku 2000 r. – Osiedle Dywizjonu 303 Fot.6. Obszary zabudowy jednorodzinnej – Osiedle Olsza II
			Fot.7.Parkingi towarzyszące osiedlom wielorodzinnym – Osiedle Prądnik Czerwony Fot. 8. Kompleksy handlowo-usługowe, okolice Osiedla Olsza II Fot.9. Wały przy Wiśle - Mogiła
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.181. Charakterystyka obszaru nr 8. Opracowanie: Piotr Celewicz.

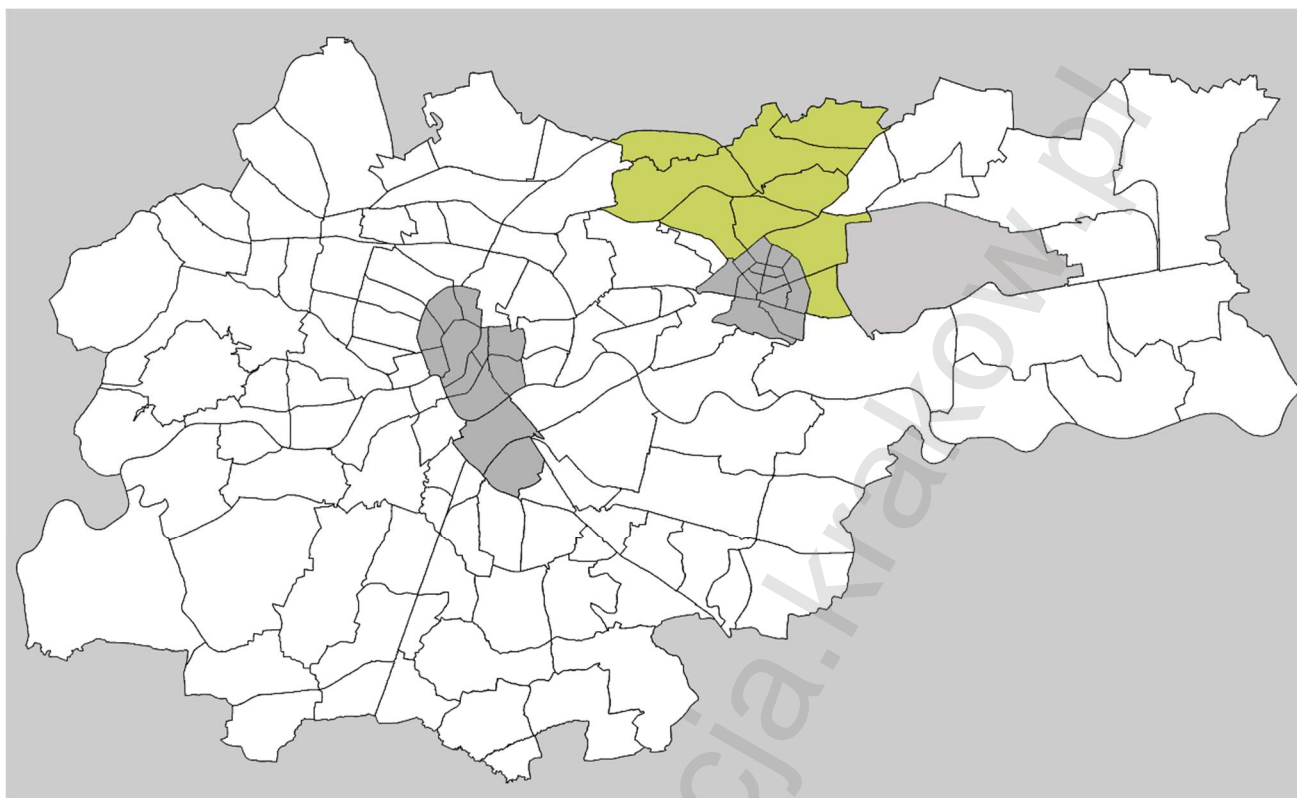
Osiedla w obszarze NR 8 OSIEDLE KOŚCIUSZKOWSKIE, OSIEDLE AVIA, OSIEDLE DYWIZJONU 303, OSIEDLE 2-GO PUŁKU LOTNICZEGO, OSIEDLE ALBERTYŃSKIE			OBSZAR NR 8
			Fot.1. Osiedle Kościuszkowskie zabudowa mieszkaniowa – budynki klatkowe Fot. 2. Osiedle Kościuszkowskie zabudowa mieszkaniowa w zieleni Fot.3. Osiedle Kościuszkowskie – przestrzenie parkowe wewnątrz osiedla
			Fot.4. Osiedle AVIA - przestrzenie publiczne i teren lotniska Fot.5. Nowa zabudowa mieszkaniowa przy Osiedlu Dywizjonu 303 Fot.6. Nowa zabudowa mieszkaniowa przy ul. Frańczyńska Hynka, przy Osiedlu 2-go Pułku Lotniczego
			Fot.7. Osiedlu 2-go Pułku Lotniczego - widok od pawilonów usługowych Fot. 8. Osiedle Albertyńskie – budynki klatkowe Fot.9. Osiedle Albertyńskie – budynki klatkowe – skala budynków i garaży
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.182. Charakterystyka obszaru nr 8. Opracowanie: Piotr Celewicz.

Osiedla w obszarze NR 8: OSIEDLE PRĄDNIK CZERWONY, OSIEDLE OLSZA II, OSIEDLE UGÓREK			OBSZAR NR 8
			<p>Fot.1. Osiedle Prądnik Czerwony zabudowa mieszkaniowa – budynki klatkowe, wysokie</p> <p>Fot. 2. Osiedle Prądnik Czerwony zabudowa mieszkaniowa – budynki klatkowe, wysokie</p> <p>Fot.3. Osiedle Prądnik Czerwony zabudowa mieszkaniowa – budynki klatkowe, wysokie</p>
1.	2.	3.	
			<p>Fot.4. Osiedle Prądnik Czerwony - garaże w zabudowie mieszkaniowej</p> <p>Fot.5. Osiedle Olsza II - zabudowa mieszkaniowa</p> <p>Fot.6. Osiedle Olsza II - zabudowa mieszkaniowa – pawilon handlowy</p>
4.	5.	6.	
			<p>Fot.7. Osiedle Olsza II – zabudowa jednorodzinna</p> <p>Fot. 8. Osiedle Olsza II – rekreacja – plac zabaw i gier przy szkole</p> <p>Fot.9. Osiedle Ugórek- zabudowa mieszkaniowa</p>
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II. 183. Charakterystyka obszaru nr 8. Opracowanie: Piotr Celewicz.

7.2.9. Obszar badawczy nr 9



Il. 184. Położenie obszaru nr 9 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE

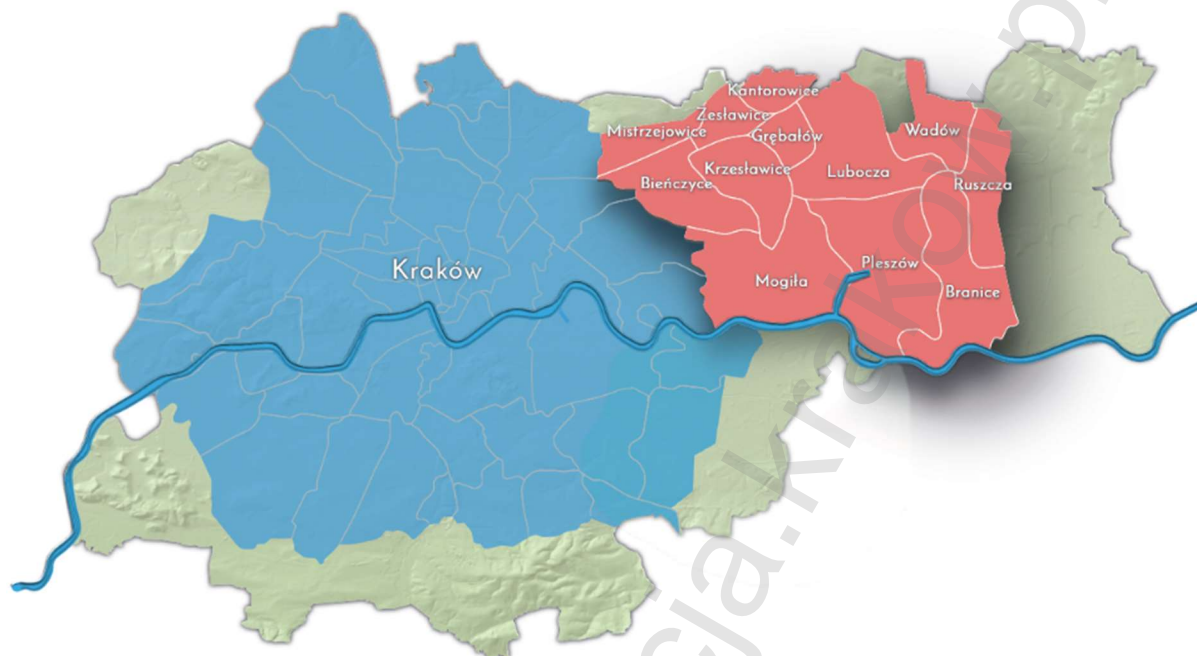
Obszar nr 9 położony jest w północno-wschodniej części Gminy Miejskiej Kraków, a jego północną granicę tworzy granica administracyjna Gminy. Obszar położony jest poza promieniem 5 km od centrum miasta, jednak jego zachodnia część styka się z okręgiem wyznaczonym przez ten promień. Jest to obszar zróżnicowany pod względem ukształtowania terenu.

Obszar obejmuje 9 jednostek urbanistycznych. W granicach niektórych z nich zlokalizowane są duże zespoły osiedlowe wielorodzinne powstałe przed 1989 rokiem, takie jak Mistrzejowice, Bieńczyce Nowe, Wzgórza Krzesławickie. Zlokalizowane są one w północnej i zachodniej części omawianego obszaru. Wschodnią i południową część tworzą jednostki o charakterze wiejskim, o różnorodnej funkcji i zabudowie, często z bogatą tradycją historyczną. Do tej grupy należą: Ześlawice, Kantorowice, a także jednostki słabo zainwestowane, które były strefą buforową pomiędzy miastem Nowa Huta a kombinatem metalurgicznym (niegdyś im. Lenina, później Sendzimira, ostatnio Mittal) jak Krzesławice i Ogródki.

Obszar urbanistyczny nr 9 jest zróżnicowany pod względem sposobu i stopnia zainwestowania. Z punktu widzenia niniejszego opracowania, najistotniejsza jest obecność w tym obszarze trzech, wymienionych już, grup osiedli. Są to skomponowane zespoły, funkcjonujące od czasu ich powstania przed 1989 rokiem, jako zidentyfikowane, rozpoznawalne struktury urbanistyczne funkcjonalno-przestrzenne. Dwie z nich – zespół osiedli Mistrzejowice i zespół osiedli Bieńczyce Nowe - powstały w drodze konkursów urbanistyczno-architektonicznych. Jest to w Krakowie największe skupisko wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych, powstałych w okresie lat 60. i 70. dwudziestego wieku, które funkcjonują w stosunkowo niezmiennym

kształcie, są w grupie modernistycznego dziedzictwa Krakowa i reprezentują koncepcję społecznego osiedla integralnego, wyposażonego w podstawowe usługi.

Lokalizacja wymienionych osiedli w granicach miasta była możliwa po przyłączeniu do Krakowa, w roku 1959, zespołu wsi, tzw. klucza mogińskiego.



Il. 185. Etap II: poszerzenie granic w 1951 roku Na planie obrazującym dzisiejsze granice Krakowa powierzchnia miasta do roku 1951 (kolor niebieski) oraz tereny przyłączone do miasta w tymże roku (kolor czerwony). Przyłączone tereny stały się kolejnymi gminami katastralnymi Krakowa: LIII. Mogiła z Kopańcem i Kępą Przewozu; LIV. Bieńczyce (część Bieńczyca włączono do Krakowa już wcześniej, w 1941 roku); LV. Mistrzejowice; LVI. Zesławice z Dłubnią; LVII. Kantorowice; LVIII. Krzesławice; LIX. Grębałów; LX. Lubocza; LXI. Wadów; LXII. Pleszów z Kujawami; LXIII. Ruszcza; LXIV. Branice z Chałupkami, Holendrami i Wolą Rusiecką (https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,etap-ii-poszerzenie-granic-w-1951-roku-424.html).

W skład obszaru nr 9 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 9: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 9. Opracowanie własne.

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
105	Mistrzejowice	344,81	XV.1
106	Batowice	151,30	XV.2
108	Bieńczyce Nowe	175,14	XVI.2
109	Bieńczyce Stare	140,05	XVI.3
110	Zesławice	272,01	XVII.1
111	Wzgórza Krzesławickie	156,03	XVII.2
112	Krzesławice	188,24	XVII.3
114	Kantorowice	214,60	XVII.5
133	Ogródki	88,88	XVIII.16

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK: CECHY KRAJOBRAZOWE, UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE, DOMINUJĄCE FUNKCJE, ISTNIEJĄCA STRUKTURA ZABUDOWY, WSKAZANIE WAŻNYCH OSIEDLI WIELORODZINNYCH

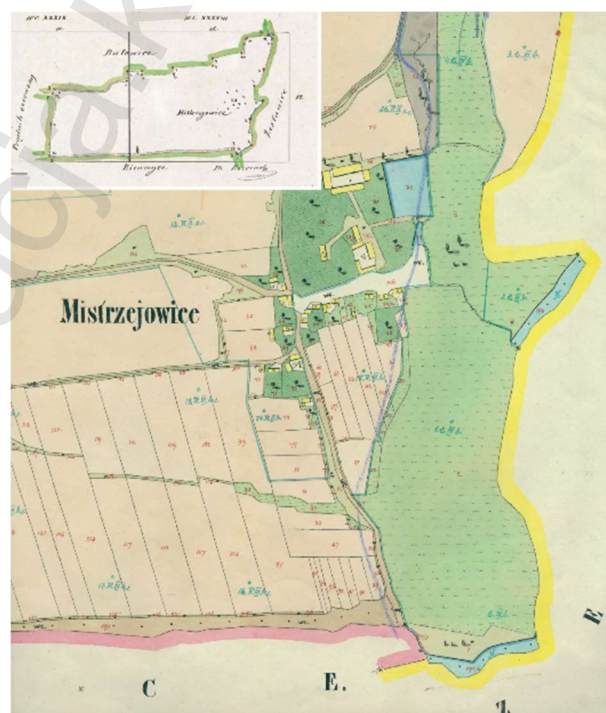
Nr 105. Jednostka urbanistyczna Mistrzejowice

Jednostka Mistrzejowice jest jednostką jednorodną, prawie w całości wypełnioną strukturami osiedlowymi, uzupełnionymi usługami. Zlokalizowana jest poza promieniem 5 km od centrum Krakowa, jednak bezpośrednio z tym promieniem styczna.

Czytelne granice (krawędzie) jednostki tworzą, od strony południowej ul. Generała Leopolda Okulickiego, od strony wschodniej linia kolejowa. Nieco mniej czytelna jest krawędź od strony zachodniej. Tam za granicę jednostki można uznać ulice Franciszka Bohomolca i ks. Mikołaja Kuczkowskiego. Krawędzie jednostki od strony północnej nie są czytelne i w przyszłości mogą ulec zmianie.



Il. 186. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Mistrzejowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Mistrzejowic nad rzeką Dłubnią (Poczet Krakowski), Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mistrzejowice-2034.html. (data dostępu 04.2022 r.).



Il. 187. Centrum Mistrzejowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Mistrzejowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Mistrzejowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 355 II; sygn. WM 563a, s. 1). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mistrzejowice-2034.html (data dostępu 04.2022 r.).

Na obszarze obecnej jednostki Mistrzejowice funkcjonowała niegdyś dawna wieś zlokalizowana nad rzeką Dłubnią, sąsiadująca z Batowicami, dalej z Zesławicami, Bieńczycami i Prądnikiem Czerwonym (od 1941 roku z Krakowem). W najstarszej znanej wzmiance, pochodzącej z 1270 roku, nazwa wsi odnotowana jest w brzmieniu Mistrevich¹⁴⁹. Mistrzejowice przeniesione zostały z prawa polskiego na magdeburskie w 1464 roku przez króla Kazimierza Jagiellończyka na wniosek kapituły katedralnej; lokacji tej dokonano aktem obejmującym 30 wsi kapitulnych. Wytyczono wówczas centrum wsi nad rzeką Dłubnią oraz przyjęto zabudowę o charakterze zwartym typu rynkowego. Historycznie wieś była własnością duchowną. Wieś włączono w granice Krakowa w 1951 roku. Tereny tej dawnej wsi stanowią część dzielnicy samorządowej XV Mistrzejowice.

Obecnie podstawową funkcją jednostki urbanistycznej Mistrzejowice jest funkcja mieszkaniowa z dominującą zabudową wielorodzinną, z uzupełnieniem usługami podstawowymi i wyższego rzędu. Jednostkę charakteryzuje urozmaicona rzeźba terenu i duża ilość terenów zielonych, w tym urządzonych, jak Park Tysiąclecia, Planty Mistrzejowickie i tereny zielone wokół dwóch fortów (fort 48 Batowice w os. Złotego Wieku i fort 48a „Mistrzejowice” w os. Piastów).

Jednostka obejmuje szereg osiedli wielorodzinnych, w tym przede wszystkim zasadnicze, modernistyczne założenie kompozycyjne 4 osiedli z lat 60. i 70. dwudziestego wieku: os. Tysiąclecia, os. Złotego Wieku, os. Boh. Września i os. Piastów.

W jednostce zlokalizowane jest także os. Oświecenia (od 1987 i jest rozbudowywane) i przylegający do niego od strony północnej zespół mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej oraz os. Kombatantów powstałe już w latach 80. na terenie planowanego wcześniej dużego centrum dzielnicowego. Wszystkie osiedla są ujęte w spisie adresowym Krakowa.

Jednostkę urbanistyczną nr 105 uzupełnia wydłużony obszar, który na mapach Google pojawia się jako osiedle Mistrzejowice, zawarte pomiędzy ulicami Kruszwicką, gen. Leopolda Okulickiego i wzdłuż ulicy Mistrzejowickiej. Część położona najbliżej osiedla Piastów to budynki 5 i 11 kondygnacyjne oraz obiekty usługowe, które uzupełniają osiedle Piastów oraz cały zespół osiedli Mistrzejowice, przechodząc w obszar zabudowy jednorodzinnej. Najbardziej wysunięty na wschód teren jednostki to teren zielony, dochodzący do linii kolejowej.

Niewątpliwie najistotniejszy z punktu widzenia omawianego opracowania jest wspomniany już zespół 4 osiedli (os. Tysiąclecia, os. Złotego Wieku, os. Boh. Września i os. Piastów) zaprojektowanych w roku 1963 w ramach konkursu architektonicznego. Konkurs wygrał profesor Witold Cęckiewicz z współpracownikami: Jerzym Gardulskim, Marią Czerwińską i Marią Rekaszys. Głównymi projektantami w zakresie architektury byli Maria i Jerzy Chronowscy, natomiast głównym urbanistą została Maria Czerwińska¹⁵⁰.

¹⁴⁹ Informacje historyczne wg materiałów zawartych w Poczcie Krakowskim. https://www.pocztkrakowski.pl/tomy/show_article,etap-ii-poszerzenie-granic-w-1951-roku-424.html (dostęp: 23.03.2022)

¹⁵⁰ Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990, red. M. Włodarczyk, SARP, Oddział Kraków, 2014.



Il. 188. Lokalizacja zespołu osiedli Mistrzejowice w powiązaniu z pasmem osiedli Nowe Bieńczyce i założeniem miejskim starej Nowej Huty (Witold Cęckiewicz. Rozmowy o architekturze. Projekty., Tom I., red. M. Karpińska, D. Leśniak-Rychlak, M. Wiśniewski, Instytut Architektury, Kraków 2015, s. 170).



Il. 189. Konkursowa wersja projektu zespołu osiedli Mistrzejowice. (Witold Cęckiewicz. Socrealizm, Socmodernizm, postmodernizm. Eseje., Rozmowy o architekturze., Tom II., red. M. Karpińska, D. Leśniak-Rychlak, M. Wiśniewski, Instytut Architektury, Kraków 2015, s. 74).

Koncepcja konkursowa była w owych czasach koncepcją pionierską, a zespół osiedli należy do katalogu osiedli o charakterze społecznym, powstałych jako kontynuacja modernistycznej myśli urbanistycznej¹⁵¹. Zespół planowany był na ok. 40 000 mieszkańców. W zamyśle projektantów osiedla miały być powiązane w grupy po dwa, za pomocą dwóch centrów usługowych - pomiędzy osiedlami Tysiąclecia i Złotego Wieku (zrealizowane) oraz pomiędzy os. Boh. Września i Piastów (częściowo zrealizowane). Budowę osiedli zaczęto

¹⁵¹ M. Wiśniewski, „Witold Cęckiewicz, Rozmowy o architekturze” Tom I., red. Marta Karpińska, Dorota Leśniak-Rychlak, Michał Wiśniewski, Instytut Architektury, Kraków 2015, s. 168-171.

pod koniec lat 60. ale większość zabudowy mieszkaniowej powstała w latach 70. i tworzą ją, zgodnie z ówczesnymi wytycznymi, budynki o wysokości 5 i 11 kondygnacji.

Zespół osiedli Mistrzejowice ma czytelny zamysł kompozycyjny, czytelne granice przestrzenne, bogaty program usługowy.

Wydaje się, że osiedla sąsiadujące z konkursowym założeniem, takie jak os. Kombatantów i os. Oświecenia, a także zespoły umownie nazwane osiedlem Mistrzejowickim, dopełniły układ przestrzenny i funkcjonalny jednostki urbanistycznej Mistrzejowice i z czasem stworzyły spójną całość. Wraz z upływem czasu te struktury nabyły cech struktury miejskiej.

Należy wspomnieć, że w XXI wieku postępuje gwałtowne zainwestowanie obszarów po północnej stronie osiedli Piastów i Bohaterów Września, już w jednostce urbanistycznej Batowice.

Nr 106. Jednostka urbanistyczna Batowice

Jednostka jest przedłużeniem jednostki Mistrzejowice w kierunku północnym, a jej północną granicą jest linia kolejowa i granice administracyjne Krakowa. Jest obszarem przewidzianym pod rozwój miasta z dominującą zabudową mieszkaniową i stanowi naturalną kontynuację jednostki Mistrzejowice. Związki funkcjonalno-przestrzenne wzmacnia ruchliwa ulica Piasta Kołodzieja, która przebiega w kierunku południe-północ przez obie jednostki.

Obecnie (marzec 2022) na terenie jednostki Batowice przeważają grunty rolne i tereny zielone, które są stopniowo ekspansywnie zabudowywane deweloperskimi zespołami mieszkaniowymi o zbyt dużej skali, bez wykorzystania naturalnego potencjału krajobrazowego jednostki. Oceny jednostki można dokonać jedynie na podstawie obecnego stanu zainwestowania i można stwierdzić, że dotychczasowe działania inwestycyjne niszczą potencjał obszaru sprzyjający stworzeniu środowiska mieszkaniowego wysokiej jakości.

Nr 108. Jednostka urbanistyczna Bieńczyce Nowe

Jednostka urbanistyczna Bieńczyce Nowe to pasmo osiedli łączących jednostkę Mistrzejowice ze strukturą miejską Nowej Huty. W całości położone poza promieniem 5 km od centrum Krakowa.

Obecnie funkcjonują dwie jednostki urbanistyczne o nazwie Bieńczyce: Bieńczyce Nowe i Bieńczyce Stare. Dawna wieś Bieńczyce zlokalizowana była po części w granicach obu tych jednostek.



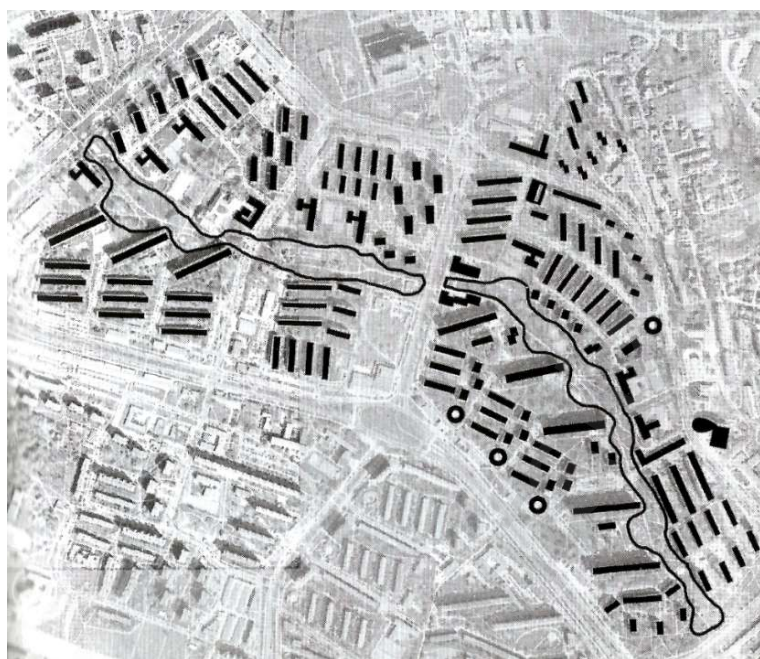
Il. 190. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bieńczyce w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bieńczyca w rejonie dzisiejszych ulic Cienistej i Kaczeńcowej. Źródło:

https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,bienczyce-1841.html (data dostępu 04.2022 r.).

Jednostkę Bieńczyce Nowe tworzą czytelne granice (krawędzie) - od strony południowej al. Generała Władysława Andersa, od zachodu ul. Generała Leopolda Okulickiego, od wschodu na krótkim odcinku ul. Kocmyrzowska. Od strony północno-wschodniej granicą jest ul. Fatimska, a jednostka sąsiaduje z jednostką Bieńczyce Stare.

Na terenie jednostki Bieńczyce Nowe zlokalizowanych jest szereg wielorodzinnych osiedli modernistycznych wyodrębnionych przestrzennie, zlokalizowanych wzdłuż Plant Bieńczyckich, mających swoje nazwy funkcjonujące w przestrzeni społecznej, ujęte w spisie adresowym i w przekazach np. google maps i innych internetowych.

W tej też jednostce mieści się szereg obiektów o znaczeniu ponadlokalnym jak szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera, Zespół Szkół Zawodowych czy hotele. Te funkcje i obiekty zlokalizowane są wzdłuż ulic: Stanisława Mikołajczyka, Obrońców Krzyża i Fatimskiej. Tworzą pas intensywnej zabudowy rozciągających się wzdłuż północnej granicy jednostki, uzupełniony zespołami/osiedlami zlokalizowanymi po północnej stronie ulicy Obrońców Krzyża (w tym zespół/osiedle przy szpitalu i osiedle Złotej Jesieni). Największą wartością jednostki jest układ urbanistyczny 7 osiedli, który powstał, podobnie jak zespół osiedli mistrzejowickich, jako koncepcja konkursowa.



Il. 191. Ilustracja koncepcji konkursowej (Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990., red. M. Włodarczyk, SARP, O/Kraków, 2014, s. 21).

W 1959 roku, w wyniku konkursu urbanistyczno-architektonicznego, do realizacji wybrano koncepcję autorstwa warszawskiej architekt Jadwigi Guzickiej z zespołem, w którym za projekt urbanistyczny odpowiadali Anna Basista, Jan Lewandowski i Aleksander Trzeciecki, a za architekturę budynków Kazimierz Chodorowski, Stefan Golonka, Olgierd Krajewski oraz konstruktor dr inż. Tadeusz Kantarek¹⁵². Zespół projektowany był na ok. 30 tysięcy mieszkańców i powstawał sukcesywnie w latach 1962-1979.

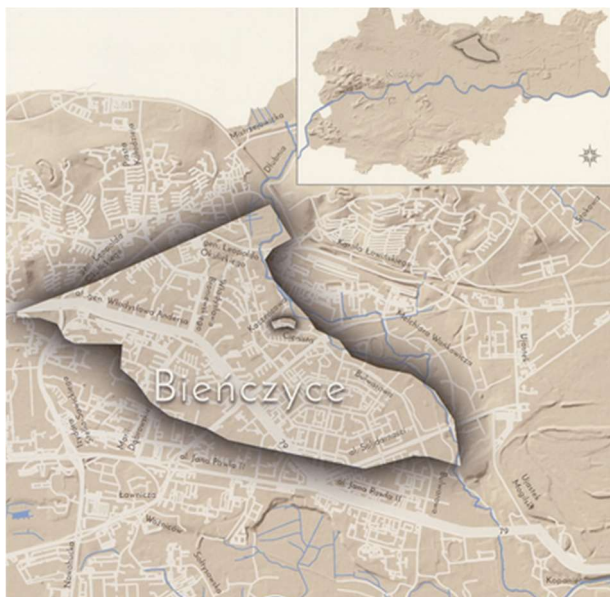
Układ urbanistyczny tworzą następujące osiedla: os. Strusia, os. Kalinowe, os. Na Lotnisku, os. Wysokie, os. Kazimierzowskie, os. Jagiellońskie, os. Przy Arce, wszystkie ulokowane po dwóch stronach zielonego pasma nazywanego Plantami Bieńczyckimi. Wprawdzie cały wydłużony układ przestrzenny powiązany jest wyraźnie plantami, jednak układ komunikacyjny dzieli obszar zabudowany na układy „dwójkowe” – osiedla Strusia i Kalinowe, osiedla Na Lotnisku i Wysokie, osiedla Kazimierzowskie i Jagiellońskie oraz zamykające całą

¹⁵² Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990. Wybrane przykłady., red. M. Włodarczyk, SARP, Oddział Kraków, 2014

strukturę osiedle Przy Arce, zlokalizowane w najwęższej części pasma, w bezpośrednim sąsiedztwie struktury miejskiej starej Nowej Huty.

Nr 109. Jednostka urbanistyczna Bieńczyce Stare

Jednostka położona jest poza promieniem 5 km od centrum Krakowa. Ograniczają ją ulice: od strony północnej Karola Łowińskiego, od strony wschodniej Kocmyrzowska a od strony zachodnio-południowej Fatimska i ul. Obrońców Krzyża.



Il. 192. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bieńczyce w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bieńczyce w rejonie dzisiejszych ulic Cienistej i Kaczeńcowej. Źródło:

https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bienczyce-1841.html (data dostępu 04.2022 r.).



Il. 193. Centrum Bieńczyce na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bieńczyce w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z rysowanymi granicami gminy Bieńczyce i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 24-IV, V; sygn. WM 562, s. 237). Źródło:

https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bienczyce-1841.html (data dostępu 04.2022 r.).

Centrum wsi Bieńczyce, pokazane na planie archiwalnym z 1850 roku, ulokowane było w rejonie ulic Cienistej i Kaczeńcowej i teren ten jest obecnie w granicach jednostki urbanistycznej Bieńczyce Stare. Układ urbanistyczny starej wsi jest fragmentarycznie czytelny w rejonie ulicy Kaczeńcowej i pozostałego tam stawu.

Obecnie charakterystyczne dla jednostki funkcje rozmieszczone są w formie pasm. Teren położony przy ul. Łowińskiego to teren przemysłowo-składowy, z szeregiem firm, zajmujący nieco ponad połowę obszaru jednostki. Kolejno w kierunku południowo-zachodnim znajduje się pasmo terenów zielonych z ogródkami działkowymi, a za nim pasmo zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej, blokowej. W granicach tej jednostki zlokalizowane są ważne obiekty i funkcje o charakterze ponadlokalnym jak kościół

pw. Matki Bożej Królowej Polski, Bieńczycki Plac Targowy i Hospicjum św. Łazarza. W przestrzeni daje się wyróżnić zgrupowanie zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulic Fatimskiej i Cienistej, które tworzą osiedle. Wydaje się, że wskazana byłaby korekta granic jednostek i włączenie tego osiedla oraz wymienionych powyżej obiektów do jednostki Bieńczyce Nowe.

Nr 110. Jednostka urbanistyczna Zesławice

Północną granicą jednostki jest granica administracyjna Gminy Kraków oraz ulica Gustawa Morcinka. Od strony południowej teren graniczy z jednostką Wzgórza Krzesławickie. Jednostka urbanistyczna Zesławice w całości położona jest poza promieniem 5 km od centrum Krakowa. Na jej terenie przeważają obszary rolnicze i towarzysząca im zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca, o charakterze podmiejskim i wiejskim, rozwijająca się wzdłuż ulic i dróg dojazdowych.

Wieś Zesławice, niegdyś własność Cystersów z Mogiły, została w 1949 częścią miasta Nowa Huta, a od 1 stycznia 1951 jest częścią struktury administracyjnej Krakowa.



Il. 194. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Zesławice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Zesławic w dolinie potoku Baranówka, po wschodniej stronie dzisiejszej ulicy Jeziorany. Źródło: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,zeslawice-2213.html (data dostępu 04.2022 r.).



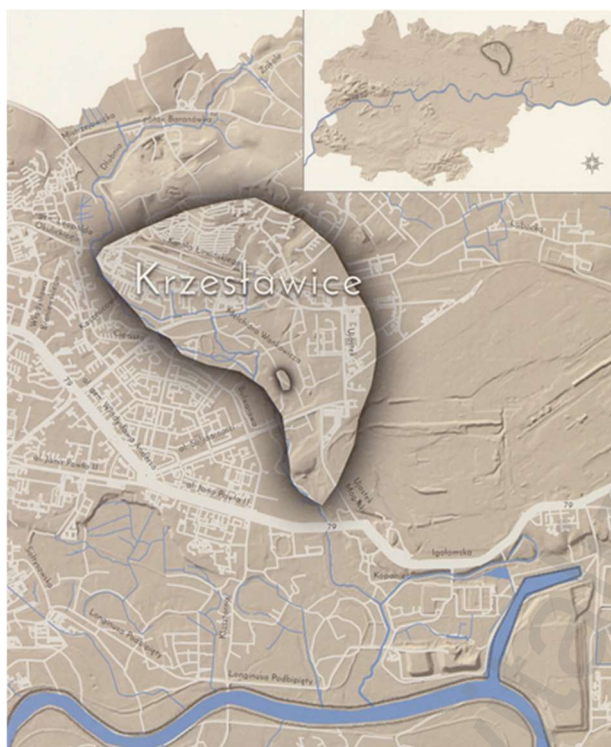
Il. 195. Centrum Zesławic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Zesławice w 1848 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z yrysowanymi granicami gminy Zesławice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 753 IV; sygn. WM 563a, s. 24). Źródło: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,zeslawice-2213.html (data dostępu 04.2022 r.).

Elementy krajobrazowe charakterystyczne dla jednostki to zbiorniki wodne z ujęciem wody pitnej - Zbiornik Zesławice nr 1 i Zbiornik Zesławice nr 2 oraz teren po kopalni ifów. Oba zbiorniki wodne tylko w części objęte są jednostką administracyjną nr 110. Północne ich części są poza granicami administracyjnymi Gminy Miejskiej Kraków. Tereny wokół zbiorników są wykorzystywane przez mieszkańców osiedli Mistrzejowice jako

tereny spacerowe, rekreacyjne. Teren pokopalniany jest w rękach prywatnych i inwestor przystąpił do rekultywacji terenu ze względu na zanieczyszczenie gleby. Teren po kopalni, wg obowiązującego MPZP z 2009 roku, przeznaczony jest nadal na funkcje wydobywcze i częściowo pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną, a według dokumentu „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030” przeznaczony jest na zieleni urządzonej.

Nr 111. Jednostka urbanistyczna Wzgórza Krzesławickie

Jest to jednostka z dominującą funkcją mieszkaniową, z charakterystycznym, bogatym ukształtowaniem terenu, położona poza promieniem 5 km od centrum Krakowa, w północnym pasie Gminy. Wschodnią część jednostki zajmuje zabudowa wielorodzinna, zachodnią jednorodzinna, a pomiędzy nimi zlokalizowany jest duży obszar ogródków działkowych.



Il. 196. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Krzesławice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Krzesławic w rejonie dzisiejszej ulicy Wańkowicza. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krzeslawice-1953.html (data dostępu 04.2022 r.).

Obecnie nazwa Krzesławice pojawia się w dwóch jednostkach – Wzgórza Krzesławickie i Krzesławice. Historyczne centrum wsi było zlokalizowane na terenie obecnej jednostki urbanistycznej Krzesławice. W ramach jednostki Wzgórza Krzesławickie (w jej części wschodniej) usytuowany jest zespół osiedli popularnie zwany osiedlem Wzgórza Krzesławickie. Tak też jest ten zespół nazwany i przeanalizowany jako osiedle w „Wielokryterialnej analizie dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków”¹⁵³. W rzeczywistości składa się on z Osiedla Na Wzgórzach (po wschodniej stronie) i Osiedla Na Stoku (w zachodniej części).

Całość założenia skomponowana jest po dwóch stronach Miejskiego Parku – zwanego Zielonym Jarem Wandy. Tereny zielone uzupełnia wysoka zieleni wokół fortu 49 Krzesławice. Nazwy osiedli mają związek z pagórkowatym ukształtowaniem terenu. Zabudowa zorientowana jest na południe, zgodnie z kierunkiem opadania terenu.

¹⁵³ Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków, Instytut Rozwoju Miast, 2011

Projekt sporządzony przez zespół pod kierunkiem Władysława Leonowicza otrzymał w 1962 roku Nagrodę I stopnia Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury¹⁵⁴. Osiedle Na Wzgórzach zbudowane zostało w latach 60. dwudziestego wieku. Ma kompozycję założoną przez projektantów, wynikającą z zasad urbanistycznych obowiązujących w okresie, w którym powstało a także, przede wszystkim, ze specyficznych warunków terenowych. Na terenie osiedla zlokalizowany jest kościół Miłosierdzia Bożego, będący lokalną dominantą i ważnym punktem kompozycyjnym.

Osiedle Na Stoku powstało później, w latach 70. dwudziestego wieku, a z racji atrakcyjnego położenia i dostępnych, wolnych terenów jest rozbudowywane.

Po stronie zachodniej dużą część jednostki urbanistycznej zajmuje obszar zabudowy jednorodzinnej, który ma czytelny układ kompozycyjny.

Jednostka ze względu na ukształtowanie terenu i sieć komunikacyjną jest wyizolowanym organizmem.



Il. 197. Os. Na Wzgórzach i Na Stoku na podstawie: Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990., red. M. Włodarczyk, SARP, O/Kraków. 2014, s. 101.

Nr 112. Krzesławice

Jednostka sąsiaduje od strony zachodniej z jednostką Bieńczyce Stare i ma podobny charakter, z dużą ilością terenów zielonych i zespołami zabudowy jednorodzinnej o charakterze podmiejskim i wiejskim. Od strony wschodniej graniczy z terenami kombinatu metalurgicznego a od zachodniej przylega do miejskiej struktury starej Nowej Huty. Położona jest w całości poza promieniem 5 km od centrum Krakowa.

Historycznie jest to stara wieś, leżąca na lewym, wschodnim brzegu rzeki Dłubni. Ważne kulturowo i przestrzennie obiekty to dworek Jana Matejki (z przełomu XVIII i XIX wieku) oraz kościół pw. św. Jana Chrzyciela (z XVII wieku). Zachowało się także kilka starych chałup. Pokazane na mapie archiwalnej z 1850 roku centrum wsi Krzesławice było zlokalizowane w rejonie obecnej ul. Wańkowicza, w granicach jednostki urbanistycznej Krzesławice.

¹⁵⁴ Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990. Wybrane przykłady., red. M. Włodarczyk, SARP, Oddział Kraków, 2014 http://krakow.pl/data/rewitalizacja/27322_0.pdf; dostęp: 15.05.2022)

Obecną jednostkę urbanistyczną Krzesławice wyróżnia pasmo rekreacyjno-sportowe biegnące z północy na południe i okalające od północy i wschodu strukturę miejską starej Nowej Huty. Pasma to będące niegdyś strefą izolacyjną pomiędzy kombinatem metalurgicznym a osiedlami mieszkaniowymi dochodzi do rzeki Wisły i jest kontynuowane po jej drugiej stronie. W ramach tego pasma, w granicach jednostki urbanistycznej Krzesławice, zlokalizowany jest stadion sportowy KS Wanda oraz teren rekreacyjny wzdłuż rzeki Dłubni i wokół Parku - Zalew Nowohucki. Przedłużeniem tego pasma jest teren ogródków działkowych zawarty już w sąsiedniej jednostce Ogródki.

Funkcje jednostki Krzesławice wzbogacają - Grodzki Urząd Pracy oraz zakłady i firmy, zlokalizowane we wschodniej części jednostki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów Huty Mittal.



Il. 198. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Krzesławice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Krzesławic w rejonie dzisiejszej ulicy Wańkowicza. Źródło:

https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krzeslawice-1953.html (data dostępu 04.2022 r.).



Il. 199. Fragment centrum Krzesławic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Krzesławice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Krzesławice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 292 III; sygn. WM 562, s. 1749). Źródło:

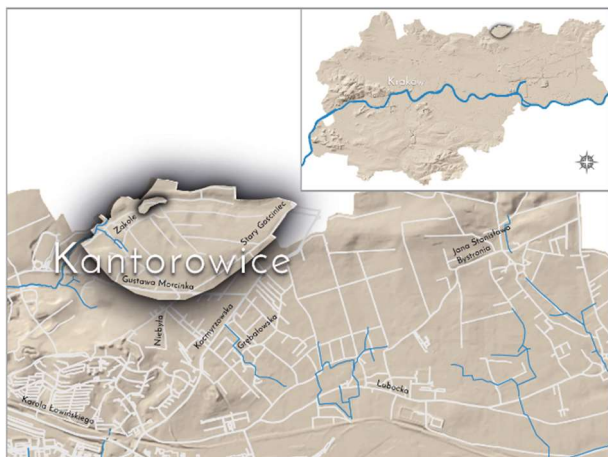
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krzeslawice-1953.html (data dostępu 04.2022 r.).

Nr 114. Kantorowice

Granicą północną jednostki jest granica administracyjna Gminy Miejskiej Kraków, a od południa sąsiaduje ona z jednostką Zesławice. Jednostka urbanistyczna obejmująca teren dawnej wsi Kantorowice jest jednostką o jednorodnym charakterze, z przewagą terenu rolniczego, ze skupiskami zabudowy jednorodzinnej typu wiejskiego i podmiejskiego wzdłuż dróg. Krajobraz jednostki jest kontynuacją krajobrazu Zesławic. Jednostka położona jest w całości poza promieniem 5 km od centrum Krakowa.

Kantorowice, niegdyś wieś duchowna, własność Opactwa Cystersów w Mogile, do 1951 r. była podkrakowską osadą wiejską. W 1951 roku Kantorowice zostały włączone do Krakowa. Wyróżniającym budynkiem w okolicy jest wybudowany w latach 1985–1986 kościół pod wezwaniem św. Stanisława, Biskupa

i Męczennika. Teren objęty przez jednostkę urbanistyczną Kantorowice w głównych zarysach odpowiada zasięgowi wsi pokazanemu na planie historycznym.



Il. 200. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kantorowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kantorowic w rejonie dzisiejszej ulicy Zakole. Źródło: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,kantorowice-1927.html (data dostępu 04.2022 r.).



Il. 201. Centrum Kantorowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kantorowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Kantorowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 214 I; sygn. WM 562, s. 1455). Źródło: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,kantorowice-1927.html (data dostępu 04.2022 r.).

Nr 133. Ogródki

Jednostka urbanistyczna ma jednorodny charakter i wyraźne krawędzie w postaci ulicy Bulwarowej od strony starej Nowej Huty, alei Solidarności od północy, ulicy Ujastek Mogiński od strony kombinatu i Al. Jana Pawła II od południa. Jest to najbardziej na południe wysunięta jednostka obszaru badawczego nr 9. Jest kontynuacją zielonego pasma pomiędzy strukturą miejską starej Nowej Huty a kombinatem metalurgicznym. Większą jej część zajmują ogródki działkowe ROD Wanda, pozostałą tereny zielone, nieurządzone.

3. SZCZEGÓLWE OPISY WYRÓZNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI Z WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA CHARAKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

ZESPÓŁ OSIEDLI MISTRZEJOWICE¹⁵⁵

Analiza zespołu osiedli Mistrzejowice, zarówno ujętych w wersji konkursowej jak i powstających w późniejszym okresie, pozwala na stwierdzenie, że z upływem czasu stworzyły te osiedla strukturę miejską nie tracąc jednocześnie charakterystycznego układu koncepcji pierwotnej. Jest ten obszar pozytywnym przykładem włączania struktur osiedli społecznych w układ miejski. Charakterystyczne jest utrzymanie i rozwijanie zasady zielonych korytarzy pomiędzy osiedlami w postaci Plant Mistrzejowickich i Parku Tysiąclecia, wspomaganych obszarami fortów oraz duża ilość zadbanej zieleni międzyosiedlowej. Należy też zwrócić uwagę na negatywne zjawiska, takie jak postępująca zabudowa po północnej stronie osiedli Piastów i Bohaterów Września, której skala i intensywność zaprzeczają oczekiwaniom wynikającym z zasad projektowania zrównoważonego.

Osiedle Tysiąclecia

Osiedle powstało przed 1989 r. Zbudowano je w pierwszym etapie (razem z os. Złotego Wieku) powstawania zespołu osiedli Mistrzejowice wg projektu wykonanego przez zespół pod kierunkiem W. Cęckiewicza (całe założenie powstawało w latach 1968-1973). Zlokalizowane jest poza promieniem 5 km od centrum Krakowa, jednak w strefie stycznej do okręgu wyznaczającego odległość 5 km. Figuruje w bazie adresowej jako osiedle.

Osiedle ma wyraziste krawędzie. Tworzą je: od północy ulica Księdza Jancarza, od wschodu ulica Wiślicka ale również układ zabudowy, od południa na krótkim odcinku, al. Gen. Władysława Andersa, a od zachodu krawędzią jest wyraziste ukształtowanie terenu, zagłębienie, w którym zlokalizowany jest Park Tysiąclecia. Oddziela on to osiedle od powstałego znacznie później osiedla Oświecenia.

Osiedle Tysiąclecia ma czytelny układ kompozycyjny wykorzystujący walory lokalizacji. Zlokalizowane jest na terenie atrakcyjnym pod względem ukształtowania i nachylenia terenu. Zabudowa rozwija się „wzdłuż warstwic” otaczając najwyższe na tym obszarze wzniesienie. Istotne jest, czytelne w kompozycji, centrum usługowe „spinające” to osiedle z osiedlem Złotego Wieku.

Najważniejszym i charakterystycznym elementem kompozycji osiedla jest zrealizowany w roku 1983 kościół pod wezwaniem św. Maksymiliana Marii Kolbego, zlokalizowany w wyższej części osiedla i widoczny w panoramach.

W osiedlu występuje wyłącznie zabudowa wielorodzinna. Podstawowy typ budynku to klatkowiec o wysokości 5 kondygnacji. Zabudowę uzupełnia grupa dwunastu punktowców nazywanych „puchatkami” o wysokości również 5 kondygnacji, a od zachodu nieco późniejsza grupa kilku 11- kondygnacyjnych budynków – pięciu klatkowych i trzech punktowych.

Zarówno czytelne założenia kompozycyjne jak i wieloletnie funkcjonowanie i ciągły rozwój miały wpływ na to, że w osiedlu jest czytelny i spójny system przestrzeni publicznych prowadzących w kierunku centrum usługowego i zespołu parkowego.

Usługi (UHRG) w osiedlu tworzą zwarty zespół, zgodnie z zasadami założonymi przez zespół projektantów. Podstawowe centrum usługowe zlokalizowane jest zgodnie z projektem po stronie północnej, na styku z osiedlem Złotego Wieku i przez wiele lat było główną koncentracją usług dla zespołu osiedli Mistrzejowice. Usługi oświaty i inne rozmieszczone są punktowo na całym obszarze. W miarę rozwoju tych

¹⁵⁵ WITOLD CĘCKIEWICZ, tom. I, Rozmowy o architekturze. Projekty, Instytut Architektury, Kraków 2015.

obszarów powstały nowe skupiska obiektów usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie, na os. Kombatantów i os. Oświecenia, a także obiekty pawilonowe typu „Biedronka”. Ważną cechą osiedla jest dobra dostępność terenów rekreacyjnych i otwarcie na pasmo Parku Tysiąclecia.

Osiedle, z punktu widzenia programowego może funkcjonować samodzielnie, jednak w układzie przestrzennym wyczuwalne są związki, które powodują, że można je traktować jako część zespołu 4 osiedli, chociaż najbliższe związki widoczne są z Osiedlem Złotego Wieku i później powstałym osiedlem Oświecenia od strony zachodniej.

Bez wątplenia osiedle jest **osiedlem integralnym**. Należy też podkreślić **integralność całego założenia czterech osiedli**.

Osiedle Złotego Wieku

Osiedle powstało przed 1989 r., w pierwszym etapie (razem z os. Tysiąclecia) powstawania zespołu osiedli Mistrzejowice wg projektu zespołu pod kierunkiem W. Cęckiewicza. Jest bliźniaczym osiedlem w stosunku do osiedla Tysiąclecia i powiązane z nim centrum usługowym.

Osiedle jest zlokalizowane poza promieniem 5 km od centrum Krakowa, jednak w strefie stycznej do okręgu wyznaczającego odległość 5 km. Figuruje w bazie adresowej jako osiedle.

Osiedle ma wyraziste krawędzie. Tworzą je: od północy ukształtowanie terenu, fort i struktura zabudowy za którymi rozciągają się tereny rolnicze. Od wschodu osiedle graniczy z Plantami Mistrzejowickimi. Od strony południowej osiedle przylega do ulicy Księdza Jancarza i sąsiaduje ze znajdującym się po drugiej stronie ulicy osiedlem Tysiąclecia. Od zachodniej strony granicą terenu objętego koncepcją konkursową jest ulica Teodora Parnickiego. Oddziela ona to osiedle od powstałego znacznie później obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i niewielkiego obszaru zabudowy mieszanej. Te nowe zespoły zlokalizowane są przy ulicy księdza Mikołaja Kuczkowskiego, uzupełniają od zachodu jednostkę urbanistyczną Mistrzejowice i sąsiadują bezpośrednio z jednostką urbanistyczną Prądnik Czerwony.

Osiedle ma czytelny układ kompozycyjny wykorzystujący walory lokalizacji. Zlokalizowane jest na terenie atrakcyjnym pod względem ukształtowania i nachylenia terenu, a cechą charakterystyczną terenu jest fort 48 Batowice, usytuowany w najwyższej położonym miejscu. Budynki klatkowe ułożone są pasmowo i otaczają najwyższe na tym obszarze wzniesienie z posadowionym na nim fortem. Budynki wysokie stanowią widoczny element panoramy.

W osiedlu, w granicach jakie obejmuje projekt konkursowy, występuje wyłącznie zabudowa wielorodzinna. Podstawowy typ budynku to klatkowiec o wysokości 5 kondygnacji. Zabudowę uzupełniają dwie grupy budynków, grupa dwunastu „puchatków”, podobnie jak w osiedlu Tysiąclecia o wysokości 5 kondygnacji oraz ośmiu 11-kondygnacyjnych budynków zlokalizowanych po dwóch stronach fortu i podkreślających to najwyższe położone miejsce.

Można powtórzyć stwierdzenie z opisu osiedla Tysiąclecia, że w osiedlu jest czytelny i spójny system przestrzeni publicznych prowadzących w kierunku centrum usługowego i parkowego zespołu przy forcie.

Usługi w osiedlu są skoncentrowane i zwarte, zgodnie z zasadami założonymi przez zespół projektantów. Podstawowe centrum usługowe zlokalizowane jest zgodnie z projektem po stronie południowej, na styku z osiedlem Tysiąclecia i wiele lat tworzyło główną koncentrację usług dla całego zespołu osiedli Mistrzejowice. Usługi oświaty i inne rozmieszczone są punktowo na terenie całego osiedla. W miarę rozwoju tych obszarów powstały nowe skupiska obiektów usługowych wzdłuż ulicy Księdza Jancarza.

Osiedle, z punktu widzenia programowego może funkcjonować samodzielnie, jednak w układzie przestrzennym wyczuwalne są związki, które powodują, że można je traktować jako część zespołu 4 osiedli.

Osiedle, w granicach wynikających z koncepcji konkursowej, **jest osiedlem integralnym**, chociaż pełna integralność koncepcji widoczna jest w całym zespole 4 osiedli mistrzejowickich.

Osiedle Bohaterów Września

Osiedle Bohaterów Września to trzecia w kolejności powstawania część zespołu osiedli Mistrzejowice, objęta koncepcją konkursową. Osiedle powstało przed 1989 rokiem, w latach 70. dwudziestego wieku. Nazwa osiedla jest w bazie adresowej i jest również używana zwyczajowo.

Krawędzie osiedla są czytelne. Od wschodu tworzy je ulica Piasta Kołodzieja, od południa ul. Gen. Franciszka Kleeberga. Od strony zachodniej granice tworzą Planty Mistrzejowickie. Od północy osiedle zamyka struktura 11 kondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej oraz zlokalizowany na granicy kościół pw. Matki Bożej Nieustającej Pomocy. Za północną granicą rozpoczyna się teren jednostki urbanistycznej Batowice, w tej części z terenami rolniczymi.

Osiedle rozwija się w kierunku południe-północ, a od strony wschodniej, wzdłuż ulicy Piasta Kołodzieja sąsiaduje z osiedlem Piastów. Tworzy z nim bliźniaczy układ podobnie jak osiedla Tysiąclecia i Złotego Wieku. Kompozycja osiedla w miarę czytelna, z widoczną na początkowym odcinku osią północ-południe. Niewielkie zmiany jakie nastąpiły w trakcie realizacji w stosunku do koncepcji konkursowej odbiły się negatywnie na układzie przestrzennym. Porządek kompozycyjny został zachowany w południowej i wschodniej części, a obszar północno-zachodni uległ odkształceniom. Pojawiły się niewielkie zespoły zabudowy zrealizowane po 1989 roku jako dogęszczenia. Mimo to w osiedlu widoczny jest czytelny, spójny system przestrzeni publicznych zarówno w kierunku północ-południe do centrum osiedlowego i wzdłuż ulicy Piasta Kołodzieja jak też w kierunkach poprzecznych do Plant Mistrzejowickich.

Osiedle ma bardzo dobry dostęp do usług rozwijających się w formie zwartej w centrum osiedla i pasma wzdłuż ulicy Piasta Kołodzieja. Skupiska usług uzupełniają usługi rozproszone, szkoły, przedszkola, tereny rekreacyjne. Istotną cechą osiedla jest bezpośrednie sąsiedztwo obszaru zabudowanego po 1989 roku, pomiędzy ulicami Kleeberga i Srebrnych Orłów. Teren przewidziany w wersji konkursowej na centrum usługowe wyższego stopnia przez wiele lat pozostawał niezabudowany, będąc czymś w rodzaju mistrzejowickich łąk. Ostatecznie jednak powstała tam wysoka i bardzo intensywna zabudowa, w formie kwartałów, o funkcji mieszkaniowej i usługowej z załączkiem przestrzeni publicznej.

Osiedle, tak jak poprzednio omówione osiedla Tysiąclecia i Złotego Wieku, może funkcjonować jako samodzielne.

Ruchliwa ulica Piasta Kołodzieja, oddzielająca osiedle od osiedla Piastów, z jednej strony wymusza pewną autonomię osiedla Bohaterów Września, z drugiej strony jej obecność buduje „miejskość”, a ulica staje się ważnym elementem systemu przestrzeni publicznych w całym układzie Mistrzejowic.

Osiedle **ma cechy osiedla integralnego**, jest jednocześnie częścią integralnego organizmu zespołu osiedli Mistrzejowice.

Osiedle Piastów

Ostatnia w kolejności powstawania część zespołu osiedli Mistrzejowice, objęta koncepcją konkursową. Powstała przed 1989 rokiem, w latach 70. dwudziestego wieku. Osiedle w całości położone jest na terenie poza promieniem 5 km od centrum miasta. Nazwa osiedla funkcjonuje w spisie adresowym, jest też używana zwyczajowo.

Krawędzie osiedla są zróżnicowane. Od zachodu wyraźną krawędzią jest ulica Piasta Kołodzieja, od południa częściowo ul. Kruszwicka, przechodzi ona jednak w krawędź wyznaczoną przez zabudowę wielorodzinną. Krawędź północna wyznaczona jest przez wysokie budynki mieszkalne i zieleń przy forcie. Za tą

granicą wyznaczona jest kolejna jednostka urbanistyczna, Batowice, intensywnie na tym odcinku zabudowywana. Osiedle najbardziej wysunięte na wschód z czwórki osiedli mistrzejowickich, sąsiaduje od strony zachodniej z os. Boh. Września. W zamyśle konkursowym miało tworzyć z tym osiedlem parę osiedli sprzężoną przestrzennie za pomocą centrum usług podstawowych, zlokalizowanych przy ul. Piasta Kołodzieja.

Układ kompozycyjny jest czytelny, podobny do układu osiedla Złotego Wieku, wykorzystujący ciekawe ukształtowanie wznoszącego się ku północy terenu, zakończone fortem i starodrzewem fortu 48a Mistrzejowice. Ostateczne założenie w zasadzie odpowiada koncepcji konkursowej. Ciągi budynków blokowych 5 kondygnacyjnych kontynuują linię zabudowy os. Boh. Września i otaczają najwyższe partie terenu, czytelnie zamykając kompozycję od strony wschodniej.

W najwyższej położonej części zlokalizowano grupę kilkunastu budynków 11 kondygnacyjnych, widocznych w panoramie.

Uzupełnieniem układu urbanistycznego jest obszar mieszkaniowy zabudowy mieszanej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) powstały po 1989 roku, zlokalizowany pomiędzy ulicami Kruszwicką i gen. Leopolda Okulickiego. Część tego obszaru jest w mapach google wskazywana jako osiedle Mistrzejowice.

Ranga zachodniej krawędzi osiedla jaką jest ulica Piasta Kołodzieja, powoduje, że ta ulica jest główną osią systemu przestrzeni publicznych. Brak czytelnego rozprowadzenia systemu wewnątrz osiedla. Można uznać, że system przestrzeni publicznych jest fragmentaryczny.

W osiedlu nie zostało zrealizowane centrum usługowe pomiędzy os. Piastów i os. Bohaterów Września, przewidywane w wersji pierwotnej. Ośrodek usługowy powstał w osiedlu Boh. Września, natomiast po stronie os. Piastów rozwinęły się usługi wzdłuż ulicy Piasta Kołodzieja, wzdłuż której biegnie linia tramwajowa. Usługi oświaty, zdrowia i inne rozmieszczone są punktowo. Nastąpił również rozwój drobnych usług wzdłuż ul. Kruszwickiej. Rozkład usług należy uznać jako rozproszony.

Można stwierdzić, że osiedle Piastów ma większość **cech osiedla integralnego**, będąc jednocześnie częścią integralnego zespołu osiedli Mistrzejowice.

Osiedle Kombatantów

Osiedle jest strukturą urbanistyczną włączoną do jednostki urbanistycznej Mistrzejowice i położone jest na jej południowoschodnim obrzeżu. Powstało na terenie przeznaczonym w koncepcji konkursowej osiedli Mistrzejowice na centrum usługowe wyższego rzędu.

Teren został zabudowany pod koniec lat 80. dwudziestego wieku, przed 1989 rokiem. Leży tak jak inne osiedla zespołu Mistrzejowic tuż poza promieniem 5 km od centrum miasta. Funkcjonuje w spisie adresowym jako osiedle.

Osiedle ma czytelne krawędzie, które tworzą ulice: Wiślicka, Srebrnych Orłów i Gen. Leopolda Okulickiego. Ma też czytelny układ kompozycyjny, z zielonym ciągiem wewnątrz, w którym zlokalizowane jest przedszkole. Obszar w formie wydłużonej, zajęty jest w połowie przez obiekty usługowe i administracyjne, w połowie przez zabudowę wielorodzinną. Obiekty usługowe stanowią uzupełnienie oferty usług dla osiedli Mistrzejowice. Inne usługi rozlokowane są punktowo w sąsiedztwie.

Osiedle jest niewielkie, stąd system przestrzeni publicznych wydaje się wystarczający i można określić go jako spójny, chociaż w dużym stopniu tworzą go zewnętrzne ulice i ciągi piesze. Funkcjonuje przestrzennie raczej jako część większego zespołu osiedli mistrzejowickich, dlatego należy przypisać mu określenie **osiedle zwyczajne**.

Osiedle Mistrzejowice

Osiedle, a właściwie grupa zespołów zabudowy, ma czytelne krawędzie i dlatego można uznać, że jest to osiedle. Zajmuje wydłużony obszar, a krawędzie tworzą: od południa ulica gen. Leopolda Okulickiego a od północy ulica Kruszwicka, od zachodu zamyka je Rondo Piastowskie. Od strony wschodniej zabudowa wielorodzinna przechodzi w jednorodziną, tworząc z nią czytelną całość ograniczoną od strony wschodniej ulicą Mistrzejowicką.

Osiedle ma zabudowę niejednorodną, zarówno pod względem czasu powstania jak i form zabudowy. Zachodnią część tworzą budynki powstałe przed 1989 rokiem, we wschodniej części pojawiają się dogęszczenia powstałe po 1989 roku oraz zabudowa jednorodzinna z różnych okresów.

Osiedle, tak jak i cały zespół Mistrzejowic, znajduje się poza promieniem 5 km od centrum Krakowa. Zachodnia część pojawia się w adresach budynków jako Os. Piastów, wschodnia jako Os. Mistrzejowice, które również jest ujęte w spisie adresowym.

Ulica Kupały, łącząca ulicę Kruszwicką i ul. Gen. Okulickiego wydziela zachodnią część osiedla, powstałą przed 1989 rokiem, niewielką ale mającą czytelny układ kompozycyjny i zaliczaną formalnie do os. Piastów. W tej części występują budynki 5-kondygnacyjne punktowe i 11-kondygnacyjne klatkowe. Zespół ma usługi skoncentrowane przy ul. Kruszwickiej.

Część wschodnia jest zabudowana chaotycznie, tworzą ją różne grupy budynków wielorodzinnych sprzed 1989 roku i powstałe później, pomiędzy które od strony wschodniej „wchodzi” zabudowa jednorodzinna. Budynki wielorodzinne to zabudowa klatkowa, 11-kondygnacyjna i 5-kondygnacyjna. Widoczna jest dysproporcja skali pomiędzy wielorodzinnymi 11-kondygnacyjnymi budynkami klatkowymi a zabudową jednorodziną szeregową i wolnostojącą. W tej części występuje niewielka ilość rozproszonych usług. Mieszkańcy korzystają z bliskiego sąsiedztwa usług w centrach zespołu osiedli Mistrzejowice. W osiedlu brak czytelnych i atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

Można uznać, że obie części – zachodnia i wschodnia tworzą całość wyodrębnioną przestrzennie i nazwać ją **osiedlem zwyczajnym**, dopełniającym zespół osiedli Mistrzejowice.

Osiedle Oświecenia

Osiedle powstało w latach 1987–1999 i nadal jest rozbudowywane. Można je zaliczyć do osiedli powstałych po 1989 roku. Położone jest na granicy promienia 5 km od centrum miasta. Funkcjonuje w spisie adresowym.

Osiedle ma czytelne krawędzie które tworzą – wymieniany już Park Mistrzejowicki od strony wschodniej, ulica Dobrego Pasterza od strony południowej i ul. Franciszka Bohomolca od strony Zachodniej. Dodatkowo, od tej strony przylega do osiedla jeszcze jeden, niewielki zespół zabudowy wielorodzinnej, który włączony jest w obręb jednostki urbanistycznej Mistrzejowice.

Omawiane osiedle nie ma czytelnego układu kompozycyjnego. Zabudowa tworzy konglomerat większych i mniejszych zespołów quasi kwartałowych. Występuje w nim zabudowa wielorodzinna, 5-kondygnacyjna, w części północnej dominuje zabudowa 11-kondygnacyjna. Położone jest tak jak wszystkie osiedla mistrzejowickie w atrakcyjnym, urozmaiconym terenie, w bezpośrednim sąsiedztwie zielonego pasma Parku Tysiąclecia i poprzez ten park sąsiaduje z osiedlem Złotego Wieku. Nie ma czytelnego systemu przestrzeni publicznych, które występują fragmentarycznie.

Osiedle jest wyposażone w podstawowe usługi w formie rozproszonej, a w bliskiej odległości zlokalizowane jest centrum handlowe Serenada.

Osiedle nie stanowi integralnej jednostki przestrzenno-funkcjonalnej, można je traktować jako część poszerzonego zespołu osiedli mistrzejowickich.

Z racji panującego w tym obszarze chaosu przestrzennego należałoby tę strukturę urbanistyczną nazwać obszarem mieszkaniowym. Jednak ze względu na to, że od strony zachodniej jest ona dopełnieniem przestrzennym osiedla Tysiąclecia, obszarem mu dorównuje oraz, że figuruje jako osiedle w spisie adresowym, można osiedle Oświecenia zaliczyć do grupy **osiedli zwyczajnych**.

ZESPÓŁ OSIEDLI BIEŃCZYCE NOWE

W skład zespołu osiedli Bieńczyce Nowe wchodzi zasadniczo 7 osiedli ujętych w pierwotnej wersji konkursowej. Zauważalny jest czytelny podział na dwójkowe zespoły, rozdzielone ciągami komunikacji i połączone obszarem zieleni. Charakterystycznym elementem spajającym osiedla jest atrakcyjny i konsekwentnie rozwijany ciąg Plant Bieńczyckich. Ta cecha jest zbieżna z zaobserwowanymi w osiedlach Mistrzejowice zielonymi korytarzami. Potencjał Plant Bieńczyckich nie jest wykorzystany w pełni. Duża ilość miejsc i urządzeń sportowych i rekreacyjnych spełnia oczekiwania programowe, jednak unikalność tego założenia nie jest wykorzystana pod względem estetycznym i architektonicznym. Jest to wskazanie do podjęcia w tym obszarze działań rehabilitacyjnych. Należy zauważyć, że sąsiedztwo starej Nowej Huty, a także dużej ilości obiektów o charakterze ponad osiedlowym, zlokalizowanych przy ulicach obrzeżnych, stopniowo wpływa na formowanie się w tym obszarze struktury miejskiej.

Osiedle Kalinowe

Osiedle wielorodzinne należy do grupy modernistycznych osiedli krakowskich. Powstało przed 1989 rokiem, w latach 1964-1968, w ramach realizacji koncepcji konkursowej zespołu osiedli Bieńczyce Nowe. Jest, jak całe pasmo bieńczyckie, położone w niewielkiej odległości poza promieniem 5 km od centrum miasta. Figuruje w spisie adresowym.

Osiedle przylega do jednostki urbanistycznej Mistrzejowice, ma wyraziste krawędzie w postaci ulic Gen. Leopolda Okulickiego, Stanisława Mikołajczyka i Xawerego Dunikowskiego. Od południa krawędź stanowi struktura zabudowy osiedla oraz planty Bieńczyckie, które łączą to osiedle z osiedlem Strusia w wyraźny układ dwójkowy.

Osiedle ma czytelny układ kompozycyjny, skupiony wokół wewnętrznego teru zielonego, otwartego w kierunku Plant Bieńczyckich. Osiedle tworzy, między innymi, 5 budynków 11- kondygnacyjnych przy ul. Okulickiego, które wprowadzają do wnętrza osiedla. Dwie kolejne grupy zabudowy, skupione po obu stronach wewnętrznego terenu zielonego, to budynki 5- kondygnacyjne.

Widoczny jest czytelny system przestrzeni publicznych tworzonych przez ulice okalające osiedle i wewnątrz ciągu Plant Bieńczyckich.

Usługi typu handlu, rzemiosła i gastronomii rozmieszczone są wzdłuż obrzeżnych ulic w formie zwartych zespołów, a obiekty oświaty, rekreacji i sportu w zielonym paśmie wewnątrz. Charakterystyczną cechą osiedla jest duża ilość urządzonych terenów zielonych i sportowych, wzbogacających środowisko, przylegających do Plant Bieńczyckich. Na terenie osiedla jest szkoła podstawowa zlokalizowana przy granicy Plant.

Osiedle ma swoją tożsamość w planie urbanistycznym, jednak ze względu na konsekwentną i czytelną koncepcję sekwencji osiedli wzdłuż Plant Bieńczyckich jest elementem większego, integralnego zespołu osiedli Bieńczyce Nowe i podzespołu dwójkowego, które tworzy z os. J. Strusia.

Osiedle można zaliczyć również do grupy **osiedli integralnych**.

Osiedle Strusia

Osiedle bliźniacze w stosunku do osiedla Kalinowego. Należy do grupy modernistycznych osiedli krakowskich, powstało w latach 1964-1968, czyli przed 1989 rokiem, w ramach realizacji koncepcji konkursowej zespołu osiedli Bieńczyce Nowe.

Jest, jak całe pasmo bieńczyckie, położone w niewielkiej odległości poza promieniem 5 km od centrum miasta. Figuruje w spisie adresowym.

Osiedle przylega do jednostki urbanistycznej Mistrzejowice, ma wyraziste krawędzie w postaci ulic gen. Leopolda Okulickiego, gen. Władysława Andersa i Xawerego Dunikowskiego. Od północy krawędź stanowi struktura zabudowy osiedla oraz Planty Bieńczyckie, które łączą to osiedle z osiedlem Kalinowym, z którym tworzy wyraźny układ dwójkowy.

Nie jest to osiedle duże jednak ma własny, czytelny układ kompozycyjny. Osiedle tworzy 12 budynków wielorodzinnych, kilkuklatkowych, w tym 6 o wysokości 5 kondygnacji w układzie liniowym w grupach po 3. Układ uzupełniają 3 budynki kilkuklatkowe o wysokości 11 kondygnacji, wyraźnie otwierające osiedle w stronę Plant Bieńczyckich. Mimo małej skali osiedla na jego terenie jest szkoła podstawowa.

Przestrzenie publiczne są czytelne, zarówno te prowadzone po zewnętrznym obwodzie jak i wewnętrzny ciąg zielony Plant Bieńczyckich.

Duża ilość usług skupiona jest w formie zwartej wzdłuż ulic Andersa i Okulickiego, a usługi edukacji, sportu i rekreacji rozproszone głównie wzdłuż pasma Plant.

Osiedle ma swoją tożsamość w planie urbanistycznym, jednak ze względu na konsekwentną i czytelną koncepcję sekwencji osiedli wzdłuż Plant Bieńczyckich jest elementem większego, integralnego zespołu osiedli Bieńczyce Nowe i podzespołu dwójkowego, które tworzy z os. Kalinowym. Osiedle można zaliczyć również do grupy **osiedli integralnych**.

Osiedle Wysokie

Osiedle wielorodzinne, należy do grupy modernistycznych osiedli krakowskich. Powstało przed 1989 rokiem, w latach 60. i na początku lat 70. w ramach realizacji koncepcji konkursowej zespołu osiedli Bieńczyce Nowe. Osiedle kontynuuje pasmo osiedli od strony północnej i jest, jak całe pasmo bieńczyckie, położone w niewielkiej odległości poza promieniem 5 km od centrum miasta. Figuruje w spisie adresowym.

Osiedle ma wyraziste krawędzie, które stanowią ulice: Xawerego Dunikowskiego, Stanisława Mikołajczyka i Władysława Broniewskiego. Od strony południowej krawędzią jest struktura zabudowy i pasmo Plant Bieńczyckich.

Osiedle ma czytelną kompozycję, którą tworzą trzy grupy budynków okalające wewnętrzną przestrzeń zieloną ze szkołą. Najwyższa grupa, pięć 11 kondygnacyjnych budynków tworzy wyrazisty narożnik od strony ronda Hipokratesa, stanowiąc dominantę całego układu. Układ dopełnia od strony zachodniej 8 budynków 5 kondygnacyjnych, a od strony południowej niewielka grupa trzech 4- kondygnacyjnych punktowców. Wnętrze wypełniają szkoła podstawowa i liceum wraz z bogatym programem urządzeń sportowych. Jak wszystkie osiedla w zespole Bieńczyce Nowe, również i to otwiera się w kierunku pasma Plant Bieńczyckich. Osiedle tworzy układ dwójkowy z osiedlem Na Lotnisku.

System przestrzeni publicznych jest spójny. Tworzą go zewnętrzne ulice i główny ciąg w osi Plant Bieńczyckich.

Poza wymienionymi usługami oświaty inne obiekty usługowe zlokalizowane są, tak jak w pozostałych osiedla zespołu Bieńczyce Nowe, w postaci zwartej punktowo, na obrzeżu.

Osiedle ma swoją tożsamość w planie urbanistycznym, jednak ze względu na konsekwentną i czytelną koncepcję sekwencji osiedli wzdłuż Plant Bieńczyckich jest elementem większego, integralnego zespołu osiedli Bieńczyce Nowe i podzespołu dwójkowego, które tworzy z os. Na Lotnisku. Osiedle można zaliczyć również do grupy **osiedli integralnych**.

Osiedle Na Lotnisku

Osiedle wielorodzinne, należy do grupy modernistycznych osiedli krakowskich. Powstało przed 1989 rokiem, w latach 60. i na początku lat 70. w ramach realizacji koncepcji konkursowej zespołu osiedli Bieńczyce Nowe. Osiedle Na Lotnisku tworzy układ dwójkowy z osiedle Wysokim i łączy się z nim poprzez pasmo Plant Bieńczyckich. Położone jest w niewielkiej odległości poza promieniem 5 km od centrum miasta. Figuruje w spisie adresowym.

Osiedle ma czytelne krawędzie w postaci ulic: gen. Władysława Andersa, Xawerego Dunikowskiego i Władysława Broniewskiego. Od strony północnej krawędzią jest struktura zabudowy i Planty Bieńczyckie. Ulica W. Broniewskiego z racji swoich parametrów i natężenia ruchu jest swego rodzaju granicą obszaru, w którym zlokalizowane są 4 z 7 osiedli zlokalizowanych wzdłuż Plant Bieńczyckich.

Osiedle niewielkie, z dziesięcioma budynkami mieszkalnymi wchodzącymi w skład integralnego założenia, z czytelnym układem kompozycyjnym. Za pozytywny można uznać wyraźny podział przestrzeni na 3 części. Główną, centralną tworzą trzy grupy zabudowy mieszkaniowej, dwie z budynkami 5 kondygnacyjnymi i jedną złożoną z trzech budynków 11 kondygnacyjnych. Widoczna oś funkcjonalna i kompozycyjna łączy osiedle z Plantami.

System przestrzeni publicznych spójny i widoczny z racji wysokiej rangi i dużej ilości obiektów usługowych. Po dwóch stronach obszaru mieszkaniowego funkcjonują strefy usługowe. W dominującej strefie przy ulicy W. Broniewskiego zlokalizowane są i skoncentrowane usługi o charakterze ponad osiedlowym, w tym DH Wanda. W tej też części powstał już w czasie późniejszym duży obiekt mieszkalny, 10 kondygnacyjny zamykający strefę usługową od strony Plant. Niewątpliwie sąsiedztwo usług wzbogaca ofertę dla mieszkańców i powoduje, że osiedle Na Lotnisku ma nieco inny charakter niż osiedla sąsiednie.

Osiedle ma swoją tożsamość w planie urbanistycznym, jednak ze względu na konsekwentną i czytelną koncepcję sekwencji osiedli wzdłuż Plant Bieńczyckich jest elementem większego, integralnego zespołu osiedli Bieńczyce Nowe i podzespołu dwójkowego, które tworzy z os. Wysokim.

Osiedle można nazwać **osiedlem integralnym**.

Osiedle Jagiellońskie

Jedno z grupy osiedli Bieńczyce Nowych. Tworzy układ dwójkowy z os. Kazimierzowskim, z którym wiąże się poprzez zielony ciąg Plant Bieńczyckich. Powstało przed 1989 rokiem, w latach 60. i na początku lat 70. w ramach realizacji koncepcji konkursowej zespołu osiedli Bieńczyce Nowe. Położone jest w niewielkiej odległości poza promieniem 5 km od centrum miasta. Figuruje w spisie adresowym.

Osiedle ma czytelne krawędzie, które tworzą ulice: Władysława Broniewskiego, Obrońców Krzyża i Jerzego Szajnowicza Iwanowa oraz Planty Bieńczyckie.

Osiedle ma czytelny układ kompozycyjny, z wewnętrzną dodatkową osią zieloną prowadzącą w kierunku Plant Bieńczyckich. Założenie kompozycyjne osiedla podporządkowane jest zmiennej formie całego pasma, które w tej części kieruje się w stronę południowo-wschodnią w formie łuku, zbliżając się do struktury miejskiej starej Nowej Huty. W układzie kompozycyjnym widoczna jest grupa budynków klatkowych 5 kondygnacyjnych ułożonych wachlarzowo i otwierających wnętrza sąsiedzkie w stronę Plant. Ten kierunek podkreśla również

grupa 4 punktowców, również o wysokości 5 kondygnacji, które wchodzą już w strefę zieloną. Całości dopełnia kolejna grupa trzech klatkowców 5 kondygnacyjnych, które wypełniają północno-zachodni narożnik osiedla.

Usługi osiedlowe rozmieszczone są w formie zwartej i rozproszonej. Ważną częścią osiedla jest pasmo usługowe wzdłuż ulicy Obrońców Krzyża, w którym zlokalizowane są 2 pawilony handlowe, liceum ogólnokształcące, przedszkole i usługi zdrowia. Ten zespół usług stanowi swego rodzaju centrum dla tego osiedla, dla osiedla przy Arce i osiedla Złotej Jesieni, w którym vis-a-vis os. Jagiellońskiego zlokalizowany jest m.in. Kościół pw. Matki Bożej Królowej Polski.

W charakterystycznej dla osiedla zielonej osi, prostopadłej do Plant, zlokalizowane są: szkoła, przedszkole, usługi handlu i zdrowia.

Osiedle ma swoją tożsamość w planie urbanistycznym, jednak ze względu na konsekwentną i czytelną koncepcję sekwencji osiedli wzdłuż Plant Bieńczyckich jest również elementem większego, integralnego zespołu osiedli Bieńczyce Nowe i podzespołu dwójkowego, które tworzy z os. Kazimierzowskim. Osiedle można zaliczyć do grupy **osiedli integralnych**.

Osiedle Kazimierzowskie

Jedno z grupy osiedli Bieńczyce Nowych. Tworzy układ dwójkowy z os. Jagiellońskim, z którym wiąże się poprzez zielony ciąg Plant Bieńczyckich. Powstało przed 1989 rokiem, w latach 60. i na początku lat 70. W ramach realizacji koncepcji konkursowej zespołu osiedli Bieńczyce Nowe. Położone jest w niewielkiej odległości poza promieniem 5 km od centrum miasta. Figuruje w spisie adresowym.

Osiedle ma czytelne krawędzie, które tworzą ulice: Władysława Broniewskiego, Gen. Władysława Andersa i Jerzego Szajnowicza-Iwanowa oraz Planty Bieńczyckie.

Osiedle ma czytelną kompozycję, układ bliźniaczo podobny do układu osiedla Strusia.

Kompozycję tworzą trzy trójkowe układy zabudowy klatkowej 5 kondygnacyjnej oraz trzy budynki klatkowe 11 kondygnacyjne otwierające wnętrza sąsiedzkie w stronę Plant Bieńczyckich. Całość uzupełniają 3 grupy punktowców 5 kondygnacyjnych, które stanowią interesujące urozmaicenie zabudowy klatkowej, blokowej.

W osiedlu występują nieliczne, rozproszone drobne obiekty usługowe wzdłuż ulic. Osiedle jest zlokalizowane w zasięgu pieszego dostępu do usług znajdujących się w sąsiednich osiedlach. Ma własne usługi typu szkoła i przedszkole.

Osiedle ma swoją tożsamość w planie urbanistycznym, jednak ze względu na konsekwentną i czytelną koncepcję sekwencji osiedli wzdłuż Plant Bieńczyckich jest elementem większego, integralnego zespołu osiedli Bieńczyce Nowe i podzespołu dwójkowego, które tworzy z os. Jagiellońskim. Osiedle można zaliczyć do grupy **osiedli integralnych**.

Osiedle Przy Arce

Jedno z grupy osiedli Bieńczyce Nowych. Powstało przed 1989 rokiem, w latach 60. i na początku lat 70. w ramach realizacji koncepcji konkursowej zespołu osiedli Bieńczyce Nowe. Położone jest w niewielkiej odległości poza promieniem 5 km od centrum miasta. Figuruje w spisie adresowym.

Osiedle nietypowe w zestawieniu z pozostałymi, nie tworzy dwójkowego układu z innym osiedlem. Pasma osiedli zwięza się w kierunku wschodnim i osiedle Przy Arce, jako ostatnie w tym paśmie, kończy je od strony struktury miejskiej Nowej Huty. Planty Bieńczyckie dzielą osiedle na dwie części i nie mają już dalej kontynuacji, kończy je szeroki pas zieleni wzdłuż ulicy Kocmyrzowskiej.

Osiedle ma wyraźne krawędzie, które tworzą ulice: Obrońców Krzyża, Kocmyrzowska, gen. Władysława Andersa i Jerzego Szajnowicza-Iwanowa.

Osiedle ma bardzo czytelny układ kompozycyjny i pomimo dużego obszaru zielonych Plant Bieńczyckich ma też własne zielone wnętrze, w którym zlokalizowano przedszkole. Północno-wschodnią część osiedla komponują trzy grupy zabudowy klatkowej, w układzie liniowym, których układ podkreśla przebieg Plan Bieńczyckich. Od strony południowo-zachodniej dominują trzy budynki klatkowe 11 kondygnacyjne, a narożnik południowy podkreślony jest grupą trzech punktowców.

Układ kompozycyjny sprzyja czytelności systemu przestrzeni publicznych, które tworzą ulice obrzebne, wewnętrzny ciąg w zieleni i połączenia poprzeczne.

Osiedle ma dobrą dostępność do usług różnego typu zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie, przy ulicy Obrońców Krzyża i przy jej skrzyżowaniu z ulicą Kocmyrzowską. Usługi występują zarówno w formie zwartej jak i rozproszonej.

Osiedle mogłoby funkcjonować samodzielnie, jednak ze względu na konsekwentną i czytelną koncepcję sekwencji osiedli wzdłuż Plant Bieńczyckich jest elementem większego, integralnego zespołu osiedli. Osiedle zaliczyć należy również do grupy **osiedli integralnych**.

Osiedle Złotej Jesieni

Osiedle zaliczane jest do zespołu osiedli Bieńczyce Nowe i objęte koncepcją konkursową. Powstało przed 1989 rokiem, w latach 60. i na początku lat 70. Położone jest w niewielkiej odległości poza promieniem 5 km od centrum miasta. Figuruje w spisie adresowym.

Krawędzie osiedla tworzą przede wszystkim struktura zabudowy i ulica Obrońców Krzyża.

Rozwój miasta w tym obszarze spowodował jednak, że jest ono oddzielone ruchliwą ulicą Obrońców Krzyża od czytelnego układu pozostałych osiedli i mocno włączone w strukturę o zróżnicowanym charakterze funkcjonalnym i przestrzennym, rozwiniętą pomiędzy ulicami Obrońców Krzyża i ulicą Fatimską.

Można stwierdzić, że osiedle ma czytelny układ kompozycyjny, który tworzą budynki klatkowe i punktowe skupione przy głównej osi zielonej. Przestrzeń publiczną to głównie ulica Obrońców Krzyża.

Obiektem wyróżniającym osiedle jest zlokalizowany przy ul. Obrońców Krzyża budynek handlowy, zaprojektowany na planie dwóch trójkątów.

Różnorodność form zabudowy i funkcji w sąsiedztwie osiedla powoduje, że gubi się ono w nieuporządkowanej strukturze. We wschodniej, skrajnej części tego osiedla zlokalizowane są obiekty i tereny usługowe.

Osiedle jest częścią pasma o charakterze struktury miejskiej i wydaje się, że należy zaliczyć je do **osiedli zwyczajnych**.

Osiedle wielorodzinne przy ul. Gen. Leopolda Okulickiego.

Obszar sąsiaduje od strony zachodniej z kompleksem szpitalnym im. Rydygiera. Zabudowa wielorodzinna powstała po 1989 roku i zlokalizowana jest poza promieniem 5 km od centrum Krakowa. Obszar nie figuruje w spisie adresowym jako osiedle, budynki mają adresy przypisane do poszczególnych ulic.

Można temu zespołowi przypisać nazwę „osiedle” ze względu na to, że skupione zgrupowanie zabudowy wielorodzinnej, wyróżnia się z otoczenia o innej niż mieszkaniowa funkcji i ma wyraźne krawędzie. Od zachodu ulica Jacka Augustyna Łopackiego oddziela osiedle od rejonu szpitala, a ulica Gen. Leopolda Okulickiego tworzy krawędź wschodnią i północną. Od strony południowej zabudowa sąsiaduje z chaotycznie zagospodarowanym

klinem terenu, który przechodzi w rozległą działkę Zespołu Szkół Zawodowych. Te dwa obszary oddzielają osiedle od osiedla Złotej Jesieni.

Zabudowa mieszkaniowa osiedla to budynki klatkowe o wysokości od 6 do 8 kondygnacji. Osiedlu brak czytelnej kompozycji i urządzonych przestrzeni publicznych. Jest wyposażone w rozproszone usługi.

Przyjmując, że skupisko zabudowy zasługuje na miano osiedla należą je określić jako osiedle zwyczajne.

Należy dodać, że widoczna jest w przestrzeni sekwencja niewielkich osiedli wielorodzinnych, począwszy od tego osiedla, poprzez, w kierunku południowym, osiedle Złotej Jesieni aż do skupiska/osiedla w rejonie ulicy Fatimskiej i Cienistej, zlokalizowanego już w jednostce urbanistycznej Bieńczyce Stare.

Osiedle Fatimska-Cienista

Obszar z zabudową powstał przed 1989 rokiem, poza promieniem 5 km od centrum Krakowa. Zlokalizowany w jednostce Bieńczyce Stare. Nie figuruje w spisie adresowym jako osiedle. Granicą obszaru od strony południowej jest ulica Fatimska, od strony północnej pasmo zabudowy jednorodzinnej Starych Bieńczy. Zgrupowanie zabudowy wielorodzinnej można nazwać osiedlem ze względu na zwartość układu i wyróżniający się charakter zabudowy otoczonej zabudową jednorodziną, a od południa graniczącej z obiektami użyteczności publicznej o skali ponad osiedlowej takimi jak kościół pw. Matki Bożej Królowej Polski, Hospicjum św. Łazarza i Bieńczycki Plac Targowy.

Zabudowa mieszkaniowa to budynki klatkowe 5-kondygnacyjne, w klasycznym układzie liniowym. Układowi brak wyróżniającej kompozycji i urządzonych przestrzeni publicznych.

Ze względu na lokalizację i powiązania przestrzenno-funkcjonalne, byłoby korzystne włączenie tego osiedla do jednostki urbanistycznej Bieńczyce Nowe.

Brak również usług z uwagi na bliskie sąsiedztwo o charakterze ponad osiedlowym. Można nazwać osiedle osiedlem zwyczajnym.

ZESPÓŁ OSIEDLI WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

Osiedla Na Stoku i Na Wzgórzach, wchodzące w skład integralnego zespołu osiedli Wzgórze Krzesławickie, mogłyby funkcjonować samodzielnie, jednak z uwagi na specyfikę lokalizacji tworzą czytelny, integralny zespół osiedli, oddzielony przestrzennie od innych obszarów zabudowy wielorodzinnej. Tworzą bardzo atrakcyjne środowisko mieszkaniowe ze względu na szczególną konfigurację terenu, wyraźne związki z dużymi obszarami zabudowy jednorodzinnej i ogródków działkowych. Charakterystyczny dla zespołu jest ciąg parku miejskiego nazwanego Zielony Jar Wandy, który jest przykładem zielonego szwu, wskazanego również w zespołach Mistrzejowice i Bieńczyce Nowe. Walory krajobrazowe, w tym duża ilość zieleni (wieloletnich drzew) nie rekompensują jednak braku czytelnego systemu przestrzeni publicznych, które są fragmentaryczne i złej jakości. Ten aspekt jest rekomendacją do dokonania bardziej szczegółowej analizy (Analizy II stopnia) zespołu osiedli Wzgórze Krzesławickie. Analiza i wnioski pozwoliłyby sprecyzować możliwości i oczekiwania w kontekście ewentualnej rewitalizacji tego obszaru.

Osiedle Na Wzgórzach

Osiedle zlokalizowane jest w północnym paśmie struktury urbanistycznej Krakowa, jest najdalej wysuniętym na wschód dużym osiedlem wielorodzinnym i jednym z najstarszych modernistycznych osiedli. Położone jest na atrakcyjnym, pofałdowanym, południowym stoku, sąsiaduje z urządzonymi terenami Parku Zielony Jar. Osiedle zaprojektowane przez zespół pod kierunkiem Władysława Leonowicza, wybudowano

w latach 1960-1965¹⁵⁶. Znajduje się w odległości znacznie przekraczającej promień 5 km od centrum Krakowa. Osiedle ujęte jest w spisie adresowym.

Osiedle ma krawędzie w postaci ulicy Kocmyrzowskiej i Poległych w Krzesławicach, krawędź zachodnią tworzy struktura zabudowy i Zielony Jar, a od strony północnej tworzą ją budynki zamykające układ kompozycyjny. Kolejne, dobudowane w późniejszym okresie obiekty, zatarty nieco czytelność północnej krawędzi.

Widoczny układ kompozycyjny podporządkowany jest rzeźbie terenu, a zabudowa w dwóch pasmach wspina się wzdłuż ulicy Jarzębina. Większość zabudowy to budynki 5 kondygnacyjne, klatkowe, w układzie liniowym, w otoczeniu wysokiej zieleni. Wyróżniają się dwie grupy budynków 11 kondygnacyjnych w najniższej i najwyższej położonych partiach osiedla. Ważną dominantą kompozycyjną jest powstały w latach 80. kościół pw. Miłosierdzia Bożego, autorstwa W. Cęckiewicza i A. Lorcka, zlokalizowany u wejścia w osiedle, przy skrzyżowaniu ulic Kocmyrzowskiej i Poległych w Krzesławicach. Tworzy funkcjonalny i kompozycyjny układ dwójkowy z wybudowanym w późniejszych latach osiedlem Na Stoku.

System przestrzeni publicznych to przede wszystkim ciągi komunikacyjne, plac przed kościołem i zespołem usług podstawowych oraz przestrzeń parku. Można powiedzieć, że jest to system fragmentaryczny. Charakterystyczne dla osiedla są usługi rozproszone. W centrum osiedla zlokalizowany jest obiekt handlowy, drugi znajduje się w południowej części obszaru, vis-a-vis kościoła. Mieszkańcy korzystają też ze znacznie bogatszej oferty usługowej osiedla Na Stoku. Pomiędzy tymi osiedlami, w najwyższej położonym terenie zlokalizowana jest szkoła podstawowa.

Specyficzna lokalizacja osiedla (na obrzeżach, za barierami w postaci linii kolejowej i ul. Kocmyrzowskiej) powoduje, że jest ono wyizolowane i skomunikowane przestrzennie wyłącznie z osiedlem Na Stoku. Osiedle ma pewne cechy osiedla integralnego, być może jednak właściwsze byłoby nazwanie tego osiedla osiedlem zwyczajnym, współtworzącym z osiedlem Na Stoku integralny zespół osiedli Wzgórze Krzesławickie.

Osiedle Na Stoku

Osiedle zlokalizowane jest w północnym paśmie struktury urbanistycznej Krakowa i jest obok osiedla Na Wzgórzach najdalej wysuniętym na wschód dużym osiedlem wielorodzinnym. Osiedle zostało wybudowane później niż os. Na Wzgórzach¹⁵⁷. Znajduje się w odległości znacznie przekraczającej promień 5 km od centrum Krakowa. Osiedle ujęte jest w spisie adresowym. Tworzy układ dwójkowy z wybudowanym wcześniej osiedlem Na Wzgórzach.

Krawędzie osiedla tworzy struktura zabudowy, wzmocniona od strony wschodniej kompleksem parku Zielony Jar.

Podobnie jak Osiedle Na Wzgórzach, również to osiedle położone jest na atrakcyjnym, pofałdowanym, południowym stoku i sąsiaduje z urządzonymi terenami Parku Zielony Jar od strony wschodniej. Układ kompozycyjny podporządkowany jest rzeźbie terenu i przebiegowi ulicy Poległych w Krzesławicach.

Poza niewielką grupą 5 budynków 11 kondygnacyjnych zabudowę tworzą budynki klatkowe, 3-, 4- i 5- kondygnacyjne, różnej długości. Całości dopełnia wysoka zieleń, bogato wypełniająca wnętrza sąsiedzkie.

Wyraźnym niedostatkiem tego zespołu osiedli, który dotyczy również osiedla Na Wzgórzach, jest brak czytelnego systemu przestrzeni publicznych, które łączyłyby obiekty i miejsca usługowe. Jest to wynikiem ukształtowania terenu i rozproszonej lokalizacji usług. Osiedle wyposażone jest w pojedyncze, liczne obiekty

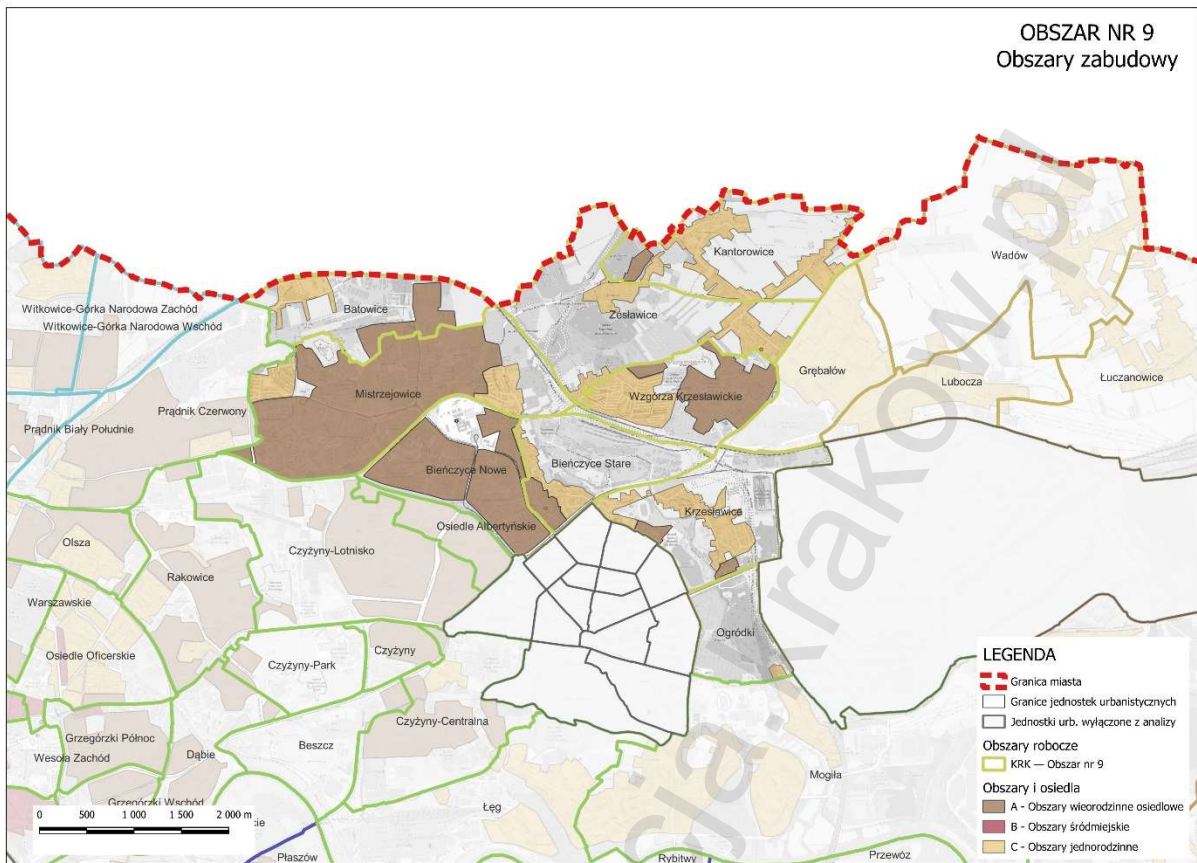
¹⁵⁶ Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990, red. M. Włodarczyk, SARP, Oddział Kraków, 2014

¹⁵⁷ Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990, red. M. Włodarczyk, SARP, Oddział Kraków, 2014

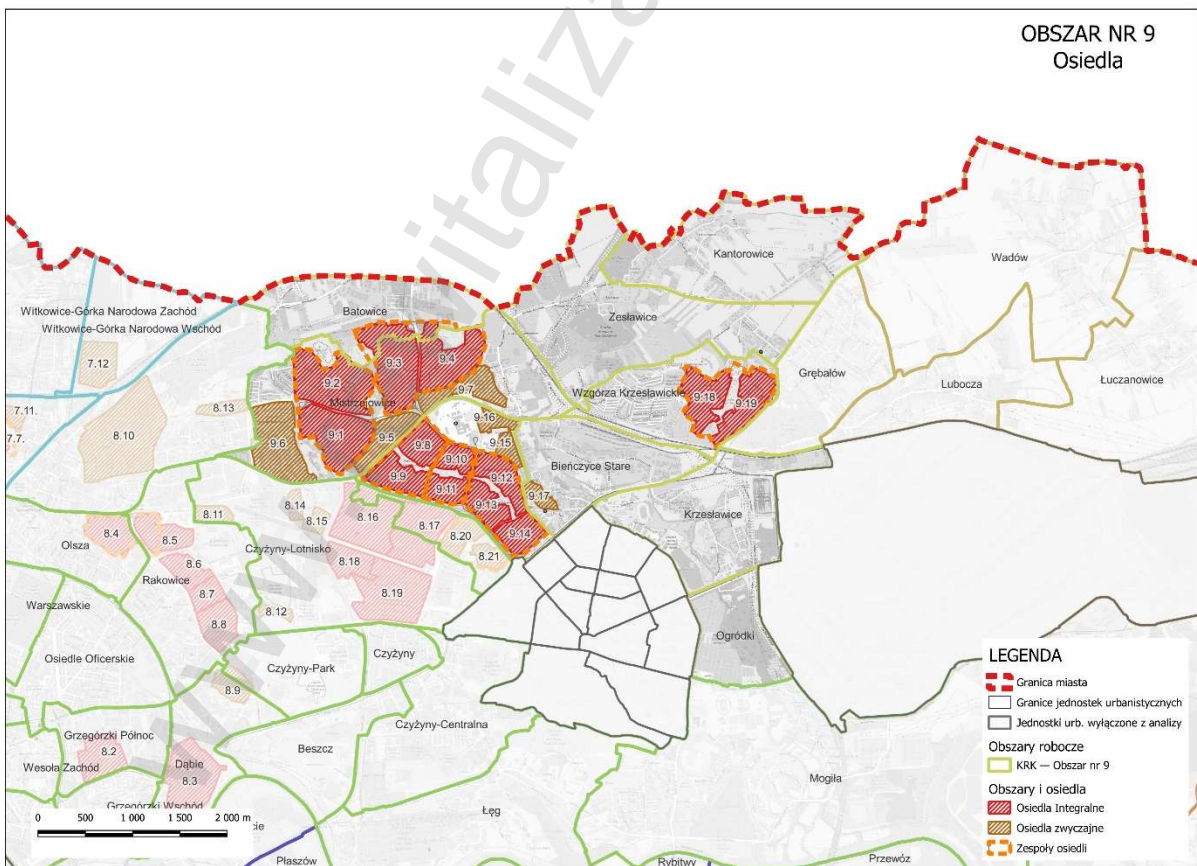
usługowe na obrzeżu jak szkoła, budynki handlowe, a program wzmacnia obecność niewielkiego centrum i obiekty w sąsiedztwie Parku Zielony Jar.

Osiedle Na Stoku ma pewne **cechy osiedla integralnego**, np. bogaty program usług, być może jednak właściwsza jest dla niego nazwa – osiedle zwyczajne. Łącznie z osiedle Na Wzgórzach tworzy integralny zespół osiedli Wzgórze Krzesławickie.

www.rewitalizacja.krakow.pl












II.202. Obszary zabudowy w obszarze nr 9. Opracowanie własne.












II.203. Osiedla w obszarze nr 9. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 9			OBSZAR NR 9
			<p>Fot.1. Charakterystyczny krajobraz osiedlowy, z budynkami wielorodzinnymi, przestrzeniami komunikacyjnymi i rekreacyjnymi.</p> <p>Fot. 2. Zalew Nowohucki charakterystyczny dla dawnego „ pasa izolacyjnego” pomiędzy zabudową mieszkaniową a kombinatem metalurgicznym.</p> <p>Fot.3. Formy krajobrazowe po dawnej kopalni ilitów w Zesławicach</p>
1.	2.	3.	
			<p>Fot.4. Tereny ogródków działkowych w jednostce urbanistycznej Ogródki.</p> <p>Fot.5. Zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca w jednostkach obzeżnych.</p> <p>Fot.6. Jedną z charakterystycznych form zabudowy osiedlowej, zabudowa klatkowa, 5-kondygnacyjna</p>
4.	5.	6.	
			<p>Fot.7.Do najbardziej widocznych i charakterystycznych obiektów w obszarze nr 9 zdominowanym przez osiedla, należą kościoły, tutaj kościół pw. Św. Józefa Oblubieńca NMP w Bieńczykach Nowych.</p> <p>Fot.8. Charakterystyczne są również obiekty oświaty, wolnostojące, na wydzielonych działkach.</p> <p>Fot. 10. Wśród obiektów usługowych, współtworzących przestrzenie publiczne, wyróżniają się budynki centrów handlowych w zespole osiedli Mistrzelowice.</p>
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



II.204. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider - Skalska.

Osiedla w obszarze NR 9. ZESPÓŁ OSIEDLI BIEŃCZYCE NOWE			OBSZAR NR 9
			<p>Fot.1. Charakterystyczne dla kompozycji osiedli Bieńczyckich 12-kondygnacyjne budynki klatkowe w układzie wachlarzowym.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa klatkowa, 4-kondygnacyjna w os. Wysokim.</p> <p>Nietypowy budynek mieszkalny, klatkowy, 5-kondygnacyjny w układzie tarasowym.</p>
1.	2.	3.	
			<p>Fot.4.Kolejny typ zabudowy mieszkaniowej spotykany w Bieńczykach Nowych – punktowiec, 11-kondygnacyjny.</p> <p>Fot.5. Obiekty usługowe, zwarte, rozmieszczone wzdłuż ulic obzeżnych (tutaj przy ulicy Jerzego Szajnownicza-Iwanowa).</p> <p>Fot.6. Plac zabaw, jeden z licznych w przestrzeniach międzyblokowych, w ciągu Plant Bieńczyckich.</p>
4.	5.	6.	
			<p>Fot.7. Przestrzeń publiczna przy centrum usługowym i Placu targowym przy ul. Obrońców Krzyża.</p> <p>Fot. 8. Przestrzeń publiczna na ośi Plant Bieńczyckich przed kościołem pw. Św. Józefa w osiedlu Kalinowym.</p> <p>Fot.9. Oś kompozycyjna i funkcjonalna zespołu osiedli Bieńczyce Nowe i Plant Bieńczyckich.</p>
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.205. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider - Skalska.

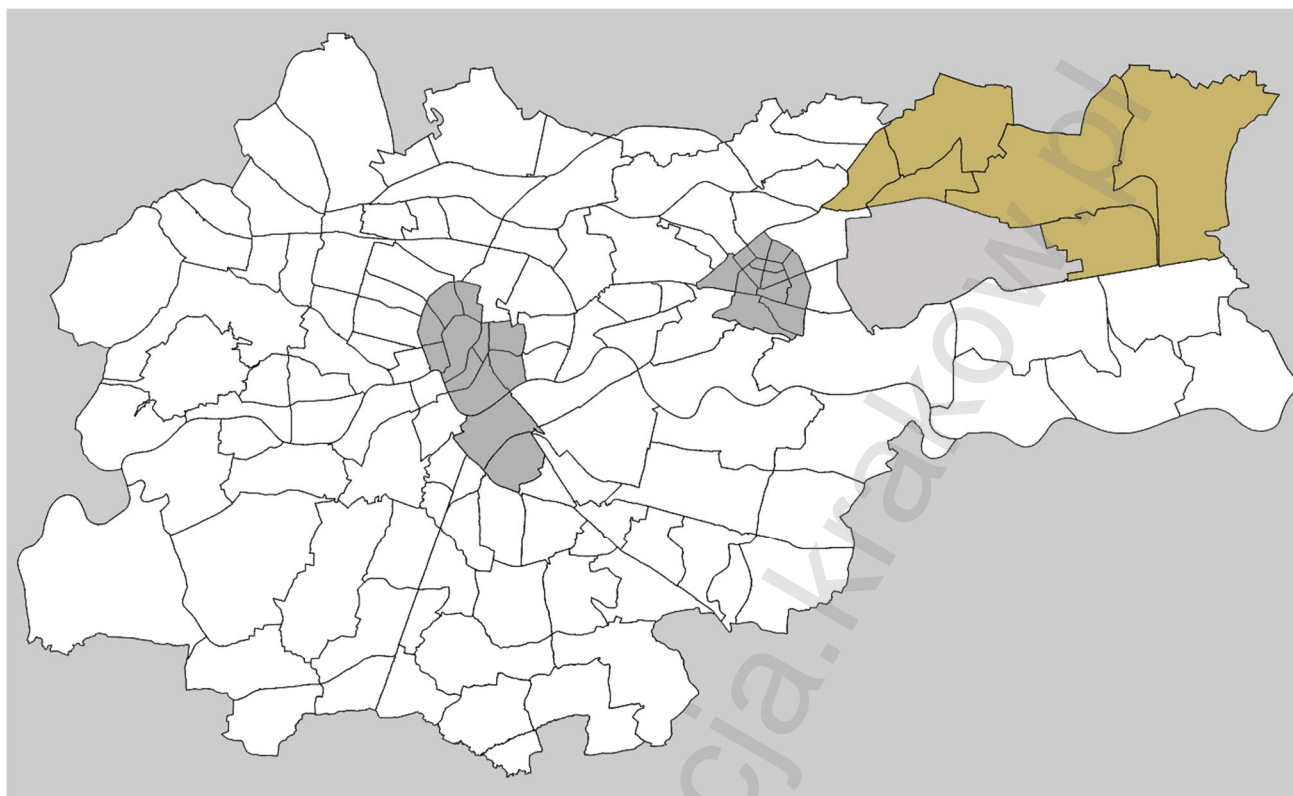
Osiedla w obszarze NR 9, ZESPÓŁ OSIEDLI WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE			OBZAR NR 9
			<p>Fot. 1. Jeden z podstawowych typów zabudowy mieszkaniowej, 10-kondygnacyjny punktowiec w Os. Na Wzgórzach.</p> <p>Fot. 2. Drugi z podstawowych typów zabudowy mieszkaniowej, budynek klatkowy 4-kondygnacyjny w otoczeniu bujnej zieleni w os. Na Wzgórzach</p> <p>Fot. 3. Zabudowa klatkowa 5-kondygnacyjna w nieco „młodszym” osiedlu Na Stoku</p>
			<p>Fot. 4. Zazielenione przestrzenie międzyblokowe</p> <p>Fot. 5. Nowa zabudowa mieszkaniowa (powstała po 1989 roku) w obszarze osiedli Wzgórze Krzesławickie)</p> <p>Fot. 6. Zespół usługowy i przestrzeń publiczna w zieleni w os. Na Stoku.</p>
			<p>Fot. 7. Przestrzeń publiczna wzdłuż ciągów komunikacyjnych z dużą ilością zieleni i samochodów.</p> <p>Fot. 8. Teren zielony i sportowy na granicy os. Na Stoku i zespołu przy ul. S. Petófiiego.</p> <p>Fot. 9. Przestrzeń publiczna przed kościołem, który jest wyróżniającym obiektem w zespole osiedli Na Wzgórzach.</p>
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.206. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider - Skalska.

Osiedla w obszarze NR 9, ZESPÓŁ OSIEDLI MISTRZEJOWICE			OBZAR NR 9
			<p>Fot. 1. Charakterystyczny dla zabudowy osiedli Mistrzejowice budynek punktowy, 11-kondygnacyjny</p> <p>Fot. 2. Drugi podstawowy typ zabudowy osiedli Mistrzejowice, budynek klatkowy, 5-kondygnacyjny</p> <p>Fot. 3. „Puchatek” niski punktowiec, forma zabudowy zastosowana w najstarszych osiedlach Tysiąclecia, Złotego Wieku, Boh. Września.</p>
			<p>Fot. 4. Zabudowa mieszkaniowa zespołów budowanych w 2022 roku, przypisanych adresowo do os. Piastów.</p> <p>Fot. 5. Centrum usługowe w osiedlu Boh. Września. Koncepcja zgodna z koncepcją konkursową.</p> <p>Fot. 6. Styl: Centrum usługowe w os. Złotego Wieku, jako część centrum dla dwóch osiedli: Złotego Wieku i Tysiąclecia. Koncepcja zgodna z projektem konkursowym.</p>
			<p>Fot. 7. Zabudowa mieszkaniowa z usługami i przestrzeń publiczną na przedpolu os. Boh. Września (koniec lat 80.) na obszarze przewidzianym pod centrum wyższego rzędu.</p> <p>Fot. 8. Jeden z licznych przykładów urządzonej przestrzeni publicznej w zieleni.</p> <p>Fot. 9. Styl: Przestrzeń publiczna, zielona z placem zabaw.</p>
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.207. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider - Skalska.

7.2.10. Obszar badawczy nr 10



Il. 208. Położenie obszaru nr 10 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE.

Obszar nr 10 położony jest w północno-wschodniej części Krakowa. Jego północną i wschodnią granicę tworzy granica administracyjna Gminy. Od południa granica obszaru przebiega wzdłuż ulicy Igołomskiej, a od południowego wschodu obszar sąsiaduje z terenem dawnego Kombinatów. Końcowy odcinek południowej granicy wyznacza ul. Darwina. Od wschodu granicę obszaru wyznacza ul. Kocmyrzowska, następnie Pruska. Obszar od zachodu i południowego zachodu sąsiaduje z jednostkami: Kantorowice, Zesławice, Wzgórza Krzesławickie, Krzesławice, a od południa z jednostkami: Wyciąże i Branice-Kujawy.

W obszarze tym funkcjonuje sześć dużych jednostek urbanistycznych o różnorodnej funkcji i zabudowie: Grębałów, Wadów, Łuczanowice, Lubocza, Ruszcza oraz Kościelniki-Wróżenice-Węgrzynowice. W obszarze dominuje krajobraz płaski, sfalowany lub pagórkowaty. Dominujący typ krajobrazu to forma osadniczo – rolnicza. Znaczną część omawianego terenu zajmują tereny niezabudowane, głównie tereny gruntów rolnych, także łąk, pastwisk oraz sadów i ogrodów.

Są to jednostki o charakterze wiejskim.

Struktura zabudowy na tym obszarze nie jest zróżnicowana - we wszystkich jednostkach dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. W miarę zbliżania się do miasta – zabudowa gęstnieje. Rozproszone enklawy zabudowy mieszkaniowej koncentrują się głównie w ramach dawnych wsi: Ruszczy, Kościelnik, Wadowa, Luboczy, Grębałowa i Łuczanowic, najczęściej wzdłuż istniejących dróg. Towarzyszą jej drobne obiekty usługowe, hurtownie, magazyny i warsztaty samochodowe. Pojawiająca się nowa zabudowa

jednorodzinna posiada charakter rozproszony i pogłębia wrażenie braku spójności tego terenu. Brakuje czytelnego układu komunikacyjnego obsługującego cały obszar.

Obszar posiada duży potencjał kulturowo-przyrodniczy. Na uwagę zasługują obiekty sakralne, cmentarze czy pozostałości majątków ziemskich, świadczące o dawnej świetności i bogatej historii tych miejsc. Niestety, stan techniczny tych ostatnich uległ znacznej destrukcji ze względu na brak opieki właścicielskiej i zmiany funkcji na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat. Zabudowaniom tym towarzyszą częściowo zachowane zespoły parkowe. Zachowały się również nieliczne kapliczki, krzyże przydrożne i figury świętych stanowiące trwałe elementy polskiego krajobrazu i świadczące o tożsamości miejsca. Na uwagę zasługuje również zachowana, częściowo zdewastowana, tradycyjna zabudowa zagrodowa (głównie wzdłuż ul. Lubockiej i Grębałowskiej): parterowa, drewniana o konstrukcji zrębowej, malowana na biało lub niebiesko.

W skład obszaru nr 10 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 10: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 10. Opracowanie własne.

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
113	Grębałów	165,36	XVII.4
115	Wadów	481,83	XVII.6
116	Łuczanowice	861,55	XVII.7
117	Lubocza	164,40	XVII.8
139	Ruszcza	343,77	XVIII.22
141	Kościelniki-Wróżenice-Węgrzynowice	1034,70	XVIII.24

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK, DOMINUJĄCE FUNKCJE, CECHY KRAJOBRAZOWE I WAŻNE OSIEDLANr 113.

Jednostka urbanistyczna Grębałów

Grębałów, dawna wieś podkrakowska, a obecnie obszar Krakowa wchodzący w skład Dzielnicy XVII (Wzgórza Krzesławickie), został włączony w granice miasta Krakowa w 1951 r. Sąsiaduje z jednostkami urbanistycznymi: Krzesławice, Wzgórza Krzesławickie, Zesławice, Kantorowice, Wadów i Lubocza.

Historycznie wieś była własnością duchowną. W XII wieku stanowiła uposażenie klasztoru Cystersów w Jędrzejowie, w 1247 roku wieś przeszła na własność krakowskiej kapituły katedralnej¹⁵⁸. Dawne centrum wyznaczał owalny obszar pomiędzy ulicą Grębałowską a Stokową.

W latach 1897–1899 powstał tu pancerny Fort 49 ¼ Grębałów – jeden z fortów Twierdzy Kraków (pętla północna Szlaku Twierdzy Kraków), którego pomysłodawcą i projektantem był Moritz Rittner von Brunner, austriacki nadporucznik sztabu fortyfikacji¹⁵⁹. Fort jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków, brał udział w walkach I wojny światowej, w czasie tak zwanej *Pierwszej bitwy o Kraków*. W latach 1919–1939 fort był

¹⁵⁸ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,grebalow-1904.html; dostęp: 19.03.2022

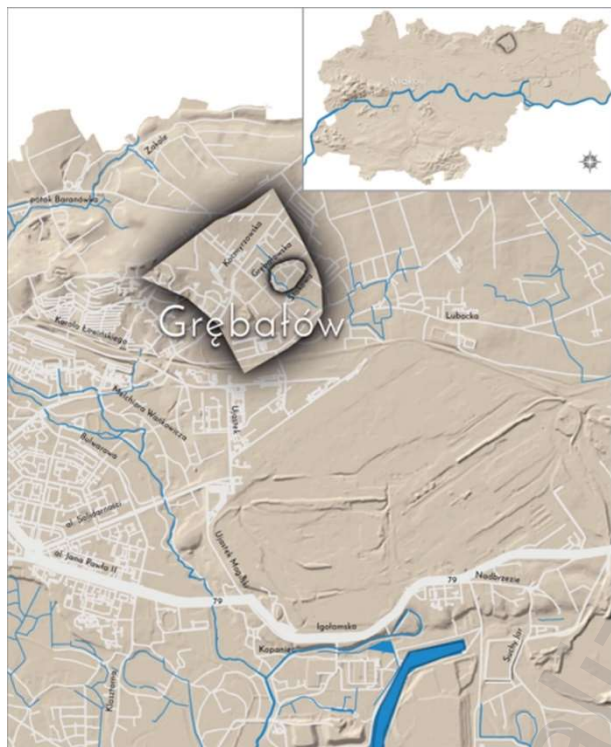
¹⁵⁹ <http://kaponiera.pl/6/grebalow.html>; dostęp: 19.03.2022.

elementem tak zwanego *Obozu Warownego Kraków*, zaś podczas II wojny światowej wykorzystywany był przez Wehrmacht jako magazyn¹⁶⁰. Od 1964 na polach w większości krzesławickich zaczął funkcjonować cmentarz komunalny zwany Grębałowskim.

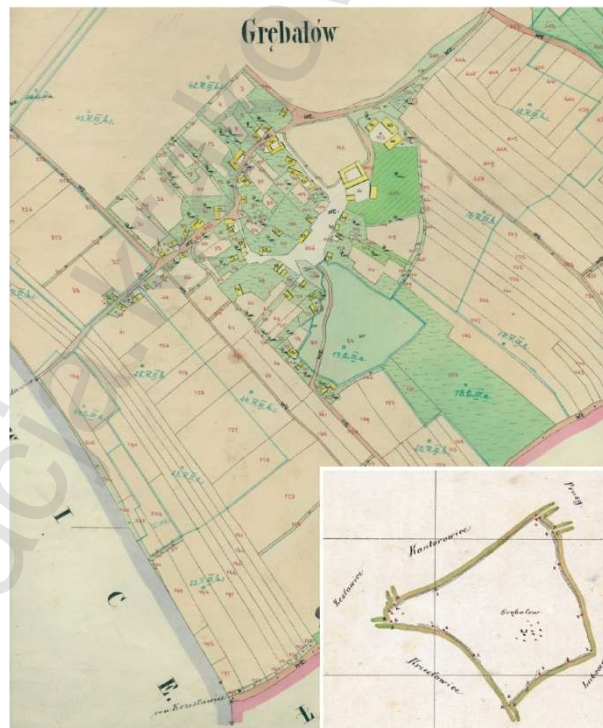
Prawie cały teren jednostki urbanistycznej pokryty jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Ponad 25 hektarów powierzchni zajmuje cmentarz komunalny.

Wschodnią część omawianego terenu zajmują tereny niezabudowane, głównie tereny gruntów rolnych, także łąk, pastwisk oraz sadów i ogrodów.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



Il. 209. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Grębałów w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Grębałowa w rejonie dzisiejszych ulic Grębałowskiej i Stokowej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,gr_ebalow-1902.html.



Il. 210. Centrum Grębałowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Grębałów w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Grębałów i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 190 II; sygn. WM 562, s. 1219). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,gr_ebalow-1902.html.

Nr 115. Jednostka urbanistyczna Wadów

Wadów – dawna wieś podkrakowska, a obecnie obszar Krakowa wchodzący w skład Dzielnicy XVII (Wzgórza Krzesławickie), został włączony w granice miasta Krakowa w 1951 r. Jednostki bezpośrednio sąsiadujące to: Grębałów, Lubocza i Łęczanowice.

Pierwsze wzmianki o Wadowie pochodzą z 1243 (wieś była własnością rodu Gryfitów i należała do parafii pw. św. Grzegorza Wielkiego w Ruszczy). Lokacja Wadowa na prawie niemieckim nastąpiła prawdopodobnie w XIV wieku. Wytyczono wówczas centrum osady w rejonie dzisiejszych ulic Zagościniec

¹⁶⁰ http://www.fortyck.pl/fort_49_14_grebalow.htm; dostęp: 26.03.2022.

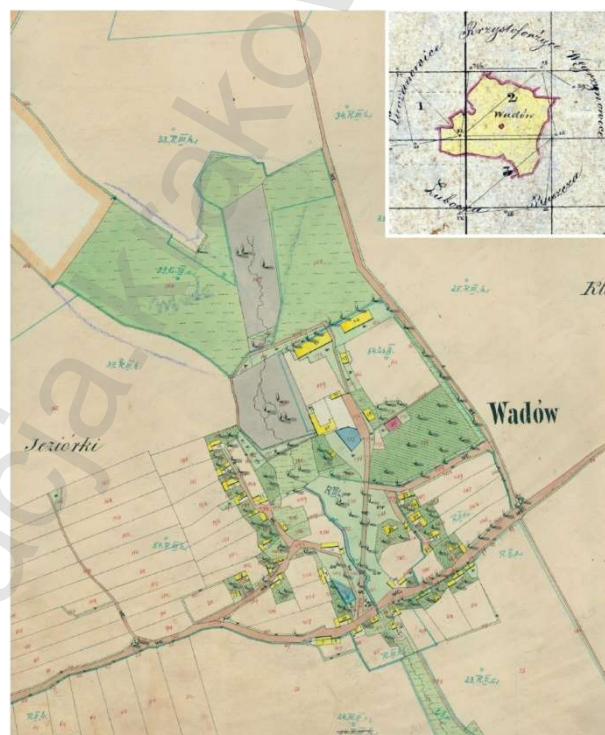
i Jaskrowej. W 1874 roku wieś nabył Józef Badeni, brat Stanisława - właściciela Branic, i Marcina - właściciela Ruszczy. Wybudował w Wadowie zachowany do dziś dwór wg projektu Antoniego Łuszczkiewicza: murowany pałac w stylu willi włoskiej wraz z parkiem krajobrazowym¹⁶¹. Zachowała się również zabytkowa kamienna figura przydrożna św. Antoniego z Dzieciątkiem z 1780 roku (róg ulic Wadowskiej i Glinik) oraz kamienna kapliczka przedstawiająca Chrystusa Ukrzyżowanego (róg ulic Wadowskiej i Za Ogrodem)¹⁶².

W jednostce urbanistycznej Wadów dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Lokalną dominantę przestrzenną stanowi zachowany zabytkowy zespół dworski.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



Il. 211. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Wadów w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Wadowa w rejonie dzisiejszych ulic Zagościniec i Jaskrowej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wadow-2196.html.



Il. 212. Centrum Wadowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wadów w 1850 roku oraz pochodzący z 1848 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Wadów oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 644 II; sygn. 29/280/1525, k. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wadow-2196.html.

Nr 116. Jednostka urbanistyczna Łuczanowice

Łuczanowice, dawna wieś podkrakowska, a obecnie obszar Krakowa wchodzący w skład Dzielnicy XVII (Wzgórza Krzesławickie), zostały włączone w granice miasta Krakowa w 1973 r.

¹⁶¹ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wadow-2199.html; dostęp: 19.03.2022.

¹⁶² <https://encyklopediakrakowa.pl/topografia/dawne-wsie/1250-wadow.html>; dostęp: 19.03.2022.

Pierwsze wzmianki o Łuczanowicach pochodzą z 1381 roku. Od średniowiecza Łuczanowice przynależały do parafii pod wezwaniem św. Grzegorza w Ruszczy. Nieznana z daty lokacja wsi wytyczyła jej centrum w rejonie dzisiejszych ulic Godebskiego, Bystronia¹⁶³

W krajobrazie obszaru można rozróżnić historyczne centrum, gdzie obecna jest stara zabudowa oraz ciągi komunikacyjne obudowane współczesnymi budynkami.

Lokalną dominantę przestrzenną stanowi zabytkowy zespół dworsko – parkowy związany z rodem Żeleńskich. Pierwotnie parterowy dwór drewniany o cechach stylu barokowo - klasycystycznego pochodził z 1787 roku, usytuowany był na tarasie, w otoczeniu dawnego ogrodu włoskiego oraz nowszego parku krajobrazowego w stylu angielskim. Dwór (obecnie Mycielskich) był wielokrotnie przebudowywany, m.in. w 1902 roku wg projektu Tadeusza Stryjeńskiego¹⁶⁴. Park angielski zachował się w niewielkiej części¹⁶⁵.

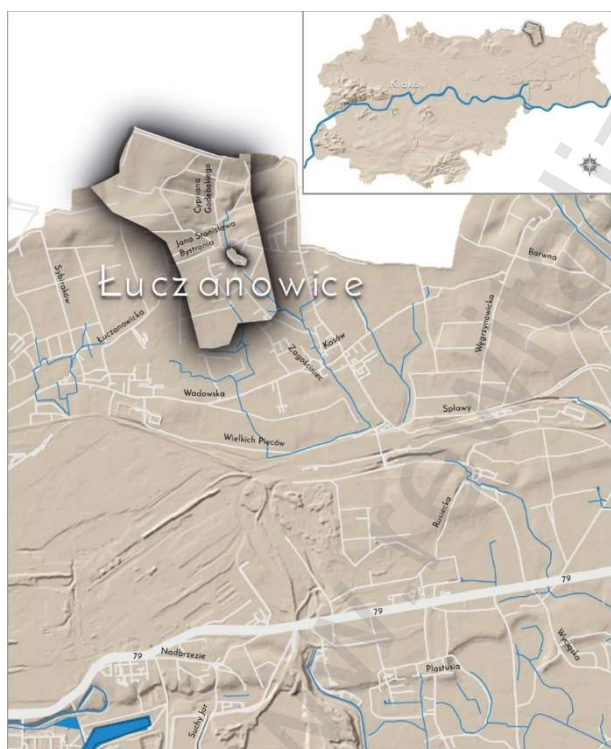
Funkcję punktu orientacyjnego na tym obszarze może pełnić znajdujący się zachodniej części Łuczanowic dawny cmentarz kalwiński, uformowany na planie kolistym z kopcem pośrodku, zwieńczonym obeliskiem. Miejsce to zwane kopcem Arian (Braci Polskich) zostało usypane przez Marcjana Żeleńskiego w 1787, który przeniósł tu szczątki swoich przodków. Wokół kopca zachowało się kilka cennych nagrobków¹⁶⁶.

Obszar charakteryzuje się typową podmiejską zabudową o niskiej intensywności.

Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Zabudowę usługową stanowią obiekty wydzielone na odrębnych działkach, a także usługi wbudowane w budynki mieszkalne.

Znaczną część omawianego terenu zajmują tereny niezabudowane, głównie tereny gruntów rolnych, także łąk, pastwisk oraz sadów i ogrodów.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



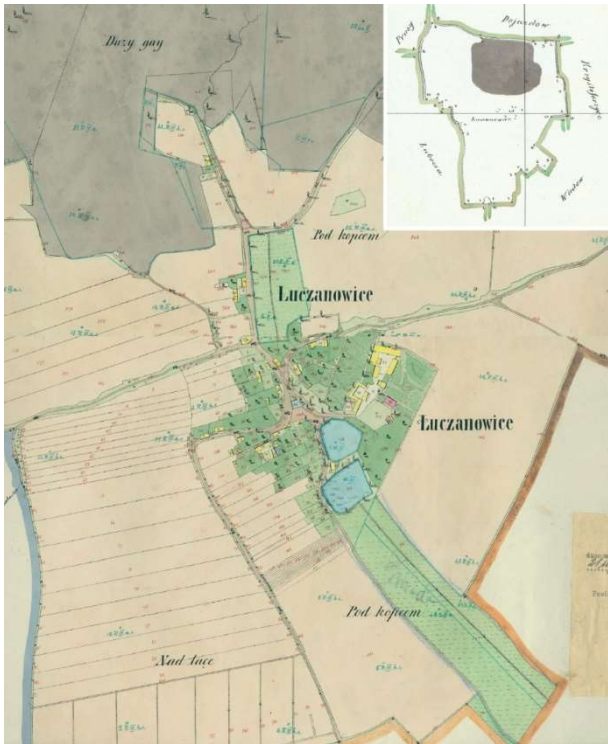
Il. 213. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Łuczanowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Łuczanowic w rejonie dzisiejszych ulic Godebskiego i Bystronia. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,luczano-wice-2328.html.

¹⁶³ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,luczano-wice-2329.html; dostęp: 20.03.2022.

¹⁶⁴ <http://www.odkryjalopolske.pl/dworek-w-luczanowicach.html>; dostęp: 20.03.2022.

¹⁶⁵ http://www.polskiezabytki.pl/m/obiekt/3120/Krakow_-_Luczanowice/; dostęp: 20.03.2022.

¹⁶⁶ <https://www.krakow.pl/instcbi/242909,inst,68321,2574,instcbi.html>; dostęp: 27.03.2022.



Il. 214. Centrum łuczanowice na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej łuczanowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy łuczanowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 349 I, II, III; sygn. WM 562, s. 2063). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,luczanowice-2328.html.

Nr 117. Jednostka urbanistyczna Lubocza

Lubocza – dawna wieś podkrakowska, a obecnie obszar Krakowa wchodzący w skład dzielnicy XVII (Wzgórza Krzesławickie), została włączona w granice miasta Krakowa w 1951 r.

Pierwsza wzmianka o Luboczynie pochodzi z przywilejów Bolesława Wstydliwego z 30 maja 1254 r. w Korczynie. Wieś była własnością sióstr Norbertanek ze Zwierzyńca. W 1276 roku Luboczynę osadzono na prawie magdeburskim¹⁶⁷.

Zabudowa Luboczyny miała charakter zwarty, typu owalnicy, z placem powstałym przez poszerzenie drogi, wzdłuż dzisiejszej ul. Lubockiej. Najstarsza zabudowa wsi znajdowała się na obszarze zlokalizowanym pomiędzy dzisiejszymi ulicami - Lubocką, Niewielką i Grzegorza z Sanoka.

Do ewidencji zabytków wpisano kilkanaście zachowanych, drewnianych chałup pochodzących z początku XX wieku.

Obszar jednostki charakteryzuje się typową podmiejską zabudową o niskiej intensywności.

Dominująca jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Zabudowę usługową stanowią obiekty wydzielone na odrębnych działkach, a także usługi wbudowane w budynki mieszkalne.

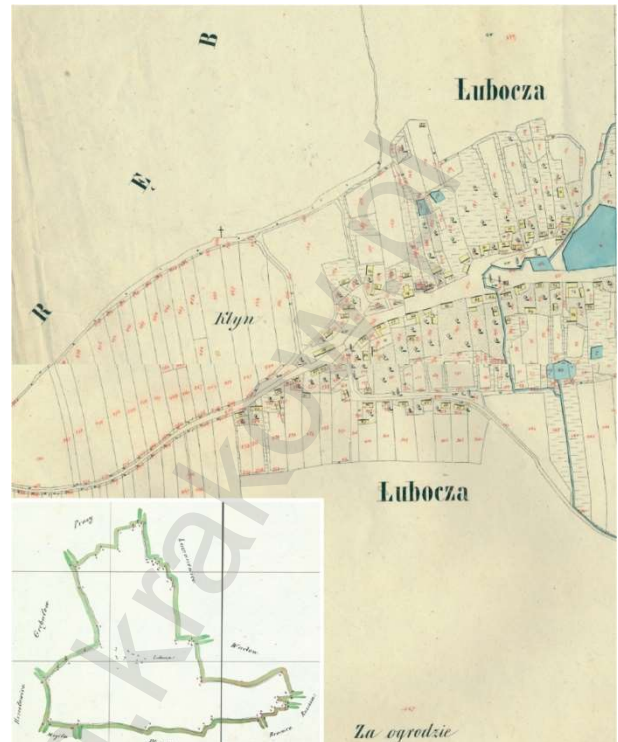
Znaczną część omawianego terenu zajmują tereny niezabudowane, głównie tereny gruntów rolnych, także łąk, pastwisk oraz sadów i ogrodów.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.

¹⁶⁷ https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,lubocza-1981.html; dostęp: 20.03.2022.



Il. 215. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Lubocza w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Luboczy w rejonie dzisiejszej ulicy Lubockiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lubocza-1980.html.



Il. 216. Centrum Luboczy na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Lubocza w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami tej gminy i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 321; sygn. WM 562, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lubocza-1980.html.

Nr 139. Jednostka urbanistyczna Ruszcza

Ruszcza – dawna wieś podkrakowska, a obecnie obszar Krakowa wchodzący w skład Dzielnicy XVIII (Nowa Huta), została włączona w granice miasta Krakowa w 1951 r.

Pierwotną zabudowę wsi ujawniły badania archeologiczne, które odkryły w jej centrum ślady osady ziemiankowej datowane na wieki od X do XIII. Pierwszy raz była wzmiankowana w dokumentach w 1222 r. Zabudowa wsi miała charakter zwarty, jej najstarsza część powstała w rejonie skrzyżowania dzisiejszych ulic Jeziorko i Rusieckiej¹⁶⁸

Wieś stanowiła centrum majątku jednej z gałęzi potężnego średniowiecznego rodu małopolskiego Świebodziców-Gryfitów, a następnie do ich potomków – magnackiego rodu Branickich. W 1312 w Ruszczy została erygowana parafia, prawdopodobnie istniał już wtedy kościół romański.

Obecna świątynia pochodzi z fundacji Wierzbity z Branic, stolnika krakowskiego, a jej budowa trwała w latach 1416–1420. Murowana z czerwonej cegły, orientowana budowla, wzniesiona na prostokątnym planie i opięta szkarpami, usytuowana na wzniesieniu - wraz z otaczającym go starodrzewiem - tworzy lokalną przestrzenną dominantę.

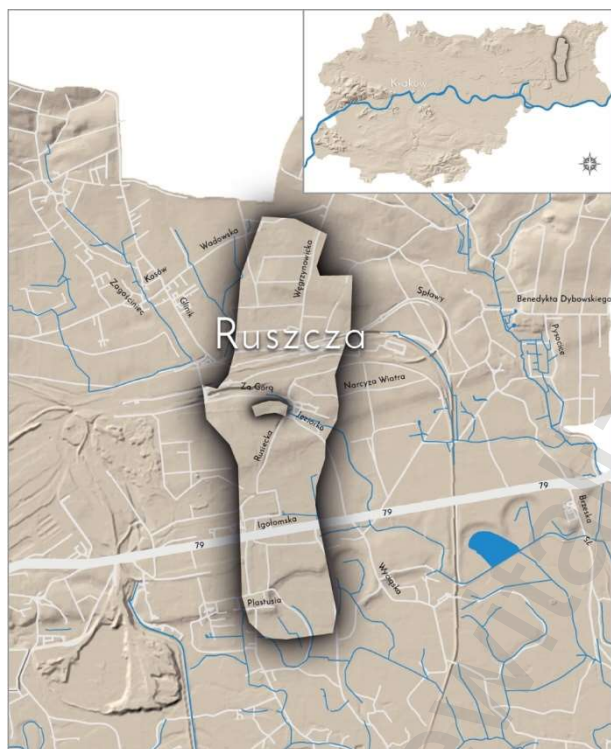
¹⁶⁸ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,ruszcza-2182.html; dostęp:26.03.2022.

W ciągu ponad sześciuset lat istnienia kościoła był wielokrotnie modernizowany, niemniej jednak zachowały się w nim oryginalne gotyckie partie, m.in.: zakrystia północna, kruchta południowa i ostrołukowe okna w prezbiterium. W siedemnastym stuleciu kościół został przemodelowany w stylu barokowym (wnętrze), a w 1926 roku za sprawą projektu Adolfa Szyszko-Bohusza, dobudowano do świątyni zakrystię w kształcie rotundy. Z rusieckiego kościoła pochodzi słynne Epitafium Wierzbęty z Branic, jeden z najcenniejszych obrazów tablicowych w Polsce, obecnie znajdujący się w zbiorach Muzeum Narodowego w Krakowie¹⁶⁹.

W odległości ok. 100 metrów na wschód od kościoła znajduje się dwór hrabiego Pawła Popiela w formie neorenesansowej willi, który powstał około 1863 roku. Wokół dworu znajdował się niegdyś park krajobrazowy. Obszar jednostki charakteryzuje się typową podmiejską zabudową o niskiej intensywności.

Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Znaczną część omawianego terenu zajmują tereny niezabudowane, głównie tereny gruntów rolnych, także łąk, pastwisk oraz sadów i ogrodów.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



Il. 217. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Ruszcza w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Ruszczy w rejonie dzisiejszych ulic Rusieckiej i Jeziorko. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,ruszcza-2181.html.



Il. 218. Centrum Ruszczy na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Ruszcza w 1847 roku oraz pochodzący z 1848 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Ruszcza i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 536 II; sygn. WM 563a, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,ruszcza-2181.html.

¹⁶⁹ M. Rożek, B. Gondkova, 2003, *Leksykon kościołów Krakowa*, Verso Kraków, s. 52.

Nr 141. Jednostka urbanistyczna Kościelniki-Wróżenice-Węgrzynowice

Jednostka urbanistyczna obejmuje trzy dawne wsie podkrakowskie: Kościelniki, Wróżenice i Węgrzynowice i sąsiaduje z jednostką Ruszcza i Wadowem.

Kościelniki - dawna wieś podkrakowska, zlokalizowana w dolinie Potoku Kościelnickiego, została włączona w granice miasta Krakowa w 1973 roku i obecnie wchodzi w skład Dzielnicy XVIII Nowa Huta. Pierwsza wzmianka o Kościelnikach pochodzi z 1369 r. Kościelniki lokowane były na prawie niemieckim przed rokiem 1420, za panowania króla Władysława Jagiełły. Wytyczono wówczas centrum osady w rejonie skrzyżowania dzisiejszych ulic Pysocice i Dybowskiego, tam też powstał folwark, a później na jego miejscu - pałac. Majątek w Kościelnikach niejednokrotnie zmieniał właścicieli – m.in. Lubomirscy, Morstinowie, Wodzicy¹⁷⁰.

XVIII wieczny zespół pałacowy wraz z otaczającym rozległym parkiem oraz towarzyszącymi mu, zrujnowanymi budynkami o średniowiecznym rodowodzie tworzą lokalną dominantę przestrzenną.

Charakterystycznym punktem orientacyjnym i zarazem kolejną dominantą architektoniczną i przestrzenną jest kościół św. Józefa o wyraźnie postmodernistycznym dekorze, zlokalizowany w narożnej działce u zbiegu ulic Pysocice i Dybowskiego. Świątynię zrealizowano wg projektu Wacława Stefańskiego w latach 1985-1988¹⁷¹. Dominantę krajobrazową tworzy XVII wieczny drewniany kościół parafialny pod wezwaniem Wszystkich Świętych wraz z dwukondygnacyjną murowaną, klasycystyczną dzwonnica z początku XIX wieku. Obok kościoła znajduje się niewielki cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej.

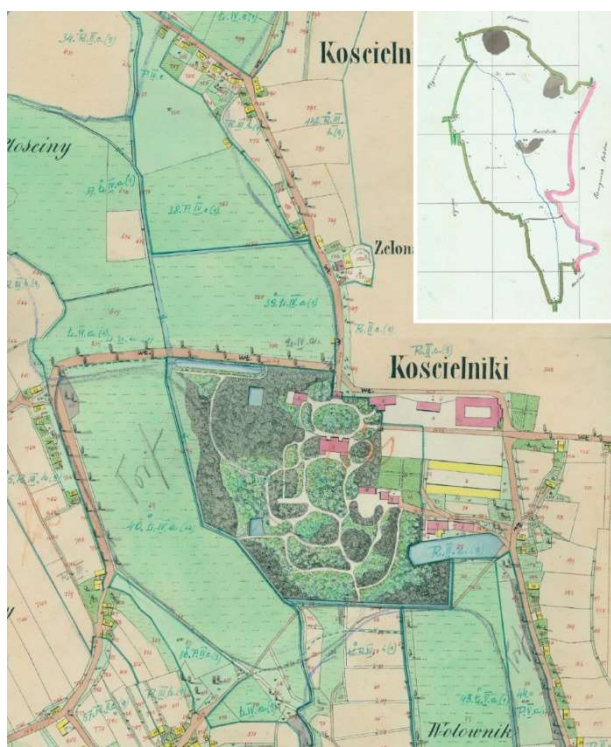
Na obszarze wsi dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.



Il. 219. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kościelniki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kościelnik w rejonie dzisiejszych ulic Pysocice i Dybowskiego. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,koscielniki-2294.html.

¹⁷⁰ Więcej [w:] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,koscielniki-2296.html; dostęp: 27.03.2022.

¹⁷¹ A. Buszko, *Ewolucja myśli architektonicznej w sztuce sakralnej po reformach Soboru Watykańskiego II na przykładzie Krakowa*, rozprawa doktorska; promotor: dr hab. Zdzisława Tołłoczko, prof. PK, Kraków 2006, s. 157.



Il. 220. Centrum Kościelnik na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kościelniki w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Kościelniki i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 254 III, IV; sygn. WM 562, s. 1675). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,koscielniki-2294.html.

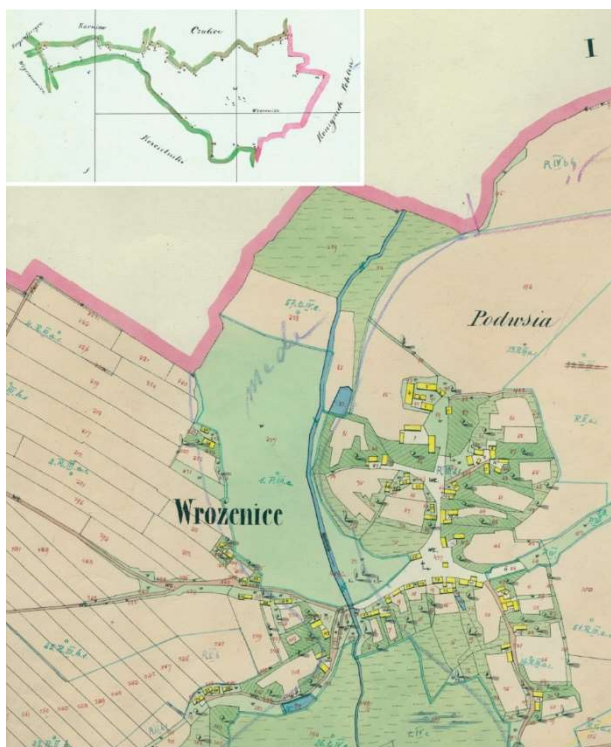
Wrózeniec - dawna wieś położona na lewym brzegu Wisły, wchodząca obecnie w skład Dzielnicy XVIII (Nowa Huta), włączona w granice miasta Krakowa w 1986 r.

Wrózeniec są po raz pierwszy wzmiankowane w 1268 roku jako Wrosinichi w Kodeksie Mogilskim. Lokacja wsi na prawie niemieckim nastąpiła w 1294 roku za zezwoleniem króla czeskiego Wacława II, przywilej lokacyjny zaś powtórnie wydał w 1319 roku Władysław Łokietek. Wytyczono wówczas centrum wsi w rejonie dzisiejszych ulic Wrózenieckiej i Ostrówka¹⁷².



Il. 221. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Wrózeniec w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Wrózeniec w rejonie dzisiejszych ulic Wrózenieckiej i Ostrówka. Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,wrozeniec-2834.html.

¹⁷² https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,wrozeniec-2838.html; dostęp: 27.03.2022.

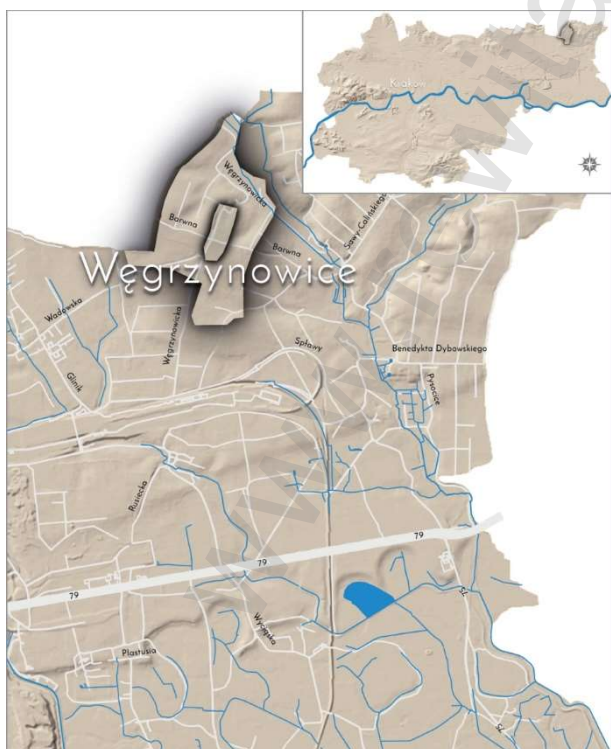


Il. 222. Centrum Wrózeniec na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wrózeniec w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Wrózeniec i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 706 II; sygn. WM 563a, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,wrozeniec-2834.html.

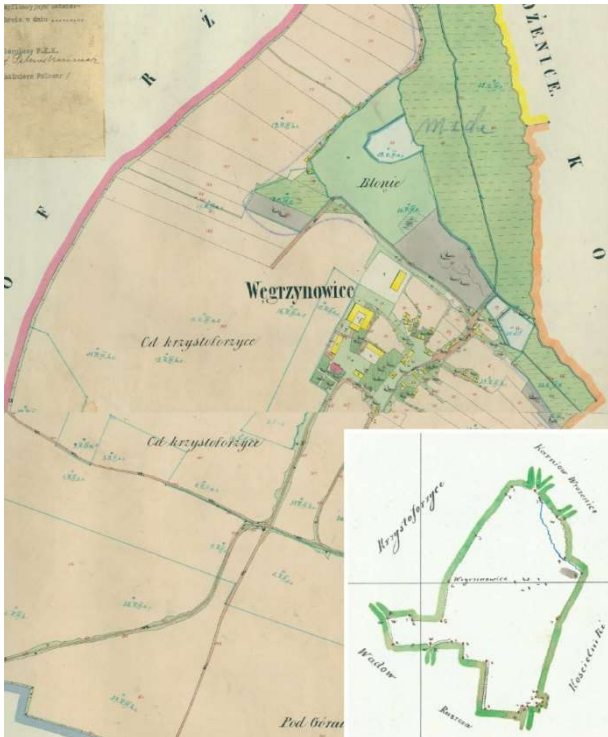
Na obszarze wsi dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Węgrzynowice - dawna wieś po lewej stronie Wisły wchodząca obecnie w skład Dzielnicy XVII (Wzgórza Krzesławickie), włączona w granice miasta Krakowa w 1986 r.

Wieś sąsiaduje z leżącymi do dziś poza granicą Krakowa Krzysztoforzycami i Karniowem, dalej z Wrózienicami, kolejno z Kościelnikami oraz z Ruszczą i Wadowem. Pierwsza wzmianka na temat wsi pochodzi z 1470 roku. W wyniku nieznaney z daty lokacji Węgrzynowic na prawie niemieckim wytyczono ich centrum w rejonie dzisiejszej ulicy Węgrzynowickiej oraz przyjęto niwowy rozłóg pól.



Il. 223. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Węgrzynowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Węgrzynowic w rejonie dzisiejszej ulicy Węgrzynowickiej. Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,wegrzynowice-2813.html.

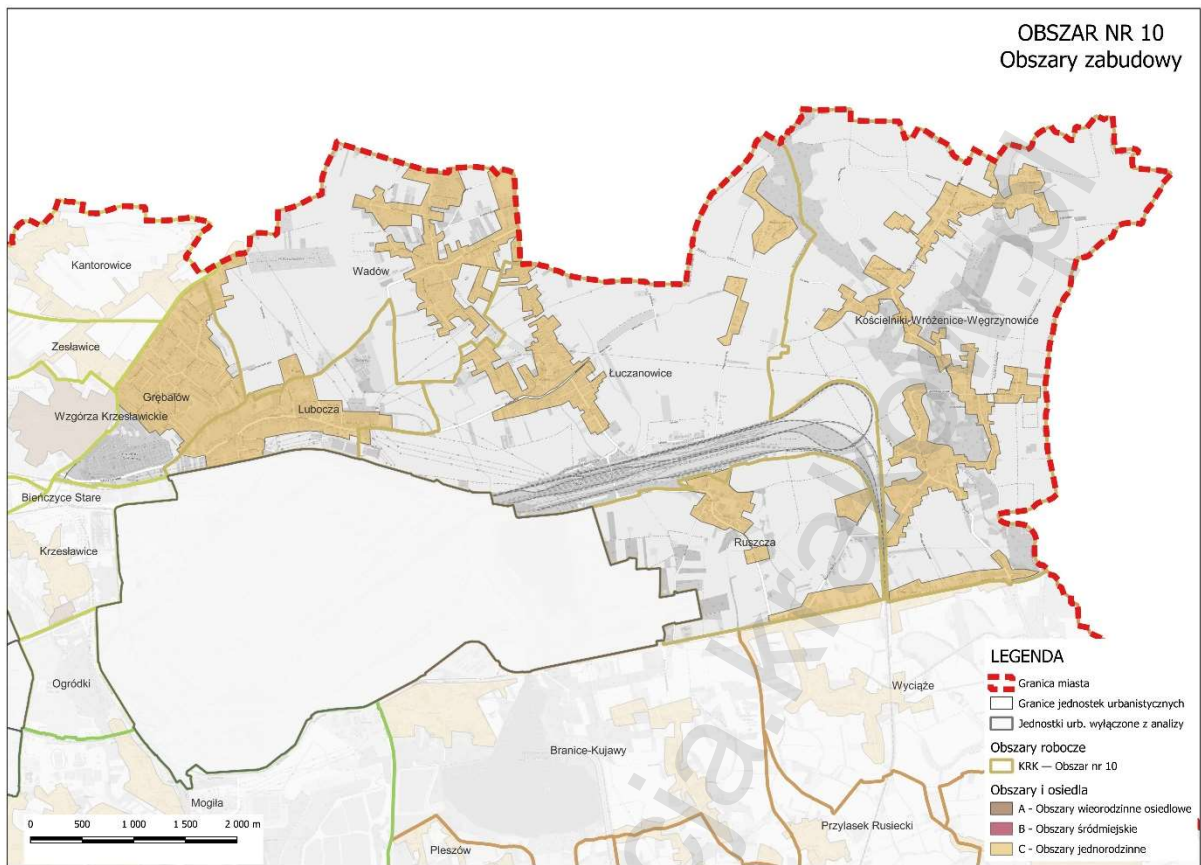


Il. 224. Centrum Węgrzynowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Węgrzynowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Węgrzynowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 655 I, II; sygn. WM 563a, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wegrzynowice-2813.html.









Na obszarze wsi – głównie wzdłuż ul. Węgrzynowickiej - dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Na terenie całej jednostki urbanistycznej Kościelniki-Wróżenice-Węgrzynowice dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Znaczną część omawianego terenu zajmują tereny niezabudowane, głównie tereny gruntów rolnych, także łąk, pastwisk oraz sadów i ogrodów.









W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



II.225. Obszary zabudowy w obszarze nr 10. Opracowanie własne.

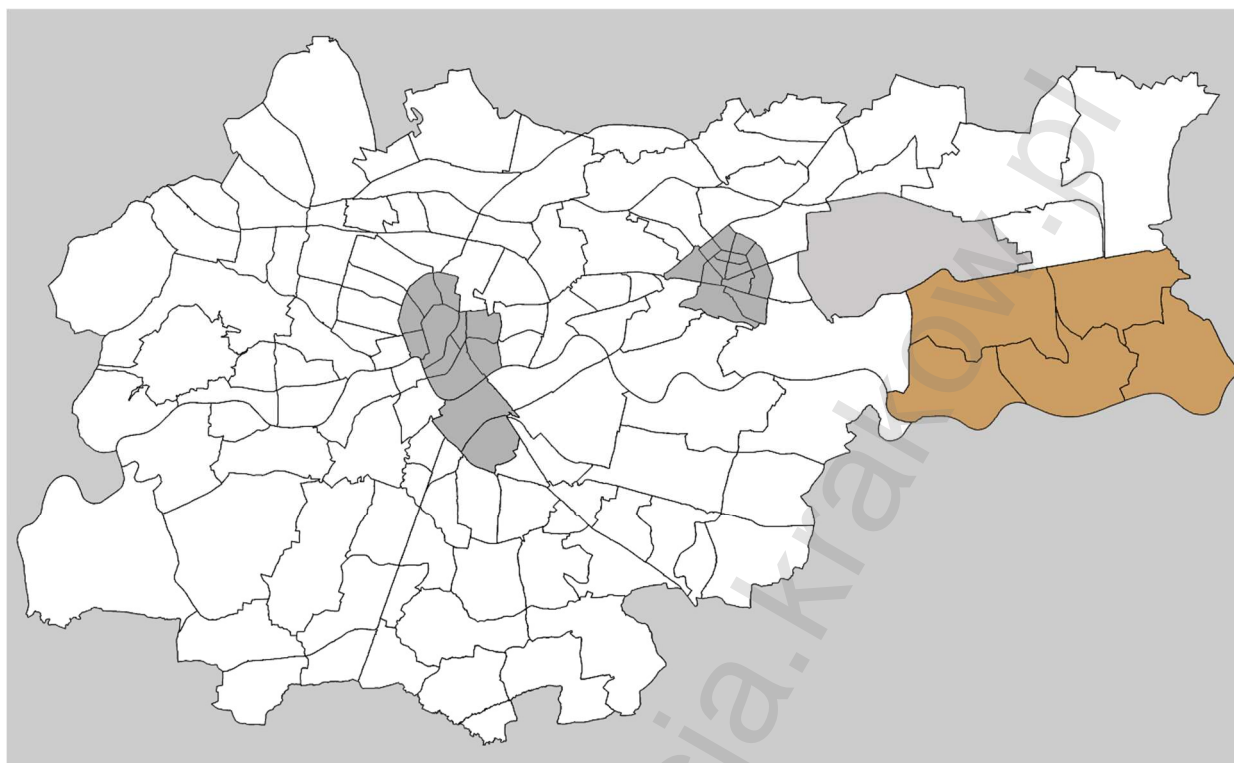
Charakterystyka obszaru NR 10 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 10
			<p>Fot. 1. Ruzsza. Neorenesansowy dwór Popielów w typie willi włoskiej, 1863 r.</p> <p>Fot. 2. Ruzsza. Gotycki kościół św. Grzegorza Wielkiego, XV w. – lokalna przestrzenna dominanta</p> <p>Fot. 3. Charakterystyczna dla jednostki zabudowa jednorodzinna wzdłuż ulicy Rusieckiej</p>
1.	2.	3.	
			
4.	5.	6.	
		<p>Fot. 7. Typowy krajobraz w jednostce Kocielniki-Wrózenie-Węgrzynowice; widok z południowego zachodu.</p> <p>Fot. 8. Górka Kocielnicka. Cmentarz parafialny przy ul. Podbiałowej</p>	
7.	8.		
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.226. Charakterystyka obszaru 10. Opracowanie: Beata Malinowska – Petelenz.

Charakterystyka obszaru NR 10 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 10
			Fot.9. Charakterystyczna dla jednostki stara i nowa zabudowa wzdłuż ul. Lubockiej Fot. 10. Typowy krajobraz na pograniczu jednostek Kościelniki i Łuczanowice
			Fot.11. Lubocza. Kaplica Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Lubockiej – punkt orientacyjny Fot.12. Lubocza. Stara, drewniana chałupa, ul. Lubocka 16 Fot.13. Jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa charakterystyczna dla obszaru
			Fot.14. Dwór Mycielskich w Łuczanowicach, pocz. XX w. (wielokrotnie przebudowywany) Fot. 15. Wadów. Neoklasycystyczny pałac, tzw. Dwór Badenich, II poł. XIX w. Fot.16. Grębałów. Fort pancerny główny 49 ¼ Grębałów, ul. Geodetów
9.	10.		
11.	12.	13.	
14.	15.	16.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.227. Charakterystyka obszaru 10. Opracowanie: Beata Malinowska – Petelenz.

7.2.11. Obszar badawczy nr 11



Il. 228. Położenie obszaru nr 11 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE.

Obszar nr 11 położony jest przy południowo-wschodniej granicy Gminy Miejskiej Kraków. Wschodnią granicę obszaru stanowi ulica Dymarek, północna granica obszaru przebiega wzdłuż ulicy Igołomskiej z wyjątkiem małego fragmentu wcinającego się łukowo w stronę Kombinatu, od wschodu obszar ograniczony jest przez Potok Kościelnicki, a południową granicę wyznacza koryto rzeki Wisły będące równocześnie fragmentem południowej granicy Gminy Miejskiej Kraków. W tym obszarze funkcjonuje pięć dużych jednostek urbanistycznych o różnorodnej funkcji i zabudowie: Branice-Kujawy, Wyciąże, Wolica, Przylasek Rusiecki, Pleszów. Są to jednostki o charakterze wiejskim. Dominują pola uprawne, tereny zielone, rekreacyjne. W obszarze znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W skład obszaru nr 11 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 11: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 11, opracowanie własne.

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
135	Branice-Kujawy	667,15	XVIII.18
136	Pleszów	477,54	XVIII.19
137	Przylasek Rusiecki	539,66	XVIII.20
138	Wyciąże	513,10	XVIII.21
140	Wolica	537,77	XVIII.23

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK: CECHY KRAJOBRAZOWE, UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE, DOMINUJĄCE FUNKCJE, ISTNIEJĄCA STRUKTURA ZABUDOWY, WSKAZANIE WAŻNYCH OSIEDLI WIELORODZINNYCH

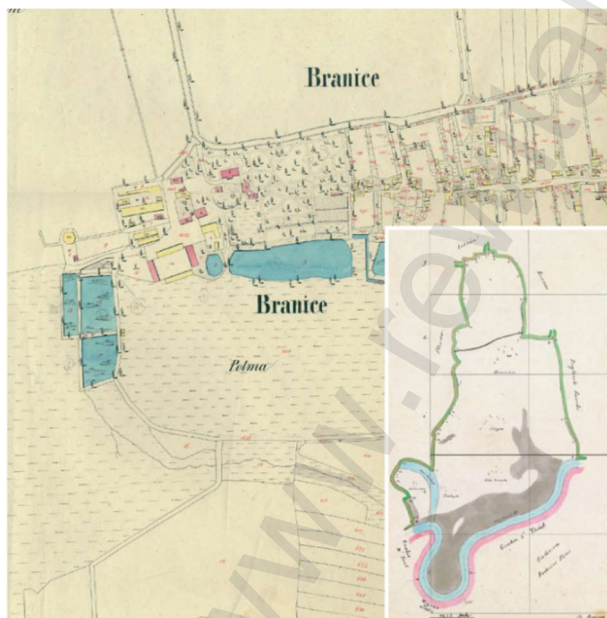
Nr 135. Jednostka urbanistyczna Branice-Kujawy

Branice to dawna wieś powstała na lewym brzegu Wisły. Została włączona w granice miasta Krakowa w 1951 roku jako LXIV dzielnica katastralna położona w nowo utworzonej dzielnicy administracyjnej Nowa Huta¹⁷³. Pierwsza wzmianka o Branicach w dokumentach pochodzi z 1250 r. W XIX w. do Branic należały przysiółki: Stryjów, Chałupki, Holendry i Wola Rusiecka.

W latach 1949–1954 w północno-wschodniej części Branic zlokalizowano kombinat metalurgiczny Huty im. Lenina. Obecnie w północnej części Branic znajduje się jedna z podstref specjalnej strefy ekonomicznej Krakowski Park Technologiczny¹⁷⁴.

Na terenie Branic znajduje się późnorenesansowy dwór z 1603 r., zbudowany na polecenie Jana Branickiego. Autorem projektu był prawdopodobnie Santi Gucci, włoski architekt, działający w Polsce. Dziś w budynku mieści się oddział Muzeum Archeologicznego w Krakowie. Dwór nazywany jest lamusem, ponieważ został przez rodzinę Branickich porzucony na rzecz "dworu polskiego", który nie zachował się do naszych czasów. Obok lamusa, na przełomie XVIII i XIX wieku, powstał parterowy, klasycystyczny dwór rodziny Badenich¹⁷⁵.

W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze wiejskim i podmiejskim, zlokalizowana wzdłuż ulic. Usługi rozproszone, również przy ulicach. W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



Il. 229. Fragment Branic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Branice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Branice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 69 II, IV; sygn. WM 562, s. 381).

¹⁷³ https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,branice-1876.html, data dostępu 04.2022 r.

¹⁷⁴ <https://branice.pl/99/z-kart-historii.html>, data dostępu 04.2022 r.

¹⁷⁵ <http://mnpe.pl/dwor-w-branicach/>, data dostępu 04.2022 r.

Nr 136. Jednostka urbanistyczna Pleszów

Pleszów to dawna wieś po lewej stronie Wisły. Pleszów został włączony w granice miasta Krakowa w 1951 r.¹⁷⁶ Najstarsza wzmianka o Pleszowie odnaleziona została w dokumencie z 1313 r. W 1315 r. dokonano lokacji wsi na prawie średzkim.

W 1949 r. na terenach należących do wsi Pleszów rozpoczęto wznoszenie kombinatu metalurgicznego Huty im. Lenina. W zachodniej części terenu wzniesiono osiedle baraków zwane Meksyk, które przeznaczono dla zatrudnionych przy budowie robotników.

Na terenie Pleszowa znajduje się Kościół pw. św. Wincentego, wybudowany w latach 1806–1809 w stylu klasycystycznym oraz pałac zbudowany również w stylu klasycystycznym przez Wincentego Kirchmayera w 1829 r. i park tarasowy z pierwotnym systemem stawów. Pałac przebudowano ok. 1905 r., a następnie przed II wojną światową dostosowano na potrzeby sierotńca i szpitala dla dzieci. Teraz jest to dom stowarzyszenia Monar.¹⁷⁷

W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze wiejskim i podmiejskim, zlokalizowana wzdłuż ulic. Usługi rozproszone, również przy ulicach.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



Il. 230. Z Archiwum Wolnego Miasta Krakowa mapa powiązanych historycznie, w długich okresach także administracyjnie, wsi Ruszcza i Przylasek Rusiecki, w oryginale wyrysowana w 1803 roku przez geometrę Wincentego Malechowskiego, tu w kopii wykonanej przez Teofila Żebrawskiego w drugiej ćwierci XIX wieku (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/146).

Nr 137. Jednostka urbanistyczna Przylasek Rusiecki

Przylasek Rusiecki to dawna wieś położona na lewym brzegu Wisły. Przylasek Rusiecki został włączony w granice miasta Krakowa w 1973 roku.

¹⁷⁶ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pleszow-2150.html, data dostępu 04.2022 r.

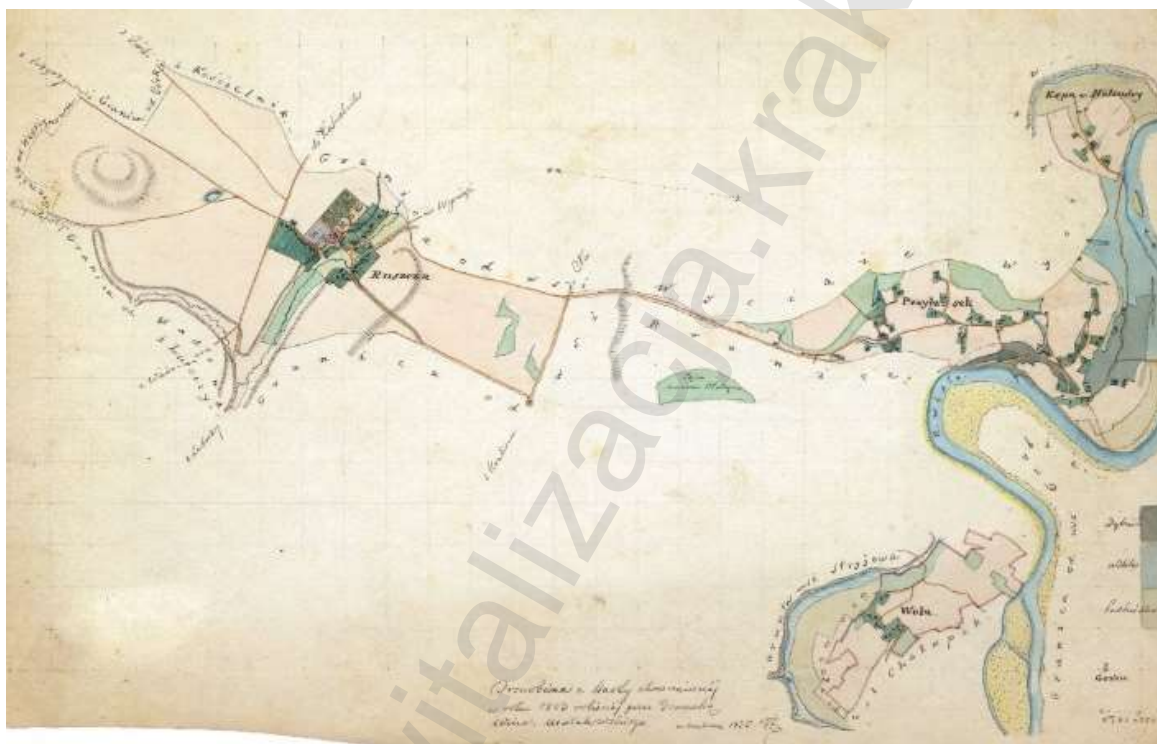
¹⁷⁷ <https://encyklopediakrakowa.pl/topografia/dawne-wsie/216-pleszow.html?showall=1>, data dostępu 04.2022 r.

Pierwsze informacje o istnieniu wioski Las Rusiecki pochodzą z 1782. Wieś powstała na terenie wykarczowanego lasu należącego do Ruszczy¹⁷⁸.

W Przylasku Rusieckim znajduje się kilkanaście zbiorników wodnych, powstałych po zalaniu wyrobisk żwirowni. Nad jednym z nich znajduje się plaża z kąpieliskiem "Przylasek Rusiecki". Otwarta oficjalnie 8 lipca 2021 roku inwestycja obejmuje 26 hektarów do wypoczynku, kilka kilometrów ścieżek spacerowych, boiska do piłki plażowej, plac zabaw, miejsca parkingowe, inteligentne oświetlenie, monitoring, urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii, takie jak pompy ciepła i panele fotowoltaiczne¹⁷⁹. Kąpielisko i tereny wokół stawów są miejscem rekreacji mieszkańców Nowej Huty i Krakowa.

W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze wiejskim i podmiejskim, zlokalizowana wzdłuż ulic. Usługi rozproszone, również przy ulicach.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



Il. 231. Z Archiwum Wolnego Miasta Krakowa mapa wsi Pleszów wraz z Kujawami, woryginalie wyrysowana w 1795 roku przez geodetę Ignacego Szybalskiego, tu w kopii wykonanej przez Teofila Żebrawskiego w drugiej ćwierci XIX wieku (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/144).

Nr 138. Jednostka urbanistyczna Wyciąże

Wyciąże to dawna wieś położona na lewym brzegu Wisły. Miejscowość została włączona w granice miasta Krakowa w 1973. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z 1338 r., jednak odnaleziono ślady kultury prehistorycznej oraz pozostałości osadnictwa na tym terenie z VII i XIII wieku¹⁸⁰.

W 1908 roku powstała w Wyciążach Ochotnicza Straż Pożarna w związku z wprowadzeniem w 1897 r. obowiązku funkcjonowania straży ogniowej w każdej miejscowości. Na terenie Wyciąży znajduje się też zabytkowy Dom przy ul. Jeziorko 2, który został wybudowany w 1914 r. i przeznaczony dla celów publicznych.

¹⁷⁸ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,przylasek-rusiecki-2498.html, data dostępu 04.2022 r.

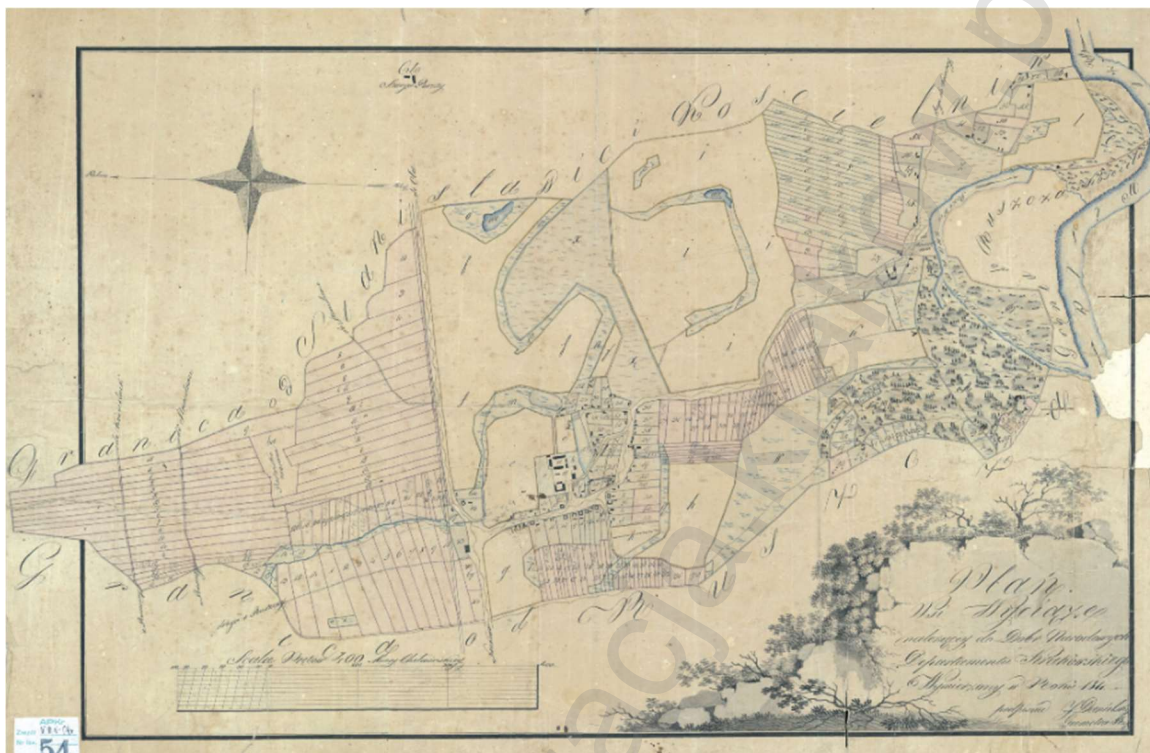
¹⁷⁹ <https://krakow.naszemiasto.pl/kapielisko-na-terenie-przylasku-rusieckiego-juz-dostepne/ar/c1-8354888>, data dostępu 04.2022 r.

¹⁸⁰ https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wyciaze-i-przylasek-wyciaski-2773.html, data dostępu 04.2022 r.

Mieścił się tu posterunek policji oraz poczta. Posterunek policji był w tym budynku aż do wybuchu II wojny światowej¹⁸¹.

W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze wiejsko-podmiejskim.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



Il. 232. Z Archiwum Wolnego Miasta Krakowa mapa wsi Wyciąże z Przyłaskiem Wyciąskim wyrysowana w 1811 roku przez Jana Danielskiego, geometrę rządowego; mapa ta weszła do zasobu Komisji Włościańskiej Wolnego Miasta Krakowa prowadzącej prace przygotowujące uwłaszczenie chłopów – oraz powiększenie legendy (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/54).

Nr 140. Jednostka urbanistyczna Wolica

Wolica to dawna wieś położona na lewym brzegu Wisły. Została włączona w granice miasta Krakowa w 1973 roku. Pierwsza wzmianka o Wolicy pochodzi z 1389 r, a w XIV wieku nastąpiła jej lokacja na prawie niemieckim¹⁸².

W jednostce znajduje się kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej i św. Maksymiliana Kolbego. Jego budowę rozpoczęto w 1981 r. W 1896 r. została we wsi otwarta jednoklasowa szkoła, na której terenie znajduje się dziś Szkoła Podstawowa nr 142 im. Tadeusza Kościuszki oraz Ochotnicza Straż Pożarna. Do roku 2004 istniał tam klub piłkarski LKS Rogowianka¹⁸³.

W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze wiejskim i podmiejskim, zlokalizowana wzdłuż ulic, czasem w niewielkich koloniach. Usługi rozproszone, również przy ulicach.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.

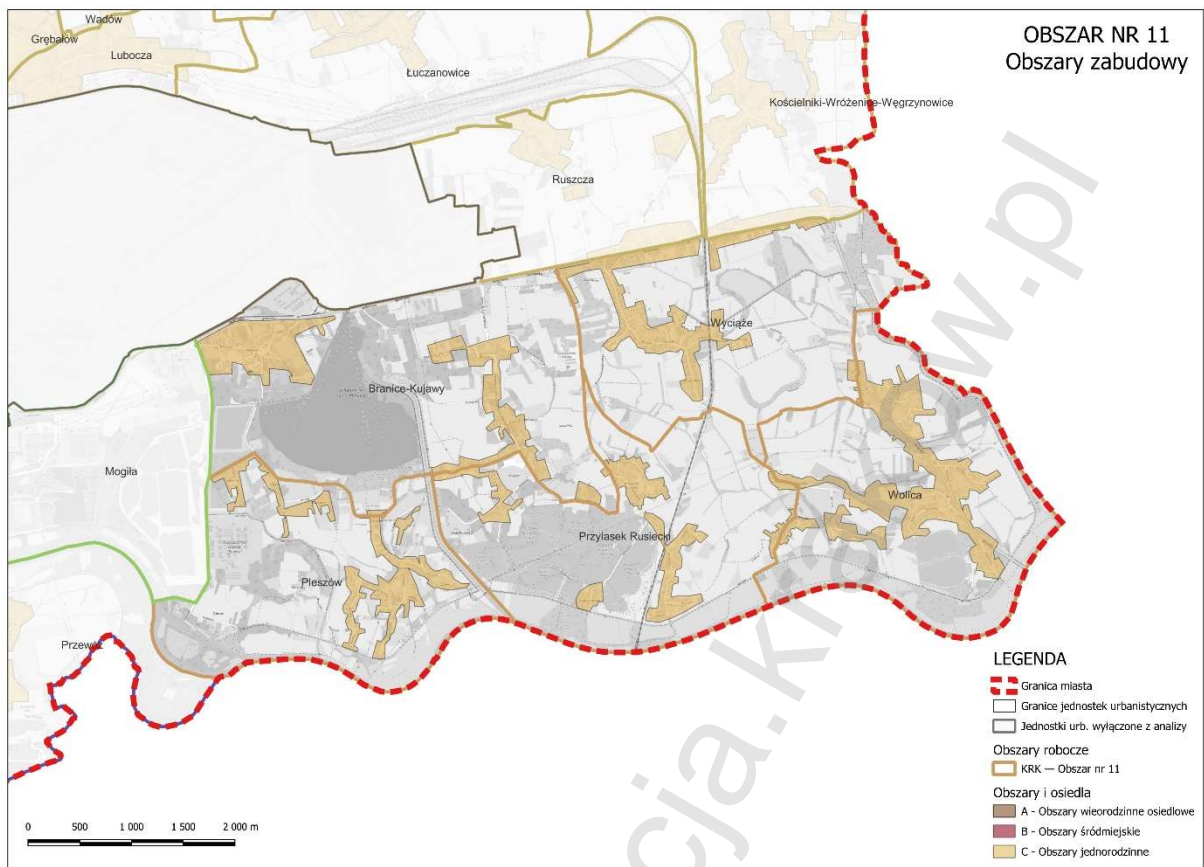
¹⁸¹ <https://pl.wikipedia.org/wiki/Wyci%C4%85%C5%BCE>, data dostępu 04.2022 r.

¹⁸² https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wolica-2720.html, data dostępu 04.2022 r.

¹⁸³ [https://pl.wikipedia.org/wiki/Wolica_\(Krak%C3%B3w\)](https://pl.wikipedia.org/wiki/Wolica_(Krak%C3%B3w)), data dostępu 04.2022 r.



Il. 233. Centrum Wolicy na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wolica w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Wolica i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 695 I, II, IV; sygn. WM 563a, nlb.).

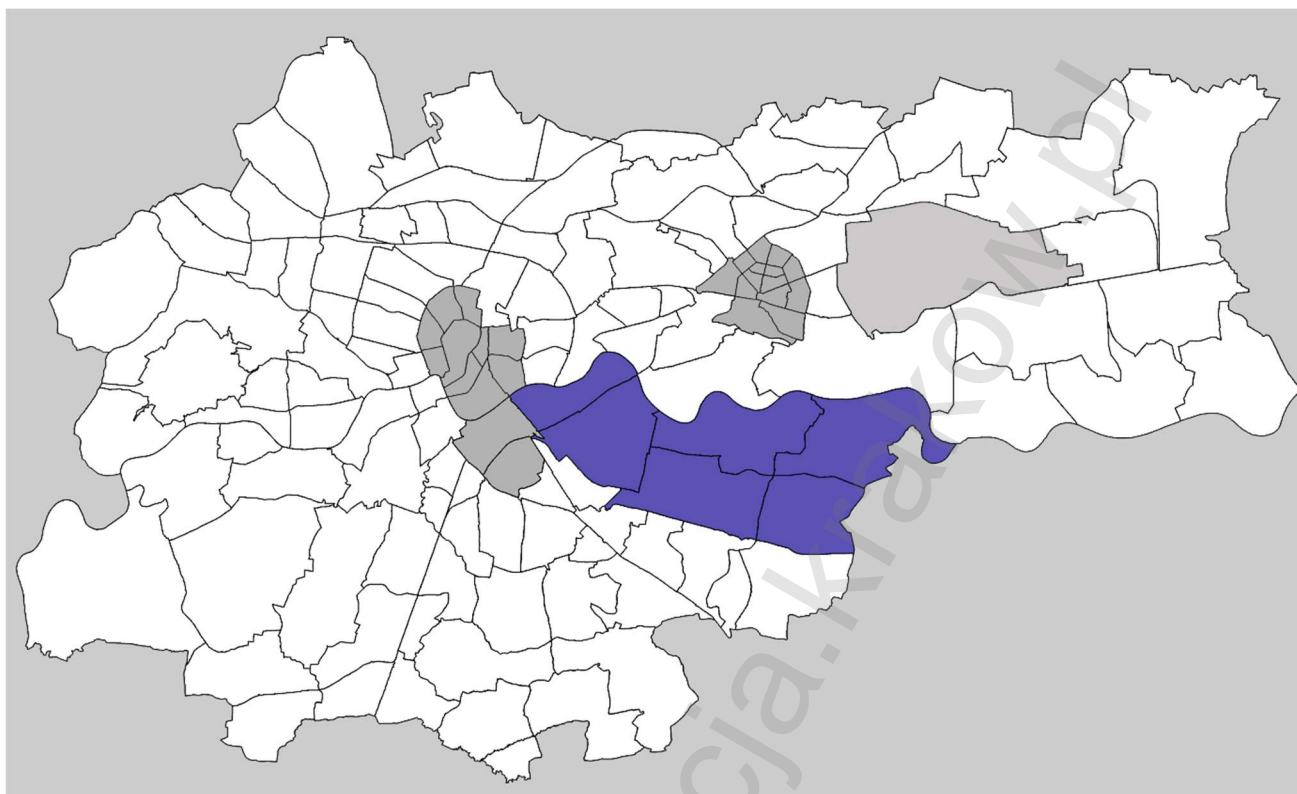


II.234. Obszary zabudowy w obszarze nr 11. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 11 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 11
			<p>Fot.1. Północna granica obszaru wzdłuż ulicy Igołomskiej Fot. 2. Typowy krajobraz w jednostce Branice-Kujawy. Fot.3. Pola uprawne charakterystyczne dla obszaru</p>
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.235. Charakterystyka obszaru nr 11. Opracowanie: Magdalena Jagiełło – Kowalczyk.

7.2.12. Obszar badawczy nr 12



Il. 236. Położenie obszaru nr 12 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

1.CHARAKTERYSTYKA OBSZARU: POŁOŻENIE, CECHY KRAJOBRAZOWE, DOMINUJĄCE FUNKCJE

Obszar nr 12 położony jest we wschodniej części Gminy Miejskiej Kraków, w dzielnicach XII i XIII i rozciąga się od Grzegórek do granic administracyjnych miasta. Północną granicę obszaru wyznacza bieg rzeki Wisły, południową stanowi ulica Wielicka. W skład obszaru wchodzi 6 jednostek urbanistycznych: Zabłocie, Płaszów, Rybitwy, Przewóz, Zarzecze i Podgaje. Obszar ten jest zróżnicowany przyrodniczo, a także pod względem formy i stopnia zainwestowania. Najważniejsze formy przyrodnicze to staw Bagry i rzeka Drwina.

Ukształtowanie terenu – obszar można podzielić na część północną, położoną w dolinie pomiędzy rzeką Wisłą a Drwiną o charakterystyce płaskiej, oraz na południową położoną na wzniesieniu (Bieżanów Prokocim).

Zabudowa obszaru jest bardzo różnorodna. W północnej części to najczęściej obszary przemysłowe lub przemysłowe z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej – głównie o niskiej intensywności. Granicę obszaru takiego użytkowania stanowi trasa kolei. Teren po jej południowej stronie to w dominującej części budynki mieszkaniowe: jednorodzinne, lub wielorodzinne tworzące osiedla mieszkaniowe Prokocimia-Bieżanowa. Granulacja tkanki jest bardzo zróżnicowana, budynkom towarzyszą tereny otwarte. Ze względu na przemysłowe dziedzictwo tego obszaru (tereny Zabłocia, port i dworzec Płaszów, a także liczne zakłady przemysłowe w tym gazownia i oczyszczalnia ścieków) charakterystyczna jest tutaj obecność nowej tkanki mieszkaniowej na obszarach rewitalizowanych, a niekiedy nietypowe sąsiedztwo zespołów mieszkaniowych. Układ zabudowy jest wynikiem procesów urbanizacji, następujących w różnych okresach czasu i podlegających panującym wtedy wytycznym.

Tereny zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze to głównie zabudowa najnowsza, powstała po 2000 roku. Na terenie Zabłocia zabudowa mieszkaniowa ma charakter śródmiejski, kwartałowy, zdeterminowany przez specyfikę terenu przemysłowego.

Teren jednostki Płaszów jest jednym z najbardziej dynamicznie rozwijających się i przekształcanych obszarów. Najstarsze tereny mieszkaniowe w tym rejonie to zespół mieszkaniowy Koszykarska/Lasówka, Osiedle Krzywda przy Stawie Płaszowskim i zespół zabudowy wielorodzinnej przy ul. Saskiej. Dynamicznie rozwija się rejon ul. Lipskiej i Mały Płaszów, który połączony został z zespołem Nowy Przewóz nową zabudową. Obszary najnowszej zabudowy, często jeszcze w budowie to pasmo przy ul. Bagrowej oraz zespoły przy ul. Goszczyńskiego.

Na terenie jednostki Rybitwy i Przewóz wzdłuż ulicy Christo Botewa i Śliwiaka zlokalizowane są głównie tereny przemysłowe. W obrębie jednostki Rybitwy znajduje się także wpisany o rejestru zabytków Fort Lasówka. Na północ od tego pasma dominują tereny zabudowy jednorodzinnej skoncentrowanej przy ciągach komunikacyjnych, nie tworzącej układów urbanistycznych, które stopniowo przechodzą w tereny zielone aż do rzeki Wisły. Obszar Zarzecze zdominowany jest przez zabudowę przemysłową. Zlokalizowano tam m.in. oczyszczalnię ścieków.

Na styku obszarów Rybitwy i Przewóz od strony południowej, na terenie obecnego placu handlowego ma powstać nowa dzielnica Krakowa przedstawiana jako „Nowe Miasto”, która zmieni obecny przemysłowy charakter tego obszaru.

Przy wschodniej granicy administracyjnej miasta w obszarze Podgaje znajduje się prężnie rozbudowujące się Osiedle Złocięń położone na obszarze Podgaje. W północnej części teren zdominowany jest przez zabudowę przemysłową.

Na obszarach Zarzecze, Rybitwy i Przewóz nie ma zabudowy o charakterze osiedlowym, nie występują także osiedla mieszkaniowe typu integralnego bądź zwyczajnego.

W skład obszaru nr 12 wchodzi następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 12: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 12. Opracowanie własne.

NR_JEDNOSTKI	NAZWA	POW_HA	OZNACZ_JEDNOSTKI
90	Zabłocie	231,14	XIII.4
92	Płaszów	447,03	XIII.6
95	Zarzecze	477,09	XIII.9
96	Podgaje	380,20	XIII.10
97	Rybitwy	492,00	XIII.11
98	Przewóz	548,73	XIII.12

Charakterystykę typologiczną terenów mieszkaniowych w badanym obszarze oraz rozmieszczenie zidentyfikowanych osiedli i ich zespołów zilustrowano na dwóch planszach: 1. Obszary zabudowy oraz 2. Osiedla, zamieszczonych po opisie jednostek i osiedli.

2. OPISY JEDNOSTEK: CECHY KRAJOBRAZOWE, UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE, DOMINUJĄCE FUNKCJE, ISTNIEJĄCA STRUKTURA ZABUDOWY, WSKAZANIE WAŻNYCH OSIEDLI WIELORODZINNYCH

Nr 90. Jednostka urbanistyczna Zabłocie

Jednostka położona jest na prawym brzegu Wisły, która stanowi jej północną granicę. Od południowego wschodu ogranicza ją ul. Nowohucka, a od południowego zachodu tory kolejowe. Można tutaj wyróżnić dwa obszary morfologiczne - zabudowy związanej z terenami dawnych zakładów przemysłowych, poddawanych od lat 90-tych XX-wieku rewitalizacji oraz teren przeznaczony w planach sprzed II wojny światowej na port Płaszów, który obecnie zajmują tereny zielone, głównie ogrody działkowe oraz tereny zalewowe. Wyróżnia się tam fragment związany z samym basenem portowym, który podlega przekształceniom.

Historia Zabłocia rozpoczyna się w okresie średniowiecza. Za panowania Kazimierza Wielkiego znajdowała się tam wieś Czyżowa, którą król w latach 1357-1370 sprzedał miastu Kazimierz. Stanowiło ono teren wydzierżawiany będący przedmieściem Kazimierza (część dzielnicy Podgórze. Powstało na terenie będącym przedmieściem Kazimierza, położnym na drugim brzegu Wisły). Był on związany z miastem zarówno formalnie tytułami własności jak i gospodarczo – znajdowały się tu folwarki, rozwijał się przemysł. Od 1772 roku tereny te znalazły się w granicach monarchii austriackiej, jednak po roku 1776, gdy zwrócono Rzeczypospolitej Kazimierz, Austriacy honorowali polskie miejskie i prywatne tytuły własności do ziemi położonej na prawym brzegu Wisły. Władze wiedeńskie zabiegały o skupienie gruntów dla nowego miasta w ręku skarbu państwowego, więc w roku 1788 Rada miasta Kazimierza sprzedała skarbowi J.C.K. Mości wieś Zabłocie.



II. 237. Zabłocie jako część miasta Podgórze, Stadt Podgorze in Galizien Bochnier Kreis, Bezirk Podgórze, 1847 r., https://www.poczetkrakowski.pl/data/domains/1/pl/c_descriptive_page/4780/665/images/bj-tom2-strona-596.jpg, data dostępu 06.2022 r.

Austriacy wybudowali most na Wiśle oraz fort na pobliskim Wzgórzu Lassoty, co przyczyniło się do powstania dzielnicy przemysłowej. Najstarsze zakłady powstały jeszcze pod koniec XIX wieku, była to Fabryka Siatek, Mebli, Konstrukcji Żelaznych i Wyrobów Ornamentalnych Kutych Józefa Goreckiego oraz powstała w latach 30-tych XX wieku Fabryka Naczyní Emaliowanych i Wyrobów Blaszanych „Rekord” znana jako Fabryka Schindlera.¹⁸⁴

W północno-zachodniej części obszaru, na terenie upadłych po 1989 roku zakładów przemysłowych powstała nowa dzielnica, na której terenie obok muzeów powstałych na terenach poprzemysłowych znajdują się biura i zabudowa mieszkaniowa. Obszar pomiędzy ulicami Zabłocie, T. Romanowicza a torami od południowego zachodu znajduje się w obszarze buforowym UNESCO w niedalekiej odległości od centrum Krakowa (ok. 2 km). W tej części obszaru, na terenie upadłych po 1989 roku zakładów przemysłowych powstała nowa dzielnica, na której terenie obok muzeów powstałych na terenach poprzemysłowych znajdują się biura i zabudowa mieszkaniowa. Ma ona charakter kwartałowy z usługami w parterach i terenami rekreacyjnymi wewnątrz kwartałów, które tworzą czytelną kompozycję urbanistyczną. System przestrzeni publicznych jest wyraźnie podzielony na ulice oraz system wnętrz pieszych, a usługi w parterach zlokalizowane są zarówno w sąsiedztwie ciągów komunikacji kołowej jak i pieszej. Stylistyka nowej dzielnicy nawiązuje do poprzemysłowego dziedzictwa obszaru.

Na terenie jednostki nie występuje obecnie więcej terenów mieszkaniowych o charakterze osiedli. Znajduje się tam kilka niewielkich zespołów mieszkaniowych – grodzony kompleks apartamentów Down by the River (ul. Zabłocie 26), zespół przy ulicy Romana Kiełkowskiego oraz Lokum Salsa (ul. Klimeckiego 8). Obszar o największym potencjale rozbudowy to teren portu Płaszów, gdzie obecnie zlokalizowano dwa budynki mieszkalne w przyszłości ma ulec rozbudowie. Ma tam powstać nowa dzielnica, w której zaplanowano również budynki mieszkalne.

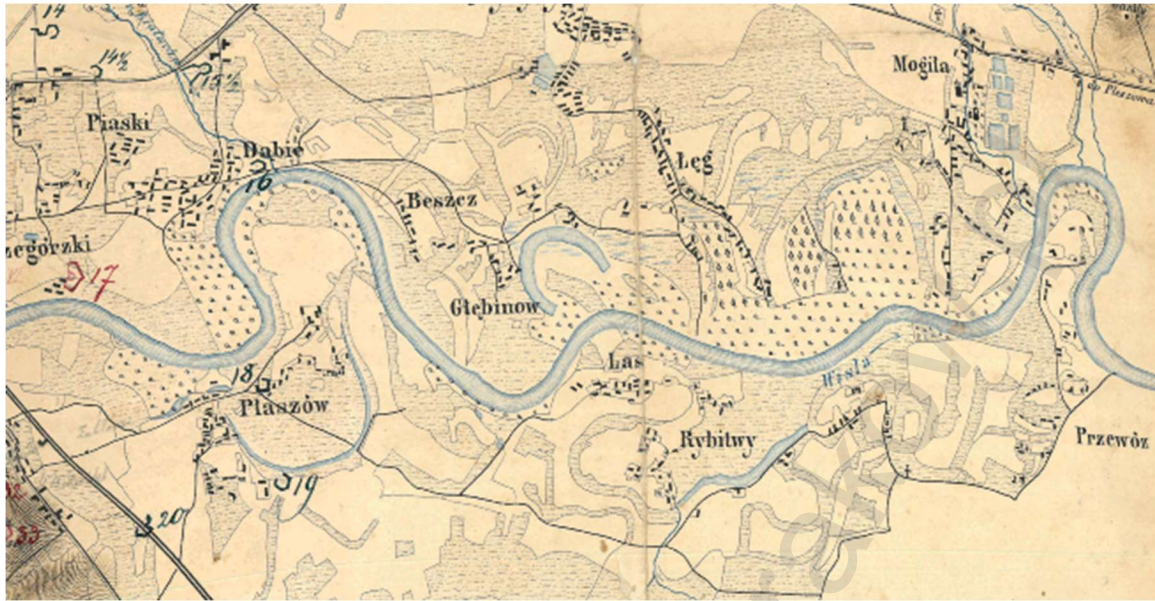
Nr 92. Jednostka urbanistyczna Płaszów

Jednostka stanowi część, obszaru przyłączonego do miasta w 1912 r. w ramach realizacji planu Wielkiego Krakowa jako jego XXI dzielnica. Jest to bardzo zróżnicowany teren od północy ograniczony ul. Nowohucką oraz rzeką Wisłą, od wschodu ul. Lipską i Bagrową, a południową jego krawędź stanowią tory kolejowe. Na terenie Płaszowa znajdują się dwa stawy Staw Płaszowski i Bagry, które powstały w miejscu dawnego wyrobiska gliny i żwiru dla rozbudowywanego węzła kolejowego.

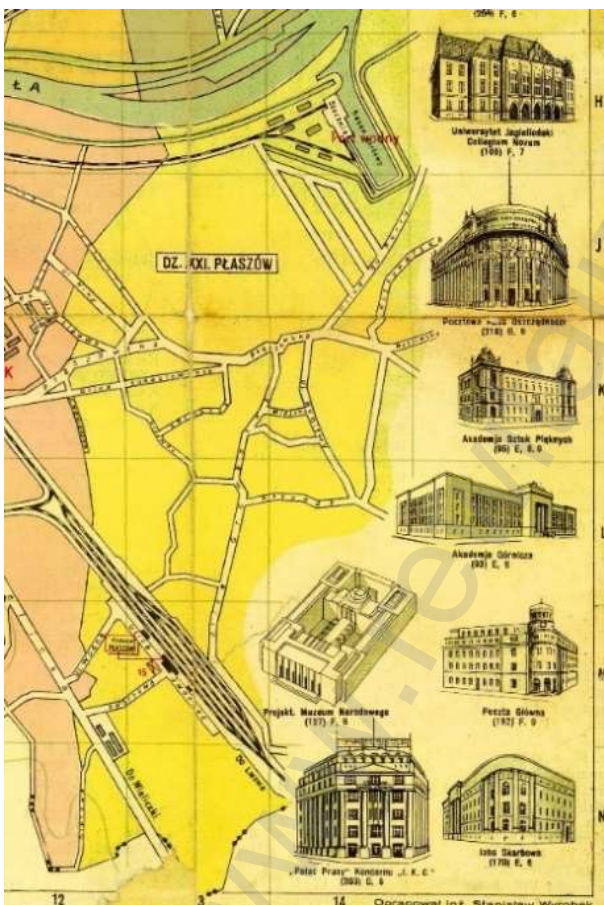
Płaszów, część obecnej XIII dzielnicy Podgórze była samodzielną miejscowością, po raz pierwszy wzmiankowaną w 1254 r. wsią rycerską, później klasztorną, a od czasów Władysława Jagiełły – królewską. Po pierwszym rozbiore znalazła się w granicach Austrii. W 1855 r. wieś została przecięta linią kolejową Kraków–Lwów, a w 1884 r. otwarto w Płaszowie stację kolejową, co sprzyjało rozwojowi przemysłu, przeobrażając wkrótce wiejski charakter w bardziej industrialny¹⁸⁵. Od 1912 roku wieś znalazła się w granicach administracyjnych miasta Krakowa jako jego XVII dzielnica katastralna. Obecnie obszar ten podlega dynamicznym przemianom i powstają tam liczne tereny mieszkaniowe.

¹⁸⁴ <https://zwiedzajkrakowzprzewodnikiem.wordpress.com/zablocie-krakow/>, (data dostępu: 06.2022 r.).

¹⁸⁵ <http://kodkrakowa.pl/dzielnice/14/>, (data dostępu: 06.2022 r.).



Il. 144. Wsie obszaru 12 przed przyłączeniem do miasta, źródło: Plan okolic Krakowa wydany nakładem Księgarni D. E. Friedleina w Krakowie w 1862 roku, https://dawnemapykrakowa.pl/map/1856-plan-okolic-krakowa/#13/50.0642/19.9511/1856_Okolice_Krakowa_3-osm_podklad_czb, data dostępu 06.2022 r.



Il. 238. Fragment planu miasta Stanisław Wyrobek. Z 1934 roku (Biblioteka Jagiellońska, sygn. M 41/109) Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-przed-rokiem-1915/#PLASZOW>, (data dostępu: 06.2022 r.).

Zabudowa mieszkaniowa jednostki urbanistycznej Płaszów charakteryzuje się dużym rozproszeniem i różnorodnością. Powstawała głównie po roku 1990, w formie niewielkich zespołów pozbawionych usług czy terenów rekreacyjnych. Obecnie tereny przemysłowe, głównie magazynowe w tej dzielnicy przekształcane

są pod zabudowę mieszkaniową w miarę pozyskiwania gruntów po zamykanych i przenoszonych się stopniowo w inne lokalizacje przedsiębiorstwach, co wpływa negatywnie na spójność przestrzenną obszaru. Można wyróżnić w tym obszarze dwie struktury mieszkaniowe zarządzane przez spółdzielnie mieszkaniowe – Saska oraz Zadworze, a także zgrupowanie zespołów mieszkaniowych o charakterze osiedlowym - Nowa Lipska, Lipska, Nowy Przewóz i Mały Płaszów, który powiększa się o rewitalizowane tereny na północ zwiększając integralność tych terenów.

Na tym obszarze znajdują się również zespoły zabudowy sąsiadujące z Zalewem Bagry. Zabudowa jest zróżnicowana – od dużego zespołu jednorodzinnej rozciągającego się od ulicy Kaczej na południu do Lipskiej, poprzez zabudowę wielorodzinną (np. budynki przy ul. Glinianej tworzące kwartał), a także zamieszkania zbiorowego. Na zachodnim brzegu zalewu powstają najnowsze budynki wielorodzinne, których dynamiczny rozwój można wiązać z powstaniem przystanku tramwajowego na estakadzie w przebiegu ulicy Saskiej. Obecnie teren posiada bardzo niewielką ofertę usług, jak na miejsce zwiększającej się ilości zabudowy mieszkaniowej oraz z dostępem do atrakcyjnych terenów Plaży Bagry.



Il. 239. Oczyszczalnia Ścieków Płaszów 1974 rok.

Źródło: <https://wodociagi.krakow.pl/historia.html>, (data dostępu: 06.2022 r.).

Nr 95. Jednostka urbanistyczna Zarzecze

Obszar Zarzecze zdominowany jest przez zabudowę przemysłową. Zlokalizowano tam m.in. oczyszczalnię ścieków Kraków Płaszów, która rozpoczęła swoją działalność w 1974 roku, a po dwóch latach osiągnęła zamierzoną przepustowość. Zakład zajmuje 50 ha powierzchni mieszczących się całkowicie w obszarze jednostki. Historycznie był to teren niezabudowany, stanowiący rozlewiska Wisły. Zespół VI: Płaszów (zalew Bagry), tereny przemysłowe i kolejowe (Zarzecze, Rybitwy, Podgaje) wraz z Rybitwami i Podgajem wskazano w Miejskim Programie Rewitalizacji Miasta jako obszar przemysłowy o dużym potencjale rozwoju.

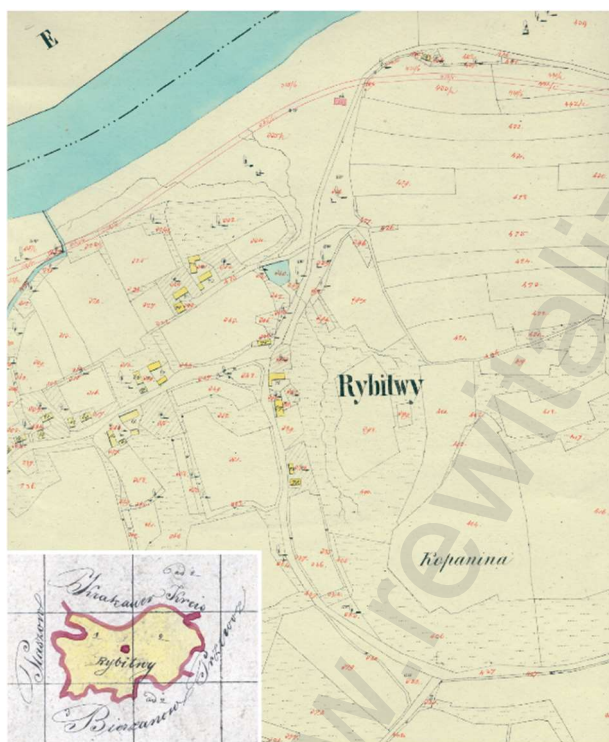
Na jego terenie nie znajduje się zabudowa o charakterze osiedlowym, nie występują także osiedla mieszkaniowe typu integralnego bądź zwyczajnego.

Nr 96. Jednostka urbanistyczna Podgaje

Obszar zdominowany jest przez zabudowę przemysłową. Zlokalizowano tam tereny magazynowe. Przy wschodniej granicy administracyjnej miasta w obszarze Podgaje znajduje się prężnie rozbudowujące się Osiedle Złocień. Rozpoczęto również inwestycje w ramach tzw. obszaru Nowego Miasta – Płaszów Rybitwy, w którym miejscowy plan zagospodarowania terenu z 2022 roku zakłada wybudowanie nowej dzielnicy biurowo mieszkaniowej. Wysokość zabudowy będzie mogła sięgać w tym obszarze do 150 metrów. Obecnie teren zdominowany jest przez zabudowę przemysłową, m.in. zakłady Telefoniki, Kolejowe Zakłady nawierzchniowe, Elfon.

Nr 97. Jednostka urbanistyczna Rybitwy

Historycznie Rybitwy znane były jako wieś duchowna będąca własnością Opactwa Cystersów w Mogile. W XVI wieku położona była w powiecie proszowskim i zajmowała obszar od prawego brzegu Wisły do obecnej ulicy Rybitwy¹⁸⁶. Do Krakowa została przyłączona w roku 1973 i obecnie kojarzy się głównie z placem targowym, znaczącym ośrodkiem hurtowego rynku rolno-spożywczego. W obszarze dominuje zieleń oraz tereny domów jednorodzinnych, których układ jest związany z ciągami komunikacyjnymi. Na tym terenie nie ma zabudowy o charakterze osiedlowym, nie występują także osiedla mieszkaniowe typu integralnego bądź zwyczajnego.



Il. 240. Mapa 126. Rybitwy. Centrum Rybitw na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Rybitwy w 1849 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Rybitwy oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 537; sygn. 29/280/1419, k. 1).

Źródło: <https://www.pocztkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#PRZEWOZ>, (data dostępu: 06.2022 r.).

¹⁸⁶ Województwo krakowskie w drugiej połowie XVI wieku ; Cz. 2, Komentarz, indeksy, Warszawa 2008, s. 102.

Nr 98. Jednostka urbanistyczna Przewóz

W jednostce urbanistycznej Przewóz, podobnie jak na Rybitwach, dominuje zieleń oraz tereny domów jednorodzinnych, których układ jest związany z ciągami komunikacyjnymi. W obszarze nie znajduje się zabudowa o charakterze osiedlowym, nie występują także osiedla mieszkaniowe typu integralnego bądź zwyczajnego.

Na styku jednostek Rybitwy i Przewóz, od strony południowej, na terenie obecnego placu handlowego ma powstać nowa dzielnica Krakowa przedstawiana jako „Nowe Miasto”, która zmieni obecny przemysłowy charakter tego obszaru.



Il. 241. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Przewóz w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kobierzyna w rejonie dzisiejszej ulicy Babińskiego.

Źródło:

<https://www.poczetakrakovski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#PRZEWOZ>, (data dostępu: 06.2022 r.).

3. SZCZEGÓŁOWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI Z WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA CHARAKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

Osiedle mieszkaniowe SM Saska

Osiedle rozciąga się po dwóch stronach ulicy Płaszowskiej, w odległości około 4 km od centrum miasta. Nie figuruje w spisie adresowym Krakowa jako osiedle. Wschodnia krawędź osiedla utworzona przez ulicę Saską jest silna i czytelna w przestrzeni. Od północy obszar osiedla ograniczony jest ogrodami działkowymi, natomiast od zachodu, na wysokości ulicy Paproci zabudowa się rozrzedza i przechodzi płynnie w obszar zabudowy pierzejowej o charakterze podmiejskim, uzupełniony współczesną zabudową plombową. Tereny mieszkaniowe przedzielone są obszarem rekreacyjno-usługowym. Powstały po 2000 roku zespół nosi cechy osiedla. Na północ od ulicy Płaszowskiej zabudowę zaplanowano w układzie pasmowym, na południe tworzy ona kwartały i półkwartały. W stronę zachodnią rozrzedza się i poprzez pas budynków szeregowych łączy się z zabudową śródmiejską starego Płaszowa. Usługi w zespole koncentrują się przy skrzyżowaniu ul. Saskiej i Płaszowskiej tam również znajduje się ogólnodostępny teren rekreacyjny. System przestrzeni publicznych

oparty jest na wnętrzach pól publicznych przestrzeni międzyblokowych, które łączą się z centralnie położonym obszarem zielonym. Ze względu na fragmentaryczną spójność, można określić osiedle jako zwyczajne.

Osiedle Turek

SM Zadworze administruje zespołem przy ul. Ks. Wincentego Turka, zlokalizowanego w odległości około 4,5 km od centrum miasta. Osiedle nie figuruje w spisie adresowym Krakowa jako osiedle. Struktura zabudowy związana jest bezpośrednio z układem komunikacyjnym, brak tu usług i czytelnych powiązań przestrzennych. To enklawa zabudowy wielorodzinnej otoczona domami jednorodzinnymi. Od wschodu krawędź osiedla stanowi park rzeczny. Od północy i południa krawędzie nie są czytelne, gdyż obszary z którymi graniczy osiedle nie są homogeniczne. Budynki zlokalizowano wzdłuż ulic, które nie tworzą konkretnej kompozycji urbanistycznej. W osiedlu brakuje podstawowych usług, terenów rekreacyjnych, a przestrzeń publiczna zdominowana jest przez parkingi. Nie tworzy ona żadnego zdefiniowanego systemu. Zabudowa terenów przemysłowych na tym obszarze sprawia, iż ma on potencjał połączenia z terenami mieszkaniowymi położonymi na południu. Ze względu na zwyczajową nazwę oraz zarządzanie przez spółdzielnię mieszkaniową można nazwać je osiedlem zwyczajnym.

Osiedle Nowa Lipska, Lipska, Nowy Przewóz i Mały Płaszów¹⁸⁷

Osiedle zlokalizowane jest w sąsiedztwie pętli tramwajowej Mały Płaszów, niewiele ponad 5 km od centrum miasta. Żaden z zespołów wchodzących w skład struktury nie figuruje w spisie adresowym Krakowa jako osiedle. Cała zabudowa wielorodzinna powstała po roku 1989. Najstarszymi obiektami tego nietypowego osiedla, złożonego z kilku, luźno powiązanych jednostek, są bloki mieszkaniowe przy ul. Lipskiej i pętli Mały Płaszów. Obszar osiedla ograniczony jest od zachodu pasem ogrodów działkowych i Parku Rzecznego Ogród Płaszów. Ma ono potencjał utworzenia obszaru o większej integralności poprzez zabudowę terenów przemysłowych, które dzielą pojedyncze ogrodzone budynki mieszkalne. Kompozycja urbanistyczna jest nieczytelna i bardzo zróżnicowana z wyraźną zieloną osią o przebiegu południkowym przy której zlokalizowano kościół oraz zespół sportowy. Mimo koncentracji usług w pasie sąsiadującym z pętlą tramwajową, nie są one dostępne dla wszystkich mieszkańców tego terenu z powodu barier (ogrodzeń, garaży, budynków magazynowych). Zespoły, mimo bliskiego sąsiedztwa nie są ze sobą połączone systemem przestrzeni publicznych, gdyż rozdziela je wciąż aktywny teren przemysłowo-usługowy. Zespół Nowy Przewóz, jak zwyczajowo określany terminem osiedle, stanowi część większego obszaru osiedla. Powstało ono w lipcu 2009 r., wybudowane przez przedsiębiorstwo Instal Kraków S.A. W 2016 r. rozpoczął się V etap jego rozbudowy. „Nowy Przewóz” posiada bogate zaplecze handlowo – usługowe. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sklepy, przedszkole, szkoła, apteka, przychodnia oraz kosmetyczna i fryzjer. Niewielki zespół mieszkaniowy składający się z zabudowy wielorodzinnej o charakterze kwartału w północnej części oraz liniowych pasm południkowych na południe od ulicy Przewóz stanowi również fragment obszaru osiedla. Pierwsze budynki czterokondygnacyjne powstały w części południowej w układzie pasmowym jako TBS w pierwszej dekadzie XXI wieku. Obecnie powstały 4 budynki wielorodzinne podobnej wielkości tworzące kwartał na północ od ul. Przewóz. Obydwa zespoły są ogrodzone, nie posiadają przestrzeni publicznych ani terenów rekreacyjnych. Usługi bardzo nieliczne zlokalizowano w parterze nowej części zespołu dostępne od strony ulicy.

Specyfiką tego osiedla jest brak połączenia pomiędzy poszczególnymi kompleksami. Zespoły (za wyjątkiem niektórych terenów Małego Płaszowa) są ogrodzone i podzielone przez garaże. Tereny usługowe i rekreacyjne zlokalizowane są w pasie pomiędzy Lipską a Małym Płaszowem. Oprócz podstawowych usług

¹⁸⁷ Zespół Mały Płaszów znajduje się w jednostce Rybitwy, ale powiązany jest integralnie z zespołami mieszkaniowymi Płaszowa dlatego został opisany w tej części.

znajduje się tam również m.in. kościół, żłobek, przychodnia i zespół sportowy z orlikiem. Osiedle mieści się także przy naturalnym obszarze wypoczynkowo – rekreacyjnym: w dziesięć minut można dotrzeć nad zielone tereny spacerowe wzdłuż zakola Wisły oraz nad zalew Bagry.

Omawianą strukturę nazwano w tym opracowaniu osiedlem, gdyż zauważono jego potencjał, zniwelowany przez system ogrodzeń, charakterystycznych dla terenów mieszkaniowych zabudowanych po 1989 roku. Zaznaczono, że jest to osiedle zwyczajne, z większością mankamentów towarzyszących tego typu osiedlom.

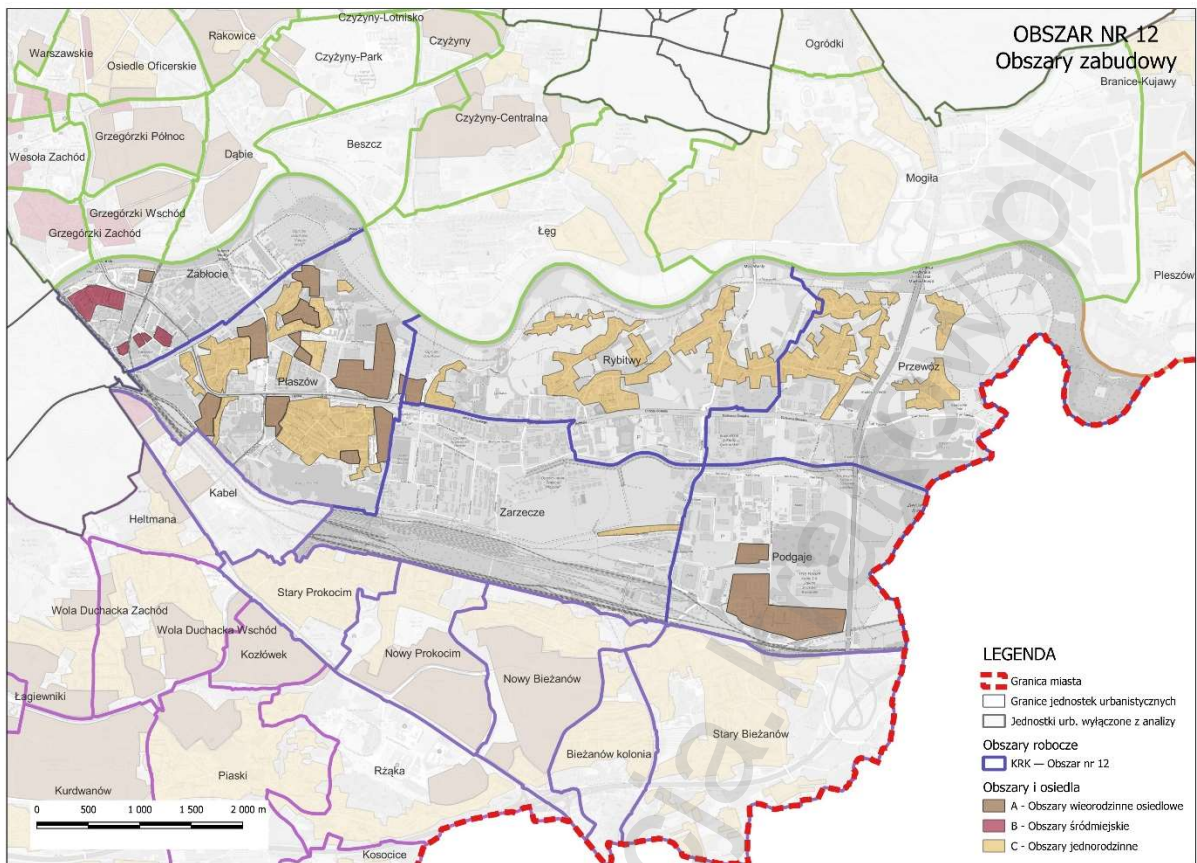
Bagry Park

Powstający od roku 2014 zespół mieszkaniowy Bagry Park przy ul. Lipskiej charakteryzuje się cechami osiedla. Nie figuruje jednak w spisie adresowym Krakowa jako osiedle. Zlokalizowane jest w odległości niewiele przekraczającej promień 5 km od centrum miasta. Zaprojektowano tam budynki wielorodzinne trzykondygnacyjne, jak i skwery rekreacyjne dla mieszkańców. Jego krawędzie tworzą od północy ulica Lipska, która stanowi odczuwalną barierę komunikacyjną, od wschodu ul. Bagrowa, na wschód od której zmienia się przeznaczenie terenu na przemysłowe, a od południa park ciągnący się aż do brzegu zalewu. Zachodnia krawędź jest mniej czytelna, odczuwalna jest przez zmianę charakteru zabudowy – po części na jednorodzinną, a częściowo obiekty zamieszkania zbiorowego ułożone pasmowo. Teren zespołu jest zamknięty, ogrodzony. Wnętrza urbanistyczne wewnątrz zespołu są dobrze zagospodarowane i połączone, natomiast w skali obszaru tworzą one zamkniętą enklawę. W parterze jednego z budynków znajduje się sklep spożywczy, który stanowi jedyne zaplecze usługowe dla mieszkańców. Zespół od południa graniczy z terenem parku Bagry – atrakcyjnym obszarem rekreacyjnym. Budynki są jednorodne stylistycznie, tworząc układ powtarzalnych form wypełniających rytmicznie przestrzeń działki. Współczesna architektura, materiały wysokiej jakości i dbałość o zagospodarowanie terenów zielonych charakteryzują przestrzeń osiedla. Przystanki komunikacji miejskiej, linii autobusowych znajdują się na północnej krawędzi terenu, przy ul. Lipskiej. Bagry Park nazwane zostało osiedlem zwyczajnym.

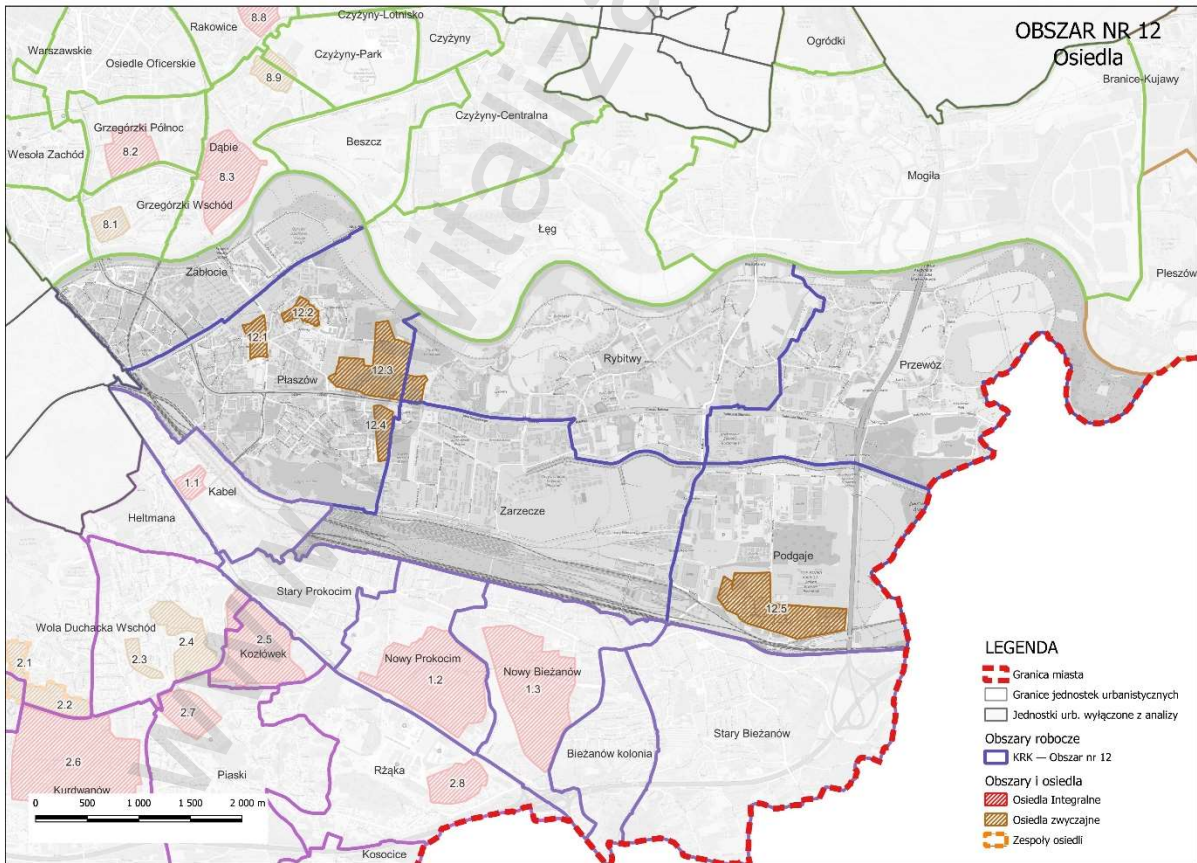
Osiedle Złocień

Osiedle nie figuruje w spisie adresowym Krakowa. Zlokalizowane poza promieniem 5 km od centrum miasta. Pierwsze budynki mieszkaniowe znajdujące się na Osiedlu Złocień powstały w 1994 roku. Spółdzielnia mieszkaniowa Śnieżka rozbudowuje ten obszar stopniowo. Na terenie osiedla znajdują się różne typy zabudowy od szeregowej do wielorodzinnej, również w systemie TBS. Osiedle rozbudowuje się obecnie w kierunku północnym i zachodnim. W ramach zagospodarowania terenu powstała bogata infrastruktura społeczna: żłobek, 2 przedszkola, przychodnia, bank, biblioteka, lokale usługowe i liczne sklepy. Są one skoncentrowane w pobliżu pawilonu usługowego, a drobniejsze usługi są zlokalizowane w poszczególnych częściach osiedla. Spółdzielnia zorganizowała też atrakcyjną przestrzeń wspólną dla mieszkańców budując infrastrukturę służącą rekreacji – place zabaw, ścieżki rowerowe, pump track, boiska, siłownie zewnętrzne¹⁸⁸. Niestety w pobliżu osiedla nie ma szkoły podstawowej, najbliższe tego typu placówki oświatowe oddalone są o około 2 km. Zespół połączony jest z miastem liniami autobusowymi, można również korzystać z przystanku kolejowego Kraków Złocień. Osiedle posiada najwięcej cech integralnych spośród zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze, niemniej jednak rozbudowa osiedla spowodowała zaburzenia w spójności przestrzeni publicznych, tereny poszczególnych jednostek zostały wydzielone, także osiedle można uznać obecnie za zwyczajne.










¹⁸⁸ <https://www.sniezka.krakow.pl/o-nas/historia>, (data dostępu: 06.2022 r.).












II.242. Obszary zabudowy w obszarze nr 12. Opracowanie własne.



II.243. Osiedla w obszarze nr 12. Opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru NR 12 : cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 12
			Fot.1. Śródmiejska zabudowa mieszkaniowa na terenie poprzemysłowym na Zabłociu. Fot. 2. Obszar zabudowy jednorodzinnej charakterystycznej dla jednostki Płaszów. Fot.3. Zabudowa wielorodzinna osiedla Złocieli w jednostce Podgaje.
1.	2.	3.	
			Fot.4. Północna krawędź obszaru wały rzeki Wisły. Fot.5. Zalew Bagry, tereny rekreacyjne na obszarze wyrobiska żwirowni przekształcone w park miejski. Fot.6. Tereny rolnicze w północnej części obszaru.
4.	5.	6.	
			Fot.7. Oczyszczalnia ścieków Kraków Płaszów w jednostce Zarzeczce. Fot. 8. Czynne tereny przemysłowe w jednostce Zarzeczce w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej na obszarach rewitalizowanych. Fot.9. Główna oś komunikacyjna obszaru w ciągu ulic Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka – podstawowy element struktury łączący poszczególne jednostki.
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.244. Charakterystyka obszaru nr 12. Opracowanie: Patrycja Haupt.

Osiedla w obszarze NR 12: OSIEDLE ZŁOCIELI			OBSZAR NR 12
			Fot.1. Zabudowa wielorodzinna na północ od ulicy Agatowej – wydzielona szlabanami. Fot. 2. Typowa kwartałowa zabudowa przy ulicach Topazowej i Ametystowej. Fot.3. Najnowsza zabudowa wielorodzinna przy ul. Mariana Domagały.
1.	2.	3.	
			Fot.4. Niższa zabudowa mieszkaniowa kwartałowa, grodzona przy ul. Opalowej. Fot.5. Budynek galeriowy przy ul. Nefrytowej. Fot.6. Zabudowa szeregowa przy ul. Agatowej.
4.	5.	6.	
			Fot.7. Pawilon usługowy Atut w centralnej części osiedla. Fot. 8. Mniejszy pawilon usługowy w głębi osiedla przy ul. Nefrytowej. Fot.9. Tereny rekreacyjne – pump park i plac zabaw w południowej części osiedla.
7.	8.	9.	
			DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II.245. Charakterystyka obszaru nr 12. Opracowanie: Patrycja Haupt.

8. ZESTAWIENIA W SKALI MIASTA

8.1. Obszary mieszkaniowe w skali miasta

Analiza obszarów pozwoliła umiejscowić na mapie Krakowa obszary mieszkaniowe w podziale na typy struktury przestrzennej (patrz: plansza zbiorcza w skali miasta: Obszary zabudowy) i zgodnie z przyjętym na wstępie pracy założeniem wyróżniono:

- A. Obszary mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej i mieszanej z dominującą zabudową wielorodzinną o charakterze osiedlowym
- B. Obszary zabudowy z dominującą zabudową mieszkaniową wielorodzinną o charakterze śródmiejskim
- C. Obszary mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej i mieszanej z dominującą zabudową jednorodziną.

Mapa pokazuje, iż w zbiorze nazwanym obszary zabudowy mieszkaniowej, pod względem wielkości zajmowanego terenu dominuje zabudowa jednorodzinna. W strefie centralnej miasta widoczna jest zabudowa o charakterze śródmiejskim. Obszary osiedli wielorodzinnych skupione są w dwóch pasmach, północnym i południowym, z uzupełnieniami po stronie wschodniej i zachodniej miasta.

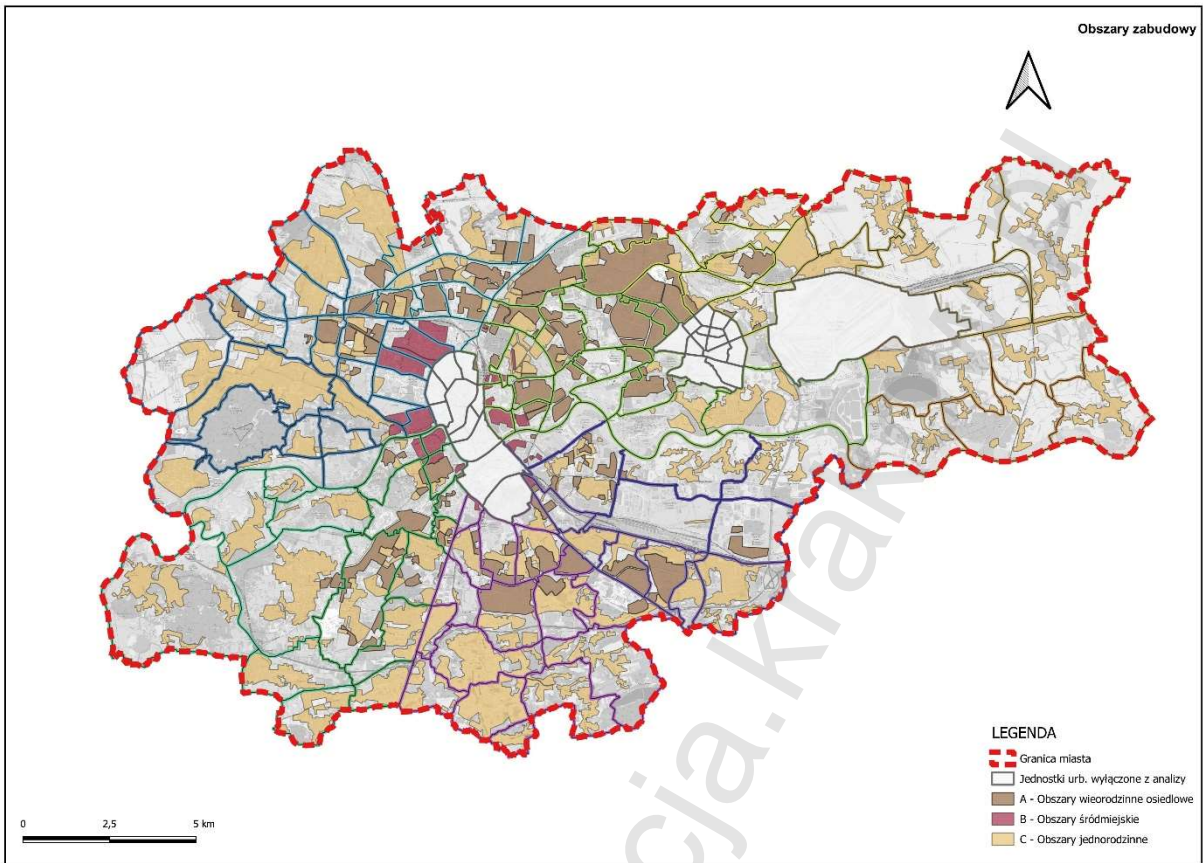
8.2. Osiedla integralne i zwyczajne w skali miasta

Na podstawie przeprowadzonych analiz potwierdzono funkcjonowanie osiedli integralnych i zwyczajnych na terenie Krakowa, a ich rozmieszczenie zaprezentowano na planszy. (patrz: plansza zbiorcza w skali miasta: Osiedla integralne, zwyczajne i zespoły osiedli).

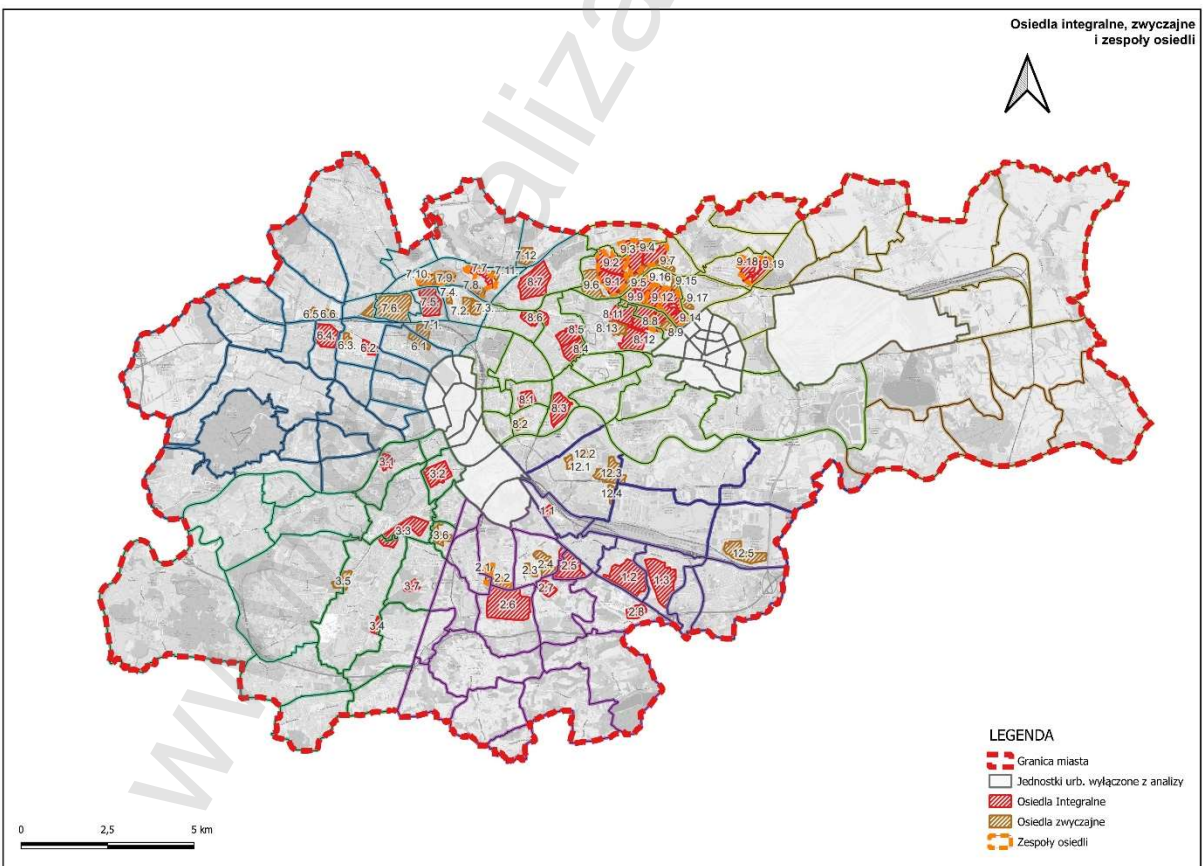
Zidentyfikowano 73 osiedla.

33 osiedla określono jako zdecydowanie integralne, 32 jako zdecydowanie zwyczajnie, wskazano 1 osiedle jako integralne z pewnymi zastrzeżeniami, podobnie 5 osiedli zwyczajnych, a w 2 osiedlach wskazano równowagę cech integralności i jej braku.

Na mapie zaznaczono również zidentyfikowane zespoły osiedli jako ważne struktury funkcjonalno-przestrzenne.



II.246. Obszary zabudowy na terenie Krakowa. Opracowanie własne.



II.247. Osiedla integralne, zwyczajne i zespoły osiedli na terenie Krakowa. Opracowanie własne.

9. ZESTAWIENIE OSIEDLI INTEGRALNYCH I ZWYCZAJNYCH WG CECH

– MACIERZ OSIEDLI

W tabeli ujęto wszystkie 73 osiedla w podziale na obszary badawcze, przypisując im cechy wg zestawienia zaprezentowanego w opisie zakresu analiz, takie jak:

a) CZAS POWSTANIA – Przed 1989r; Po 1989r.

b) LOKALIZACJA - W promieniu do 5 km od centrum miasta; Powyżej 5 km od centrum miasta

c) NAZWA - W bazie adresowej jako osiedle; Zwyczajowo nazywane osiedlem; Brak powszechnie funkcjonującej nazwy.

d) RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU – Struktura zabudowy; Układ drogowy lub kolej; Warunki naturalne

e) KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA - Czytelna; Brak czytelnej kompozycji

f) SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - Spójny; Fragmentaryczny; Brak

g) DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG - Z koncentracją usług podstawowych; Z usługami rozproszonymi; Bez usług podstawowych

h) HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA - Samodzielne; Część zespołu osiedli

i) TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY - Integralne; Zwyczajne

W tabeli posłużono się znakiem graficznym kółka dużego i kółka małego. W przypadku każdej cechy wymienionej w tabeli duże kółko symbolizuje zdecydowane przypisanie cechy do osiedla, małe oznacza niewielkie odstępstwa od przyjętych kryteriów lub brak możliwości jednoznacznego określenia.

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
NR 1	1.1 Osiedle Kabel/ Prokocimska	○		○				○	○	○	○		○			○		○		○		
	1.2 Nowy Prokocim	○			○		○		○	○	○			○			○	○		○		
	1.3 Nowy Bieżanów	○			○		○		○	○	○		○			○		○		○		
NR 2	2.1. Przy ul. Jana Sas-Zubrzyckiego	○		○				○	○	○	○			○			○		○		○	
	2.2. Przy ul. Gołański	○		○				○	○	○		○		○			○		○		○	
	2.3. Przy ul. Trybuny Ludów	○		○				○	○	○	○			○			○		○		○	
	2.4. Osiedle Wola Duchacka						○			○	○		○	○		○	○		○		○	
	2.5. Osiedle Kurdwanów Nowy	○		○		○	○		○	○	○		○			○	○		○		○	

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
	2.6. Osiedle Piaski Nowe	○		○		○	○			○	○		○			○		○		○		
	2.7. Osiedle Na Kozłowie	○			○	○	○		○	○	○		○			○	○	○		○		
	2.8. Osiedle Rząka	○			○	○	○		○		○		○				○	○		○		
NR 3	3.1. Osiedle przy ul. Praskiej	○		○				○	○		○			○			○	○		○		
	3.2. Podwawelskie	○		○		○				○	○		○			○		○		○		
	3.3. Ruczaj Zaborze	○			○		○			○	○		○				○		○		○	
	3.4. Millenia Fort		○		○	○	○			○	○		○				○	○		○		
	3.5. Europejskie		○		○	○	○		○		○			○		○	○		○		○	

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
	3.6. Cegielniana	○			○		○		○	○			○			○				○		○
	3.7. Os. przy ul. Żywieckiej	○			○		○		○	○		○					○		○		○	
NR 6	6.1. przy ul. Mazowieckiej	○		○				○	○	○	○			○			○		○			○
	6.2. Bronowice Stare	○		○			○		○	○			○			○		○		○		
	6.3. Salwator City		○	○				○	○			○					○		○			○
	6.4. Widok	○		○			○		○	○		○				○		○		○		
	6.5. Złota Podkowa		○	○		○		○	○				○		○			○		○		○
	6.6. Mieszkaj w Mieście		○	○				○	○			○				○		○		○		

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
NR 7	7.1. „V dzielnica”		○	○			○	○		○		○		○			○	○				○
	7.2. Siemaszki / Reja	○		○			○	○			○		○			○		○				○
	7.3. Żabiniec		○	○			○	○			○		○			○		○				○
	7.4. Kluczborska		○	○			○	○				○			○	○		○				○
	7.5. Krowodrza Górka	○	○	○		○		○		○	○		○			○		○			○	
	7.6. Azory	○	○	○			○	○		○		○		○			○	○				○
	7.7. Prądnik Biały Wschód cz. północna	○		○			○	○		○		○			○				○		○	
	7.8. Prądnik Biały Wschód cz. południowa	○		○			○	○		○	○		○				○		○			○

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
	7.9. Prądnik Biały Zachód cz. wschodnia	○		○			○		○	○	○			○			○		○			○
	7.10. Prądnik Biały Zachód cz. zachodnia	○	○	○			○		○	○	○			○		○			○			○
	7.11. Wolfganga Amadeusza Mozarta		○	○		○			○		○				○		○	○				○
	7.12. Gotyk		○		○		○		○	○		○		○			○	○	○			○
NR 8	8.1 Osiedle Grzegórzki	○		○			○	○	○	○	○			○		○	○	○	○			○
	8.2 Osiedle Tarasy Wiślane		○	○			○		○	○	○			○			○	○				○
	8.3 Osiedle Dąbie	○		○			○		○	○	○			○		○	○	○	○			○
	8.4 Osiedle Wieczysta	○		○			○		○	○	○			○		○	○	○	○			○

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
	8.5 Osiedle Ugorek	○		○			○			○	○		○			○	○	○	○	○		
	8.6 Osiedle Olsza II	○		○			○			○	○		○				○	○	○	○	○	
	8.7 Osiedle Prądnik Czerwony	○		○			○			○	○		○			○	○	○	○	○	○	○
	8.8 Osiedle Albertyńskie	○			○	○				○	○		○			○	○		○		○	○
	8.9 Osiedle Niepodległości	○			○	○				○	○		○			○	○		○		○	○
	8.10. Osiedle Kościuszkowskie	○			○	○				○	○		○			○	○	○	○	○	○	
	8.11 Osiedle Dywizjonu 303	○			○	○				○	○		○			○	○	○	○	○	○	
	8.12 Osiedle 2 Pułku Lotniczego	○			○	○				○	○		○			○	○	○	○	○	○	

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
	8.13 Osiedle Orlińskiego/A via		○		○			○	○	○	○			○	○		○	○				○
NR 9	9.1. Tysiąclecia	○			○	○	○		○	○	○			○		○	○	○	○	○	○	
	9.2. Złotego Wieku	○			○	○	○		○	○	○			○		○	○	○	○	○	○	
	9.3. Bohaterów Września	○			○	○	○		○	○	○			○		○	○	○	○	○	○	
	9.4. Piastów	○			○	○	○		○	○	○			○		○	○	○	○	○	○	
	9.5. Kombatantów	○			○	○	○		○	○	○			○		○			○			○
	9.6. Mistrzejowice	○	○		○	○	○		○	○	○		○		○	○	○	○	○			○
	9.7. Oświecenia	○	○		○	○	○		○	○	○		○			○			○			○

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
	9.8. Kalinowe	○			○	○	○			○	○	○				○	○	○	○	○		
	9.9. Strusia	○			○	○	○			○	○	○				○	○	○	○	○		
	9.10. Wysokie	○			○	○	○			○	○	○				○	○	○	○	○		
	9.11. Na Lotnisku	○			○	○	○			○	○	○				○		○	○			○
	9.12. Jagiełońskie	○			○	○	○			○	○	○				○	○	○	○	○		
	9.13. Kazimierzowskie	○			○	○	○			○	○	○					○	○	○	○		
	9.14. Przy Arce	○			○	○	○		○	○	○	○				○	○	○	○	○		
	9.15. Złotej Jesieni	○			○	○	○		○	○	○	○		○		○			○			○

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
	9.16. Okulickiego		○		○			○	○	○		○		○		○	○	○				○
	9.17. Fatimska	○			○			○		○		○		○		○				○		○
	9.18. Na Wzgórzach	○			○	○	○		○	○				○			○	○	○	○	○	○
	9.19. Na Stoku	○			○	○	○		○	○	○			○		○	○	○	○	○	○	○
NR 12	12.1. Osiedle mieszkaniowe SM Saska		○	○			○		○	○	○			○		○		○				○
	12.2 Osiedle mieszkaniowe Turka.		○	○			○		○						○			○				○
	12.3 Zespół osiedli Nowa Lipska, Lipska, Nowy Przewóz i Mały Płaszów		○		○			○	○	○		○			○	○				○		○
	12.4 Bagry Park		○		○			○	○	○	○				○			○				○

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZENNO FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989R.	PO 1989R.	W PROMIENIU 5 KM OD CENTRUM MIASTA	POWYŻEJ 5 KM OD CENTRUM MIASTA	W BAZIE ADRESOWEJ JAKO OSIEDLE	ZWYCZAJOWO NAZYWANE OSIEDLEM	BRAK POWSZECHNIE FUNKCJONUJĄCEJ NAZWY	STRUKTURA ZABUDOWY	WARUNKI NATURALNE	DROGA LUB KOLEJ	CZYTELNA	BRAK CZYTELNEJ KOMPOZYCJI	SPÓJNY	FRAGMENTARYCZNY	BRAK	ZWARTE	ROZPROSZONE	SAMODZIELNE	CZĘŚĆ ZESPOŁU OSIEDLI	INTEGRALNE	ZWYCZAJNE
	12.5 Osiedle Złociń		○		○		○		○		○		○		○		○		○			○

www.rewitalizacja.krakow.pl

10. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

10.1. Podsumowanie

- Po przeprowadzonej analizie i syntezie w postaci zestawienia tabelarycznego dokonano podsumowania wg podziału tematycznego ujętego w tabeli macierzy:

a) CZAS POWSTANIA – Przed 1989r; Po 1989r.

Zdecydowana większość zidentyfikowanych osiedli powstała przed 1989 rokiem i jest związana z intensywnym rozwojem substancji mieszkaniowej w latach 60. oraz 70. dwudziestego wieku i funkcjonowania fabryk domów. Wskazano 52 takie osiedla oraz 5 osiedli powstałych na przełomie lat 80. i 90. lub w tym okresie dogęszczanych. Osiedla powstałe przed 1989 rokiem nie są grupą jednorodną, są w niej zarówno osiedla integralne jak i zwyczajne, są też zróżnicowane pod względem typów zabudowy.

b) LOKALIZACJA - W promieniu do 5 km od centrum miasta; Powyżej 5 km od centrum miasta

Osiedla integralne i zwyczajne zostały zidentyfikowane na terenie całego Krakowa, z czego aż 34 w promieniu mniejszym niż 5 km od centrum miasta. Jednak największe osiedla, a zwłaszcza osiedla integralne i ich czytelne zespoły są zlokalizowane poza promieniem 5 km od centrum miasta. Zauważalne są dwa skupiska. Pierwsze i najstarsze to osiedla i zespoły osiedli związane z rozwojem kombinatu metalurgicznego Huty im. Lenina, kolejno Sędzimir i Mittal i jako takie zlokalizowane są w północno-wschodniej części Gminy Miejskiej Kraków. W tym obszarze widoczne są zespoły osiedli: Mistrzejowice, Bieńczyce Nowe i Wzgórza Krzesławickie.

Drugie skupisko to osiedla zlokalizowane w południowo-wschodniej części Krakowa, jako część realizowanej koncepcji rozwoju pasmowego miasta na kierunkach Wieliczka i Skawina. Osiedla zgrupowane w tej części powstawały nieco później i w dłuższym okresie czasu, od 60., 70., aż do 90. lat. Podlegają też ciągłej rozbudowie i uzupełnieniom. Wyróżniają się osiedla Bieżanów Nowy, Nowy Prokocim, Na Kozłówce i Wola Duchacka.

c) NAZWA - W bazie adresowej jako osiedle; Zwyczajowo nazywane osiedlem; Brak powszechnie funkcjonującej nazwy.

Zdecydowana większość struktur wskazanych w pracy jako osiedlowe funkcjonuje w bazie adresowej jako osiedle i jest tak nazywana. Dotyczy to osiedli integralnych. W grupie osiedli zwyczajnych są takie, w których funkcjonujący system adresowy wymienia ulice. Są to w większości jednostki powstałe po 1989 roku, kiedy także w osiedlach zachowujących swą nazwę osiedli wprowadzono nazwy ulic.

d) RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU – Struktura zabudowy; Układ drogowy lub kolej; Warunki naturalne.

Analiza wykazała, że krawędzie osiedli integralnych, czytelnych w przestrzeni, tworzy najczęściej układ drogowy, nieco rzadziej warunki naturalne i struktura zabudowy. W nielicznych przypadkach na terenie miasta mamy do czynienia z krawędzią w postaci linii kolejowej. Tutaj przykładem jest zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie. Wymienione warunki naturalne to określenie wieloznaczne i oznacza zarówno naturalną rzeźbę terenu (np. Wzgórza Krzesławickie) jak i celowo wprowadzone pasma zieleni w postaci plant czy parków (np. zespół osiedli Mistrzejowice i Bieńczyce).

e) KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA - Czytelna; Brak czytelnej kompozycji.

Jedną z kluczowych cech badanych osiedli była czytelność kompozycji urbanistycznej. To cecha, która w wysokim stopniu wpływa na jakość przestrzeni i była wymieniana jako pożądana w analizowanych publikacjach. Czytelna kompozycja nadaje układowi porządek przestrzenny i sprawiała, że osiedle przy spełnieniu w wystarczającym stopniu pozostałych wymaganych cech zaliczone zostało do grupy osiedli integralnych. W większości wypadków czytelna kompozycja urbanistyczna była wynikiem kompleksowej koncepcji projektowej, często pochodzącej z konkursu, i poza zmianami spowodowanymi długim okresem realizacji osiedla lub dogęszczeniami najczęściej została zachowana. W większości osiedli integralnych z lat 60. i 70. układ kompozycyjny zbudowany został za pomocą ograniczonego zestawu budynków klatkowych i punktowych, o wysokości pięciu i jedenastu kondygnacji i uzupełniony wolnostojącymi obiektami oświaty oraz ciągami zieleni.

f) SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - Spójny; Fragmentaryczny; Brak.

Spójność systemu przestrzeni publicznych wynika zazwyczaj z czytelności kompozycji urbanistycznej, jednak w wielu przypadkach nie jest on konsekwentnie rozwijany. Najczęściej spójny system występuje w osiedlach o długiej tradycji, w których pierwotne koncepcje przestrzenne, nawet jeśli w początkowym okresie nie zostały zrealizowane, doczekały się rozwinięcia lub kontynuacji w dalszym rozwoju. W kilku przypadkach, np. zespołu osiedli Mistrzejowice, Bieńczyce, Bieżanów Nowy ważnym elementem systemu przestrzeni publicznych są przestrzenie zielone - parki lub planty.

g) DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG - Z koncentracją usług podstawowych; Z usługami rozproszonymi; Bez usług podstawowych.

Cecha dystrybucja przestrzenna usług jest trudna do skomentowania. Usługi podstawowe w osiedlu to usługi tzw. UHRG, w analizowanych osiedlach często skoncentrowane w układzie punktowym lub liniowym, uzupełnione jednak usługami rozproszonymi, często tymczasowymi. Usługi oświaty i rekreacji występują w formie rozproszonej, ułatwiając dostęp do nich z różnych miejsc w osiedlu.

Badane osiedla mają w większości wieloletnią historię i jako takie ulegały przeobrażeniom.

Charakterystycznym przykładem jest zespół osiedli Mistrzejowice, który w punktach węzłowych przekształcił się w wielofunkcyjną strukturę miejską.

h) HIERARCHIA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA - Samodzielne; Część zespołu osiedli.

Analiza osiedli pozwoliła wskazać poza klasyczną formą osiedla również strukturę przestrzenną jaką jest zespół osiedli, które tworzy kilka osiedli, a ich silne i celowe powiązania przestrzenne i funkcjonalne tworzą nową wartość w przestrzeni miasta. Należą do nich np. zespoły osiedli Mistrzejowice, Bieńczyce Nowe, Prądnik Biały Zachód. W niektórych zespołach poszczególne osiedla tworzą w miarę samodzielne struktury, w pewnych jednak przypadkach są w stosunku do siebie komplementarne jak zespół Wzgórza Krzesławickie, składający się z dwóch osiedli Na Stoku i Na Wzgórzach.

i) TYP PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNY – Integralne; Zwyczajne.

Suma powyżej scharakteryzowanych cech pozwoliła wskazać i nazwać analizowane osiedla osiedlami integralnymi lub zwyczajnymi. Wszystkie one mają cechy charakterystyczne dla osiedla (zgodnie z przyjętymi

kryteriami), a część, jak już napisano, stworzy zespoły osiedli o wyrazistych cechach przestrzennych, funkcjonalnych i estetycznych.

Ostatecznie 33 osiedla określono jako zdecydowanie integralne, 32 jako zdecydowanie zwyczajnie, a poza tym wskazano 1 osiedle jako integralne z pewnymi zastrzeżeniami, podobnie 5 osiedli zwyczajnych, a w 2 osiedlach wskazano równoważność cech integralności i jej braku.

W wyniku analiz stwierdzono, że większość osiedli integralnych, czyli wyodrębnionych przestrzennie, wielofunkcyjnych, z pełnym lub wystarczającym programem usług podstawowych i skomponowanych zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej, została wybudowana przed rokiem 1989. Były efektem realizacji wzmożonych potrzeb mieszkaniowych po II wojnie światowej i europejskiej wiedzy na temat projektowania osiedli społecznych w duchu modernizmu. Zazwyczaj były planowane dla kilku lub kilkunastu tysięcy mieszkańców, dla której to liczby można było skonstruować pełny program usług podstawowych i zaproponować czytelną, autonomiczną kompozycję przestrzenną.

Pewna grupa osiedli z tego okresu została zaliczona jedynie do grupy osiedli zwyczajnych, które zgodnie z przyjętą definicją są wyodrębnionymi przestrzennie obszarami mieszkaniowymi, bez wyraźnych cech kompozycyjnych, bez programu lub z programem szcątkowym i przypadkowo rozmieszczone.

- Szczegółowe rekomendacje mogą być sformułowane po przeprowadzeniu analiz, nazwanych tutaj analizami II stopnia, które proponuje się przeprowadzić dla wybranych 4 osiedli. Zdecydowano, że będą one reprezentować główne grupy typologiczne ale jednocześnie będą mieć cechy, które wskazują na możliwość poprawy ich wizerunku i funkcjonowania. Oparto się na charakterystyce zawartej w opisach poszczególnych obszarów badawczych i zlokalizowanych w nich osiedli.

Do szczegółowych analiz skierowano:

1. osiedle integralne Nowy Bieżanów (czas powstania przed 1989 r) Obszar badawczy 1

W przypadku osiedla Nowy Bieżanów najpoważniejszym problemem wydaje się brak właściwej gradacji przestrzeni i ostre krawędzie oddzielające poszczególne ich rodzaje. Obszary przylegające do budynku, najbliższe otoczenie mieszkania, nie tworzą przestrzeni o komplementarnych funkcjach, nie wzbogacają też programu funkcjonalnego osiedla. Kolejnym problemem wydaje się skala obiektów usługowych, ich program, znaczne rozproszenie i standard oferty. Obecne zainwestowanie i zagospodarowanie osiedla Nowy Bieżanów nie wykorzystuje potencjału jaki stwarza czytelny układ kompozycyjny oraz znaczna ilość terenów zielonych. Jest to wniosek skłaniający do poddania tego osiedla szczegółowej analizie II stopnia.

2. osiedle zwyczajne Azory (czas powstania przed 1989 r), Obszar badawczy nr 7

Osiedle tworzy strukturę o charakterze miejskim, gdzie drogi publiczne wyznaczają granice obszernych sektorów zabudowy, jednakże zasada organizacji przestrzennej pozostaje nieczytelna. Zabudowa blokowa przeplata się z zabudową jednorodzinną tworząc niejednorodną strukturę. Przestrzenie publiczne i tereny zielone związane są bądź z przestrzeniami między blokami, bądź z drogami publicznymi i pomimo ich relatywnie dobrego stanu nie tworzą spójnego systemu. Jest ich też niewiele. W szczególności ten aspekt należałoby wskazać jako rekomendację do dokonania bardziej szczegółowej analizy.

3. zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie (czas powstania przed 1989 r), Obszar badawczy nr 9

Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie tworzą dwa osiedla – os. Na Wzgórzach i os. Na Stoku. Zespół położony jest na obrzeżu struktur miejskich i wydzielony barierami przestrzennymi i funkcjonalnymi. Ma czytelne elementy kompozycji ale spore barki w funkcjonowaniu systemu przestrzeni publicznych. Duża wartość zespołu tkwi w atrakcyjnym ukształtowaniu terenu, sąsiedztwie otwartego krajobrazu i dużego obszaru

zabudowy jednorodzinnej. Ma potencjał aby stać się zintegrowanym obszarem zabudowy mieszanej, przy zachowaniu pierwotnych cech kompozycji. Ten aspekt należałoby wskazać jako rekomendację do dokonania bardziej szczegółowej analizy.

4. osiedle Salwator City (czas powstania po 1989 roku), Obszar badawczy nr 6

Osiedle zajmuje niewielki obszar w stosunku terenów dużych osiedli budowanych przed 1989 rokiem. Jest mocno związane z tkanką miejską. Zakwalifikowano je jako osiedle zwyczajne z racji m.in. uboższego programu funkcjonalnego, braku czytelnych terenów zielonych i przestrzeni publicznych. Cechuje je zróżnicowana stylistyka zabudowy i kwartałowa budowa struktury. Osiedle jest interesującym przykładem osiedla powstałego w XXI wieku, spełnia podstawowe kryteria osiedla, a jednocześnie wpisuje się w charakter współczesnego budownictwa mieszkaniowego w Krakowie. Rekomendacją do szczegółowej analizy są nie w pełni wykształcone cechy współczesnego niewielkiego osiedla, wpisującego się w strukturę miejską.

10.2. Wnioski

- Autorzy stwierdzają, na podstawie przeprowadzonych badań, że wielorodzinne osiedle mieszkaniowe jest realnie istniejącą i funkcjonującą strukturą, stanowi ważny element przestrzeni Krakowa, a nazwa osiedle powinna być utożsamiana z pozytywnymi cechami, które po latach są widoczne w osiedlach budowanych wg zasad modernistycznego osiedla społecznego.
- Analiza osiedli wykazała, że osiedla, które można uznać za wielorodzinne osiedla powstałe zgodnie z zasadami projektowania modernistycznych osiedli społecznych, to w przeważającej większości osiedla duże, powstałe przed 1989 rokiem, w latach 60. i 70. Są niewątpliwie pozytywnymi przykładami spuścizny historycznej. Można do nich zaliczyć osiedla między innymi Mistrzejowice, Nowe Bieńczyce, Nowy Bieżanów, Wzgórza Krzesławickie. Widoczny jest w nich zamysł kompozycyjny, wykształcone, chociaż w różnym stopniu, przestrzenie publiczne i wyróżniające z przestrzeni krawędzie.
- Potwierdzono zasadność przypisania różnym typologicznie obszarom określeń takich jak:
osiedle integralne - wyodrębnione przestrzennie, wielofunkcyjne z pełnym programem usług podstawowych i skomponowane zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej oraz
osiedle zwyczajne - wyodrębniony przestrzennie duży obszar mieszkaniowy, bez wyraźnych cech kompozycyjnych, bez programu usługowego lub z programem podstawowym rozproszonym.
- Uznano, że dla pozostałych obszarów możliwe jest pozostawienie określeń „obszar mieszkaniowy”. Stwierdzono, że wprawdzie w tych obszarach występuje szereg niewielkich, widocznych w przestrzeni zespołów mieszkaniowych, będących efektem jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, to jednak ze względu na cel niniejszego opracowania, a także ilość i rozproszenie drobnych skupisk zabudowy wielorodzinnej nie poddano ich badaniom. Może to być możliwe w kolejnych programach badawczych, w poszczególnych obszarach.
- Stwierdzono, że na obszarze miasta występują wyróżniające się w przestrzeni ZESPOŁY OSIEDLI, które są ważnym elementem struktury i które tworzą zwarte i zintegrowane funkcjonalnie obszary. Jednak i w tej grupie należy dokonać podziału. Przykładowo zespół osiedli Mistrzejowice, zachowując w wysokim stopniu strukturę pierwotną, staje się jednocześnie obszarem o charakterze miejskim. Wzmacniane są powiązania na zewnątrz. Ma na to wpływ stopień zainwestowania obszarów sąsiednich, w których powstaje zabudowa mieszkaniowa w formie miejskich kwartałów oraz intensywnie zagospodarowane tereny usług ogólnomiejских. Przeciwnieństwem jest zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie, który z racji mocnego wydzielenia barierami przestrzennymi ma charakter zamkniętej enklawy o mocnych związkach wewnętrznych.

- W grupie zidentyfikowanych dominują osiedla ze starszym rodowodem, jednak analiza wykazała, że również po 1989 roku powstały struktury mieszkaniowe, które wg przyjętych kryteriów można było zaliczyć do grupy osiedli integralnych lub zwyczajnych. Te "nowsze" osiedla są zlokalizowane w różnych obszarach Krakowa, czasem są wbudowane w istniejące struktury miejskie i współpracujące z istniejącym systemem usług, jak osiedle Salwator City, czasem stanowią wyizolowane jednostki poza promieniem 5 km od centrum miasta. Większość struktur mieszkaniowych powstałych po 1989 roku nie ma cech osiedla, mimo, że funkcjonują w przestrzeni deweloperskiej jako osiedla, a niektóre z nazw wchodzą do języka potocznego. Są wynikiem zmian ustawowych jakie nastąpiły w Polsce po tym roku i ekspansji firm deweloperskich, które odpowiadały na nieustające zapotrzebowanie na nowe mieszkania, na nowy standard materiałowy i estetyczny, a także w wysokim stopniu wykorzystywały swobodę inwestycyjną, jaką dała zmiana wymienionych uwarunkowań.
- Na podstawie badań stwierdzono szereg pozytywnych ale też negatywnych zjawisk i cech funkcjonujących osiedli. Stwierdzono, że zasadne jest poszukiwanie strategii rewitalizacji lub rehabilitacji dla poszczególnych osiedli i ich zespołów, z uwzględnieniem specyfiki lokalnych uwarunkowań.

W osiedlach integralnych, które są przykładami układów funkcjonalno-przestrzennych charakterystycznych dla modernistycznych osiedli społecznych i stanowią wyraziste jednostki przestrzenne, zachowujące swój pierwotny układ, za możliwe uznaje się zwiększenie ich integralności poprzez uczynienie systemu przestrzeni publicznych. Wskazane jest uzupełnienie układów fragmentarycznych, wskazanie i doinwestowanie węzłów przestrzenno-funkcjonalnych, wprowadzenie wyróżników estetycznych i funkcjonalnych. Za istotne należy uznać zachowanie pierwotnego układu przestrzennego i czytelnych krawędzi osiedla, szczególnie w przypadku intensywnego rozwoju terenów sąsiadujących. Pomimo zalecanego zachowania wyróżniającej formy przestrzennej osiedli wskazane jest wzmocnienie powiązań funkcjonalnych z sąsiednimi terenami dla podkreślenia związków z systemami ogólnomiejskimi.

Wzmocnienie powiązań z sąsiednimi terenami jest szczególnie potrzebne w osiedlach zwyczajnych, dla których silniejsze wpisanie w strukturę miejską spowoduje poprawę układu przestrzennego i obsługi funkcjonalnej. W tej grupie osiedli najczęściej dużym problemem jest brak czytelności układu przestrzennego, wynikający z niedostatków kompozycyjnych w skali urbanistycznej. Nałożenie się wad kompozycyjnych i braków funkcjonalnych powoduje, że większość osiedli zwyczajnych nie ma pozytywnych cech wyróżniających, a zaobserwowany chaos i często intensywne zainwestowanie utrudniają poprawę jakości przestrzenno-funkcjonalnej. Część tych osiedli ma jednak potencjał, tkwiący paradoksalnie w niedostatkach i różnorodności formalnej, którą można w ramach procesów rewitalizacyjnych i rehabilitacyjnych próbować przekształcić w walor osiedla. Do takich osiedli, między innymi, należy osiedle Azory.

- Badania prowadzone pod kątem zidentyfikowania i scharakteryzowania wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych objęły, zgodnie z przyjętą metodą cały Kraków. Stwierdzono, że duży obszar miasta pokryty jest zabudową jednorodziną zwartą lub jednorodziną wolnostojącą i zagrodową. W obszarach badawczych nr 4, 5, 10, 11 nie występuje zabudowa wielorodzinna skupiona w osiedlach. Widoczne są dwa duże obszary, które można nazwać krajobrazowo-wiejskimi – jeden w części wschodniej Krakowa w rejonie Nowej Huty i drugi po przeciwległej stronie zachodniej.

- Wschodnie, peryferyjne rejony Krakowa to w większości tereny wiejskie o charakterze rolniczym. Lokalizacja kombinatu metalurgicznego, tworzącego uciążliwą „przegrodę” przestrzenną w rozwoju miasta przyczyniła się do stanu, który wydaje się obecnie zjawiskiem pozytywnym. W tym przypadku tradycyjne formy wiejskości, które stają się stopniowo elementem aktualnych trendów społecznych i kulturowych, mogą

stanowią próbę odpowiedzi na wyzwania stawiane współczesnemu Krakowowi. Obszary nr 10 i nr 11 w powiązaniu z terenami jednostek Zestawice i Kantorowice z obszaru nr 9, przy zachowaniu ich charakteru, mogą stać się pożądaną przeciwwagą dla intensywnie zainwestowanego sąsiedztwa osiedlowego. Posiadają duży potencjał kulturowo-przyrodniczy. Na uwagę zasługują obiekty sakralne, cmentarze czy pozostałości majątków ziemskich, świadczące o dawnej świetności i bogatej historii tych miejsc. Niestety, stan techniczny tych ostatnich uległ znacznej destrukcji ze względu na brak opieki właścicielskiej i zmiany funkcji na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat. Zabudowaniom tym towarzyszą częściowo zachowane zespoły parkowe. Zachowały się również nieliczne kapliczki, krzyże przydrożne i figury świętych stanowiące trwałe elementy polskiego krajobrazu i świadczące o tożsamości miejsca. Na uwagę zasługuje również zachowana, częściowo zdewastowana, tradycyjna zabudowa zagrodowa (głównie wzdłuż ul. Lubockiej i Grębałowskiej): parterowa, drewniana o konstrukcji zrębowej, malowana na biało lub niebiesko.

- Szczególną uwagę w części wschodniej Krakowa należy poświęcić pasmu – Krzesławice, Ogródki i częściowo Bieńczyce Stare. Rozwijają się one wzdłuż rzeczki Dłubnia i stanowią pozostałość zielonego buforu pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi Nowej Huty i kombinatem metalurgicznym. Mają też swoje miejsce w historycznym rozwoju Krakowa. Są już teraz niezwykle cennymi terenami rekreacyjnymi Nowej Huty i Krakowa, a ich kontynuacja w kierunku północnym i południowym pozwalałaby na stworzenie atrakcyjnego zielonego pasa rekreacyjnego w skali całego miasta.
- W części zachodniej Krakowa cechy krajobrazu rolniczego, charakterystyczne dla wschodnich rejonów, zostały zastąpione przez cechy rekreacyjne. Dotyczy to obszarów badawczych nr 4 i nr 5. przede wszystkim jednostek - Zwierzyniec, Przegorzały, Wola Justowska, rejon Łasku Wolskiego, Tynec. Jako formę wyróżniającą się w skali obszaru należy wskazać rozległy teren zielony związany z Lasem Wolskim stanowiącym część Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Ukształtowanie terenu – na wzniesieniu oraz jego walory krajobrazowe przyczyniają się do atrakcyjności jako miejsca rekreacji i wypoczynku dla Krakowa. W ostatnich latach obszar 4 stał się miejscem presji inwestycyjnej o charakterze mieszkaniowym ze względu na dużą ilość wolnych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- W lokalizacjach peryferyjnych inwestycjom tym nie towarzyszy zazwyczaj adekwatna dla tych inwestycji infrastruktura. Należy stwierdzić, że jest to charakterystyczna cecha rozwoju zabudowy mieszkaniowej w Krakowie, występująca nie tylko w wymienionych obszarach, lecz na całym terenie miasta. Skutki dla ładu przestrzennego są negatywne – zabudowa jednorodzinna, przeplata się z wielorodzinną, która jest dogęszczana, nie pozostawiając miejsca na organizację przestrzeni publicznych, czy połączenie ich w większe sekwencje. Walory krajobrazowe obszaru są wybitne w skali całego miasta, dlatego istotne jest ich staranne zachowanie i wyeksponowanie, a w szczególności kształtowanie relacji z powstającą zabudową.

CZ. II. ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE WYBRANYCH OSIEDLI
ANALIZY II STOPNIA



CZĘŚĆ II - ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE WYBRANYCH OSIEDLI ANALIZY II STOPNIA

WSKAZANIE KATEGORII KARDYNALNYCH

OSIEDLE
ŻYJĄCE

OSIEDLE
ZDROWE

OSIEDLE
WYGODNE

OSIEDLE
PIĘKNE

OKREŚLENIE ZAKRESU ANALIZ.
WSKAZANIE BADANYCH ELEMENTÓW
W KAŻDEJ Z CZTERECH KATEGORII

PRZEPROWADZENIE ANALIZ.
METODA SUBIEKTYWNA I OBIEKTYWNA

WNIOSKI

MOCNE I SŁABE
STRONY
OSIEDLI

WSKAZANIA
DO
REWITALIZACJI

SPEŁNIENIE ZAŁOŻEŃ
KATEGORII
KARDYNALNYCH

REKOMENDACJE I KONKLUZJE

11. CEL, ZAKRES I METODA BADAŃ

11.1. Cel podjęcia badań

Obszar zamieszkania jest niezwykle ważny dla każdego z nas. W nim bowiem realizujemy swoje potrzeby życiowe, prowadzimy życie rodzinne i towarzyskie. Każdy z nas pragnie utożsamiać się ze swoim miejscem zamieszkania, będąc w pełni przekonanym, że jest ono zdrowe, wygodne, piękne; zapewnia realizację naszych potrzeb także wynikających z preferowanego przez nas stylu życia.

Celem tej części pracy jest ocena sfery funkcjonalno – przestrzennej czterech wybranych osiedli krakowskich pod kątem spełnienia przez nie wymagań w zakresie wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego, a także, na podstawie uzyskanych wyników, określenie obszarów wymagających działań rehabilitacyjnych oraz zakresu takich działań. Zdaniem Autorów wysoka jakość środowiska mieszkaniowego może być zapewniona, jeżeli w osiedlu zrealizowane są wymagania czterech zdefiniowanych kategorii problemowych: ŻYJĄCEGO, ZDROWEGO, WYGODNEGO i PIĘKNEGO.

11.2. Zakres badań

Cztery kategorie kardynalne zostały wprowadzone w etapie pilotażowym, jako rezultat wcześniejszych badań oraz poszerzonej analizy literaturowej. Przyjęto zatem, że pod pojęciem OSIEDLE ŻYJĄCE należy przeanalizować: program usług, punkty aktywności (rekreacja bierna i czynna) i spotkań, miejsca, które mieszkańcy lubią i miejsca identyfikacji.

W ramach obszaru problemowego - OSIEDLE WYGODNE uwzględnia się układ funkcjonalno – przestrzenny, dostępność usług - parametry, komunikację i czytelność. Pod pojęciem OSIEDLE ZDROWE rozumiano, iż sprzyja zachowaniu zdrowia w zakresie zdrowia fizycznego, samopoczucia psychicznego i mentalnego, poczucia spójności społecznej. Dodatkowa kategoria - OSIEDLE PIĘKNE oznacza przede wszystkim dobre, atrakcyjne środowisko zamieszkania i realizacji codziennych potrzeb.

Dla potrzeb niniejszego badania przyjęto, że **osiedle ŻYJĄCE** powinno charakteryzować się:

- Obecnością przestrzeni publicznych wysokiej jakości mogących integrować społeczność.
- Obecnością na terenie lub bliskością usług ponadpodstawowych, przede wszystkim obiektów kultury, nauki (o znaczeniu ponadlokalnym) oraz obiektów kultu religijnego.
- Dobrą konfiguracją geometryczną, zapewniającą widoczność kluczowych przestrzeni publicznych, ich zintegrowanie widokowe oraz wspierającą dostępność pieszą.

Osiedle ZDROWE powinno charakteryzować się:

- Bezpośrednią bliskością elementów przyrodniczych (parków, zbiorników wodnych, większe tereny zieleni, sady, zagajników, ogródków działkowych).
- Obecnością urządzonych terenów sportu i rekreacji, obiektów fitness, siłowni i basenów.
- Bliskością obiektów służby zdrowia (apteki, przychodni, gabinetów lekarskich).

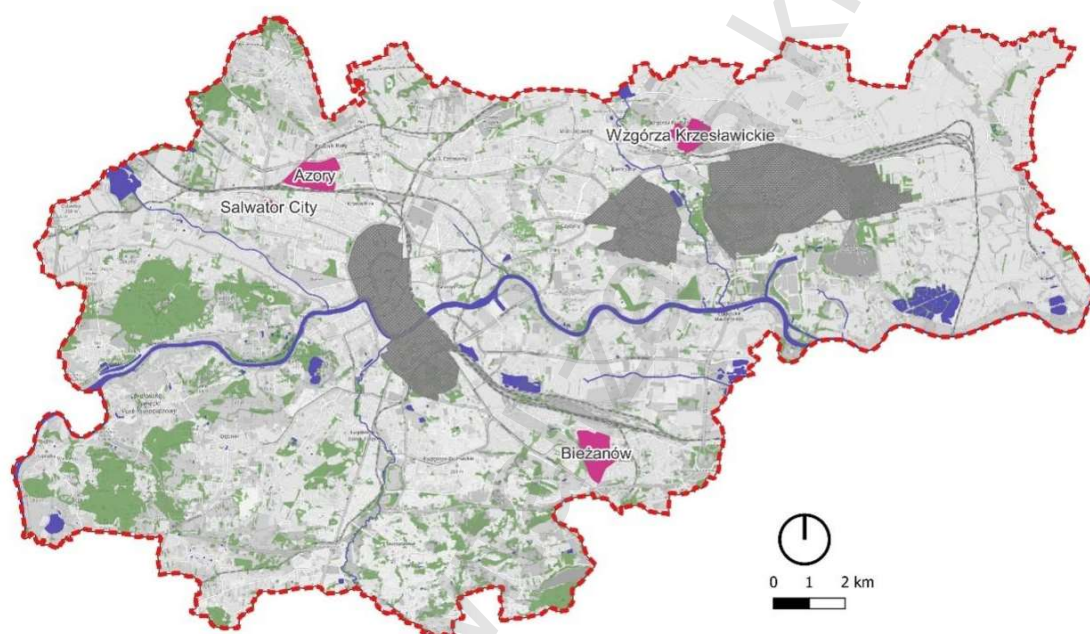
Osiedle WYGODNE powinno charakteryzować się:

- Obecnością programu usług podstawowych (sklepy spożywcze, piekarnie, cukiernie, poczta, paczkomat, punkt kurierski) a także obecnością usług oświaty i wychowania (szkoły, przedszkola).

- Bliskością przystanków komunikacji miejskiej (tramwaj i autobus).
- Obecnością i zachowaną ciągłością ścieżek rowerowych i pozostałej infrastruktury rowerowej.
- Obecnością zaplanowanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- Możliwością swobodnego korzystania z przestrzeni osiedla przez osoby starsze i osoby z niepełnosprawnościami.

Osiedle PIĘKNE powinno charakteryzować się:

- Czytelnością i uporządkowaniem kompozycji urbanistycznej uwzględniającej dominanty, osie kompozycyjne, miejsca formalnie ważne i elementy szczególne, podnoszące jakość przestrzeni.
- Dobrymi proporcjami wewnątrz urbanistycznych.
- Estetyką i dobrym stanem technicznym obiektów i przestrzeni.



Il. 248. Lokalizacja osiedli wybranych do szczegółowych badań. Opracowanie własne.

Osiedla wybrane do badań zlokalizowane są w różnych rejonach Krakowa (Il.248) charakteryzują się różnorodnością w zakresie: wielkości, formy zabudowy, a także typologii wewnątrz urbanistycznych im towarzyszących.

Wybrane do analizy osiedla są zróżnicowane ze względu na lokalizację w obrębie Krakowa, a także wielkość i zróżnicowany charakter formy zabudowy wielorodzinnej: od osiedli wielkopłytowych do zabudowy współczesnej, realizowanej w odmiennym standardzie i w warunkach gospodarki rynkowej. Reprezentują też odmienny sposób traktowania przestrzeni sąsiedzkiej zarówno ze względu na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne jak i możliwość ich użytkowania.

W Części I niniejszego opracowania wprowadzono określenia dla charakterystycznych i powtarzających się typów osiedli występujących w strukturze Krakowa. Są to:

- osiedle integralne – wyodrębnione przestrzennie, wielofunkcyjne z pełnym programem usług podstawowych i skomponowane zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej;
- osiedle zwyczajne - wyodrębniony przestrzennie duży obszar mieszkaniowy, bez wyraźnych cech kompozycyjnych, bez programu usługowego lub z programem podstawowym rozproszonym.

Ponadto wskazano na istnienie zespołów osiedli – nowej formy opisującej celowe i zaplanowane związki funkcjonalno – przestrzenne, tworzone przez dwa lub więcej osiedli. Osiedla wytypowane do analiz szczegółowych wpisują się w tę systematykę reprezentując różne typy (zwyczajne, integralne oraz zespół osiedli), co pozwala na uzyskanie przekrojowego obrazu środowiska mieszkaniowego.

Osiedle Azory znajduje się w północno-zachodniej części miasta, w odległości mniejszej niż 5 km od centrum Krakowa. Według przyjętej w opracowaniu typologii jest osiedlem zwyczajnym.

Osiedle Bieżanów znajduje się w części wschodniej Krakowa, w odległości przekraczającej 5 km od centrum. Według przyjętej w opracowaniu typologii jest osiedlem integralnym.

Zespół Osiedli Wzgórza Krzesławickie stanowi jeden z najbardziej wysuniętych na wschód obszarów zabudowy wielorodzinnej, położone jest w odległości znacznie przekraczającej wyznaczony promień 5 km od centrum miasta. Według przyjętej w opracowaniu typologii jest zespołem dwóch osiedli integralnych.

Osiedle Salwator City położone jest w zachodniej części miasta, podobnie jak Azory w odległości mniejszej niż przyjęte 5 km od centrum. Jest to osiedle nowe i relatywnie niewielkie, według przyjętej w opracowaniu typologii jest osiedlem zwyczajnym.

11.3. Wartość naukowa i praktyczna

Analiza przeprowadzona dla różnych osiedli pozwoliła na zaobserwowanie i zdefiniowanie pojawiających się problemów, określenie skali ich występowania a także wskazanie mocnych stron i ewentualnych braków w sferze funkcjonalno - przestrzennej. Przewiduje się, że wyniki pracy będą cennym uzupełnieniem dotychczasowej wiedzy, mogą zostać wykorzystane zarówno w dalszej pracy naukowo – badawczej nad oceną jakości obszarów zamieszkania, w tym osiedli mieszkaniowych, jak również pozwolą na prowadzenie monitoringu wybranych do badań osiedli i ich transformacji w założonym okresie czasu.

Wyniki badań, a przede wszystkim sporządzone na ich podstawie rekomendacje i wskazanie do działań rewitalizacyjnych mogą być przydatne także dla projektantów, deweloperów, mieszkańców i zarządzających obszarami zamieszkania, a więc dla tych grup społecznych, które mają wpływ na jakość osiedli i na warunki jakie zapewniają swoim mieszkańcom.

11.4. Metody badawcze

Do analiz przeprowadzonych w tym etapie prac wykorzystano różnorodne metody i narzędzia badawcze łączące metody obiektywne – oparte o dostępne dane geograficzne oraz subiektywne, bazujące na obserwacji, posiadanej wiedzy i ocenie eksperckiej.

Pierwszy krok stanowi „spacer badawczy”, na który składały się:

- **Badania** realizowane przy użyciu specjalistycznego Symulatora Gerontologicznego „GERT”, pozwalającego doświadczyć ograniczeń poruszania się i percepcji otoczenia występujących w wieku senioralnym, poprzez symulację zmian występujących podczas starzenia się. Badanie to pozwoliło

określić dostępność przestrzeni o zróżnicowanym programie funkcjonalnym dla osób starszych i nie w pełni sprawnych, a także sformułować wnioski w zakresie oceny sposobu zagospodarowania, w tym wyposażenia tych przestrzeni. Pozwoliło również określić stopień dostępności i komfortu użytkowania obiektów i przestrzeni o różnym przeznaczeniu na terenie osiedli.

- **Obserwacje własne** realizowane w czasie wizji lokalnej w dni powszednie, w godzinach 10.00-12.00 i 13.00-15.00. Stanowiły narzędzie uzupełniające, pozwalające oszacować stopień żywotności przestrzeni osiedla poprzez identyfikację miejsc aktywności w przestrzeniach publicznych. Pozwoliły także określić obecność przestrzeni sportu i rekreacji ruchowej, stan techniczny i dostosowanie do użytkowania przez różne grupy wiekowe, a także rozpoznać obecność elementów przyrodniczych w osiedlu. pozwalają ocenić czy przestrzeń użytkowana jest wygodna i czy korzystają z niej również osoby starsze i osoby z niepełnosprawnościami ruchowymi.
- **Wizja lokalna** dokumentująca szczególnie istotne problemy badawcze poprzez zestawienia fotografii. Pozwoliła udokumentować charakterystyczne problemy i zjawiska, ocenić estetykę i stan techniczny budynków, przestrzeni sąsiedzkich i publicznych oraz małej architektury.

Kolejny etap to „analizy urbanistyczne”

Kolejne analizy opracowane zostały przy użyciu programów: AutoCAD, QGIS oraz Isovist.org z wykorzystaniem dostępnych baz danych, takich jak: Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10K), ortofotomapy, a także częściowo danych z Openstreetmap. Istotną pozycję zajmują analizy potencjału przepływu ruchu pieszego oraz wzajemnej widoczności (widzenia i bycia widzianym) wykonane na uproszczonym modelu struktury osiedla przy użyciu wspomnianego wyżej oprogramowania Isovist.org. Tego typu analizy pozwoliły ocenić poszczególne zjawiska i elementy w sposób obiektywny, zgodnie z przyjętym w pracy zakresem.



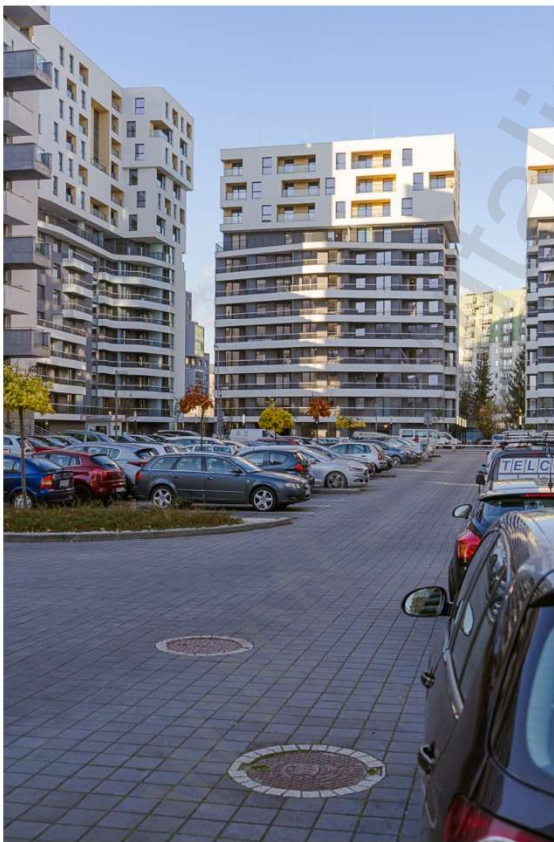
II.249. Osiedle Azory. Opracowanie: Piotr Celewicz.



II.250. Osiedle Bieżanów Nowy. Opracowanie: Piotr Celewicz.



Il.251. Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie. Autor: Piotr Celewicz.



II.252. Osiedle Salvator City. Autor: Piotr Celewicz.

12. WYNIKI ANALIZ

12.1. OSIEDLE ŻYJĄCE

Osiedle żyjące to miejsce, w którym każdy mieszkaniec ma szansę odnaleźć „swoją” przestrzeń, w której chce przebywać i w której chce realizować różne aktywności.

Program aktywności powinien być zróżnicowany i dostosowany do potrzeb określonych grup społecznych – dzieci, młodzieży, czy też osób dorosłych i starszych.

Cel badania żywotności miejsca to chęć uzyskania odpowiedzi na pytania:

- Czy osiedle jest akceptowaną przestrzenią, w której mieszkańcy realizują swoje preferencje i aktywności?
- Czy na terenie osiedla mieszkańcy odnajdują „swoje” miejsca, w których spędzają czas? Jakie są te przestrzenie?

Zakres analiz

Przestrzenie publiczne (rys.1.1, 1.2, 1.3, 1.4)

Lokalizacja i rodzaj usług ponadpodstawowych (rys 1.5, 1.6, 1.7, 1.8)

Space Syntax – wzajemna widoczność (1.9, 1.12, 1.15, 1.18)

Space Syntax – integracja (1.10, 1.13, 1.16, 1.18)

Space Syntax – wybór (1.11, 1.14, 1.17, 1.18)

12.1.1. Spacer badawczy

Osiedle Azory

Badania w tym zakresie prowadzone były w godzinach okołopołudniowych (10.00-12.00 i 13.00-15.00) w czasie kiedy aktywność mieszkańców na terenie osiedla jest ograniczona. We wspomnianych godzinach we wnętrzach sąsiedzkich nie było użytkowników – zarówno osób starszych nie pracujących, jak i osób młodszych realizujących obowiązki zawodowe lub opiekujących się małymi dziećmi. Pojedynczy użytkownicy terenów rekreacyjnych korzystali z urządzeń sportowych i placu zabaw. Dużo większą żywotność zaobserwowano w okolicach pętli autobusowej i skrzyżowania ul. Weissa i Jaremy, gdzie skoncentrowane są usługi podstawowe.

Osiedle Bieżanów Nowy

Badania w tym zakresie prowadzone były w godzinach okołopołudniowych (10.00-12.00 i 13.00-15.00) w czasie kiedy aktywność mieszkańców na terenie osiedla jest ograniczona. Mimo wskazanej pory dnia wnętrza sąsiedzkie były użytkowane przez mieszkańców w różnym wieku. Można sądzić, że duża żywotność przestrzeni wynika ze zróżnicowanego programu funkcjonalnego przestrzeni osiedlowych i usług znajdujących się na terenie osiedla. Szczególną aktywność zanotowano w obszarze głównego ciągu pieszego w południowej części osiedla, który łączy funkcje usługowe i rekreacyjne (przy skrzyżowaniu z ul. Ćwiklińskiej i dalej w stronę południową).

W przestrzeni tej odbywała się zarówno komunikacja piesza od przystanków transportu zbiorowego, aktywność związana z zakupami, jak również aktywności rekreacyjne takie jak przebywanie i obserwowanie życia w przestrzeniach publicznych. W tym kontekście miejscem, z którym mieszkańcy mogą utożsamiać się

jest przestrzeń publiczna w rejonie pawilonu usługowego, w którym także zlokalizowany jest osiedlowy dom kultury.

Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie

Badania w tym zakresie prowadzone były w godzinach okołopołudniowych (10.00-12.00 i 13.00-15.00) w czasie kiedy aktywność mieszkańców na terenie osiedla jest ograniczona. Mimo wskazanej pory dnia wnętrza sąsiedzkie były użytkowane przez mieszkańców w różnym wieku. Miejsca szczególnej aktywności znajdują się w pobliżu obiektów usługowych, użytkowane są także place zabaw i obiekty sportowe. W skali całego osiedla wyróżnia się skwer w centralnej części osiedla położony pomiędzy pętlą autobusową a kompleksem usługowym, gdzie spędzały czas osoby w różnym wieku: osoby starsze korzystały z ławek-huśtawek, rodzice z dziećmi korzystali z niewielkiego placu zabaw.

Osiedle Salwator City

Badania w tym zakresie prowadzone były w godzinach okołopołudniowych (10.00-12.00 i 13.00-15.00) w czasie kiedy aktywność mieszkańców na terenie osiedla jest ograniczona. Mimo wskazanej pory dnia wnętrza sąsiedzkie były użytkowane przez pojedyncze osoby w różnym wieku. Miejscem największej aktywności był zachodni kraniec osiedla, gdzie znajdują się wejścia do lokali usługowych (m.in. sklep, restauracja). Nie zaobserwowano aktywności we wnętrzach sąsiedzkich.

12.1.2. Analizy urbanistyczne

Osiedle Azory

Na terenie osiedla Azory znajdują się obiekty i przestrzenie integrujące mieszkańców, aczkolwiek system przestrzeni publicznych i terenów zielonych jest fragmentaryczny, związany z drogami publicznymi lub wnętrzami osiedlowymi. Istniejące przestrzenie publiczne zapewniają umiarkowany różnorodny program funkcjonalny. Przede wszystkim znajdują się tu obszary zieleni służące aktywności ruchowej dzieci, takie jak place zabaw oraz przestrzenie o funkcji sportowej dedykowane młodzieży - tutaj wymienić należy boisko sportowe zlokalizowane między blokami. Zaobserwowano, że miejsca szczególnej aktywności związane są z ciągiem dróg publicznych (przede wszystkim ul. Chełmońskiego), przy których zlokalizowane są różnorodne obiekty i lokale usługowe. Ruch pieszy związany jest z korzystaniem z oferty tych obiektów, brak w tym ciągu przyjaznych przestrzeni rekreacyjnych.

Układ komunikacyjny w tym rejonie miasta na początku XX wieku składał się z ulic Radzikowskiego, Stachiewicza (dalszy ciąg ulicy Wrocławskiej) i Chełmońskiego. Jak wykazały wyniki analiz syntaktycznych, ulica Chełmońskiego wciąż posiada największy potencjał przepływu ludzi. Brak zdefiniowanej w projekcie osiedla hierarchii przestrzeni publicznych, prywatnych i połączeń /sekwencji tych przestrzeni, znajduje odzwierciedlenie również w wynikach analiz Space Syntax. Największy stopień zintegrowania wykazuje korytarz ul. Chełmońskiego, łączącej dawną, jeszcze przedmiejską zabudowę jednorodziną. Stąd też uwidacznia się problem przestrzenny: struktura osiedla z lat 60-70 XX wieku nie przejęła przepływów ruchu, a została jedynie nałożona na wciąż oferujący więcej połączeń i działający do chwili obecnej układ dawniejszy.

Osiedle Biezanów Nowy

Na terenie osiedla Biezanów znajdują się liczne obiekty i przestrzenie integrujące mieszkańców. Zapewniają one zróżnicowany program funkcjonalny. Do większości dotrzeć można z centralnego ciągu pieszego łączącego część północną i południową osiedla. Wśród nich wymienić można obszary zieleni służące aktywności ruchowej dzieci, takie jak place zabaw oraz przestrzenie dedykowane młodzieży o funkcji sportowej, takie jak: różnej wielkości boiska sportowe, skatepark czy obiekt mieszczący klub fitness.

Charakterystycznym obszarem jest rekreacyjny teren o dominującej funkcji wypoczynkowej, mieszczący się w centralnej części osiedla. Znajdujące się tu usługi są różnorodne, uzupełniane przez czasowe stoiska i budki handlowe. Drugim miejscem potencjalnej aktywności, jakkolwiek zdecydowanie mniejszej, jest północny kraniec osiedla i obszar związany ze szkołą podstawową i klubem kultury.

Z punktu widzenia syntaktycznego i konfiguracji przestrzeni, pierwotny układ urbanistyki osiedla zapewnia korzystny potencjał przepływu ludzi i wysoką wartość integracji (powiązań pieszych). Segregacja ruchu kołowego i pieszego oraz lokalizacja usług i obiektów infrastruktury społecznej przy ciągach pieszych w centrum założenia odpowiadają funkcjonalistycznemu charakterowi osiedla. Większość spraw można załatwić pieszo. Czytelna jest gradacja i hierarchia poszczególnych ciągów pieszych, z największym stopniem integracji dla ciągów zbiorczych prowadzących do usług i przystanków komunikacji zbiorowej. Istnieje również wysoki potencjał przepływu ludzi w kierunku Parku Aleksandry, położonego w dolinie potoku Bieżanowskiego. Jest to rozległy teren rekreacji i wypoczynku mieszkańców osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy – Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów. Uzupełnienie zabudowy w południowej pierzei ulicy Ćwiklińskiej (sukcesywnie od lat 2000) o dwa wielkopowierzchniowe obiekty handlowe wpisuje się w wysoki stopień zintegrowania tej ulicy w kontekście ogólnomiejskim.

Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie

Na terenie osiedla Wzgórza Krzesławickie znajdują się zarówno obiekty, jak i przestrzenie integrujące mieszkańców. Program funkcjonalny jest zróżnicowany. Jako element najważniejszy należy wymienić obszar zielony w centralnej części osiedla, jest to park miejski „Zielony Jar Wandy”. Znajdują się tu obszary zieleni służące aktywności ruchowej dzieci, takie jak place zabaw oraz przestrzenie dedykowane młodzieży, o funkcji sportowej, takie jak: różnej wielkości boiska sportowe czy siłownia zewnętrzna. Charakterystycznym obszarem jest rekreacyjny skwer zrealizowany w ramach programu „Ogrody Krakowian” o dominującej funkcji rekreacyjnej, przeznaczony i dostosowany również do potrzeb osób starszych. Jest on powiązany z miejscem szczególnej aktywności, jakim jest rejon pawilonów usługowych. Znajdujące się tu usługi są różnorodne, obejmują również drobną gastronomię (lodziarnia, cukiernia), uzupełniają je czasowe stoiska i budki handlowe. Drugie istotne miejsce aktywności znajduje się w południowej części osiedla na jego krawędzi, przy skrzyżowaniu głównych ulic (Kocmyrzowskiej i Poległych w Krzesławicach) i związane jest z obecnością pawilonu handlowego. Ten obszar nie jest dostosowany do ruchu pieszego, nie stanowi również zaplanowanej i urządzonej przestrzeni publicznej, jednakże jest miejscem odwiedzanym i uczęszczanym z uwagi na ofertę handlową.

Z punktu widzenia syntaktycznego i konfiguracji przestrzeni, pierwotny projekt urbanistyki osiedla zapewnia korzystny potencjał przepływu ludzi i wysoką wartość integracji (powiązań pieszych). Segregacja ruchu kołowego i pieszego, oraz lokalizacja usług i obiektów infrastruktury społecznej przy ciągu pieszym w centrum założenia odpowiadają funkcjonalistycznemu charakterowi pierwotnego założenia przestrzennego, zrealizowanego w duchu powojennego modernizmu. Większość spraw można załatwić pieszo. Czytelna jest osiowa kompozycja, wzdłuż terenu rekreacyjno-wypoczynkowego parku miejskiego, stanowiącego linearny łącznik poszczególnych funkcji (mieszkaniowej i usługowej). Zapewne dzięki specyficznej konfiguracji terenu i dużemu udziałowi terenów zielonych, projekt nie został zaburzony późniejszymi uzupełnieniami lub dogęszczeniem zabudowy.

Salwator City

Na terenie osiedla Salwator City znajduje się niewiele obiektów i przestrzeni mogących integrować mieszkańców. Wymienić można ciąg pieszy pomiędzy budynkami, który jednakże pozbawiony jest zieleni i niewielki, ogrodzony plac zabaw dla dzieci. Z przestrzeni dedykowanych młodzieży wskazać można

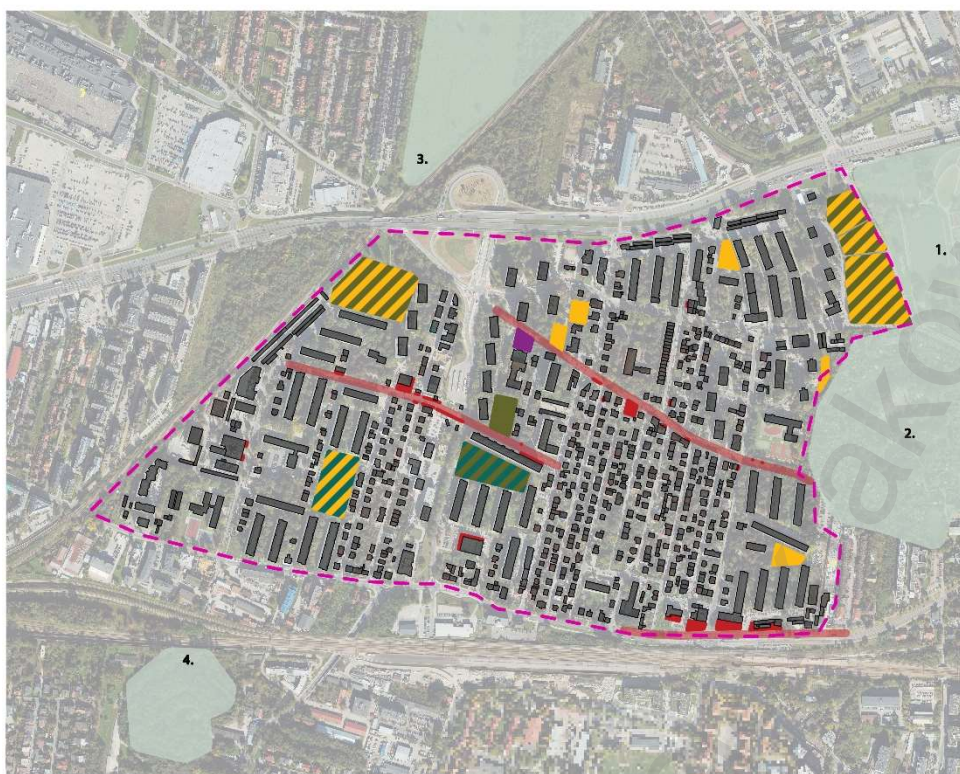
zewnątrzną siłownię, w jednym z budynków mieszkalnych znajduje się także klub fitness z basenem. Brak zaplanowanych obszarów zieleni. Miejszem większej aktywności, jest rejon lokali usługowych w parterze budynku po stronie zachodniej osiedla (ul. Stańczyka). Mieści się tu popularny sklep spożywczy i lokal gastronomiczny, co sprzyja lokalnemu ruchowi pieszemu. Usługi ponadpodstawowe, w jakiegokolwiek formie znajdują się już poza osiedlem: na terenie sąsiedniego Osiedla Widok, lub w otaczającej strukturze miasta.

Osiedle Salwator City jest przykładem zespołu zabudowy mieszkaniowej stanowiącego odizolowaną enklawę. Ten stan rzeczy znajduje potwierdzenie również w wynikach analizy syntaktycznej. Wsobny układ jest silnie zintegrowany, ale wewnętrznie, bez powiązań z sąsiadującymi obszarami i ciągami komunikacji pieszej i kołowej. Z pewnością na ten stan rzeczy ma wpływ lokalizacja – za obszarem ogródków działkowych, na dawnym terenie zakładu przemysłowego, jednakże widoczny jest także brak powiązań z sąsiednimi strukturami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi. Lokalizacja aktywnych parterów (handel, gastronomia) na peryferiach i na zewnątrz zespołu, nie aktywizuje powiązań z tkanką miasta. Przy opisanej konfiguracji przestrzeni należałoby zlokalizować usługi w parterach we wnętrzu kwartału. Brak powiązań z obiektami infrastruktury społecznej. Wobec braku większości usług w zasięgu dościa pieszego, wymagane jest skorzystanie z samochodu, lub przedostanie się do przystanków komunikacji miejskiej.

1.1

Przestrzeń publiczna

OSIEDLE ŻYJĄCE

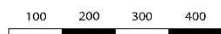


LEGENDA

- granica osiedla
- place zabaw dla dzieci
- lokale gastronomiczne/handel
- kult religijny
- rekreacyjny teren zielony
- infrastruktura sportowa
- potencjalne ciągi piesze
- tereny zielone o znaczeniu ponadlokalnym

WYBRANE MIEJSCA

1. Park Krowoderski
2. Park im. Stanisława Wyspiańskiego
3. Łąki Stelmachów
4. Fort redytowy nr 7 „Za rzeką” - Twierdza Kraków



AZORY

ANALIZY II STOPNIA

1.2

Przestrzeń publiczna

OSIEDLE ŻYJĄCE

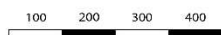


LEGENDA

- granica osiedla
- place zabaw dla dzieci
- lokale gastronomiczne/handel
- kult religijny
- rekreacyjny teren zielony
- infrastruktura sportowa
- potencjalne ciągi piesze
- tereny zielone o znaczeniu ponadlokalnym

WYBRANE MIEJSCA

1. Park Aleksandry w Krakowie
2. Cmentarz Bieżanów



BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA

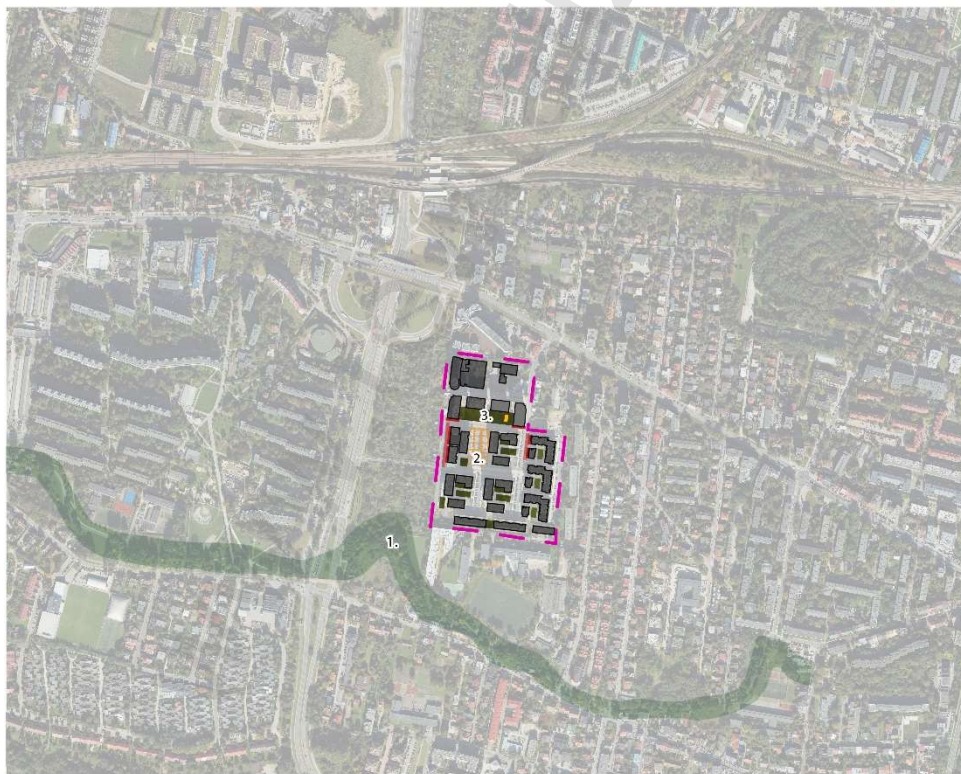
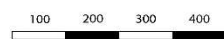


LEGENDA

- granica osiedla
- place zabaw dla dzieci
- lokale gastronomiczne/handel
- kult religijny
- rekreacyjny teren zielony
- infrastruktura sportowa
- potencjalne ciągi piesze
- tereny zielone o znaczeniu ponadlokalnym

WYBRANE MIEJSCA

1. Park Miejski Zielony Jar Wandy
2. Kościół Miłosierdzia Bożego w Krakowie
3. Boisko do piłki ręcznej



LEGENDA

- granica osiedla
- place zabaw dla dzieci
- lokale gastronomiczne/handel
- kult religijny
- rekreacyjny teren zielony
- infrastruktura sportowa
- potencjalne ciągi piesze
- tereny zielone o znaczeniu ponadlokalnym

WYBRANE MIEJSCA

1. Park Młynówka Królewska
2. plac parkingowy pomiędzy budynkami
3. nowopowstałe budynki mieszkalnielowielorodzinne



1.5

Lokalizacja i rodzaj usług ponadpodstawowych

OSIEDLE ŻYJĄCE



1.6

Lokalizacja i rodzaj usług ponadpodstawowych

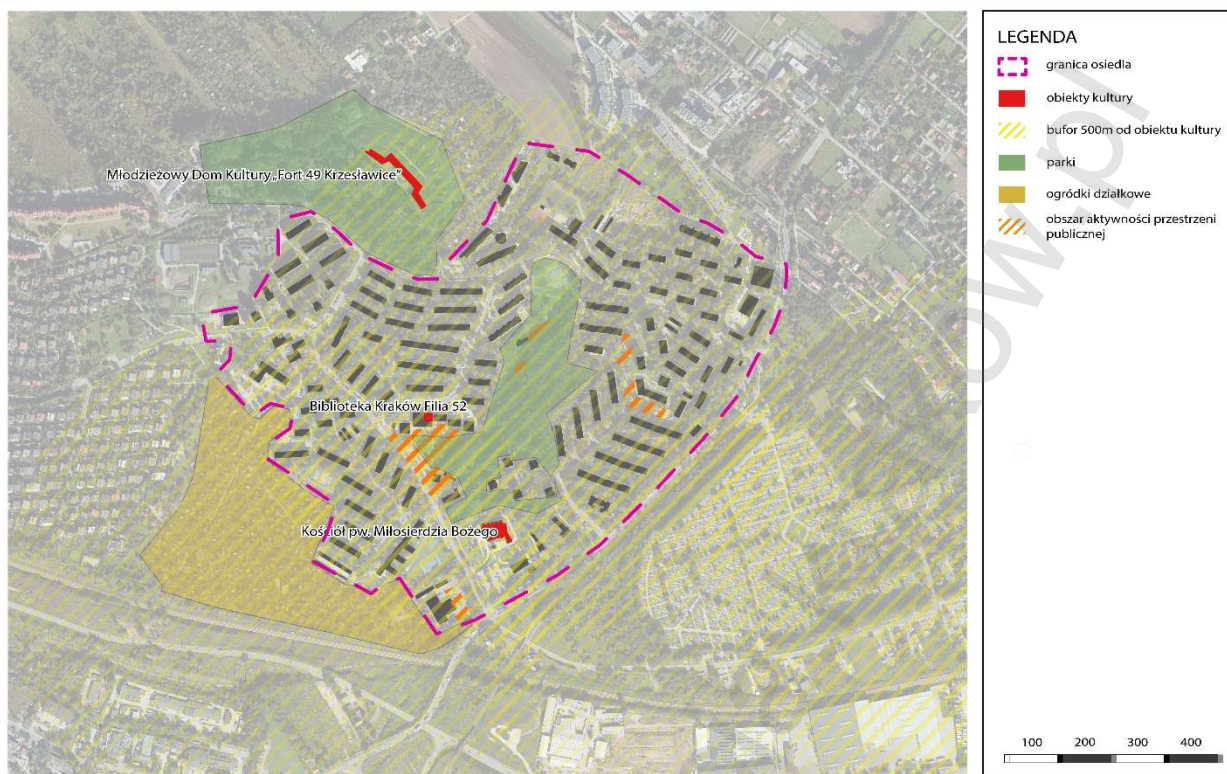
OSIEDLE ŻYJĄCE



1.7

Lokalizacja i rodzaj usług ponadpodstawowych

OSIEDLE ŻYJĄCE



WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA

1.8

Lokalizacja i rodzaj usług ponadpodstawowych

OSIEDLE ŻYJĄCE



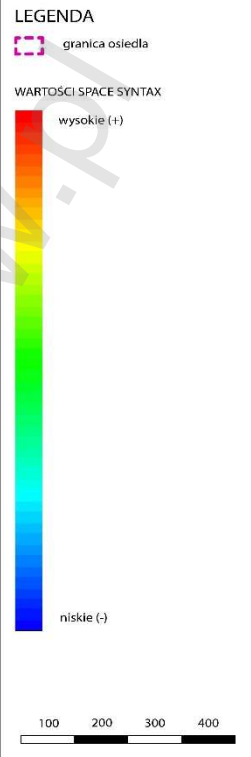
SALWATOR

ANALIZY II STOPNIA

1.9

Space Syntax - wzajemna widoczność

OSIEDLE ŻYJĄCE



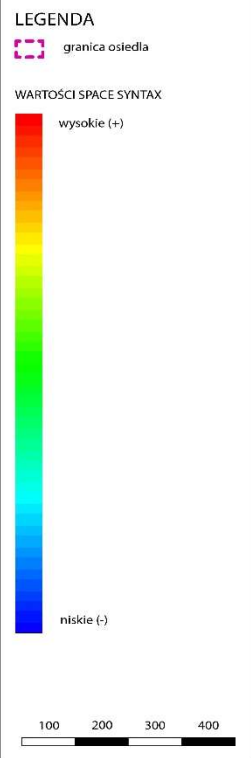
AZORY

ANALIZY II STOPNIA

1.10

Space Syntax - integracja

OSIEDLE ŻYJĄCE



AZORY

ANALIZY II STOPNIA

1.11

Space Syntax - wybór

OSIEDLE ŻYJĄCE



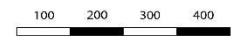
LEGENDA

granica osiedla

WARTOŚCI SPACE SYNTAX

wysokie (+)

niskie (-)



AZORY

ANALIZY II STOPNIA

1.12

Space Syntax - wzajemna widoczność

OSIEDLE ŻYJĄCE



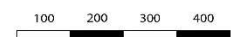
LEGENDA

granica osiedla

WARTOŚCI SPACE SYNTAX

wysokie (+)

niskie (-)



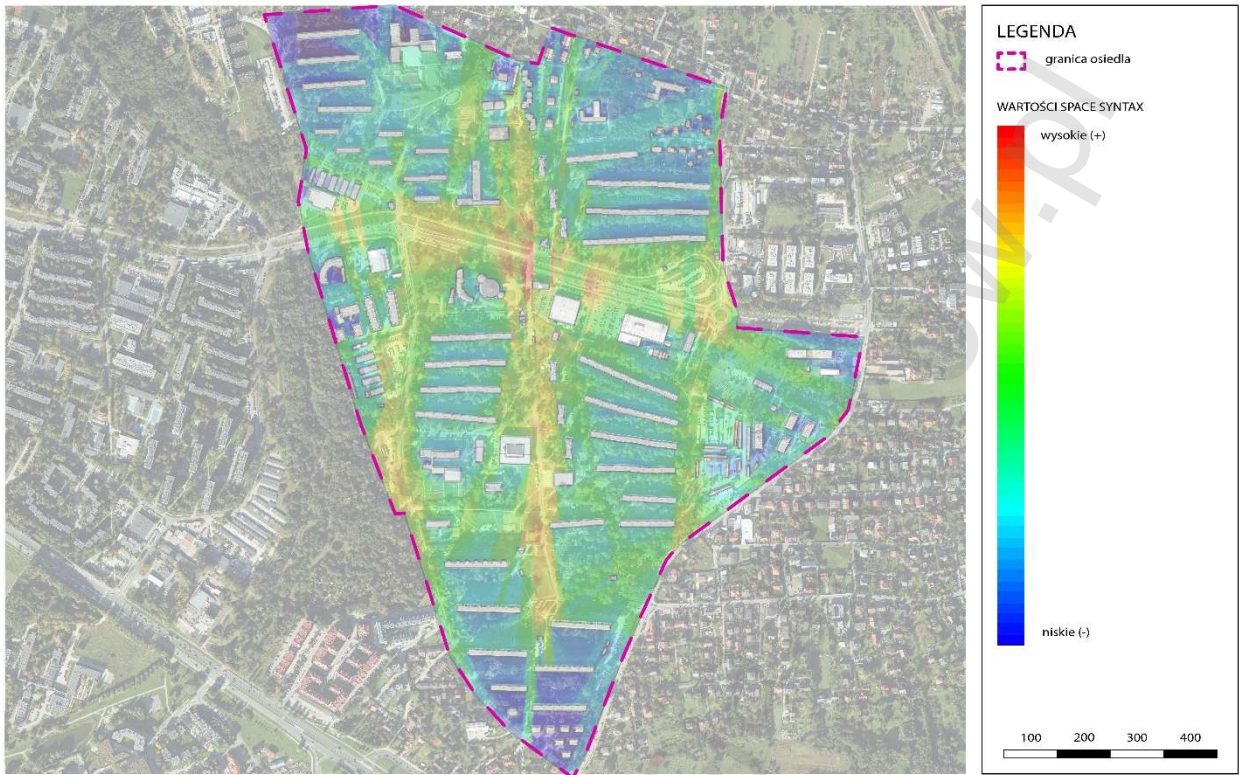
BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA

1.13

Space Syntax - integracja

OSIEDLE ŻYJĄCE



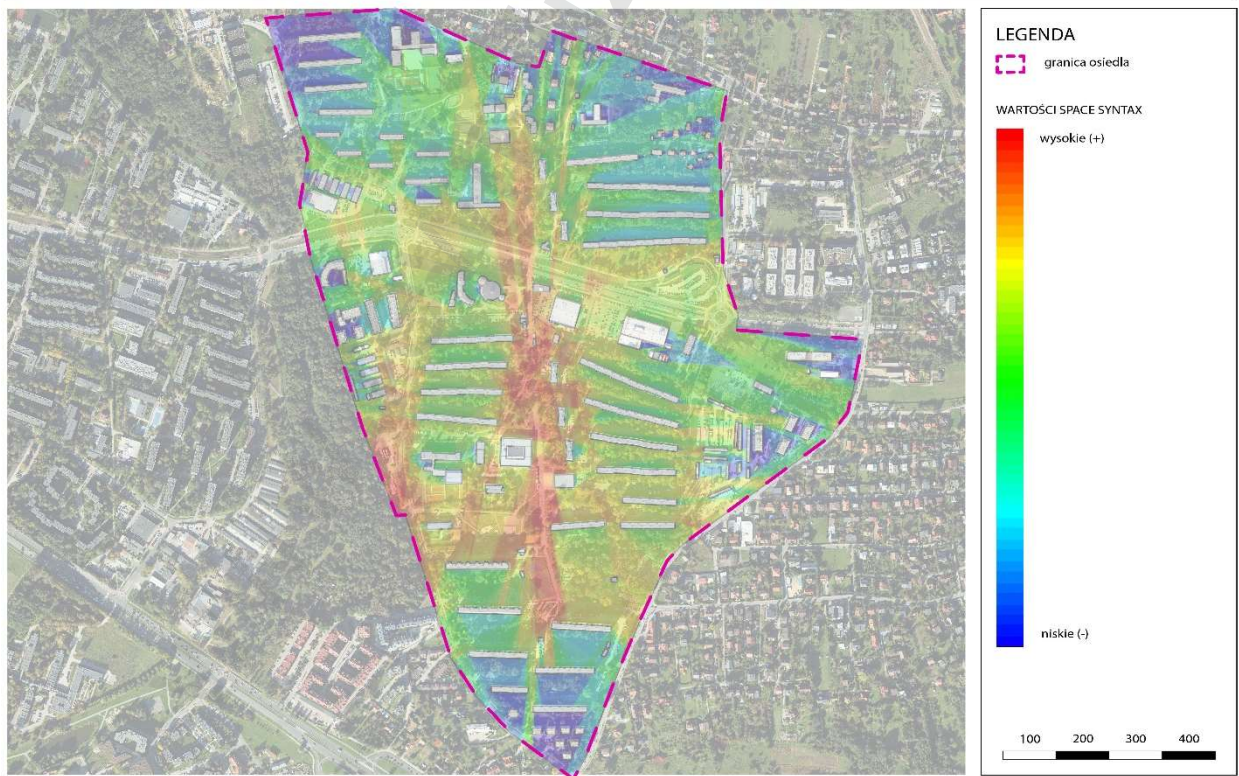
BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA

1.14

Space Syntax - wybór

OSIEDLE ŻYJĄCE



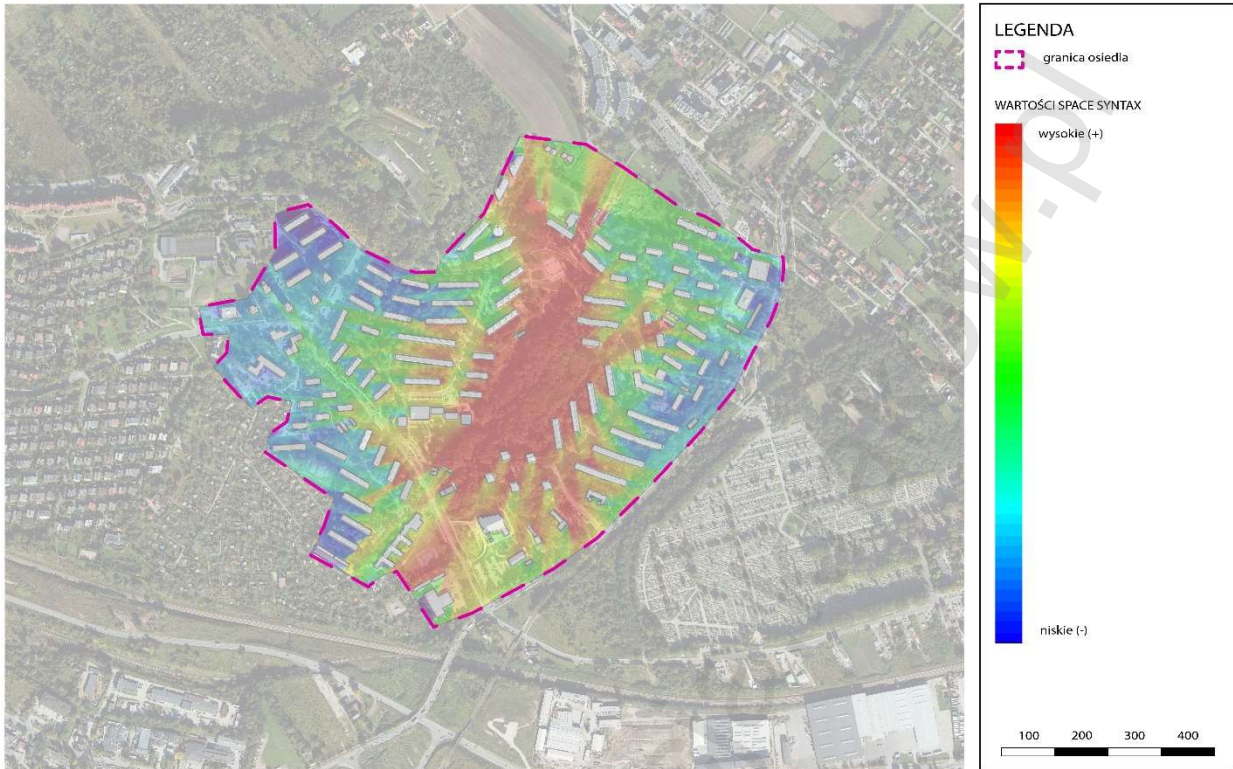
BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA

1.15

Space Syntax - wzajemna widoczność

OSIEDLE ŻYJĄCE



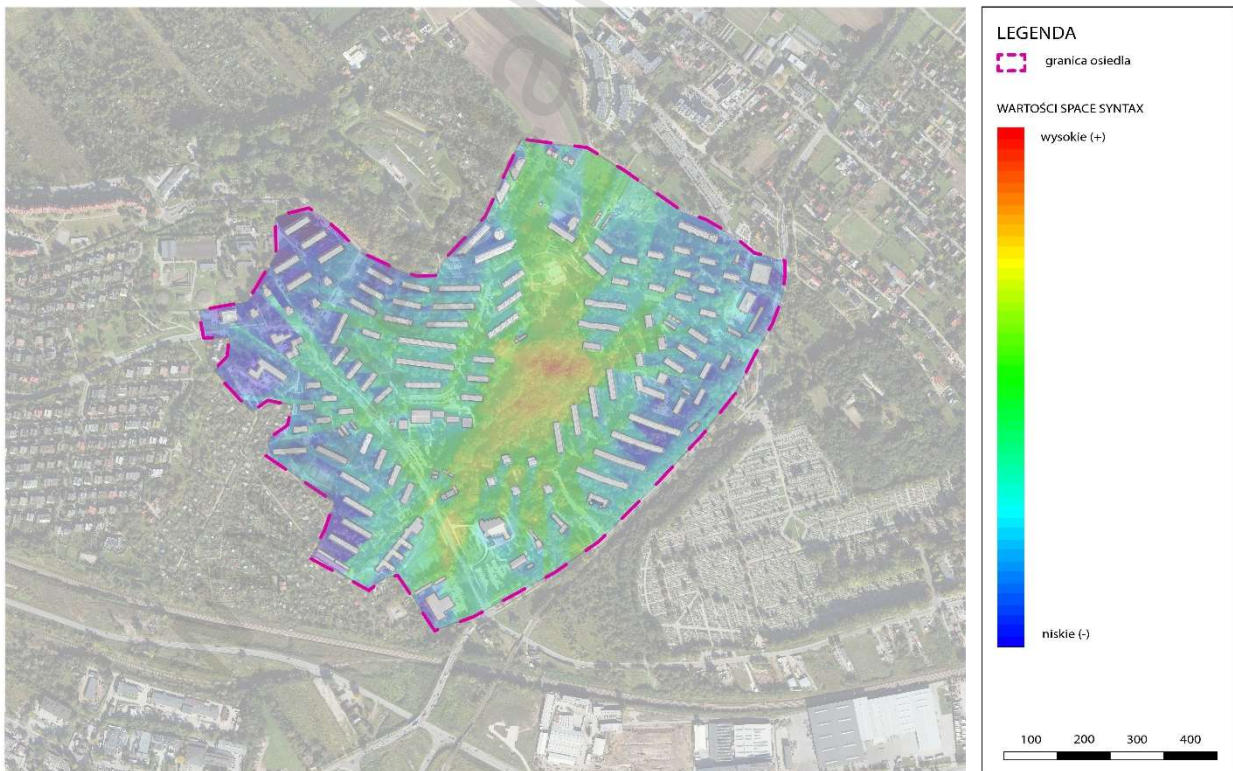
WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA

1.16

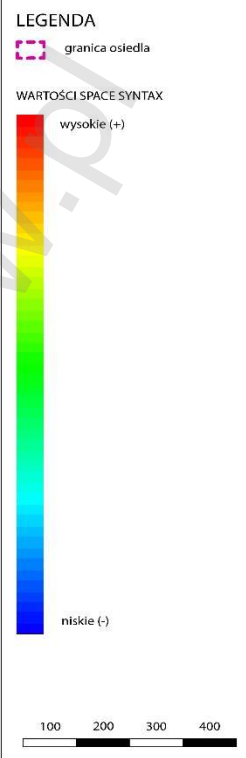
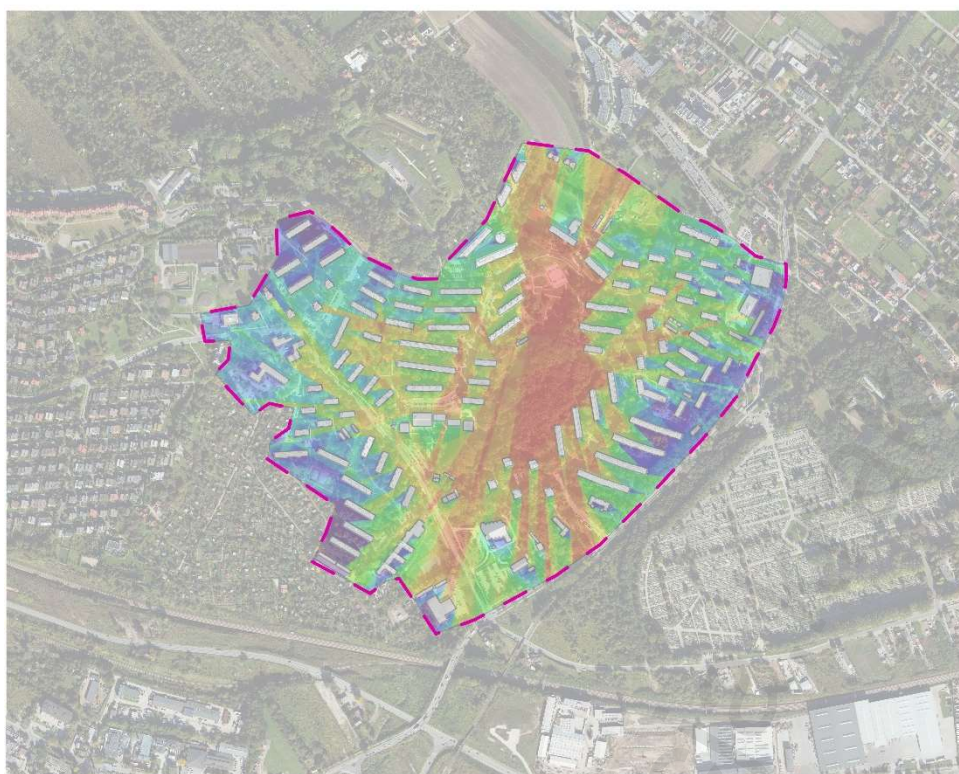
Space Syntax - integracja

OSIEDLE ŻYJĄCE



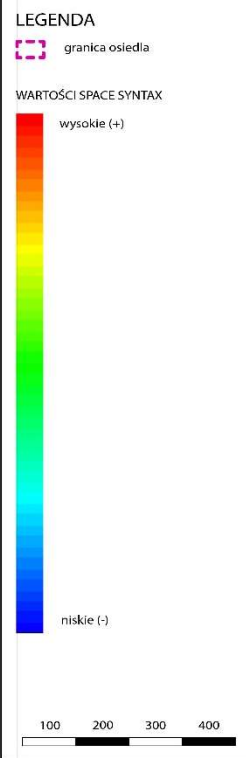
WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA



WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA



SALWATOR

ANALIZY II STOPNIA

12.2. OSIEDLE ZDROWE

Osiedle zdrowe to obszar zamieszkania spełniający warunki wspierające kondycję psycho-fizyczną człowieka. Jest to miejsce, które zapewnia bliskość obiektów i przestrzeni umożliwiających aktywność ruchową mieszkańców, ale także bliskość elementów pozytywnie oddziałujących na psychikę człowieka. W dużej mierze są nimi elementy przyrodnicze (zieleń, założenia wodne), a także atrakcyjny sposób zagospodarowania przestrzeni. Wiele badań naukowych wskazuje także, że poziom hałasu ma bezpośredni wpływ na zdrowie człowieka. Pragnieniem każdego człowieka jest życie w zdrowym i pięknym środowisku zamieszkania.

Cel badania warunków sprzyjających osiedlu zdrowemu to chęć uzyskania odpowiedzi na pytania:

- Czy osiedle jest przestrzenią zapewniającą aktywność ruchową osób stanowiących różne grupy wiekowe?
- Czy na terenie osiedla mieszkańcy mogą odnaleźć przestrzenie rekreacji, wypoczynku, miejsca z którymi chcieliby się utożsamiać?

Zakres analiz

Bliskość elementów przyrodniczych (rys. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4)

Urządzone tereny sportu i rekreacji oraz lokalizacja obiektów służby zdrowia i aptek (rys. 2.5, 2.6, 2.7, 2.8)

12.2.1. Spacer badawczy

Osiedle Azory

Istniejące przestrzenie rekreacji i wypoczynku na trasie spaceru były dostępne dla osób starszych, o ograniczonej mobilności, jednak ich program oceniono jako niewystarczający. W ocenie Autorów zabrakło różnorodnych miejsc do siedzenia zlokalizowanych przede wszystkim w okolicach placów zabaw i terenów sportowych. Nielicznie występujące ławki są niewystarczające dla swobodnego przebywania i spędzania czasu przez kilka osób równocześnie. Największy teren rekreacyjny na terenie osiedla znajduje się w jego zachodniej części i jest to górka saneczkowa i plac zabaw, brak w tym miejscu oferty rekreacji ruchowej dla innych grup wiekowych.

Osiedle Bieżanów Nowy

Przestrzenie rekreacji i wypoczynku na trasie spaceru były dostępne dla osób starszych, o ograniczonej mobilności, za wyjątkiem ogrodzonych terenów sportowych ich program oceniono jako różnorodny. Większość terenów rekreacyjnych skupiona jest wzdłuż centralnego ciągu pieszego, gdzie znajduje się budynek mieszczący m.in. klub fitness. Zaobserwowana aktywność, którą można utożsamiać z rekreacją to głównie przebywanie i obserwacja życia w przestrzeni publicznej, w tym na przyległych placach zabaw. Wzdłuż ciągu pieszego znajdują się ławki, jednak ich ilość oceniono jako niewystarczającą – w porze badania wszystkie miejsca siedzące były zajęte. Poza miejscami do siedzenia w osiedlu brak oferty rekreacji ruchowej skierowanej do osób starszych. Potrzeby osób młodszych – dzieci i młodzieży można uznać za spełnione.

Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie

Istniejące przestrzenie rekreacji i wypoczynku były dostępne dla osób starszych w stopniu zróżnicowanym. W większości znajdują się w istniejącym parku Zielony Jar Wandy, w obniżeniu terenu pomiędzy dwoma osiedlami co powoduje, że aby z nich skorzystać trzeba pokonać spadki terenu, niekiedy schody. W parku znajduje się zewnętrzna siłownia, z której mogą korzystać również osoby starsze. Jako atut tej przestrzeni należy wskazać fakt, że znajdujące się tu urządzenia są zróżnicowane – od przeznaczonych typowo dla dzieci, poprzez tzw. park kalisteniczny (drążki i poręcze do ćwiczeń z ciężarem własnego ciała)

aż do sprzętów umożliwiających wykonanie lekkiego treningu również przez osoby starsze i nie w pełni mobilne (twister, stepper, biegacz).

Przestrzenią najbardziej dostępną jest skwer przy obiektach usługowych i pętli autobusowej, jednak poza placem zabaw brak tu obiektów rekreacji ruchowej dla osób w różnym wieku.

Osiedle Salwator City

W osiedlu znajduje się niewiele przestrzeni przeznaczonych do rekreacji i wypoczynku, co może być częściowo tłumaczone niewielką powierzchnią osiedla. Z drugiej jednak strony, intensywność zabudowy już na pierwszy rzut oka znacznie przekracza wartości spotykane w osiedlach „starych”. W obszarze peryferyjnym osiedla, przy jego wschodnim ogrodzeniu znajduje się niewielka siłownia zewnętrzna, jednak w czasie trwania badania nie zauważono użytkowników tej przestrzeni. W ocenie Autorów jest to miejsce niewielkie i zbyt odosobnione, nie zapewnia także szerszego wyboru urządzeń treningowych. Z myślą o najmłodszych dzieciach stworzono plac zabaw, jednak jest on niewielki, ogrodzony i dostępny jedynie dla mieszkańców osiedla. Brak oferty rekreacji ruchowej skierowanej do młodzieży. Także potrzeby osób starszych nie są w pełni respektowane. W osiedlu znajdują się ławki i siedziska w przestrzeni publicznej, jednak nie sąsiadują one z urządzonymi terenami rekreacyjnymi, co umożliwiłoby uczestniczenie w życiu osiedla. Przestrzenie między blokami nie sprzyjają aktywnemu spędzaniu czasu z uwagi na brak zieleni i różnorodności wyposażenia.

12.2.2. Analizy urbanistyczne

Osiedle Azory

Na terenie osiedla Azory znajdują się obiekty służby zdrowia takie jak pojedyncze gabinety lekarskie, stomatologiczne, także apteki i gabinety weterynaryjne. Brak odrębnego obiektu ośrodka zdrowia. Promień pieszej dostępności z reguły nie przekracza 500m, a obiekty są rozlokowane w centralnej i wschodniej części osiedla. Ogólnodostępne obiekty sportowe na terenie osiedla to jedynie boisko i niewielka siłownia zewnętrzna, jednakże szersza oferta obiektów i przestrzeni sportowych znajduje się w pobliskim Parku Krowoderskim, po stronie wschodniej osiedla. Ponadto boiska znajdują się na terenach należących do szkół. Na terenie osiedla brak usług sportowych takich jak kluby fitness czy baseny. Kontakt z elementami przyrodniczymi zapewnia bliskość Parku Krowoderskiego łączącego osiedla Azory i Krowodrza Górka, oraz pasmo łąk wzdłuż cieku wodnego Sudół, które jednakże nie są terenem urządzone. Znajdujące się w pobliżu osiedla tereny zieleni związane są także z obiektami fortecznymi, takimi jak fort Reditowy nr 7 (przy ul. Rydla).

Osiedle Bieżanów Nowy

Na terenie osiedla Bieżanów znajdują się obiekty służby zdrowia takie jak pojedyncze gabinety lekarskie, stomatologiczne, także apteki i gabinety weterynaryjne. Brak odrębnego obiektu ośrodka zdrowia. Promień pieszej dostępności z reguły nie przekracza 500m, a obiekty są rozlokowane w centralnej części osiedla, przy ciągu pieszym oraz przy ul. Ćwiklińskiej. Ogólnodostępne obiekty sportowe na terenie osiedla to boiska, siłownia zewnętrzna i skate-park, szersza oferta obiektów i przestrzeni sportowych znajduje się w pobliskim Parku Aleksandry, po stronie zachodniej osiedla. Ponadto boiska znajdują się na terenach należących do szkół i klubu sportowego „Baszta”. Na terenie osiedla znajduje się także klub fitness. Kontakt z elementami przyrodniczymi zapewnia przede wszystkim Park Aleksandry pomiędzy osiedlem Prokocim Nowy i Bieżanów Nowy oraz zieleń pomiędzy blokami i zieleń o charakterze rekreacyjnym. Jako charakterystyczną formę zieleni obecną w osiedlu należy wskazać także niewielki cmentarz parafialny przy ul. Mała Góra.

Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie

Na terenie osiedla Wzgórza Krzesławickie znajdują się obiekty służby zdrowia takie jak pojedyncze gabinety lekarskie, stomatologiczne, także apteki. Brak odrębnego, wydzielonego obiektu ośrodka zdrowia. Promień pieszej dostępności z reguły nie przekracza 500m, a obiekty są rozlokowane w centralnej części osiedla, przy obiektach usługowych. Ogólnodostępne obiekty sportowe na terenie osiedla to przede wszystkim boisko i siłownia w parku Zielony Jar Wandy. Ponadto boiska znajdują się na terenach należących do szkół. Na terenie osiedla brak usług sportowych takich jak kluby fitness czy baseny. Kontakt z elementami przyrodniczymi zapewnia przede wszystkim obecność parku łączącego obie części osiedla. Znajdujące się w pobliżu osiedla tereny zieleni związane są także z obiektami fortecznymi, takimi jak fort 49 „Krzesławice” (po stronie północnej).

Osiedle Salwator City

Na terenie osiedla Salwator City znajduje się pojedynczy gabinet stomatologiczny, pozostałe obiekty, w tym ośrodek zdrowia, apteki i gabinety weterynaryjne znajdują się w odległości 500-1000m. Jako obszar mogący uzupełniać deficyty w tym zakresie należy wskazać Osiedle Widok, położone po zachodniej stronie, za ul. Armii Krajowej, posiadające pełne zaplecze usługowe. Ogólnodostępne obiekty sportowe na terenie osiedla to niewielka siłownia zewnętrzna. Ponadto, na pobliskich terenach należących do szkół znajdują się boiska sportowe. Na terenie osiedla znajduje się obiekt mieszczący klub fitness, basen i korty tenisowe. Kontakt z elementami przyrodniczymi zapewnia przede wszystkim bliskość parku linearnego Młynówka Królewska, stanowiącego atrakcyjny, urządzony teren zieleni rekreacyjnej. Na terenie osiedla brak ważniejszych elementów przyrodniczych.

2.1

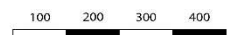
Bliskość elementów przyrodniczych

OSIEDLE ZDROWE



LEGENDA

-  granica osiedla
-  ogródki działkowe
-  parki
-  roślinność trawiasta
-  sady, zagajniki
-  zieleni wysoka, lasy
-  wody powierzchniowe



AZORY

ANALIZY II STOPNIA

2.2

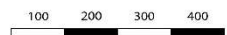
Bliskość elementów przyrodniczych

OSIEDLE ZDROWE



LEGENDA

-  granica osiedla
-  ogródki działkowe
-  parki
-  roślinność trawiasta
-  sady, zagajniki
-  zieleni wysoka, lasy
-  wody powierzchniowe



BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA

2.3

Bliskość elementów przyrodniczych

OSIEDLE ZDROWE



WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA

2.4

Bliskość elementów przyrodniczych

OSIEDLE ZDROWE

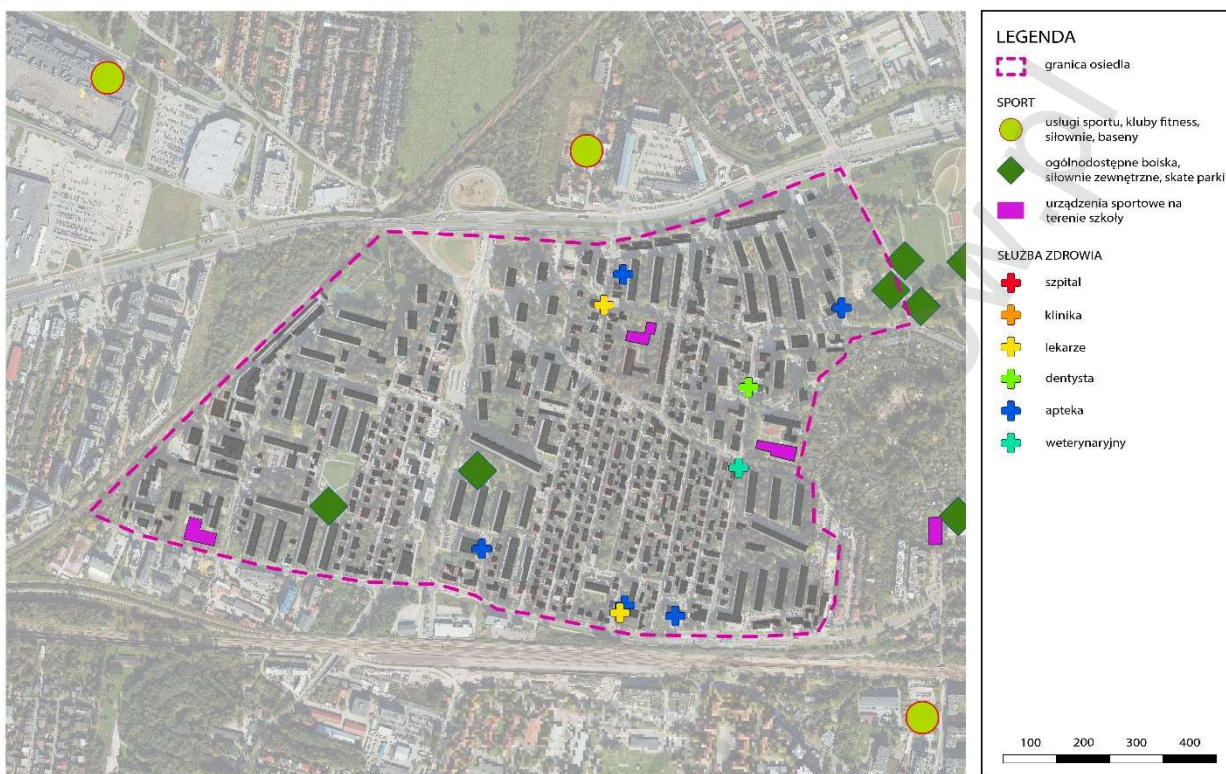


SALWATOR

ANALIZY II STOPNIA

2.5 Urządzone tereny sportu i rekreacji oraz lokalizacja obiektów służby zdrowia i aptek

OSIEDLE ZDROWE



AZORY

ANALIZY II STOPNIA

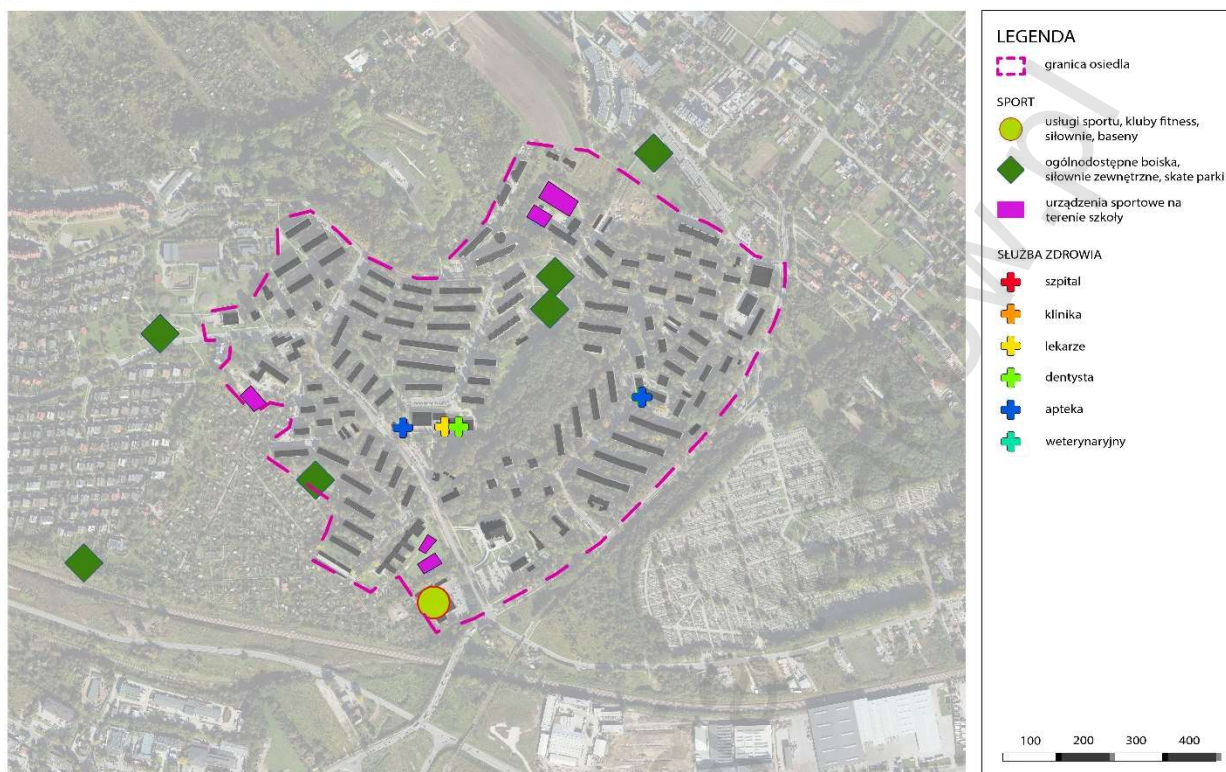
2.6 Urządzone tereny sportu i rekreacji oraz lokalizacja obiektów służby zdrowia i aptek

OSIEDLE ZDROWE



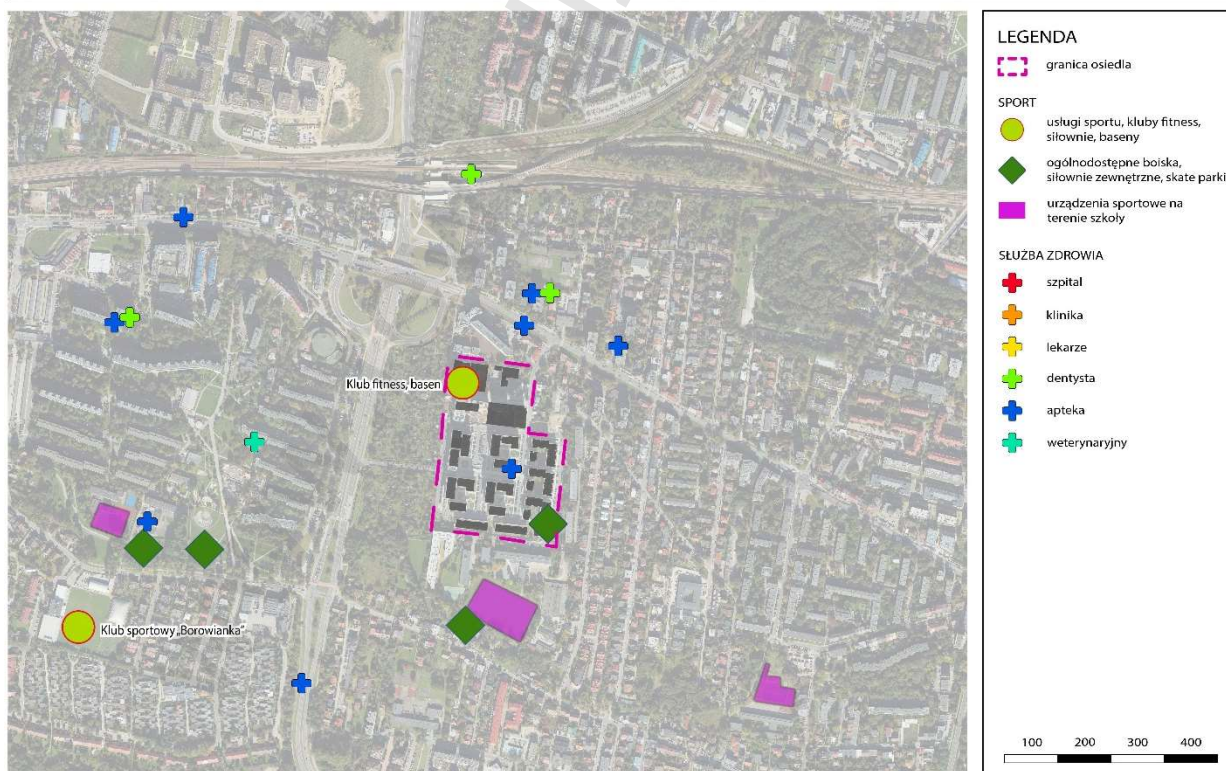
BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA



WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA



SALWATOR

ANALIZY II STOPNIA

12.3. OSIEDLE WYGODNE

Osiedle wygodne to osiedle, które zapewnia mieszkańcom komfort jego użytkowania, nie tylko osobom młodym, pozostającym w dobrej kondycji psycho-fizycznej, ale także osobom z niepełnosprawnościami, czy osobom starszym.

Wygodę między innymi zapewnia sprawny i racjonalnie zaplanowany system transportowy, w tym lokalizacja przystanków autobusowych i tramwajowych.

Odpowiednio zaplanowana infrastruktura transportowa zapewnia połączenia z innymi rejonami miasta, w tym ważnymi jego ośrodkami.

Cel badania warunków sprzyjających osiedlu wygodnemu to chęć uzyskania odpowiedzi na pytania:

- Czy osiedle jest przestrzenią zapewniającą łatwy dostęp do usług podstawowych i ponadpodstawowych, w tym przystanków autobusowych i tramwajowych?
- Czy stan techniczny przestrzeni komunikacyjnych nie stanowi uciążliwości dla komfortowego użytkowania osiedla?
- Czy obiekty i przestrzenie na terenie osiedla dostosowane są do potrzeb osób starszych i nie w pełni sprawnych?

Zakres analiz

Lokalizacja i rodzaj usług podstawowych (rys. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4)

Infrastruktura komunikacyjna (rys. 3.5, 3.6, 3.7, 3.8)

Spacer badawczy (rys. 3.9, 3.10, 3.11, 3.12)

12.3.1. Spacer badawczy

Osiedle Azory

Przestrzenie sąsiedzkie na trasie spaceru były generalnie dostępne dla osób w wieku senioralnym. Podobnie relatywnie dobry dostęp cechuje wejścia do obiektów usługowych i wejścia do budynków mieszkalnych. W kilku przypadkach wejścia wyposażone są w stopnie i towarzyszące im poręcze. Ilość stopni z reguły nie przekracza 3. Stan techniczny ciągów pieszych nie nastręcza większych trudności w poruszaniu się osobom z ograniczeniami mobilności. Bariery i utrudnienia jakie zidentyfikowano to m.in.: różnica terenu wymagająca pokonania schodów, lokalne zawężenia chodników utrudniające swobodne przejście kilku osobom (w miejscach szczególnie ruchliwych, przy obiektach usługowych może to powodować dyskomfort i zniechęcać do korzystania z tych przestrzeni), zawężenia ciągów pieszych będące skutkiem obecności samochodów zaparkowanych częściowo na chodnikach, wysokie krawężniki, brak ławek mogących służyć odpoczynkowi podczas poruszania się pieszo, a także brak nawierzchni i obecność wydeptanych ścieżek na uczęszczanych „skrótach”, co może wskazywać na niewystarczającą ilość ciągów pieszych.

Z zagadnieniem wygody związana jest kwestia miejsc postojowych dla samochodów osobowych należących do mieszkańców osiedla. W chwili obecnej ilość miejsc postojowych w stosunku do ilości samochodów jest niewystarczająca, stąd widoczna jest obecność samochodów zaparkowanych poza wyznaczonymi do tego miejscami, często w widocznych obszarach przestrzeni publicznych, co wpływa negatywnie na wygodę w zakresie poruszania się pieszo i estetykę osiedla.

Wewnątrz osiedla znajdują się ulice przelotowe, co potencjalnie zwiększa odbywający się tu ruch samochodowy, a także powoduje, że poruszanie się po osiedlu jest mniej bezpieczne z uwagi na konieczność wielokrotnego przechodzenia przez ulicę. Wyposażenie przestrzeni miejscami wymaga remontu (poręcze przy wejściach do budynków mieszkalnych, brak ciągów pieszych w otwartych przestrzeniach zielonych).

Osiedle Bieżanów Nowy

Przestrzenie sąsiedzkie na trasie spaceru były generalnie dostępne dla osób w wieku senioralnym. Centralny ciąg pieszy osiedla jest szeroki, nawierzchnia pomimo braku walorów estetycznych jest w dobrym stanie technicznym i nie utrudnia poruszania się. Podobnie relatywnie dobry dostęp cechuje wejścia do obiektów usługowych i wejścia do budynków mieszkalnych. Nie odnotowano wejść po schodach, wszystkie wejścia do klatek znajdują się na poziomie terenu, co należy wskazać jako rozwiązanie korzystne. Większość usług na terenie osiedla zlokalizowana jest w parterze, ponadto występują obszary ich koncentracji, co redukuje czas i wysiłek związany z przemieszczaniem się. Bariery i utrudnienia jakie zidentyfikowano to m.in.: brak ławek w ciągu ulicy Aleksandry po zachodniej stronie osiedla, długi czas oczekiwania na zmianę świateł na przejściu dla pieszych przez ul. Ćwiklińskiej, czy obecność wydeptanych ścieżek „skrótów” przez tereny zielone. Przestrzeń osiedle jest dostępna dla osób starszych i z dysfunkcjami. Utrudnienie stanowić może brak wystarczającej liczby ciągów pieszych w przestrzeniach rekreacyjnych, szczególnie widoczny po północnej stronie osiedla.

Zespół Osiedli Wzgórza Krzesławickie

Przestrzenie sąsiedzkie cechują się zróżnicowaną dostępnością, czego główną przyczyną jest zróżnicowana topografia terenu i znaczne spadki zarówno w przestrzeniach między blokami, jak i w przestrzeniach rekreacyjnych i innych przestrzeniach publicznych. Wejścia do budynków mieszkalnych dostępne są w większości z poziomu terenu, jednak różnice terenu występują na ścieżkach i chodnikach prowadzących do wejścia. Schody terenowe wyposażone są zazwyczaj w zjazdy dla wózków dziecięcych, brak jednak pochylni terenowych umożliwiających wygodniejsze pokonanie spadków. Utrudnienie stanowić może brak wystarczającej liczby ciągów pieszych w przestrzeniach rekreacyjnych. Nawierzchnie ciągów pieszych są generalnie w dobrym stanie technicznym. Jako niewątpliwy plus należy odnotować obecność obszaru koncentracji usług w centralnej części osiedla, co ogranicza czas i wysiłek związany z przemieszczaniem się. Bariery i utrudnienia jakie zidentyfikowano są związane głównie ze spadkami terenu, licznymi schodami i brakiem pochylni, co przyczynia się do ograniczenia dostępności osobom starszym oraz z niepełnosprawnościami ruchowymi.

Osiedle Salwator City

Przestrzenie sąsiedzkie na trasie spaceru są generalnie dostępne dla osób w wieku senioralnym a także osób z niepełnosprawnościami ruchowymi. Nie występują różnice terenu, nawierzchnie są nowe i w bardzo dobrym stanie technicznym. Wejścia do budynków mieszkalnych z reguły wymagają pokonania biegu schodów, jest to nawet 5-7 stopni. Schody wyposażone są w poręcze i zjazd dla wózków dziecięcych, jednak rozwiązanie to oceniono jako utrudnienie dla osób starszych, o ograniczonej mobilności. Pozytywnie należy ocenić wejścia do lokali usługowych, które dostępne

są bezpośrednio z poziomu terenu. Bariery i utrudnienia jakie zidentyfikowano to m.in.: brak ławek wzdłuż ciągów pieszych czy miejscami wysoki krawężnik utrudniający przejście przez ulicę.

12.3.2. Analizy urbanistyczne

Osiedle Azory

Osiedle Azory posiada dużą ilość usług podstawowych takich jak sklepy spożywcze i mała gastronomia. Występują tu zarówno pawilony handlowe mieszczące prócz wspomnianych sklepów spożywczych także inne funkcje – np. fryzjer, sklep odzieżowy, czy apteka, jak również niewielkie kioski zlokalizowane wzdłuż głównych dróg, na skrzyżowaniach i w dużej ilości przy pętli autobusowej. Na terenie osiedla brak jednego, głównego pawilonu handlowego – mniejsze obiekty były rozlokowane w poszczególnych sektorach. Z uwagi na równomierną dystrybucję dostęp do usług można określić jako generalnie dobry, jakkolwiek w zachodniej części osiedla obiektów usługowych jest zdecydowanie mniej.

Azory są dostępne komunikacją miejską, na terenie osiedla znajduje się końcowy przystanek kilku linii autobusowych, przystanki znajdują się także wewnątrz osiedla i wzdłuż południowej krawędzi. Brak linii tramwajowej w sąsiedztwie można określić jako zdecydowany minus osiedla. Potencjalnym wygodnym środkiem transportu do centrum miasta i dalej w stronę wschodnią może być pociąg obsługujący trasy lokalne (Wieliczka – Port Lotniczy w Balicach) mający przystanek po południowej stronie osiedla. Przy zapewnieniu odpowiedniej częstotliwości kursowania mógłby, przynajmniej częściowo wyrównać deficyty w zakresie transportu publicznego.

Dojazd i poruszanie się po osiedlu prywatnym samochodem nie nastręcza trudności – brak ulic pieszych, czy pieszko-jezdnych, brak także większych obszarów wyłączonych z ruchu. Ilość parkingów dla samochodów osobowych jest niewielka, z czym wiąże się zjawisko powszechnego parkowania wzdłuż ulic i na chodnikach. W kontekście wygody użytkownika jest to zjawisko negatywne – zaparkowane samochody niejednokrotnie zawężają chodnik czy utrudniają przejście przez ulicę. Infrastruktura rowerowa prezentuje się skromnie i wyraźnie odbiega od terenów otaczających. Przede wszystkim zauważalny jest brak ścieżek i parkingów rowerowych.

Organizacja i wyposażenia przestrzeni pod kątem potrzeb różnych użytkowników pokazuje, że są one spełniane w umiarkowanym stopniu. Na osiedlu znajdują się place zabaw, jednak brak jest większej ilości infrastruktury sportowej, wyraźnie widoczny jest także brak ławek i innych siedzisk.

Osiedle Biezanów Nowy

Osiedle Biezanów Nowy posiada dużą ilość usług podstawowych takich jak sklepy spożywcze i mała gastronomia. Występują tu także duże pawilony handlowe mieszczące prócz wspomnianych sklepów spożywczych także inne funkcje – np. fryzjer, sklep odzieżowy, czy apteka, jak również niewielkie kioski zlokalizowane blisko skrzyżowania głównego ciągu pieszego i ul. Ćwiklińskiej. Na terenie osiedla przewidziano główny pawilon usługowy przylegający do centralnego ciągu pieszego. Mimo nie najlepszego stanu technicznego stanowi on w dalszym ciągu ważne miejsce skupiające różnorodne funkcje. Rola węzła funkcjonalnego jest wzmocniona przez znajdujący się po drugiej stronie ciągu mniejszy pawilon handlowy – obecnie sklep „Biedronka”. Ponadto duże obiekty handlowe znajdują się przy ul. Ćwiklińskiej, tworząc niejako pasmo usługowe wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Mniejsze obiekty - kioski powstały w miejscach przypadkowych – najczęściej wzdłuż dróg, ale także przy placach zabaw i terenach sportowych. Dystrybucja przestrzenna wskazuje na istnienie obszarów koncentracji usług – w szczególności w południowej części osiedla.

Bieżanów jest dostępny komunikacją miejską, na terenie osiedla znajduje się końcowy przystanek linii tramwajowej biegnącej ul. Ćwiklińskiej, przystanki linii autobusowych znajdują się na obrzeżach osiedla. Jest to klarowny układ, który należy ocenić jako atut osiedla.

Dojazd i poruszanie się po osiedlu prywatnym samochodem odbywa się na zasadzie sięgaczy z dróg okalających. Parkingi dla samochodów osobowych zlokalizowane są również na obrzeżach osiedla, wykorzystywane są także miejsca wzdłuż sięgaczy. Za wyjątkiem głównego ciągu pieszego brak ulic pieszych, czy pieszo-jezdnych, brak także większych obszarów wyłączonych z ruchu. Ilość parkingów dla samochodów osobowych jest zapewne niewystarczająca, aczkolwiek zjawisko parkowania wzdłuż ulic i na chodnikach nie stanowi uciążliwości dla pieszych. Infrastruktura rowerowa prezentuje się skromnie, brak przede wszystkim parkingów dla rowerów, jednakże na plus należy zaliczyć obecność ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Ćwiklińskiej.

Ocena organizacji i wyposażenia przestrzeni pod kątem potrzeb różnych użytkowników jest pozytywna. Na osiedlu znajdują się zarówno place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe, ławki i siedziska usytuowane wzdłuż ciągu pieszego.

Zespół Osiedli Wzgórza Krzesławickie

Osiedle Wzgórza Krzesławickie posiada na swoim terenie usługi podstawowe, są to głównie sklepy i kioski spożywcze. Występują tu trzy główne węzły usługowe. Jeden po stronie południowej, przy skrzyżowaniu głównych ulic i składa się nań duży pawilon handlowy, otoczony parkingiem przewidziany głównie dla klientów zmotoryzowanych. Drugi węzeł usługowy ma charakter drobnych pawilonów i mieści prócz wspomnianych sklepów spożywczych także inne funkcje – np. fryzjer, sklep odzieżowy, czy apteka. Ofertę usługową uzupełniają budki i kioski zlokalizowane blisko pętli autobusowej. Na terenie osiedla przewidziano jeszcze jeden pawilon usługowy obsługujący część wschodnią (os. Na Wzgórzach). Dystrybucja przestrzenna wskazuje na istnienie obszarów koncentracji usług, szczególnie zauważalne jest to w obszarze sąsiadującym z pętlą autobusową.

Wzgórza Krzesławickie są dostępne komunikacją miejską, na terenie osiedla znajduje się końcowy przystanek linii autobusowej, dodatkowo przystanki znajdują się na obrzeżach osiedla. Linia tramwajowa będzie wzdłuż wschodniej granicy. Osiedle jest dobrze skomunikowane, jednak jego peryferyjne położenie, a także oddzielenie linią kolejową i węzłem drogowym od sąsiadujących obszarów mieszkaniowych może wpływać na gorszą ogólną dostępność.

Dojazd i poruszanie się po osiedlu prywatnym samochodem odbywa się kilkoma drogami lokalnymi wydzielającymi sektory zabudowy osiedla. Parkingi dla samochodów osobowych zlokalizowane są głównie wzdłuż dróg, wykorzystywane są także miejsca wzdłuż sięgaczy. Brak ulic pieszych, czy pieszo-jezdnych, brak także większych obszarów wyłączonych z ruchu. Ilość parkingów dla samochodów osobowych jest zapewne niewystarczająca, aczkolwiek zjawisko parkowania wzdłuż ulic i na chodnikach nie stanowi uciążliwości dla pieszych. Infrastruktura rowerowa praktycznie nie istnieje, zidentyfikowano jeden parking dla rowerów na terenie osiedla.

Ocena organizacji i wyposażenia przestrzeni pod kątem potrzeb różnych użytkowników nie jest jednoznaczna. Na osiedlu znajdują się zarówno place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe, atrakcyjnie zaaranżowany skwer chętnie użytkowany przez różne grupy wiekowe. Z drugiej strony duże spadki terenu utrudniają dojścia do budynków i korzystanie z terenów zielonych, a także przyczyniają się do powstawania miejsc potencjalnie niebezpiecznych, trudnych do obserwacji z otaczającej zabudowy.

Osiedle Salwator City

Osiedle Salwator City posiada niewiele usług na swoim terenie. Jest to duży sklep spożywczy i dwa lokale gastronomiczne zlokalizowane w parterach budynków. Większa ilość i wachlarz usług występuje na terenach

otaczających, w tym na sąsiednim osiedlu Widok, jednak wymaga to przedostania się przez ruchliwą ul. Armii Krajowej.

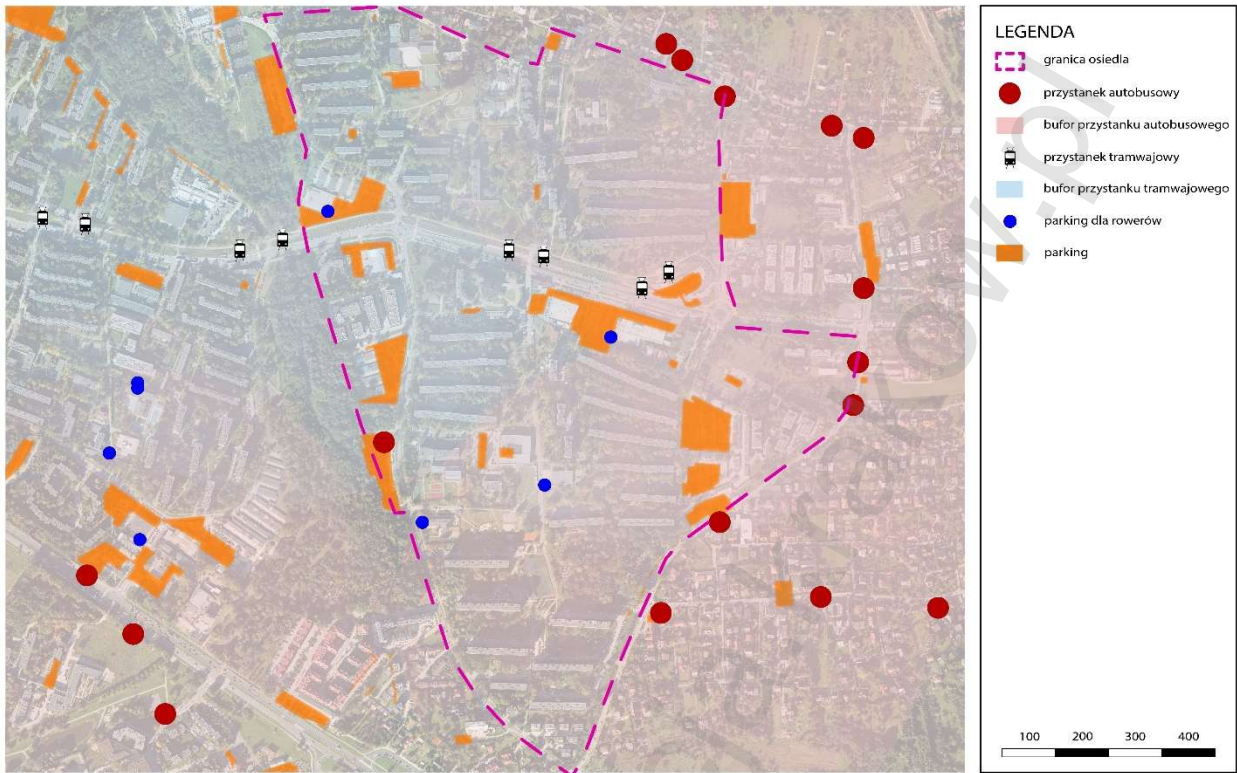
Osiedle jest dostępne komunikacją miejską, która ma trasy w głównych ulicach: Armii Krajowej (autobus) i Bronowickiej (tramwaj). Osiedle można określić jako relatywnie dobrze skomunikowane, aczkolwiek dotarcie do przystanku wymaga pokonania dystansu ok. 500m. Osiedle jest częściowo otwarte, część dróg wewnętrznych jest zagrodzona szlabanem. Drogi wewnętrzne nie są powiązane z otaczającymi drogami publicznymi. Dojazd i poruszanie się po osiedlu prywatnym samochodem odbywać się może jedynie drogą publiczną, wzdłuż której usytuowane są także ogólnodostępne miejsca postojowe. Brak ulic pieszych, czy pieszo-jezdnych, brak także większych obszarów wyłączonych z ruchu, za wyjątkiem centralnego ciągu pieszego pomiędzy kwartałami zabudowy. Parkingi dla mieszkańców są widoczne w przestrzeni osiedla, niekiedy wypełniają niemal całkowicie przestrzeń pomiędzy blokami. W osiedlu zaprojektowano dużą ilość parkingów rowerowych, znajduje się tu także zadaszona rowerownia dla mieszkańców, co należy uznać za atut osiedla. Ścieżki rowerowe biegną w ul. Armii Krajowej, niedaleko znajduje się także ciąg pieszo – rowerowy Młynówki Królewskiej. Żadna ze ścieżek nie prowadzi bezpośrednio przez osiedle.

Ocena organizacji i wyposażenia przestrzeni pod kątem potrzeb różnych użytkowników jest w tym przypadku szczególnie trudna z uwagi na niewielką ilość przestrzeni publicznych w stosunku do gabarytów zabudowy mieszkaniowej. Na osiedlu znajduje się mały, zamknięty plac zabaw dla dzieci i siłownia zewnętrzna. Centralny ciąg pieszy wyposażony jest w ławki i siedziska, osiedle generalnie pozbawione jest barier. Jednakże brak terenów zielonych, czy innych terenów rekreacyjnych i niewielka ilość usług powoduje, że brak także atraktorów ruchu pieszego.

3.6

Infrastruktura komunikacyjna

OSIEDLE WYGODNE



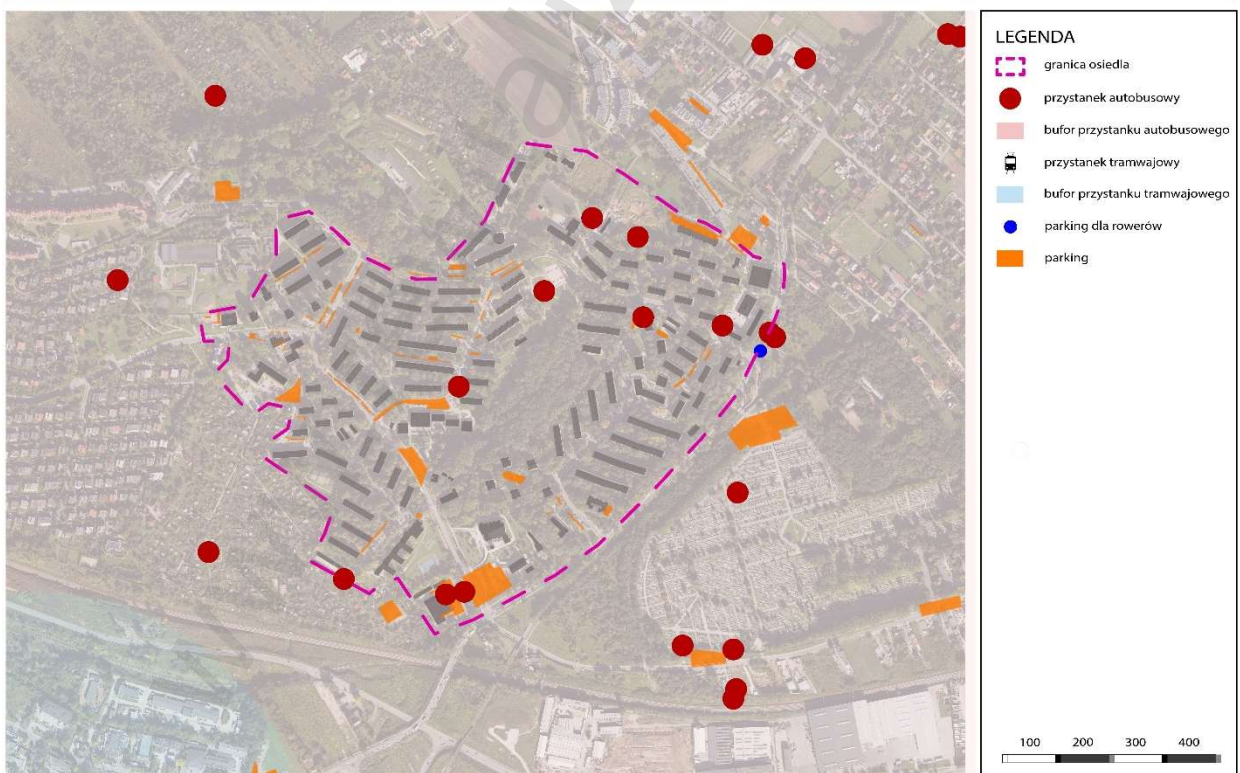
BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA

3.7

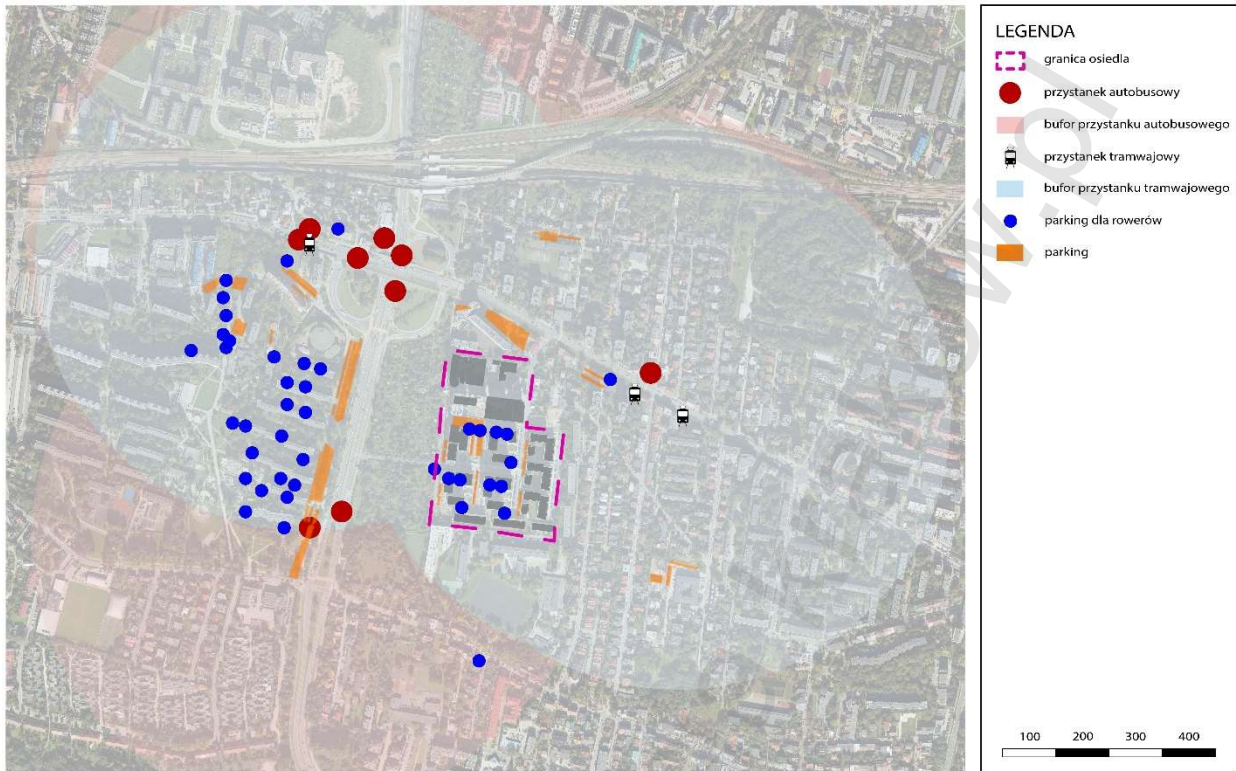
Infrastruktura komunikacyjna

OSIEDLE WYGODNE



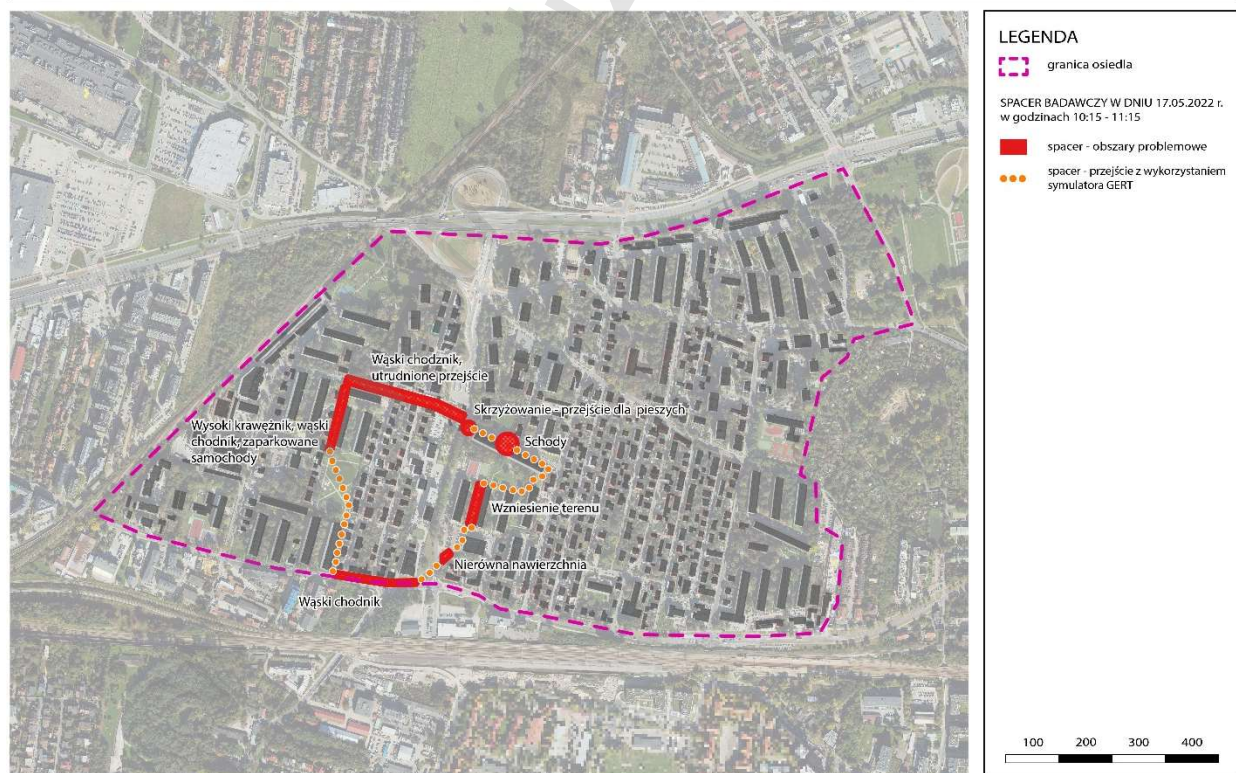
WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA



SALWATOR

ANALIZY II STOPNIA



AZORY

ANALIZY II STOPNIA

3.10

Spacer badawczy

OSIEDLE WYGODNE



LEGENDA

granica osiedla

SPACER BADAWCZY W DNIU 17.05.2022 r. w godzinach 10:15 - 11:15

spacer - obszary problemowe

spacer - przejście z wykorzystaniem symulatora GERT

100 200 300 400

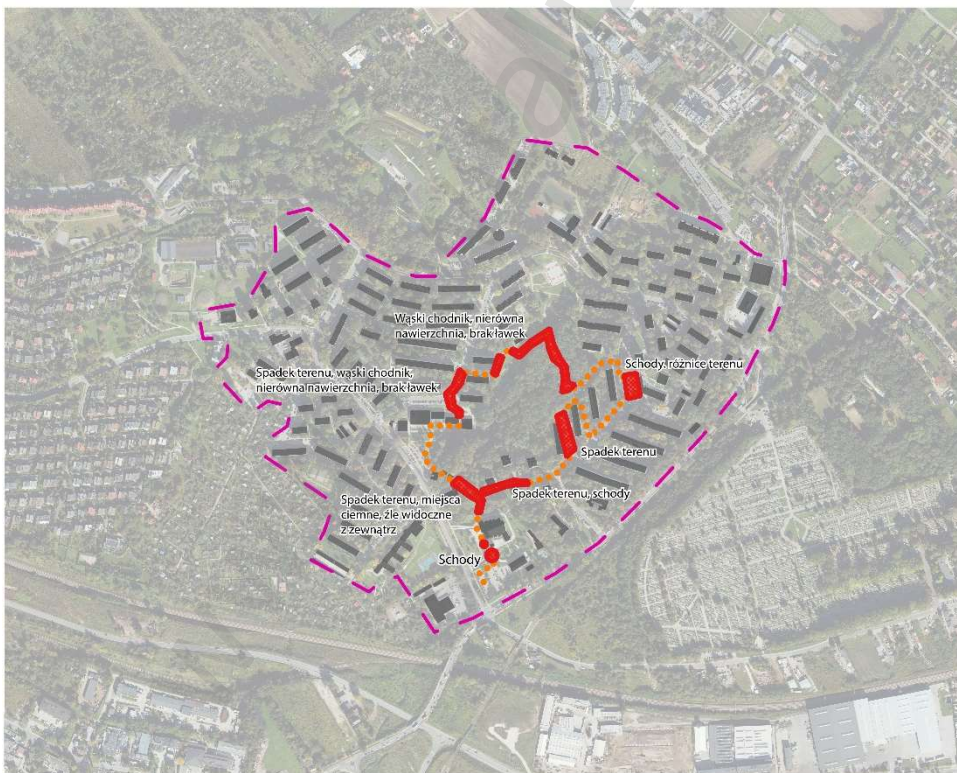
BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA

3.11

Spacer badawczy

OSIEDLE WYGODNE



LEGENDA

granica osiedla

SPACER BADAWCZY W DNIU 07.06.2022 r. w godzinach 11:00 - 11:50

spacer - obszary problemowe

spacer - przejście z wykorzystaniem symulatora GERT

100 200 300 400

WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA



SALWATOR

ANALIZY II STOPNIA

12.4. OSIEDLE PIĘKNE

Osiedle piękne to obszar zamieszkania o wysokich walorach estetycznych, z którym chcemy się utożsamiać. Zapewnia czytelności przestrzeni i jej uporządkowanie ze względu na rozwiązania kompozycyjne. Piękno osiedla kształtowane jest przez obiekty i przestrzenie o atrakcyjnej formie i akceptowanym, atrakcyjnym sposobie zagospodarowania. Wyróżnia je wysoki stopień zadbania.

Osiedle piękne rozumiane jest także jako to, które zapewnia kontakt mieszkańców z elementami przyrodniczymi także poprzez widok z okna mieszkania na te elementy.

Cel badania osiedla pięknego to chęć uzyskania odpowiedzi na pytania:

- Czy osiedle jest przestrzenią przyjazną mieszkańcom ze względu na wysokie walory estetyczne jakie je charakteryzują?
- Czy stan techniczny elementów wyposażenia przestrzeni sąsiedzkich na terenie osiedla jest zadowalający?
- Czy przestrzenie wspólne zagospodarowane są w sposób atrakcyjny ze względu na dobór materiałów wykończeniowych, kolorystykę, jakość tych materiałów?
- Czy przestrzeń osiedlowa jest czytelna i uporządkowana?

Zakres analiz

Kompozycja i estetyka wybranych obiektów i przestrzeni (rys 4.1, 4.2, 4.3, 4.4)

Dokumentacja fotograficzna (rys. 4.5, 4.5, 4.7, 4.8)

12.4.1. Spacer badawczy

Osiedle Azory

W zakresie piękna i jego oceny w poziomie człowieka osiedle Azory prezentuje się chaotycznie. Na zabudowę składają się budynki wielorodzinne – bloki oraz budynki jednorodzinne pierwotnego osiedla domków. Poszczególne wnętrza osiedla są ze sobą niepowiązane i tworzą odrębne fragmenty. Stwierdzono, że może to stanowić przyczynę braku czytelnego, atrakcyjnego miejsca, z którym mieszkańcy mogą się utożsamiać. Na trasie spaceru nie stwierdzono obszaru o szczególnie wysokich walorach estetycznych w zakresie aranżacji przestrzeni, wyposażenia czy kompozycji zieleni. Stan techniczny obiektów małej architektury był zróżnicowany. Wyraźnie odznaczały się obiekty nowsze – w dobrym stanie (siłownia zewnętrzna) od obiektów starszych i zniszczonych (ogrodzenia, płotki). Przestrzenie wewnątrzosiedlowe odznaczają się średnimi walorami estetycznymi. Brak widocznej kompozycji i różnorodności zieleni, brak wygodnego i estetycznego wyposażenia w małą architekturę. Istniejące ciągi piesze posiadają w kilku miejscach nawierzchnię ze starych płyt chodnikowych, co obniża ich estetykę i walory użytkowe. Ilość i szerokość ciągów pieszych nie jest wystarczająca – w obrębie terenu rekreacyjnego występują wydeptane fragmenty.

Na obniżenie estetyki obszaru wpływa także nieuregulowana kwestia parkowania samochodów osobowych. Obecnie znajdują się one wzdłuż wszystkich ulic i na chodnikach. Parkowanie i dojazd odbywa się kosztem fragmentów zieleńców. Estetyczny dysonans tworzą miejsca składowania odpadów – często są dobrze widoczne z ciągów pieszych a ich najbliższe otoczenie jest zaniedbane, odpady znajdują się poza wiatami. Niekorzystnie prezentują się miejsca, w których zabudowa osiedlowa i przestrzenie wspólne sąsiadują z zabudową jednorodziną, nowszą zabudową uzupełniającą osiedle lub z obiektami handlowymi. Przestrzenie te są nieuporządkowane i zaniedbane. Pod względem estetycznym negatywnie należy ocenić obszar kiosków

i budek handlowych przy skrzyżowaniu ul. Weissa i Jaremy. Jest to miejsce zagospodarowane w sposób przypadkowy i chaotyczny na zasadzie „placu targowego”, każdy obiekt posiada odmienne gabaryty, często towarzyszą im tymczasowe stoiska.

Estetyka architektury jest typowa dla okresu, w którym powstało osiedle, budynki co do zasady są odnowione, stan techniczny elewacji jest dobry. Wyjątek stanowią elewacje północne, gdzie widoczne są skutki korozji biologicznej (grzyby, glony). Estetyka sąsiednich budynków jednorodzinnych jest bardzo zróżnicowana, nie jest możliwe wskazanie obiektów jednoznacznie obniżających walory osiedla, brak również wyróżniających się pozytywnie.

Osiedle Biezanów Nowy

Pod względem estetyki, a także szerzej rozumianego piękna osiedle Biezanów Nowy można ocenić pozytywnie. Dominuje zabudowa o charakterze blokowym, budynki są w dobrym stanie technicznym, odnowione i estetycznie pomalowane. Z poziomu człowieka kompozycja osiedla jest czytelna, z łatwością można wskazać centralną przestrzeń pieszą, stanowiącą główne, najważniejsze wnętrze urbanistyczne osiedla. Wnętrza niższej rangi tworzą przestrzenie między blokami. Dzięki temu układowi zachowany jest kontakt wizualny z terenami zieleni (Park Aleksandry) po zachodniej stronie osiedla. Zieleń wzdłuż ciągu pieszego jest zadbane, brakuje jednak różnorodności. Wyjątek stanowi fragment w północnej części osiedla, gdzie zaaranżowano rabaty kwiatowe. W pozostałych obszarach dominują trawniki, krzewy i zieleń wysoka.

Stan techniczny i estetyka nawierzchni są zróżnicowane. Centralny ciąg pieszy oraz alejki w północnej części osiedla posiadają prawdopodobnie pierwotną nawierzchnię asfaltową, częściowo spękaną i łataną. Jej estetyka jest niska, jednakże jej stan nie stanowi utrudnienia dla poruszających się. Część alejek posiada nawierzchnię ze starego typu płyt chodnikowych, występują także płyty nowsze, w dobrym stanie technicznym oraz kostka brukowa (na obrzeżach osiedla, na chodnikach dróg publicznych). Na negatywny odbiór estetyki przestrzeni wpływa w ocenie Autorów w dużej mierze stan i brak jednorodnej stylistyki nawierzchni oraz miejscami nieuregulowany sposób parkowania (samochody parkują na trawnikach i chodnikach). Przestrzenie publiczne wyposażone są w małą architekturę – głównie ławki, jednak ich ilość jest niewielka, a usytuowanie przypadkowe.

Brak spójności stylistycznej w obrębie osiedla: ławki i kosze na śmieci mają różne formy, częściowo wynikające z różnego czasu ich powstania. Podobny problem dotyczy pozostałych drobnych elementów wyposażenia przestrzeni jak: trzepaki, bariery, płotki, słupki, szлды i znaki a także miejsca gromadzenia odpadów i stacje trafo. Ich forma i stan techniczny są zróżnicowane. Pomimo niedociągnięć w zakresie wyposażenia przestrzeni, czy estetyki pojedynczych obiektów usługowych i technicznych, wnętrza urbanistyczne w osiedlu są atrakcyjne pod względem kompozycji, proporcji i istniejącej zieleni, posiadają także duży potencjał jako przestrzenie społeczne.

Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie

Zdaniem Autorów przedmiotowe osiedla należy ocenić pozytywnie. Pierwotna kompozycja osiedla jest w dalszym ciągu czytelna, wnętrza urbanistyczne tworzą sekwencje, poszczególne przestrzenie posiadają dobre proporcje. Istniejące różnice terenu wpływają na estetykę osiedla tworząc atrakcyjne otwarcia widokowe, panoramy i sprawiają, że układ urbanistyczny jest urozmaicony, pomimo użycia typowych wielkości budynków. Z poziomu pieszego użytkownika ważny i wpływający na odbiór całego założenia jest kontakt wizualny z centralnym obszarem zielonym – parkiem publicznym. Teren ten jest gęsto zadrzewiony, co z jednej strony pozytywnie wpływa na estetykę przestrzeni, a z drugiej generuje miejsca zacienione i słabo widoczne mogące pogorszyć bezpieczeństwo. Zieleń jest zadbane, lecz brakuje jej różnorodności – dominują trawniki i zieleń wysoka, brakuje np. rabat kwiatowych czy kwitnących krzewów. Alejki parkowe posiadają nawierzchnię

z nowej kostki brukowej, jednak jej stan jest różny – niekiedy jest poprzrastana trawą, co tworzy wrażenie zaniedbania. Nawierzchnia większości ciągów pieszych to w większości płyty chodnikowe, gdzieś tam widoczna jest nawierzchnia typu „trylinka”.

Mała architektura w przestrzeniach publicznych jest zróżnicowana pod względem formy, czasu powstania i stanu technicznego. Obiekty takie jak słupki drogowe, płotki, latarnie i trzepaki zdradzają wieloletnie użytkowanie i brak konserwacji. W przestrzeniach osiedlowych znajduje się relatywnie niewiele ławek, brakuje innych form małej architektury. Na estetykę przestrzeni niekorzystnie wpływają wyeksponowane wiaty śmietnikowe, dobrze widoczne z ulicy lub z terenu parku. Budynki mieszkaniowe są w dobrym stanie technicznym. Elewacje są ocieplone i pomalowane, wejścia do klatek schodowych są wyremontowane. Z uwagi na usytuowanie i dużą ilość zieleni elewacje północne są podatne na korozję biologiczną. W wielu budynkach widoczne są ślady działania grzybów, porostów i glonów, co wpływa negatywnie na estetykę obiektów.

Na tle osiedla pozytywnie wyróżnia się skwer zlokalizowany przy centrum usługowym i pętli autobusowej. Jest on bardzo atrakcyjnie zagospodarowany, mała architektura jest starannie zaprojektowana i różnorodna, występują różne formy zieleni, poszczególne strefy funkcjonalne zaznaczone są rodzajem posadzki (płyty betonowe, drewno, drobne płytki). Dogodna lokalizacja przy osiedlowym centrum usługowym powoduje, że może stać się miejscem, z którym mieszkańcy będą się utożsamiać.

Osiedle Salwator City

Estetykę osiedla można ocenić pozytywnie, budynki są nowe, ich otoczenie jest starannie zagospodarowane, ciągi piesze i przestrzenie między blokami znajdują się w dobrym stanie technicznym. Wejścia do klatek są starannie zaprojektowane i atrakcyjne. Zieleni – tam gdzie występuje jest zadbana: są to pnącza, kwitnące krzewy i rabaty kwiatowe. Mała architektura jest zaprojektowana a jej lokalizacja jest celowa i przemyślana, jednak brakuje jej różnorodności. Czynnikiem, który decyduje o ogólnym, średnim odbiorze przestrzeni osiedla jest w tym przypadku dominacja zabudowy mieszkaniowej nad pozostałymi elementami kształtującymi wnętrze urbanistyczne. Z poziomu obserwatora uwagę zwraca po pierwsze brak zieleni w przestrzeni ulic i w przestrzeni między blokami, a po drugie znaczne wysokości budynków i relatywnie niewielkie odległości pomiędzy elewacjami. Szczególnie niekorzystnie prezentuje się przestrzeń pomiędzy budynkami w zachodniej części zespołu. W całości jest wykorzystana jako parking naziemny, co zdecydowanie obniża prestiż wnętrza i kreuje miejsce nieprzyjazne dla pieszego.

12.4.2. Analizy urbanistyczne

Osiedle Azory

Ocena osiedla Azory w tej kategorii jest utrudniona z uwagi na złożoność struktury, obecność obszarów zabudowy jednorodzinnej i rozległość całego założenia. Osiedle składa się z czterech grup budynków wielorodzinnych: 5. kondygnacyjnych klatkowców i 11. kondygnacyjnych o charakterze punktowym lub korytarzowym. Wyjątek stanowi tzw. „tysięcznik” – 11. kondygnacyjny budynek klatkowy o znacznej długości, położony w centralnej części osiedla. Inaczej niż pozostałe budynki 11. kondygnacyjne jest usytuowany wzdłuż osi wschód – zachód. Ze względu na gabaryty i położenie stanowi wyrazistą i czytelną dominantę. Przy nim, po stronie południowej zlokalizowany jest teren sportowy, stanowiący swego rodzaju przedpole. W relacji do budynku jest ono jednak niewielkie, co powoduje, że proporcje wnętrza urbanistycznego nasuwają wrażenie ciasnoty. W przypadku wnętrza urbanistycznych zawierających się pomiędzy budynkami niskimi, proporcje oceniono jako lepsze, lecz nie bardzo dobre. Wnętrza są również relatywnie wąskie i często ciemne.

W odniesieniu do całego osiedla wskazanie zasady kompozycyjnej organizującej zabudowę i system przestrzeni publicznych jest trudne. Zasada ta nie jest czytelna, budynki wielorodzinne usytuowane są pomiędzy wcześniejszą zabudową jednorodziną. Do wskazania elementów mających znaczenie kompozycyjne konieczne było sięgnięcie do archiwalnych ortofotomap z czasów budowy założenia. W poszczególnych grupach możliwe było wskazanie lokalnych osi kompozycyjnych, które jednak w chwili obecnej nie są dostatecznie eksponowane. Wyjątek stanowi północny fragment osiedla, gdzie oś znajduje zamknięcie w postaci grupy budynków wysokich i terenu zielonego w tle.

Fragmentaryczna kompozycja znajduje odzwierciedlenie w równie fragmentarycznym systemie przestrzeni publicznych – każda z enklaw posiada własną, raczej niewielką przestrzeń rekreacyjną lub zieloną lecz jedyne połączenie pomiędzy nimi stanowią główne drogi, w tym ruchliwa ul. Weissa stanowiąca wyraźną wewnętrzną krawędź osiedla. Jakość przestrzeni przy drogach, jej stan i estetyka jest niska. Dominuje wrażenie chaosu potęgowane przez prowizoryczną zabudowę drobnych budek i kiosków handlowych. Obszary ocenione pozytywnie związane są z reguły z osiedlowymi placami zabaw dla dzieci.

Estetyka architektury jest typowa dla okresu, w którym powstało osiedle, jednak negatywnie należy ocenić miejsca styku zabudowy blokowej z jednorodziną. Są one często zaniedbane co dodatkowo wpływa na wrażenie przypadkowości i braku zaplanowania całego obszaru.

Terenów zielonych pełniących funkcje inne niż zieleń międzyblokowa jest tu niewiele. Główne zaplecze rekreacyjne stanowi Park Krowoderski, jednak z uwagi na wielkość osiedla jego obecność nie jest czytelna poza obszarem znajdującym przy wschodniej granicy osiedla. Część zachodnia nie posiada bezpośredniego kontaktu z większym terenem zieleni

Osiedle Bieżanów Nowy

Osiedle Bieżanów posiada wyraźną i łatwą do scharakteryzowania kompozycję urbanistyczną. W świetle wyników pozostałych analiz można stwierdzić, że wpływa to pozytywnie na wiele aspektów funkcjonowania osiedla, w tym na żywotność i jakość przestrzeni publicznych.

Osiedle składa się z dwóch części: północnej i południowej rozdzielonych przebiegiem ul. Ćwiklińskiej. W obu częściach znajdują się zarówno budynki 5. kondygnacyjne, różnej długości, w układzie klatkowym, sytuowane wzdłuż osi wschód-zachód, jak i budynki 11. kondygnacyjne. Całe założenie, zarówno w części północnej, jak i południowej zorganizowane jest wokół centralnej osi biegnącej z północy na południe i przecinającej ul. Ćwiklińskiej, tworząc ważny węzeł kompozycyjny i usługowy. Obiekty, które uznano za dominanty znajdują się w bliskości tego węzła. Jest to budynek kościoła oraz dwa pasma budynków wysokich. W stronę południową osiedle stopniowo zwęża się, znajdując zakończenie w postaci grupy niewielkich bloków – willi schodzących tarasowo w stronę ul. Wielickiej.

Centralna oś jest szeroką pieszą promenadą wzdłuż której usytuowane są budynki usługowe i główne przestrzenie rekreacyjne. Posiada dobre proporcje – budynki wysokie równoważone są przestronnym przedpołem, wrażenia pustki uniknięto dzięki dużej ilości zieleni. Wnętrza urbanistyczne pomiędzy budynkami niskimi posiadają dobre proporcje, ich szerokość zwiększa się nieznacznie w stronę centralnej osi.

Po stronie północnej oś kontynuowana jest tylko do pewnego momentu, budynki zorganizowane są też nieco odmiennie. Pojawiają się formy znacznie dłuższe, kilkusetmetrowe w układzie równoległym. Drobniejsza zabudowa otacza budynek szkoły i teren zielony. Styk z drobniejszą zabudową po stronie północnej ma charakter przypadkowy. Nowe obiekty usytuowane na końcu osi stanowią jej niezbyt fortunne zwieńczenie.

System przestrzeni publicznych związany jest z osią pieszą i prostopadłą ul. Ćwiklińskiej, inaczej niż w przypadku Azorów stanowi logiczne dopełnienie kompozycji urbanistycznej osiedla. Estetyka tych przestrzeni jest zróżnicowana – od zadbanych (głównie po stronie południowej), przez puste

i niezagospodarowane tereny zieleni (na krańcu północnym) po chaotyczne i nieprzyjemne dla pieszych obszary związane z dużymi pawilonami handlowymi (wzdłuż ul. Ćwiklińskiej) i obiektami technicznymi (po stronie wschodniej).

Estetyka architektury jest typowa dla okresu, w którym powstało osiedle, jednak jej stan techniczny i estetykę należy ocenić pozytywnie. Wyjątek stanowi pawilon handlowy, którego stan techniczny i estetykę oceniono negatywnie, jednak jest on ważnym obiektem, mieszczącym istotne dla mieszkańców funkcje i po przeprowadzeniu prac renowacyjnych mógłby stanowić atrakcyjny i charakterystyczny punkt osiedla.

W osiedlu znajduje się duża ilość terenów zielonych. Zieleń międzyblokowa jest z reguły zadbane, stan większych trawników i terenów sportowych wymagałyby naprawy. Po stronie zachodniej, za ul. Aleksandry do osiedla przylega Park Aleksandry oddzielający sąsiednie osiedle Prokocim. Dobry dostęp do parku jest zapewniony dzięki sieci ścieżek pieszych między blokami.

Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie

Osiedle Wzgórza Krzesławickie, stanowiące de facto zespół osiedli posiada wyraźną i łatwą do scharakteryzowania kompozycję urbanistyczną. Składa się on z Osiedla Na Wzgórzach (po wschodniej stronie) i Osiedla Na Stoku (w zachodniej części). Kompozycja rozwija się wzdłuż dzielącego oba osiedla terenu zielonego – parku miejskiego „Zielony Jar Wandy”. Kompozycja obu osiedli podporządkowana jest w ukształtowaniu terenu – spadki, wzniesienia i nachylenia terenu determinowały wielkość i układ zabudowy. Osie kompozycyjne są, podobnie jak na Azorach fragmentaryczne, jednak układ poszczególnych grup budynków jest bardzo czytelny. Dominują obiekty 4-5 kondygnacyjne, wyjątek stanowią trzy grupy 11. kondygnacyjnych punktowców tworzące niejako wierzchołki rozległego trójkąta. Stanowią one lokalne dominanty wraz z usytuowanym w południowym narożniku budynkiem kościoła.

Ważną rolę kompozycyjną na osiedlu odgrywa zieleń wysoka. Po pierwsze, zieleń parkowa stanowi wyraźną, czytelną krawędź każdego z osiedli. Po drugie, zieleń między blokami, w przestrzeniach sąsiedzkich podkreśla pasmowy układ kompozycji, a zieleń wzdłuż ulic lokalnych poprawia proporcje wnętrza urbanistycznych.

System przestrzeni publicznych jest bardzo skromny – ogranicza się do parku i przedpoli obiektów handlowych, jednak jest on bardzo wyraźnie związany i wynika z kompozycji osiedla, de facto nie zmienionej na przestrzeni lat. Osie kompozycyjne w sposób naturalny naprowadzają na obiekty usługowe, co stanowi niewątpliwą atut kompozycji.

Estetyka architektury jest typowa dla okresu, w którym powstało osiedle, jednak jej stan techniczny i estetykę należy ocenić pozytywnie. Obiekty zwaloryzowane negatywnie to przede wszystkim baraki i garaże usytuowane na krawędziach osiedla oraz pawilon handlowy na północnej krawędzi, który wymagałyby przeprowadzenia prac renowacyjnych i starannego zagospodarowania otaczającej przestrzeni.

W osiedlu znajduje się duża ilość terenów zielonych, w tym przede wszystkim wspomniany park Zielony Jar. Zieleń międzyblokowa jest bujna, duży atut stanowią wysokie drzewa, jednak nie zawsze jest pielęgnowana, co sprawia niekiedy wrażenie terenów opuszczonych. Bardzo pozytywnym akcentem jest zielony skwer pomiędzy parkiem a pawilonami handlowymi zaaranżowany w ramach akcji „Ogrody Krakowian”. Jest to obszar wyróżniający się pozytywnie na tle wszystkich analizowanych osiedli

Osiedle Salwator City

Osiedle Salwator City posiada wyraźną i klarowną kompozycję urbanistyczną. W przeciwieństwie do osiedli starszych jest ona oparta o układ nawiązujący do kwartałowego. Obrys założenia jest niemal regularnym prostokątem, a krawędzie są wyraźnie widoczne w przestrzeni. Osiedle posiada główną, centralną część z zaprojektowaną osią pieszą stanowiącą kontynuację ulicy wjazdowej. Pozostałe części – po stronie

wschodnie, południowej i północnej nie kontynuują tego układu, osie kompozycyjne kończą się na elewacjach budynków mieszkalnych. Wysokości budynków są zróżnicowane, od 4 do 17 kondygnacji, można zauważyć stopniowe obniżanie wysokości w stronę południową i wschodnią. Dominanta, w postaci budynku 17. kondygnacyjnego znajduje się w północno – zachodniej części, na skraju osiedla. Cały układ jest uporządkowany i czytelny, jednak negatywnie należy ocenić brak kontynuacji głównej osi kompozycyjnej, która obecnie pełni funkcję raczej dekoracyjną, niż faktycznej, żywej przestrzeni publicznej.

W porównaniu do osiedli „starych” skala założenia urbanistycznego jest relatywnie niewielka, jednakże intensywność jest znacznie wyższa. Odległości pomiędzy budynkami są niewielkie, niekiedy są to wąskie „przesmyki” i pasáže. Skutkiem tego, proporcje i charakter wnętrz urbanistycznych są zdecydowanie odmienne. Pojawiają się wnętrza o proporcjach stojącego, wydłużonego prostokąta. Zamknięcia perspektywiczne wnętrz to z reguły elewacje budynków, co dodatkowo przyczynia się do wrażenia przytłoczenia, niepożądanego w przypadku środowiska mieszkaniowego.

Charakterystyczną cechą jest bardzo mała ilość zieleni wysokiej i niskiej, która mogłaby stanowić dopełnienie wnętrza osiedla. Istniejące trawniki i kwietniki są atrakcyjnie zaaranżowane i w bardzo dobrym stanie, jednak ich ilość, w szczególności w północnej części osiedla jest niewielka. Obszary, które z uwagi na konfigurację geometryczną i wzajemną widoczność mają duży potencjał jako przestrzenie publiczne, z ruchem pieszym (patrz analizy Space Syntax) są obecnie w całości parkingiem dla samochodów osobowych. Obszar ten oceniono negatywnie.

Przestrzenie publiczne związane są w ocenie Autorów z lokalami usługowymi w zachodniej części założenia i w niewielkim stopniu z centralną osią pieszą.

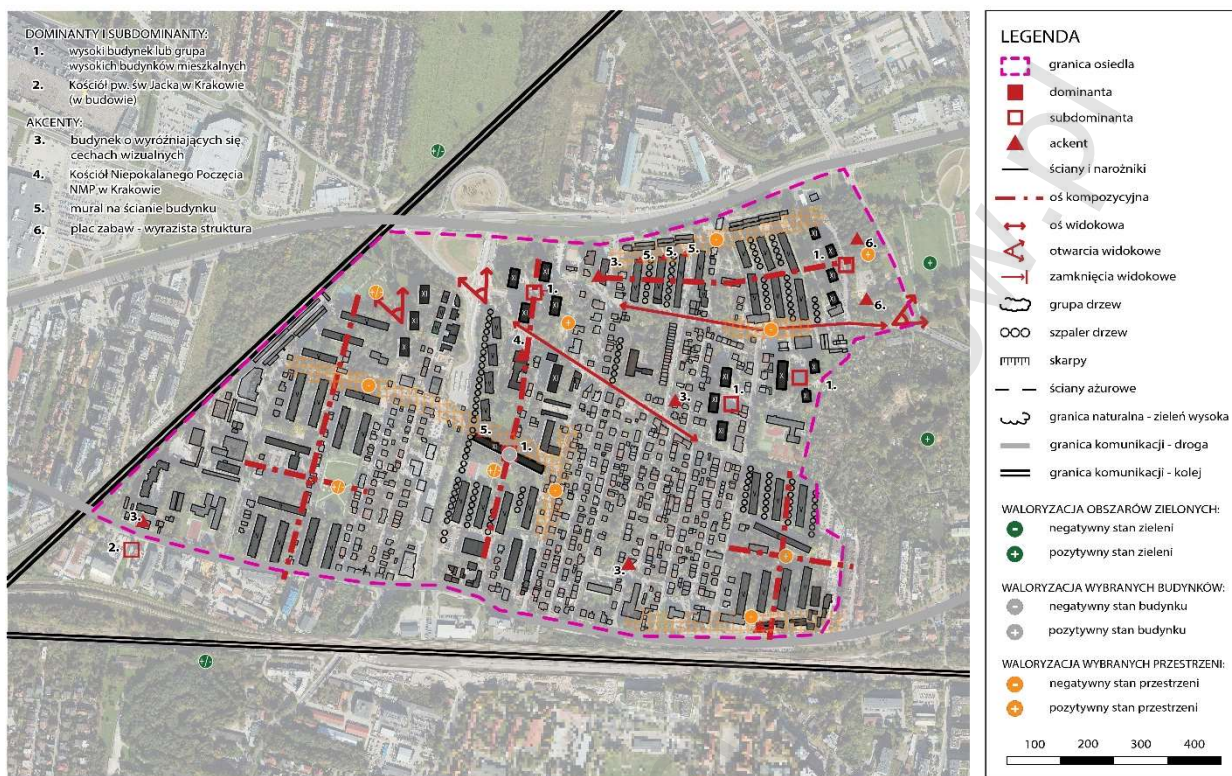
Raczej pozytywnie należy ocenić jakość architektury, która w obrębie osiedla jest spójna. Użyte materiały elewacyjne nie są jednakże wysokiej jakości, co jest widoczne szczególnie w częściach centralnych w postaci przybrudzonych, przebarwionych tynków. Architektura budynków mieszkaniowych dominuje w każdym wnętrzu urbanistycznym, jest widoczna z okien i przestrzeni publicznych. W takiej sytuacji, w sposób szczególny należałoby zadbać o brak monotonii i być może zróżnicowanie palety kolorystycznej, czy detalu.

Widać pewne starania w zakresie małej architektury, zwłaszcza w centralnej osi pieszej, która mogłaby stać się charakterystycznym elementem osiedla, jednakże w opinii Autorów podstawowym mankamentem tej przestrzeni jest brak jakiegokolwiek programu funkcjonalnego mogącego wspierać żywotność tego obszaru. Dodatkowo, reprezentacyjna i zaplanowana oś nie znajduje zakończenia ani logicznej kontynuacji w dalszej zabudowie osiedla, co sprawia że nie staje się aktywnym kierunkiem pieszym.

4.1

Kompozycja i estetyka wybranych obiektów i przestrzeni

OSIEDLE PIĘKNE



AZORY

ANALIZY II STOPNIA

4.2

Kompozycja i estetyka wybranych obiektów i przestrzeni

OSIEDLE PIĘKNE



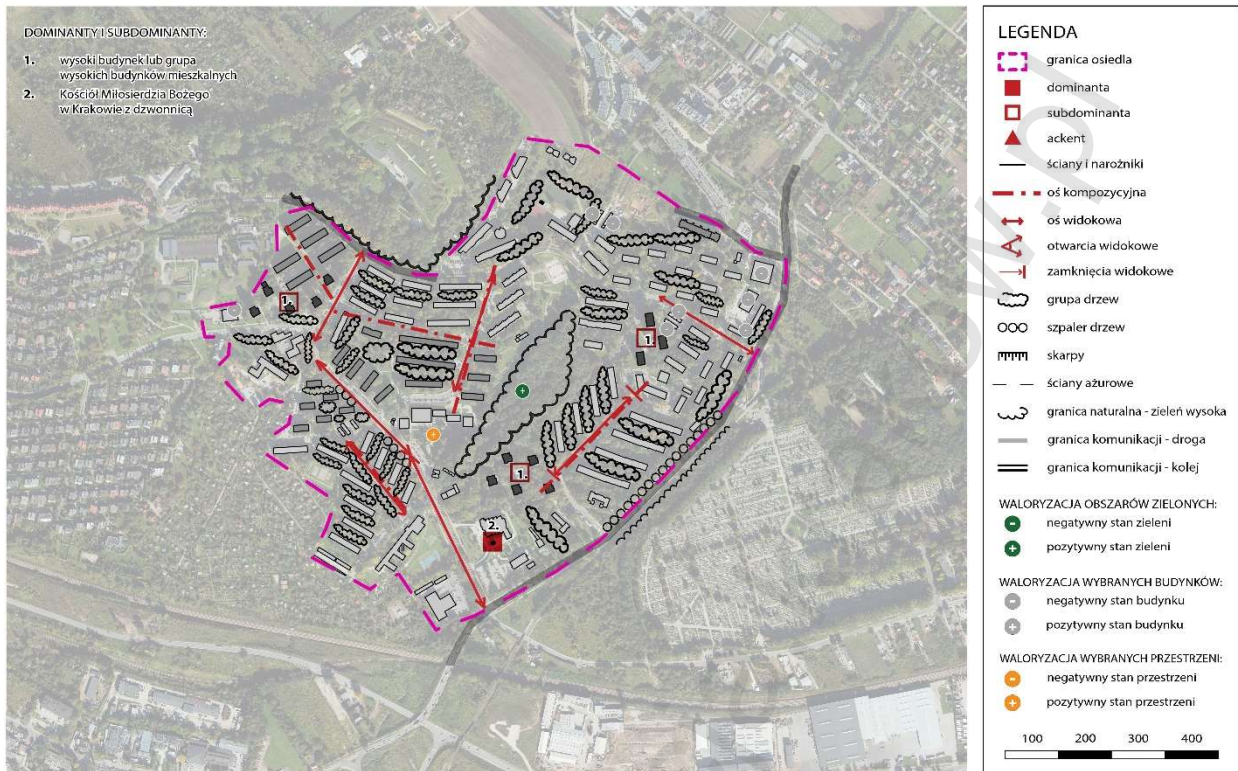
BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA

4.3

Kompozycja i estetyka wybranych obiektów i przestrzeni

OSIEDLE PIĘKNE



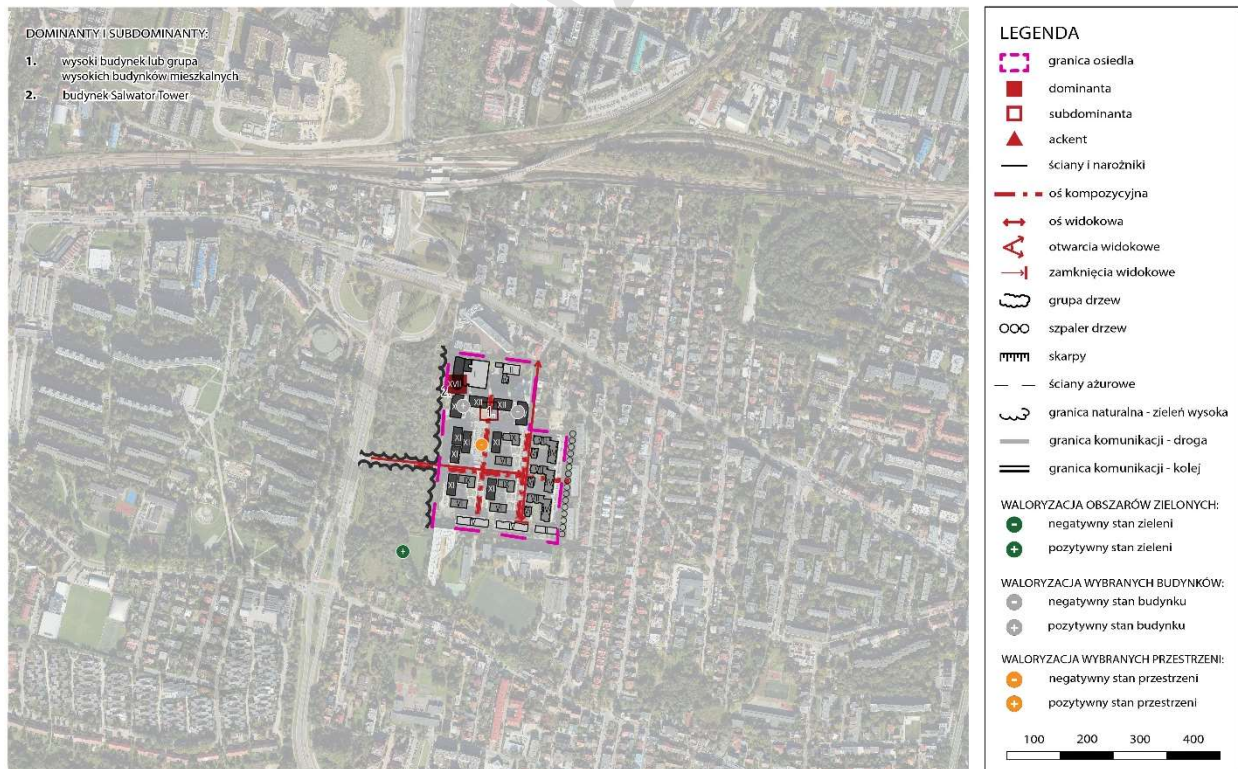
WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA

4.4

Kompozycja i estetyka wybranych obiektów i przestrzeni

OSIEDLE PIĘKNE



SALWATOR

ANALIZY II STOPNIA

4.5

Dokumentacja fotograficzna

OSIEDLE PIĘKNE



Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9

Zabudowa osiedla

Obiekty usługowe i przestrzeń publiczne

Detal wyposażenia i stanu przestrzeni

AZORY

ANALIZY II STOPNIA

4.6

Dokumentacja fotograficzna

OSIEDLE PIĘKNE



Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9

Zabudowa osiedla

Obiekty usługowe i przestrzeń publiczne

Detal wyposażenia i stanu przestrzeni

BIEŻANÓW NOWY

ANALIZY II STOPNIA

4.7

Dokumentacja fotograficzna

OSIEDLE PIĘKNE



Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9

Zabudowa osiedla

Obiekty usługowe i przestrzeń publiczną

Detal wyposażenia i stanu przestrzeni

WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

ANALIZY II STOPNIA

4.8

Dokumentacja fotograficzna

OSIEDLE PIĘKNE



Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9

Zabudowa osiedla

Obiekty usługowe i przestrzeń publiczną

Detal wyposażenia i stanu przestrzeni

SALWATOR

ANALIZY II STOPNIA

13. WNIOSKI

Analizom i badaniom poddano aspekt przestrzenno – funkcjonalny osiedli, jednakże nie potraktowano go w sposób wyizolowany, lecz wzięto pod uwagę także wybrane elementy społeczne, środowiskowe i techniczne, które razem składają się na pełniejszy obraz środowiska mieszkaniowego Krakowa. Analiza materiałów kartograficznych, dokumentacji fotograficznej oraz przeprowadzony spacer badawczy pozwolił na wskazanie mocnych i słabych stron poszczególnych osiedli, a w konsekwencji także na określenie stopnia, w jakim spełnione są założenia czterech kategorii kardynalnych: osiedle ŻYJĄCE, ZDROWE, WYGODNE i PIĘKNE.

13.1. Mocne i słabe strony osiedli

OSIEDLE AZORY	
MOCNE STRONY OSIEDLA	SŁABE STRONY OSIEDLA
Występowanie zieleni osiedlowej;	Typizacji rozwiązań architektonicznych – typowa zabudowa blokowa pozbawiona indywidualnych cech charakterystycznych;
Dobry i raczej dobry stan techniczny ciągów komunikacyjnych;	Zaniedbane miejsca gromadzenia odpadów;
Istnienie przestrzeni aktywności ruchowej;	Brak stojaków na rowery, brak ścieżek i tras rowerowych;
Istnienie miejsc wypoczynku;	Wejścia do klatek schodowych, choć wyposażone w poręcze, wymagają prac remontowych;
Dostępność usług (sklepy spożywcze, apteki, szkoły, przedszkola, żłobki).	Konieczność wprowadzenia dodatkowych ścieżek w obszarach rekreacji i wypoczynku, brak spójności przestrzeni pieszych;
	Brak troski o przestrzenie wspólne (np. plac z altaną);
	Brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych;
	Niski stopień żywotności obszaru.
OSIEDLE BIEŻANÓW NOWY	
MOCNE STRONY OSIEDLA	SŁABE STRONY OSIEDLA
Istnienie obszernych terenów zieleni;	Typizacja architektury;

Duża żywotność obszaru;	Kompozycyjne i funkcjonalne podzielenie obszaru osiedla na dwie części (północną i południową) przez ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej;
Bliskość parku (Park Aleksandry);	Brak wystarczającej liczby ciągów pieszych w przestrzeniach rekreacyjnych;
Dostępność wspólnych przestrzeni otwartych;	Brak różnorodności wyposażenia przestrzeni;
Raczej dobry stan techniczny przestrzeni spacerowych;	Niska estetyka i stan techniczny obiektu usługowego w centrum osiedla, niska estetyka drobnych obiektów handlowych przy głównej drodze (ul. Ćwiklińskiej).
Obecność przestrzeni aktywności ruchowej;	
Przeznaczenie wybranych fragmentów terenu osiedli na miejsca postojowe dla rowerów;	
Wyposażenie schodów wejściowych w pochylnie;	
Dostępność usług (sklepy spożywcze, apteki, szkoły, przedszkola, żłobki);	
Zachowanie bezpiecznych przejść pieszych w przestrzeniach o intensywnym ruchu samochodowym.	
ZESPÓŁ OSIEDLI WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE	
MOCNE STRONY OSIEDLA	SŁABE STRONY OSIEDLA
Duże tereny zieleni, potencjalnie atrakcyjne przestrzenie sąsiedzkie;	Duże spadki terenu;
Dostosowanie przejść dla osób z dysfunkcjami przez wyposażenie ich w pochylnie (przestrzenie zielone przy blokach);	Miejscami brak pochylni (teren przy kościele);
Dostępność usług (sklepy spożywcze, apteki, szkoły, przedszkola, żłobki);	Miejscami zaniedbane tereny zieleni;
Dostępność miejsc parkingowych;	Miejscami zaniedbane przestrzenie wspólne (obszar na tyłach pawilonów usługowych), wyeksponowane altany śmietnikowe;

Dostępność parku „Zielony jar Wandy” z przestrzeniami dla dzieci, sceną przeznaczoną na występy. Miejsce chętnie uczęszczane i żywe;	Miejsca niewidoczne z uwagi na topografię terenu i zadrzewienie mogą być potencjalnie niebezpieczne;
Atrakcyjnie zaaranżowany skwer „ogrody krakowian” z ogrodem prehistorycznym – chętnie użytkowanym.	Na większości terenu brak różnorodności małej architektury;
	Brak powiązania funkcjonalnego pomiędzy osiedlami tworzącymi zespół, wyizolowanie przestrzenne zespołu.
OSIEDLE SALWATOR CITY	
MOCNE STRONY OSIEDLA	SŁABE STRONY OSIEDLA
Atrakcyjna architektura zabudowy wielorodzinnej;	Niewielka ilość przestrzeni publicznych;
Zachowanie czystości przestrzeni wspólnych;	Pojedyncze obiekty mieszkaniowe o zbyt dużej skali w stosunku do wielkości wnętrz wolnych od zabudowy;
Dobry stan techniczny urządzeń stanowiących wyposażenie wnętrza;	Brak zieleni wysokiej, bardzo niewielka ilość zieleni ogółem;
Atrakcyjna aranżacja ogródków przy obiektach zabudowy wielorodzinnej;	Niewielka żywotność obszaru;
Zastosowanie pochylni przy wejściach do obiektów;	Brak czytelnego połączenia z otaczającą strukturą miasta. Wyizolowanie osiedla;
Aranżacja przestrzeni wspólnych przy zastosowaniu małej architektury;	Niewielka liczba i mała różnorodność usług;
Miejsca postojowe dla rowerów;	Parkingi zajmujące większość wnętrz sąsiedzkich.
Zorganizowane miejsca postojowe dla samochodów z przeznaczeniem także dla osób niepełnosprawnych;	
Dobry stan przestrzeni komunikacyjnych.	

13.2. Wskazania do działań rewitalizacyjnych

Przeprowadzone badania wykazały, że w celu poprawy jakości osiedli wymagane są działania o różnych skalach, począwszy od remontów nawierzchni, altan śmietnikowych, czy wymiany małej architektury na nowszą, poprzez konieczność regulacji i organizacji miejsc postojowych, aż do budowy sieci spójnych, atrakcyjnych i żywych przestrzeni publicznych. W opinii Autorów na tym etapie, po wyłonieniu głównych niedomagań osiedli możliwe jest wskazanie działań o charakterze priorytetowym, mogących pozytywnie wpłynąć na jakość przestrzeni.

Osiedle Azory wymaga:

- Remontu nawierzchni chodników i ciągów pieszych.
- Wprowadzenia miejsc postojowych dla rowerów i organizacji ścieżek rowerowych.
- Wprowadzenia małej architektury, w szczególności miejsc do siedzenia w przestrzeniach publicznych.
- Zintegrowania istniejących przestrzeni publicznych i terenów zielonych w spójny system w celu poprawy warunków chodzenia pieszo.
- Nadania cech charakterystycznych poszczególnym kompleksom zabudowy osiedlowej np. w postaci murali w celu stworzenia miejsc, z którymi mieszkańcy mogliby się utożsamiać.

Osiedle Bieżanów Nowy wymaga:

- Silniejszego zintegrowania części północnej i południowej osiedla np. poprzez wprowadzenie jednolitej nawierzchni i małej architektury na głównym ciągu pieszym.
- Wprowadzenia większej ilości ścieżek w terenach rekreacyjnych.
- Uzupelnienia i wzbogacenia oferty małej architektury np. przez wprowadzenie różnorodnych siedzisk.
- Remontu elewacji budynku usługowego (dom kultury, klub fitness).

Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie wymaga:

- Stworzenia silniejszego powiązania funkcjonalnego pomiędzy oboma osiedlami, np. poprzez wprowadzenie czytelnego przejścia pieszego i wyposażenia przestrzeni w małą architekturę.
- Remontu nawierzchni przy obiektach usługowych.
- Wprowadzenia większej ilości i różnorodności małej architektury: ławek i siedzisk.
- Regulacji istniejącej zieleni, wprowadzenia różnorodności w zakresie nasadzeń (trawy, krzewy, rabaty kwiatowe)
- Niwelacji lub osłabienia istniejącej bariery przestrzennej w postaci linii kolejowej i ul. Łowińskiego, np. poprzez stworzenie dodatkowych przejść pieszych.

Osiedle Salwator City wymaga:

- Wprowadzenia zieleni do wnętrza sąsiedzkich.
- Uzupelnienia i wzbogacenia oferty usługowej.
- Powiązania osiedla z otaczającym miastem, a zwłaszcza z terenami rekreacyjnymi po stronie południowej (park Młynówka Królewska) np. poprzez likwidację części ogrodzeń i umożliwienie swobodnego przejścia.
- Reorganizację miejsc postojowych na poziomie terenu w celu stworzenia obszerniejszych wnętrza urbanistycznych.

13.3. Wnioski w zakresie spełniania założeń kategorii kardynalnych

Wyniki zrealizowanych badań wskazały, że nie wszystkie osiedla spełniają w takim samym stopniu wymagania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego. Założenia osiedla ŻYJĄCEGO, ZDROWEGO, WYGODNEGO i PIĘKNEGO.

13.3.1. OSIEDLE ŻYJĄCE

W różnym stopniu przestrzenie postrzegane są jako miejsca żyjące. Obserwacje własne Autorów opracowania (K. Dudzic-Gyurkovich, J. Kobylarczyk) wykazały, że na terenie osiedla Biezanów i Wzgórza Krzesławickie, gdzie zlokalizowane były przestrzenie o zróżnicowanej funkcji żywotność była zdecydowanie większa niż w przypadku osiedli Azory, czy Salwator City, gdzie zaobserwowano niewielką ilość przechodniów lub osób spędzających czas.

Aktywności w przestrzeniach sąsiedzkich są realizowane w różnym stopniu. Najczęściej użytkowane są przestrzenie związane z usługami podstawowymi i specjalistycznymi oraz przestrzenie aktywności ruchowej – w szczególności place zabaw dla dzieci. Przestrzenie rekreacyjne i wypoczynkowe, które zostały zaprojektowane starannie, z myślą o różnych grupach społecznych i wiekowych również były relatywnie żywe. Niekiedy modernizacji wymagają urządzenia terenowe które służą jako elementy ułatwiające dostępność do poszczególnych obiektów i przestrzeni osobom z dysfunkcjami. Bariere podstawową w zakresie dostępności stanowi zróżnicowanie poziomów terenu zaobserwowane przede wszystkim na terenie osiedla Wzgórza Krzesławickie.

Niezależnie od odległości osiedli od centrum ocenić można ich żywotność. Decyduje o niej w dużym stopniu dostęp do usług i przestrzeni o charakterze publicznym. Chętnie odwiedzane są też przestrzenie rekreacji i wypoczynku, zwłaszcza, gdy są to przestrzenie otwarte w formie parków.

Na podstawie przeprowadzonych badań, potwierdza to także analiza literatury, można stwierdzić, że życie w przestrzeniach publicznych związane jest z dwiema głównymi tendencjami. Z jednej strony ludzie wybierają do realizacji swoich aktywności przestrzenie z którymi się identyfikują i zapewniające kontakt z przyrodą i umożliwiające aktywności ruchowe. Są to z reguły przestrzenie rekreacji. Równocześnie aktywność przestrzeni może wynikać z konieczności realizacji zadań codziennych takich jak zakupy spożywcze, wizyta na poczcie, odebranie przesyłki, dojście do komunikacji czy zaprowadzenie dzieci do szkoły i przedszkola. Dlatego też w osiedlu Biezanów Nowy, gdzie funkcje te znajdują się w dogodnej bliskości zaobserwowano dużą żywotność przestrzeni w centralnej części osiedla, w obszarze koncentracji obiektów handlowych, usługowych i związanych z aktywnością ruchową (w rejonie skrzyżowania głównego ciągu pieszego i ul. Ćwiklińskiej).

13.3.2. OSIEDLE ZDROWE

Osiedla można zdefiniować jako zdrowe m.in. ze względu na bliskość elementów przyrodniczych, które znajdują się w ich zasięgu. Bliskość systemów przyrodniczych poprawia warunki zdrowotne zarówno w najbliższym otoczeniu, jak również w szerszej skali – dzielnicy i miasta. Dlatego istotna jest obecność terenów zielonych o znaczeniu ponadlokalnym oraz zieleni lokalnej.

Zieleń o znaczeniu ponadlokalnym stanowią najczęściej parki miejskie znajdujące się bezpośrednio przy granicach osiedli (Azory, Biezanów Nowy) lub też wewnątrz struktury osiedla (Wzgórza Krzesławickie). Współczesne osiedle Salwator City wykazuje zdecydowane deficyty w obszarze elementów przyrodniczych, również zieleni w przestrzeniach sąsiedzkich, między blokami występuje tu w niewielkiej ilości.

W analizowanych osiedlach, we wnętrzach mieszkalnych nie zaobserwowano zwiększonego hałasu drogowego, należy jednak podkreślić, że nie jest to jedyne źródło hałasu mogącego stanowić uciążliwość dla mieszkańców. Położenie na trasie przelotu samolotów startujących lub lądujących, hałas wywołany remontami w przestrzeni miasta czy wzmożona aktywnością w przestrzeni publicznej również może wpływać na pogorszenie jakości życia.

13.3.3. OSIEDLE WYGODNE

Podstawowym problemem w tym zakresie może być bariera poziomów i spadków terenu. Wszystkie osiedla, choć w różnym stopniu zapewniają dostęp do przystanków komunikacji publicznej linii tramwajowych i autobusowych. W osiedlach „starych” przystanki komunikacji miejskiej znajdują się wewnątrz osiedla lub na jego krawężniach. Biorąc pod uwagę różne systemy transportu, za najlepiej skomunikowane można uznać osiedle Bieżanów, gdzie zarówno linia tramwajowa, jak i linie autobusowe biegną w ulicy dzielącej osiedle na część północną i południową. Inaczej wygląda sytuacja w przypadku osiedla „nowego”, które nie jest położone bezpośrednio przy linii tramwajowej czy autobusowej – dotarcie do przystanku wymaga przebycia dystansu. W omawianym przypadku jest to dystans maksymalnie 500m.

Wyposażenie usługowe osiedli jest również zróżnicowane – w przypadku osiedli starszych, widoczne są budynki szkół, przedszkoli na odrębnych działkach wyposażonych w boiska i urządzenia sportowe. Stan tych urządzeń wymaga niekiedy działań modernizacyjnych, jednakże stanowią niewątpliwą wartość i uzupełniają ofertę terenów sportowych osiedla. W osiedlu nowym nie znajduje się odrębny, wydzielony budynek usługowy, znajdują się tu natomiast lokale usługowe w parterach budynków. Występowanie usług podstawowych w dużych osiedlach związane jest z dwoma zjawiskami przestrzenno – funkcjonalnymi. Po pierwsze występują obiekty zaprojektowane wraz z zabudową mieszkaniową osiedla, głównie pawilony usługowe. Są one zlokalizowane w centralnych częściach osiedli i najczęściej nadal funkcjonują jako swoiste węzły usługowe. Drugie zjawisko związane jest z rozwojem struktury osiedla i zaspokajaniem powstających potrzeb. W konsekwencji powstały dodatkowe obiekty usługowe o różnej skali – od sklepów wielkopowierzchniowych (Bieżanów, Wzgórza Krzesławickie) po drobne kioski i budki handlowe (Azory).

13.3.4. OSIEDLE PIĘKNE

Klarowność kompozycji urbanistycznej jest kryterium, które pozwala na zdefiniowanie istniejących osiedli a także na sformułowanie wytycznych dla poprawy jakości przestrzeni w skali miasta. Elementy takie jak osie widokowe, zaplanowane otwarcia perspektywiczne, dominanty i subdominanty, czy nawet niewielkie akcenty w przestrzeni budują formę osiedla, umożliwiają naturalną orientację w przestrzeni a także pozwalają na identyfikację z miejscem zamieszkania. W osiedlu o najmniej klarownej kompozycji również jakość przestrzeni publicznych jest niska, co można wiązać z ich wycinkowym i fragmentarycznym charakterem.

Pod względem walorów estetycznych i zróżnicowania samej architektury mieszkaniowej najbardziej atrakcyjnym osiedlem jest Salwator City, które jest osiedlem stosunkowo nowym, realizowanym w całkowicie innych realiach rynkowych i prawnych (planistycznych). Proporcje wnętrz urbanistycznych ujawniają tę różnicę bardzo wyraźnie – wnętrza są mniej przestronne, a budynki znacznie wyższe niż w przypadku osiedli wielkopłytych, zwraca również uwagę brak zieleni wysokiej.

Architektura pozostałych, analizowanych osiedli charakteryzuje się typizacją rozwiązań architektury wielkopłytywnej i pozbawiona jest cech indywidualnych, co jest znamienne dla zabudowy powstałej w latach 70. i 80. XX w. Należy jednak zauważyć, że przy zastosowaniu skromnych środków architektonicznych powstały

w niektórych osiedlach wartościowe wnętrza urbanistyczne, o przyjaznej skali, dużej ilości zieleni, a zaobserwowane deficyty dotyczą głównie wyposażenia i stanu technicznego przestrzeni i obiektów.




Zaobserwowano prawidłowość dotyczącą obszarów styku zabudowy wielorodzinnej osiedla z sąsiednią zabudową jednorodziną lub zabudową o innej funkcji (pawilony handlowe). Obszary na krawędzi były często zaniedbane, zaśmiecone i nieużytkowane. Było to widoczne przede wszystkim w osiedlu Azory, z uwagi na niejednorodną strukturę i przemieszanie zabudowy blokowej z obszarami jednorodzinnymi.

13.3.5. Tabela kategorii kardynalnych

Poniższa tabela ukazuje w sposób syntetyczny stopień, w jakim poszczególne osiedla spełniają założenia czterech kategorii. Ocena przedstawiona w tabeli wynika zarówno z przeprowadzonych analiz, jak i z obserwacji Autorów opracowania, jest zatem pochodną obiektywnych danych, ale i subiektywnych spostrzeżeń. Każde z osiedli oceniane było w relacji do pozostałych, co również rzutuje na jego ostateczną pozycję w tabeli.

STOPIEŃ SPEŁNIANIA ZAŁOŻEŃ KATEGORII KARDYNALNYCH				
Typ przestrzenno-funkcjonalny	Osiedle zwyczajne	Osiedle integralne	Zespół osiedli	Osiedle zwyczajne
KATEGORIE/ NAZWA OSIEDLA	AZORY	BIEŻANÓW	WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE	SALWATOR CITY
OSIEDLE ŻYJĄCE				
OSIEDLE WYGODNE				
OSIEDLE ZDROWE				
OSIEDLE PIĘKNE				

Legenda:

-  - spełnia
-  - spełnia częściowo
-  - nie spełnia

Istotny wniosek, jaki może zostać sformułowany na tym etapie dotyczy związku pomiędzy typem funkcjonalno – przestrzennym (osiedle integralne, osiedle zwyczajne) a stopniem spełniania wymagań kategorii kardynalnych. Osiedle Bieżanów, skalsyfikowane jako osiedle integralne, spełnia te wymagania w sposób najpełniejszy, osiedla zwyczajne (Azory, Salwator City) wypadają zdecydowanie gorzej. Związek ten niewątpliwie istnieje, co po pierwsze potwierdza zasadność kategorii oceny osiedli użytych w pierwszym etapie prac (analizy w skali całego miasta, tabela macierzy), a po drugie może stanowić wskazanie co do faktycznej jakości przestrzeni osiedli niepoddanych jeszcze szczegółowym analizom. Różnica w zakresie spełniania założeń kategorii kardynalnych pomiędzy osiedlem integralnym a zwyczajnym jest wyraźnie widoczna i można przypuszczać, że dalsze badania przestrzeni osiedli potwierdzą tę zależność.

Równocześnie należy pamiętać, że pozycja jaką w tabeli zajmuje zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie jest zależna zarówno od jakości przestrzeni osiedli składowych, jak i jakości związków funkcjonalno – przestrzennych w całym zespole. Jest to sytuacja bardziej złożona, niż w przypadku osiedli samodzielnych, bowiem rozpatrujemy tu układy o różnym stopniu komplementarności. Dlatego też, w przypadku podjęcia dalszych badań i szczegółowej diagnozy obszarów mieszkaniowych zespoły osiedli powinny być traktowane jako przypadki szczególne, wymagające zindywidualizowanego podejścia.

14.REKOMENDACJE

Poniższe rekomendacje służą wskazaniu obszarów problemowych, w których zalecana jest interwencja, zawierają także propozycje konkretnych działań mogących podnieść jakość środowiska mieszkaniowego w sferze funkcjonalno – przestrzennej. Rekomendacje te składają się z części szczegółowej odnoszącej się do czterech analizowanych osiedli i zawierającej wskazania do poprawy ich jakości po której następuje część ogólna – mogąca mieć zastosowanie w przypadku osiedli, mniejszych zespołów mieszkaniowych, a także nowopowstających inwestycji o charakterze mieszkaniowym.

14.1.Rekomendacje szczegółowe dla poprawy jakości środowiska mieszkaniowego w badanych osiedlach

OSIEDLE ŻYJĄCE

Wymagania w zakresie osiedla ŻYJĄCEGO spełnia w największym stopniu:

Osiedle Bieżanów

Aby poprawić parametry w zakresie osiedla żyjącego należy :

- zadbać o aktywizację istniejących przestrzeni publicznych osiedla, poprzez działania takie jak: wprowadzenie różnorodnych form mebli miejskich i urządzeń rekreacyjnych, w tym urządzeń sportowych;
- zapewnić miejsca kontaktów i rekreacji, które mogą być użytkowane także przez różne grupy wiekowe, takie jak place zabaw, skwery z ławkami i hamakami czy stoliki do gier planszowych. Wskazane są lokalizacje, z których można obserwować i uczestniczyć w życiu społecznym osiedla, np. położone w bliskości węzłów usługowych, budynków szkół i przedszkoli lub przy ważnych ciągach pieszych;
- zidentyfikować miejsca, z którymi mieszkańcy utożsamiają się i lubią spędzać czas a następnie zadbać o różnorodność funkcjonalną i atrakcyjne zagospodarowanie takich przestrzeni. Wskazane jest wprowadzenie funkcji społecznych, integrujących mieszkańców. Zauważono, że funkcje takie są pełnione obecnie np. przez szkoły oferujące w godzinach popołudniowych zajęcia dodatkowe, czy wspierające drobne inicjatywy lokalne.

Podobną rolę mogą pełnić obiekty kultury – domy i kluby kultury. Istotna jest obecność obiektów sportu, a także handlu i gastronomii, zaleca się jednak, aby skala tych obiektów była niewielka, dostosowana do działalności lokalnej;

- zadbać o dobre oświetlenie i widoczność przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych, tak aby były one przestrzeniami bezpiecznymi, w których mieszkańcy w różnym wieku (także dzieci i młodzież) mogą komfortowo spędzać czas.

W procesie aktywizacji należy zwrócić uwagę na niejednorodną naturę istniejących przestrzeni publicznych – są one związane z różnymi funkcjami występującymi na terenie osiedla takimi jak zieleni rekreacyjna, place zabaw i siłownie zewnętrzne, ale także sklepy, przystanki komunikacji i związane z nimi obszary „krawędziowe” obecnie niezagospodarowane lub zagospodarowane chaotycznie. Te obszary mogą stać się dobrymi przestrzeniami publicznymi pod warunkiem zapewnienia ciekawego programu i atrakcyjnego detalu. Żywotność takich przestrzeni może być tym większa, że związane będą z obszarami i obiektami użytkowymi często i przez dużą ilość ludzi. Modernizacja przestrzeni publicznych uczyni je atrakcyjnymi dla mieszkańców osiedla (oraz mieszkańców pozostałych obszarów miasta), ponadto ułatwi sprawne zarządzanie przy równoczesnym ograniczeniu kosztów.

Bardzo istotne jest zwrócenie uwagi na miejsca dobrze widoczne i dobrze zintegrowane z otoczeniem, a także te, które zidentyfikowano jako wykazujące największy potencjał przepływu ludzi. Atrakcyjne zagospodarowanie takich miejsc może przyczynić się do ich większej żywotności oraz do spójności i integralności systemu przestrzeni publicznych w osiedlu i jego otoczeniu.

Wyniki badań wzajemnej widoczności i wyboru dla osiedli Salwator i Azory prowadzą do podobnego wniosku i zalecenia, mimo znacznych różnic w morfologii i strukturze zabudowy. Najwyższy stopień zintegrowania występuje bowiem przy niewielkich ulicach komunikujących sąsiednie obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pochodzące z poprzednich etapów organizacji przestrzennej. W obrębie tych osiedli potrzebne jest zwiększenie poziomu zintegrowania przestrzeni publicznych, przez aktywizację parterów budynków i umożliwienie dogodnych połączeń pieszych. Na subiektywne odczucie dogodnego połączenia ma wpływ nie tyle fizyczny dystans, co jak najmniejsza liczba węzłów i zmiany kierunków ruchu sprawiająca, że struktura jest czytelna i intuicyjnie zrozumiała.

W osiedlach dopiero powstających należy dążyć do stworzenia terenów zielonych i przestrzeni publicznych związanych z otaczającą strukturą miasta ciągami pieszymi. Teren na te potrzeby winien zostać zabezpieczony odpowiednimi zapisami prawa lokalnego.

OSIEDLE ZDROWE

Wymagania w zakresie osiedla ZDROWEGO spełnia w największym stopniu:

Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie, osiedle Biezanów

W celu poprawy parametrów w zakresie osiedla zdrowego należy:

- zapewnić wyrównaną dystrybucję obiektów służby zdrowia takich jak ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie i apteki na terenie osiedla i w obszarze buforowym w promieniu 500 m. Dostęp do tych obiektów z otaczającego terenu powinien uwzględniać potrzeby wszystkich użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnością;
- zadbać o obecność zieleni wysokiej w formie izolacyjnej, oddzielającej budynki mieszkaniowe od głównych dróg komunikacji kołowej. Należy zapewnić także zieleni wewnątrz osiedla, pomiędzy blokami zabudowy,

a także w przestrzeniach publicznych. Wpłynie to na obniżenie poziomu hałasu i ograniczenie zanieczyszczenia powietrza;

- wprowadzić, ewentualnie rozbudować istniejące obiekty sportowe. Istotna jest obecność urządzeń do ćwiczeń na wolnym powietrzu. Powinny one oferować możliwości rekreacji ruchowej osobom w różnym wieku i na różnym poziomie sprawności. Zaleca się uwzględnienie maszyn typu „cardio” (stepper, biegacz, wioślarz) umożliwiających wykonanie treningu osobom starszym, o ograniczonej mobilności, jak również drążków, poręczy i kół gimnastycznych przeznaczonych do treningu kalistenicznego, z ciężarem własnego ciała. Zaleca się usytuowanie przy większym terenie zielonym, w miejscu widocznym, lecz nie nadmiernie eksponowanym.

OSIEDLE WYGODNE

Wymagania w zakresie osiedla WYGODNEGO spełnia w największym stopniu:

Osiedle Bieżanów

W celu poprawy parametrów w zakresie osiedla wygodnego należy:

- zwrócić uwagę na możliwości poruszania się pieszo. Na ulicach przelotowych wewnątrz osiedla należy stopniowo wprowadzać rozwiązania spowalniające i ograniczające ruch samochodowy takie jak przestrzenie typu „woonerf” lub ciągi pieszo – jezdne. Przekształcenia ulic zgodnie z tymi wskazaniem będą skutkować także powstaniem dodatkowych przestrzeni publicznych, co korzystnie wpłynie na wszystkie aspekty osiedla;
- zadbać o kontynuację chodników i ścieżek pieszych umożliwiającą swobodne przemieszczanie się i dotarcie do miejsca zamieszkania, pracy czy rekreacji. Nawierzchnia ciągów pieszych powinna być gładka, nie utrudniająca przejazdu wózka inwalidzkiego czy wózka dziecięcego. Ciągi piesze powinny umożliwiać poruszanie się po osiedlu, w sposób bezpieczny i wygodny;
- zreorganizować i uzupełnić infrastrukturę rowerową. Istniejące ścieżki rowerowe powinny być kontynuowane na terenie osiedla i łączyć się z miejskimi trasami rowerowymi. Należy uzupełnić miejsca postojowe dla rowerów, w tym, zwłaszcza w okolicy obiektów usługowych i terenów rekreacyjnych. Ścieżki rowerowe powinny być prowadzone w sposób bezpieczny, optymalnym rozwiązaniem jest oddzielenie ścieżki rowerowej od pasa ruchu, jednakże bez zmniejszania powierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszego;
- rozpoznać i uregulować problem parkowania. Parkowanie powinno odbywać się w miejscach do tego wyznaczonych, tak, aby zaparkowane samochody nie utrudniały poruszania się po chodnikach i nie tarasowały ciągów pieszych. W ujęciu globalnym, należy dążyć do ograniczenia korzystania z indywidualnego transportu samochodowego na rzecz transportu aktywnego (chodzenie, jazda na rowerze) i transportu publicznego, co wpłynie na obniżenie wskaźnika motoryzacji i poprawę warunków w zakresie parkowania;
- zapewnić dostęp do przystanków transportu publicznego w postaci tramwajów i autobusów kursujących z dobrą częstotliwością.

OSIEDLE PIĘKNE

Wymagania w zakresie osiedla PIĘKNEGO spełnia w największym stopniu:

Osiedle Bieżanów, zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie

W celu poprawy parametrów osiedla pięknego należy:

- stworzyć atrakcyjną przestrzeń publiczną, z którą mieszkańcy mogliby się utożsamiać i chętnie spędzać w niej czas. Przestrzeń ta powinna łączyć różne funkcje rekreacyjne, powinna być dobrze widoczna z jak największego obszaru osiedla i dogodnie połączona z obiektami usługowymi, szkołami i przedszkolami;
- zadbać o uczynienie kompozycji urbanistycznej. Działanie to powinna poprzedzać wnikliwa analiza kompozycyjna. Główne ciągi piesze i osie widokowe powinny być urządzone i zaaranżowane w sposób spójny pod względem nawierzchni, zieleni i małej architektury, tak aby mogły stać się miejscami charakterystycznymi dla osiedla;
- zadbać o atrakcyjną kompozycję i różnorodność zieleni w głównych przestrzeniach publicznych osiedla i w przestrzeniach między blokami;
- poprawić stan techniczny nawierzchni, rozpoznać i zweryfikować aktualne potrzeby w zakresie przemieszczania się i dostosować do nich układ alejek i dojazdów;
- zadbać o zastąpienie miejsc składowania odpadów, tak aby nie były wyeksponowane w przestrzeni publicznej;
- szczególną uwagę należy zwrócić na miejsca styku zabudowy osiedlowej i otaczającej struktury miasta. Miejsca te powinny zostać uporządkowane np. przy udziale zieleni, nawierzchnia ujednolicona, wskazane jest także zastosowanie detalu architektonicznego w celu przesłonięcia fragmentów dysharmonijnych.

14.2. Rekomendacje ogólne dla poprawy jakości środowiska mieszkaniowego Krakowa

Poniższe rekomendacje wynikają wprost z wniosków sformułowanych w CZĘŚCI I oraz CZĘŚCI II i stanowią próbę określenia kierunków działań służących rewitalizacji istniejących obszarów mieszkaniowych i osiedli Krakowa, a także wskazania dla poprawy jakości środowiska mieszkaniowego.

Kształtowanie przyjaznego i wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego jest obecnie kluczowe w kontekście prowadzenia zrównoważonego rozwoju, ograniczenia ingerencji w naturalny krajobraz i zasoby przyrodnicze, wreszcie zapobiegania problemowi rozlewania się tkanki miejskiej (ang. urban sprawl). Miasto Kraków wprowadza te działania, odpowiadające na szeroko ujęty problem rehabilitacji i rewaloryzacji obszarów miejskich, mając świadomość konsekwencji niekontrolowanego rozrostu.

Istotną kwestią, która wymaga interwencji jest wzmocnienie lokalnej społeczności obywatelskiej, aby zaangażować mieszkańców w działalność publiczną na rzecz rozwoju miasta i zwiększyć ich uczestnictwo w zakresie poprawy jakości życia w ich dzielnicy oraz organizacja współdziałania podmiotów lokalnych.

Rekomendacje na dalsze etapy działań:

- Wypromowanie konkretnych zalet badanych osiedli, zwiększenie promocji ich walorów i zilustrowanie ich potencjału, by przyciągnąć nowe inwestycje i nowych mieszkańców.
- Należy realizować te zalecenia przekształcając je w konkretne projekty, możliwe do wykonania w ramach dostępnych programów finansowania.
- Koordynacja obecnych regulacji i związanych z nimi środków z nowymi projektami, oraz strategicznymi programami i projektami już zrealizowanymi.
- Wprowadzenie elementu partycypacji społecznej np. w formie warsztatów. Celem takiego działania byłoby zaangażowanie lokalnej społeczności w proces tworzenia przestrzeni społecznych i publicznych.

- Opisanie planu dalszych działań (next steps), odpowiedzialności za realizację zadań i udziału w projektach: konsultacje eksperckie, użytkownicy końcowi – mieszkańcy, służby miejskie (Biuro Inicjatyw Społecznych, MOPS, ZZM), organizacje NGO, radni dzielnic itd.
- Materiały informacyjne dotyczące rozwiązań opartych na przyrodzie (ang. nature-based solutions);
- Inwentaryzacja terenów, sporządzenie diagnozy potrzeb, określenie priorytetów działań, możliwość konsultacji z ekspertami;
- Szczegółowe wytyczne projektowe dla poszczególnych lokalizacji (graficzne i tekstowe) w zakresie urbanistycznym i środowiskowym.

14.3. Wskazania do dalszych badań

- Opracowana i zastosowana metoda badawcza umożliwiła po pierwsze wskazanie typów przestrzenno – funkcjonalnych osiedli i wybranie osiedli do dalszych badań, a po drugie zebranie szczegółowych informacji uszeregowanych według grup problemowych. Dzięki modułowemu układowi metoda może zostać rozbudowana lub ukierunkowana na konkretne problemy np. społeczne, środowiskowe czy techniczne. Szczególnym wyzwaniem, które należy rozważyć, kontynuując nakreśloną w opracowaniu linię badawczą jest m.in. poszerzenie kontekstu urbanistycznego analizowanych osiedli i ocena ich integracji z otaczającą strukturą miasta.

- W zakresie **osiedla żyjącego** dalsze badania mogłyby koncentrować się na precyzyjnych pomiarach ilości i rodzajów aktywności w przestrzeni publicznej z uwzględnieniem szerszego spektrum grup społecznych i wiekowych oraz wielkości i struktury populacji osiedla. Rozszerzenie technik badawczych o np. pomiary przy pomocy fotografii poklatkowej w ciągu całego dnia, czy też sporządzenie przez użytkowników przestrzeni / mieszkańców „map mentalnych”. Teoria czytelności przestrzennej i procedura oceny „obrazowości” miasta wprowadzona przez Kevina Lyncha może stanowić dodatkowy element oceny jakościowej.

- Wpływ relacji przestrzennych (geometrycznej konfiguracji) zachodzących w osiedlu na decyzje pieszych o wyborze trasy przemieszczania się rodzi dalsze konsekwencje, takie jak obciążenie czy zatłoczenie ciągów komunikacyjnych. Może wpływać także – pośrednio na możliwość nawiązywania kontaktów społecznych lub modulować sposób użytkowania terenu. Szczegółowe rozpoznanie cech konfiguracji przestrzeni może zatem odegrać istotną rolę w procesie reorganizacji i odnowy struktur miejskich. Badania zweryfikowały zakładane związki pomiędzy teoretycznymi miarami składni przestrzeni, a rzeczywistym ruchem pieszym. Wykazano, że wskaźniki teoretyczne pozostają w zauważalnym związku z realnym natężeniem ruchu pieszego. W celu weryfikacji wyników, dla poszczególnych lokalizacji należy przeprowadzić dalsze, empiryczne badania natężenia ruchu i aktywności/interakcji społecznych.

- Dalsze badania w zakresie **osiedla zdrowego** mogą dotyczyć pomiarów rzeczywistej dostępności obiektów i terenów sportowych i rekreacyjnych mierzonych czasem dojścia, w odniesieniu do realnych warunków panujących w osiedlu, takich jak obecność lub brak ogrodzeń, ciągłość chodników i tras pieszych. W celu określenia precyzyjnych warunków dostępności usług i terenów zielonych wskazane będzie uwzględnienie danych populacyjnych dla osiedla, dzielnicy i miasta.

- Dalsze badania **osiedla wygodnego** należałoby nakierować na zagadnienie dostępności rozumianej także jako brak barier przestrzennych w skali pośredniej – urbanistycznej. Dodatkowo, w kontekście poprawy jakości środowiska mieszkaniowego istotne jest tworzenie dobrych warunków do chodzenia pieszo a także wykorzystywania pozostałych aktywnych środków transportu. Podstawowym

warunkiem, jaki musi być spełniony jest dobre funkcjonowanie transportu zbiorowego. Jest to obszar, który wymagałby dalszych szczegółowych badań.

- Dalsze badania **osiedla pięknego** są zdaniem Autorów konieczne dla uzyskania pełnego obrazu stanu środowiska mieszkaniowego osiedli Krakowa oraz dla skutecznego sformułowania wytycznych dla działań rewitalizacyjnych. Uczytelnienie kompozycji urbanistycznej w istniejących osiedlach oraz dbałość o celową i piękną kompozycję nowych obszarów wpłynie znacząco na podniesienie jakości życia a także na żywotność i atrakcyjność przestrzeni miejskiej poza ścisłym, historycznym centrum.

- Zagadnienie kompozycji urbanistycznej jest obecnie zaniedbywane na wszystkich szczeblach planowania i problematyka ta nie jest należycie rozpoznana. W przypadku miasta historycznego, budującego swoją rozpoznawalność w oparciu o wartości architektoniczne i urbanistyczne, jest to szczególnie widoczny deficyt. Badania uwarunkowań i potencjalnych kierunków rozwoju kompozycji obszarów mieszkaniowych i osiedli należy przeprowadzić w skali pośredniej – urbanistycznej. Tylko takie podejście może przyczynić się do realnego kształtowania ładu przestrzennego w skali osiedla, jednostki urbanistycznej i miasta.

15. KONKLUZJA

Osiedla wybrane do analizy II stopnia przeanalizowano szczegółowo uwzględniając wiele aspektów ich funkcjonowania, oszacowano potencjał tkwiący w istniejących układach przestrzennych i klarowność kompozycji urbanistycznej. Wyniki badań potwierdzają spostrzeżenia poczynione już na etapie analiz w skali całego miasta, iż warunki zamieszkania, jakie stwarzają swym mieszkańcom osiedla „stare” (w domyśle w większości wielkopłytowe z lat 60. i 70.) pod wieloma względami odpowiadają oczekiwanej jakości środowiska mieszkaniowego lub dają szansę na osiągnięcie tej jakości.

Oczywiście, istniejące braki są zauważalne i wielokrotnie decydują o negatywnym odbiorze przestrzeni, jej stygmatyzacji i przyklejeniu łatki „blokowiska”. Dotkliwie odczuwane są braki w estetyce obiektów mieszkalnych, ich powtarzalność i niski standard materiałowy. Duży problem stanowi też brak miejsc postojowych w ilości stosownej do ilości mieszkań. Jednakże braki te częściowo rekompensowane są przez dużą ilość zieleni we wnętrzach sąsiedzkich, przez miejsca, w których może znajdować się infrastruktura rekreacyjna i sportowa a także istniejące, obiekty usługowe, publiczne szkoły, przedszkola i ośrodki zdrowia, których zdecydowanie brakuje w osiedlach nowych, powstałych po 1989 roku.

Osiedla powstałe po 1989 roku „wygrywają” pod względem atrakcyjności architektury i staranności wykonania, której nie zweryfikowały jeszcze upływające lata. Zazwyczaj posiadają garaże podziemne i wyznaczone miejsca postojowe, zatem oferują mieszkańcom komfort dojazdu własnym środkiem transportu. Podstawowy, lecz niejedyny problem, jaki zauważono w tego typu strukturach związany jest z wysoką intensywnością zabudowy, która utrudnia lub uniemożliwia dokonanie pozytywnych zmian, skromnym zapleczem usługowym, brakiem lub niewielką ilością przestrzeni wspólnych.

Przyjmując szerszą perspektywę czasową można zaryzykować twierdzenie, że osiedla z lat 60. i 70. stanowią dobrą ramę dla działań rewitalizacyjnych, realizowanych w różnych obszarach problemowych i w różnej skali. W istniejących układach urbanistycznych osiedli zazwyczaj pozostaje miejsce – przestrzeń między budynkami, której można nadać nową jakość, budując tym samym tożsamość osiedla. Za szczególnie istotne uznano działania rewitalizacyjne „na styku” osiedli z ich bezpośrednim sąsiedztwem, które pozwoliłyby wpisać osiedla w strukturę miejską przy jednoczesnym wzmocnieniu indywidualnego charakteru osiedli najciekawszych z punktu widzenia zachowania dziedzictwa modernistycznego.

16. LITERATURA

- Ahmadian, E., Sodagar, B., Mills, G., Byrd, H., Bingham, C., Zolotas, A., 2019. *Sustainable cities: The relationships between urban built forms and density indicators*. *Cities*, 95 (2019), 102382
- Alexander Ch., 2008. *Język wzorców*. Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk
- Bać, Zb., 2002. Humanisation of habitation units of block complexes, [w:] *The transformation of the city space on the background of political-economic changes in Central Europe*. Wydawnictwo Konferencyjne, Politechnika Krakowska IPU, Kraków
- Baraniak, J., 2013, *Przedsiębiorstwo budowlane Józef Wilczyński i Andrzej Kramarski*, „Rocznik Krakowski”, t. LXXIX
- Bartłomiejski R., 2005, *Mieszkańcy osiedla w sytuacji konfliktu ekologicznego w mieście*, Wydawnictwo naukowe SCHOLAR, Warszawa
- Basista A., 2001, *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*. Wydawnictwo PWN, Warszawa
- Bieniarzówna, J., Małecki, J.M., 1994, *Dzieje Krakowa, t. 3, Kraków w latach 1796-1918*. Wydawnictwo Literackie, Kraków
- Bieniarzówna, J., Małecki, J.M., 1994, *Dzieje Krakowa t. 4, Kraków, w latach 1918-1939*. Wydawnictwo Literackie, Kraków
- Bojanowski, K., Lewicki, P., Gonzales, L. M., Palej, A., Spaziante, A., Wicher, W., 1998. *Elementy analizy urbanistycznej*. Politechnika Krakowska, Kraków.
- Borowik I., 2003, *Blokowiska. Miejski habitat w oglądzie socjologicznym*. Oficyna Wydawnicza Arboretum, Wrocław
- Brukalska B., 1948. *Zasady Społeczne Projektowania Osiedli Mieszkańczych*. Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy nr 22, Warszawa
- Buszko A., 2006. *Ewolucja myśli architektonicznej w sztuce sakralnej po reformach Soboru Watykańskiego II na przykładzie Krakowa*. rozprawa doktorska; promotor: dr hab. Zdzisława Tołoczko, prof. PK, Kraków, s. 157.
- Calthorpe P., 1986. *Sustainable Communities: A New Design Synthesis for Cities, Suburbs and Towns*. Sierra Club Books, San Francisco
- Calthorpe P., 1989. *Pedestrian Pockets. New Strategies for Suburban Growth* [w:] Kelbaugh Dough (red.) *The Pedestrian Pocket Book: A New Suburban Design Strategy*, Princeton Architectural Press, Princeton
- Castex, J., Depaule J., et Panerai Ph., 2004, *Urban Forms: The Death and Life of the Urban Block*. Oxford: Architectural Press
- Cęckiewicz W., Seruga W., Wyżykowski A., Grabowska H., Gyurkovich J., 1977. *Modelowa jednostka Mieszkańczywa „Chełmonskiego” - Kraków Bronowice Wielkie*. Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej, Kraków
- Cervero, R. A., 2005. *Framework for Sustainable Transport and Urbanism in the 21st Century. Accessible Cities and Regions*. Published online. <https://escholarship.org/uc/item/27g2q0cx>
- Cęckiewicz W., 2015, tom. I, *Rozmowy o architekturze. Projekty*. Instytut Architektury, Kraków
- Chmielewski J. M., 1996, *Teoria urbanistyki : wybrane zagadnienia*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa

- Chmielewski J. M., 2001, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*. Politechnika Warszawska, Warszawa
- Chmielewski J., M., (red.) 2013. *Wyzwania rozwojowe polityki przestrzennej*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa
- Chmielewski J.M., Mirecka M., 2007, *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej
- Churchma A., Ginosar O., 1999: *A theoretical basis for the post-occupancy evaluation of neighborhoods*. Journal of Environmental Psychology, 19, 267–276 [w:] Aleksandra Lis, *Struktura przestrzenna i społeczna terenów rekreacyjnych w osiedlach mieszkaniowych Wrocławia z lat 70. – 80. ubiegłego stulecia*, Wrocław 2011
- Clifton, K., Ewing, R., Knaap, G.J., Song, Y., 2008. *Quantitative analysis of urban form: a multidisciplinary review*, Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability
- Cullen G., 2011, *Obraz miasta*, Wyd. Ośrodka "Brama Grodzka- Teatr NN, Lublin,.
- Czarnecki W., 1965, *Planowanie Miast i Osiedli, Tom I, wiadomości ogólne, planowanie przestrzenne Wydanie drugie rozszerzone*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa
- Dudzić-Gyurkovich, K., 2018. *Public space and urban barriers in Cracow. Analysis of existing state*. Czasopismo Techniczne 1/2018
- Dudzić-Gyurkovich, K., 2016, *Miejskie strefy rekreacji jako element strategii pokonywania barier urbanistycznych*. Środowisko Mieszkaniowe = Housing Environment, 16, pp. 34-41
- Edwards B., Turrent D., 2005, *Sustainable Housing. Principles & Practice*. Taylor & Francis, e-Library
- Ewing, R., Clemente, O., 2013. *Measuring Urban Design: Metrics for Livable Places*. Island Press-Center for Resource Economics, Washington DC.
- Firlet, E., 2007, *Zmiany przestrzenno-urbanistyczne Krakowa w latach 1939-2006*, [w:] Kraków. Nowe studia nad rozwojem miasta, J. Wyrozumski (red.), Kraków
- Gehl J., 2009, *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*. Wydawnictwo RAM, Kraków
- Goldzamt E., 1971, *Urbanistyka krajów socjalistycznych*. ARKADY, Warszawa
- Gronostajska B., 2007, *Kreacja i modernizacja przestrzeni mieszkalnej. Teoria i praktyka na przykładzie wybranych realizacji wrocławskich z lat 1070-1990*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław
- Gropius W., 2014, *Pełnia Architektury*. Wydawnictwo Karakter, Kraków
- Gruszecka K., 2009, Gzell S., Rembarz G., *Osiedle: Reurbanizacja*. Urbanista, Warszawa
- Gzell S., *Idea miasta modernistycznego – eksperyment zrealizowany* [w] *Miastotwórcza rola osi miejskich: eksperyment w natarciu*, Urbanistyka. Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, nr 23, , Warszawa 2017
- Gzell S., 2020, *Urbanistyka XXI wieku*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Gyurkovich J., 2019, *Living space in a city - selected problems of shaping modern housing complexes in Cracow - a multiple case studies: Part 2 – the case study of high density forms of multi-family residential buildings*. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering
- Horn P., 2019, *Zrównoważony rozwój w procesie kształtowania współczesnego osiedla idee, Przykłady*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław
- Jałowiecki B., Szczepański M., 2006, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej, seria Wykłady z Socjologii, t. 4*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar
- Kalinowska K., 2018, *Od Młynnego po Maderę. Borek Fałęcki – Łagiewniki, wędrówki w czasie i przestrzeni*, Centrum Kultury Podgórze

- Kalisiewicz D. (red.), 2000, *Encyklopedia Krakowa*, Warszawa-Kraków
- Kantarek A.A., 2009, *Tkanka urbanistyczna. Wybrane zagadnienia*, Wydawnictwo PK, Kraków
- Kobylarczyk, J.; Schneider-Skalska G.; Haupt, P.; Racoń-Leja K.; Sumlet W.; Tor, P.; Studenckie Koło Naukowe Projektowania Zrównoważonego., 2014. *Diagnoza funkcjonalno-przestrzenna osiedli: Olsza II i Ugorek. Cz. I. Opracowanie eksperckie*, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków
- Kolisz, K., Kłosak, A. K., Bucka, A., & Ziarko, B., 2015, *Możliwości rewitalizacji układu przestrzennego zespołu mieszkaniowego z budynkami wielokopłytowymi na przykładzie osiedla „Ruczaj-Zaborze” w Krakowie*. *Przegląd Budowlany*, R. 86, nr 6, 43–47.
- Komar, B., 2014. *Współczesna jakość spółdzielczej przestrzeni osiedlowej w świetle zasad rozwoju zrównoważonego na wybranych przykładach*. Politechnika Śląska, Gliwice.
- Krajowa Polityka Miejska 2023*, Dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 20 października 2015 r.
- Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (red.), 2014, *Wprowadzenie do projektowania urbanistycznego*, Akapit-DTP, Gdańsk
- Ludwig B., *Types of housing estate – German nomenclature and systematics on the example of Wałbrzych agglomeration settlements*, "Technical Transactions 2020", Vol. 1 Issue 1, Lynch, K. 2010. *Obraz miasta*. Wydawnictwo Archivolta Michał Stępień, Kraków
- Małecki, J. M., 2007, *Rozwój czy zastój? Kraków 1796-1866*, [w:] Kraków. Nowe studia nad rozwojem miasta, (red. J. Wyrozumski), Kraków
- Motak M., *Ewolucja funkcjonalno-przestrzenna rejonu osiedla Oficerskiego w Krakowie. Od kolonii mieszkaniowych na peryferiach miasta do wielofunkcyjnego zespołu śródmiejskiego*. Środowisko Mieszkaniowe- Housing Environment. Kraków 2016. <https://repozytorium.biblos.pk.edu.pl/resources/28924>, (data dostępu 20.06.2022).
- Nowakowski M., 2013, *Sto lat planowania przestrzeni polskich miast*, Oficyna Naukowa, Warszawa
- Pevesner N., Fleming J., Honour H., 1997, *Encyklopedia Architektury* Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Piechotkowie M. i K., 1973, *Tendencje kształtowania zespołów mieszkaniowych w miastach polskich*, [w:] *Miasto a oblicze czasu*. Praca zbiorowa, Arkady, Warszawa
- Pisman A., Georges Allaert G., et Lombaerde P. *Urban and suburban lifestyles and residential preferences in a highly urbanized society. Experiences from a case study in Ghent (Flanders, Belgium)*. In: *Urban studies in Belgium*, 1-2 2011, <https://doi.org/10.4000/belgeo.6394>.
- Poklewski-Kozieł D., Dudzic-Gyurkovich K., Marmolejo Duarte K. (2023), *Investigating urban form, and walkability measures in the new developments. The case study of Garnizon in Gdansk*, *Land Use Policy*, Volume 125, 2023, 106471, <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106471>.
- Rożek M., Gondkova B., 2003, *Leksykon kościołów Krakowa*, Verso Kraków
- Sadowy K., 2007, *Geneza i charakterystyka wielkich osiedli mieszkaniowych*, *Studia i prace Kolegium Zarządzania i Finansów*
- Salwiński, J., 2007, *Powstanie i rozwój Nowej Huty w drugiej połowy XX wieku*, [w:] Kraków. Nowe studia nad rozwojem miasta, J. Wyrozumski (red.), Kraków
- Schneider-Skalska G., 2004, *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków
- Schneider-Skalska G., 2012, *Zrównoważone środowisko mieszkaniowe : społeczne, oszczędne, piękne*, Politechnika Krakowska, Kraków

- Schneider-Skalska G., 2018, *Miejsca węzłowe jako elementy krystalizujące obszary mieszkaniowe powstałe w XX i XXI wieku*. Budownictwo i Architektura, Vol. 17,2
- Seibert K., 1983, *Plan Wielkiego Krakowa*. Wydawnictwo Literackie, Kraków
- Senior M. L., Webster C. J. and Blank N. E., 2004, *Residential Preferences versus Sustainable Cities: Quantitative and Qualitative Evidence from a Survey of Relocating Owner-Occupiers*. In: *The Town Planning Review*. Vol. 75, No. 3, Liverpool University Press, <https://www.jstor.org/stable/40112612>.
- Seruga W., *O architekturze mieszkaniowej XXI wieku – uwag kilka? Some comment on the 21st-century residential architecture*. Środowisko Mieszkaniowe/Housing Environment 2015, nr 9
- Song, Y., Gerrit-Jan, K., 2004. *Measuring Urban Form*. Journal of the American Planning Association
- Stachura E., 2012, *Gated communities in Polish cities. Architectural characteristics and spatial results*. in: *Transformations in Twentieth-Century Architecture (Promeny Architektury 2. Poloviny 20. Století)*, Eva Spackova (eds.), Stavební fakulta, Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, Ostrava, http://homel.vsb.cz/~spa184/pubs/Promeny_architektury_2012.pdf.
- Stachura E. 2009. *Determinanty zmian w architekturze mieszkaniowej okresu transformacji w Polsce*, Wydawnictwo politechniki Śląskiej, Gliwice
- Stachura E., 2011, *New Housing Architecture in Poland after 1990 – attempt at classification*, in: *Architecture. Civil Engineering. Environment*, Vol. 4 No. 1/2011. The Silesian University of Technology
- Stachura E., 2013, *Środowisko mieszkaniowe w Polsce. Ocena, oczekiwania, aspiracje*. Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków
- Stangel M., 2013, *Kształtowanie współczesnych obszarów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice
- Syrkus H., 1976, *Ku idei osiedla społecznego*, PWN, Warszawa
- Szafrańska, E., 2013. *Możliwości przekształceń wielkich osiedli mieszkaniowych w mieście postsocjalistycznym w Polsce*. STUDIA MIEJSKIE, tom 11 (2013)
- Szczerek E., 2021, *The Problem of Densification of Large-Panel Housing Estates upon the Example of Cracow, Land* 2021, 10(12), 1359; <https://doi.org/10.3390/land10121359>
- Szmytkie, R., 2014. *Metody analizy morfologii i fizjonomii jednostek osadniczych*. Rozprawy Naukowe Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego Uniwersytetu Wrocławskiego
- Szolginia W., 1991, *Ilustrowana encyklopedia dla wszystkich – Architektura i budownictwo*, Wydawnictwo Naukowo – Techniczne
- Talavera-Garcia, R., Soria-Lara, J.A., 2015. *Q-PLOS, developing an alternative walking index. A method based on urban design quality*. Cities
- Tor, P., 2021. *Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945r.*, praca doktorska, Biblioteka Politechniki Krakowskiej
- Tsai, Y.H., 2005. *Quantifying urban form: Compactness versus "sprawl"*. Urban Studies. 42(1),
- Wallis A., 1990, *Socjologia przestrzeni*, Niezależna Oficyna Wydawnicza, Warszawa Wallis A., 1978: *Studia nad osiedlami*, ZW CZSR, Warszawa
- A. Wallis: *Studia nad osiedlami*, ZW CZSR, Warszawa 1978 [w: W. Siemiński (2011) "Osiedle mieszkaniowe jako fenomen urbanistyczno-społeczny," *Człowiek i Środowisko*, 35(1–2), str. 107–124.
- Wejchert, K., 2008. *Elementy Kompozycji Urbanistycznej*. Arkady, Warszawa
- Whyte W., 2009, *City: Rediscovering the Center*, University of Pennsylvania Press, Philadelphia

Wiśniewski M., " Tom I., (red. M. Karpińska, D. Leśniak-Rychlak, M. Wiśniewski), Instytut Architektury, Kraków 2015, s. 168-171.

Włodarczyk M. (red.), 2014, *Krakowskie Osiedla Modernizmu lat 1945-1990. Wybrane przykłady*, Wyd. SARP, Kraków

Wrana, J.; 2012. *Eseje o tożsamości miejsca : wybrane artykuły dotyczące tożsamości i kontekstu.* Politechnika Lubelska, Lublin

Wyrozumski, J., 1992, *Dzieje Krakowa, t.1, Kraków u schyłku wieków średnich*, Wydawnictwo Literackie, Kraków

Zaniewska H., 2007, *Ewolucja koncepcji urbanistyczno-architektonicznych budowy osiedli mieszkaniowych*, Problemy Rozwoju Miast nr 3, t. 4

Żółciak, J., 2007, *Rozwój przestrzenny Podgórz*, [w:] Kraków. Nowe studia nad rozwojem miasta, J. Wyrozumski (red.), Towarzystwo Miłośników Historii i Zabytków Krakowa, Kraków

Akty prawne:

Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443 z późn. zm.)

Zarządzenie Nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974, W sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach (Dz. Bud. nr 2 z dnia 2 lutego 1974 r., poz.2)

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834 z późn. zm.)

Dz. U. 2003 Nr 166 poz. 1612 Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, źródło:

<http://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20031661612/U/D20031612Lj.pdf>, dostęp: 02.11.2021.

Uchwała NR XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030.”

Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa"

Uchwała NR LIX/1288/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia aktualizacji Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa z późn. zmianami

Uchwała NR CXVII/1231/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2006 r. w sprawie utworzenia Osiedla Uzdrowisko Swoszowice jako jednostki pomocniczej niższego rzędu w ramach Dzielnicy X Miasta Krakowa

Źródła internetowe:

<http://b2studio.com.pl/biuro/>, <https://www.ionarchitekci.pl/projekty/nowa-5-dzielnica/>.

<http://bankfoto.info>

<http://be-ddjm.com/projekt.php?id=28>

<http://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-9625-2015-INIT/en/pdfDeclaration-ENGLISH-WWW.pdf>,

<https://dziennikpolski24.pl>

<http://ipb.pk.edu.pl/pracownicy-a-41-celadyn-w.html>

<http://kaponiera.pl/6/grebalow.html>;

<http://kodkrakowa.pl/dzielnice/14>

<http://mnpe.pl/dwor-w-branicach>
<http://piaskinowe.pl/o-nas>
<http://smkozlowek.krakow.pl>
<http://www.dzielnica13.krakow.pl/wydarzenia-2016/315-nowa-mapa-dzielnicy-xiii>
<http://www.fortyck.pl>
<http://www.mapire.eu>
<http://www.odkryjmalopolske.pl/dworek-w-luczanowicach.html>
<http://www.polskiezabytki.pl>
<http://www.sarp.krakow.pl>
<http://www.sethspielman.org/courses/geog3612/readings/Perry.PDF>
https://archiwum.miir.gov.pl/media/11579/Krajowa_Polityka_Miejska_2023.pdf
<https://branice.pl/99/z-kart-historii.html>,
<https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/osiedle-mieszkaniowe;3952184.html>.
<https://encyklopediakrakowa.pl>
<https://gazetakrakowska.pl>
<https://krakow.naszemiasto.pl>
<https://kurdwanownowy.pl>
<https://lovekrakow.pl>
<https://pl.wikipedia>.
<https://rewitalizacja.krakow.pl>
<https://sjp.pwn.pl/szukaj/osiedle.html>
https://whibz.urk.edu.pl/stacja_doswiadczalna_rsd.html
<https://www.bryla.pl/>
<https://www.dpz.com/wp-content/uploads/2017/06/Lexicon-2014.pdf>
<https://www.dzielnica8.krakow.pl>
<https://www.krakow.pl>
<https://www.medusagroup.pl>
<https://www.mieszkania.inter-bud.pl>
<https://www.nac.gov.pl/>
<https://www.poczetkrakowski.pl>
<https://www.sniezka.krakow.pl>
<https://www.urbanity.pl/malopolskie/krakow/wislane-tarasy,b1282>
https://zoo-krakow.pl/wp-content/uploads/2016/06/ZOO_KRAKOW_przewodnik.compressed.pdf,
<https://zwiedzajkrakowzprzewodnikiem.wordpress.com/zablocie-krakow>

www.revitalizacja.krakow.pl

17. SPIS ILUSTRACJI

- Il.1. Plan Wielkiego Krakowa opracowany przez Kazimierza Stoleckiego w roku 1912. Obejmuje powierzchnię Krakowa po dokonanych w latach 1910-1912 przyłączeniach do granic miasta terenów sąsiadujących gmin i obszarów dworskich. Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/plany-krakowa/> (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.2. Plan Krakowa z 1943 roku, obejmujący także tereny przyłączone do miasta w 1941 roku. Źródło: Biblioteka Jagiellońska, sygn. M 41/96 (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.3. Plan Miasta Krakowa wydany w 1964 roku, na którym uwzględniono wprowadzony w 1954 roku podział miasta na 6 dzielnic administracyjnych. Źródło: Biblioteka Jagiellońska, sygn. M 41/50 (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.4. Plan Miasta Krakowa wydany w 1979 roku, na którym uwzględniono wprowadzony w 1973 roku podział miasta na 4 wielkie dzielnice. Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/plany-krakowa/> (data dostępu: 11.2022 r.).
- Il.5. Osiedle Salwator obecnie. Fot. Paweł Mazur. Źródło: <http://bankfoto.info/zdjecia/osiedle-na-salwatorze-2/> (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.6. Zabudowa willowa przy obecnym Pl. Axentowicza w 1 połowie XX wieku. Źródło: Archiwum NAC, sygn. 1-U-2470, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.7. Zespół mieszkaniowy Cichy Kącik obecnie. Źródło: Fot. Paweł Mazur, www.bankfoto.info, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.8. Zespół mieszkaniowy zwany os. Niemieckim obecnie. Źródło: Fot. Paweł Mazur, www.bankfoto.info, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.9. Os. Wandy w Nowej Hucie na przełomie lat 50-tych i 60-tych XX wieku. Źródło: Muzeum Krakowa, Fot. Henryk Hermanowicz sygn. MHK-3515/N/3, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.10. Zespół mieszkaniowy przy ul. Daszyńskiego obecnie. Fot. M. Krupa.
- Il.11. Os. Podwawelskie na przełomie lat 60-tych i 70-tych XX wieku. Źródło: Muzeum Krakowa, Fot. Henryk Hermanowicz sygn. MHK-3515/N/3, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.12. Os. Wzgórza Krzesławickie w latach 70-tych XX wieku. Źródło: <https://dziennikpolski24.pl/niesamowite-zdjecia-krakowa-z-lat-70-poznajesz-te-bloki-z-wielkiej-plyty-galeria/ga/c15-13612262/zd/31877042>, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.13. Os. Azory w latach 70-tych XX wieku. Źródło: <https://gazetakrakowska.pl/niesamowite-zdjecia-krakowa-z-lat-70-poznajesz-te-bloki-z-wielkiej-plyty-galeria/ga/c15-13612262/zd/31876962>, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.14. Os. Azory w latach 70-tych XX wieku. Źródło: <https://gazetakrakowska.pl/niesamowite-zdjecia-krakowa-z-lat-70-poznajesz-te-bloki-z-wielkiej-plyty-galeria/ga/c15-13612262/zd/31876962>, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.15. Widok na zabudowę mieszkalną os. Ruczaj-Zaborze około 2010 roku. Źródło: <https://mapio.net/images-p/21135924.jpg>, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.16. Widok na zabudowę mieszkalną os. Oświecenie. Źródło: <https://www.oswiecenia.pl/wp-content/uploads/2020/04/slajd-02.jpg>, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.17. Widok na zabudowę mieszkalną os. Żabiniec obecnie. Źródło: [https://pl.wikipedia.org/wiki/%C5%BBabiniec_\(Krak%C3%B3w\)](https://pl.wikipedia.org/wiki/%C5%BBabiniec_(Krak%C3%B3w)), (data dostępu 11.2021 r.).
- Il.18. Widok na os. Avia na Czyżynach obecnie. Źródło: <https://gazetakrakowska.pl/osiedle-avia-w-czyzynach-bedzie-sie-rozrastac-powstana-nowe-bloki-niekorzystny-wyrok-sadu/ar/c9-15297281>, (data dostępu 11.2021 r.).
- Il. 19. Typologia nowych osiedli/zespołów mieszkaniowych powstałych w Polsce po 1990 roku. Źródło: Stachura E. Determinanty zmian w architekturze mieszkaniowej okresu transformacji w Polsce, s. 63-64.
- Il. 20. Ewolucja struktury miasta na przykładzie Krakowa. Źródło: P. Tor, „Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945 r.”, praca doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, 2021 r.
- Il. 21. **Utworzone na podstawie analizy literatury cztery główne kategorie zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego, wraz z podkategoriami.** Źródło: P. Tor, „Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945 r.”, praca doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, 2021 r.

- II.22. **Lokalizacja osiedla Riedberg w strukturze miasta Frankfurt nad Menem, i czytelny podział na jednostki strukturalne.** Źródło: P. Tor, „Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945 r.”, praca doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, 2021 r.
- II.23. Założenia projektu New European Bauhaus. Źródło: <https://pro.europeana.eu/post/beautiful-sustainable-together-the-new-european-bauhaus> (data dostępu: 31.01.2022r).
- II.24. W zespołach/osiedlach powstałych po 1989 roku zauważalne są zarówno dysfunkcje (fot. po lewej) jak dobre rozwiązania programowo-przestrzenne (fot. po prawej.). Fot. G. Schneider-Skalska.
- II.25. Typowym przypadkiem „ekranologii” i grodzenia w obszarze zagospodarowanym po 1989 roku (fot. po lewej) można przeciwstawić dobre zagospodarowanie przestrzeni publicznych w wieloprzestrzennym osiedlu zrealizowanym w technologii wielkiej płyty (fot po prawej). Fot. G. Schneider-Skalska.
- II.26. Obserwuje się zarówno puste przestrzenie terenu przydomowego (fot. po lewej) jak i przestrzeń przydomową zieloną, ukształtowaną w ciekawy sposób sprzyjający oddzieleniu jej od przestrzeni publicznej (fot. po prawej).Fot. G. Schneider-Skalska.
- II. 27. Schemat pokazujący obszar miasta znajdujący się w odległości mniejszej lub równej 5 km od centrum. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
- II. 28. Kolejne bufory odległości określające zasięg miasta 15-minutowego. Źródło ilustracji: DPZ CoDesign za: www.cnu.org (dostęp 17.11.2021).
- II. 29.Oznaczenie terenu wybranego etapu pierwszego PILOTAŻ. Opracowanie własne na podstawie dostarczonych materiałów wyjściowych.
- II. 30. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
- II.31. Obszary osiedli. Opracowanie własne.
- II.32. Rejony i krawędzie. Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
- II.33. Obszary osiedli. Opracowanie własne.
- II.34. Rejony i krawędzie. Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
- II.35. Obszary osiedli. Opracowanie własne.
- II.36. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
- II.37. Obszary osiedli. Opracowanie własne.
- II.38. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
- II. 39. Obszary osiedli. Opracowanie własne.
- II. 40. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
- II.41. Obszary osiedli. Opracowanie własne.
- II. 42. Podział na obszary badawcze. Opracowanie własne.
- II. 43. Położenie obszaru nr 1 w granicach Krakowa, opracowanie własne.
- II. 44. Mapa sporządzona została w roku 1847, rok po upadku „Powstania Krakowskiego”. Na mapie zaznaczono obiekty o znaczeniu wojskowym: linie fortyfikacyjne, koszary, główne odwody, tereny ćwiczeń wojskowych, okoliczne drogi o strategicznym znaczeniu oraz nowość, jaką stała się linia kolejowa. Na południe od Wisły znajdują się tereny o niewielkiej intensywności zabudowy, wyraźnie peryferyjne w stosunku do ukształtowanego już miasta Podgórze (ze zbiorów Archiwum Państwowego w Krakowie, [www.https://www.krakow.pl/nasze_miasto/1514,artykul,widoki_krakowa.html](https://www.krakow.pl/nasze_miasto/1514,artykul,widoki_krakowa.html) (data dostępu 06.2022 r.).
- II. 45. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Prokocim w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Prokocimia w rejonie dzisiejszej ulicy Wielickiej, w pobliżu strugi Drwinki. Źródło:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,prokocim-1416.html. (data dostępu: 06.2022 r.).

Il. 46. Centrum Prokocimia na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Prokocim w 1849 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Prokocim oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 470 IV; sygn. K. Krak. op. 117, s. 3).

Il. 47. Baronowa Czeczowa, która owdowiała w roku 1910, zmuszona została do wyprzedazy swego majątku: cegielni w Płaszowie i terenu między torami kolejowymi (linią z Krakowa do Wieliczki) a cmentarzem (obszar ten wyznaczają dzisiejsze ulice ks. Prałata Łączka, Kolonijna i Jana Smolenia). Rozparcelowane działki w latach 20. i 30. sprzedane zostały spółdzielni, skupiającej grupę małopolskich urzędników, którzy wybudowali na nich domy jednorodzinne. Spółdzielnię tę rozwiązano w 1947 roku. Źródło ilustracji:
<https://drive.google.com/file/d/18n7XNo7Tq2OJRI1h8j5cAMBLkgvJzXgW/view>.

Il. 48. Rękopiśmienna mapa sporządzona przez inżyniera Fiedera w 1784 r. ukazująca wsie Bieżanów z łązami i Kaim. Dobra bieżanowskie, jako własność kościelna, zostały w 1782 r. decyzją władz austriackich przekazane Funduszowi Religijnemu, z którego opłacano szkolnictwo, szpitale oraz nowe parafie. Majątek podlegał zarządowi prefektury dóbr skarbowych w Niepołomicach, który dobra oddawał w dzierżawę. Kolorami zaznaczono właścicieli niektórych gruntów, zabudowania, lasy, łąki, pastwiska, drogi, wody. Materiały i fotografie: Archiwum Narodowe w Krakowie (sygn. Zb. Kart IV-1).

Il.49. Centrum Bieżanowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bieżanów w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Bieżanów i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 34 V; sygn. K. Krak. op. 6, s. 1).

Il.50. Obszary zabudowy w obszarze I. Opracowanie własne.

Il.51. Osiedla w obszarze I. Opracowanie własne.

Il.52. Charakterystyka obszaru nr 1. Opracowanie: Ewa Stachura.

Il.53. Charakterystyka obszaru nr 1. Opracowanie: Ewa Stachura.

Il.54. Charakterystyka obszaru nr 1. Opracowanie: Ewa Stachura Il. 55. Położenie obszaru nr 2 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

Il. 55. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Łagiewniki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Łagiewnik w rejonie dzisiejszych ulic Myślenickiej i Sobótka. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lagiewniki-1211.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Il. 56, 57. Centrum Łagiewnik na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Łagiewniki w 1848 roku oraz pochodzący z 1844 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Łagiewniki oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 336 IV; sygn. K. Krak. op. 83, s. 1). Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lagiewniki-1211.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Il. 58. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Borek Fałęcki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Borku Fałęckiego w rejonie dzisiejszej ulicy Zawitej. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,borek-falecki-845.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Il. 59. Centrum Borku Fałęckiego na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Borek Fałęcki w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Borek Fałęcki i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 56 III, IV; sygn. 29/280/938, k. 1). Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,borek-falecki-845.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Il. 60. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Jugowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Jugowic w rejonie dzisiejszej ulicy Jugowickiej. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,jugowice-1115.html, (data dostępu 06.2022 r.).

Il. 61. Fragment Jugowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Jugowice w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Jugowice I i II oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 56 III, VI; sygn. 29/280/938, k. 1). Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,jugowice-1115.html, (data dostępu 06.2022 r.).

- Il. 62. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Opatkowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Opatkowic w rejonie dzisiejszej ulicy Smoleńskiego. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2414.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 63. Centrum Opatkowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Opatkowice w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami tej gminy oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 408 IV; sygn. K. Krak. op. 102, s. 3). Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2414.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 64. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Swoszowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Swoszowic w rejonie dzisiejszej ulicy Chałubińskiego. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,swoszowice-2623.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 65. Centrum Swoszowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Swoszowice w 1848 roku (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 606 II, IV). Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,swoszowice-2623.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 66. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Wróblowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Wróblowic w rejonie dzisiejszej ulicy Niewodniczańskiego. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wroblowice-2739.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 67. Centrum Wróblowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wróblowice w 1849 roku oraz pochodzący z 1846 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Wróblowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 703 II, III; sygn. K. Krak. op. 166, s. 1). Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wroblowice-2739.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 68. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Zbydniowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Zbydniowic w rejonie skrzyżowania dzisiejszych ulic Matematyków Krakowskich i Zbydniowickiej. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,zbydniowice-2860.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 69. Centrum Zbydniowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Zbydniowice w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Zbydniowice oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 745; sygn. K. Krak. op. 176, s. 1). Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,zbydniowice-2860.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 70. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Rajska w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Rajskiego w rejonie dzisiejszej ulicy Kuryłowicza. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,rajsko-2536.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 71. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Soboniowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszych, historycznych dwóch centrów, jako że do XVIII wieku istniały tu dwie wsie: Soboniowice w części południowej z ośrodkiem w rejonie dzisiejszej ulicy Drużbackiej oraz Strzałkowice w części północnej z centrum w rejonie dzisiejszej ulicy Malinowskiego. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,soboniowice-2594.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 72. Centrum Soboniowic ze Strzałkowicami na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Soboniowice w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Soboniowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 586 I, II; sygn. K. Krak. op. 140, s. 1). Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,soboniowice-2594.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- Il. 73. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kosocice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kosocic w rejonie dzisiejszej ulicy Osterwy. Mapa ze strony:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kosocice-2273.html, (data dostępu 06.2022 r.).

- II. 74. Centrum Kosocic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kosocice w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Kosocice oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 257 III, IV; sygn. K. Krak. op. 67, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,kosocice-2273.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- II. 75. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Wola Duchacka w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Woli Duchackiej w rejonie dzisiejszej ulicy Malborskiej. Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,wola-duchacka-1785.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- II. 76. Centrum Woli Duchackiej na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wola Duchacka w 1847 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami tej gminy i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 677 II, IV; sygn. K. Krak. op. 117, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,wola-duchacka-1785.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- II. 77. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kurdwanów w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kurdwanowa w rejonie dzisiejszej ulicy Cechowej. Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,kurdwanow-1195.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- II. 78, 79. Fragment centrum Kurdwanowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kurdwanów w 1847 roku oraz wykonany w 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Kurdwanów oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 302 II; sygn. K. Krak. op. 76, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,kurdwanow-1195.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- II. 80. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Piaski Wielkie w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Piasków Wielkich w rejonie dzisiejszej ulicy Gwarnej. Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,piaski-wielkie-1255.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- II. 81. Fragment Piasków Wielkich na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Piaski Wielkie w 1849 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Piaski Wielkie i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 421 I, III; sygn. K. Krak. op. 106, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,piaski-wielkie-1255.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- II. 81. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Rząka w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Rząki w rejonie dzisiejszej ulicy Kosocickiej. Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,rzaka-1567.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- II. 82. Centralny fragment Rząki na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Rząka w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Rząka i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 555 II; sygn. K. Krak. op. 135, s. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetrakowski.pl/tomy/show_article,rzaka-1567.html, (data dostępu 06.2022 r.).
- II.83. Obszary zabudowy w obszarze nr 2. Opracowanie własne.
- II.84. Osiedla w obszarze nr 2. Opracowanie własne.
- II.85. Charakterystyka obszaru nr 2. Opracowanie: Agnieszka Żabicka.
- II.86. Charakterystyka obszaru nr 2. Opracowanie: Agnieszka Żabicka.
- II.87. Charakterystyka obszaru nr 2. Opracowanie: Agnieszka Żabicka.
- II. 88. Położenie obszaru nr 3 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
- II. 89. Uroczystość poświęcenia budynków mieszkaniowych Osiedla Robotniczego przy ul. Praskiej, 1935 r. (źródło: Muzeum Historyczne Miasta Krakowa).
- II. 90. Układ urbanistyczny os. Podwawelskiego, źródło: <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/016/index.html> (data dostępu 03.2022 r.).

- II. 91. Plan spółdzielni mieszkaniowej Ruczaj Zaborze, źródło: <https://www.ruczaj-zaborze.krakow.pl/filelist/99/Mapki+pogl%C4%85dowe+nieruchomo%C5%9Bci>, (data dostępu 04.2022 r.).
- II. 92. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kobierzyn w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kobierzyna w rejonie dzisiejszej ulicy Babińskiego. Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#KOBIERZYN>, (data dostępu 04.2022 r.).
- II. 93. Centrum Kobierzyna na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kobierzyn w 1848 roku oraz pochodzący z 1843 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Kobierzyn oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 229 IV, V; sygn. K. Krak. op. 60, pl. 1). Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#KOBIERZYN>, (data dostępu 04.2022 r.).
- II. 94. Borek Fałęcki. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Borek Fałęcki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Borku Fałęckiego w rejonie dzisiejszej ulicy Zawitej. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#BOREK_FALECKI, (data dostępu 04.2022 r.).
- II. 95. Centrum Borku Fałęckiego na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Borek Fałęcki w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Borek Fałęcki i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 56 III, IV; sygn. 29/280/938, k. 1), Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#BOREK_FALECKI, (data dostępu 04.2022 r.).
- II. 96. Zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Żywieckiej z punktowymi blokami z lat 60. XX w. od południowej strony przy ul. Jagodowej. Źródło: <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/024/index.html>, data dostępu 04.2022 r., (data dostępu 04.2022 r.).
- II. 97. Opatkowice. Centrum Opatkowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Opatkowice w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami tej gminy oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 408 IV; sygn. K. Krak. op. 102, s. 3). Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#OPATKOWICE>, źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2414.html, (data dostępu 04.2022 r.).
- II. 98. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Opatkowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Opatkowic w rejonie dzisiejszej ulicy Smoleńskiego. Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#OPATKOWICE>, źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2414.html, (data dostępu 04.2022 r.).
- II.99. Obszary zabudowy w obszarze nr 3. Opracowanie własne.
- II.100. Osiedla w obszarze nr 3. Opracowanie własne.
- II.101. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.
- II.102. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.
- II.103. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.
- II.104. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.
- II. 105. Położenie obszaru nr 4 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
- II. 106. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Pychowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego,

historycznego centrum Pychowic w rejonie dzisiejszej ulicy Jemiołowej,
źródło:https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pychowice-1474.html, (data dostępu: 04.2022 r.).

Il. 107. Centrum Pychowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Pychowice w 1849 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Pychowice oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 497 II; sygn. 29/280/1379, k. 1), źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pychowice-1474.html, (data dostępu: 04.2022 r.).

Il. 108. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bodzów w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bodzowa w rejonie dzisiejszej ulicy Widłakowej, źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bodzow-815.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

Il. 109. Centrum Bodzowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bodzów w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Bodzów i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 44; sygn. K. Krak. op. 7, s. 53), źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bodzow-815.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

Il. 110. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Skotniki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Skotnik w rejonie dzisiejszej ulicy Skotnickiej, źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,skotniki-1589.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

Il.111. Centralny fragment Skotnik na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Skotniki w 1848 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Skotniki oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 577 V; sygn. 29/280/1464, k. 1), źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,skotniki-1589.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

Il. 112. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Sidzina w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Sidziny w rejonie dzisiejszej ulicy Wrony. Źródło:
<https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#SIDZINA>, (data dostępu: 05.2022 r.).

Il. 113. Centralny fragment Sidziny na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Sidzina w 1850 roku oraz pochodzący z 1845 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Sidzina oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 565 I–IV; sygn. 29/280/1445, k. 1), Źródło:
<https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#SIDZINA>, (data dostępu: 05.2022 r.).

Il. 114. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Tyniec w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Tyńca w rejonie dzisiejszej ulicy Bogucianka, źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tyniec-2662.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

Il. 115. Centrum Tyńca na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Tyniec w 1849 roku oraz pochodzący z 1890 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Tyniec i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 634 II; sygn. K. Krak. op. 184, s. 1), źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tyniec-2662.html, (data dostępu 05.2022 r.).

Il. 116. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kostrze w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kostrza w rejonie dzisiejszej ulicy Falistej, źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kostrze-1162.html, (data dostępu: 05. 2022 r.).

Il. 117. Centrum Kostrza na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kostrze w 1849 roku oraz pochodzące z 1843 roku plany sytuacyjne z wyrysowanymi granicami gminy Kostrze i przynależnej do niej, choć okresowo samodzielnej, wsi Koło Tynieckie – wraz z lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 260 I, II; sygn. K. Krak. op. 68, pl. 1–2), źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kostrze-1162.html, (data dostępu: 05.2022 r.).

Il.118. Obszary zabudowy w obszarze nr 4. Opracowanie własne.

- II.119. Charakterystyka obszaru nr 4. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.
- II. 120. Położenie obszaru nr 5 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
- II. 121. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Przegorzały w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Przegorzały w rejonie dzisiejszych ulic Jodłowej i Przegorzalskiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,przegorzaly-1451.html.
- II. 122. Centrum Przegorzały na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Przegorzały w 1848 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Przegorzały i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 488 I; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,przegorzaly-1451.html.
- II. 123. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Wola Justowska w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Woli (nazwanej „Chełmską”, później „Justowską”) w rejonie dzisiejszej ulicy Starowolskiej Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wola-justowska-1812.html.
- II. 124. Centrum Woli Justowskiej na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wola Justowska w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Wola Justowska i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 686 III; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wola-justowska-1812.html.
- II. 125. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Chełm w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Chełmu w rejonie dzisiejszych ulic Zakamycze i Oświęcimskiej Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,chelm-1043.html.
- II. 127. Centrum Chełmu na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Chełm w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Chełm i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 102-III; sygn. WM 562, s. 563). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,chelm-1043.html.
- II. 128. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bielany w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bielany w rejonie dzisiejszej ulicy Orlej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bielany-770.html.
- II. 129. Fragment centrum Bielany na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bielany w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Bielany i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 19 II, III; sygn. WM 562, s. 219) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bielany-770.html.
- II. 130. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Olszanica w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Olszanicy w rejonie Potoku Olszanickiego, dopływu Rudawy. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,olszanica-2372.html.
- II. 131. Centrum Olszanicy na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Olszanica w 1850 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Olszanica i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 402 I, V; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,olszanica-2372.html.
- II.132. Obszary zabudowy w obszarze nr 5. Opracowanie własne.
- II.133. Charakterystyka obszaru nr 5. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
- II. 134. Położenie obszaru nr 6 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
- II. 135. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bronowice Wielkie w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Wielkich w rejonie dzisiejszej ulicy Ojcowskiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-wielkie-993.html.

- Il. 136. Z Archiwum Wolnego Miasta Krakowa mapa wsi Bronowice Wielkie, w oryginale wyrysowana w 1830 roku przez Karola Bełcikowskiego, geometrę rządowego, tu w kopii wykonanej przez Teofila Żebrawskiego w 1835 roku (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/134) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-wielkie-993.html.
- Il. 137. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bronowice Małe w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Małych w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-895.html.
- Il. 138. Schemat kompozycyjny osiedla Widok Mapa ze strony: <http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/003/index.html>. (data dostępu 04.2022 r.).
- Il. 139. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bronowice Małe w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Małych w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-895.html.
- Il. 140. Centrum Bronowic Małych na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bronowice Małe w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Bronowice Małe i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 71 I–IV; sygn. WM 562, s. 417). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-895.html.
- Il. 141. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Mydlniki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Mydlnik w rejonie dzisiejszych ulic Balickiej i Dolińskiego oraz ulic Hemara, Kurozwęckiego i Zakliki z Mydlnik. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mydlniki-2348.html.
- Il. 142. Centrum Mydlnik na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Mydlniki w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Mydlniki i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 374 I; sygn. WM 563a, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mydlniki-2348.html.
- Il.143. Obszary zabudowy w obszarze nr 6. Opracowanie własne.
- Il.144. Osiedla w obszarze nr 6. Opracowanie własne.
- Il.145. Charakterystyka obszaru nr 6. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
- Il.146. Charakterystyka obszaru nr 6. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
- Il.147. Charakterystyka obszaru nr 6. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
- Il. 148. Położenie obszaru nr 7 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
- Il. 149. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Prądnik Biały w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Prądnika Białego w rejonie dzisiejszej ulicy Białoprądnickiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pradnik-bialy-1284.html.
- Il. 150. Centrum Prądnika Białego na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Prądnik Biały w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Prądnik Biały i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 454 IV; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pradnik-bialy-1284.html.
- Il. 151. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Witkowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Witkowic w rejonie północnej części dzisiejszej ulicy Dożynkowej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,witkowice-1750.html.
- Il. 152. Centrum Witkowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Witkowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Witkowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 668 III, V; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,witkowice-1750.html.

- Il. 153. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Górka Narodowa w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Górki (później określonej jako „Narodowa”) w rejonie południowej części dzisiejszej ulicy Dożynkowej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,gorka-narodowa-1095.html.
- Il. 154. Centrum Górki Narodowej na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Górka Narodowa w 1850 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Górka Narodowa i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 176 II; sygn. WM 562, s. 1177). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,gorka-narodowa-1095.html.
- Il. 155. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Tonie w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Toń w rejonie dzisiejszej ulicy Łokietka, z południowej strony jej skrzyżowania z obecnymi ulicami Gaik i Na Zielonki. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tonie-1689.html.
- Il. 156. Centrum Toń na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Tonie w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Tonie i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 627 III; sygn. WM 563a, nlb.) Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tonie-1689.html.
- Il.157. Obszary zabudowy w obszarze nr 7. Opracowanie własne.
- Il.158. Osiedla w obszarze nr 7. Opracowanie własne.
- Il. 159. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
- Il. 160. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
- Il. 161. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
- Il.162. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
- Il.163. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
- Il. 164. Położenie obszaru nr 8 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
- Il. 165. Podstawy rekonstrukcji przybliżonych powierzchni – granic obwodów: Plan Krakowa Stanisława Wyrobka wydany w 1934 r. https://www.poczetkrakowski.pl/data/domains/1/pl/c_descriptive_page/4766/37/images/39-plan-krakowa-1934.jpg (dostęp na 20.06.2022).
- Il. 166. Plan miasta Krakowa z 1906 r., zwany „planem Jezierskiego”, z oryginalnie wyrysowanymi granicami dzielnic katastralnych. Ten podział miasta na dzielnice katastralne, wprowadzony w 1859 r., przetrwał do roku 1910 [...] W tym samym czasie obowiązywał równoległy podział miasta na pomocnicze dzielnice administracyjne, którymi były 3 obwody miejskie: Obwód I obejmował południową część (z Rynkiem Głównym) dzielnicy katastralnej I Śródmieście oraz dzielnice katastralne III Nowy Świat i IV Piasek. Obwód II obejmował północną część dzielnicy I Śródmieście i dzielnice katastralne V Kleparz i VI Wesoła. Z kolei Obwód III obejmował tereny dzielnic katastralnych II Zamek, VII Stradom i VIII Kazimierz. https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,dzielnica-administracyjna-a-dzielnica-katastralna-1235.html.
- Il. 167. Dzielnica II Grzegórzki według stanu z 2017 r. na przywołanym wcześniej planie miasta z tego samego roku – dzielnica samorządowa o powierzchni 5,86 km² (udział 1,79% w całej powierzchni miasta), położona na terenach historycznych jednostek katastralnych: częściach Grzegórzek, Dąbia, Wesołej i Olszy oraz fragmentach Kazimierza i Warszawskiego <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/iii-aktualne-dzielnice-samorzadowe-krakowa/>.
- Il. 168. *“Nowe Trytoria”, 1926, proj. M. Lenk; W: Motak M., Ewolucja funkcjonalno-przestrzenna rejonu osiedla Oficerskiego w Krakowie. Od kolonii mieszkaniowych na peryferiach miasta do wielofunkcyjnego zespołu śródmiejskiego. Środowisko Mieszkaniowe-Housing Environment. Kraków 2016.*
- Il. 169. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Olsza w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Olszy w rejonie dzisiejszej ulicy Dukatów. https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,olsza-1243.html.
- Il. 170. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Rakowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego,

historycznego centrum Rakowic w rejonie dzisiejszej ulicy Pilotów
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,rakowice-1503.html

Il. 171. Centrum Rakowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Rakowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Rakowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 519 I; sygn. WM 563a, nlb.)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,rakowice-1503.html

Il. 172. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Prądnik Czerwony w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Prądnika Czerwonego w rejonie dzisiejszej ulicy Dobrego Pasterza
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pradnik-czerwony-1327.html

Il. 173. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Czyżyny w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Czyżyn w rejonie dzisiejszych ulic Woźniców i Ławnicznej (Poczet Krakowski)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,czyzyny-1056.html

Il. 174. Centrum Czyżyn na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Czyżyny w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Czyżyny z Łęgiem i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 128-III; WM 562, s. 915) (Poczet Krakowski)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,czyzyny-1056.html

Il. 175. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Łęg w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Łęgu w rejonie dzisiejszej ulicy Sołtysowskiej (Poczet Krakowski)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,leg-1226.html

Il.176. Fragment Łęgu na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Łęg w 1850 roku oraz pochodzący z 1835 roku plan wsi Czyżyny i Łęg wraz z lokalizacją wsi sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 128 IV; sygn. 29/200/137)(Poczet Krakowski) https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,leg-1226.html

Il. 177. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Mogiła w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Mogiły w rejonie dzisiejszych ulic Bardosa, Powiatowej, Kępskiej i Kopaniec. (Poczet Krakowski)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mogila-2053.html

Il. 178. Centrum Mogiły na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Mogiła w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Mogiła i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 368 III, V; sygn. WM 563a, nlb.) (Poczet Krakowski)
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mogila-2053.html

Il.179. Obszary zabudowy w obszarze nr 8. Opracowanie własne.

Il.180. Obszary zabudowy w obszarze nr 8. Opracowanie własne.

Il.181. Charakterystyka obszaru nr 8. Opracowanie: Piotr Celewicz.

Il.182. Charakterystyka obszaru nr 8. Opracowanie: Piotr Celewicz.

Il. 183. Charakterystyka obszaru nr 8. Opracowanie: Piotr Celewicz.

Il. 184. Położenie obszaru nr 9 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

Il. 185. Etap II: poszerzenie granic w 1951 roku Na planie obrazującym dzisiejsze granice Krakowa powierzchnia miasta do roku 1951 (kolor niebieski) oraz tereny przyłączone do miasta w tymże roku (kolor czerwony). Przyłączone tereny stały się kolejnymi gminami katastralnymi Krakowa: LIII. Mogiła z Kopańcem i Kępą Przewozu; LIV. Bieńczyce (część Bieńczyce włączono do Krakowa już wcześniej, w 1941 roku); LV. Mistrzejowice; LVI. Zesławice z Dłubnią; LVII. Kantorowice; LVIII. Krzesławice; LIX. Grębałów; LX. Lubocza; LXI. Wadów; LXII. Pleszów z Kujawami; LXIII. Ruszcza; LXIV. Branice z Chałupkami, Holendrami i Wolą Rusiecką (https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,etap-ii-poszerzenie-granic-w-1951-roku-424.html).

Il. 186. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Mistrzejowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego,

historycznego centrum Mistrzejowic nad rzeką Dłubnią (Poczet Krakowski), Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mistrzejowice-2034.html. (data dostępu 04.2022 r.).

Il. 187. Centrum Mistrzejowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Mistrzejowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Mistrzejowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 355 II; sygn. WM 563a, s. 1). Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mistrzejowice-2034.html (data dostępu 04.2022 r.).

Il. 188. Lokalizacja zespołu osiedli Mistrzejowice w powiązaniu z pasmem osiedli Nowe Bieńczyce i założeniem miejskim starej Nowej Huty (Witold Cęckiewicz. Rozmowy o architekturze. Projekty., Tom I., red. M. Karpińska, D. Leśniak-Rychlak, M. Wiśniewski, Instytut Architektury, Kraków 2015, s. 170).

Il. 189. Konkursowa wersja projektu zespołu osiedli Mistrzejowice. (Witold Cęckiewicz. Socrealizm, Socmodernizm, postmodernizm. Eseje., Rozmowy o architekturze., Tom II., red. M. Karpińska, D. Leśniak-Rychlak, M. Wiśniewski, Instytut Architektury, Kraków 2015, s. 74).

Il. 190. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bieńczyce w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bieńczyce w rejonie dzisiejszych ulic Cienistej i Kaczeńcowej. Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bienczyce-1841.html (data dostępu 04.2022 r.).

Il. 191. Ilustracja koncepcji konkursowej (Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990., red. M. Włodarczyk, SARP, O/Kraków, 2014, s. 21).

Il. 192. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Bieńczyce w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bieńczyce w rejonie dzisiejszych ulic Cienistej i Kaczeńcowej. Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bienczyce-1841.html (data dostępu 04.2022 r.).

Il. 193. Centrum Bieńczyce na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Bieńczyce w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Bieńczyce i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 24-IV, V; sygn. WM 562, s. 237). Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bienczyce-1841.html (data dostępu 04.2022 r.).

Il. 194. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Zesławice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Zesławic w dolinie potoku Baranówka, po wschodniej stronie dzisiejszej ulicy Jeziorany. Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,zeslawice-2213.html (data dostępu 04.2022 r.).

Il. 195. Centrum Zesławic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Zesławice w 1848 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Zesławice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 753 IV; sygn. WM 563a, s. 24). Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,zeslawice-2213.html (data dostępu 04.2022 r.).

Il. 196. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Krzesławice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Krzesławic w rejonie dzisiejszej ulicy Wańkowicza. Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krzeslawice-1953.html (data dostępu 04.2022 r.).

Il. 197. Os. Na Wzgórzach i Na Stoku na podstawie: Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945-1990., red. M. Włodarczyk, SARP, O/Kraków, 2014, s. 101.

Il. 198. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Krzesławice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Krzesławic w rejonie dzisiejszej ulicy Wańkowicza. Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krzeslawice-1953.html (data dostępu 04.2022 r.).

Il. 199. Fragment centrum Krzesławic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Krzesławice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Krzesławice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 292 III; sygn. WM 562, s. 1749). Źródło:
https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krzeslawice-1953.html (data dostępu 04.2022 r.).

II. 200. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kantorowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kantorowic w rejonie dzisiejszej ulicy Zakole. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kantorowice-1927.html (data dostępu 04.2022 r.).

II. 201. Centrum Kantorowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kantorowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Kantorowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 214 I; sygn. WM 562, s. 1455). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kantorowice-1927.html (data dostępu 04.2022 r.).

II.202. Obszary zabudowy w obszarze nr 9. Opracowanie własne.

II.203. Osiedla w obszarze nr 9. Opracowanie własne.

II.204. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider – Skalska.

II.205. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider - Skalska.

II.206. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider - Skalska.

II.207. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider – Skalska.

II. 208. Położenie obszaru nr 10 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

II. 209. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Grębałów w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Grębałowa w rejonie dzisiejszych ulic Grębałowskiej i Stokowej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,grebalow-1902.html.

II. 210. Centrum Grębałowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Grębałów w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Grębałów i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 190 II; sygn. WM 562, s. 1219). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,grebalow-1902.html.

II. 211. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Wadów w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Wadowa w rejonie dzisiejszych ulic Zagościniec i Jaskrowej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wadow-2196.html.

II. 212. Centrum Wadowa na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wadów w 1850 roku oraz pochodzący z 1848 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Wadów oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 644 II; sygn. 29/280/1525, k. 1). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wadow-2196.html.

II. 213. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Łucznanowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Łucznanowic w rejonie dzisiejszych ulic Godebskiego i Bystronia. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lucznanowice-2328.html.

II. 214. Centrum Łucznanowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Łucznanowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Łucznanowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 349 I, II, III; sygn. WM 562, s. 2063). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lucznanowice-2328.html.

II. 215. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Lubocza w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Luboczki w rejonie dzisiejszej ulicy Lubockiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lubocza-1980.html.

II. 216. Centrum Luboczki na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Lubocza w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami tej gminy i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 321; sygn. WM 562, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,lubocza-1980.html.

- Il. 217. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Ruszcza w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Ruszczy w rejonie dzisiejszych ulic Rusieckiej i Jeziorko. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,ruszcza-2181.html.
- Il. 218. Centrum Ruszczy na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Ruszcza w 1847 roku oraz pochodzący z 1848 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Ruszcza i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 536 II; sygn. WM 563a, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,ruszcza-2181.html.
- Il. 219. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Kościelniki w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kościelnik w rejonie dzisiejszych ulic Pysocice i Dybowskiego. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,koscielniki-2294.html.
- Il. 220. Centrum Kościelnik na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Kościelniki w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Kościelniki i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 254 III, IV; sygn. WM 562, s. 1675). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,koscielniki-2294.html.
- Il. 221. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Wrózeniec w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Wrózeniec w rejonie dzisiejszych ulic Wrózenieckiej i Ostrówka. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wrozenice-2834.html.
- Il. 222. Centrum Wrózeniec na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wrózeniec w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Wrózeniec i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 706 II; sygn. WM 563a, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wrozenice-2834.html.
- Il. 223. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Węgrzynowice w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Węgrzynowic w rejonie dzisiejszej ulicy Węgrzynowickiej. Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wegrzynowice-2813.html.
- Il. 224. Centrum Węgrzynowic na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Węgrzynowice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Węgrzynowice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 655 I, II; sygn. WM 563a, nlb.). Mapa ze strony: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wegrzynowice-2813.html.
- Il.225. Obszary zabudowy w obszarze nr 10. Opracowanie własne.
- Il.226. Charakterystyka obszaru 10. Opracowanie: Beata Malinowska – Petelenz.
- Il.227. Charakterystyka obszaru 10. Opracowanie: Beata Malinowska – Petelenz.
- Il. 228. Położenie obszaru nr 11 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
- Il. 229. Fragment Branice na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Branice w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Branice i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 69 II, IV; sygn. WM 562, s. 381).
- Il. 230. Z Archiwum Wolnego Miasta Krakowa mapa powiązanych historycznie, w długich okresach także administracyjnie, wsi Ruszcza i Przylasek Rusiecki, w oryginale wyrysowana w 1803 roku przez geometrę Wincentego Malechowskiego, tu w kopii wykonanej przez Teofila Żebrawskiego w drugiej ćwierci XIX wieku (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/146).
- Il. 231. Z Archiwum Wolnego Miasta Krakowa mapa wsi Pleszów wraz z Kujawami, w oryginale wyrysowana w 1795 roku przez geodetę Ignacego Szybalskiego, tu w kopii wykonanej przez Teofila Żebrawskiego w drugiej ćwierci XIX wieku (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/144).
- Il. 232. Z Archiwum Wolnego Miasta Krakowa mapa wsi Wyciąże z Przylaskiem Wyciąskim wyrysowana w 1811 roku przez Jana Danielskiego, geometrę rządowego; mapa ta weszła do zasobu Komisji Włościańskiej Wolnego Miasta

Krakowa prowadzącej prace przygotowujące uwłaszczenie chłopów – oraz powiększenie legendy (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/54).

II. 233. Centrum Wolicy na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Wolica w 1850 roku oraz pochodzący z lat 1847–1848 plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Wolica i lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 695 I, II, IV; sygn. WM 563a, nlb.).

II.234. Obszary zabudowy w obszarze nr 11. Opracowanie własne.

II.235. Charakterystyka obszaru nr 11. Opracowanie: Magdalena Jagiełło – Kowalczyk.

II. 236. Położenie obszaru nr 12 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.

II. 237. Zabłocie jako część miasta Podgórze, Stadt Podgorze in Galizien Bochnier Kreis, Bezirk Podgórze, 1847 r., https://www.poczetkrakowski.pl/data/domains/1/pl/c_descriptive_page/4780/665/images/bj-tom2-strona-596.jpg, data dostępu 06.2022 r.

II. 238. Fragment planu miasta Stanisława Wyrobka. Z 1934 roku (Biblioteka Jagiellońska, sygn. M 41/109) Źródło: <https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-przed-rokiem-1915/#PLASZOW>, (data dostępu: 06.2022 r.).

II. 239. Oczyszczalnia Ścieków Płaszów 1974 rok. Źródło: <https://wodociagi.krakow.pl/historia.html>, (data dostępu: 06.2022 r.).

II. 240. Mapa 126. Rybitwy. Centrum Rybitw na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Rybitwy w 1849 roku oraz pochodzący z 1847 roku plan sytuacyjny z wyrysowanymi granicami gminy Rybitwy oraz lokalizacją gmin sąsiadujących (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 537; sygn. 29/280/1419, k. 1).

Źródło:<https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#PRZEWOZ>, (data dostępu: 06.2022 r.).

II. 241. Orientacyjna lokalizacja dawnej wsi Przewóz w obecnych granicach Krakowa – na planie miasta oznaczono jej położenie w kształcie wyznaczonym granicami jednostki katastralnej, jaką stanowiła, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kobierzyna w rejonie dzisiejszej ulicy Babińskiego. Źródło:

<https://www.poczetkrakowski.pl/maleojczyzny/ii-byle-jurydyki-i-gminy-waczone-do-granic-krakowa/byle-gminy-przyaczone-do-krakowa-po-roku-1915/#PRZEWOZ>, (data dostępu: 06.2022 r.).

II.242. Obszary zabudowy w obszarze nr 12. Opracowanie własne.

II.243. Osiedla w obszarze nr 12. Opracowanie własne.

II.244. Charakterystyka obszaru nr 12. Opracowanie: Patrycja Haupt.

II.245. Charakterystyka obszaru nr 12. Opracowanie: Patrycja Haupt.

II.246. Obszary zabudowy na terenie Krakowa. Opracowanie własne.

II.247. Osiedla integralne, zwyczajne i zespoły osiedli na terenie Krakowa. Opracowanie własne.

Tabela1: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 1, opracowanie własne.

Tabela2: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 2. Opracowanie własne.

Tabela 3: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 3. Opracowanie własne.

Tabela 4: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 4, opracowanie własne.

Tabela 5: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 5, opracowanie własne.

Tabela 6: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 6. Opracowanie własne.

Tabela 7: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 7, opracowanie własne.

Tabela 8: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 8. Opracowanie własne.

Tabela 9: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 9. Opracowanie własne.

Tabela 10: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 10. Opracowanie własne.

Tabela 11: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 11, opracowanie własne.

Tabela 12: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 12. Opracowanie własne.

www.revitalizacja.krakow.pl