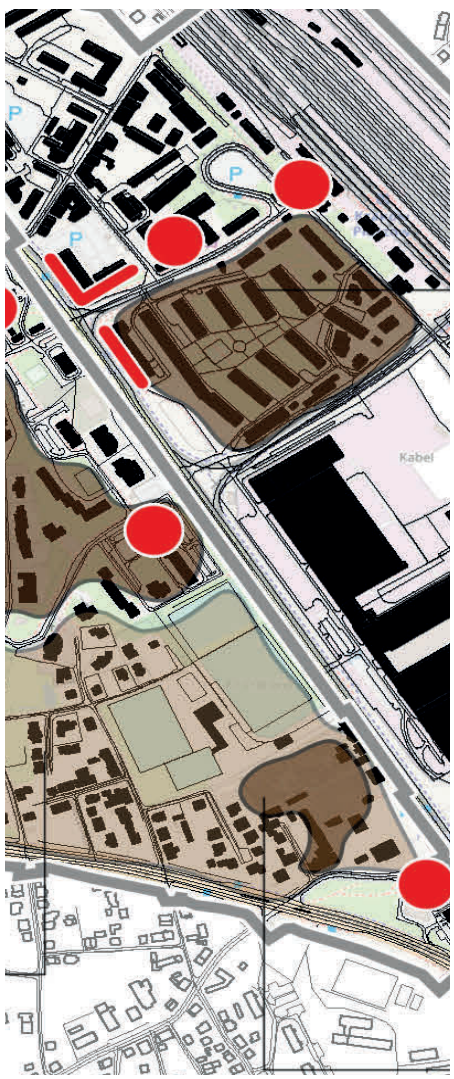
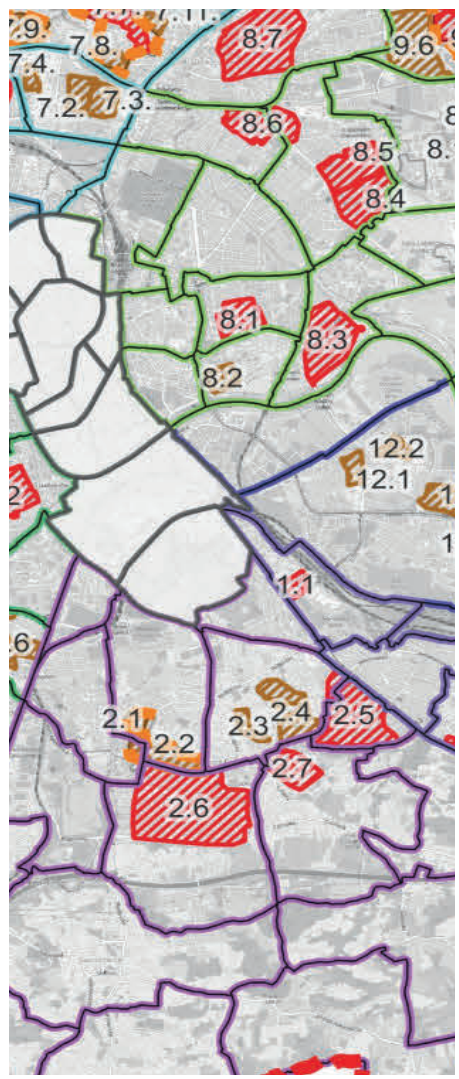
KRAKOWSKIE OSIEDLA

BADANIE JAKOŚCI
ŚRODOWISKA
MIESZKANIOWEGO

pod red. Karoliny Dudzic-Gyurkovich

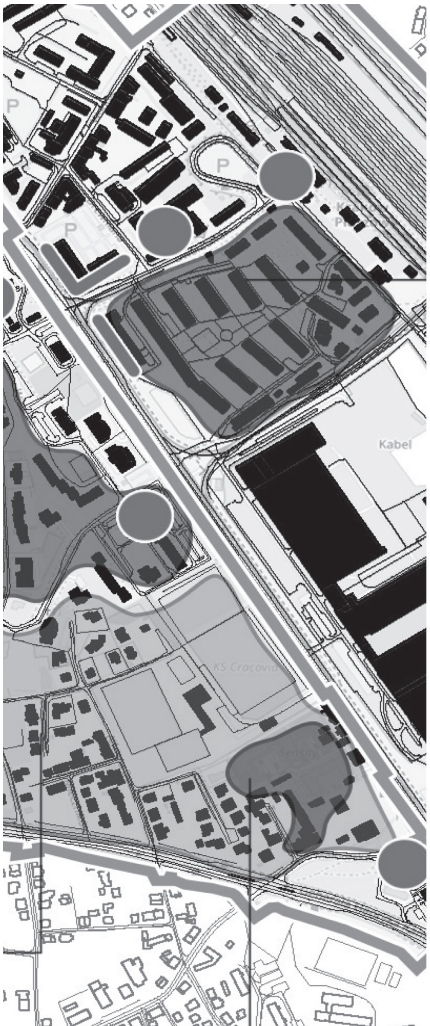


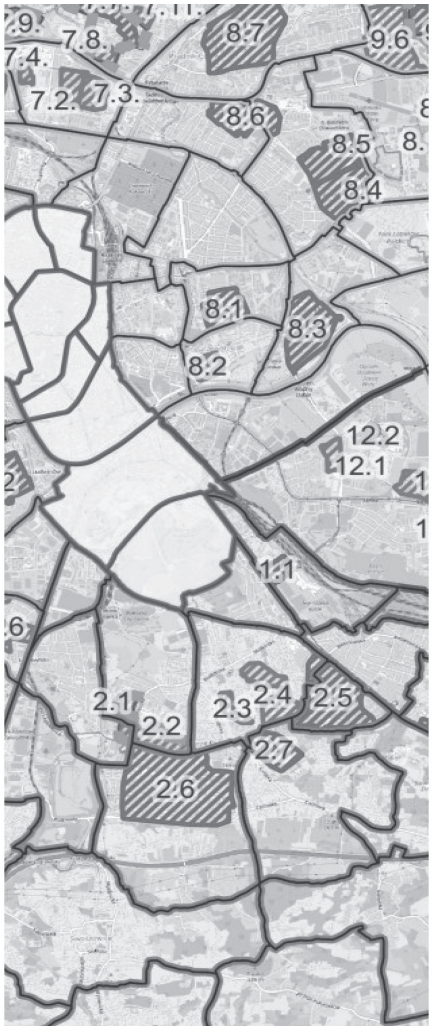




KRAKOWSKIE OSIEDLA

BADANIE JAKOŚCI
ŚRODOWISKA
MIESZKANIOWEGO







PRZEWODNICZĄCY KOLEGIUM REDAKCYJNEGO WYDAWNICTWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ
Tomasz Kapecki

PRZEWODNICZĄCY KOLEGIUM REDAKCYJNEGO WYDAWNICTW NAUKOWYCH
Jacek Pietraszek

REDAKTOR DYSCYPLINY
architektura i urbanistyka
Mateusz Gyurkovich

REDAKTOR PROWADZĄCY
Matylda Wdowiarz-Bilska

RECENZENCI
Wojciech Bonenberg
Beata Komar

SEKRETARZ SEKCJI
Marta Wlazło

OPRACOWANIE REDAKCYJNE
Ilona Turowska

SKŁAD, ŁAMANIE
Małgorzata Murat-Drożyńska

PROJEKT OKŁADKI
Karolina Dudzic-Gyurkovich

© Copyright by Politechnika Krakowska

ISBN 978-83-68481-04-4

Wydawnictwo PK, ul. Skarżyńskiego 1, 31-866 Kraków; tel. 12 628 37 25
e-mail: wydawnictwo@pk.edu.pl ▢ www.wydawnictwo.pk.edu.pl
Adres do korespondencji: ul. Warszawska 24, 31-155 Kraków

Druk i oprawę wykonano w Dziale Poligrafii Politechniki Krakowskiej.
Ark. wyd. 24,0

Zam. 189/2025 Nakład 60 egz.

KRAKOWSKIE OSIEDLA

BADANIE JAKOŚCI
ŚRODOWISKA
MIESZKANIOWEGO

pod red. Karoliny Dudzic-Gyurkovich

Kraków 2025

Krakowskie osiedla. Badanie jakości środowiska mieszkaniowego

Krakow housing estates. A study of residential environment quality

Autorzy:

Grażyna Schneider-Skalska

Karolina Dudzic-Gyurkovich

Justyna Kobylarczyk

Ewa Stachura

Patrycja Haupt

Magdalena Jagiełło-Kowalczyk

Michał Krupa

Beata Malinowska-Petelenz

Elżbieta Kusińska

Piotr Celewicz

Małgorzata Petelenz

Paweł Tor

Agnieszka Żabicka

Piotr Broniewicz

Alirza Mamedov

Justyna Olesiak

Przemysław Pałka

Kierownictwo projektu:

Grażyna Schneider-Skalska

Redakcja naukowa:

Karolina Dudzic-Gyurkovich

Rysunki przed częścią pierwszą i drugą:

Beata Malinowska-Petelenz

Publikacja powstała na podstawie badań przeprowadzonych w ramach projektu naukowego pt. „Badanie jakości środowiska mieszkaniowego krakowskich osiedli" nr W/I/439/PI/3/2022 przeprowadzonego w Katedrze Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków.

Pełny materiał stanowiący rezultat pracy dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Krakowa.

SPIS TREŚCI

PRZEDMOWA **9**

1. WSTĘP **11**

2. CHARAKTERYSTYKA PRACY **15**
2.1. Charakterystyka ogólna 15
2.2. Cele pracy i metoda 16
2.3. Podstawa opracowania 18
2.4. Zakres pracy i struktura opracowania 18

Cz. I ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE KRAKOWA. OSIEDLA JAKO WAŻNY KOMPONENT **21**

3. ZAŁOŻENIA METODYCZNE W RAMACH CZĘŚCI I **23**

4. PODSTAWY TEORETYCZNE **25**
4.1. Analiza historyczna. Geneza powstawania obszarów mieszkaniowych w Krakowie 25
4.2. Oczekiwania i aspiracje dotyczące zamieszkiwania oraz ich badanie 36
4.3. Wysoka jakość środowiska mieszkaniowego 44
4.4. Definicje osiedla – analiza literatury 49
4.5. Założenia klasyfikacji i typologii osiedli miejskich 69

5. PILOTAŻ – STUDIUM PRZYPADKU. ANALIZA W JEDNOSTKACH URBANISTYCZNYCH **71**
5.1. Wstępne kryteria analizy i wybór jednostek pilotażowych 71
5.2. Charakterystyka obszaru analizy 77
5.3. Analizy wybranych jednostek urbanistycznych 78
5.3.1. Jednostki urbanistyczne nr 93 i 94 – Kabel i Heltmana 79

6. PODSUMOWANIE **83**
6.1. Macierz osiedli i ich cech 83
6.2. Założenia do dalszych prac badawczych 86

7. ANALIZY I STOPNIA DLA OBSZARU KRAKOWA **87**
7.1. Zakres badań i metoda 87
7.2. Analizy I stopnia dla obszarów badawczych 89
7.2.1. Obszar badawczy nr 1 91
7.2.2. Obszar badawczy nr 3 105

7.2.3. Obszar badawczy nr 6 ... 133
7.2.4. Obszar badawczy nr 7 ... 153
7.2.5. Obszar badawczy nr 9 ... 178
7.2.6. Obszar badawczy nr 11 ... 213

8. ZESTAWIENIA W SKALI MIASTA ... 223
8.1. Obszary mieszkaniowe w skali miasta ... 223
8.2. Osiedla integralne i zwyczajne w skali miasta ... 223

9. ZESTAWIENIE OSIEDLI INTEGRALNYCH I ZWYCZAJNYCH WG CECH – MACIERZ OSIEDLI ... 227

10. PODSUMOWANIE I WNIOSKI ... 229
10.1. Podsumowanie ... 229
10.2. Wnioski ... 233

Cz. II ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE WYBRANYCH OSIEDLI ANALIZY II STOPNIA ... 237

11. CEL, ZAKRES I METODA BADAŃ ... 239
11.1. Cel podjęcia badań ... 239
11.2. Zakres badań ... 239
11.3. Wartość naukowa i praktyczna ... 247
11.4. Metody badawcze ... 247

12. WYNIKI ANALIZ ... 249
12.1. Osiedle żyjące ... 249
12.1.1. Spacer badawczy – żywotność przestrzeni publicznych ... 249
12.1.2. Analizy urbanistyczne – przestrzenie publiczne, usługi, wizualna dostępność przestrzeni ... 251
12.2. Osiedle zdrowe ... 263
12.2.1. Spacer badawczy – dostępność ... 263
12.2.2. Analizy urbanistyczne – tereny sportu i rekreacji, tereny zielone, obiekty służby zdrowia ... 265
12.3. Osiedle wygodne ... 271
12.3.1. Spacer badawczy – przestrzenie sąsiedzkie ... 271
12.3.2. Analizy urbanistyczne – usługi ponadpodstawowe, infrastruktura komunikacyjna ... 273
12.4. Osiedle piękne ... 281
12.4.1. Spacer badawczy – estetyka przestrzeni ... 281
12.4.2. Analizy urbanistyczne – kompozycja, waloryzacja ... 284

13. WNIOSKI ... 293
13.1. Mocne i słabe strony osiedli ... 293
13.2. Wskazania do działań rewitalizacyjnych ... 295
13.3. Wnioski w zakresie spełniania założeń kategorii kardynalnych ... 297
13.3.1. Osiedle żyjące ... 297
13.3.2. Osiedle zdrowe ... 298
13.3.3. Osiedle wygodne ... 298

13.3.4. Osiedle piękne ... 299
13.3.5. Tabela kategorii kardynalnych ... 300

14. REKOMENDACJE ... 303
14.1. Rekomendacje szczegółowe dla poprawy jakości środowiska mieszkaniowego w osiedlach ... 303
14.1.1. Osiedle żyjące ... 303
14.1.2. Osiedle zdrowe ... 305
14.1.3. Osiedle wygodne ... 305
14.1.4. Osiedle piękne ... 306
14.2. Rekomendacje ogólne dla poprawy jakości środowiska mieszkaniowego Krakowa ... 307
14.3. Wskazania do dalszych badań ... 308

15. KONKLUZJE ... 311

LITERATURA ... 312

SPIS ILUSTRACJI ... 320

SPIS TABEL ... 331

STRESZCZENIA ... 332

PRZEDMOWA

Z przyjemnością oddaję w Państwa ręce książkę stanowiącą efekt badania krakowskich osiedli mieszkaniowych przeprowadzonego przez zespół Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Główną osią naszej pracy była przestrzeń i funkcja. Skupiliśmy się na trwałych ramach środowiska zamieszkania, które nie tylko kształtują codzienność mieszkańców, ale również budują jakość miasta w całości.

Wiedząc, że układ przestrzenny i zachodzące w nim relacje funkcjonalne stanowią podstawowe i najbardziej trwałe ramy środowiska zamieszkania, na nim skupiliśmy się, dokonując przeglądu i oceny obszarów mieszkaniowych i starając się odpowiedzieć na pytanie, jaki niesie w sobie potencjał albo jakie mogą wiązać się z nim zagrożenia i niedogodności.

Badanie przeprowadzono od ogółu do szczegółu – od teoretycznych badań nad osiedlami i ich rozwojem, poprzez analizy w skali całego miasta, aż po szczegółowe badania poszczególnych osiedli i ich fragmentów. Każdy etap tego procesu przynosił inne cenne spostrzeżenia i wnioski, które staraliśmy się przekazać. We wszystkich badanych obszarach szczególną uwagę poświęciliśmy zabudowie wielorodzinnej. Różnorodność i bogactwo tych struktur skłoniły nas do przyjęcia jednolitych kryteriów analizy, co, choć czasem prowadziło do powtórzeń, umożliwiło nam zachowanie spójności w opisie.

Z przyczyn oczywistych, w książce nie mogło znaleźć się pełne opracowanie naszego badania. Wybraliśmy jedynie kilka najbardziej charakterystycznych jednostek, ilustrując przyjętą metodę badawczą. Część szczegółowa jest jednak przedstawiona w całości z uwagi na jej konstrukcję opartą na porównaniach pomiędzy poszczególnymi osiedlami. Zainteresowanych pełnym materiałem badawczym odsyłam do opracowania dostępnego na stronach Urzędu Miasta Krakowa.

Niniejsza książka to dopiero pierwszy krok na drodze do pełnego zrozumienia krakowskich osiedli. Rezultaty naszych badań przyniosły zaskakująco bogatą wiedzę, wykraczającą poza nasze początkowe oczekiwania. Otwiera to przed nami kolejne ścieżki badawcze, a także możliwości aktywnego działania na rzecz poprawy jakości życia poprzez poprawę jakości środowiska zamieszkania.

Karolina Dudzic-Gyurkovich

1. WSTĘP

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, oraz 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 ze środowiskiem zamieszkania, podyktowana zmieniającym się w naturalny sposób stylem życia, ale też wpływem zjawisk globalnych, takich jak pandemia, dokonujących gwałtownego przewartościowania roli przestrzeni zamieszkania i przestrzeni publicznej. Wszystkie te zagadnienia są złożone i wymagają wieloaspektowej analizy.

Niniejsza praca, podjęta przez pracowników Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, ma na celu w pierwszej kolejności usystematyzowanie wiedzy z zakresu kształtowania i funkcjonowania osiedli mieszkaniowych. Istotnym celem jest także określenie stanu istniejącego obszarów mieszkaniowych Krakowa, w szczególności w odniesieniu do aspektów funkcjonalnych i przestrzennych, a w końcu skonstruowanie typologii tych obszarów. Rekomendacje, będące ostatnim etapem pracy, mogą znaleźć zastosowanie w procesach naprawczych i rewitalizacyjnych, także w kontekście wymienionych wyzwań. Rosnące wymagania skupiają się na wyznaczaniu nowych standardów, odnoszących się między innymi 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, zarówno w badaniach naukowych, jak i w powszechnej świadomości, jest brak otwartych terenów zieleni, zbyt mały dystans między obiektami oraz uciążliwości związane z utrudnieniami komunikacyjnymi. 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.

Kraków jak każde miasto z bogatym rodowodem historycznym ma na swoim obszarze różnorodne struktury mieszkaniowe, zarówno zwarte obszary śródmiejskie, jak i rozległe osiedla wielkoprzestrzenne, wreszcie sporą liczbę powstałych w XXI w. tak zwanych osiedli deweloperskich, zarówno wielo-, 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 pojęcie „osiedle" bywa stosowane wymiennie z innymi pojęciami, takimi jak: dzielnica, zespół mieszkaniowy – choć mających odmienne znaczenie, a także swobodnej interpretacji osiedla, którego wielkość, charakter i forma ulegają przeobrażeniom.

Efektem podjętych badań jest klasyfikacja uwzględniająca ich cechy kompozycyjne i funkcjonalne, co pozwoliło na zdefiniowanie pewnych obszarów zamieszkania jako osiedli. Rezultaty, o których mowa, poza wartością naukową mają także wymiar praktyczny – mogą być przydatne w podejmowaniu decyzji w zakresie rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych wewnątrz obszarów zamieszkania oraz w integracji tych obszarów z miastem. 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, na przykład poprzez zaangażowanie lokalnych społeczności czy kampanie informacyjne. Udostępnienie wyników badań mieszkańcom osiedli poddanych ocenie może wzmocnić chęć ich utożsamiania się z zamieszkiwanym obszarem. Może być też bodźcem do podejmowania inicjatyw pozwalających na wspólne zarządzanie obszarami sąsiedzkimi.

Problematyka jakości środowiska mieszkaniowego jest od wielu lat głównym przedmiotem badań i działalności dydaktycznej zespołu Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego. 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. Wykonana w 2014 r. 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 obiektywne sformułowanie wniosków poprzedzonych analizami.

2. CHARAKTERYSTYKA PRACY

2.1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

Niniejsza praca powstała na podstawie opracowania pt. *Badanie jakości środowiska mieszkaniowego krakowskich osiedli*, opiera się także na obowiązujących dokumentach strategicznych Miasta Krakowa, m.in.:

- Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć, Kraków 2030;
- Uchwale 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;
- Uchwale nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa;
- Uchwale 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, a także 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 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).

W kontekście 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 zostały 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, coraz częściej jest 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 wyczerpywanie się XX-wiecznych doktryn ekonomicznych.

2.2. CELE PRACY I METODA

Motywacją do podjęcia badań była chęć udzielenia odpowiedzi na szereg pytań, m.in.:

- jaką strukturę można nazwać osiedlem?
- jaki typ osiedli występuje w Krakowie?
- ile jest osiedli mieszkaniowych w Krakowie?
- jakie są ich podstawowe cechy?
- czy osiedla wybrane do szczegółowych analiz II stopnia mają cechy osiedla żyjącego, zdrowego, wygodnego i pięknego?
- jakie środki i działania mogą podnieść ich jakość?

Na tej podstawie sformułowano cele ogólne i szczegółowe. Celem ogólnym było dostarczenie materiału przydatnego w ocenie jakości środowiska mieszkaniowego Krakowa i jej poprawie.

Cele szczegółowe 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 czterech kategorii problemowych: osiedla żyjącego, zdrowego, wygodnego, pięknego oraz sformułowanie wniosków i rekomendacji przydatnych w procesach rehabilitacji i rewitalizacji zarówno tych osiedli, jak i pozostałych.

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 na podstawie wyników badań z Części I 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 to pozwoliło autorom na uzyskanie szerokiego spojrzenia na współczesne środowisko mieszkaniowe osiedli, w uwzględnieniem 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;
- 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 na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych;
- 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 2016 r. w sprawie aktualizacji Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa (z późn. zm.);
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, w tym tło historyczne kształtowania się struktur mieszkaniowych Krakowa, ewolucja oczekiwań i aspiracji mieszkańców, określenie cech wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego oraz analiza literatury prowadząca do sformułowania definicji osiedla;

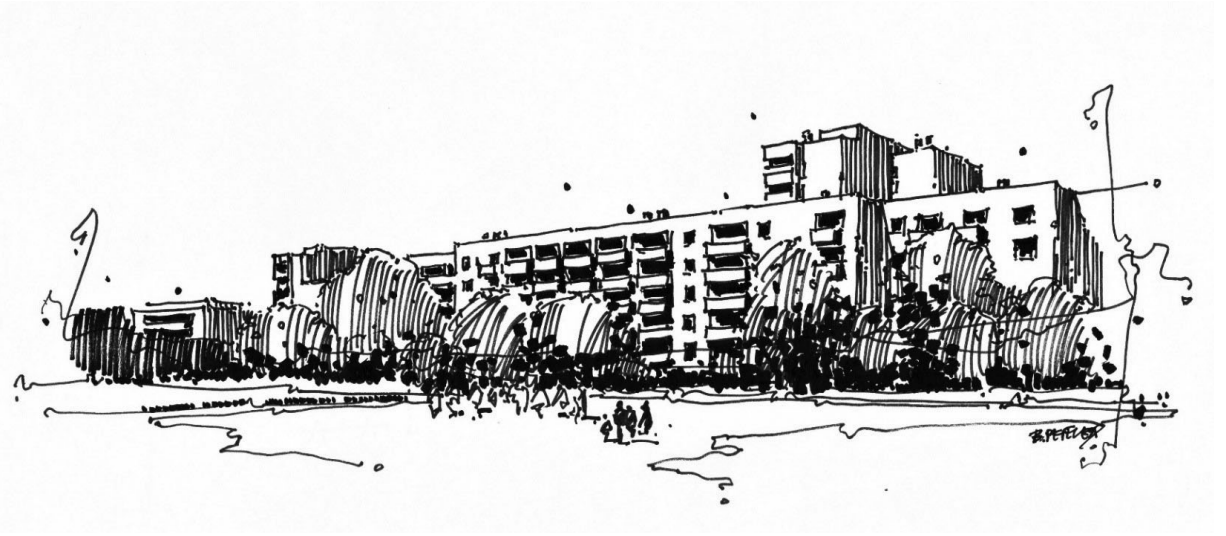
b) badanie pilotażowe dla wybranego obszaru o zróżnicowanym zainwestowaniu i wnioski do analiz I stopnia;
c) analizy I stopnia;
d) syntezy i wnioski w skali miasta oraz wybór osiedli do szczegółowych analiz II stopnia.

- Część II – dla wybranych osiedli
  a) analizy II stopnia dla wybranych, charakterystycznych typologicznie osiedli w przyjętych kategoriach problemowych: osiedle żyjące, osiedle zdrowe, osiedle wygodne, osiedle piękne;
  b) wnioski ogólne i rekomendacje szczegółowe dla analizowanych osiedli.

Badania prowadzone były w 2021 i 2022 r. i pokazują ówczesny stan struktury mieszkaniowej Krakowa.

CZ. I

ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE KRAKOWA. OSIEDLA JAKO WAŻNY 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 znajdujące się na zewnątrz linii drugiej obwodnicy Krakowa, wyznaczającej granice strefy o charakterze śródmiejskim oraz poza obszarem tzw. Starej Nowej Huty, jako zwartego organizmu o charakterze miejskim, bardzo dobrze rozpoznanego w ramach opracowań tematycznych.
- Czas powstania badanych osiedli rozciąga się od lat 50. XX w. do czasów współczesnych, obejmując zarówno osiedla powstałe bezpośrednio po wojnie, jak i najnowsze realizacje mieszkaniowe.
- Z obszaru opracowania wyłączono również jednostkę urbanistyczną obejmującą obszar kombinatu metalurgicznego ArcelorMittal.
- 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.
- Pracę oparto na dostarczonym materiale wyjściowym w postaci mapy jednostek urbanistycznych Krakowa. W trakcie prac prowadzonych na 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 r., zaktualizowanym w 1994 r. W tych dokumentach na podstawie szczegółowych analiz i badań wyznaczono 141 jednostek strukturalnych,

nazywanych 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

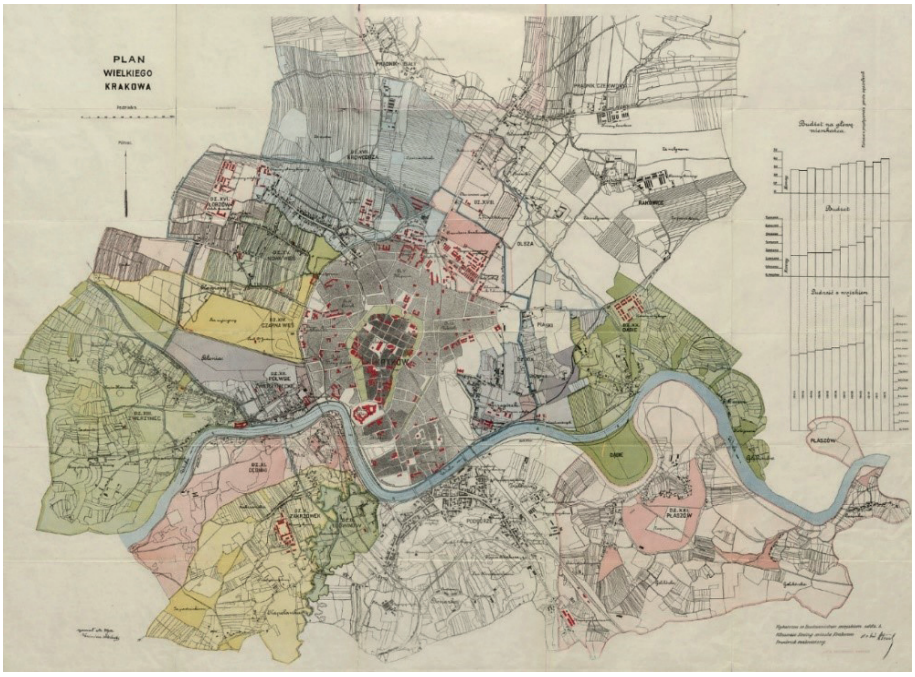
4.1. ANALIZA HISTORYCZNA. GENEZA POWSTAWANIA OBSZARÓW MIESZKANIOWYCH W KRAKOWIE

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 rozwój urbanistyczny Krakowa i jego podziały administracyjne. Dzięki kolejnym podziałom na początku XX w. 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 r. 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 do niego później Okołem zwarty zespół, połączony z zamkiem królewskim, zlokalizowanym na Wzgórzu Wawelskim[1]. Taki obszar zajmował Kraków do końca XVIII w., 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 w. Do 1915 r. zrealizowano plan utworzenia Wielkiego Krakowa, w którego skład weszły tereny (dzielnice katastralne) należące do Krakowa w okresie sprzed 1910 r. (Śródmieście, Wawel-Zamek, Nowy Świat, Piasek, Kleparz, Wesoła, Stradom, Kazimierz) oraz nowe tereny (dzielnice katastralne) takie jak: Ludwinów, Zakrzówek, Dębniki, Półwsie 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. mieszkańców[2].

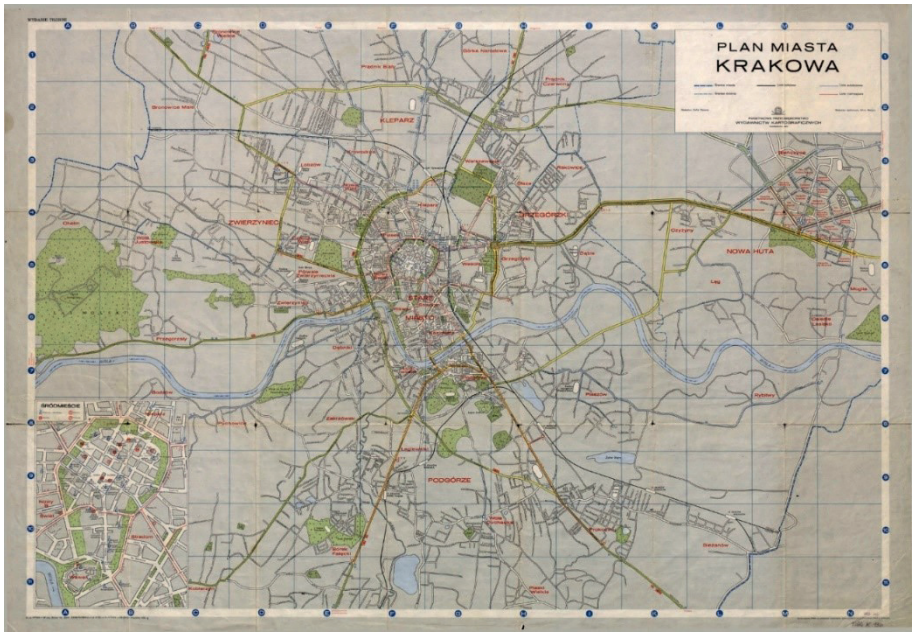
[1] J. Wyrozumski, *Dzieje Krakowa*, t. 1, *Kraków u schyłku wieków średnich*, Kraków 1992, passim.
[2] J. Bieniarzówna, J.M. Małecki, *Dzieje Krakowa*, t. 3, *Kraków w latach 1796–1918*, Kraków 1994, s. 358–360.



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.



Il. 2. Plan Krakowa z 1943 r., obejmujący także tereny przyłączone do miasta w 1941 r.



Il. 3. Plan Miasta Krakowa wydany w 1964 r., na którym uwzględniono wprowadzony w 1954 r. podział miasta na sześć dzielnic administracyjnych.

Następna zmiana granic Krakowa i utworzenie na jego terenie kolejnych dzielnic została przeprowadzona przez Niemców i miała miejsce w 1941 r. Zmiana ta została potwierdzona przez władze Polski w 1945 r. 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, Piaski Wielkie oraz Kurdwanów[3].

W 1951 r. 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 Krakowa[4].

W 1954 r. dokonano kolejnej 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 Huta[5].

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

4 *Ibidem*, s. 676–678; J. Salwiński, *Powstanie i rozwój Nowej Huty w drugiej połowy XX wieku*, [w:] J. Wyrozumski (red.), *op. cit.*, s. 717–754.

5 E. Firlet, *op. cit.*, s. 677.



Il. 4. Plan Miasta Krakowa wydany w 1979 r., na którym uwzględniono wprowadzony w 1973 r. podział miasta na cztery wielkie dzielnice.

Około 20 lat później, bo w 1973 r., 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 Huta[6].

Warto podkreślić, że od lat 20. XX w. do lat 80. powierzchnia Krakowa wzrosła niemal siedmiokrotnie i objęła obszar pięciu wcześniej niezależnych miast (Kraków, Kleparz, Kazimierz, Podgórze, Nowa Huta) oraz 76 wsi[7].

W 1991 r. Kraków stał się jedną gminą, którą podzielono na 18 dzielnic, na terenie których położone są zespoły mieszkaniowe[8]. Powstawały one w różnych okresach: od początku XX w. 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, Wesołej, Rakowicach, Krowodrzy, Grzegórzkach, Kawiorach, Dębnikach, Krzesławicach, Ludwinowie, Pychowicach, zaczęły powstawać i powstają do dzisiaj mniejsze i większe zespoły mieszkaniowe.

6 *Ibidem*.
7 *Ibidem*; D. Kalisiewicz (red.), *Encyklopedia Krakowa*, Warszawa–Kraków 2000, hasło: „granice".
8 *Encyklopedia Krakowa*..., *op. cit.*, hasło: „granice".



Il. 5. Osiedle Salwator obecnie.



Il. 6. Zabudowa willowa przy obecnym pl. Axentowicza w I połowie XX w.

Jak wspomniano, w Krakowie od pierwszej dekady XX w. 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 Domów Mieszkalnych dla Urzędników[9], oraz o os. Modrzejówka, które powstało z inicjatywy Towarzystwa Tanich Mieszkań dla Robotników Katolickich w rejonie al. A. Grottgera, ul. Gzymsików, ul. Mazowieckiej i ul. H. Sienkiewicza[10].

9 J. Baraniak, *Przedsiębiorstwo budowlane Józef Wilczyński i Andrzej Kramarski*, „Rocznik Krakowski", t. LXXIX, 2013; P. Hapanowicz, *Oblicza Zwierzyńca 1910–2010*, Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Kraków 2010.

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



Il. 7. Zespół mieszkaniowy Cichy Kącik obecnie.



Il. 8. Zespół mieszkaniowy os. Niemieckie obecnie.

W latach 20. powstawały kolejne osiedla zabudowy willowej o spójnej stylowo (modernistycznej) architekturze, np. osiedle w rejonie placu Axentowicza oraz osiedle Oficerskie w rejonie ul. Beliny-Prażmowskiego, Brodowicza, Kieleckiej i Olszyny[11].

W latach 30. 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).

[11] *Ibidem*, s. 181.



Il. 9. Osiedle Wandy w Nowej Hucie na przełomie lat 50. i 60. XX w.

Analizując lata 40., należy pamiętać, że w tym okresie został znacznie powiększony obszar miasta. Z tego okresu należy wymienić przede wszystkim takie realizacje jak zespół mieszkaniowy osiedle Niemieckie 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. Półłanki). Były to inwestycje realizowane przez Niemców.

Omawiając lata 50. XX w. w kontekście rozwoju obszarów mieszkaniowych Krakowa, trzeba w pierwszej kolejności wspomnieć o zespołach mieszkaniowych Nowej Huty, przyłączonej do Krakowa w 1951 r. Na obszarze Nowej Huty 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 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 od jej centrum.

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), Grzegórzki Nowe (1958–1969) oraz Królewska (1956–1969).

W latach 60. 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 os. Na Kozłówce, a także os. Dąbie (1965–1972), os. Olsza II, os. Podwawelskie (1968–1976), os. Ugorek (1961–1967), os. Wzgórza Krzesławickie (1961–1972).

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. to kolejne dziesięciolecie gwałtownego rozwoju budownictwa wielorodzinnego w Krakowie. W tym czasie w Krakowie powstały kolejne duże, wielorodzinne



Il. 10. Zespół mieszkaniowy przy ul. Daszyńskiego obecnie.



Il. 11. Osiedle Podwawelskie na przełomie lat 60. i 70. XX w.



Il. 12. Osiedle Wzgórza Krzesławickie w latach 70. XX w.



Il. 13. Osiedle Azory w latach 70. XX w.



Il. 14. Osiedle Azory w latach 70. XX w.

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. 2 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).

Lata 80. 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. Rżąka (1987–1994).



Il. 15. Widok na zabudowę mieszkalną os. Ruczaj-Zaborze około 2010 r.



Il. 16. Widok na zabudowę mieszkalną, os. Oświecenia

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 Żabiniec (1995)[12].

Zauważone wcześniej procesy przybrały na sile w XXI w., 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,



Il. 17. Widok na zabudowę mieszkalną, os. Żabiniec obecnie.

[12] M. Włodarczyk (red.), *Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945–1990. Wybrane przykłady*, Wydawnictwo SARP, Kraków 2014, *s.v.*; E. Firlet, op. cit., s. 664–712; *Encyklopedia Krakowa*, *op. cit.*, *s.v.*



Il. 18. Widok na os. Avia na Czyżynach obecnie.

dozwolonej przez prawo powierzchni użytkowej mieszkań (PUM), co miało z kolei wpływ na małą powierzchnię terenów zielonych i rekreacyjnych oraz pomijanie funkcji uzupełniających. Jako przykład osiedli mieszkaniowych, które powstały w Krakowie już w XXI w., można wskazać os. Europejskie (budowa od 2002 r.) czy os. Avia na Czyżynach (budowa od 2015 r.). Należy podkreślić jednak, że poza tymi dwoma przykładami w ciągu ostatnich 20 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 w. zespołów mieszkaniowych.

Obecnie, w początku lat 20. XXI w., Kraków jak każde miasto z bogatym rodowodem, doświadczające zmian ustrojowych i cywilizacyjnych, ma bardzo zróżnicowaną strukturę obszarów mieszkaniowych, 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

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.

- **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. Już w czasach rewolucji przemysłowej zaczęto dostrzegać rosnące zapotrzebowanie na mieszkania w miastach, które gwałtownie się rozwijały w wyniku napływu ludności z obszarów wiejskich. Industrializacja przyciągała masy pracowników poszukujących lepszych warunków życia i zatrudnienia, co prowadziło do szybkiego wzrostu liczby ludności miejskiej i jednoczesnego deficytu mieszkań.

Po zakończeniu II wojny światowej w 1945 r. problem potrzeb mieszkaniowych nasilił się. Okres powojenny charakteryzował się intensywną industrializacją oraz masową migracją ze wsi do miast. W tym czasie zaczęto budować nowe osiedla mieszkaniowe, często w formie blokowisk, które miały zaspokoić rosnące potrzeby mieszkaniowe. Takie rozwiązania miały na celu szybkie i efektywne zapewnienie dachu nad głową nowym mieszkańcom miast, choć często kosztem jakości przestrzeni życiowej.

Kolejna fala zmian nastąpiła po 1989 r., kiedy transformacja ustrojowa przyniosła ze sobą nowe wyzwania i możliwości. Otwarcie rynku oraz napływ kapitału zagranicznego spowodowały dynamiczny rozwój sektora budownictwa mieszkaniowego, szczególnie w dużych miastach. Miasta takie jak Kraków, które stały się centrami edukacyjnymi, kulturalnymi i biznesowymi, przyciągały coraz więcej mieszkańców poszukujących lepszych warunków życia, co z kolei wpłynęło na wzrost popytu na mieszkania.

W Krakowie, będącym jednym z najbardziej atrakcyjnych miast w Polsce, wspomniane zjawiska wystąpiły w szczególnie dużym natężeniu zarówno po 1945 r., jak i po 1989 r. Intensywny rozwój gospodarczy, kulturalny i edukacyjny przyciągał nowych mieszkańców, co stawiało przed miastem kolejne wyzwania związane z zapewnieniem odpowiedniej infrastruktury mieszkaniowej. W latach powojennych budowano liczne osiedla blokowe, mające zaspokoić potrzeby mieszkaniowe szybko rosnącej populacji. Po transformacji ustrojowej rozwój rynku nieruchomości i inwestycje w nowoczesne osiedla mieszkaniowe miały na celu dostarczenie mieszkań o wyższym standardzie, odpowiadających zmieniającym się oczekiwaniom społeczeństwa.

Jednak mimo tych działań problem potrzeb mieszkaniowych pozostaje aktualny. Wzrost liczby mieszkańców miast, rozwój ekonomiczny oraz atrakcyjność kulturowa

i edukacyjna przyczyniają się do nieustannego wzrostu popytu na mieszkania. Współczesne wyzwania obejmują nie tylko liczbę, lecz również jakość dostępnych mieszkań, zrównoważony rozwój osiedli, a także dostępność cenową. Urbanizacja niesie ze sobą konieczność nieustannego dostosowywania infrastruktury mieszkaniowej do zmieniających się potrzeb społecznych, co stanowi wyzwanie dla władz miejskich, deweloperów oraz całego społeczeństwa. Potrzeby mieszkaniowe, podobnie jak wszystkie inne, podlegają takim samym prawom ich zaspokajania.

Potrzeba bowiem może być zdefiniowana jako brak czegoś, dostrzeżenie różnicy między stanem faktycznym a oczekiwanym – pożądanym. Ogólnie potrzeby 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, dopiero potem należące do grupy potrzeb wyższego rzędu: społeczne, uznania i szacunku, a na końcu potrzeby związane ze sferą duchową, potrzeby samorealizacji.

Potrzeby wiążące się w najszerszym rozumieniu z zamieszkiwaniem również można uszeregować zgodnie z ideą wspomnianej piramidy Maslowa[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 Maslowa 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". 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

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

pozycjonowaniu się w społeczeństwie, jak i samorealizacji. Dom czy mieszkanie oraz siedlisko, do którego należą, pozwalają na nawiązanie satysfakcjonujących więzi sąsiedzkich[14] i budują poczucie przynależności do wspólnoty. Istotną rolę w zaspokajaniu 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.

▪ 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 rośnie. Powszechny dostęp do wiedzy o architekturze i jej realizacjach na całym świecie, stylach zamieszkiwania, wyposażenia wnętrz, nowych materiałach i technologiach wspomaga krystalizowanie się preferencji w tym zakresie. Potrzeby awansu społecznego i uznania oraz ukształtowania własnego korzystnego wizerunku motywują do precyzyjnego określania preferencji mieszkaniowych.

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

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/mieszkania[15]. 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 r., 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 poprzemysłowych 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 mieszkaniowej[16]. To właśnie od modelu polityki mieszkaniowej zależy obciążenie finansowe rodzin kosztami zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Aktywna polityka mieszkaniowa promuje zdywersyfikowane i elastyczne metody finansowania mieszkań, zmniejsza obciążenie finansowe rodzin kosztami zakupu, stymuluje powstawanie heterogenicznych struktur

[15] A. Pisman, G. Allaert, P. Lombaerde, *Urban and suburban lifestyles and residential preferences in a highly urbanized society. Experiences from a case study in Ghent (Flanders, Belgium)*, „Urban Studies in Belgium" 2011, nr 1–2, s. 89–104, DOI: 10.4000/belgeo.6394.

[16] M.L. Senior, C.J. Webster, N.E. Blank, *Residential Preferences versus Sustainable Cities: Quantitative and Qualitative. Evidence from a Survey of Relocating Owner-Occupiers*, „The Town Planning Review" 2004, vol. 75, nr 3, s. 337–357, https://www.jstor.org/stable/40112612.

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 liczbę oddawanych do użytku mieszkań wpływała negatywnie na jakość środowiska mieszkaniowego i redukowała zakres potrzeb i preferencji, które mogły zostać zaspokojone. Te potrzeby i preferencje – niejako zamrożone w okresie obowiązywania gospodarki planowej – ujawniły się z dużą 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. Rozdźwięk między faktycznym a oczekiwanym standardem środowiska mieszkaniowego ustanowił potrzeby mieszkaniowe priorytetem mieszkańców Krakowa i zepchnął na plan dalszy zaspokojenie pozostałych potrzeb.

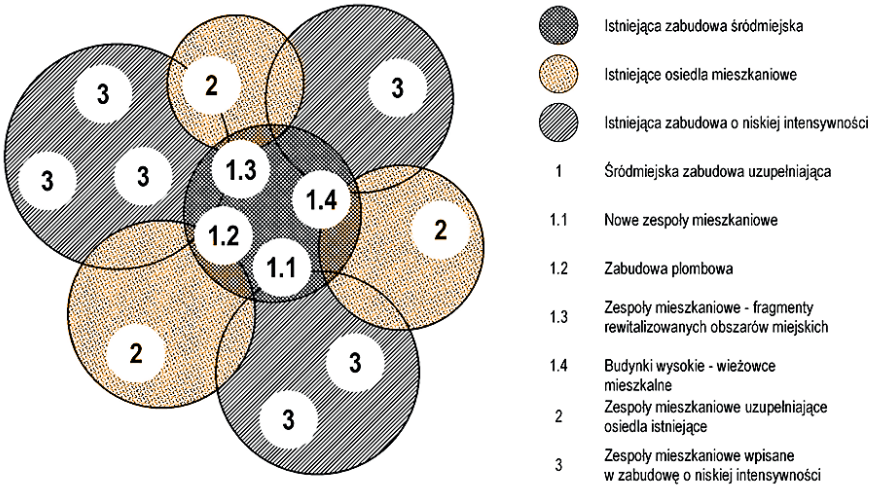
Impulsem kolejnej, skokowej zmiany w preferencjach mieszkaniowych była pandemia COVID-19. Mieszkanie przejęło rolę miejsca nauki i pracy, a przydomowe ogródki, tarasy i balkony pełniły funkcję terenów rekreacyjnych. W przypadku ewentualnego lockdownu dom/mieszkanie z własnym ogrodem jest postrzegane 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 zmiana mieszkania (lub przebudowy) wobec nowych wyzwań związanych z jego funkcją może być odłożona 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 r. Realizacje architektury mieszkaniowej wielorodzinnej po 1990 r. 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 r.:

1. Śródmiejska zabudowa uzupełniająca[17]
   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 r.
3. Zespoły mieszkaniowe wpisane w zabudowę o niskiej intensywności
4. Zespoły mieszkaniowe powstające na terenach otwartych (osiedla łanowe)



Il. 19. Typologia nowych osiedli/ zespołów mieszkaniowych powstałych w Polsce po 1990 r.

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

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. Dążenie 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 rodzinny, 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

Przeprowadzone tu badanie jakości służy uzyskaniu informacji o stanie, w jakim znajdują się obecnie obszary mieszkaniowe Krakowa, ze szczególnym uwzględnieniem aspektu przestrzennego i funkcjonalnego. Do tego celu niezbędne jest określenie, czym jest wysoka jakość środowiska mieszkaniowego, oraz czym jest osiedle mieszkaniowe jako specyficzna struktura istniejąca w ramach zróżnicowanych obszarów mieszkaniowych. Dla sprecyzowania pola badawczego, w ramach Części I rozpoczęto poszukiwania cech wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego oraz zbadano aktualne rozumienie pojęcia „osiedle".



Il. 20. Ewolucja struktury miasta na przykładzie Krakowa.

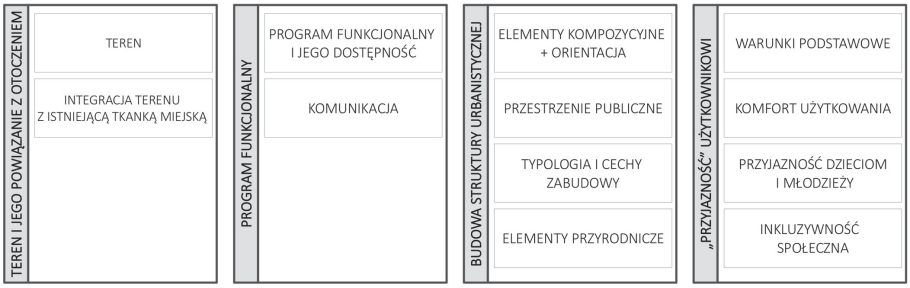
Autorzy niniejszego opracowania od wielu lat rozwijają teorię kształtowania środowiska mieszkaniowego i oceny jego jakości. Ta wiedza stała się jednym z istotnych elementów opracowania. Do najważniejszych pozycji naukowych autorstwa pracowników Katedry zaliczyć należy między innymi prace: Grażyny Schneider-Skalskiej *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowe. Wybrane zagadnieniaczy* czy *Zrównoważone środowisko mieszkaniowe: społeczne, oszczędne, piękne* Justyny Kobylarczyk U*warunkowania 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 1945 r*. 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, której jakość można badać i dla której możliwe jest określenie docelowych cech pozwalających na uzyskanie wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego.

Na tendencje panujące w budownictwie mieszkaniowym Polski i Krakowa po 1945 r. 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 przedmiotu[18]. 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 urbanistycznego punktu widzenia (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 Williama 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 Kriera, tworzeniu nowych, zrównoważonych przedmieść – propagowanego przez duet Andres Duany i Elizabeth Plater-Zyberk oraz tworzenia mniejszych

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



Il. 21. Cztery główne kategorie zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego stworzone na podstawie analizy literatury.

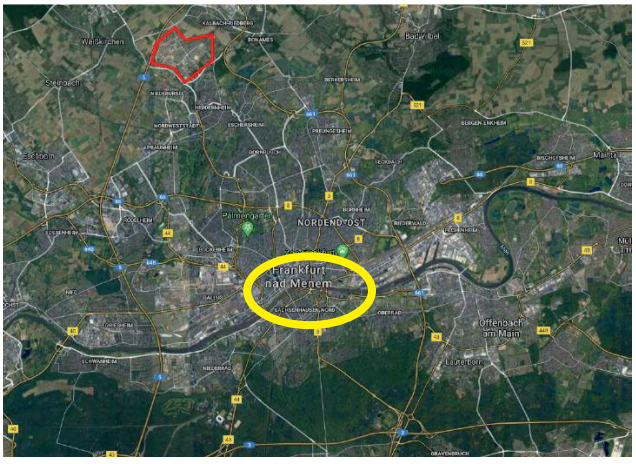
inwestycji jako pewnego rodzaju interwencji w istniejącą tkankę miasta, *pedestrian pockets* – popularyzowanego przez Petera Calthorpe'a.

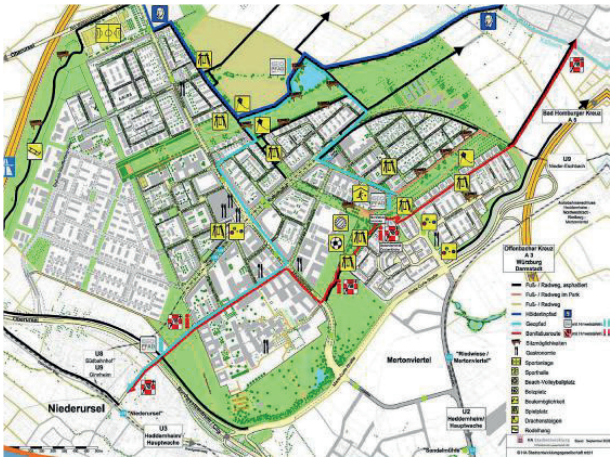
Analiza literatury pozwoliła na skonstruowanie szeregu warunków, jakie powinny być spełnione, aby obszar mieszkaniowy nazwać osiedlem o wysokiej jakości.

Z analizy materiałów źródłowych wynika, że możliwe jest takie ukształtowanie obszaru mieszkaniowego będącego wielorodzinnym osiedlem wielkoprzestrzennym, które odpowiada na współczesne potrzeby środowiska mieszkaniowego wysokiej jakości. Za przykład może posłużyć osiedle Riedberg we Frankfurcie nad Menem, którego budowę rozpoczęto w roku 2010 i trwa ona do dziś. Osiedle powstało dla ok. 15 tysięcy stałych mieszkańców, w odległości ok. 7,5 km od historycznego centrum miasta.

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 również celem opracowania pt. *Diagnoza funkcjonalno-przestrzenna osiedli Olsza II i Ugorek*, autorstwa zespołu Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału

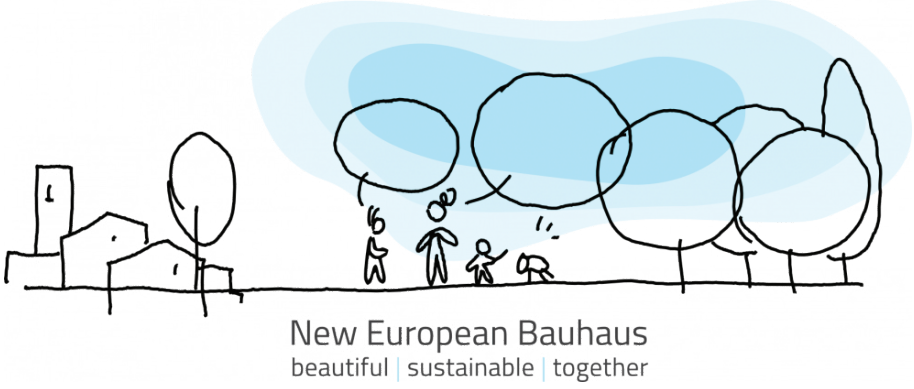




Il. 22. Lokalizacja os. Riedberg w strukturze miasta Frankfurt nad Menem oraz czytelny podział na jednostki strukturalne.

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 zostało wzięte pod uwagę przy sporządzaniu analiz szczegółowych zawartych w drugiej części pracy.

Kolejnym, ważnym wskazaniem do określania wysokiej jakości osiedli i rekomendacji do działań rehabilitacyjnych są założenia Nowego Bauhausu**,** nowej idei podnoszenia jakości życia w Europie. Zainicjowany w 2021 r. kierunek scharakteryzowała przewodnicząca Komisji europejskiej 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”.



Il. 23**.** Założenia projektu New European Bauhaus.

Zgodnie z założeniami ideowymi Nowego Bauhausu:

- 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 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.

Przy analizie i ocenie jakości środowiska mieszkaniowego należy pamiętać o istnieniu dwóch podstawowych grup cech chrakteryzujących 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 sformułowanie rekomendacji do rewitalizacji. Dotychczasowe badania, analizy i obserwacje ukazują środowisko mieszkaniowe Krakowa jako





Il. 24. W zespołach/osiedlach powstałych po 1989 r. zauważalne są zarówno dysfunkcje (fot. po lewej), jak i dobre rozwiązania programowo-przestrzenne (fot. po prawej).





Il. 25. Typowym przypadkom „ekranologii" i grodzenia w obszarze zagospodarowanym po 1989 r. (fot. po lewej) można przeciwstawić dobre zagospodarowanie przestrzeni publicznych na wielkoprzestrzennym osiedlu zrealizowanym w technologii wielkiej płyty (fot. po prawej).





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).

bardzo zróżnicowane, z dużym potencjałem, ale też z pełną gamą cech negatywnych i pozytywnych we wszystkich obserwowanych skalach, co przedstawiają poniżej zamieszczone ilustracje.

4.4. DEFINICJE OSIEDLA – ANALIZA LITERATURY

Definicja osiedla jest trudna do sformułowania. Termin ten jest 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, wielkoprzestrzennych osiedli budowanych w technologiach uprzemysłowionych w ramach struktury spółdzielni mieszkaniowych w latach 60. i 70. 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 niekoniecznie odpowiadający ma na myśli osiedla wielkoprzestrzenne. Po 1989 r., 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. Osiedle jest również pomocniczą jednostką używaną w podziale administracyjnym niektórych miast[19]. Zaobserwowano, że osiedle pojawia się w spisach adresowych, lecz trudno wskazać jednolitą zasadę stosowania tej nazwy. Według 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, określając przedmiot i kierunek działań rewitalizacyjnych.

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

Zadanie określenia definicji osiedla może się wydawać relatywnie proste, gdyż każdy podświadomie ma jakieś skojarzenia związane z tym określeniem, często będące

[19] Podział taki stosowany jest m.in. we Wrocławiu czy w Łodzi.

odzwierciedleniem własnych doświadczeń lub funkcjonujących w społeczeństwie definicji bądź opinii. Pisze o tym m.in. Michał Stangel, który poszukuje określenia odnoszącego się do określonej jednostki funkcjonalno-przestrzennej: „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”[20]. Problematyczne wydaje się też zdefiniowanie osiedla na podstawie jakiegoś konkretnego parametru (np. wielkości), którego uwarunkowania ulegają zmianie, o czym za Lachertem pisał Maciej Nowakowski w odniesieniu do wielkich zespołów mieszkaniowych: „pytanie, co oznacza wielki zespół mieszkaniowy? «W latach 60. było to osiedle rzędu 15 tys. mieszkańców, które powstawało w okresie 7–10 lat. Dziś (…) to miasto 40–150-tysięczne budowane w przeciągu 4–7 lat» (Lachert, 1977)”[21] . 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)”[22].

Można zauważyć, że w Polsce ze względu na wspomniane przez Stangela konotacje pojęcia „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. Jak pisze Grażyna Schneider-Skalska: „Wydaje się, że właściwe byłoby przywrócenie mu (osiedlu) pozytywnego odbioru”[23]. W tym celu słusznym i koniecznym wydaje się zdefiniowanie pojęcia „osiedle” w celu ujednolicenia występujących w materiałach źródłowych sformułowań.

[20] M. Stangel, *Kształtowanie współczesnych obszarów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2013, s. 122.
[21] M. Nowakowski, *Sto lat planowania przestrzeni polskich miast*, Oficyna Naukowa, Warszawa 2013, s. 216
[22] K. Gruszecka, S. Gzell, G. Rembarz, *Osiedle. Reurbanizacja*, Urbanista, Warszawa 2009.
[23] G. Schneider-Skalska, *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004, s. 92.

Aby zdefiniować „osiedle", analizie poddane zostały zróżnicowane teksty źródłowe, podzielone na następujące kategorie:

a) akty prawne i dokumenty instytucjonalne,
b) encyklopedie, słowniki,
c) literatura, publikacje naukowe.

a) 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 fizjograficznych[24], 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 r. w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach[25], 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 dojścia 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 mieszkaniowych tworzy funkcjonalno-przestrzenny układ strukturalnych jednostek mieszkaniowych wraz z odpowiednim układem komunikacyjnym oraz odpowiadającym mu programem ponad podstawowych urządzeń 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[26] zgodnie z Ustawą z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (tekst jednolity

[24] Dz.U. 2003, Nr 166, poz. 1612, Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, http://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU-20031661612/U/D20031612Lj.pdf, dostęp: 2.11.2021.

[25] Zarządzenie nr 9 ministra gospodarki terenowej i ochrony środowiska z dnia 29 stycznia 1974 r. w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach, s. 8.

[26] Krajowa Polityka Miejska 2023, dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 20 października 2015 r., https://archiwum.miir.gov.pl/media/11579/Krajowa_Polityka_Miejska_2023.pdf, dostęp: 7.07.2020.

z 2021 r.) (…) 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 (KPM) uznano „wzmocnienie zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do kreowania zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców".

W ramach wątku tematycznego „kształtowanie przestrzeni" KPM zaleca unikanie grodzenia dużych zespołów mieszkaniowych (niespotykanego 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, przy założeniu, 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).

KPM jest odpowiedzią na ustalenia poczynione podczas spotkań gremiów odpowiedzialnych za zagadnienia rozwoju przestrzennego miast działających w ramach Rady Unii Europejskiej. Jednym z istotniejszych dokumentów w kontekście określenia definicji osiedla, będącym wynikiem prac wspomnianych grup jest Riga Declaration[27] z 2015 r., 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 5000–50 000 ludności, które spełniają istotną rolę ekonomiczną i społeczną, będąc centrami miejsc pracy, prywatnych i publicznych usług,

[27] Riga Declaration, http://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-9625-2015-INIT/en/pdf, dostęp: 1.10.2018.

węzłami lokalnego transportu oraz 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.

Jak wynika z przytoczonych wyżej dokumentów, obecnie, zgodnie ze stanem prawnym w Polsce, za osiedle można uznać zespół mieszkaniowy na obszarze związanym zarówno z miastem, jak i ze wsią[28] (w przeciwieństwie do starszego prawodawstwa, które jednoznacznie wiązało je z przestrzenią miasta), co wydaje się zbliżone do ogólnego, pierwotnego znaczenia tego słowa[29]. 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 ono 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.

b) Osiedla w ujęciu encyklopedycznym

W związku z przedstawioną definicją osiedla w odniesieniu do uwarunkowań prawnych konieczne wydaje się doprecyzowanie tego pojęcia jako „osiedla mieszkaniowego", dla którego istnieje 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

[28] Również *Słownik języka polskiego* określa osiedle jako „nieduże skupienie budynków w mieście lub na wsi; też: zespół bloków mieszkalnych", https://sjp.pwn.pl/szukaj/osiedle.html, dostęp: 30.10.2021.

[29] Opisywanego w wielu źródłach, a także przez Wikipedię, która podaje: „osiedle – w ogólnym znaczeniu, w geografii osadnictwa: określenie każdej jednostki osadniczej, np. miasta, wsi, kolonii", https://pl.wikipedia.org/wiki/Osiedle, dostęp: 31.10.2021.

[30] W. Szolginia, *Ilustrowana encyklopedia dla wszystkich. Architektura i budownictwo*, Wydawnictwo Naukowo- Techniczne, Warszawa 1991.

> się z niem. Siedlungen. W 1919–33 architekci, 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 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].

Stwierdziwszy w definicjach encyklopedycznych odwołania do pochodzenia idei osiedla mieszkaniowego z realizacji niemieckich Siedlung[33] oraz koncepcji jednostki sąsiedzkiej (*neighbourhood unit*) C.A. Perry'ego, można je uzupełnić wyjaśnieniami i tłumaczeniami słownikowymi oryginalnych pojęć będących ich pierwowzorami, np. w The GLOBAL German-English Dictionary[34] *Siedlung* rozumiane jest 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 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 została pominięta.

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

1. Występujące w nich budynki pełnią funkcje mieszkaniowe, uzupełnione obiektami o funkcji usługowej oraz terenami zielonymi.
2. Budynki są połączone siecią dróg wewnętrznych.
3. Podstawowe obiekty usługowe oraz edukacyjne zlokalizowane są w odległości pieszego dojścia, co determinuje wielkość obszaru osiedla.

[31] Hasło: osiedle mieszkaniowe, https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/osiedle–mieszkaniowe;3952184.html, dostęp: 11.10.2021.

[32] N. Pevsner, J. Fleming, H. Honour, *Encyklopedia architektury. Wydawnictwa artystyczne i filmowe*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1997, s. 262.

[33] O pochodzeniu pierwowzoru określenia „osiedle" 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, https://en.langenscheidt.com/german-english/siedlung, dostęp: 11.10.2021.

4. Zarówno obiekty mieszkaniowe, jak i usługi towarzyszące tworzą wyodrębnione obszary w mieście z własną kompozycją przestrzenną.
5. Osiedla mieszkaniowe mogą się ze sobą łączyć, tworząc większe struktury (fragmenty dzielnic lub całe dzielnice).

c) 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.

Przywołany wcześniej C.A. Perry znacznie precyzyjniej określał założenia, na których opierał swoją jednostkę sąsiedzką, a były to:

1. Wielkość (zależna od gęstości zaludnienia) – powinna zapewniać 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).
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 szkoła, powinny być odpowiednio zgrupowane i umieszczone najlepiej w 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 pobliżu 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[35].

Do zagadnień związanych z tworzeniem jednostki sąsiedzkiej odnosił się również Walter Gropius:

> 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

[35] *„The Neighborhood Unit" from The Regional Plan of New York and its Environs* (1929), http://www.sethspielman.org/courses/geog3612/readings/Perry.PDF, dostęp: 7.09.2020.

> 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. 1 km) …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, maja wspólnych znajomych, znają w niej charakterystyczne miejsca. W dzielnicy mieszka od 25 000 do 40 000 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;
> – kolonia – mieszkańcy znają się bardzo dobrze, cale 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 opierała się na swoich przedwojennych doświadczeniach w tworzeniu osiedli mieszkaniowych, które pierwotnie nie nosiły swojej późniejszej nazwy „osiedli społecznych".

[36] W. Gropius, *Pełnia architektury*, Wydawnictwo Karakter, Kraków 2014 (data publikacji oryginału 1943 r.), s. 178–179.

[37] „Barbara Brukalska – architekt, urbanista, uznawana za 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)", https://encyklopedia.pwn.pl/, dostęp: 17.09.2020.

[38] B. Brukalska, *Zasady społecznego projektowania osiedli mieszkaniowych*, Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy, Warszawa 1948, s. 56–57.

[39] J.M. Chmielewski, M. Mirecka, *op. cit.*, s. 19.

„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 stricte mieszkaniowych nowego typu, nazywając je w nawiązaniu do dotychczasowej praktyki dzielnicami mieszkaniowymi, odniósł się także Władysław Czarnecki:

> 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 wnętrz zielonych z placami zabaw i zieleńcami wypoczynkowymi, które zastępują dawne „podwórza”[41].

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”. Stwierdzili również, że wskazane cechy mają jedynie osiedla powstałe jako

40 E. Goldzamt, *Urbanistyka krajów socjalistycznych*, Arkady, Warszawa 1971.
41 W. Czarnecki, *Planowanie miast i osiedli*, t. 1. *Wiadomości ogólne, planowanie przestrzenne*, wyd. 2 rozsz., 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.

osiedla spółdzielcze, wydzielone terenowo i administracyjnie. Dalej autorzy piszą, iż krytyce poddano wiązanie podziału strukturalnego z siecią szkół, z uwagi na „starzenie się" osiedli zauważono korzyści powiązania z terenami zielonymi i sportowymi. Oraz że w związku z dalszym szybkim rozwojem obszarów mieszkaniowych model „zamknięty" osiedla będzie ustępował modelowi „otwartemu" – kilka osiedli przy jednym większym centrum usługowym[43], 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 wyróżniać:

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. Udanym przykładem może być zespół 5–7 budynków mieszkalnych przy zbiegu Długiej i Miodowej w Warszawie, gdzie na niezbyt rozległym, wewnętrznym dziedzińcu znajduje

[43] *Ibidem*, s. 63.
[44] Helena Syrkus – „architektka, wykładowczyni Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej, tłumaczka literatury pięknej. Od połowy lat 20. 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. została ich sekretarzem, a od 1947 r. wiceprzewodniczącą. Po wojnie działała w Biurze Odbudowy Stolicy", http://niaiu.pl/listyhelenysyrkus/, dostęp: 18.09.2020.
[45] H. Syrkus, *Ku idei osiedla społecznego*, PWN, Warszawa 1976, s. 322.

się minipark 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, Zatrasie i Sady z lat 60., 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 dużych 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 przekracza możliwości realizacji założeń osiedla (np. zespół Za Żelazną Bramą w Warszawie, Rataje w Poznaniu, Przymorze w Gdańsku, Jastrzębie na Górnym Śląsku).

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

A. Wallis w wydanej w 1990 r. książce pt. *Socjologia przestrzeni*[47] definiuje pojęcie „integralnej przestrzeni", które można wprost odnieść do cech przestrzennych i funkcjonalno-społecznych osiedla. Z książki tej warto 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].

[46] A. Wallis, *Studia nad osiedlami*, Związek Zawodowy Centralnego Zarządu Służby Rolniczej, Warszawa 1978, cyt. za: W. Siemiński, *Osiedle mieszkaniowe jako fenomen urbanistyczno-społeczny*, „Człowiek i Środowisko" 2011, t. 35(1–2), s. 107–124.
[47] *Idem, Socjologia przestrzeni*, Niezależna Oficyna Wydawnicza, Warszawa 1990.
[48] *Ibidem*, s. 38–39.

> 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].

Wallis przeciwstawia sobie 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.

Autor pisze: „Doszliśmy do pytania – jak zdefiniować w kategoriach społecznych i społeczno-przestrzennych najważniejsze funkcje kompozycji artystycznych w osiedlowych wnętrzach”[50]. I dalej 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, gdzie można zauważyć tendencje nawiązujące do bardziej tradycyjnej tkanki miejskiej. Jednym z najbardziej znaczących autorów był Christopher Alexander[51].

> 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 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 sąsiadującym i ich społecznościom, będące miejscem spotkań. Alexander zwracał szczególną uwagę

[49] *Ibidem*, s. 147.
[50] *Ibidem*, s. 151.
[51] Christopher Alexander (1936–2022) – profesor architektury na Uniwersytecie Kalifornijskim w Berkeley, najbardziej znany ze swoich przełomowych prac na temat architektury, w tym *Język wzorców, Notes on the Synthesis of Form i The Nature of Order*, https://www.patternlanguage.com/ca/ca.html/, dostęp: 18.09.2020.

> 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 ostatnie szybko stają się slumsami[52].

Jeszcze bardziej jednoznaczne dążenie do korzystania ze śródmiejskich wzorców w tworzeniu nowych obszarów mieszkaniowych zauważyć można u Williama H. Whyte'a[53].

> 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[54].

Znacznie bardziej spójną koncepcję o nazwie *pedestrian pocket*, przedstawiającą ideę alternatywnego wzorca rozwoju przedmieść, przedstawił w 1989 r. jeden z założycieli nurtu nowego urbanizmu – Peter Calthorpe[55].

> „Pedestrian Pocket" jest prostym klastrem zabudowy o mieszanej funkcji (mieszkaniowej, handlowej oraz biurowej) zajmującym obszar o promieniu 1/4 mili (ok. 400 m) 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

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

[53] William H. Whyte (1917–1999) – 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 r. 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*, https://www.pps.org/article/wwhyte, dostęp: 18.09.2020, cyt. za: P. Tor, *op. cit*.

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

[55] Peter Calthorpe (ur. 1949) – 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 nacisk na zrównoważony rozwój środowiska i skalę ludzką. W 2006 r. otrzymał prestiżową nagrodę ULI „JC Nichols Prize for Visionaries in Urban Development", https://www.calthorpe.com/peter-calthorpe, dostęp: 18.09.2020.

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), 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 pracy[56].

Dziesięć lat po publikacji Calthorpa, w 1999 r. ukazała się kolejna znacząca publikacja, stworzona również przez współzałożycieli Kongresu Nowego Urbanizmu – małżeństwo Andrés Duany i Elizabeth Plater-Zyberk – *The Lexicon of New Urbanism*[57].

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 powinno 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),

[56] P. Tor, *op. cit.*
[57] https://www.dpz.com/wp-content/uploads/2017/06/Lexicon-2014.pdf, dostęp: 10.02.2020.

- 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 do większości 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 liczbę 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,
- posiadać wkomponowane, wbudowane w tkankę 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 rożnych aktywności (przestrzenie publiczne) oraz funkcję komunikacyjną (trakty komunikacyjne)[58].

[58] P. Tor, *op. cit.*

W tym samym roku (1999), odnosząc się stricte do nazewnictwa osiedla, można znaleźć definicję autorstwa Arzy Churchmana i Odeda Ginosara:

> osiedle mieszkaniowe jest dużym i złożonym środowiskiem fizycznym, które zawiera szeroką różnorodność bardziej zlimitowanych środowisk. Mieści w sobie różne grupy społeczne, które wchodzą 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[59].

W analogicznym czasie w polskim środowisku architektoniczno-urbanistycznym swoją propozycję definicji osiedla mieszkaniowego zaprezentował Jan Maciej Chmielewski, który pisał, że osiedle mieszkaniowe 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 dojścia"[60].

Podobnie, aczkolwiek kładąc również nacisk na aspekt np. „sąsiedzkości" oraz określając bardziej jednoznacznie wielkość osiedla, definiuje to pojęcie Barbara Gronostajska: „Jest to zgrupowanie zespołów mieszkaniowych o sąsiedzkim charakterze, powstałe jako pewna architektoniczna i urbanistyczna całość, o liczbie mieszkańców wahającej się od 3000 do 10 000 osób i stanowiące czytelne założenie przestrzenne, powiązane z rekreacją oraz komunikacją"[61].

Podobieństwo do przytoczonych wyżej definicji zauważyć można także w sformułowanym przez Katarzynę Sadowy stwierdzeniu:

> 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 „wielkiego osiedla mieszkaniowego" lub „wielkiego zespołu

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

[60] J.M. Chmielewski, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2001, s. 396.

[61] B. Gronostajska, *Kreacja i modernizacja przestrzeni mieszkalnej. Teoria i praktyka na przykładzie wybranych realizacji wrocławskich z lat 1970–1990*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2007, s. 93–94.

mieszkaniowego" pojawia się po II wojnie światowej, kiedy w strukturze miast można rozpoznać wyraźnie monofunkcyjne obszary mieszkaniowe[62].

W późniejszym okresie Jan Maciej Chmielewski swoją definicję dookreśla poprzez swoistą diagnozę istniejących, powstałych przed przemianami ustrojowymi w Polsce osiedli:

> 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[63].

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. (…)

[62] K. Sadowy, *Geneza i charakterystyka wielkich osiedli mieszkaniowych*, „Studia i Prace Kolegium Zarządzania i Finansów" 2007, nr 82, s. 124–137.
[63] J.M. Chmielewski, M. Mirecka, *op. cit.*, s. 10.

> 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 wielowiekowe tradycje miejskiej zabudowy zwartej, łatwej w orientacji, stwarzającej czytelny układ przestrzeni, ułatwiającej identyfikacje mieszkańca z miejscem zamieszkania[64].

Autor porusza najbardziej charakterystyczne cechy osiedli socjalistycznych w Polsce, które generowały następujące problemy:

- anonimowość, a także unifikacja architektoniczna, sprawiała, że mieszkańcy osiedli nie identyfikowali się z zasiedlonymi przez siebie mieszkaniami i przestrzeniami w osiedlach. W tamtych czasach wybór miejsca zamieszkania i rodzaju mieszkania był niemożliwy, jednak ostatecznie większość mieszkańców zasiedlała przestrzenie o podobnym charakterze zarówno pod względem architektonicznym, jak i urbanistycznym;
- duża ilość otwartych przestrzeni niekonieczne stanowiła pozytywny aspekt zespołów mieszkaniowych, ponieważ przez wiele lat pozostawały one 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 problemy w użytkowaniem 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 z taką samą architekturą budynków mieszkaniowych).

O osiedlach mieszkaniowych jako o składowych większej całości, którą stanowi miasto, pisze 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”[65].

[64] A. Basista, *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*, Wydawnictwo PWN, Warszawa 2001, s. 120–129.

[65] P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.), *Wprowadzenie do projektowania urbanistycznego*, Akapit-DTP, Gdańsk 2014, s. 43.

Szeroki opis środowiska zamieszkania, które tworzą osiedla, można znaleźć także u Ewy Stachury:

> 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 fizykoprzestrzennych, 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[66].

Natomiast o współczesnych oczekiwaniach, a co za tym idzie kryteriach definiujących osiedle, pisze Paweł Horn, posługując się przykładem osiedla Nowe Żerniki:

> 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 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)[67].

Horn określa, że osiedle to całość funkcjonalna, powiązana z miastem systemem komunikacyjnym, wyposażona w niezbędny program usługowy, z odpowiednią ilością

[66] E. Stachura, *Środowisko mieszkaniowe w Polsce. Ocena, oczekiwania, aspiracje*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2013, s. 65–66.

[67] P. Horn, *Zrównoważony rozwój w procesie kształtowania współczesnego osiedla – idee, przykłady*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2019, s. 228.

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.

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 przedstawiają natomiast podejście do spójnych obszarów mieszkaniowych (którymi są właśnie osiedla) jako do części miasta, które z jego doświadczeń powinny czerpać, zarówno pod względem formalnym, jak i funkcjonalnym.

Problem z jednoznacznym określeniem definicji „osiedla" bardzo dobrze opisuje Hanka Zaniewska.

> 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[68].

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[69].

[68] H. Zaniewska, *Ewolucja koncepcji urbanistyczno-architektonicznych budowy osiedli mieszkaniowych*, „Problemy Rozwoju Miast" 2007, nr 3, t. 4, s. 49–55.
[69] E. Stachura, *op. cit.*, s. 66.

4.5. ZAŁOŻENIA KLASYFIKACJI I TYPOLOGII OSIEDLI MIEJSKICH

Zaprezentowana w poprzednim rozdziale analiza literatury, dotychczasowe doświadczenia i wiedza autorów pozwoliły na wstępne sformułowanie typów i cech osiedli. Przewiduje się, że zbiór ten nie jest jeszcze zamknięty i będzie podlegał modyfikacjom, jednak może stać się 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.

Na potrzeby fazy pilotażowej 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 najczęściej powstały na bazie wcześniejszych form osadniczych.

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 obszarze. Jednakże badania oparte wyłącznie na obiektywnych wskaźnikach i pomiarach nie są wystarczające w sytuacji, gdy ocenie podlega jakość przestrzeni miejskiej[70]. 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[71]. 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 przestrzeni Krakowa można zaobserwować pewną lukę, obejmującą zagadnienia formy urbanistycznej i jej percepcji. Brak jest kompleksowej analizy, zwłaszcza w odniesieniu do krakowskich obszarów mieszkaniowych, która uwzględniałaby wspomniane aspekty kompozycyjne[72]. Jak się

[70] E. Ahmadian, B. Sodagar, G. Mills, H. Byrd, C. Bingham, A. Zolotas, *Sustainable cities: The relationships between urban built forms and density indicators*, „Cities" 2019, vol. 95; Y. Song, K. Gerrit-Jan, *Measuring urban form*, „Journal of the American Planning Association" 2004, vol. 70, s. 210–225; Y.H. Tsai, *Quantifying urban form: Compactness versus "sprawl"*, „Urban Studies" 2005, vol. 42(1), s. 141–161, DOI: 10.1080/0042098042000309748.

[71] R. Ewing, O. Clemente, *Measuring Urban Design: Metrics for Livable Places*. Island Press–Center for Resource Economics, Washington DC 2013.

[72] W tym kontekście należy wspomnieć metodę audytu urbanistycznego opracowaną i stosowaną przez B. Komar w odniesieniu do przestrzeni osiedli w Polsce i Europie. Metoda ta uwzględnia wybrane aspekty kompozycyjne w ogólnej ocenie. B. Komar, *Współczesna jakość spółdzielczej przestrzeni osiedlowej w świetle zasad rozwoju zrównoważonego na wybranych przykładach*, Politechnika Śląska, Gliwice 2014.

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 wiąże się z ruchem nowego urbanizmu. Regulacje odnośnie do 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 nawiązująca do 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[73]. Równolegle 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 zabudowy[74].

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.

Opierając się na materiałach kartograficznych, w każdej ze wskazanych w materiałach wyjściowych 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.

[73] K. Lynch, *Obraz miasta*, Wydawnictwo Archivolta Michał Stępień, Kraków 2010.
[74] K. Wejchert, *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Arkady, Warszawa 2008.

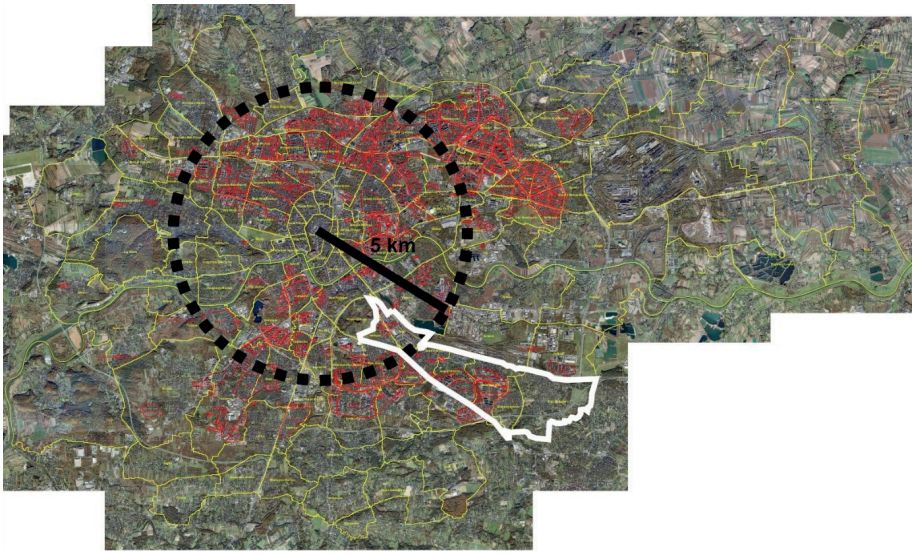
W kolejnym etapie analizy w stosunku do wyodrębnionych osiedli zastosowano dodatkową kategoryzację wykorzystującą podstawowe cechy i informacje, istotne w opracowaniu dla obszaru całej Gminy Miejskiej Kraków i na jej podstawie rozpoczęto budowę macierzy osiedli krakowskich.

1. Lokalizacja:
   - w promieniu 5 km od centrum Krakowa (15-minutowy dojazd urządzeniem transportu osobistego, np. elektryczną hulajnogą),
   - 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 r.,
   - po 1989 r.;
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

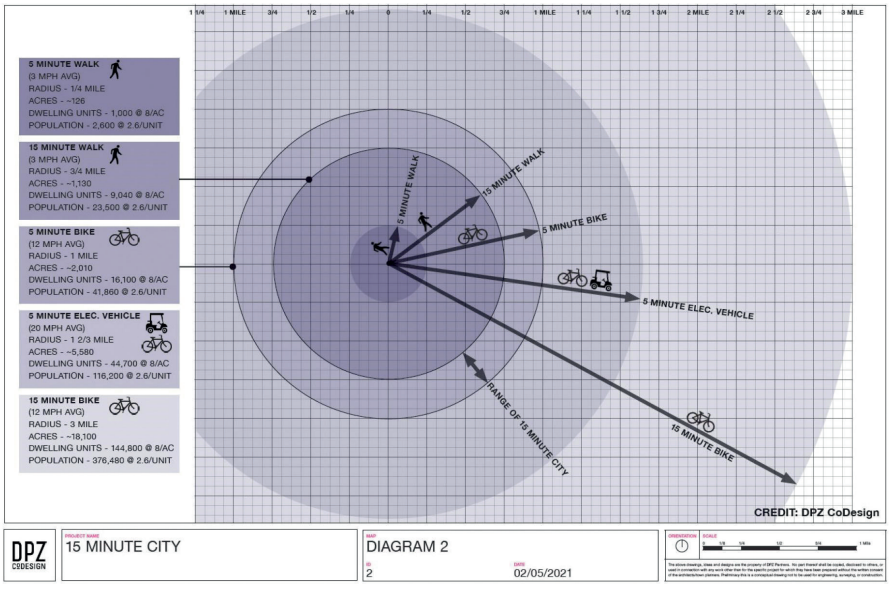
Pierwszym kryterium branym pod uwagę w zestawieniu była lokalizacja osiedla w przestrzeni miasta. Posłużono się tu wartością referencyjną, tj. odległością 5 km od centrum Krakowa wyznaczonego przebiegiem drugiej obwodnicy. Uzasadnienie dla przyjęcia takiej izochrony znaleźć można zarówno w publikacjach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

W kontekście zrównoważonego rozwoju transportu R. Cervero w badaniach dostępności do węzłów kolejowych udowodnił, że odległość 3 mil (w przybliżeniu 5 km)



Il. 27. Schemat przedstawiający obszar miasta znajdujący się w odległości mniejszej lub równej 5 km od centrum. Kolorem białym oznaczono zasięg badanego obszaru pilotażowego.

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 tej odległości podróże odbywały się zarówno komunikacją miejską, jak i rowerem[75]. Podobną wielkością posługuje się P. Calthorpe, opisując model miasta,



Il. 28. Kolejne izochrony odległości określające zasięg miasta 15-minutowego.

[75] R.A. Cervero, *Framework for Sustainable Transport and Urbanism in the 21st Century*, „Accessible Cities and Regions" 2005, https://escholarship.org/uc/item/27g2q0cx, dostęp: 10.11.2021.

w którym większość potrzeb może zostać zaspokojona w zasięgu podróży nie dłuższej niż kwadrans[76]. Za podstawę wyznaczania jednostek przyjęto tutaj 5 minut pieszego spaceru, czyli miejsce zamieszkania i jego najbliższe sąsiedztwo w promieniu ¼ mili (ok. 400 m). Kilka takich bazowych obszarów (*neighbourhoods*) może tworzyć większy fragment miasta, dostępny rowerem lub zyskującą na popularności hulajnogą elektryczną, w czasie nieprzekraczającym wskazanych 15 minut.

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 2005 r[77] 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, opartych na pozytywnych skojarzeniach, charakterystycznych cechach miejsca, niekiedy odwołujących się wprost do lokalizacji lub zawierających nazwę dewelopera. Niektóre wchodzą na stałe do wykazu powszechnie używanych nazw 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 wielkopłytowej czy wielkoblokowej 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 rozróżnienie pomiędzy obszarami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Osiedle może być tworzone przez 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

[76] P. Calthorpe, *Pedestrian Pockets. New Strategies for Suburban Growth*, [w:] K. Dough (red.), *The Pedestrian Pocket Book: A New Suburban Design Strategy*, Princeton Architectural Press, Princeton 1989.

[77] https://www.malopolskie.kas.gov.pl/documents/3552230/4330444/zasieg_terytorialny, dostęp: 10.11.2021.

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, niebędące 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, które umożliwiałyby 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 podlegają ścisłemu planowaniu, a są odpowiedzią na potrzeby wolnego rynku. Dlatego też w niniejszej analizie skoncentrowano się na zidentyfikowaniu obszarów koncentracji usług 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 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, niemniej jednak 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, pilotażowy, wybrano obszar położony w południowo-wschodniej części miasta, znajdujący 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 podziałem na jednostki urbanistyczne dostarczonym przez Urząd Miasta Kraków. Podział ten stał się podstawą do dalszych prac i posłużył do wyodrębnienia roboczych obszarów analitycznych. Na badany obszar składa się siedem jednostek urbanistycznych: Kabel (93), Heltmana (94), Stary Prokocim (80), Nowy Prokocim (82), Nowy Bieżanów (84), Bieżanów Kolonia (85) oraz Stary Bieżanów (86).

Są to w większości obszary przyłączone do Krakowa stosunkowo późno. Stare Podgórze, ujęte w planie Wielkiego Krakowa, stało się dzielnicą miasta w 1915 r., wsie Prokocim i Bieżanów dopiero w latach 40. XX weku[78]. 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[79]. Znacząca zmiana nastąpiła w latach 70., kiedy rozpoczęto realizację tych osiedli, a także Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego w Prokocimiu. Obecnie jest to teren, w którym można obserwować dynamiczny rozwój mieszkalnictwa, powstawanie nowych osiedli i zespołów mieszkaniowych a także dogęszczanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy. Wielkoskalowe osiedla mieszkaniowe sąsiadują tu z zabudową jednorodzinną, co tworzy charakterystyczny dla wielu miast polskich konglomerat form.

Przedmiotowy obszar wytypowano z uwagi na kilka właściwości:

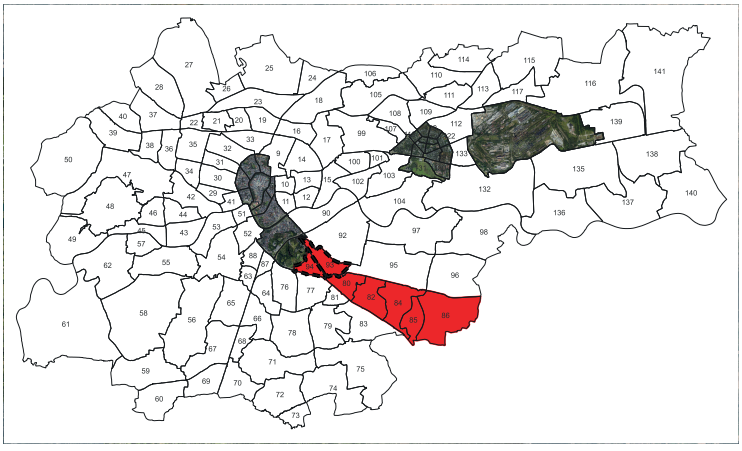
- Po pierwsze, jest to obszar zwarty, o wyraźnych, czytelnych granicach, które pozwalają na relatywnie łatwe wyodrębnienie przestrzeni podlegającej analizie. Granice te tworzone są przez drogę klasy GP (ul. Wielicką) i linię kolejową. Są to elementy struktury miasta, których gabaryty i sposób użytkowania znacząco osłabiają związki

[78] *Encyklopedia Krakowa*, *op. cit*.

[79] Wszelkie informacje dotyczące rozwoju przestrzennego zostały uzyskane z analizy historycznych planów, map i ortofotomap zamieszczonych w rozdziale 4.1. *Analiza historyczna…* oraz dostępnych na stronie Urzędu Miasta Krakowa, https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_historia.json, dostęp: 10.11.2021.

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 pozwoli 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.

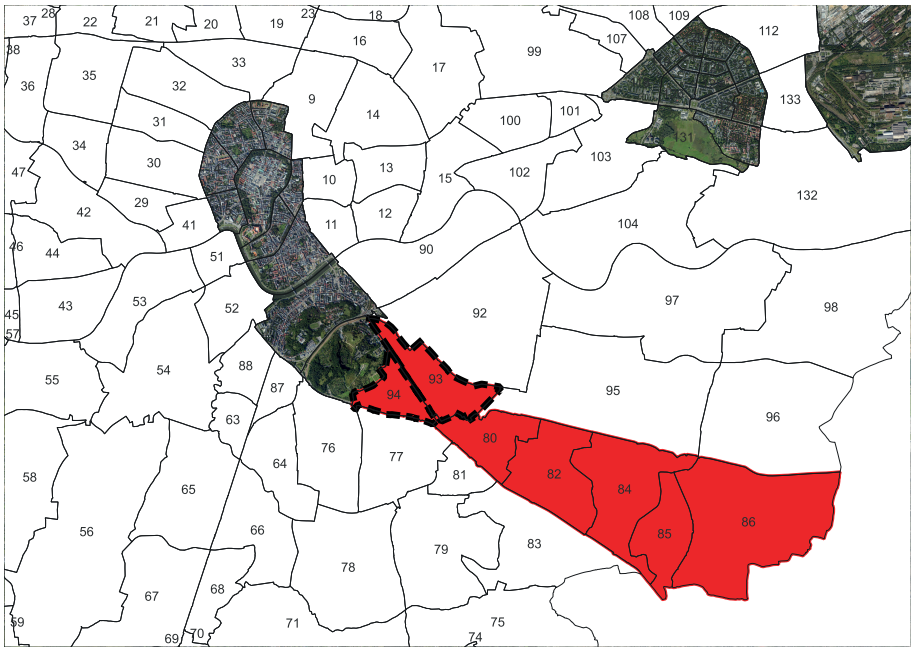


Il. 29. Teren wybrany do badań pilotażowych. Kolorem czerwonym oznaczono jednostki urbanistyczne wytypowane do badań, fragmenty ortofotomapy ukazują obszary wyłączone z analizy (ścisłe centrum Krakowa, obszar osiedli Nowej Huty oraz obszar Kombinatu).

5.3. ANALIZY WYBRANYCH JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

Dla wybranych jednostek urbanistycznych przeprowadzono analizy, których celem była identyfikacja rejonów zabudowy oraz wskazanie tych o dominującej funkcji mieszkaniowej, a 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.

W niniejszej publikacji dla pokazania metody i jej realizacji zaprezentowano opracowanie dotyczące dwóch jednostek urbanistycznych wchodzących w skład obszaru pilotażowego nr 93 i 94 – Kabel i Heltmana. Przedstawiono materiał tekstowy, analizy urbanistyczne i sposób budowy macierzy osiedli. Pełny materiał dotyczący obszaru pilotażowego jest dostępny w opracowaniu zamieszczonym na stronie internetowej Urzędu Miasta Krakowa.



II. 30. Obszar dwóch jednostek urbanistycznych przedstawionych w publikacji (nr 93 i 94). Kolorem czarnym oznaczono ich zasięg na tle całego obszaru pilotażowego. Fragmenty ortofotomapy ukazują obszary wyłączone z analizy.

5.3.1. *JEDNOSTKI URBANISTYCZNE NR 93 I 94 – KABEL I HELTMANA*

Wybrane 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, wiodącym od centrum miasta w kierunku wschodnim. Analiza rejonów zabudowy pokazuje obecność zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i zabudowy przemysłowej i usługowej. Granice pomiędzy rejonami są trudne do jednoznacznego określenia z uwagi na znaczny stopień przemieszania typów i funkcji zabudowy.

W przedmiotowych jednostkach wyodrębniono zróżnicowane typy osiedli składające się z budynków jedno- 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 sześciu osiedli. Przytoczone tu nazwy wywiedziono z nazwy najbliższej drogi publicznej, bowiem

wskazane osiedla nie posiadają nazw zwyczajowych. W jednym przypadku, osiedla Sensity, posłużono się nazwą używaną przez dewelopera.

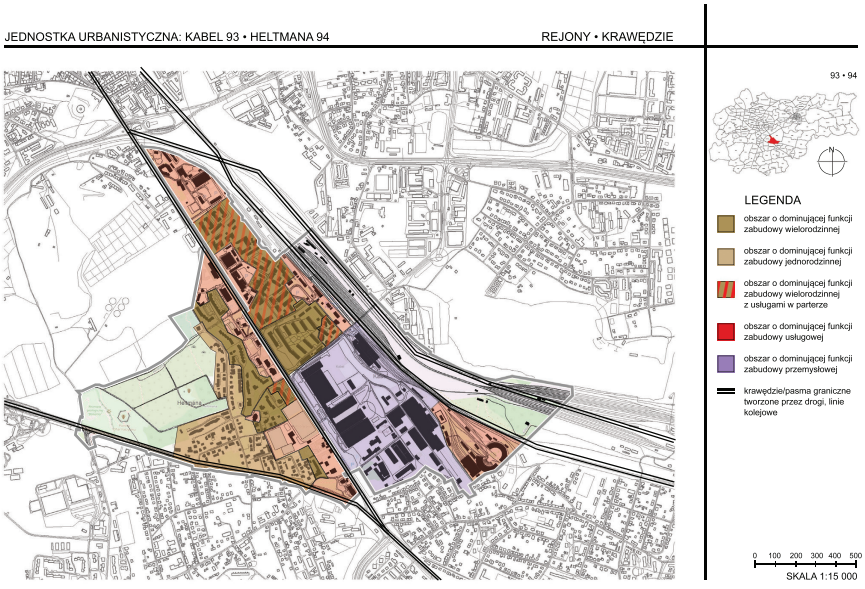
1. Wielicka,
2. Prokocimska,
3. Wielicka 2,
4. Stoigniewa,
5. Wielicka-Kamieńskiego,
6. Sensity.

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.

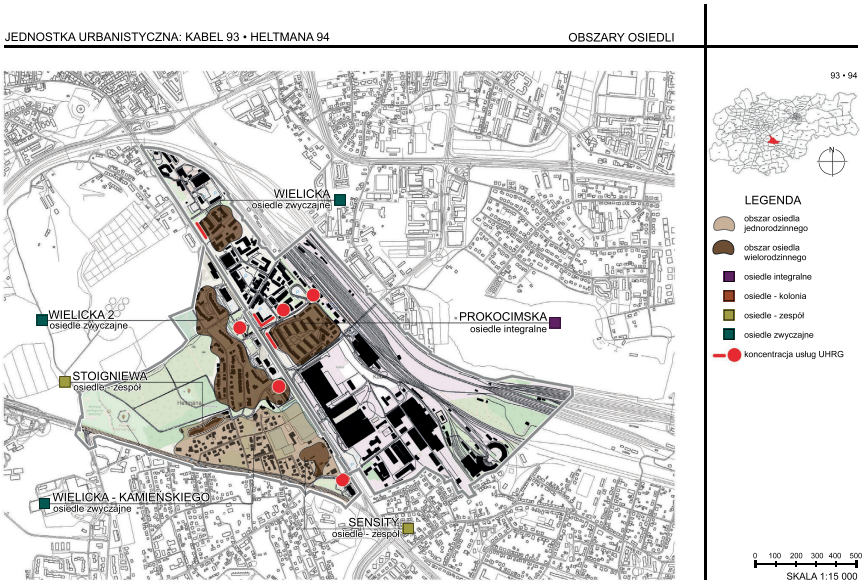
Prokocimska: zabudowa wielorodzinna, blokowa, o charakterystycznej kompozycji, z centralnie położonym terenem zielonym. Budynki o jednorodnych gabarytach i spójnym wyrazie architektonicznym usytuowane są w układzie równoległym do ul. Wielickiej.

Wielicka 2: zabudowa wielorodzinna zlokalizowana wzdłuż ul. Wielickiej wraz z towarzyszącą jej zabudową jednorodzinną 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.



Il. 31. Rejony i krawędzie.



Il. 32. Obszary osiedli.

Wielicka-Kamieńskiego: obszar zabudowy przeważnie jednorodzinnej między 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 zaznaczyć, że powstał on w sposób nieplanowany, wskutek naturalnych procesów dogęszczania zabudowy.

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

6. PODSUMOWANIE

6.1. MACIERZ OSIEDLI I ICH CECH

W rezultacie badań pilotażowych uznano, że uprawnione jest używanie słowa „osiedle" w różnym kontekście i dla różnorodnych obszarów, bowiem przeprowadzone analizy 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 także zasadność przypisania typologicznie różnym obszarom określeń wywiedzionych z analizy literatury, 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 i 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 osiedli deweloperskich,
  - osiedle-kolonia – zespół mieszkaniowy z rodowodem historycznym.

Na podstawie analiz sporządzono tabelaryczne zestawienie cech osiedli z obszaru pilotażowego. W sposób syntetyczny określono w niej charakter organizacji przestrzennej (fragment rzutu osiedla), uwzględniono także następujące cechy: lokalizacja osiedla lub 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		
JEDNOSTKA	OSIEDLE		do 5 km	powyżej 5 km	w bazie adresowej jako osiedle	zwyczajowo nazywane osiedlem	brak powszechnie funkcjonującej nazwy	przed 1989 r.	po 1989 r.	jednorodzinne
93. KABEL	Wielicka		O				O		O	
	Prokocimska		O			O		O		
94. HELTMANA	Wielicka 2		O				O	O	O	
	Stoigniewa		O				O			O
	Wielicka-Kamieńskiego		O				O	O	O	
	Sensity		O				O		O	

DOMINUJĄCY TYP ZABUDOWY		RODZAJ KRAWĘDZI OBSZARU			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		
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 kompozycji
O		O					O	O		
O		O			O			O		
	O		O		O				O	
		O					O			O
	O	O	O				O		O	
O		O					O			O

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 podzielone na kilkanaście obszarów badawczych (na podstawie stosowanego w pracy podziału na jednostki urbanistyczne), które zostaną opisane pod kątem ogólnej charakterystyki przestrzennej, funkcjonalnej i krajobrazowej. W każdym obszarze zostaną wskazane wielorodzinne osiedla mieszkaniowe – integralne i zwyczajne, które będą poddane analizom pierwszego stopnia.
- Podjęto decyzję o doprecyzowaniu metody badawczej stosowanej w badaniu pilotażowym i zwiększeniu liczby badanych cech przestrzennych i programowych zidentyfikowanych osiedli. Dodatkowo zdecydowano o korekcie zakresu analiz, dalsze badania będą koncentrować się na osiedlach wielorodzinnych: integralnych i zwyczajnych.
- 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 dalszym analizom.

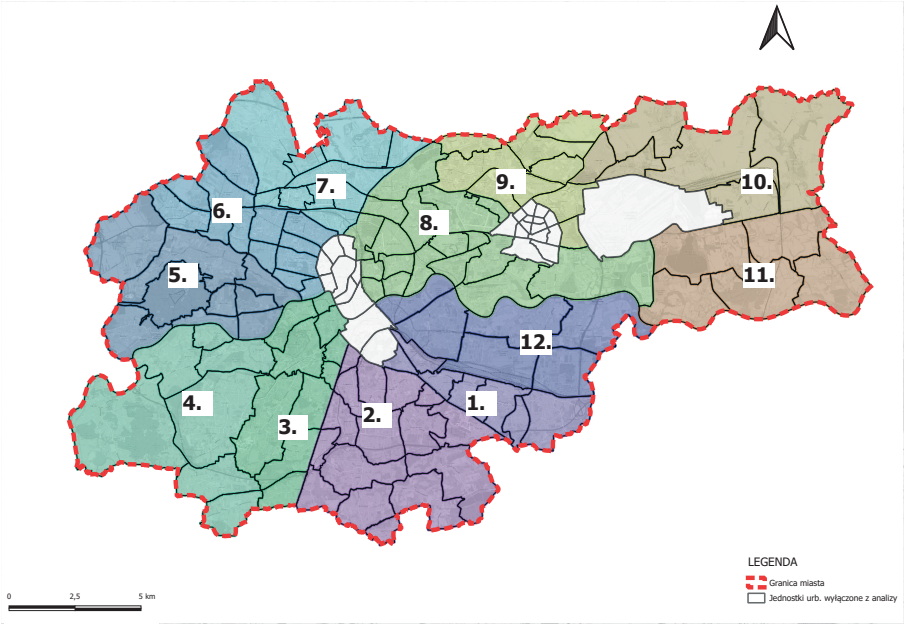
7. ANALIZY I STOPNIA DLA OBSZARU KRAKOWA

7.1. ZAKRES BADAŃ I METODA

- Strukturę terytorialną badań oparto na podziale terytorium miasta na 12 obszarów badawczych, z których każdy obejmował kilka jednostek urbanistycznych wg dostarczonego w materiałach wyjściowych podziału. Wyznaczając granice obszarów, wykorzystano naturalne krawędzie w postaci ulic, linii kolejowych, form przyrodniczych i granice jednostek urbanistycznych.
- Z podziału i badań wyłączono następujące obszary:
  a) 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;
  b) rejon starej Nowej Huty w obszarze zawartym pomiędzy ulicami: Kocmyrzowską, al. Jana Pawła II i 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;
  c) jednostkę urbanistyczną obejmującą tereny kombinatu metalurgicznego, z uwagi na jej szczególny, przemysłowy charakter i brak terenów mieszkalnych.
- W analizie obszarów skupiono się na zagadnieniach przestrzenno-funkcjonalnych.

Analiza objęła:

– 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;



II. 33. Podział na robocze obszary badawcze. Kolorem białym oznaczono jednostki i obszary wyłączone z dalszej analizy.

a) szczegółowe opisy wyróżnionych zespołów osiedli i osiedli, z wskazaniem cech istotnych w kontekście 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;
  d) 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.

▪ Zmodyfikowano i poszerzono zawartość merytoryczną charakterystyki wskazanych osiedli i uwidoczniono to w opisie oraz w tabeli macierzy, uwzględniając następujące cechy:

  - czas powstania: przed 1989 r.; po 1989 r.
  - 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 określeń „osiedle integralne" i „osiedle zwyczajne" będzie poprzedzone analizami i wykazaniem obecności lub braku określonych cech uwidocznionych w tabeli/macierzy, ale ostateczna decyzja będzie decyzją ekspercką, popartą wiedzą i doświadczeniem zespołu badawczego.

7.2. ANALIZY I STOPNIA DLA OBSZARÓW BADAWCZYCH

W niniejszej publikacji zamieszczono przykładowe analizy dla obszarów charakterystycznych ukazujących zróżnicowane formy zainwestowania terenów mieszkaniowych Krakowa. W wybranych obszarach zlokalizowane są osiedla wskazane na dalszym etapie pracy do analiz szczegółowych. Wybrano obszary badawcze nr 1, 3, 6, 7, 9 i 11 z uwagi na ich przydatność dla zobrazowania zarówno typowych, jak i szczególnych cech struktury zabudowy Krakowa.

Obszar nr 1 pokrywa się z obszarem pilotażowym.

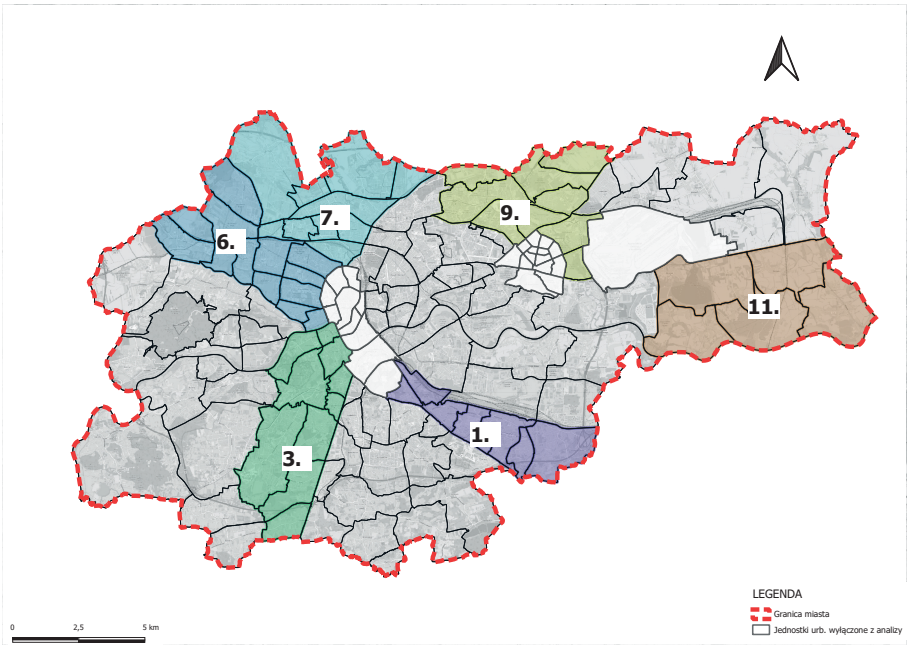
Obszar nr 3 posiada szczególne zróżnicowanie zagospodarowania.

Obszar nr 6 posiada poza zabudową jednorodzinną i osiedlową również struktury o charakterze śródmiejskim.

Obszary nr 7 i nr 9 mieszczą charakterystyczne duże osiedla mieszkaniowe w północnej części miasta.

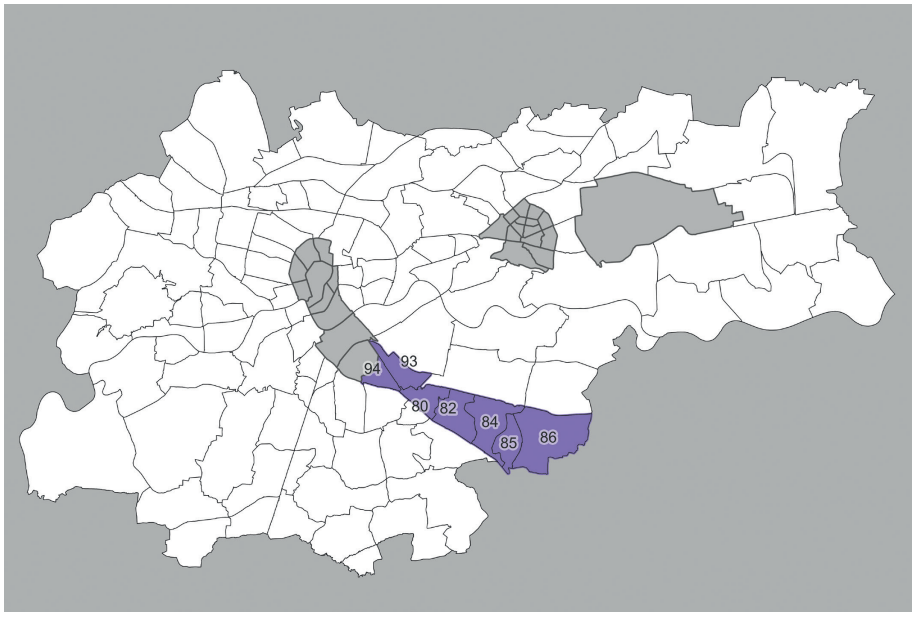
Obszar nr 11 został wybrany ze względu na jego krajobrazowo-rolniczy charakter, choć brak w nim dużych osiedli wielorodzinnych.

Dla każdego obszaru przedstawiono materiał opisowy, ilustracyjny i analizy urbanistyczne. Zamieszczona na końcu tej części zbiorcza tabela cech uwzględnia wszystkie osiedla, we wszystkich przebadanych obszarach, dając przekrojowy obraz aktualnego stanu osiedli.



Il. 34. Obszary badawcze przedstawione w publikacji.

7.2.1. OBSZAR BADAWCZY NR 1



Il. 35. Położenie obszaru nr 1 w granicach Krakowa.

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

Obszar nr 1 znajduje się w południowo-wschodniej części miasta i ma formę klina pomiędzy linią kolejową biegnącą w kierunku wschodnim a ulicą Wielicką. Obszar znajduje 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 peryferyjne znaczenie. Wspomniane granice tworzące klin – linia kolejowa i droga wylotowa, w poważny sposób ograniczają powiązania obszaru z sąsiedztwem i zamykają możliwości jego ekspansji.

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 plany kompozycyjne, wdrażane w dzielnicach i zespołach mieszkaniowych, w skali całego obszaru pozostają nieczytelne.









II. 36. Charakterystyka obszaru nr 1.

W skład obszaru nr 1 wchodzą następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 2. Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 1. Opracowanie własne.

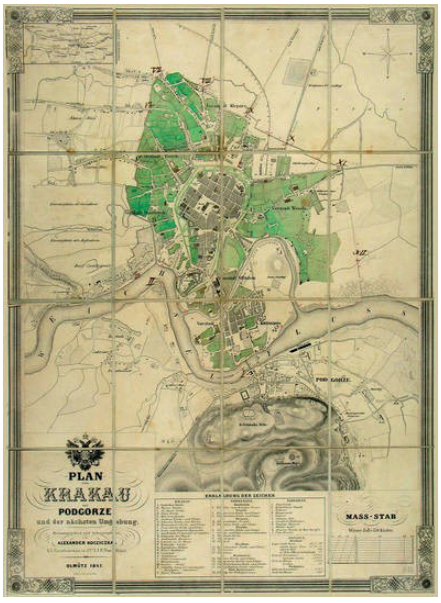
Nr jednostki	Nazwa	Powierzchnia (ha)
80	Stary Prokocim	106,09
82	Nowy Prokocim	169,16
84	Nowy Bieżanów	213,44
85	Bieżanów Kolonia	115,87
86	Stary Bieżanów	406,87
93	Kabel	115,60
94	Heltmana	68,85

2. 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 – Podgórza, która obejmuje dawne jednostki (dzielnice) katastralne: Piaski Wielkie, Kurdwanów, Jugowice, Borek Fałęcki, Kobierzyn,



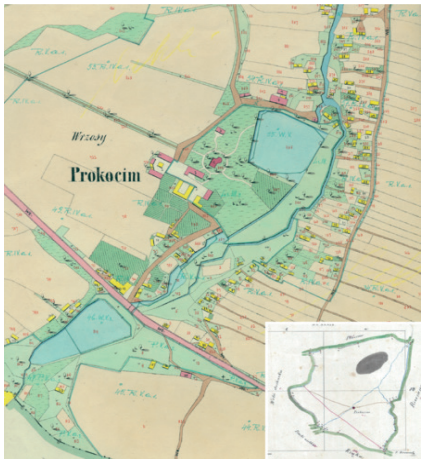
Il. 37. Mapa sporządzona została w 1847 r., rok po upadku powstania krakowskiego. Na mapie zaznaczono obiekty o znaczeniu wojskowym: linie fortyfikacyjne, koszary, główny odwach, tereny ćwiczeń wojskowych, okoliczne drogi o strategicznym znaczeniu oraz nowość, jaką stała się linia kolejowa. Na południe od Wisły znajdują się tereny o niewielkiej intensywności zabudowy, wyraźnie peryferyjne w stosunku do ukształtowanego już miasta Podgórza (ze zbiorów Archiwum Państwowego w Krakowie.

Skotniki, Kostrze, Bodzów, Pychowice, Zakrzówek, Dębniki, Ludwinów, Łagiewniki, Podgórze, Wola Duchacka, Płaszów, Prokocim, Rybitwy, Bieżanów i Rżąka[80].

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



Il. 38. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Prokocim w obecnych granicach Krakowa. Pokazano położenie zgodnie z granicami dawnej jednostki katastralnej, wskazując jednocześnie najstarsze, historyczne centrum Prokocimia, które znajdowało się w rejonie dzisiejszej ulicy Wielickiej, w pobliżu strugi Drwinki.



Il. 39. Centrum Prokocimia na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Prokocim w 1849 r. oraz plan sytuacyjny z 1847 r., który przedstawia granice gminy Prokocim oraz lokalizację sąsiadujących gmin.

Nr 80 i 82. Jednostki urbanistyczne Stary Prokocim i Nowy Prokocim

W najstarszej znanej wzmiance, pochodzącej z 1367 roku, nazwa wsi Prokocim została zapisana w brzmieniu Prococzino. Lokacja wsi wytyczyła centrum wzdłuż strugi Drwinka. Od lat 30. XVI w. 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 r. wraz z prokocimskim majątkiem przez konwent oo. Augustianów z Krakowa – Kazimierza[81].

Jednostka Nowy Prokocim może być traktowana jako komplementarna wobec jednostki Stary Prokocim i 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. Bieżanowskiej i ulic prostopadłych.

[80] http://www.dzielnica13.krakow.pl/wydarzenia-2016/315-nowa-mapa-dzielnicy-xiii, dostęp: 12.06.2022.

[81] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,prokocim-1419.html, dostęp: 12.06.2022.

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.

Nr 84. Jednostka urbanistyczna Nowy Bieżanów

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

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

W latach 70. rozpoczęto budowę osiedli Płaszów, Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów. W 1978 r. oddano do użytku pierwsze budynki, a realizację całego osiedla ukończono w 1982 r. 23 grudnia 1978 r. linię tramwajową z Prokocimia wydłużono do Nowego Bieżanowa[82].

Nr 85. Jednostka urbanistyczna Bieżanów Kolonia

Jednostka Bieżanów Kolonia posiada względnie jednorodną strukturę zabudowy. Większość obszaru, z wyjątkiem enklawy w części północnej, to zabudowa o drobnej



Il. 40. Mapa kolonii urzędniczej Bieżanów sporządzona przez dra Gustawa Malinowskiego (1867–1939). Obszar dawnego majątku Baronowej Czeczowej, zmuszonej do sprzedaży swego majątku (cegielni oraz terenu w pobliżu torów kolejowych do Wieliczki). 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 r.

[82] https://pl.wikipedia.org/wiki/Bie%C5%BCan%C3%B3w, dostęp: 12.06.2022.

granulacji, wolnostojąca, najczęściej jednorodzinna. Układ urbanistyczny jest pozostałością dawnej kolonii urzędniczej powstałej w latach 20. i 30. XX w. na gruntach rodziny Czeczów[83]. 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.

Nr 86. Jednostka urbanistyczna Stary Bieżanów

W najstarszej znanej wzmiance, pochodzącej z 1212 r., 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 r. przez króla Kazimierza Jagiellończyka. Wytyczono wówczas centrum osady nad rzeką Serafą, w rejonie dzisiejszej ulicy Lipowskiego, oraz przyjęto niwowy rozłóg pól. W końcu XV w. wzmiankowano folwark z dworem (w rejonie obecnej ulicy Popiełuszki), cztery karczmy, dwa młyny. Historycznie wieś była własnością duchowną do końca XVII w. Później stanowiła własność prywatną[84].



Il. 41. Mapa pochodząca z 1784 r. ukazująca wsie Bieżanów z Łazami i Kaim. Dobra bieżanowskie, będące własnością kościelną, zostały w 1782 r. przekazane Funduszowi Religijnemu decyzją władz austriackich. Fundusz ten finansował szkolnictwo, szpitale oraz nowe parafie. Majątek był zarządzany przez prefekturę dóbr skarbowych w Niepołomicach, która oddawała go w dzierżawę. Na mapie kolorami oznaczono właścicieli niektórych gruntów, zabudowania, lasy, łąki, pastwiska, drogi oraz wody.



Il. 42. Centrum Bieżanowa w 1849 r. pokazane na mapie katastralnej oraz pochodzący z 1845 r. plan sytuacyjny przedstawiający granice gminy Bieżanów oraz lokalizację sąsiadujących gmin.

W drugiej połowie XIX w. 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 w. znaczny węzeł przeładunkowy)[85].

W jednostce znajdują się głównie zespoły zabudowy jednorodzinnej, nie ma natomiast zespołów i osiedli zabudowy wielorodzinnej.

83 https://pl.wikipedia.org/wiki/Bie%C5%BCan%C3%B3w_Kolonia, dostęp: 12.06.2022.
84 https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,biezanow-2237.html, dostęp 12.06.2022.
85 www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,biezanow-2237.html, dostęp: 12.06.2022.

3. SZCZEGÓŁOWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI ZE WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH W KONTEKŚCIE CHARKTERYSTYKI 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 można wpisać osiedle, u zbiegu ulic Dworcowej i Prokocimskiej, znajdują się powstałe wcześniej dwukondygnacyjne 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 związane 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 pięciu 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 wnętrze urbanistyczne i wydzielają zieloną enklawę z placem zabaw dla dzieci i centralnym skwerem z ławkami. Osiedle jest niewielkie, stąd system przestrzeni publicznych można uznać 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 ze sklepem spożywczymi i usługami (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 w odległości większej niż 5 km od centrum miasta i funkcjonuje w bazie adresowej jako osiedle. Składa się 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, liczbę jezdni, przebieg tramwaju, a także obudowę, na którą składają się głównie drobne obiekty usługowe – 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.

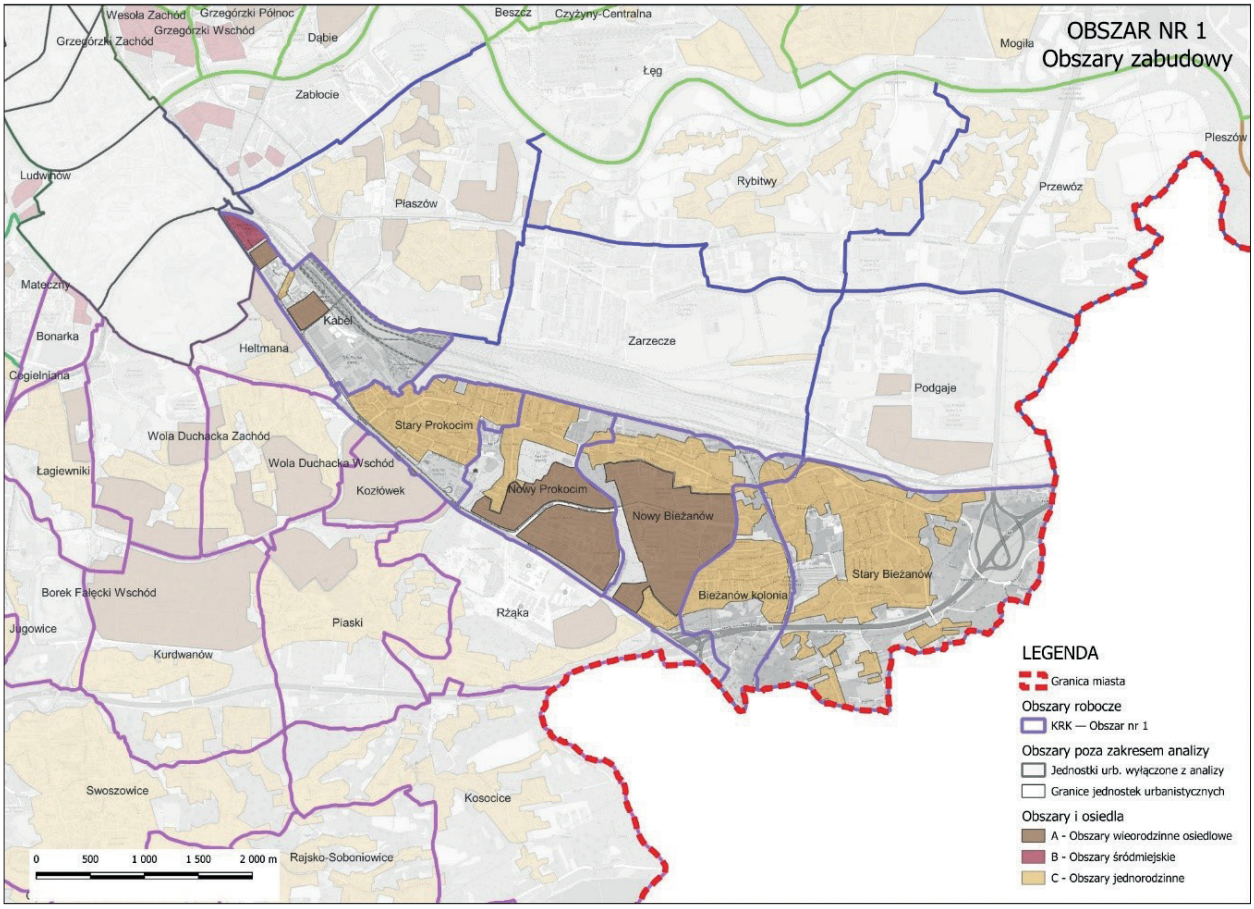
OSIEDLE NOWY BIEŻANÓW

Osiedle Nowy Bieżanów powstało w relatywnie krótkim czasie, w latach 1978– 1982 w technologii wielkopłytowej. W bazie adresowej funkcjonuje jako osiedle. Składają się nań budynki 5- i 11-kondygnacyjne różnej długości, generalnie o charakterze

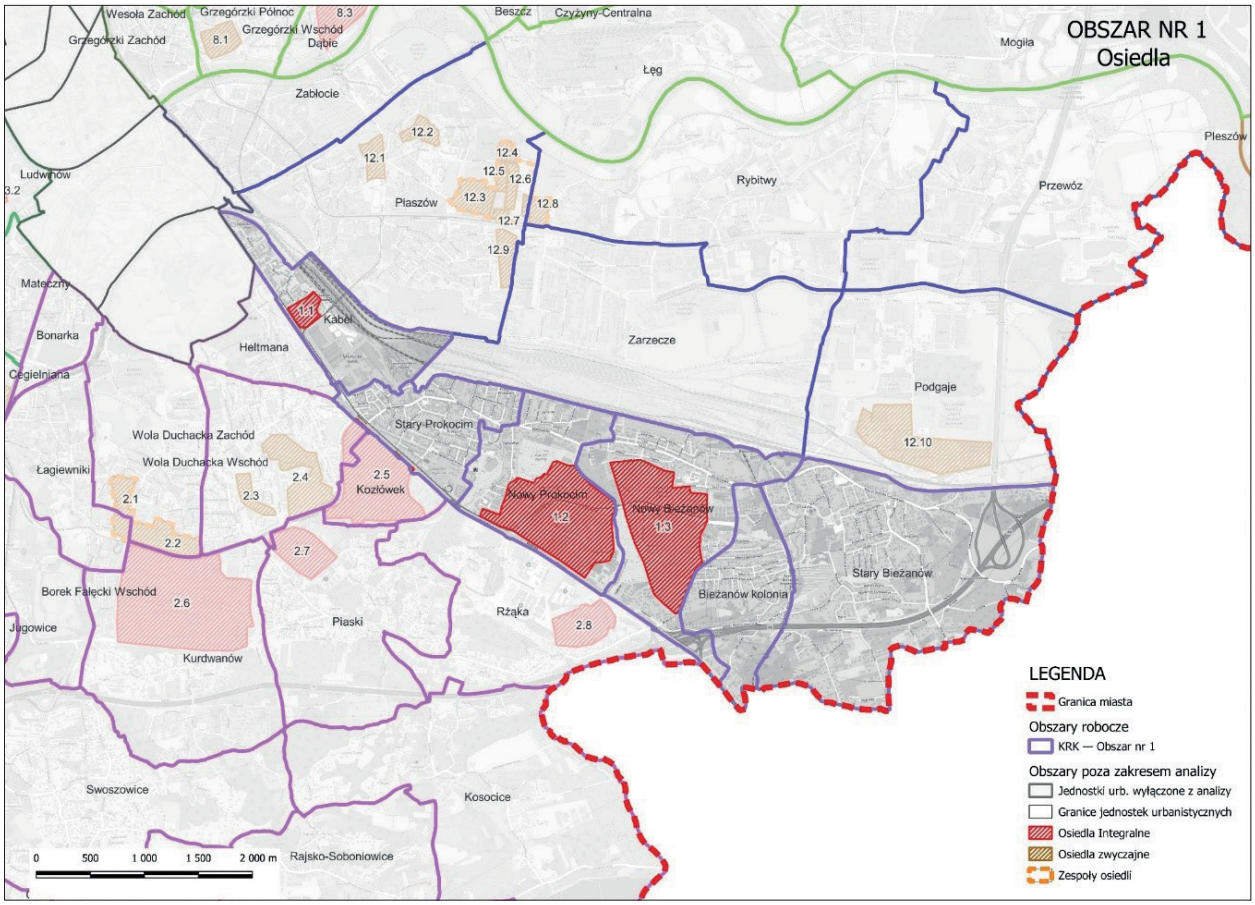
klatkowym. Za granice osiedla można przyjąć od północy ul. Bieżanowską, a od południa ul. Wielicką z zastrzeżeniem, że wzdłuż wspomnianych ulic znajduje się (powstała wcześniej niż osiedle) rozproszona zabudowa jednorodzinna. Nowy Bieżanów ogranicza od zachodu ul. Jerzmanowskiego, a od wschodu ul. Mała Góra. Główna tkanka mieszkaniowa zawiera się w obrębie ulic: Bieżanowskiej, Telimeny, 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. Nowy Bieżanów stanowi samodzielny element systemu osiedli mieszkaniowych i należy do grupy osiedli integralnych.

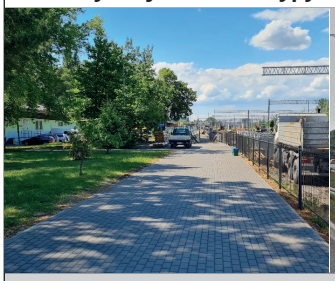
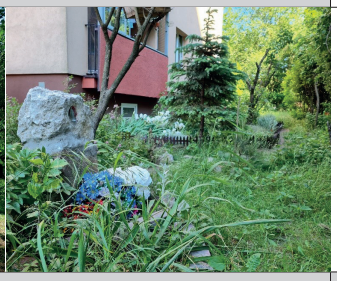
Obecne zainwestowanie i zagospodarowanie osiedla Nowy Bieżanów nie wykorzystuje potencjału, jaki stwarza czytelny układ kompozycyjny oraz znaczna ilość terenów zielonych. Jest to wniosek skłaniający do poddania tego osiedla szczegółowej analizie drugiego stopnia, która pozwoliłoby nakreślić rekomendacje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



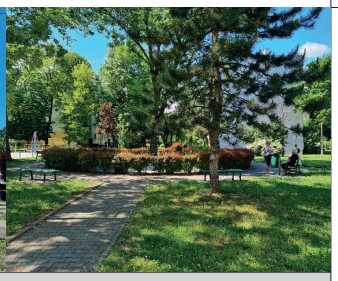
Il. 43. Obszary zabudowy w obszarze 1.



Il. 44. Osiedla w obszarze 1.

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-Płaszów. Fot. 6. Tereny przemysłowo-magazynowe w północnej części obszaru.
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Prokocim. Pałac Jerzmanowskich: klasycystyczny budynek wzniesiony w latach 1977–1783. Zachowany w formie nadanej mu pod koniec XIX w. Fot. 8. Park Lilli Wenedy. Fot. 9. Kapliczka w sąsiedztwie bloku mieszkalnego na osiedlu Prokocim.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II. 45. Charakterystyka obszaru nr 1.

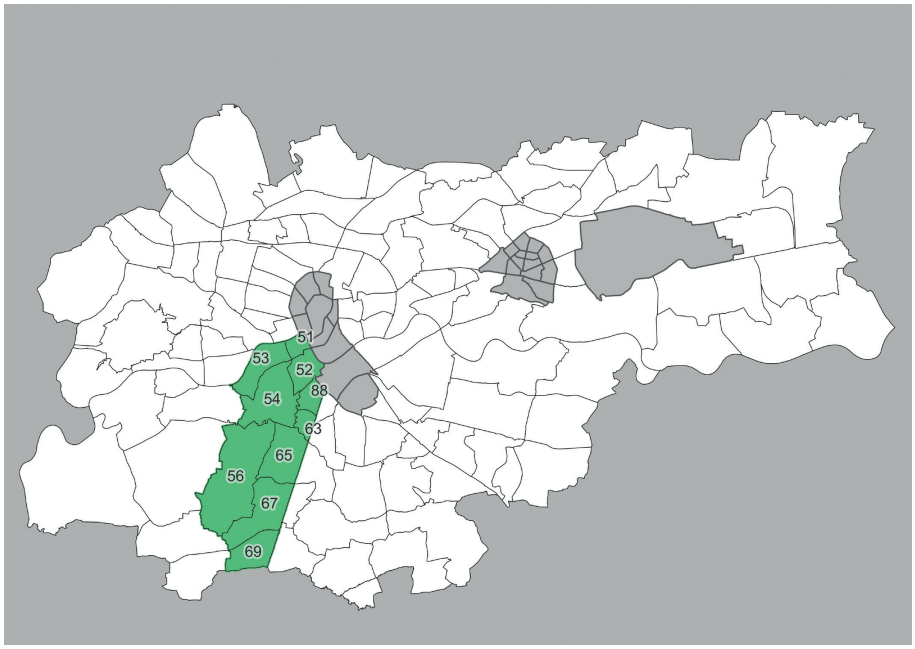
Osiedla w obszarze nr 1: osiedle Kabel, osiedle Bieżanów	OBSZAR NR 1
   1. 2. 3.	Fot. 1. Budynki pięciokondygnacyjne na osiedlu Kabel. Fot. 2. Budynek handlowo-usługowy w narożu ulic Wielickiej i Dworcowej oddzielający osiedle Kabel od ulicy Wielickiej. Fot. 3. Tereny rekreacyjne w obrębie osiedla Kabel tworzące zamknięte wnętrze urbanistyczne.
   4. 5. 6.	Fot. 4. Jedenastokondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa osiedla Nowy Bieżanów. Fot. 5. Rozproszona zabudowa, obiekty handlowo-usługowe wzdłuż pierzei południowej ul. M. Ćwiklińskiej. 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 Bieżanów.
   7. 8. 9.	Fot. 7. Pięciokondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa osiedla Nowy Bieżanów, widok od str. ul. Heleny. Fot. 8. Centrum handlowo-usługowe wzdłuż osi zielonej osiedla, po lewej budynek wielofunkcyjny, po prawej sklep Biedronka. Fot. 9. Styl: Przestrzeń publiczna, zielona z placem zabaw w południowej części osiedla.
	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 46. Charakterystyka obszaru nr 1.

Osiedla w obszarze nr 1: osiedle Nowy Prokocim			OBSZAR NR 1
			Fot. 1. Oryginalna kolorystyka budynków wielkopłytowych przy ul. Republiki Korczakowskiej. Fot. 2. Centrum handlowo-usługowe przy ul. Leonida Teligi. Fot. 3. Nieurządzone tereny zielone rozdzielające zespoły osiedla Nowy Prokocim.
1.	2.	3.	
			Fot. 4. Zabudowa grzebieniowa budynków jedenastokondygnacyjnych w rejonie ul. Jerzmanowskiego, usytuowanych na osi północ–południe. Fot. 5. Pawilon handlowy zlokalizowany przy zachodniej granicy osiedla (ul. Ściegiennego). Fot. 6. Teren przylegający do budynku mieszkalnego.
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Zabudowa mieszkaniowa pięciokondygnacyjna 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.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II. 47. Charakterystyka obszaru nr 1.

7.2.2. OBSZAR BADAWCZY NR 3



Il. 48. Położenie obszaru nr 3 w granicach Krakowa.

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 jednorodzinnym, jak i wielorodzinnym 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 rzeczny 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 r. Jest to historyczne założenie szpitalno-parkowe wybudowane w myśl koncepcji samowystarczalnego miasta-ogrodu[86], rozłożone na obszarze ok. 52 ha – obecnie obiekt wpisany do rejestru zabytków.

W skład obszaru nr 3 wchodzą następujące jednostki urbanistyczne:

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

Nr jednostki	Nazwa	Powierzchnia [ha]
51	Dębniki	49,00
52	Ludwinów	113,12
53	Dębniki Zachód	167,75
54	Zakrzówek	306,21
56	Kobierzyn	593,55
63	Cegielniana	52,66
65	Borek Fałęcki Zachód	234,61
67	Kliny	284,37
69	Opatkowice Zachód	164,15
88	Mateczny	74,66

[86] https://architektura.muratorplus.pl/krytyka/kobierzyn-przedwojenny-szpital-psychiatryczny-kiedys-owiany-zla-slawa-dzis-zachwyca-architektura-i-zielenia-aa-1EtE-9jjy-fMdS.htm, dostęp: 13.03.2022.









Il. 49. Charakterystyka obszaru nr 3.

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

Nr 51 i 53. Jednostka urbanistyczna Dębniki i Dębniki Zachód

Jednostki Dębniki i Dębniki Zachód stanowiły jedną dzielnicę od 1910 r., kiedy zostały włączone administracyjnie do miasta Krakowa. Obecnie dzielnica VIII Dębniki znacznie poszerzyła swój obszar w kierunku południowym, ale jednostki nr 51 i 53 stanowią jej najstarszą, historyczną część. Jednostka Dębniki była najwcześniej zagospodarowanym terenem, historyczną królewską wsią Dębniki wspominaną w zapisach już w 1254 r. Oprócz zabudowań wiejskich na terenie Dębnik znajdowały się folwark, cegielnie i kamieniołom. Od XVII w. na obszarze Dębnik zaczęły powstawać podmiejskie dworki szlachty i duchowieństwa[87]. Obecnie północne granice tych jednostek wyznacza rzeka Wisła, a od południowej strony ul. Monte Cassino. Zagospodarowanie terenu na obszarze jednostek nr 51 i 53 jest zróżnicowane. Najbardziej zwarta historyczna zabudowa mieszkaniowa znajduje się w jednostce Dębniki, są to układy pierzejowe, z kamienicami o wysokości 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 występują 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 Dębniki i Dębniki Zachód nie ma wyraźnie wydzielonych dużych jednostek osiedlowych wybudowanych przed 1990 r. oraz w czasach późniejszych.

W strukturze urbanistycznej obszaru Dębniki Zachód wyróżnia się osiedle robotnicze przy ul. Praskiej, którego budowę w 1935 r. rozpoczęła Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praca", a autorem projektu był arch. Stefan Piwowarczyk[88]. 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

[87] https:/ /www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,debniki-z-rybakami-4095.html, dostęp: 13.03.2022.

[88] https://www.dzielnica8.krakow.pl/o-dzielnicy, dostęp: 13.03.2022.

(obecnie Centrum Kultury Podgórza – 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, osiedle uzupełniono również o nowe bloki.



Il. 50. Uroczystość poświęcenia budynków mieszkaniowych osiedla Robotniczego przy ul. Praskiej, 1935 r.

Najbardziej na południe wysuniętą część jednostki urbanistycznej Dębniki 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)[89]. 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, 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

89 *Encyklopedia Krakowa, op.cit.*



II. 51. Układ urbanistyczny os. Podwawelskiego – schemat.

(główni projektanci: Maria Chronowska, Jerzy Chronowski)[90]. Osiedle wyróżnia się układem urbanistycznym i oparte jest na dwóch osiach kompozycyjnych wiodących wzdłuż ulic Komandosów i Słomianej (która dzieli osiedle na dwa obszary: 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. Matki Boskiej 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 w.

Nr 54. Jednostka urbanistyczna Zakrzówek

Jednostka Zakrzówek łączy się 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.[91] 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 wartościowe tereny przyrodnicze – uroczysko Skałki Twardowskiego wraz z zalewem Zakrzówek, który jest unikatowym obszarem w obrębie Krakowa o ponadlokalnym znaczeniu rekreacyjnym. Zalew był wcześniej kamieniołomem, w którym prowadzono eksploatację od 1906 r.,

[90] http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/016/index.html, dostęp: 13.03.2022.
[91] https://www.dzielnica8.krakow.pl/o-dzielnicy, dostęp: 13.03.2022.

a pozyskiwany tam wapień stanowił surowiec dla fabryki Krakowskie Zakłady Sodowe Solvay w Borku Falęckim[92]. Obecnie na terenie Zakrzówka realizowana jest budowa parku miejskiego wraz z kąpieliskiem.

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

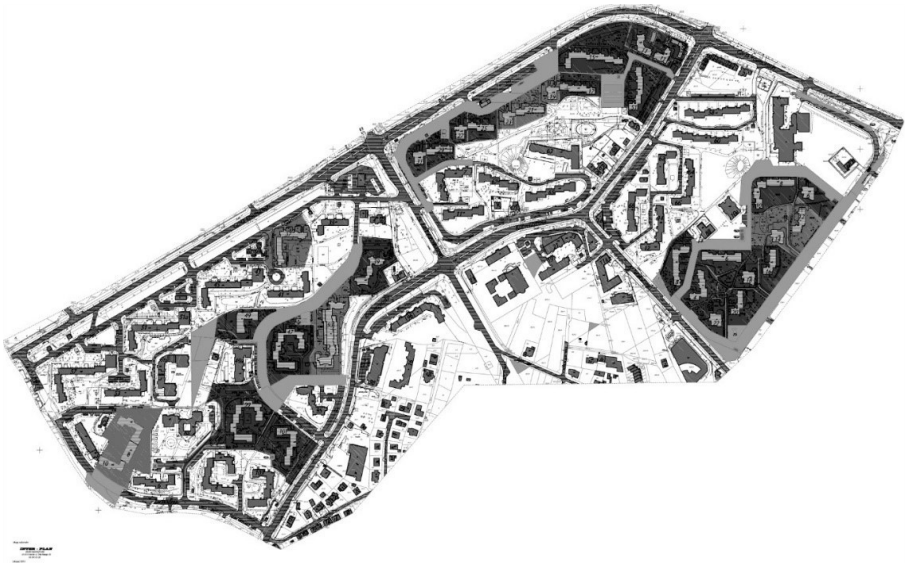
Południową część obszaru Zakrzówek zamyka duża struktura osiedlowa Ruczaj Zaborze znajdująca się pomiędzy ulicami Grota Roweckiego, Lipińskiego, Miłkowskiego, Kobierzyńską i Zachodnią. Jest to tzw. stary Ruczaj, czyli pierwsza część inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych na obszarze Ruczaj w Krakowie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

Jednostka osiedlowa nie została uzupełniona funkcjami usługowymi typowymi dla całościowych inwestycji osiedli mieszkaniowych realizowanych przed 1989 r.[93], 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 2000 r.

92 E. Sermet, G. Rolka, Pogórniczy spadek na zrębie Zakrzówka, [w:] Zagożdżon P., Madziarz M. (red.), *Dzieje górnictwa – element europejskiego dziedzictwa kultury*, 5, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2013.

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

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 Podgórza – Ośrodek Ruczaj. Wiele usług (w tym np. przychodnie) znajduje się w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych wybudowanych po 2000 r., które uzupełniają pierwotną zabudowę blokową 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.



Il. 52. Plan spółdzielni mieszkaniowej Ruczaj Zaborze.

W południowej części obszaru Zakrzówek znajduje się również kilka zespołów mieszkaniowych wybudowanych po 2000 r., koncentrujących się pomiędzy ul. Grota-Roweckiego, ul. Norymberską i Pychowicką. Składają się na ogół z kilku do kilkunastu budynków o wysokości do czterech kondygnacji, z niewielką ilością terenów zielonych, bez wspólnych terenów rekreacyjnych i bez żadnych usług uzupełniających.

Na obszarze Zakrzówka 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 2000 r. 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

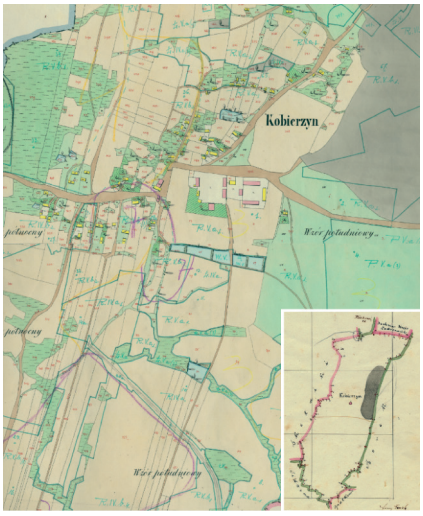
Obszar jednostki rozciąga się w kierunku południowym aż do granicy z południową obwodnicą Krakowa. Jest to teren bardzo zróżnicowany pod względem zabudowy oraz warunków przyrodniczych. Znaczną część obszaru stanowi obecnie teren dzielnicy mieszkaniowej Ruczaj, jednak nie jest to oficjalnie wyznaczona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

Historycznie jednostka ta stanowiła obszar wsi Kobierzyn, zlokalizowanej przy trakcie z Krakowa do Oświęcimia, dziś jest to ul. Kobierzyńska. Pierwsze wzmianki o wsi pochodzą z 1350 r. Historycznie była to wieś szlachecka, stanowiła własność Piotra z Marcinowic, w XV w. jej właścicielem był wojewoda sandomierski Jan z Oleśnicy, od 1546 r. 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 średzkim[94].



Il. 53. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Kobierzyn na współczesnej mapie Krakowa, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kobierzyna w rejonie dzisiejszej ulicy Babińskiego.

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 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, Przemiarki oraz w południowej części ul. Kobierzyńskiej. Inwestycje mieszkaniowe na



Il. 54. Centrum Kobierzyna na mapie katastralnej sporządzonej w 1848 r. oraz plan sytuacyjny z 1843 r., który przedstawia granice gminy Kobierzyn oraz lokalizację sąsiadujących gmin.

[94] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kobierzyn-1142.html, dostęp: 2.04.2022.

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 równie chaotycznym i nieczytelnym układem komunikacyjnym. Wiele nowych osiedli wielorodzinnych powstało jako odrębne ogrodzone jednostki, dodatkowo w trakcie rozbudowy tej części Kobierzyna z reguły nie powstawały usługi społeczne. Mimo wszystko w obszarze można wskazać 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 ArcelorMittal. 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-ogrodu[95]. 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. Zawiłej, w tym pierwsza większa inwestycja mieszkaniowa – osiedle Millenia Fort, zrealizowane przez prywatnego dewelopera firmę Wawel Service. Mimo że realizacja zespołu odbywała się etapami w latach 2002–2013, 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 niedużych wnętrz urbanistycznych złożonych z kilku bloków. Niska intensywność

[95] http://www.polskiezabytki.pl/m/obiekt/3153/Krakow_-_Kobierzyn/, dostęp: 2.04.2022.

zabudowy (budynki nie przekraczają czterech kondygnacji) sprawiła, że wnętrza pomiędzy blokami są dobrze doświetlone, pomimo często bliskich odległości pomiędzy zabudową. Na osiedlu znajdują się 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, a duża liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych nadziemnych oraz garaży podziemnych sprawia, że nie ma chaotycznego parkowania oraz dzikich parkingów na terenach zielonych.

Nr 63. Jednostka urbanistyczna Cegielniana

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 rzeka Wilgą, a jej mieszkańcy zajmowali się rzemiosłem związanym z produkcją naczyń do przechowywania i transportowania płynów[96]. Na przełomie XIX i XX w. odkryto na tym terenie bogate złoża gipsu i iłów łupkowych i cały teren obecnej dzielnicy zaczął się silnie uprzemysławiać. Obszar Cegielniana wziął swoją nazwę ze znajdującej się w najbliższej okolicy nieistniejącej już cegielni Bonarka zlokalizowanej przy ul. Fredry. 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 powstało osiedle Cegielniana, a następnie parafia Matki Boskiej 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 rzecznego Wilga. Połączenie bardzo wysokiej zabudowy wielorodzinnej z niską jednorodzinną sprawia, że struktura zabudowy w obszarze Cegielniana jest niejednorodna.

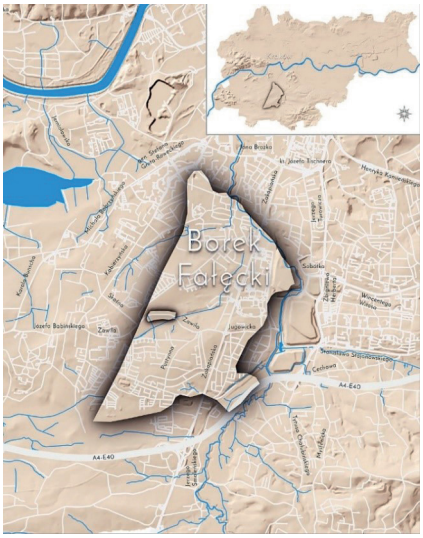
Nr 65. Jednostka urbanistyczna Borek Fałęcki Zachód

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 1382 r.[97]

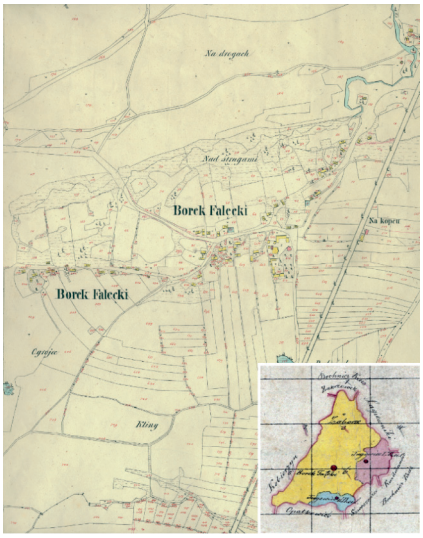
[96] K. Kalinowska, *Od Młynnego po Maderę. Borek Fałęcki-Łagiewniki, wędrówki w czasie i przestrzeni*, Centrum Kultury Podgórza, Kraków 2018, s. 3.

[97] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,borek-falecki-848.html, dostęp: 2.04.2022.

Była to wieś otoczona licznymi lasami z folwarkiem, młynem, karczmą oraz zespołem dworsko-parkowym z XIX w. Właścicielami wsi była kapituła katedralna, później 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 iłów 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 Mannego[98].



Il. 55. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Borek Fałęcki na współczesnej mapie Krakowa, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Borku Fałęckiego w rejonie dzisiejszej ulicy Zawiłej.



Il. 56. Centrum Borku Fałęckiego na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Borek Fałęcki w 1848 r. oraz plan sytuacyjny z 1845 r., który przedstawia granice gminy Borek Fałęcki i lokalizację gmin sąsiadujących.

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 fabryki[99].

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

98 K. Kalinowska, *op. cit.*
99 *Ibidem*, s. 29.



Il. 57. Zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Żywieckiej z punktowymi blokami z lat 60. XX w. od południowej strony przy ul. Jagodowej.

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 Podgórza – Klub Iskierka). Osiedle przy ul. Żywieckiej zostało uzupełnione w latach 60. modernistyczną punktową zabudową mieszkaniową, 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.

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

Nr 67. Jednostka urbanistyczna Kliny

Kliny to teren administracyjnie należący do dzielnicy X Swoszowice. Granica obszaru przebiega wzdłuż ul. Zawiłej 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 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[100]. 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 2000 r. 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.

[100] *Encyklopedia Krakowa, op. cit.*

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 liczbę niezależnie realizowanych inwestycji. Południowa część Klinów jest również niewystarczająco zaopatrzona w podstawowe usługi. Obszar jest słabo skomunikowany, obsługują go co prawda linie autobusowe, ale w ograniczonym zakresie. Głównym środkiem transportu mieszkańców są samochody, skutkiem czego liczba miejsc postojowych jest niewystarczająca i powoduje chaotyczne parkowanie na chodnikach, wzdłuż ulic i na terenach zielonych. Przy bardzo dużej liczbie samochodów i małej przepustowości komunikacyjnej (osiedla skomunikowane są z centrum przez ul. Zawiłą, 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, można zatem przypuszczać, 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.[101], była wtedy własnością zakonu benedyktynów z Tyńca.

Podobnie jak w przypadku obszaru Kliny wieś została podzielona przez 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 obwodnicę Krakowa z dużym, dwupoziomowym węzłem komunikacyjnym łączącym ją z ul. Zakopiańską. 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 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,



Il. 58. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Opatkowice na współczesnej mapie Krakowa, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Opatkowic w rejonie dzisiejszej ulicy Smoleńskiego.

[101] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2418.html, dostęp: 04.2022.

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 własnych terenów rekreacyjnych. Ze względu na historyczny podział działek struktura nowej zabudowy odzwierciedla układ łanowy, wąski od strony drogi głównej, lecz sięga daleko w głąb terenu. W rezultacie nowa zabudowa w rejonie Opatkowic Zachód jest chaotyczna i nie ma znamion zorganizowanego układu.



Il. 59. Centrum Opatkowic na mapie katastralnej z 1848 r. i pochodzący z 1845 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy i lokalizację gmin sąsiednich.

Nr 88. Jednostka urbanistyczna Mateczny

Jest to niewielki powierzchniowo obszar, administracyjnie należący do dzielnicy XIII Podgórze. Jego nazwa pochodzi od Antoniego Matecznego, który podczas wiercenia studni na swojej działce odkrył źródło wody mineralnej[102]. 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. Po II wojnie światowej uzdrowisko podupadło, a charakter całego obszaru był raczej przemysłowy z różnorodnymi zakładami produkcyjnymi, magazynami itd., w tym zajezdnią tramwajową[103]. W ostatnich latach charakter obszaru zmienia się wskutek nowych inwestycji, które powstają często na miejscu dawnych obiektów przemysłowych. W ten sposób realizowane są obiekty biurowe, ale także nowe osiedla mieszkaniowe powstające głównie przy ul. Rzemieślniczej oraz ul. Rydlówka. Charakter zabudowy na tym terenie jest bardzo zróżnicowany, wręcz 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, nietworzącymi spójnej struktury urbanistycznej, są to wyodrębnione, najczęściej grodzone enklawy składające się z pojedynczych budynków lub niewielkich zespołów.

[102] E. Firlet (red.), *Miasto pod Kopcem Kraka*, Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Kraków 2016, s. 128.
[103] *Encyklopedia Krakowa*, *op. cit*.

3. SZCZEGÓŁOWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI ZE WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH W KONTEKŚCIE CHARKTERYSTYKI 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. Jego budowa rozpoczęła się w 1935 r. (realizowana przez Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową Praca, autor projektu arch. Stefan Piwowarczyk)[104], 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.

Osiedle ma czytelny układ kompozycyjny, którego osią jest ulica Praska, wzdłuż której równolegle do siebie, a prostopadle do ulicy rozmieszczone są równomiernie bloki mieszkaniowe z niewielkimi wnętrzami zielonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami. Najważniejszym i najbardziej charakterystycznym obiektem osiedla jest punktowy modernistyczny budynek Domu Społecznego. Budynek ten stanowi zamknięcie kompozycyjne układu osiedla od strony północnej. Kompozycja urbanistyczna całości nie jest wyraźnie zarysowana w południowej 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

[104] https://www.dzielnica8.krakow.pl/o-dzielnicy, dostęp: 13.03.2022.

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 Podgórza – Teatr Praska, który stanowi ośrodek kulturalny dla większego obszaru Dębnik. Oprócz tego na osiedlu znajdują się usługi w parterach budynków – sklepy wielobranżowe.

Osiedle przy ul. Praskiej mimo 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 tworzą one 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)[105]. 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 2000 r. Północną granicę zespołu wyznacza 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 czterech 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. Matki Boskiej Fatimskiej. Na osiedlu jest wyłącznie zabudowa wielorodzinna o zróżnicowanym charakterze zarówno pod względem wysokości, jak i typów budynków

[105] http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/016/index.html, dostęp: 13.03.2022.

mieszkaniowych. Znajdują się tam budynki wielorodzinne punktowe i klatkowe o wysokości od czterech 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 skupiona 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. 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 Spółdzielnię Mieszkaniową Ruczaj-Zaborze).

Ruczaj-Zaborze ma wyraźnie wyodrębnione granice w postaci ulic – ciągów komunikacyjnych. Dzielą one całość założenia na trzy mniejsze zespoły o podobnej wielkości i powtarzalnej strukturze zabudowy. Zewnętrzne granice zespołu wyznaczają ulice: Grota-Roweckiego, Zachodnia, Kobierzyńska, Miłkowskiego i Lipińskiego, natomiast ul. Kobierzyńska i Rostworowskiego dzielą osiedle na mniejsze zespoły.

Kompozycja urbanistyczna osiedla Ruczaj-Zaborze nie posiada wyraźnie wyodrębnionych osi – układ zabudowy jest swobodny, jednak kompozycja pozostaje klarowna. W każdym mniejszym zespole (jednostek kompozycyjno-funkcjonalnych) układ budynków jest podobny. Bloki mieszkalne o wysokości od czterech do 10 kondygnacji tworzą mniejsze wnętrza urbanistyczne składające się od kilku do kilkunastu budynków, tworzących własne niewielkie wnętrza urbanistyczne. Wnętrza te są częściowo otwarte i połączone wspólnymi zielonymi terenami rekreacyjnymi. Mimo dużego obszaru osiedla kompozycja urbanistyczna jest czytelna i spójna, wyraźnie wyróżnia się na tle późniejszej zabudowy mieszkaniowej.

Osiedle posiada spójny system przestrzeni publicznych, zazwyczaj są to różnej wielkości tereny sportowo-rekreacyjne rozmieszczone równomiernie pomiędzy grupami budynków mieszkaniowych. Oferta rekreacyjna jest różnorodna: boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, tereny zieleni osiedlowej itd.

Ruszaj-Zaborze mimo swojej wielkości nie posiada zaplecza usługowego typowego dla osiedli mieszkaniowych realizowanych przed 1990 r., zwłaszcza jeśli chodzi o handel i podstawowe usługi. Obecnie na terenie osiedla znajdują się drobne 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 – kioski i drobne pawilony, które powstały jako prywatne inwestycje. Większe punkty handlowe w obrębie osiedla powstały po 2000 r. wraz z zabudową mieszkaniową. Są to z reguły lokale usługowe w parterach budynków. W tym czasie zrealizowano również kilka ważniejszych obiektów usług społecznych dla obszaru mieszkaniowego, w tym: Przedszkole Samorządowe nr 10, szkoły podstawowe z oddziałami integracyjnymi nr 151 i 158, basen, boiska sportowe przy ul. Strąkowej oraz kompleks złożony z kościoła pw. Zesłania Ducha Świętego wraz z przylegającym do niego Centrum Kultury Podgórza – Ośrodek Ruczaj. Liczne usługi (w tym np. przychodnie) znajdują się w budynkach mieszkaniowych wybudowanych w ostatnich dziesięcioleciach, uzupełniających pierwotne założenie osiedla.

Osiedle Ruczaj-Zaborze po 1989 r. było uzupełniane nową zabudową mieszkaniową, która wypełniła puste działki wewnątrz założenia; jest zlokalizowana także na obrzeżach zespołu, głównie wzdłuż ul. Zachodniej i Lipińskiego. Duże bloki mieszkaniowe o wys. 10 kondygnacji powstały głównie przy ul. Miłkowskiego i Lipińskiego (ważnych ulicach wewnętrznych), dopełniając pierwotną zabudowę osiedla Ruczaj-Zaborze. Biorąc pod uwagę omówione aspekty, można uznać osiedle za osiedle integralne.

OSIEDLE MILLENIA FORT

Osiedle powstało po 1989 r., okres realizacji inwestycji przypada na lata 2002–2013. Zespół został zrealizowany w kilku etapach przez prywatnego inwestora Wawel Service[106] i jest zlokalizowany w promieniu powyżej 5 km od centrum miasta. Zespół nie figuruje z bazie 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.

[106] https://wawel-service.pl/aktualnosc/wawel-service-18-lat-dzialalnosci-nowa-siedziba-nowa-inwestycja,262.html, dostęp: 13.03.2022.

Osiedle było realizowane etapami, co widać po różnorodnych formach budynków mieszkaniowych. Występują tam budynki klatkowe, punktowe, galeriowe o zróżnicowanej formie architektonicznej i różnym układzie przestrzennym (wolnostojące lub kwartałowe). Mimo wszystko całość zespołu stanowi spójną kompozycję przestrzenną dzięki wyrównanej skali zabudowy oraz skali wnętrz urbanistycznych. Jest to, co należy szczególnie podkreślić, osiedle niegrodzone.

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

Dystrybucja przestrzenna usług jest rozproszona, a oferta usługowa bardzo zróżnicowana. Są to zarówno samodzielne obiekty handlowe (sieci supermarketowych typu Lidl, Lewiatan), jak i drobne usługi komercyjne (obiekty handlowe, restauracje, usługi zdrowotne, beauty itd.), a także usługi społeczne: przedszkole, świetlica środowiskowa dla dzieci i młodzieży. Usługi zlokalizowane są zarówno w parterach budynków mieszkaniowych, jak i w wolnostojących obiektach, które są wkomponowane w architekturę mieszkaniową. Osiedle Millenia Fort wyraźnie wyróżnia się na tle otaczającej go struktury urbanistycznej, można je uznać za jednostkę samodzielną. Ponadto 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, blisko zachodniej granicy miasta. Osiedle nie znajduje się w bazie adresowej, ale nazwa osiedla 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. Bunscha[107]. Całość założenia realizowana jest w okolicy ul. Bobrzyńskiego, Lubostroń i Piltza.

Osiedle nie posiada wyraźnie wyodrębnionej krawędzi, znajduje się bowiem wśród gęsto zabudowanej dzielnicy mieszkaniowej, częściowo granice definiowane są przez strukturę 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 i komunikacyjnej łączącej ul. Piltza i Czerwone Maki.

Osiedle Europejskie nie ma wydzielonych przestrzeni publicznych, poszczególne jego fragmenty są od siebie odgrodzone i posiadają niewielkie przestrzenie o charakterze

[107] https://b2studio.com.pl/projekt/osiedle-europejskie-obszar-a/, dostęp 13.03.2022.

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, zostały one dobudowane później. W późniejszych etapach budowy osiedla 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 Krakowa nazywanej Nowym Ruczajem. Są to najczęściej inwestycje składające się z pojedynczych budynków lub niewielkich zespołów o układzie przestrzennym będącym wynikiem maksymalnego wykorzystania powierzchni działki, dlatego osiedle Europejskie, charakteryzujące się konsekwentnym układem, wyróżnia się kompozycyjnie na tle całego obszaru. Z uwagi na deficyty przestrzeni publicznych, przestrzeni zielonych i usług osiedle można zaliczyć do osiedli zwyczajnych.

OSIEDLE CEGIELNIANA

Osiedle powstało przed 1989 r., okres realizacji inwestycji przypada na przełom lat 70. i 80. XX w. 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 (głównie 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 północ–południe. Punktowce tworzą własny odrębny, niewielki zespół pomiędzy ul. Zakopiańską a ul. Cegielnianą. Ze względu na duży kontrast w wysokości zabudowy budynki na osiedlu Cegielniana odbierane są jako mocne dominanty wysokościowe w najbliższym otoczeniu.

Osiedle Cegielniana nie ma jednolitej kompozycji urbanistycznej z uwagi na podział osiedla na trzy mniejsze jednostki. Można jednak wskazać relatywnie czytelny układ kompozycyjny, zwłaszcza w części zachodniej, gdzie znajdują się głównie budynki klatkowe.

Na osiedlu znajdują się przestrzenie publiczne o charakterze rekreacyjnym, ale ze względu na niewielki obszar trzech niezależnych jednostek system tych przestrzeni publicznych nie jest spójny. W konsekwencji 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)[108]. W latach 60. 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, jednak zwyczajowo nazywane jest osiedlem przy ul. Żywieckiej.

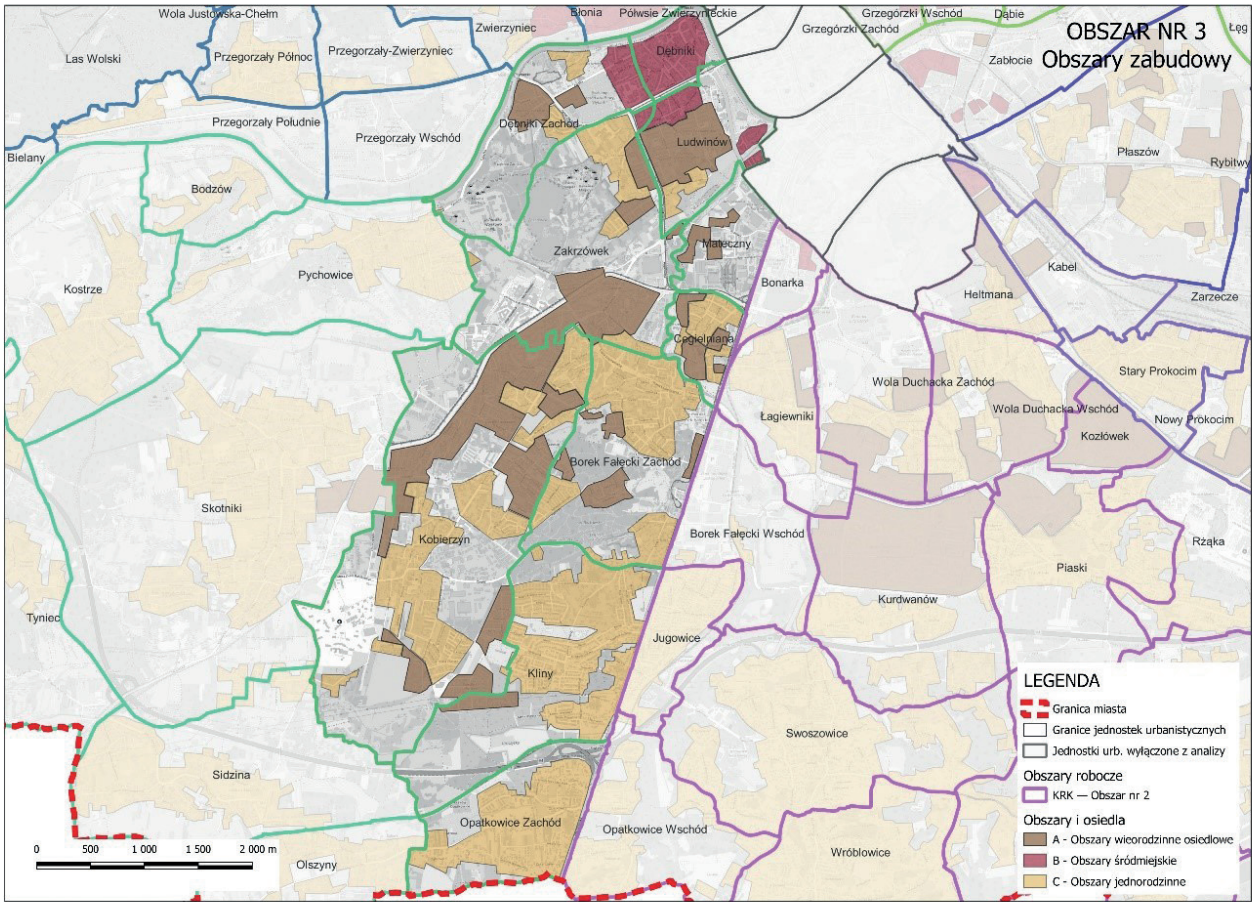
Zespół mieszkaniowy otoczony jest zwartą zielenią Lasu Borkowskiego. Las tworzy wyraźną krawędź zespołu od północy, południa i zachodu, natomiast od strony wschodniej granicę osiedla stanowi zwarta zieleń parku Solvay rozciągającego się wzdłuż ul. Goryczkowej. Ze względu na położenie całego zespołu w 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.

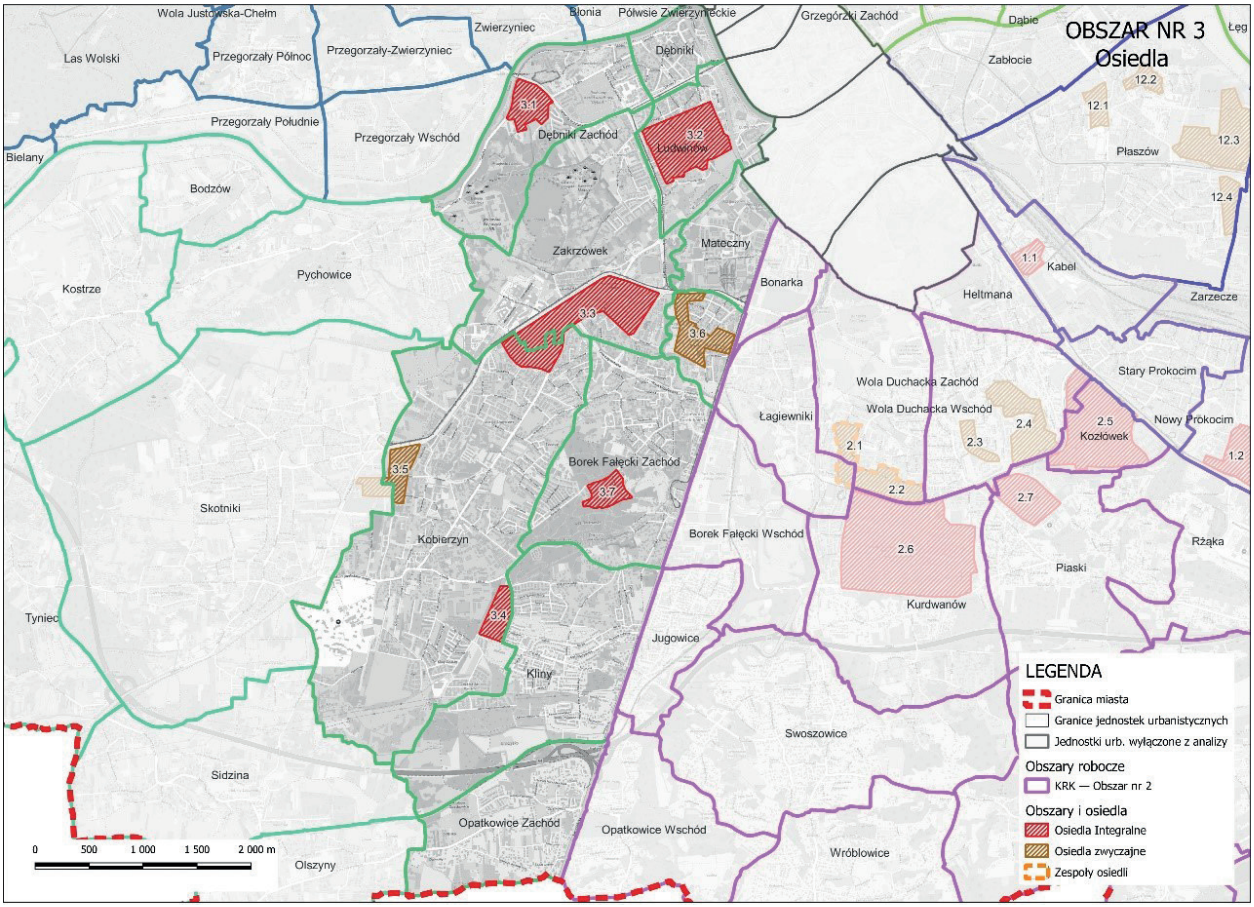
Osiedle przy ul. Żywieckiej ma spójny system przestrzeni publicznych o niewielkiej skali. Są to przede wszystkim tereny rekreacyjne wewnątrz kwartałowej zabudowy przeznaczone do użytku mieszkańców. Układ zabudowy i charakter wnętrz urbanistycznych nawiązuje do idei miasta-ogrodu. W ramach osiedla zaprojektowano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

Zespół wyraźnie wyróżnia się na tle otoczenia 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.

[108] http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/024/index.html, dostęp: 13.03.2022.

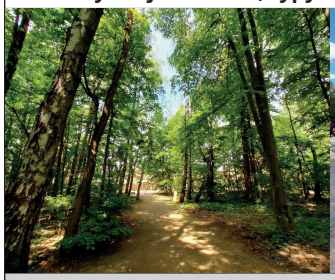


II. 60. Obszary zabudowy w obszarze nr 3.



Il. 61. Osiedla w obszarze nr 3.

Charakterystyka obszaru nr 3:
cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

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.

Fot. 4. Wielorodzinna zabudowa sprzed 1990 r. – osiedle Ruczaj-Zaborze.

Fot. 5. Wielorodzinne osiedla mieszkaniowe na Ruczaju wybudowane po 2000 r. – os. Europejskie.

Fot. 6. Obszary zabudowy jednorodzinnej – os. Polana Żywiecka.

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.

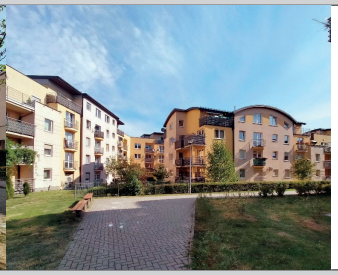
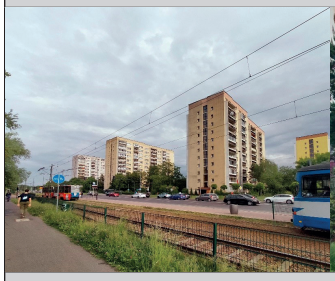
Fot. 9. Styl: Jeden z obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu ponadlokalnym – Centrum Kongresowe ICE.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

II. 62. Charakterystyka obszaru nr 3.

Osiedla w obszarze nr 3: osiedle przy ul. Praskiej, osiedle Podwawelskie			OBSZAR NR 3
			Fot. 1. Osiedle przy ul. Praskiej – przykładowe budynki mieszkaniowe. Fot. 2. Osiedle przy ul. Praskiej – modernistyczny Dom Społeczny, obecnie mieści dom kultury oraz inne obiekty usługowe. Fot. 3. Typowy teren rekreacyjny pomiędzy budynkami mieszkaniowymi – ogródki i altanki urządzane przez mieszkańców.
1.	2.	3.	
			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.
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Osiedle Podwawelskie – modernistyczny kościół parafialny. Fot. 8. Osiedle Podwawelskie – tereny sportowo-rekreacyjne. Fot. 9. Styl: Osiedle Podwawelskie – tereny sportowo-rekreacyjne.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 63. Charakterystyka obszaru nr 3.

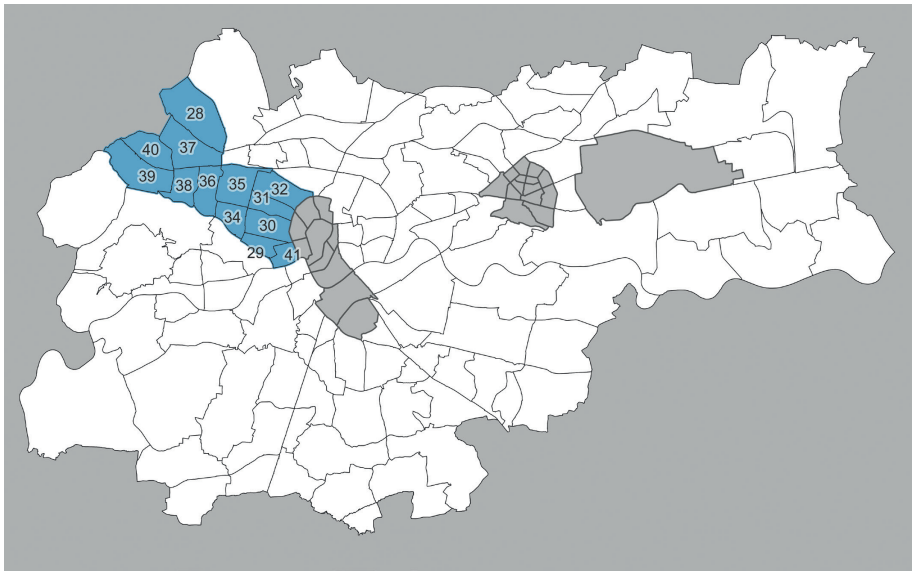
Osiedla w obszarze nr 3: osiedle przy ul. Żywieckiej, osiedle Millenia Fort, osiedle przy ul. Cegielnianej			OBSZAR NR 3
			Fot. 1. Osiedle przy ul. Żywieckiej – zabudowa punktowa zrealizowana w latach 70. XX w. Fot. 2. Osiedle przy ul. Żywieckiej – Centrum Kultury Podgórza – Klub Iskierka. Fot. 3. Osiedle 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.
4.	5.		
			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

Il. 64. Charakterystyka obszaru nr 3.

Osiedla w obszarze nr 3: osiedle Ruczaj Zaborze, osiedle Europejskie			OBSZAR NR 3
			Fot. 1. Osiedle Ruczaj-Zaborze – typy zabudowy mieszkaniowej – budynki klatkowe. Fot. 2. Osiedle Ruczaj Zaborze – typy zabudowy mieszkaniowej – punktowce. Fot. 3. Styl: Osiedle Ruczaj Zaborze – budynki z usługami w parterach.
1.	2.	3.	
			Fot. 4. Osiedle Ruczaj Zaborze – przestrzenie publiczne i tereny rekreacyjne. Fot. 5. Osiedle Ruczaj Zaborze – kościół parafialny pw. Ducha Świętego wraz z Centrum Klutury Podgórza – Ośrodek Kultury Ruczaj. Fot. 6. Styl: Osiedle Ruczaj Zaborze – boiska sportowe i place zabaw.
4.	5.	6.	
			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.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 65. Charakterystyka obszaru nr 3.

7.2.3. OBSZAR BADAWCZY NR 6



Il. 66. Położenie obszaru nr 6 w granicach Krakowa.

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 tu 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









Il. 67. Charakterystyka obszaru nr 6.

centrum miasta), rejonów, gdzie dominuje zabudowa wielorodzinna z pewnym udziałem zabudowy jednorodzinnej (pasmo 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 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 wchodzą następujące jednostki urbanistyczne:

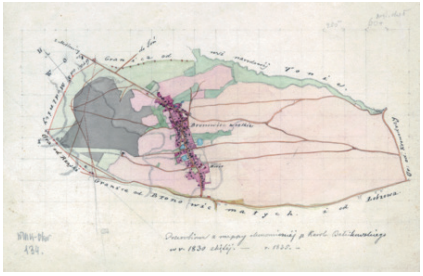
Tabela 4. Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 6. Opracowanie własne.

Nr jednostki	Nazwa	Powierzchnia [ha]
28	Bronowice Wielkie	306,68
29	Błonia	69,47
30	Czarna Wieś	131,28
31	Nowa Wieś Południe	82,51
32	Krowodrza-Nowa Wieś	144,10
34	Małe Błonia	91,92
35	Bronowice Małe Wschód	167,15
36	Widok	124,83
37	Bronowice Małe Północ	210,41
38	Bronowice Małe Południe	110,70
39	Mydlniki Południe	228,28
40	Mydlniki Północ	138,39
41	Półwsie Zwierzynieckie	58,82

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



Il. 68. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Bronowice Wielkie na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Wielkich w rejonie dzisiejszej ulicy Ojcowskiej.



Il. 69. Archiwalna mapa wsi Bronowice Wielkie sporządzona w 1830 r. (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/134).

Nr 28. Jednostka urbanistyczna Bronowice Wielkie

Jednostka ta współcześnie ograniczona jest przebiegiem dróg wylotowych: 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 1941 r. Bronowice Wielkie zostały włączone w granice Krakowa[109]. 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, ale cechują się większą intensywnością. 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.

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

[109] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-wielkie-993.html, dostęp: 14.04.2022.

śródmiejskim. Granicę północną stanowi krawędź Błoń, przebieg granicy po stronie południowej jest dyskusyjny, przecina bowiem jednolite kwartały zabudowy pomiędzy Wisłą, Błoniami, Rudawą i Alejami Trzech Wieszczy (II obwodnica). Historia Błoń 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[110]. 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 1909 r. 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 Błoń. 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 XX w. struktury. Obszar ten sąsiadujący od południa z Błoniami został włączony w granice administracyjne w 1915 r. w wyniku realizacji Planu Wielkiego Krakowa[111]. Na południowej części obszaru, błoniach czarnowiejskich, znajdował się tor wyścigów konnych, obok którego w 1889 r. otwarto park założony przez Henryka Jordana. Park był wówczas znacznie mniejszy, a w następnych latach stopniowo powiększał swoją powierzchnię. W miejscu toru wyścigowego powstał stadion miejski użytkowany przez drużynę piłkarską Wisły Kraków, 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 dalej miasteczko studenckie Akademii Górniczo-Hutniczej.

Zabudowa mieszkaniowa reprezentowana jest jedynie przez osiedle willowe Cichy Kącik, zaprojektowane przez W. Nowakowskiego w latach 1936–1937 w stylistyce modernistycznej, z wyraźną osią symetrii całego układu[112]. Jest to fragment wyróżniający się zaplanowaną kompozycją i wysokimi walorami architektonicznymi.

110 *Encyklopedia Krakowa*, *op. cit.*
111 *Ibidem*.
112 J. Purchla, *Rozwój przestrzenny, urbanistyczny i architektoniczny Krakowa doby autonomii galicyjskiej i drugiej Rzeczpospolitej*, [w:] J. Wyrozumski (red.), *Kraków: nowe studia nad rozwojem miasta*, Towarzystwo Miłośników Historii i Zabytków Krakowa, Kraków 2007.

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 1367 r. Jej centrum przebiegało po stronie północnej, zgodnie z dzisiejszą ul. Kazimierza Wielkiego. Ostatecznie w granicach miasta znalazła się w 1910 r.[113] 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 wsi, której centrum przebiegało wzdłuż obecnej ulicy Kazimierza Wielkiego, do 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 czterech do dziewięciu kondygnacji i o różnym układzie 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 niegdyś wodę do młynów i urządzeń gospodarczych, otaczało go założenie ogrodowe, po którym pozostał ślad w postaci terenu zielonego przyległego do ciągu spacerowego dawnej Młynówki. Pałac jest obecnie użytkowany jako siedziba Wydziału Architektury i Wydziału Fizyki Politechniki Krakowskiej. Znajdujące się

[113] *Encyklopedia Krakowa, op. cit.*

w pobliżu osiedle Zakątek, powstałe w latach 70. XX w., złożone jest z jednakowych, dwuklatkowych, 11-kondygnacyjnych bloków mieszkalnych otaczających centralnie położoną zieloną przestrzeń rekreacyjną. Jest to niewielkie osiedle, które potraktować można również jako dopełnienie zabudowy śródmiejskiej.

Nr 34. Jednostka urbanistyczna Małe Błonia

Jednostka zlokalizowana jest po zachodniej stronie Błoń 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 obiekty biurowe, hotelowe, sportowe i inne, w tym należące do Miasteczka Studenckiego. 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, wzdłuż rzeki Rudawy.

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.[114] 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,

[114] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-903.html, dostep: 14.04.2022.



Il. 70. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Bronowice Małe na współczesnej mapie Krakowa z oznaczeniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Małych w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą.

w większości grodzone zespoły zabudowy mieszkaniowej. Ich układ powiela dawny łanowy rozłóg 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[115]. Osiedle powstało w stylistyce przedwojennego funkcjonalizmu, składa się z kilku typów niewysokich, czterokondygnacyjnych 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 i jednocześnie – 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 niemającej 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[116]. Oddzielone jest od ulicy Armii Krajowej obszarem ogródków działkowych. Na osiedle składają się budynki o zróżnicowanych gabarytach – od czterech 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 ma tu usług publicznych, szkół czy przedszkoli. Osiedle jest częściowo ogrodzone, możliwe jest swobodne przejście i przejazd przez teren w wyznaczonych miejscach.

Nr 36. Jednostka urbanistyczna Widok

Jednostka o zróżnicowanej zabudowie – występują tu zarówno osiedla wielo-, jak i jednorodzinne, a także drobna zabudowa jednorodzinna i obiekty usługowe. Północną

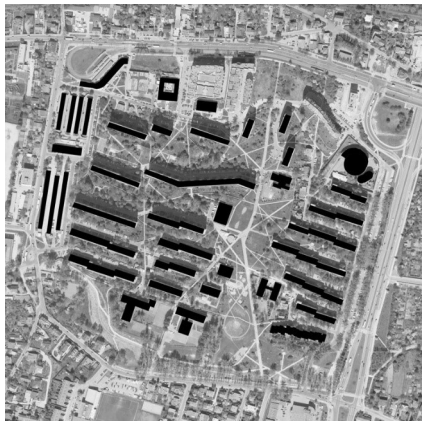
[115] http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/004/index.html, dostęp: 14.04.2022.
[116] https://b2studio.com.pl/projekt/oaza-bronowice/, dostęp: 14.04.2022.

granicę stanowi linia kolejowa, południowy bieg rzeki Rudawy. W ramach tej jednostki znajduje się przede wszystkim osiedle Widok, zaprojektowane przez Krzysztofa Bienia. jako amfiteatralne założenie otwarte w stronę południową, na wzgórze św. Bronisławy i Sikornik, z centralnie biegnącą osią zieleni[117]. Osiedle budowano od połowy lat 70. do lat 90. XX w. 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, pięciokondygnacyjne. 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 liczba i kompozycja terenów otwartych, przede wszystkim centralny, rozległy trójkąt wyposażony w kilka placów zabaw, górkę saneczkową i niewielki amfiteatr. Łączy się z ciągiem spacerowym Młynówki Królewskiej, tworząc wartościową sekwencję.

Północna granica osiedla jest obszarem zróżnicowanym i chaotycznym – współistnieją tutaj obiekty o różnej skali i przeznaczeniu – od budynków wielorodzinnych po drobne budki i kioski usługowe.

Po stronie południowej znajduje się osiedle domów jednorodzinnych Widok Zarzecze zaprojektowane przez Małgorzatę Buratyńską-Serugę i Barbarę Bielec w latach 1973–1975[118]. 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 XVIII w.



Il. 71. Schemat kompozycyjny osiedla Widok.

[117] M. Włodarczyk, M. Włodarczyk, *Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945–1990, wybrane przykłady*, SARP Oddział Kraków, Kraków 2014.
[118] *Ibidem*.



Il. 72. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Bronowice Małe na współczesnej mapie Krakowa z oznaczeniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Małych w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą.



Il. 73. Centrum Bronowic Małych na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Bronowice Małe i lokalizację gmin sąsiednich

Nr 37. Jednostka urbanistyczna Bronowice Małe Północ

Jednostka położona jest w północno-zachodniej części Krakowa. Po stronie północnej graniczy z jednostką Bronowice Wielkie, granicę stanowi ul. Pasternik (droga klasy GP). Po stronie południowej wyraźną linię graniczną wyznacza przebieg linii kolejowej Jednostka wraz z sąsiednią: Bronowice Małe Południe znajdują się na obszarze dawnej wsi Bronowice Małe, lokowanej w 1254 r. na prawie niemieckim. Centrum wsi wyznaczono wówczas w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą[119]. Do lat 90. XX w. w jednostce znajdowała się niemal wyłącznie zabudowa jednorodzinna nieprzekraczająca 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, kilkumieszkaniowych 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 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 (Medusa Group)[120], znajduje się obecnie w trakcie budowy. Zlokalizowane jest pomiędzy ciągiem ulic Armii Krajowej i Radzikowskiego (droga krajowa nr 7).

[119] *Encyklopedia Krakowa*, *op. cit.*
[120] https://www.medusagroup.pl/projects/, dostęp: 2.06.2022.

Od południa teren ogranicza przebieg linii kolejowej. Składa się z kilku swobodnych, częściowo otwartych kwartałów. Wysokości budynków oscylują w granicach od czterech do sześciu kondygnacji. Wewnętrzna przestrzeń zielona jest rozległa, starannie zaprojektowana i jest terenem publicznie dostępnym. Większość dróg w osiedlu to drogi publiczne w regularnym układzie. W parterach budynków przewidziano lokale usługowe – są to sklepy spożywcze, ale także gabinety lekarskie, przedszkole i żłobek. Założenie, które docelowo ma zajmować powierzchnię ok. 20 ha, 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.

Nr 38. Jednostka urbanistyczna Bronowice Małe Południe

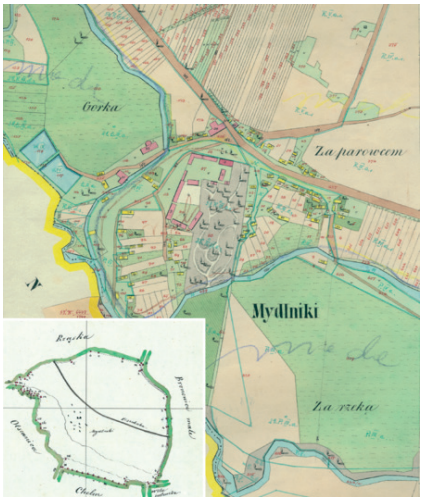
Jednostka sąsiaduje od strony wschodniej z osiedlem Widok, granicę północną wyznacza tutaj linia kolejowa, południową – bieg rzeki Rudawy. Przebieg granicy zachodniej jest nieczytelny, znajduje się pomiędzy dwoma odrębnymi funkcjonalnie kompleksami, częściowo biegnie przez teren zielony. Jednostka jest 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, wzdłuż niej rozwijała się początkowo zabudowa mieszkaniowa. Drugi obszar osadnictwa zlokalizowany był na południowym brzegu Młynówki Królewskiej. Do dziś 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



Il. 74. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Mydlniki na współczesnej mapie Krakowa, z oznaczeniem najstarszego, historycznego centrum Mydlnik w rejonie dzisiejszych ulic Balickiej i Dolińskiego oraz ulic Hemara, Kurozwęckiego i Zakliki z Mydlnik.



Il. 75. Centrum Mydlnik na mapie katastralnej z 1850 r. oraz sytuacyjny z oznaczeniem granic gminy Mydlniki i lokalizacją sąsiednich gmin.

70. XX w. 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 1973 r.[121] Do lat 70. 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 Doświadczalnej[122]. Obecnie w tej części miasta znajduje się 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 ma 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 pokazuje, że przekątny kierunek ul. Wierzyńskiego został wytyczony wyłącznie na potrzeby budowy osiedla. Zamysł 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, rozbudowywany od początku XXI w., naznaczony jest brakiem ciągłości kompozycyjnej, przypadkowością usytuowania w relacji do dróg publicznych, brakiem kontynuacji przestrzeni pieszych i chaosem przestrzennym.

[121] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mydlniki-2351.html, dostęp: 10.04.2022.
[122] https://whibz.urk.edu.pl/stacja_doswiadczalna_rsd.html, dostęp: 10.04.2022.

Nr 40. Jednostka urbanistyczna Mydlniki Północ

Mydlniki Północ, wraz z jednostką sąsiednią, położoną po stronie południowej, stanowią 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 Półwsie 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 Wieszczów). Nazwa wywodzi się od dawnej wsi lokowanej w 1327 r. przez przeoryszę zgromadzenia zakonnego sióstr norbertanek na części gruntów Zwierzyńca[123]. Zabudowa rozwijała się pierwotnie wzdłuż obecnej ul. Kościuszki prowadzącej do klasztoru. W jednostce brak osiedli wielorodzinnych.

3. SZCZEGÓŁOWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI ZE WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH W KONTEKŚCIE CHARKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

OSIEDLE PRZY UL. MAZOWIECKIEJ

Osiedle powstało przed 1989 r., położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nie ma funkcjonującej powszechnie nazwy – poszczególne budynki posiadają adresy przyporządkowane do otaczających ulic. Osiedle posiada identyfikowalne krawędzie, szczególnie po stronie północnej, gdzie granicę stanowi ul. Wrocławska i znajdująca się przy niej 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 pięciokondygnacyjne 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.

[123] *Encyklopedia Krakowa, op. cit.*

OSIEDLE BRONOWICE STARE (DAWNIEJ OSIEDLE RYDLA)

Osiedle powstało przed 1989 r., 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 mają 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 jednorodzinną. 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 cztery 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, z zapleczem usługowym i spójnym systemem przestrzeni publicznych powstałym relatywnie wcześnie – przed rozpowszechnieniem systemów uprzemysłowionych.

OSIEDLE SALWATOR CITY

Osiedle powstało po 1989 r., główna część została ukończona w 2009 r., najnowszy etap w 2022 r. Położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Osiedle nie posiada wyodrębnionej nazwy, różne etapy nosiły różne nazwy inwestycji. Teren osiedla ma formę regularnego prostokąta 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 czterech 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 zlokalizowane 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. ubogiego programu funkcjonalnego, braku czytelnych terenów zielonych i przestrzeni publicznych. Jest interesującym przykładem osiedla powstałego w XXI w., spełnia podstawowe kryteria osiedla, a jednocześnie wpisuje się w charakter współczesnego budownictwa mieszkaniowego w Krakowie.

OSIEDLE WIDOK

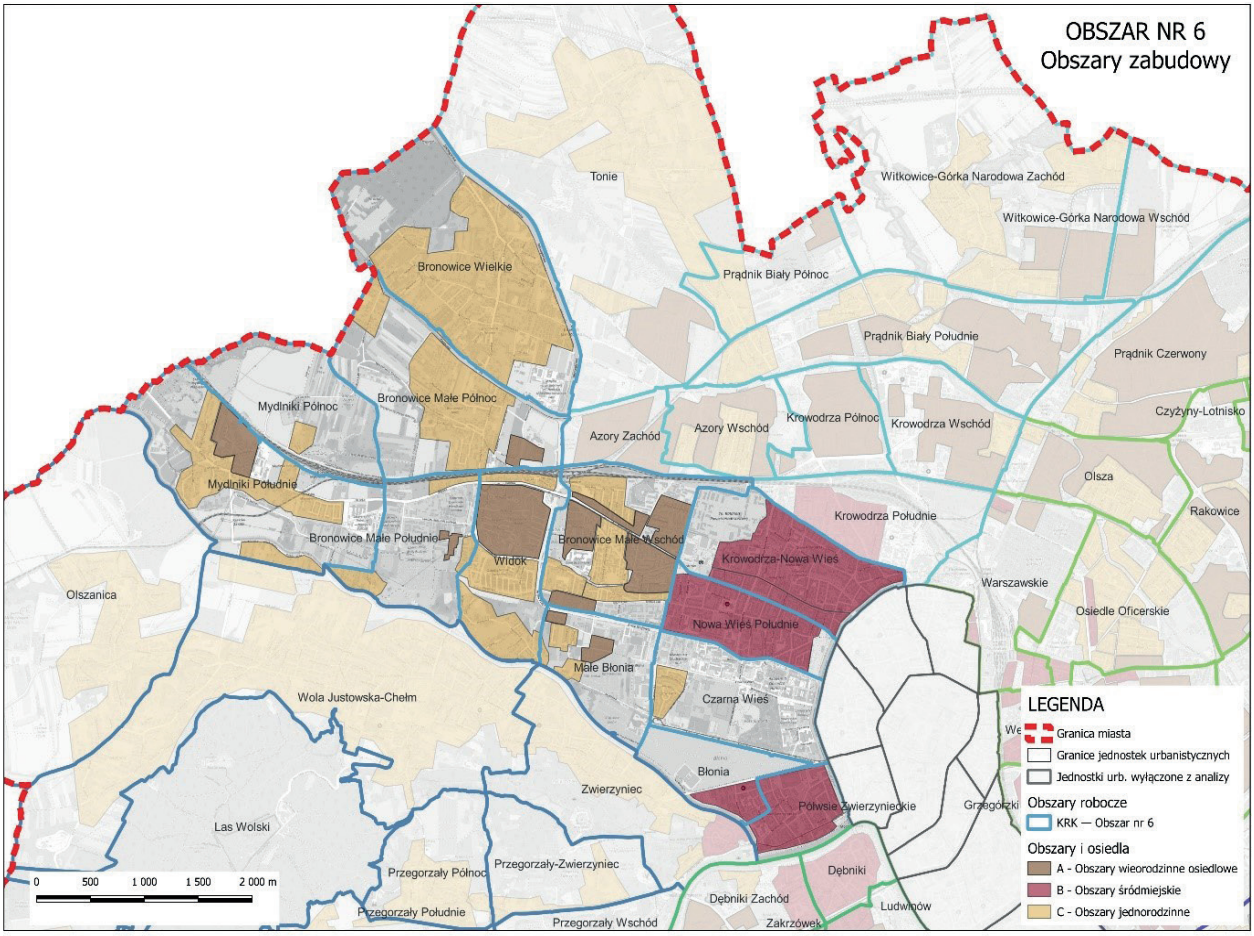
Osiedle powstało przed 1989 r., położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nazwa osiedla figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa. Osiedle posiada identyfikowalne krawędzie w postaci otaczających ulic, wyraźnie widoczna jest także różnica w strukturze zabudowy. Kompozycja urbanistyczna jest czytelna i charakterystyczna mimo późniejszej rozbudowy krawędzi północnej. Centralnie poprowadzony ciąg zielony biegnie z północy na południe, wyznaczając w ten sposób najważniejszą przestrzeń publiczną osiedla. Uzupełniają ją przestrzenie między 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 szkoły, przedszkola i żłobki. Jest to przykład osiedla integralnego.

OSIEDLE ZŁOTA PODKOWA

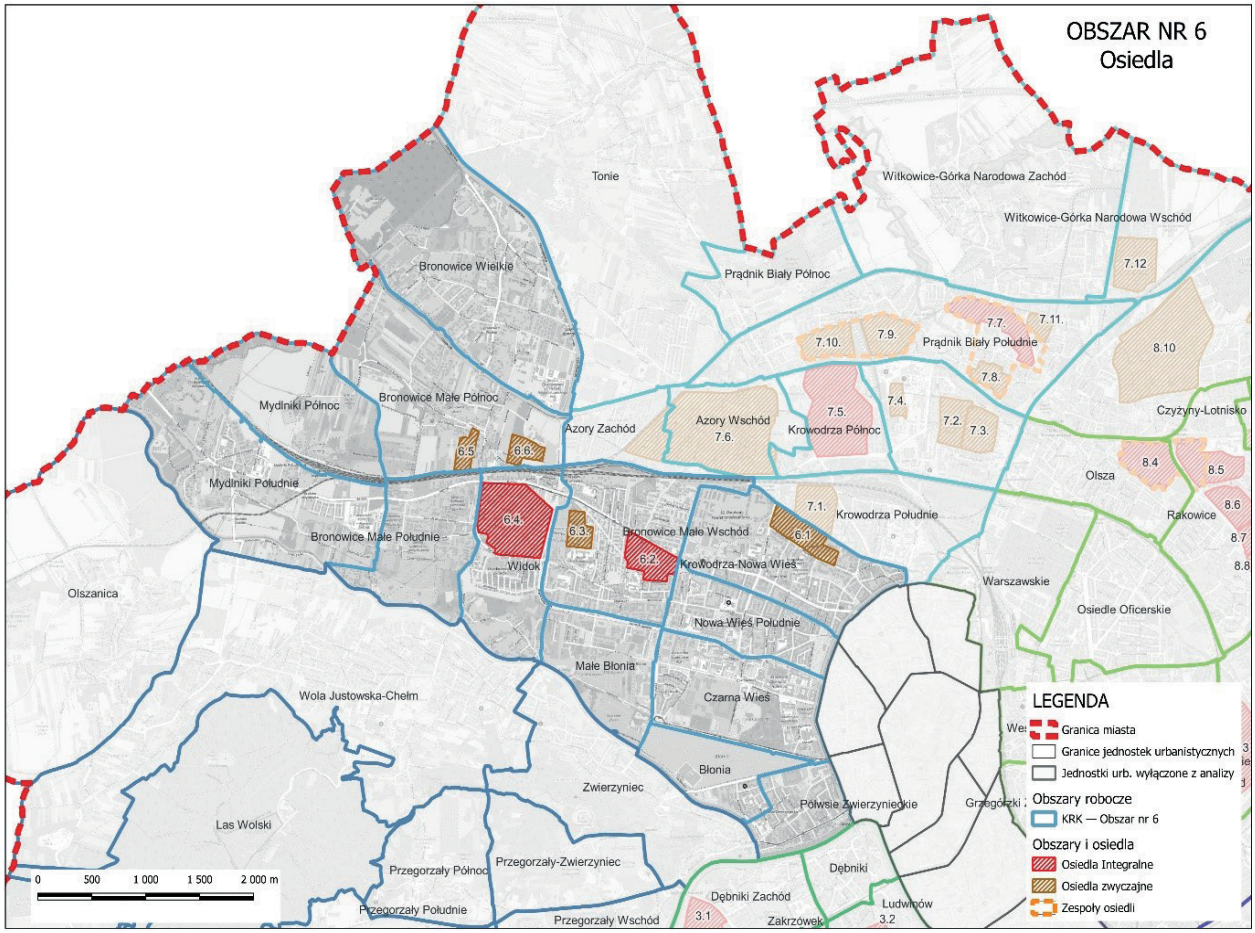
Osiedle powstało po 1989 r., zostało ukończone w 2013 r., położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nazwa osiedla znajduje się w spisie ulic Krakowa. Osiedle nie posiada jednoznacznych krawędzi poza ogrodzeniem terenu, nie jest także możliwe wskazanie kompozycji urbanistycznej – 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 ma 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

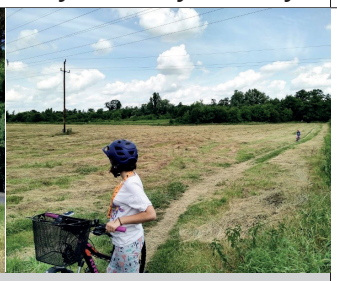
Osiedle powstało po 1989 r., jego kolejne etapy są wciąż w budowie. Znajduje się w odległości do 5 km od centrum miasta. Nazwa osiedla nie znajduje się w spisie ulic, budynki posiadają adresy przy ulicach. Osiedle ma identyfikowalne krawędzie, głównie z uwagi na brak zabudowy w najbliższym sąsiedztwie. Kompozycja jest interpretacją układu śródmiejskiego – znajdują się tutaj różne formy otwartych kwartałów, a przestrzenie publiczne i tereny zielone związane są 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 wiadomo jednak, czy kolejne etapy będą realizowane w podobnym standardzie.



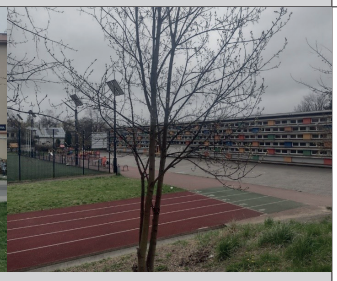
Il. 76. Obszary zabudowy w obszarze nr 6.



Il. 77. Osiedla w obszarze nr 6.

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. 78. Charakterystyka obszaru nr 6.

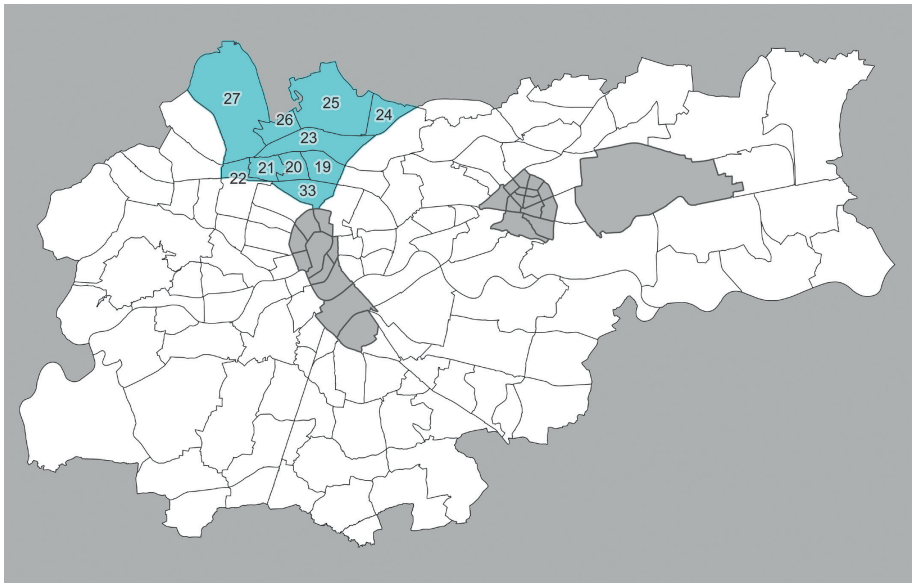
Osiedla w obszarze nr 6: osiedle przy ul. Mazowieckiej, osiedle Bronowice Stare, osiedle Salwator City			OBSZAR NR 6
			Fot. 1. Osiedle przy ul. Mazowieckiej, niska zabudowa wzdłuż ul. Mazowickiej. Fot. 2. Osiedle przy ul. Mazowieckiej, pawilon usługowy i kiosk. Fot. 3. Osiedle przy ul. Mazowieckiej, 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

Il. 79. Charakterystyka obszaru nr 6.

Osiedla w obszarze nr 6: osiedle Widok, osiedle Złota Podkowa, osiedle Mieszkaj w Mieście			OBSZAR NR 6
			Fot. 10. Osiedle Widok, zabudowa niska po stronie południowej. Fot. 11. Osiedle Widok, budynek 11-kondygnacyjny sąsiadujący z terenami zielonymi. W tle widoczny pawilon usługowy. Fot. 12. Osiedle Widok, klin terenów zielonych wewnątrz osiedla.
10.	11.	12.	
			Fot. 13. Osiedle Złota Podkowa – budynki mieszkalne trzy- i czterokondygnacyjne Fot. 14. Osiedle Złota Podkowa – budynki mieszkalne cd. Fot. 15. Osiedle Złota Podkowa – teren zielony wokół cieku wodnego.
13.	14.	15.	
			Fot. 16. Osiedle Mieszkaj w Mieście, budynki mieszkalne o wysokości od czterech do ośmiu kondygnacji. Fot. 17. Osiedle Mieszkaj w Mieście, lokale usługowe w parterach budynków. Fot. 18. Osiedle Mieszkaj w Mieście, ogólnodostępne tereny rekreacyjne we wnętrzu kwartału.
16.	17.	18.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 80. Charakterystyka obszaru nr 6.

7.2.4. OBSZAR BADAWCZY NR 7



Il. 81. Położenie obszaru nr 7 w granicach Krakowa.

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 intensywnie 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, nieposiadająca wyraźnego układu kwartałowego. Rejony peryferyjne, jak już wspomniano, cechują się zabudową ekstensywną. Są się tu zarówno osiedla powstałe w latach 60. i 70. XX w., jak i wiele współczesnych realizacji nazywanych osiedlami, lecz będącymi diametralnie różnymi strukturami – od zaplanowanych fragmentów miasta, przez ogrodzone, wydzielone enklawy, aż do spontanicznie rozwijające się obszary, które łączy jedynie nazwa. W tym kontekście wyróżniającą się grupę stanowią osiedla powstałe przed 1989 r., zbudowane w technologii wielkopłytowej lub innej technologii uprzemysłowionej. 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 wchodzą następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 5. Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 7. Opracowanie własne.

Nr jednostki	Nazwa	Powierzchnia [ha]
19	Krowodrza Wschód	117,46
20	Krowodrza Północ	81,94
21	Azory Wschód	91,37
22	Azory Zachód	60,51
23	Prądnik Biały Południe	255,46
24	Witkowice-Górka Narodowa Wschód	124,94
25	Witkowice-Górka Narodowa Zachód	486,45
26	Prądnik Biały Północ	95,78
27	Tonie	720,23
33	Krowodrza Południe	129,88









II. 82. Charakterystyka obszaru nr 7.

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

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 ostatecznie przyłączonej do Krakowa w 1910 r. jako nowa dzielnica katastralna. Obszar należący do wsi Krowodrza zamykał się w linii ulic: Opolskiej, Siemieńskiego, Stachiewicza oraz wzdłuż koryta Młynówki Królewskiej[124].

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 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, pięciokondygnacyjne 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 Koterby[125]. Osiedle składa się z budynków pięcio-, siedmiokondygnacyjnych skompono-

[124] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krowodrza-4225.html, dostęp: 29.03.2022.
[125] https://krakow.naszemiasto.pl/za-projekty-i-materialy/ar/c3-5341815, dostęp: 29.03.2022.

wanych 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. Żadne budynki ani też fragmenty zespołu nie są grodzone i możliwy jest swobodny dostęp do terenów zielonych. Południowa część osiedla ma 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, realizowane jako odrębne, nieskoordynowane ze sobą zamierzenia. Usługi znajdują się w postaci odrębnych budynków – niewielkich kiosków i sieciowych marketów, lokalizowane są także w części parterów budynków mieszkalnych.

Na początku XXI w. powstało także relatywnie niewielkie osiedle przy ul. Kluczborskiej i Fieldorfa Nila. 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 mieszkań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Mimo 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 1910 r.[126] 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-Tołłoczko[127]. Osiedle ma charakterystyczną, rozpoznawalną kompozycję, na którą składają się wydłużone bloki mieszkalne o układzie klatkowym i wysokości pięciu kondygnacji, układające 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.

[126] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krowodrza-4225.html, dostęp: 29.03.2022.
[127] M. Włodarczyk, M. Włodarczyk, *op. cit.*

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 piesza 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 znajdują się w większości w obrębie głównej przestrzeni publicznej osiedla, na przecięciu ul. Krowoderskich Zuchów i pieszego deptaku. Osiedle od czasu ukończenia podlegało procesom dogęszczania, niezachowującym jednak 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 grodzona, co utrudnia swobodne korzystanie z przestrzeni otwartych[128].

Nr 21. Jednostka urbanistyczna Azory Wschód

Azory Wschód to kolejna jednostka usytuowana 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 kolejarzy[129]. 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 o pięciu i 11 kondygnacjach w większości w układzie północ–południe, w kilku przypadkach sytuowane także 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 jednorodzinną 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

[128] E. Szczerek, *The Problem of Densification of Large-Panel Housing Estates upon the Example of Cracow*, „Land" 2021, 10(12), 1359, DOI: org/10.3390/land10121359.
[129] *Encyklopedia Krakowa*, *op. cit.*

bogaty, obejmuje szkoły, przedszkola, żłobki i ośrodki zdrowia, a także szeroką gamę usług – w wyodrębnionych pawilonach, kioskach i w parterach budynków.

Nr 22. Jednostka urbanistyczna Azory Zachód

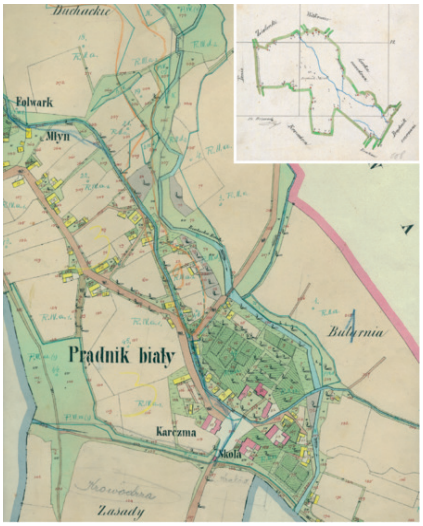
Jednostka położona jest w paśmie pomiędzy ul. Opolską a linią kolejową. Jej granice są czytelne, podobnie jak jednostek sąsiednich, stanowią je linia kolejowa i główne ulice otaczające jednostkę. Przebieg granicy zachodniej jest dyskusyjny – dzieli bowiem zabudowę osiedla Azory w sposób na pierwszy rzut oka przypadkowy. Na terenie jednostki występują dwa odmienne obszary zabudowy rozdzielone linią kolejową. Część wschodnia należy formalnie do osiedla Azory. Są to budynki mieszkalne o wysokości pięciu kondygnacji i towarzyszące im na krawędziach drobne budynki jednorodzinne. Część zachodnia powstawała od lat 90. XX w. Są to pasma zabudowy mieszkaniowej realizowane na dawnych polach w układzie łanowym. Każdy zespół powstawał jako odrębne zamierzenie inwestycyjne z własnymi drogami wewnętrznymi i niezależnym zagospodarowaniem terenu. Część zespołów jest grodzona, w pojedynczych budynkach znajdują się 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 1910 r., pozostałe obszary zostały w 1941 r. Drugi obszar osadnictwa związany



Il. 83. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Prądnik Biały na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Prądnika Białego w rejonie dzisiejszej ulicy Białoprądnickiej.



Il. 84. Centrum Prądnika Białego na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Prądnik Biały i lokalizację sąsiednich gmin.

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.

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 u. Białoprądnickiej. Prądnik Biały Wschód jest osiedlem większym, wyraźnie wyróżniają jego dwie części – północna o czytelnej, pasmowej kompozycji klatkowych, pięciokondygnacyjnych bloków mieszkalnych, i południowa, będąca skupiskiem bloków o pięciu i 11 kondygnacjach. 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 Białoprądnickiego. 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, linijkowym układzie bloków[130]. Po stronie południowej znajdują się budynki pięciokondygnacyjne, po stronie północnej 11-kondygnacyjne. Pomiędzy

[130] *Encyklopedia Krakowa, op. cit.*

istniejącą zabudowę wprowadzono w ostatnim dziesięcioleciu nowe budynki mieszkaniowe, które jednak w żaden sposób nie nawiązują do zastanego układu urbanistycznego. Osiedle ma zaplecze usługowe w postaci obiektów handlowych, szkół i przedszkoli.

We wschodniej części jednostki znajduje się współczesne osiedle Wolfganga Amadeusza Mozarta składające się z kilkunastu siedmio- i czterokondygnacyjnych budynków, tworzących zaplanowany kompleks o wyraźnej poprzecznej osi organizującej całe założenie. Powstało w 2007 r. według projektu Biura Architektonicznego DDJM[131]. Osiedle ma pozornie miejski układ opierający się na wytyczonych prostopadle do głównej osi ulicach. Układ ten nie ma jednak 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 są 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 XXI w., wcześniej teren był użytkowany jako pola uprawne. Ich przebieg jest widoczny w układzie nowej zabudowy, nietworzącej zwartych obszarów, ale swego rodzaju pasma. Jednym z pierwszych takich zespołów jest osiedle Gotyk. Wyjściowo składało się z kilku 11-kondygnacyjnych budynków, obecnie nazwy tej używa się dla całego obszaru zabudowy pomiędzy ul. Meiera i al. 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 ma 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 al. 29 Listopada, będącej równocześnie najważniejszą

[131] http://be-ddjm.com/projekt.php?id=28, dostęp: 22.04.2022.



Il. 85. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Witkowice na współczesnej mapie ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Witkowic w rejonie północnej części dzisiejszej ulicy Dożynkowej.



Il. 86. Centrum Witkowic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny z pokazanymi granicami gminy Witkowice i lokalizacją gmin sąsiednich.

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 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[132]. Jednakże ostateczny efekt nie jest jeszcze znany. Trudno też mówić o wyraźnej 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 znajdują są na wzniesieniu Witkowice. Położone w północnej części badanego obszaru, stanowiły do końca XVIII w. własność duchowną. W czasie lokacji na prawie niemieckim w 1440 r. wytyczono centrum wsi w miejscu dzisiejszego skrzyżowania ulic Dożynkowej i Zielone Wzgórze. W 1928 r. powstał tu kompleks budynków szpitala okulistycznego w formie pawilonów otoczonych założeniem parkowym[133].Od 2012 r. budynki szpitalne są opuszczone i zespół stopniowo popada w ruinę. Większe zmiany w ilości i formie zainwestowania

[132] Projekt osiedla autorstwa biura Ingarden & Ewy, http://www.iea.com.pl/lista_projektow.php?lang=1, dostęp: 10.11.2022.
[133] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,witkowice-1754.html, dostęp: 13.03.2022.

na terenie obszaru zaszły w latach 90. XX w., kiedy powstało założenie urbanistyczne osiedla domów jednorodzinnych (os. Witkowice Nowe). Jest to osiedle o zaplanowanej, regularnej parcelacji terenu i ujednoliconej formie budynków bliźniaczych bądź wolnostojących. Na osiedlu brak odrębnych obiektów usługowych.

Druga dawna wieś wchodząca w skład przedmiotowej jednostki to Górka Narodowa. Podobnie jak Witkowice stanowiła własność kościelną nieprzerwanie aż do początków XIX w. Najstarsza zabudowa centrum wsi znajdowała się w okolicy skrzyżowania ul. Dożynkowej i Łukasza Górnickiego[134]. W dalszym ciągu rejon ten cechuje się drobną, jednorodzinną 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.



Il. 87. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Górka Narodowa na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Górki Narodowej w rejonie południowej części dzisiejszej ulicy Dożynkowej.



Il. 88. Centrum Górki Narodowej na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny z pokazanymi granicami gminy Górka Narodowa i lokalizacją gmin sąsiednich.

Nr 26. Jednostka urbanistyczna Prądnik Biały Północ

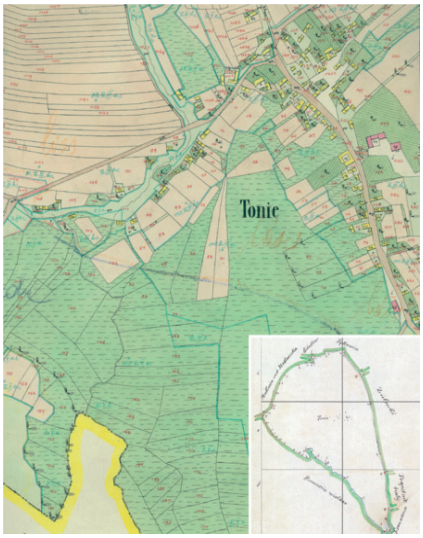
Jednostka o niewielkiej powierzchni położona w północno-zachodniej części Krakowa pomiędzy większymi jednostkami Tonie i Witkowice-Górka Narodowa Zachód. Granica po stronie północnej pokrywa się z granicami administracyjnymi miasta, po stronie południowej wyznacza ją linia kolejowa. Granica wschodnia 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

[134] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,gorka-narodowa-1096.html, dostęp: 13.03.2022.

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 prostopadle 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. 10 ha. 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.



Il. 89. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Tonie na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Toń w rejonie dzisiejszej ulicy Łokietka.



Il. 90. Centrum Toń na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Tonie lokalizację gmin sąsiednich.

Nr 27. Jednostka urbanistyczna Tonie

Jednostka położone 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 1941 r. Była to wieś leżąca na trakcie prowadzącym z Krakowa przez Będzin na Śląsk (dzisiejsza ul. Łokietka)[135]. 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, do lat 70. XX w. 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

[135] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tonie-1693.html, dostęp: 29.03.2022.

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 pozostałością łanowego rozłogu pól. Co do zasady są to odrębne założenia inwestycyjne, grodzone i dozorowane, o jednym wjeździe z drogi głównej.

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 jednorodne morfologicznie należy wskazać Szpital Wojskowy przy ul. Wrocławskiej, park Kleparski 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 „Nowa 5 Dzielnica" zlokalizowane na terenie poprzemysłowym o powierzchni niemal 11 ha 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 wyraźnych kwartałów zabudowy. Wysokość zabudowy wynosi od pięciu do 11 kondygnacji. Zarówno wysokości, jak i wyraz architektoniczny budynków są zróżnicowane. Część budynków jest grodzona, powstały w ramach kilku odrębnych zamierzeń deweloperskich i są dziełem różnych projektantów (m.in. biuro B2 Studio, ION Architekci[136]). Na osiedlu brak skoordynowanego systemu przestrzeni publicznych, nie ma również ogólnodostępnych terenów zielonych. Lokale usługowe zlokalizowano w częściach parterów przyległych do dróg publicznych.

[136] http://b2studio.com.pl/biuro/; https://www.ionarchitekci.pl/projekty/nowa-5-dzielnica/, dostęp: 29.03.2022.

3. SZCZEGÓŁOWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI ZE WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH W KONTEKŚCIE CHARKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

NOWA 5 DZIELNICA

Osiedle zaczęło powstawać od 2010 r. 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 obszarach kolejowych, 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 Racławicka. 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 1989 r., 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 pięciu kondygnacji sytuowane równolegle, w układzie linijkowym, 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 1989 r., 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 jednoznaczną 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 ma tam podstawowych usług 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 1989 r., zostało ukończone ok. 2008 r. Położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. 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. Na 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 1989 r., położone jest w promieniu 5 km odległości od ścisłego centrum miasta. Nazwa osiedla figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa, jest 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 niekontynuującymi zasady kompozycyjnej. Centralnie poprowadzony ciąg pieszy, biegnący z północy na południe, przecina ul. Krowoderskich Zuchów, wyznaczając 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. XX w. 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. Obecnie stanowi 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 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. Przestrzeni publicznych jest 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 szkoły, przedszkola i żłobki, centra medyczne, usługi handlu i gastronomii lokalizowane w odrębnych budynkach – pawilonach, niekiedy w parterach budynków, a także w drobnej zabudowie kiosków przy ulicach. Azory należy traktować jako osiedle zwyczajne m.in. z uwagi na brak wyrazistej kompozycji i jej fragmentaryczność.

ZESPÓŁ OSIEDLI PRĄDNIK BIAŁY WSCHÓD

PRĄDNIK BIAŁY WSCHÓD CZ. PÓŁNOCNA

Osiedle w całości powstało przed 1989 r. i położone jest w odległości mniejszej niż 5 km 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 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 1989 r. 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 1989 r. i położone jest w odległości mniejszej niż 5 km 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. Przestrzenie publiczne 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 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 1989 r. i położone jest w odległości mniejszej niż 5 km 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, niekontynuującymi zastanej kompozycji. Krawędź wschodnią stanowi rozległy teren zielony, na którym obecnie realizowana jest trasa tramwaju i drogi wylotowej w kierunku północnym. Przestrzenie publiczne 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

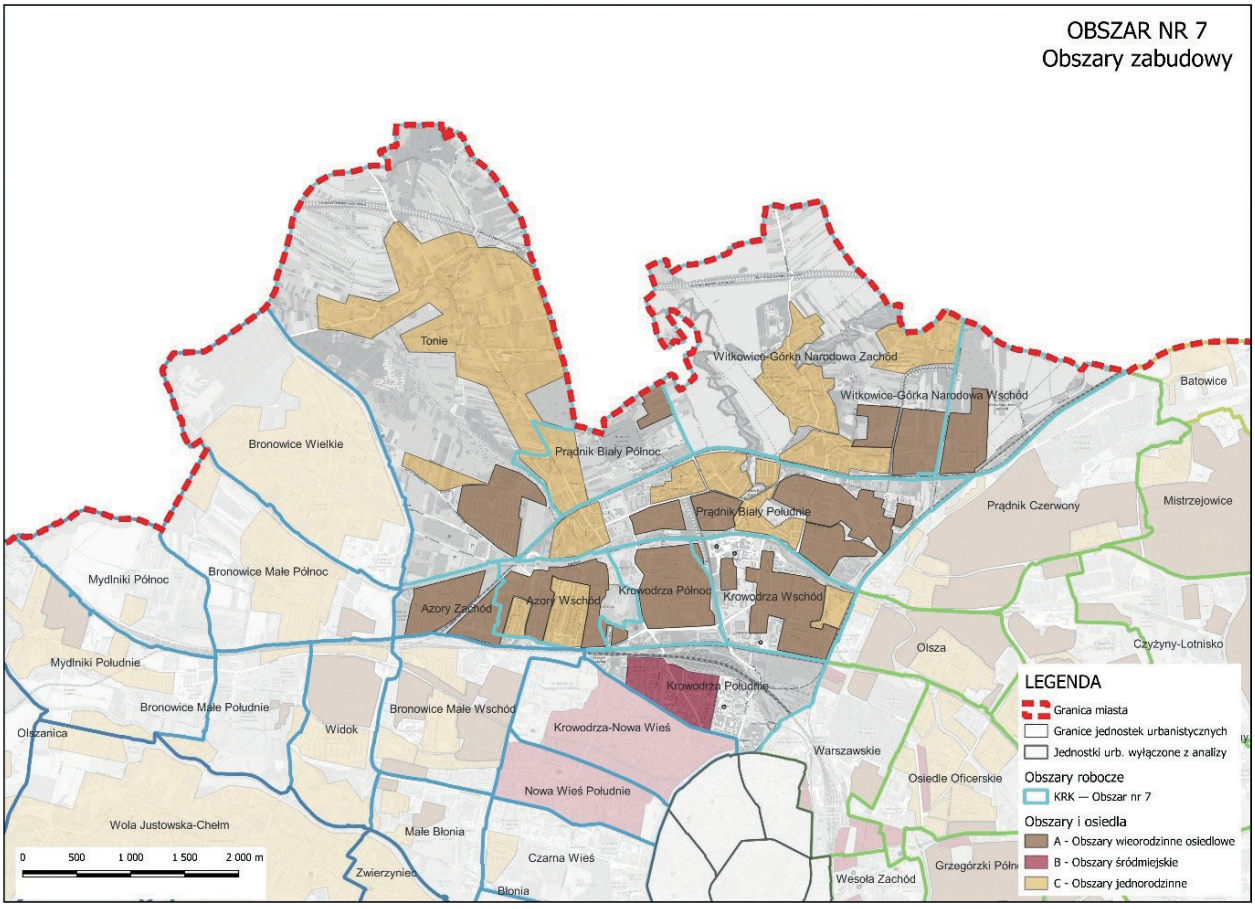
Osiedle powstało w 2007 r., a jego nazwa figuruje w spisie ulic Miasta Krakowa, jest też powszechnie używana. Osiedle posiada czytelne krawędzie, wyznaczone strukturą zabudowy, otaczającymi ulicami, a także ogrodzeniem całości zespołu. Kompozycja urbanistyczna opiera się na poprzecznej osi otoczonej wyższymi, siedmiokondygnacyjnymi 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

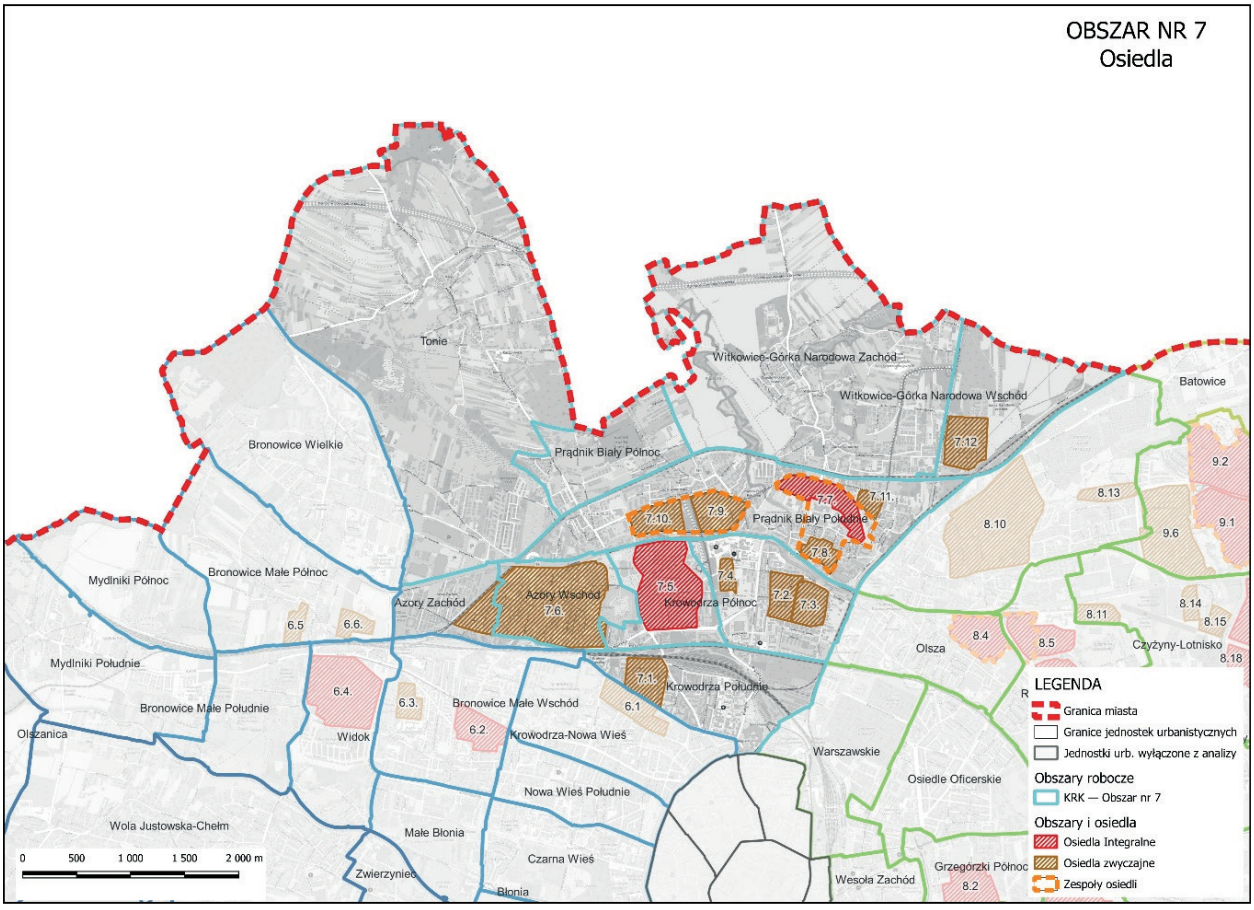
Osiedle powstało po 1989 r. i nadal jest rozbudowywane. Położone jest w promieniu 5 km od centrum miasta. Nazwa osiedla używana jest zwyczajowo dla określenia obszaru mieszkaniowego położonego pomiędzy al. 29 Listopada a ul. ks. Meiera. Pierwotnie nazwa ta została nadana pierwszemu zespołowi wysokich budynków wielorodzinnych autorstwa W. Celadyna[137]. Osiedle składało się z czterech 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

[137] http://ipb.pk.edu.pl/pracownicy-a-41-celadyn-w.html, dostęp: 22.04.2022.

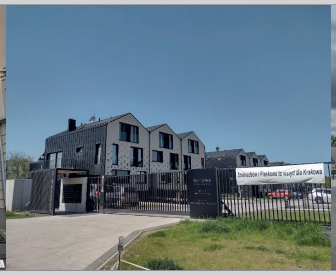
i lokale usługowe. Cały obszar sklasyfikowano w tym przypadku jako osiedle zwyczajne z uwagi na brak kompozycji urbanistycznej i co za tym idzie – brak rozplanowanych terenów zielonych i przestrzeni publicznych.



Il. 91. Obszary zabudowy w obszarze nr 7.



II. 92. Osiedla w obszarze nr 7.

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 al. 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 w 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 Imbramowskim. Fot. 9. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w południowej części jednostki.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 93. Charakterystyka obszaru nr 7.

Osiedla w obszarze nr 7: Nowa V Dzielnica, osiedle Siemaszki, osiedle Żabiniec			OBSZAR NR 7
			Fot. 1. Nowa 5 Dzielnica – budynki mieszkalne. Fot. 2. Nowa 5 Dzielnica – lokale usługowe w parterze budynku. Fot. 3. Nowa 5 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 przedszkola i wysokie bloki mieszkalne.
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Osiedle Żabiniec, krawędź zabudowy. Fot. 8. Osiedle Żabiniec, przestrzeń publiczna z lokalami usługowymi na parterach budynków. Fot. 9. Osiedle Żabiniec, wewnętrzna przestrzeń kwartału.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

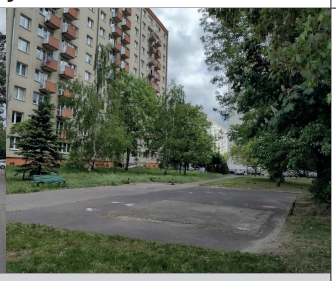
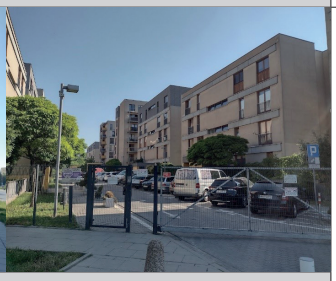
II. 94. Charakterystyka obszaru nr 7.

Osiedla w obszarze nr 7: osiedle przy ul. Kluczborskiej, osiedle Krowodrza Górka, Azory			OBSZAR NR 7
			Fot. 10. Kluczborska – budynki mieszkaniowe. Fot. 11. Kluczborska – centrum usługowe wzdłuż drogi publicznej. Fot. 12. Kluczborska, przestrzeń na krawędzi osiedla.
10.	11.	12.	
			Fot. 13. Krowodrza Górka, wysoka zabudowa na zachodniej krawędzi osiedla. Fot. 14. Krowodrza Górka, centrum usługowe przy ul. Krowoderskich Zuchów. Fot. 15. Krowodrza Górka, teren rekreacyjny w północnej części osiedla.
13.	14.	15.	
			Fot.16. Azory, budynek mieszkaniowy typu klatkowego. Fot.17. Azory, pawilon usługowy w południowej części osiedla. Fot.18. Azory, teren osiedlowego placu zabaw.
16.	17.	18.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 95. Charakterystyka obszaru nr 7.

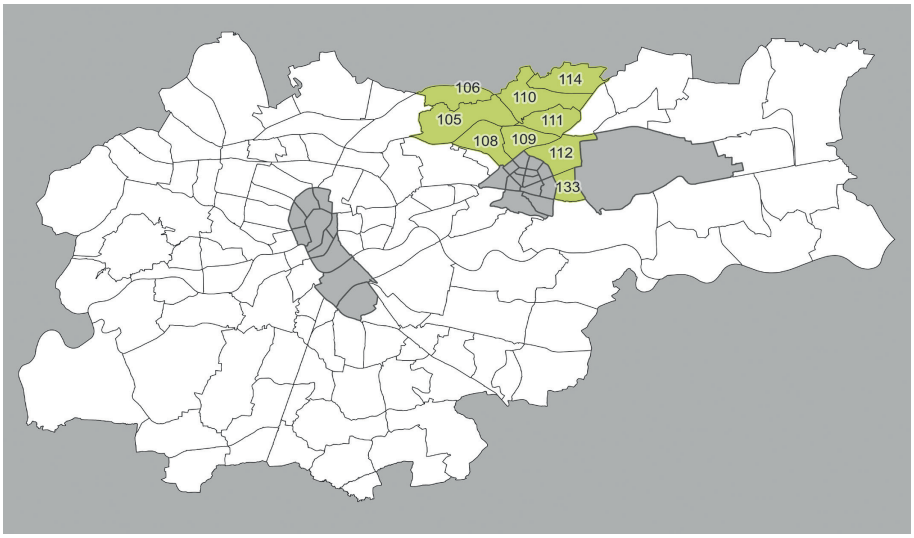
Osiedla w obszarze nr 7: osiedle Prądnik Biały Wschód, osiedle Prądnik Biały Zachód			OBSZAR NR 7
			Fot. 19. Prądnik Biały Wschód, cz. północna, budynki mieszkaniowe. Fot. 20. Prądnik Biały Wschód, cz. północna – obiekt handlowy na granicy osiedla. Fot. 21. Prądnik Biały Wschód, cz. północna – przestrzeń 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. 96. Charakterystyka obszaru nr 7.

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. 97. Charakterystyka obszaru nr 7.

7.2.5. OBSZAR BADAWCZY NR 9



Il. 98. Położenie obszaru nr 9 w granicach Krakowa.

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, sposobu i stopnia zagospodarowania. Obszar obejmuje dziewięć jednostek urbanistycznych. W granicach niektórych z nich zlokalizowane są duże zespoły osiedlowe wielorodzinne powstałe przed 1989 r., 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: Zesławice, 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.

W kontekście niniejszego opracowania najistotniejsza jest obecność w tym obszarze trzech, wymienionych już grup osiedli. Są to skomponowane zespoły, funkcjonujące od czasu ich powstania przed 1989 r. jako zidentyfikowane, rozpoznawalne struktury urbanistyczne funkcjonalno-przestrzenne. Dwie z nich – zespół osiedli Mistrzejowice i zespół osiedli Bieńczyce Nowe – powstały w drodze konkursów

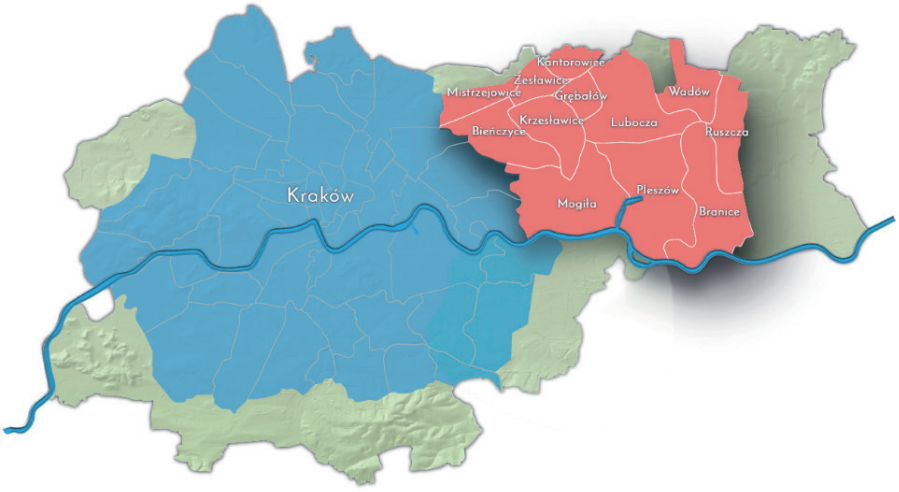
urbanistyczno-architektonicznych. Jest to w Krakowie największe skupisko wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych, powstałych w okresie lat 60. i 70. XX w., które funkcjonują w stosunkowo niezmienionym kształcie, są w grupie modernistycznego dziedzictwa Krakowa i reprezentują koncepcję społecznego osiedla integralnego, wyposażonego w podstawowe usługi.

Lokalizacja wymienionych osiedli w granicach miasta była możliwa po przyłączeniu do Krakowa w 1951 r. zespołu wsi, tzw. klucza mogilskiego[138].

W skład obszaru nr 9 wchodzą następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 6. Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 9. Opracowanie własne.

Nr jednostki	Nazwa	Powierzchnia [ha]
105	Mistrzejowice	344,81
106	Batowice	151,30
108	Bieńczyce Nowe	175,14
109	Bieńczyce Stare	140,05
110	Zesławice	272,01
111	Wzgórza Krzesławickie	156,03
112	Krzesławice	188,24
114	Kantorowice	214,60
133	Ogródki	88,88



Il. 99. Etap II zmiany granic administracyjnych miasta, poszerzenie granic w 1951 r. Schemat pokazuje dotychczasowe granice Krakowa (kolor niebieski) oraz tereny przyłączane (kolor czerwony). Kolorem beżowym oznaczono dzisiejsze granice Krakowa.

[138] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,etap-ii-poszerzenie-granic-w-1951-roku-424.html, dostęp: 22.04.2022.







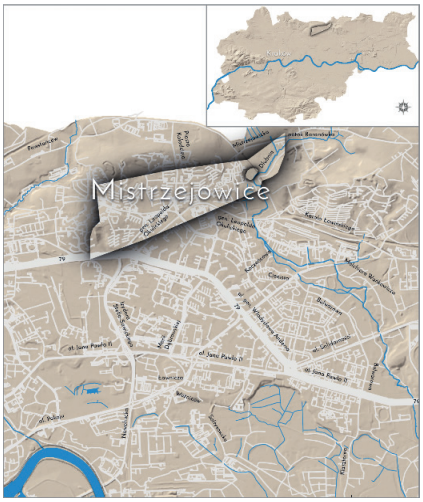


Il. 100. Charakterystyka obszaru nr 9.

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

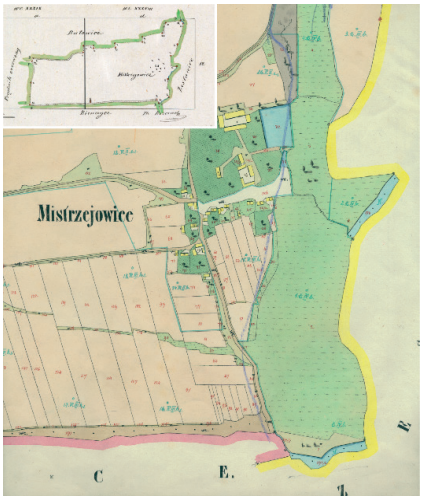
Nr 105. Jednostka urbanistyczna Mistrzejowice

Mistrzejowice są 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. gen. 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 zasadne jest rozważenie zmiany ich przebiegu.



Il. 101. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Mistrzejowice na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Mistrzejowic nad rzeką Dłubnia.

Na obszarze obecnej jednostki Mistrzejowice funkcjonowała niegdyś wieś zlokalizowana nad rzeką Dłubnia, sąsiadująca z Batowicami, dalej z Zesławicami, Bieńczycami i Prądnikiem Czerwonym (od 1941 r. z Krakowem). W najstarszej znanej wzmiance, pochodzącej z 1270 r., nazwa wsi odnotowana jest w brzmieniu Mistrevich[139]. Mistrzejowice przeniesione zostały z prawa polskiego na magdeburskie w 1464 r. przez króla Kazimierza Jagiellończyka na wniosek kapituły katedralnej; lokacji tej dokonano aktem obejmującym 30 wsi kapitulnych. Wytyczono wówczas



Il. 102. Centrum Mistrzejowic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujące granice gminy Mistrzejowice i lokalizację gmin sąsiednich.

[139] Informacje historyczne wg materiałów zawartych w Poczcie Krakowskim, https://www.poczet-krakowski.pl/tomy/show_article,etap-ii-poszerzenie-granic-w-1951-roku-424.html, dostęp: 23.03.2022.

centrum wsi nad Dłubnią oraz przyjęto zabudowę o charakterze zwartym typu rynkowego. Historycznie wieś była własnością duchowną. Wieś włączono w granice Krakowa w 1951 r. Tereny dawnej wsi stanowią część Dzielnicy XV Mistrzejowice.

Obecnie podstawową funkcją jednostki urbanistycznej Mistrzejowice jest funkcja mieszkaniowa z dominującą zabudową wielorodzinną, uzupełnioną usługami podstawowymi i usługami wyższego rzędu. Jednostkę charakteryzuje urozmaicona rzeźba terenu i duża ilość terenów zielonych, w tym atrakcyjne tereny urządzone, jak park Tysiąclecia, Planty Mistrzejowickie i tereny zielone wokół dwóch fortów (fort 48 „Batowice" na os. Złotego Wieku i fort 48a „Mistrzejowice" na os. Piastów).

Jednostka obejmuje szereg osiedli wielorodzinnych, w tym przede wszystkim zasadnicze, modernistyczne założenie kompozycyjne czterech osiedli z lat 60. i 70. XX w.: os. Tysiąclecia, os. Złotego Wieku, os. Bohaterów Września i os. Piastów. W jednostce zlokalizowane jest także os. Oświecenia (budowę rozpoczęto w 1987 r. i osiedle nadal 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, w materiałach topograficznych opisany jako osiedle Mistrzejowice zawarte pomiędzy ulicami Kruszwicką, gen. Leopolda Okulickiego i wzdłuż ulicy Mistrzejowickiej. Część położona najbliżej osiedla Piastów to budynki pięcio- i 11-kondygnacyjne oraz obiekty usługowe, które uzupełniają osiedle Piastów oraz cały zespół osiedli Mistrzejowice i łączą się z obszarem zabudowy jednorodzinnej. Najbardziej wysunięty na wschód teren jednostki to teren zielony, dochodzący do linii kolejowej.

Niewątpliwie najistotniejszy w kontekście omawianego opracowania jest wspomniany zespół czterech osiedli zaprojektowanych w 1963 r. w ramach konkursu architektonicznego. Konkurs wygrał profesor Witold Cęckiewicz wraz ze współpracownikami: Jerzym Gardulskim, Marią Czerwińską i Marią Rekaszys. Głównymi projektantami w zakresie architektury byli Maria i Jerzy Chronowscy, natomiast głównym urbanistą została Maria Czerwińska[140].



II. 103. Lokalizacja zespołu osiedli Mistrzejowice w powiązaniu z pasmem osiedli Nowe Bieńczyce i założeniem miejskim starej Nowej Huty.

Koncepcja konkursowa była w owych czasach koncepcją pionierską, a zespół osiedli należy do katalogu osiedli o charakterze społecznym, powstałych jako kontynuacja

[140] M. Włodarczyk, M. Włodarczyk, *op. cit.*

modernistycznej myśli urbanistycznej[141]. Zespół planowany był na ok. 40 000 mieszkańców. W zamyśle projektantów osiedla miały być powiązane w grupy za pomocą dwóch centrów usługowych – pomiędzy osiedlami Tysiąclecia i Złotego Wieku (zrealizowane) oraz pomiędzy os. Bohaterów Września i Piastów (częściowo zrealizowane). Budowę osiedli zaczęto pod koniec lat 60., ale większość zabudowy mieszkaniowej powstała w latach 70. i tworzą ją, zgodnie z ówczesnymi wytycznymi, jedynie dwa typy budynków: o wysokości pięciu i 11 kondygnacji.



Il. 104 Konkursowa wersja projektu zespołu osiedli Mistrzejowice.

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 w. następuje intensywne inwestowanie w obszary 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 ekspansywnie zabudowywane deweloperskimi zespołami mieszkaniowymi o bardzo dużej skali, niewykorzystującymi potencjału naturalnego krajobrazu jednostki. Oceny jednostki dokonujemy tu na podstawie obecnego stanu zainwestowania, można zatem stwierdzić, że dotychczasowe działania inwestycyjne stoją w sprzeczności z walorami obszaru, który mógłby sprzyjać 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.

[141] M. Karpińska, D. Leśniak-Rychlak, M. Wiśniewski, *Witold Cęckiewicz. Rozmowy o architekturze*, t. 1, Instytut Architektury, Kraków 2015, s. 168–171.

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. 105. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Bieńczyce na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bieńczyc w rejonie dzisiejszych ulic Cienistej i Kaczeńcowej.



Il. 106. Centrum Bieńczyc na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Bieńczyce oraz lokalizację gmin sąsiednich.

Jednostkę Bieńczyce Nowe tworzą czytelne granice (krawędzie) – od strony południowej al. gen. Władysława Andersa, od zachodu ul. gen. 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 jest szereg wielorodzinnych osiedli modernistycznych wyodrębnionych przestrzennie, zlokalizowanych wzdłuż Plant Bieńczyckich, mających swoje nazwy funkcjonujące w przestrzeni społecznej, ujęte w spisie adresowym i w ogólnodostępnych materiałach geodezyjnych, np. Google Maps, i innych źródłach internetowych.

W tej jednostce mieści się również 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 rozciągający 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 w kategoriach przestrzennych jest układ urbanistyczny siedmiu osiedli, który powstał, podobnie jak zespół osiedli mistrzejowickich, jako koncepcja konkursowa.

W 1959 r., w wyniku konkursu urbanistyczno-architektonicznego, do realizacji wybrano koncepcję autorstwa warszawskiej architektki Jadwigi Guzickiej z zespołem, w której za projekt urbanistyczny odpowiadali Anna Basista, Jan Lewandowski i Aleksander Trzecieski, a za architekturę budynków Kazimierz Chodorowski, Stefan Golonka,

Olgierd Krajewski oraz konstruktor dr inż. Tadeusz Kantarek[142]. Zespół projektowany był na ok. 30 tysięcy mieszkańców i powstawał sukcesywnie w latach 1962–1979.



Il. 107. Schemat kompozycyjny osiedli bieńczyckich pokazujący także zarys Plant Bieńczyckich.

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 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.
Centrum wsi Bieńczyce ulokowane było w rejonie ulic Cienistej i Kaczeńcowej i teren ten jest obecnie w granicach jednostki urbanistycznej Bieńczyce Stare. Układ urbanistyczny starej wsi jest czytelny fragmentarycznie 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, jedno- 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.

[142] M. Włodarczyk, M. Włodarczyk, *op. cit.*



Il. 108. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Zesławice na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Zesławic w dolinie potoku Baranówka.



Il. 109. Centrum Zesławic na mapie katastralnej z 1848 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Zesławice i lokalizację gmin sąsiednich.

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 r. częścią miasta Nowa Huta, a od 1 stycznia 1951 r. jest częścią struktury administracyjnej Krakowa.

Elementy krajobrazowe najbardziej charakterystyczne dla jednostki to zbiorniki wodne z ujęciem wody pitnej – Zbiornik Zesławice nr 1 i Zbiornik Zesławice nr 2 oraz teren po kopalni iłów. Oba zbiorniki wodne tylko w części objęte są jednostką urbanistyczną nr 110. Północne ich fragmenty są poza granicami administracyjnymi Gminy Miejskiej Kraków.

Tereny wokół zbiorników są wykorzystywane przez mieszkańców osiedli Mistrzejowice jako tereny spacerowe i 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 r., przeznaczony jest nadal na funkcje wydobywcze i częściowo pod zabudowę jedno- i wielorodzinną, a według dokumentu *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019–2030*[143] przeznaczony jest na zieleń urządzoną.

[143] https://zzm.krakow.pl/kriztz.html, dostęp: 22.04.2022.

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.

Obecnie nazwa Krzesławic 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 i traktowany w wielu opracowaniach jako jedna struktura. 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 – o nazwie Zielony Jar Wandy. Tereny zieleni parkowej uzupełnia zieleń wysoka wokół fortu 49 „Krzesławice". Nazwy osiedli nawiązują do pagórkowatego ukształtowania terenu. Zabudowa zorientowana jest na południe, zgodnie z kierunkiem opadania terenu.

Projekt sporządzony przez zespół pod kierunkiem Władysława Leonowicza otrzymał w 1962 r. nagrodę I stopnia Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury[144]. Osiedle Na Wzgórzach zbudowane zostało w latach 60. XX w. 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.



Il. 110. Schemat kompozycyjny os. Na Wzgórzach i Na Stoku.

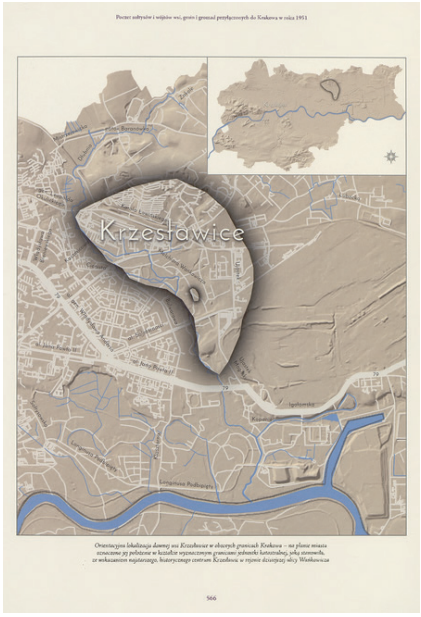
Osiedle Na Stoku powstało później, w latach 70., a z racji atrakcyjnego położenia i dostępnych, wolnych terenów jest rozbudowywane. Po stronie zachodniej dużą część jednostki urbanistycznej zajmuje obszar zabudowy jednorodzinnej.

Jednostka ze względu na ukształtowanie terenu i układ komunikacyjny (biegnąca od południa linia kolejowa i bocznica, przebieg ul. Łowińskiego) jest odizolowania przestrzennie i funkcjonalnie. Problem ten będzie się zapewne pogłębiał wskutek realizacji północnej obwodnicy Krakowa, powielającej przebieg ul. Łowińskiego.

[144] M. Włodarczyk, M. Włodarczyk, *op. cit.*

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.



Il. 111. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Krzesławice na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Krzesławic w rejonie dzisiejszej ulicy Wańkowicza.



Il. 112. Fragment centrum Krzesławic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny z pokazaniem granic gminy Krzesławice i lokalizacją gmin sąsiednich.

Historycznie jest to stara wieś, leżąca na lewym, wschodnim brzegu rzeki Dłubnia. Ważne kulturowo i przestrzennie obiekty to dworek Jana Matejki (z przełomu XVIII i XIX w.) oraz kościół pw. św. Jana Chrzciciela (z XVII w.). Zachowało się także kilka starych chałup. Przedstawione na mapie archiwalnej z 1850 r. centrum wsi Krzesławice było zlokalizowane w rejonie obecnej ul. Wańkowicza, w granicach jednostki urbanistycznej Krzesławice.

Obecną jednostkę urbanistyczną Krzesławice wyróżnia pasmo rekreacyjno-sportowe biegnące z północy na południe i okalające od północy i wschodu strukturę miejską starej Nowej Huty. Pasmo to będące niegdyś strefą izolacyjną pomiędzy kombinatem metalurgicznym a osiedlami mieszkaniowymi dochodzi do 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 Dłubni i wokół parku przy Zalewie Nowohuckim. Przedłużeniem tego pasma jest teren ogródków działkowych zawartych 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.

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 będąca własnością duchowną opactwa Cystersów w Mogile, do 1951 r. była podkrakowską osadą wiejską. W 1951 r. Kantorowice zostały włączone do Krakowa[145]. 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 przedstawionemu na planie historycznym.



Il. 113. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Kantorowice na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kantorowic w rejonie dzisiejszej ulicy Zakole.



Il. 114. Centrum Kantorowic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Kantorowice i lokalizację gmin sąsiednich.

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 Mogilski od strony kombinatu i al. Jana Pawła II od południa. Jest to najbardziej wysunięta na południe 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 zieleni nieurządzonej.

[145] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kantorowice-1929.html, dostęp: 22.04.2022.

3. SZCZEGÓŁOWE OPISY WYRÓŻNIONYCH ZESPOŁÓW OSIEDLI I OSIEDLI ZE WSKAZANIEM CECH ISTOTNYCH W KONTEKŚCIE CHARKTERYSTYKI UJĘTEJ W TABELI MACIERZY

ZESPÓŁ OSIEDLI MISTRZEJOWICE

Analiza zespołu osiedli Mistrzejowice, zarówno ujętych w wersji konkursowej, jak i powstających w późniejszym okresie, pozwala na stwierdzenie, że z upływem czasu osiedla te stworzyły strukturę miejską, nie zatracając jednocześnie charakterystycznego układu koncepcji pierwotnej. Obszar ten jest dobrym 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[146] (całe założenie powstawało w latach 1968–1973). Zlokalizowane jest poza promieniem 5 km od centrum Krakowa, jednak w strefie stycznej do okręgu wyznaczającego tę odległość. 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 topograficznym. 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.

[146] M. Karpińska, D. Leśniak-Rychlak, M. Wiśniewski, *op. cit.*

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.

Na osiedlu występuje wyłącznie zabudowa wielorodzinna. Podstawowy typ budynku to klatkowiec o wysokości pięciu kondygnacji. Zabudowę uzupełnia grupa 12 punktowców nazywanych „puchatkami" o wysokości również pięciu 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 na osiedlu jest czytelny i spójny system przestrzeni publicznych prowadzących w kierunku centrum usługowego i zespołu parkowego.

Obiekty usług podstawowych tworzą zwarty zespół, zgodnie z zasadami założonymi przez 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 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, ponieważ posiada program funkcjonalny, może być rozważane jako samodzielne, jednak w układzie przestrzennym wyczuwalne są związki, które powodują, że można je także zaliczyć do zespołu czterech osiedli, chociaż najbliższe związki widoczne są z osiedlem Złotego Wieku i później powstałym osiedlem Oświecenia od strony zachodniej.

Bez wątpienia 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 ks. Jancarza i sąsiaduje ze znajdującym się po drugiej stronie ulicy osiedlem Tysiąclecia.

Od zachodniej strony granicą terenu objętego niegdyś 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 najwyżej 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.

Na osiedlu, w granicach objętych przez projekt konkursowy, występuje wyłącznie zabudowa wielorodzinna. Podstawowy typ budynku to klatkowiec o wysokości pięciu kondygnacji. Zabudowę uzupełniają dwie grupy budynków, grupa 12 „puchatków", podobnie jak na osiedlu Tysiąclecia o wysokości pięciu kondygnacji oraz ośmiu 11-kondygnacyjnych budynków zlokalizowanych po dwóch stronach fortu i podkreślających to najwyżej położone miejsce.

Można powtórzyć stwierdzenie z opisu osiedla Tysiąclecia, że na osiedlu jest czytelny i spójny system przestrzeni publicznych prowadzących w kierunku centrum usługowego i parkowego zespołu przy forcie.

Usługi 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 przez 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 ks. Jancarza.

Również to osiedle może funkcjonować samodzielnie, na co wskazuje program usługowy, jednak w układzie przestrzennym i kompozycji wyczuwalne są związki, które powodują, że można je traktować jako część zespołu czterech osiedli.

Osiedle, w granicach wynikających z koncepcji konkursowej, jest osiedlem integralnym, chociaż pełna integralność koncepcji widoczna jest w całym zespole czterech osiedli mistrzejowickich.

OSIEDLE BOHATERÓW WRZEŚNIA

Osiedle Bohaterów Września to trzecia w kolejności powstawania część zespołu osiedli Mistrzejowice, objęta koncepcją konkursową. Osiedle powstało przed 1989 r., w latach 70. XX w. Nazwa osiedla występuje 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 są to głównie tereny rolnicze.

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 jest 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 przekształceniom. Pojawiły się niewielkie zespoły zabudowy zrealizowane po 1989 r. jako dogęszczenia istniejącej struktury osiedlowej. Mimo to na osiedlu widoczny jest czytelny, spójny system przestrzeni publicznych zarówno w kierunku północ–południe do centrum osiedlowego i wzdłuż ulicy Piasta Kołodzieja, jak i 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 po południowej stronie, zabudowanego już po 1989 r., pomiędzy ulicami Kleeberga i Srebrnych Orłów. Teren ten, przewidziany w koncepcji konkursowej na centrum usługowe wyższego stopnia, przez wiele lat pozostawał niezabudowany, pełniąc rolę nieformalnych mistrzejowickich błoń. Ostatecznie jednak powstała tam wysoka i bardzo intensywna zabudowa, w formie kwartałów, o funkcji mieszkaniowej i usługowej z niewielką ilością przestrzeni publicznej.

Osiedle, tak jak osiedla Tysiąclecia i Złotego Wieku, może funkcjonować samodzielnie.

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 r., w latach 70. XX w. 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. Bohaterów 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, zakończony fortem i starodrzewem fortu 48a „Mistrzejowice". Ostateczne założenie w zasadzie odpowiada koncepcji konkursowej. Ciągi budynków blokowych pięciokondygnacyjnych kontynuują linie zabudowy os. Bohaterów Września i otaczają najwyższe partie terenu, czytelnie zamykając kompozycję od strony wschodniej.

W najwyżej położonej części zlokalizowano grupę kilkunastu budynków 11-kondygnacyjnych, widocznych w panoramie.

Uzupełnieniem układu urbanistycznego jest obszar mieszkaniowy zabudowy mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) powstały po 1989 r., zlokalizowany pomiędzy ulicami Kruszwicką i gen. Leopolda Okulickiego. Według internetowych serwisów mapowych część tego obszaru wskazywana jest jako osiedle Mistrzejowice.

Ranga zachodniej krawędzi osiedla, jaką jest ulica Piasta Kołodzieja, powoduje, że ta ulica jest główną osią systemu przestrzeni publicznych. Nie ma czytelnego rozprowadzenia systemu wewnątrz osiedla. Można uznać, że system przestrzeni publicznych jest fragmentaryczny.

Na osiedlu nie zostało zrealizowane centrum usługowe pomiędzy os. Piastów i os. Bohaterów Września, przewidywane w koncepcji pierwotnej. Ośrodek usługowy powstał na osiedlu Bohaterów Września, natomiast po stronie os. Piastów rozwinęły się usługi wzdłuż ulicy Piasta Kołodzieja, gdzie przebiega linia tramwajowa. Usługi oświaty, zdrowia i inne rozmieszczone są punktowo. Nastąpił również rozwój drobnych usług wzdłuż ul. Kruszwickiej. Rozkład usług należy uznać za 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 położne jest na jej południowo-wschodnim obrzeżu. Powstało na terenie

przeznaczonym w koncepcji konkursowej osiedli Mistrzejowice na centrum usługowe wyższego rzędu.

Teren został zabudowany pod koniec lat 80. XX w., jednak przed 1989 r. Leży, tak jak inne osiedla zespołu Mistrzejowic, tuż poza promieniem 5 km od centrum miasta. W spisie adresowym funkcjonuje jako osiedle.

Osiedle ma czytelne krawędzie, które tworzą ulice: Wiślicka, Srebrnych Orłów i gen. Leopolda Okulickiego. Ma też czytelny układ kompozycyjny, z wewnętrznym pasmem zieleni publicznej, w którym zlokalizowane jest m.in. przedszkole. Obszar ma bardzo wyraźną formę wrzecionowatą, 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 jest osiedlem zwyczajnym.

OSIEDLE MISTRZEJOWICE

Grupa różnych zespołów zabudowy posiadająca czytelne krawędzie, co jest wskazaniem do uznania tego obszaru za osiedle. Zajmuje wydłużony obszar, a krawędzie tworzą: od południa ulica gen. Leopolda Okulickiego, od północy ulica Kruszwicka, od zachodu zamyka je rondo Piastowskie. Od strony wschodniej zabudowa wielorodzinna przechodzi w jednorodzinną, 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 r., we wschodniej części pojawiają się dogęszczenia powstałe po 1989 r. 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 r., niewielką, ale mającą czytelny układ kompozycyjny i zaliczaną formalnie do os. Piastów. W tej części występują budynki pięciokondygnacyjne, 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 r. i powstałe później, pomiędzy które od strony wschodniej wchodzi zabudowa jednorodzinna. Budynki wielorodzinne to zabudowa klatkowa,

11-kondygnacyjna i pięciokondygnacyjna. Widoczna jest dysproporcja skali pomiędzy wielorodzinnymi wyższymi budynkami klatkowymi a drobną zabudową jednorodzinną szeregową i wolnostojącą. W tej części występuje niewielka ilość rozporoszonych 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, którą można nazwać 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 r. 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.

Osiedle nie ma czytelnego układu kompozycyjnego. Zabudowa tworzy konglomerat większych i mniejszych zespołów *quasi*-kwartałowych. Występuje w nim zabudowa wielorodzinna, pięciokondygnacyjna, a w części północnej 11-kondygnacyjna. Położone jest tak jak wszystkie osiedla mistrzejowickie, w atrakcyjnym, urozmaiconym terenie, w bezpośrednim sąsiedztwem 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, dorównuje mu obszarem oraz 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 siedem 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 na 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 liczby obiektów o charakterze ponadosiedlowym, 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 r., 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 pięć budynków 11-kondygnacyjnych przy ul. Okulickiego, które znajdują się na granicy i niejako wprowadzają do wnętrza osiedla. Dwie kolejne grupy zabudowy, skupione po dwu stronach wewnętrznego terenu zielonego, to budynki pięciokondygnacyjne.

Widoczny jest czytelny system przestrzeni publicznych tworzonych przez ulice okalające osiedle i wewnętrzy ciąg 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 i wartością osiedla jest duża ilość urządzonych terenów zielonych i sportowych przylegających do Plant Bieńczyckich. Na terenie osiedla znajduje się 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. Strusia.

Osiedle można zaliczyć również do grupy osiedli integralnych.

OSIEDLE STRUSIA

Osiedle bliźniacze w stosunku do osiedla Kalinowego, położone po południowej stronie Plant Bieńczyckich. Należy do grupy modernistycznych osiedli krakowskich, powstało

przed 1989 r., 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, gen. Władysława Andersa i Xawerego Dunikowskiego. Od północy krawędź stanowi struktura zabudowy osiedla oraz Planty Bieńczyckie, łączące osiedle z osiedlem Kalinowym, z którym tworzy wyraźny układ dwójkowy.

Nie jest to osiedle duże, ale ma własny, czytelny układ kompozycyjny. Osiedle tworzy 12 budynków wielorodzinnych, kilkuklatkowych, w tym sześć o wysokości pięciu kondygnacji w układzie linijkowym w grupach po trzy. Układ uzupełniają trzy budynki kilkuklatkowe o wysokości 11 kondygnacji, wyraźnie otwierające osiedle w stronę Plant Bieńczyckich. Mimo małej skali osiedla na jego terenie znajduje się szkoła podstawowa.

Przestrzenie publiczne są czytelne, zarówno te prowadzone po zewnętrznym obwodzie, jak i wewnętrzny ciąg zielony Plant Bieńczyckich.

Duża liczba 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 r., 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 osiem budynków pięciokondygnacyjnych, a od strony południowej niewielka grupa trzech czterokondygnacyjnych punktowców. Wewnątrz znajdują się 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 osiedlach zespołu Bieńczyce Nowe, na obrzeżu, w pawilonach usługowych tworzących układ zwarty.

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 r., w latach 60. i na początku lat 70. w ramach realizacji koncepcji konkursowej zespołu osiedli Bieńczyce Nowe. Osiedle Na Lotnisku tworzy układ dwójkowy z osiedlem 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 cztery z siedmiu osiedli zlokalizowanych wzdłuż Plant Bieńczyckich.

Osiedle jest niewielkie, z 10 budynkami mieszkalnymi wchodzącymi w skład integralnego założenia, z czytelnym układem kompozycyjnym. Za pozytywny można uznać wyraźny podział przestrzeni na trzy części. Główną, centralną część tworzą trzy grupy zabudowy mieszkaniowej, dwie z budynkami pięciokondygnacyjnymi 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 liczby obiektów usługowych. Po dwóch stronach obszaru mieszkaniowego funkcjonują strefy usługowe. W dominującej strefie przy ulicy W. Broniewskiego zlokalizowane są i skoncentrowane usługi o charakterze ponadosiedlowym, 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 innych 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 Bieńczyc Nowych. Tworzy układ dwójkowy z os. Kazimierzowskim, z którym wiąże się poprzez zielony ciąg Plant Bieńczyckich. Powstało przed 1989 r., 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 Pant 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 pięciokondygnacyjnych ułożonych wachlarzowo i otwierających wnętrza sąsiedzkie w stronę plant. Ten kierunek podkreśla również grupa czterech punktowców, również o wysokości pięciu kondygnacji, które wchodzą już w strefę zieloną. Całości dopełnia kolejna grupa trzech klatkowców pięciokondygnacyjnych, 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 dwa 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-à-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 Bieńczyc Nowych. Tworzy układ dwójkowy z os. Jagiellońskim, z którym wiąże się poprzez zielony ciąg Plant Bieńczyckich. Powstało przed 1989 r., 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 pięciokondygnacyjnej oraz trzy budynki klatkowe 11-kondygnacyjne otwierające wnętrza sąsiedzkie w stronę Plant Bieńczyckich. Całość uzupełniają trzy grupy punktowców pięciokondygnacyjnych, które stanowią interesujące urozmaicenie zabudowy klatkowej, blokowej.

Na osiedlu występują nieliczne, rozproszone drobne obiekty usługowe wzdłuż ulic. Osiedle jest zlokalizowane w zasięgu pieszego dostępu do usług znajdujących się na 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 Bieńczyc Nowych. Powstało przed 1989 r., w latach 60. i na początku lat 70., w ramach realizacji koncepcji konkursowej zespołu osiedli Bieńczyce Nowe. Położone jest w odległości niewiele przekraczającej graniczne 5 km od centrum miasta. Figuruje w spisie adresowym jako osiedle.

W kontekście badanej jednostki jest nietypowe, nie tworzy bowiem dwójkowego układu z innym osiedlem. Pasmo osiedli zwęża 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 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, gdzie zlokalizowano przedszkole. Północno-wschodnią część osiedla tworzą trzy grupy zabudowy klatkowej, w układzie linijkowym, których układ podkreśla przebieg Plant 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 obrzeżne, 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 (pawilonów handlowych skupiających kilka lokali), jak i rozproszonej (niewielkich budek).

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 pierwotną koncepcją konkursową. Powstało przed 1989 r., 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. Przestrzenie publiczne to głównie ulica Obrońców Krzyża.

Obiektem wyróżniającym osiedle jest zlokalizowany przy ul. Obrońców Krzyża budynek handlowy, powstały w latach 1965–1969, zaprojektowany przez zespół pod kierunkiem Olgierda Krajewskiego na planie dwóch trójkątów, pierwotnie pełniący funkcję stołówki dla budowniczych Huty im. Lenina[147].

Różnorodność form zabudowy i funkcji w sąsiedztwie osiedla powoduje, że kompozycja i układ rozmywają się i tracą czytelność. We wschodniej, skrajnej części tego osiedla, wzdłuż ulicy zlokalizowane są obiekty i tereny usługowe.

Osiedle jest częścią pasma o charakterze struktury miejskiej i pomimo bardzo szerokiego wachlarza drobnych usług 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 r. (od 2003 do 2015 r.) 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. Pierwotna,

[147] https://szlakmodernizmu.pl/baza-obiektow/stolowka-pracownikow-huty-im-lenina/, dostęp: 24.04.2022.

deweloperska nazwa dla tej wieloetapowej inwestycji to osiedle Złotych Orłów, jednak nazwa ta nie jest w powszechnym użyciu.

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 sześciu do ośmiu kondygnacji. Osiedlu brak czytelnej kompozycji i urządzonych przestrzeni publicznych. Jest wyposażone w rozproszone usługi.

Przyjmując, że skupisko zabudowy zasługuje na miano osiedla, należy 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 powstałą przed 1989 r., poza promieniem 5 km od centrum Krakowa. Zlokalizowany w jednostce Bieńczyce Stare. Nie figuruje w spisie adresowym jako osiedle, poszczególne bloki posiadają adresy przy otaczających ulicach. Granicą obszaru od strony południowej jest ulica Fatimska, od strony północnej pasmo zabudowy jednorodzinnej Starych Bieńczyc. Zgrupowanie zabudowy wielorodzinnej można nazwać osiedlem ze względu na zwartość układu i wyróżniający się charakter zabudowy otoczonej zabudową jednorodzinną, a od południa graniczącej z obiektami użyteczności publicznej i obiektami handlowymi o skali ponadosiedlowej, takimi jak kościół pw. Matki Bożej Królowej Polski, Hospicjum św. Łazarza i Bieńczycki Plac Targowy.

Zabudowa mieszkaniowa to budynki klatkowe pięciokondygnacyjne, w klasycznym układzie linijkowym, o schematycznej, uproszczonej kompozycji. Na osiedlu brak urządzonych przestrzeni publicznych. Tereny zielone ograniczają się do przestrzeni międzyblokowych, które choć posiadają korzystne proporcje i są dość przestronne, to jednak nie są wyposażone w żaden dodatkowy program. Brak również usług, zapewne z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów i budynków o charakterze ponadosiedlowym

Ze względu na lokalizację i powiązania przestrzenno-funkcjonalne byłoby korzystne włączenie tego osiedla do jednostki urbanistycznej Bieńczyce Nowe.

Z uwagi na powyższe uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne można nazwać osiedle osiedlem zwyczajnym.

ZESPÓŁ OSIEDLI WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE

Osiedla Na Stoku i Na Wzgórzach, wchodzące w skład integralnego zespołu osiedli Wzgórza Krzesławickie, mogłyby funkcjonować samodzielnie, jednak z uwagi na specyfikę lokalizacji tworzą czytelny zespół osiedli, oddzielony przestrzennie od innych obszarów zabudowy wielorodzinnej. Mają potencjał tworzenia bardzo atrakcyjnego środowiska mieszkaniowego 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 Wzgórza 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 miejskiego. Osiedle zaprojektowane przez zespół pod kierunkiem Władysława Leonowicza, wybudowano w latach 1960–1965[148]. 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 ulicy 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 zatarły 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 pięciokondygnacyjne, klatkowe, w układzie linijkowym, w otoczeniu wysokiej zieleni. Wyróżniają się dwie grupy budynków 11-kondygnacyjnych w najniżej i najwyżej położonych partiach osiedla. Ważną dominantą kompozycyjną jest powstały w latach 80. kościół pw. Miłosierdzia Bożego, autorstwa W. Cęckiewicza i A. Lorka, 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.

[148] M. Włodarkiewicz, M. Włodarkiewicz, *op. cit.*

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-à-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. Łowińskiego) 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 go osiedlem zwyczajnym, współtworzącym z osiedlem Na Stoku integralny zespół osiedli Wzgórza 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 wybudowano później niż os. Na Wzgórzach[149]. 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.

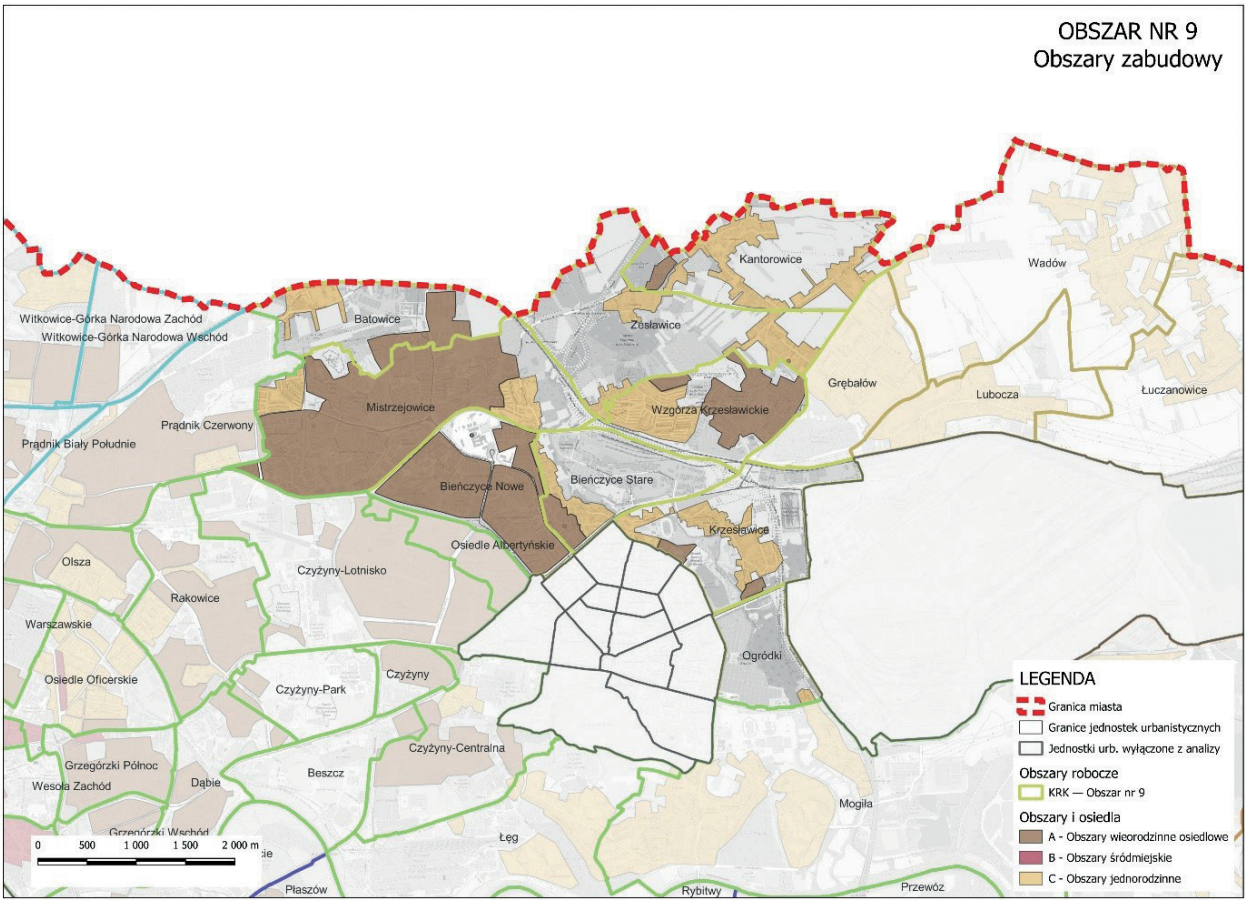
Podobnie jak osiedle Na Wzgórzach, również to osiedle położone jest na atrakcyjnym, pofałdowanym, południowym stoku i sąsiaduje z urządzonymi terenami parku Zielony Jar od strony wschodniej. Układ kompozycyjny podporządkowany jest rzeźbie terenu i przebiegowi ulicy Poległych w Krzesławicach.

Poza niewielką grupą pięciu budynków 11-kondygnacyjnych zabudowę tworzą budynki klatkowe, trzy-, cztero- i pięciokondygnacyjne, różnej długości. Całości dopełnia wysoka zieleń, bogato wypełniająca wnętrza sąsiedzkie.

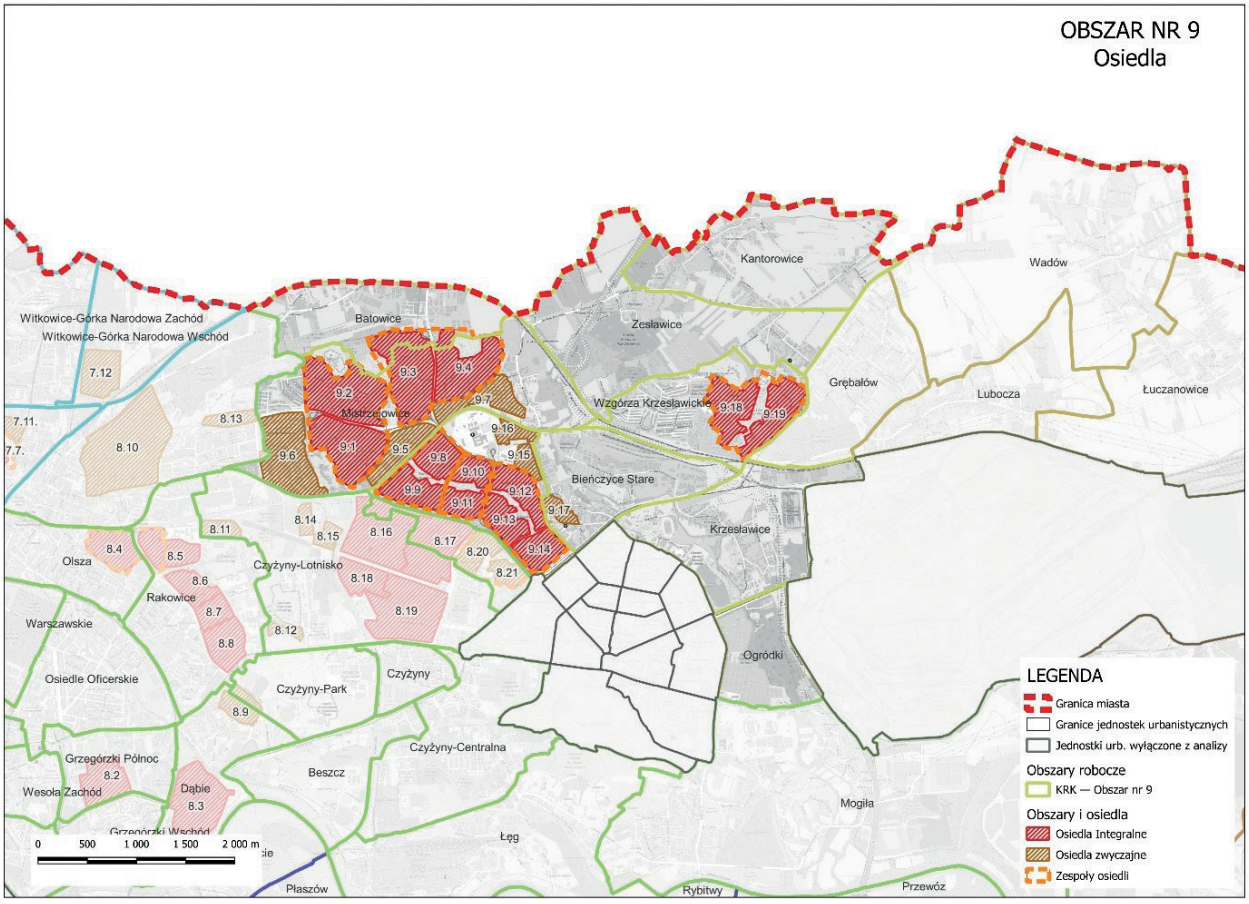
Wyraźnym niedostatkiem tego zespołu osiedli, który dotyczy również osiedla Na Wzgórzach, jest brak czytelnego systemu przestrzeni publicznych łączącego obiekty i miejsca usługowe. Jest to wynikiem ukształtowania terenu i rozproszonej lokalizacji usług. Osiedle wyposażone jest w liczne pojedyncze obiekty 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. relatywnie bogaty program usług, być może jednak właściwsza jest dla niego nazwa – osiedle zwyczajne. Łącznie z osiedlem Na Wzgórzach tworzy integralny zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie.

[149] *Ibidem*.



II. 115. Obszary zabudowy w obszarze nr 9.



II.116. Osiedla w obszarze nr 9.

Charakterystyka obszaru nr 9: cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty i elementy struktury			OBSZAR NR 9
			Fot. 1. Charakterystyczny krajobraz osiedlowy, z budynkami wielorodzinnymi, przestrzeniami komunikacyjnymi i rekreacyjnymi. Fot. 2. Zalew Nowohucki charakterystyczny dla dawnego „pasa izolacyjnego" pomiędzy zabudową mieszkaniową a kombinatem metalurgicznym. Fot. 3. Formy krajobrazowe po dawnej kopalni iłów w Zesławicach.
1.	2.	3.	
			Fot. 4. Tereny ogródków działkowych w jednostce urbanistycznej Ogródki. Fot. 5. Zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca w jednostkach obrzeżnych. Fot. 6. Jedna z charakterystycznych form zabudowy osiedlowej, zabudowa klatkowa, pięciokondygnacyjna.
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Do najbardziej widocznych i charakterystycznych obiektów w obszarze nr 9 należą kościoły, tutaj kościół pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Bieńczycach Nowych. Fot. 8. Charakterystyczne są również obiekty oświaty, wolnostojące, na wydzielonych działkach. Fot. 10. Budynki centrum handlowego w zespole osiedli Mistrzejowice.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 117. Charakterystyka obszaru nr 9.

Osiedla w obszarze nr 9: zespół osiedli Mistrzejowice


1.


2.


3.


4.


5.


6.


7.


8.


9.

OBSZAR NR 9

Fot. 1. Charakterystyczny dla zabudowy osiedli Mistrzejowic budynek punktowy, jedenastokondygnacyjny.

Fot. 2. Drugi podstawowy typ zabudowy osiedli Mistrzejowic, budynek klatkowy, pięciokondygnacyjny.

Fot. 3. „Puchatek" niski punktowiec, forma zabudowy zastosowana w najstarszych osiedlach Tysiąclecia, Złotego Wieku, Boh. Września.

Fot. 4. Zabudowa mieszkaniowa zespołów budowanych w 2022 r., przypisanych adresowo do os. Piastów.

Fot. 5. Centrum usługowe w osiedlu Boh. Września Koncepcja zgodna z koncepcją konkursową.

Fot. 6. Styl: Centrum usługowe w os. Złotego Wieku, jako część centrum dla dwóch osiedli: Złotego Wieku i Tysiąclecia. Koncepcja zgodna z projektem konkursowym.

Fot. 7. Zabudowa mieszkaniowa z usługami i przestrzeń publiczna na przedpolu os. Boh. Września (koniec lat 80.) na obszarze przewidzianym pod centrum wyższego rzędu.

Fot. 8. Jeden z licznych przykładów urządzonej przestrzeni publicznej w zieleni.

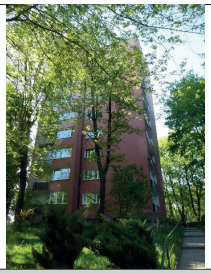
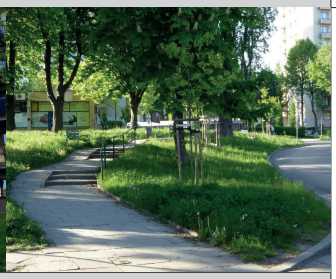
Fot. 9. Styl: Przestrzeń publiczna, zielona z placem zabaw.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 118. Charakterystyka obszaru nr 9.

Osiedla w obszarze nr 9: osiedle Kościuszkowskie, osiedle Avia, osiedle Dywizjonu 303, osiedle 2 Pułku Lotniczego, osiedle Albertyńskie	OBSZAR NR 9
   1. 2. 3.	Fot. 1. Osiedle Kościuszkowskie – zabudowa mieszkaniowa – budynki klatkowe. Fot. 2. Osiedle Kościuszkowskie zabudowa mieszkaniowa w zieleni. Fot. 3. Osiedle Kościuszkowskie – przestrzenie parkowe wewnątrz osiedla.
   4. 5. 6.	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. Franciszka Hynka, przy osiedlu 2 Pułku Lotniczego.
   7. 8. 9.	Fot. 7. Osiedle 2 Pułku Lotniczego – widok od pawilonów usługowych. Fot. 8. Osiedle Albertyńskie – budynki klatkowe. Fot. 9. Osiedle Albertyńskie – budynki klatkowe – skala budynków i garaży.
	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 119. Charakterystyka obszaru nr 9.

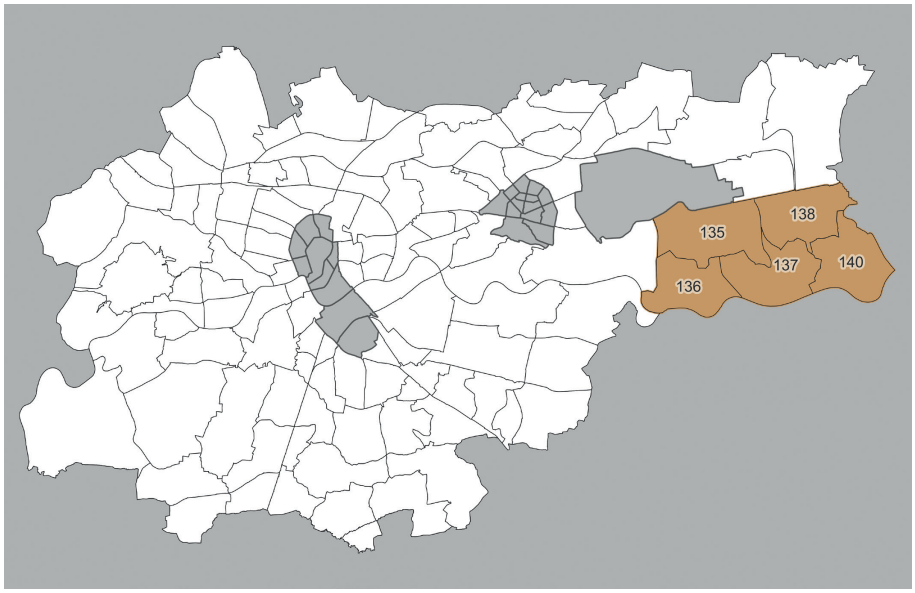
Osiedla w obszarze nr 9: zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie			OBSZAR NR 9
			Fot. 1. Jeden z podstawowych typów zabudowy mieszkaniowej, 10-kondygnacyjny punktowiec na os. Na Wzgórzach. Fot. 2. Drugi z podstawowych typów zabudowy mieszkaniowej, budynek klatkowy czterokondygnacyjny w otoczeniu bujnej zieleni na os. Na Wzgórzach. Fot. 3. Zabudowa klatkowa pięciokondygnacyjna na osiedlu Na Stoku.
1.	2.	3.	
			Fot. 4. Zazielenione przestrzenie międzyblokowe. Fot. 5. Nowa zabudowa mieszkaniowa (powstała po 1989 r.) w obszarze osiedli Wzgórza Krzesławickie). Fot. 6. Zespół usługowy i przestrzeń publiczna w zieleni na os. Na Stoku.
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Przestrzeń publiczna wzdłuż ciągów komunikacyjnych z dużą ilością zieleni i samochodów. Fot. 8. Teren zielony i sportowy na granicy os. Na Stoku i zespołu przy ul. S. Petöfiego. Fot. 9. Przestrzeń publiczna przed kościołem, który jest wyróżniającym się obiektem w zespole osiedli Na Wzgórzach.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 120. Charakterystyka obszaru nr 9.

Osiedla w obszarze nr 9: zespół osiedli Bieńczyce Nowe			OBSZAR NR 9
			Fot. 1. Charakterystyczne dla kompozycji osiedli bieńczyckich 12-kondygnacyjne budynki klatkowe w układzie wachlarzowym. Fot. 2. Zabudowa mieszkaniowa klatkowa, czterokondygnacyjna na os. Wysokim. Fot. 3. Nietypowy budynek mieszkalny, klatkowy, pięciokondygnacyjny w układzie tarasowym.
1.	2.	3.	
			Fot. 4. Kolejny typ zabudowy mieszkaniowej spotykany w Bieńczycach Nowych – punktowiec, 11-kondygnacyjny. Fot. 5. Obiekty usługowe, zwarte, rozmieszczone wzdłuż ulic obrzeżnych (tutaj przy ulicy Jerzego Szajnowicza-Iwanowa). Fot. 6. Plac zabaw, jeden z licznych w przestrzeniach międzyblokowych, w ciągu Plant Bieńczyckich.
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Przestrzeń publiczna przy centrum usługowym i placu targowym przy ul. Obrońców Krzyża. Fot. 8. Przestrzeń publiczna na osi Plant Bieńczyckich przed kościołem pw. św. Józefa w osiedlu Kalinowym. Fot. 9. Oś kompozycyjna i funkcjonalna zespołu osiedli Bieńczyce Nowe i Plant Bieńczyckich.
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 121. Charakterystyka obszaru nr 9.

7.2.6. OBSZAR BADAWCZY NR 11

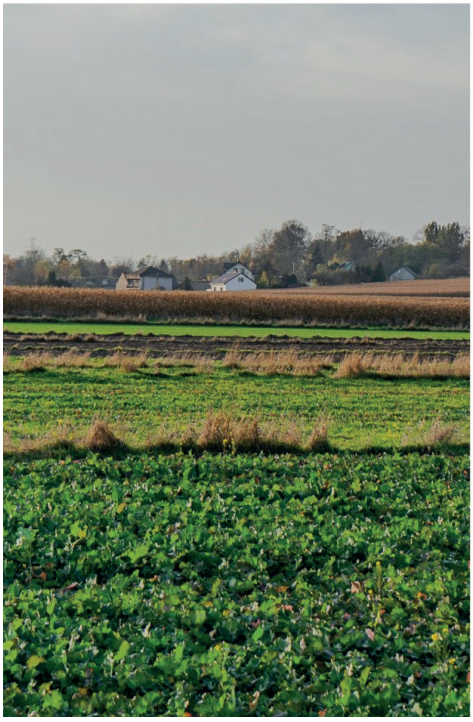


Il. 122. Położenie obszaru nr 11 w granicach Krakowa.

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

Obszar nr 11 położony jest przy południowo-wschodniej granicy Gminy Miejskiej Kraków, sąsiadując z południową częścią Kombinatu. Zachodnią granicę obszaru stanowi niewielka, lokalna ulica Dymarek biegnąca od Kombinatu, 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, lecz znajdują się tu także obszary stanowiące zaplecze dla tej części miasta, w tym Kombinatu, mieszczące składowisko żużli i oczyszczalnię ścieków. Pod względem użytkowania dominują pola uprawne, tereny zielone i rekreacyjne, w tym zbiorniki wodne. W obszarze znajduje się prawie wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.









Il. 123. Charakterystyka obszaru nr 9.

W skład obszaru nr 11 wchodzą następujące jednostki urbanistyczne:

Tabela 7. Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 11. Opracowanie własne.

Nr jednostki	Nazwa	Powierzchnia [ha]
135	Branice-Kujawy	667,15
136	Pleszów	477,54
137	Przylasek Rusiecki	539,66
138	Wyciąże	513,10
140	Wolica	537,77

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 r. jako LXIV dzielnica katastralna położona w nowo utworzonej dzielnicy administracyjnej Nowa Huta[150]. Pierwsza wzmianka o Branicach w dokumentach pochodzi z 1250 r. W XIX w. do Branic należały przysiółki: Stryjów, Chałupki, Holendry i Wola Rusiecka.

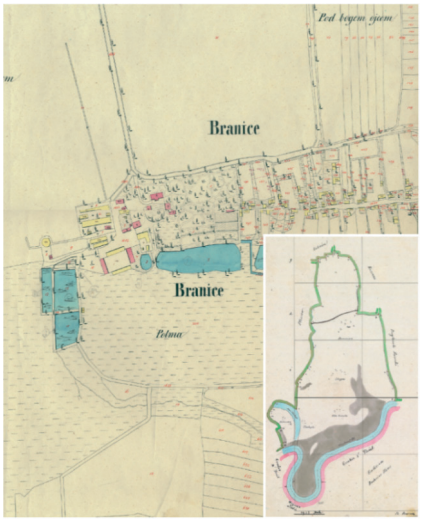
W latach 1949–1954 w północno-wschodniej części Branic zlokalizowano kombinat metalurgiczny Huty im. Lenina. Obecnie w północnej części Branic znajduje się jedna z podstref specjalnej strefy ekonomicznej Krakowski Park Technologiczny[151].

Na terenie Branic znajduje się późnorenesansowy dwór z 1603 r., wzniesiony na zlecenie Jana Branickiego. Przypuszcza się, że autorem projektu był Santi Gucci, włoski



Il. 124. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Branice w na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Branic w rejonie dzisiejszej ul. Plastusia.

[150] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,branice-1876.html, dostęp: 26.04.2022.
[151] https://branice.pl/99/z-kart-historii.html, dostęp: 26.04.2022.



Il. 125. Fragment Branic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Branice i lokalizację sąsiednich gmin.

architekt działający w Polsce, znany z licznych realizacji na terenie kraju. Obecnie budynek pełni funkcję oddziału Muzeum Archeologicznego w Krakowie, co stanowi istotne uzupełnienie lokalnej infrastruktury kulturalnej. Dwór, nazywany lamusem, został porzucony przez rodzinę Branickich na rzecz tzw. dworu polskiego, który nie zachował się do czasów współczesnych. Obok lamusa, na przełomie XVIII i XIX w., powstał parterowy, klasycystyczny dwór rodziny Badenich. Ta późniejsza konstrukcja stanowi interesujący przykład architektury klasycystycznej, dopełniając historyczno-architektoniczny kontekst Branic[152]. Oba budynki, choć z różnych epok, łączy wspólny wątek przemian stylowych i funkcjonalnych, charakterystycznych dla polskich rezydencji szlacheckich. Pierwotny układ najstarszej części osady nadal jest widoczny w układzie dróg.

W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze wiejskim i podmiejskim, zlokalizowana wzdłuż ulic. Usługi występują w formie rozproszonej, również przy ulicach.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.



Il. 126. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Pleszów na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Branic w rejonie dzisiejszej ul. Nadbrzezie i Suchy Jar.

Nr 136. Jednostka urbanistyczna Pleszów

Pleszów to dawna wieś po lewej stronie Wisły. Został włączony w granice miasta Krakowa w 1951 r.[153] Najstarsza wzmianka o Pleszowie pochodzi z dokumentu z 1313 r., a już w 1315 r. dokonano lokacji wsi na prawie średzkim za panowania króla Władysława Łokietka.

W 1949 r. na terenach należących do wsi Pleszów rozpoczęto wznoszenie kombinatu metalurgicznego Huty im. Lenina. W zachodniej części terenu powstało

[152] *Encyklopedia Krakowa*, *op. cit.*
[153] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pleszow-2150.html, dostęp: 26.04.2022.

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., a także park terasowy z systemem stawów. Pałac przebudowano ok. 1905 r., a następnie przed II wojną światową dostosowano na potrzeby sierocińca i szpitala dla dzieci. Teraz jest to dom stowarzyszenia Monar[154].



Il. 127. Mapa wsi Pleszów wraz z przysiółkiem Kujawy (po południowej stronie), sporządzona w 1795 r.

Historyczny układ wsi Branice jest nadal dość dobrze widoczny, rozwój zabudowy postępował w sposób umiarkowany z uwagi na bliskie sąsiedztwo kombinatu metalurgicznego.

W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze wiejskim i podmiejskim, zlokalizowana wzdłuż ulic. Usługi występują w formie rozproszonej, również przy ulicach. W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.

Nr 137. Jednostka urbanistyczna Przylasek Rusiecki

Przylasek Rusiecki to dawna wieś położona na lewym brzegu Wisły. Został włączony w granice miasta Krakowa w 1973 r. Pierwsze informacje o istnieniu wioski Las Rusiecki pochodzą z 1782 r. Wieś powstała na terenie wykarczowanego lasu należącego do Ruszczy[155].

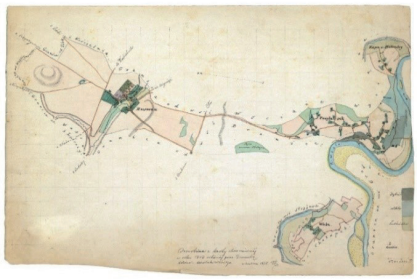
Aktualnie w Przylasku Rusieckim znajduje się kilkanaście zbiorników wodnych, powstałych po zalaniu wyrobisk żwirowni użytkowanej w czasie budowy Nowej Huty. Nad jednym z nich znajduje się plaża z kąpieliskiem „Przylasek Rusiecki". Otwarta oficjalnie 8 lipca 2021 r. inwestycja obejmuje 26 hektarów do wypoczynku, kilka kilometrów



Il. 128. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Przylasek Rusiecki na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Przylasku w rejonie dzisiejszej ul. Ubeliny.

[154] https://encyklopediakrakowa.pl/topografia/dawne-wsie/216-pleszow.html?showall=1, (dostęp 26. 04.2022).

[155] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,przylasek-rusiecki-2498.html, dostęp: 26.04.2022.



Il. 129. Mapa pobliskich wsi Ruszcza i Przylasek Rusiecki sporządzona w 1803 r.

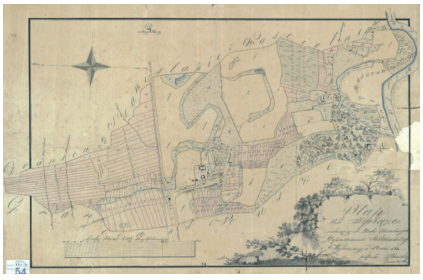
ścieżek spacerowych, boiska do piłki plażowej, plac zabaw, miejsca parkingowe, inteligentne oświetlenie, monitoring, urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii, takie jak pompy ciepła i panele fotowoltaiczne[156]. Kąpielisko i tereny wokół stawów są miejscem rekreacji mieszkańców Nowej Huty i Krakowa. Należy sądzić, że ta inicjatywa podniesie atrakcyjność terenów wokół zbiorników, być może przyczyniając się do rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze wiejskim i podmiejskim, zlokalizowana wzdłuż ulic. Dawny układ wsi Przylasek Rusiecki pozostał praktycznie niezmieniony. W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.

Nr 138. Jednostka urbanistyczna Wyciąże

Wyciąże to dawna wieś położona na lewym brzegu Wisły. Miejscowość została włączona w granice miasta Krakowa w 1973 r. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z 1338 r., jednak odnaleziono ślady kultury prehistorycznej oraz pozostałości osadnictwa na tym terenie z VII i XIII w.[157]

W 1908 r. 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. Mieściły się tu posterunek policji oraz poczta. Posterunek policji funkcjonował w tym budynku aż do wybuchu II wojny światowej[158]. Obecnie historyczny układ osady jest trudny do identyfikacji. W jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze wiejsko-podmiejskim. W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych

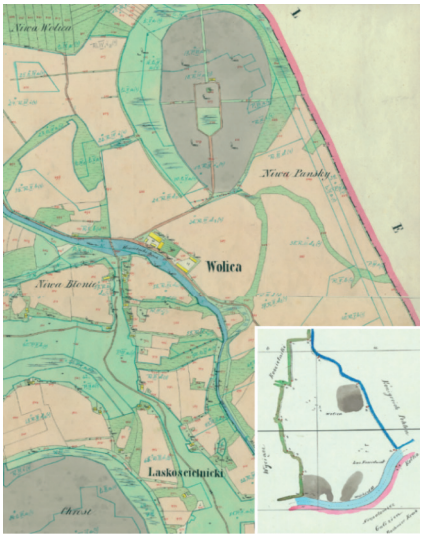


Il. 130. Mapa wsi Wyciąże z Przylaskiem Wyciąskim sporządzona w 1811 r.

156 https://krakow.naszemiasto.pl/kapielisko-na-terenie-przylasku-rusieckiego-juz-dostepne/ar/c1-8354888, dostęp: 26.04.2022.
157 https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wyciaze-i-przylasek-wyciaski-2773.html, dostęp: 26.04.2022.
158 *Encyklopedia Krakowa*, *op. cit.*

Nr 140. Jednostka urbanistyczna Wolica

Wolica to dawna wieś położona na lewym brzegu Wisły, obecnie stanowi najdalej na wschód wysunięte terytorium miasta Krakowa. Została włączona w granice miasta Krakowa w 1973 r. Pierwsza wzmianka o Wolicy pochodzi z 1389 r., a w XIV w. nastąpiła jej lokacja na prawie niemieckim[159]. Południową granicę wyznacza bieg Wisły, a wschodnia jest tożsama z przebiegiem granicy administracyjnej miasta.



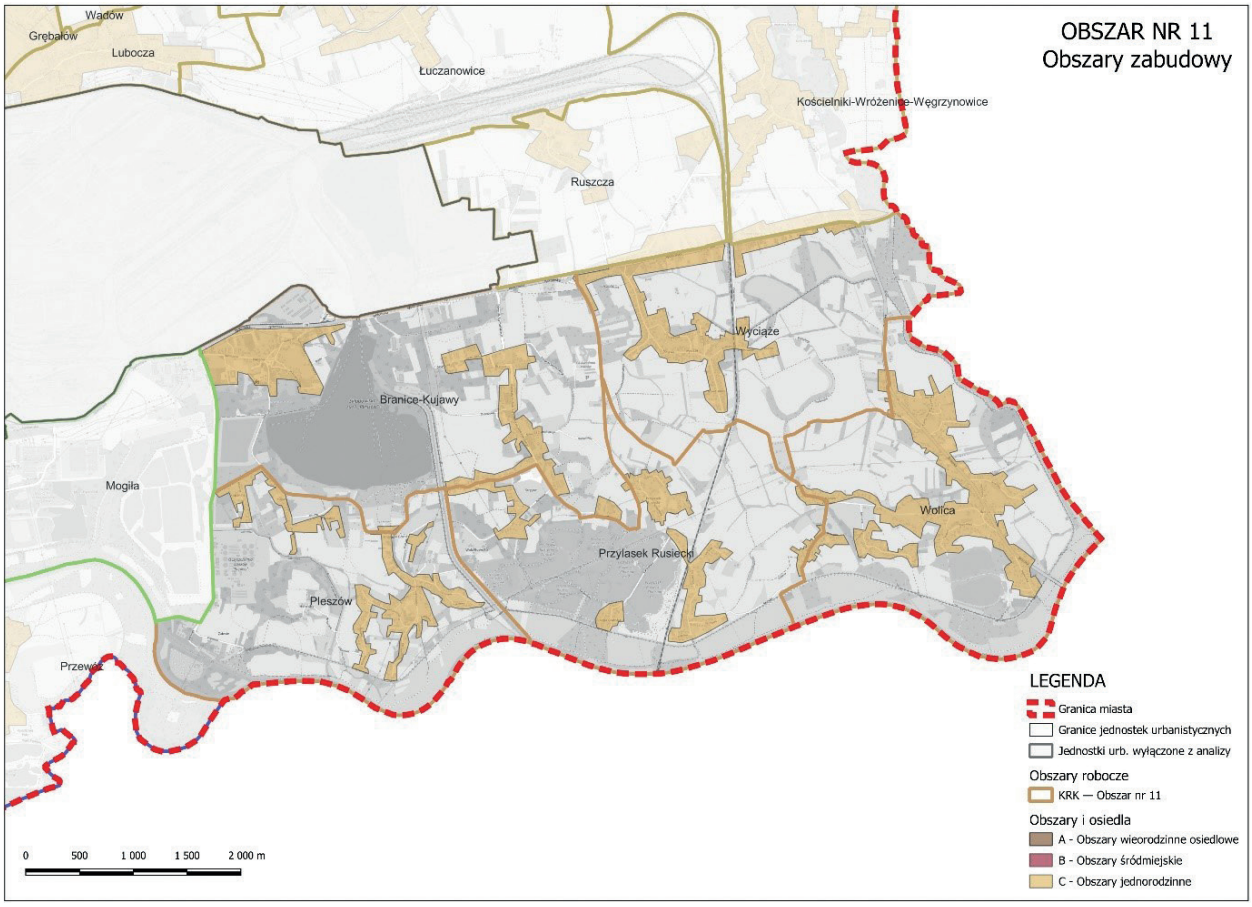
Il. 131. Centrum Wolicy na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny z pokazaniem granic gminy Wolica i lokalizacją sąsiednich gmin.

W jednostce znajduje się kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej i św. Maksymiliana Kolbego. Jego budowę rozpoczęto w 1981 r. W 1896 r. została otwarta jednoklasowa szkoła, na której terenie znajduje się dziś Szkoła Podstawowa nr 142 im. Tadeusza Kościuszki oraz Ochotnicza Straż Pożarna. Do 2004 r. istniał tam klub piłkarski LKS Rogowianka. Układ osady był swobodny, dalsza zabudowa rozwijała się wzdłuż ulic śródpolnych, ostatecznie zacierając pierwotne, historyczne centrum.

Obecnie w jednostce dominuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze wiejskim i podmiejskim, zlokalizowana wzdłuż ulic, czasem w niewielkich koloniach.

W jednostce nie ma osiedli wielorodzinnych.

[159] https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wolica-2720.html, dostęp: 26.04.2022.



Il. 132. Obszary zabudowy w obszarze nr 11.

Charakterystyka obszaru nr 11: cechy krajobrazowe, typy zabudowy, charakterystyczne punkty/elementy struktury			OBSZAR NR 11
			Fot. 1. Północna granica obszaru wzdłuż ulicy Igołomskiej. Fot. 2. Typowy krajobraz w jednostce Branice-Kujawy. Fot. 3. Pola uprawne charakterystyczne dla obszaru nr 11.
1.	2.	3.	
			Fot. 4. Stara zabudowa mieszkaniowa w jednostce Wyciąże. Fot. 5. Jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa charakterystyczna dla obszaru. Fot. 6. Droga z zabudową mieszkaniową ukrytą w zieleni.
4.	5.	6.	
			Fot. 7. Branice. Klasycystyczny dwór polski rodziny Badenich z przełomu XVIII i XIX w. Fot. 8. Branice. Późnorenesansowy dwór z 1603 roku zwany „lamusem". Fot. 9. Otwarte w lipcu 2021 r. kąpielisko „Przylasek Rusiecki".
7.	8.	9.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Il. 133. Charakterystyka obszaru nr 11.

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 jednorodzinną.

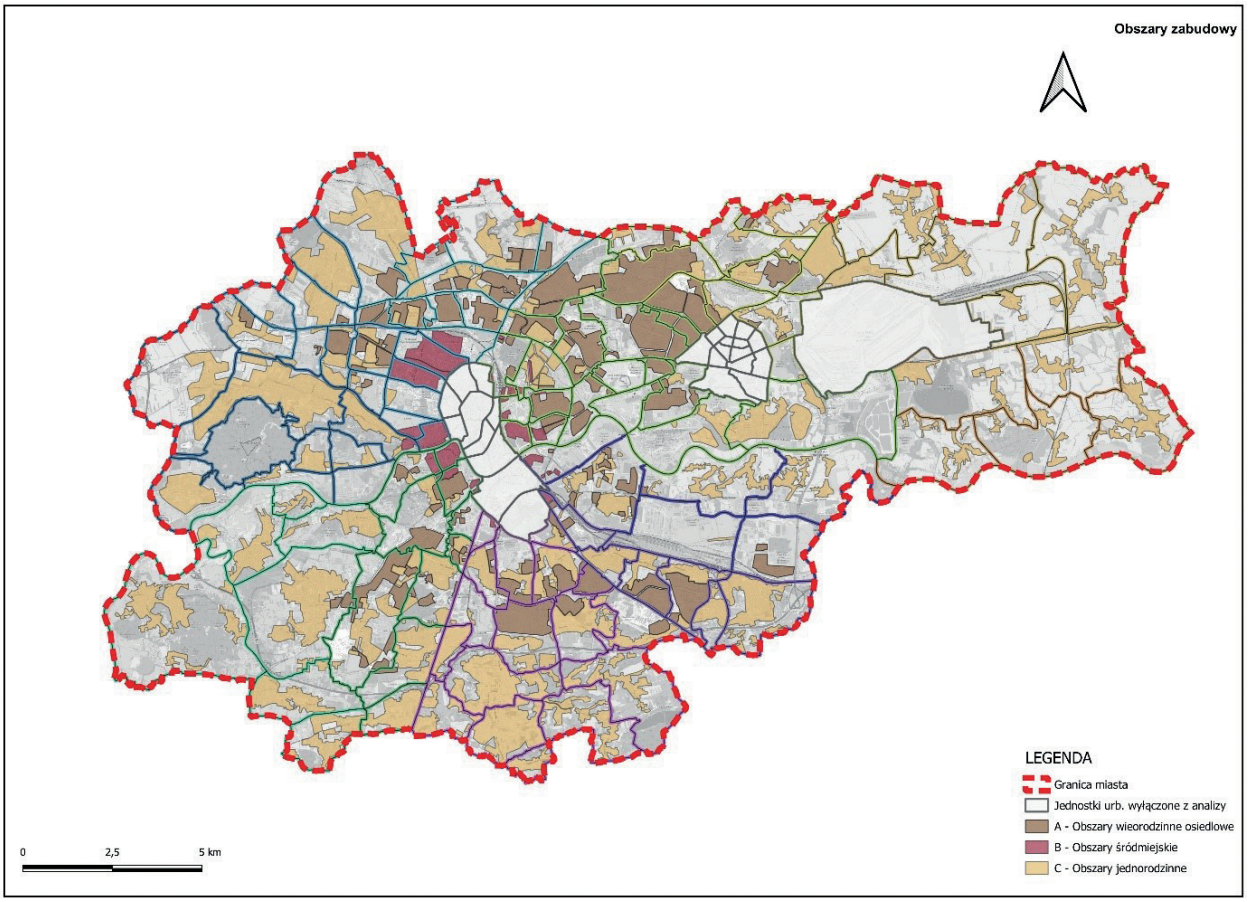
Mapa pokazuje, iż w zbiorze nazwanym „obszary zabudowy mieszkaniowej" pod względem wielkości zajmowanego terenu dominuje zabudowa jednorodzinna. W strefie centralnej miasta widoczna jest zabudowa o charakterze śródmiejskim. Obszary osiedli wielorodzinnych skupione są w dwóch pasmach, północnym i południowym, z uzupełnieniami po stronie wschodniej i zachodniej.

8.2. OSIEDLA INTEGRALNE I ZWYCZAJNE W SKALI MIASTA

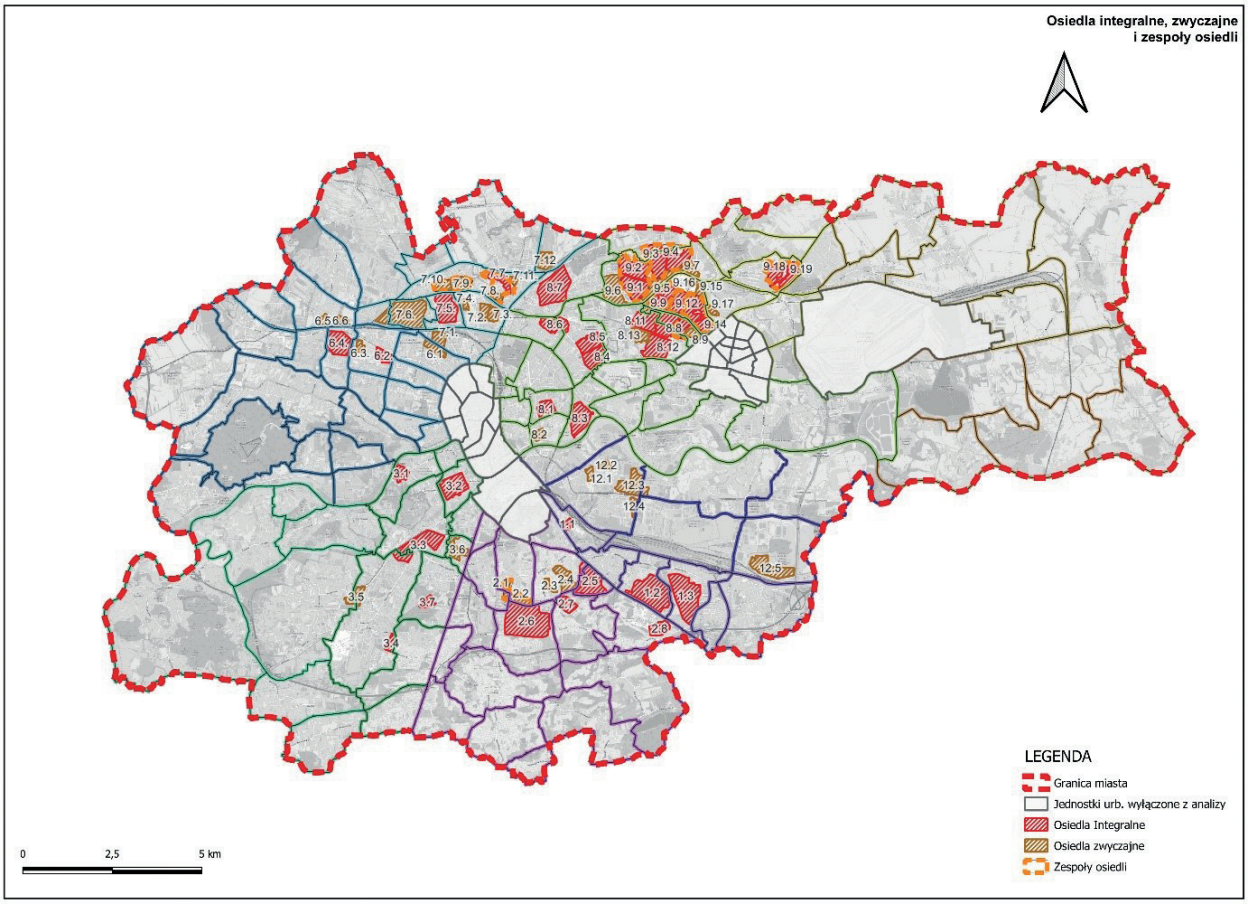
Na podstawie przeprowadzonych analiz potwierdzono funkcjonowanie osiedli integralnych i zwyczajnych na terenie Krakowa, a ich rozmieszczenie zaprezentowano na planszy (patrz: plansza zbiorcza w skali miasta: Osiedla integralne, zwyczajne i zespoły osiedli).

Zidentyfikowano 73 osiedla. Trzydzieści trzy osiedla określono jako zdecydowanie integralne, 32 jako zdecydowanie zwyczajnie, wskazano jedno osiedle jako integralne z pewnymi zastrzeżeniami, podobnie pięć osiedli zwyczajnych, a w dwóch osiedlach wskazano równoważność cech integralności i jej braku.

Na mapie zaznaczono również zidentyfikowane zespoły osiedli jako ważne struktury funkcjonalno-przestrzenne.



Il. 134. Obszary zabudowy na terenie Krakowa.



Il. 135. Osiedla integralne, zwyczajne i zespoły osiedli na terenie Krakowa.

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 1989 r; po 1989 r.;
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;
c) dystrybucja przestrzenna usług – z koncentracją usług podstawowych; z usługami rozproszonymi; bez usług podstawowych;
d) hierarchia przestrzenno-funkcjonalna – samodzielne; część zespołu osiedli;
e) 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.

		CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
NR OBSZARU	OSIEDLE	PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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. Kabel/ Prokocimska	O		O				O	O		o	O		O			O		O		O	
	1.2. Nowy Prokocim	O			O		O		O		o	O			O			O	O		O	
	1.3. Nowy Bieżanów	O			O		O		O		O	O		O			O		O		O	
NR 2	2.1. przy ul. Jana Sas-Zubrzyckiego	O		O				O	o		O	o			O			O		O		O
	2.2. przy ul. Gołaśki	O		O				O	o		O		o		O			O		O		O
	2.3. przy ul. Trybuny Ludów	O		O				O	O		O	o			O			O	O			O
	2.4. Wola Duchacka						O				O	o		O	o		O	o		O		O

		CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
NR OBSZARU	OSIEDLE	PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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
	2.5. Kurdwanów Nowy	●		●		●	●		○	○	●	●		●			●	○	●		●	
	2.6. Piaski Nowe	●		●		●	●				●	○		●			●		●		●	
	2.7. Na Kozłówce	●			●	●	●		●	●	●	○		●			●	○	●		●	
	2.8. Rżąka	●			●	●	●		●			●		●				●	●		●	
NR 3	3.1. przy ul. Praskiej	●		●				●	●			●			●			●	●		●	
	3.2. Podwawelskie	●		●		●				●	●	●		●			●		●		●	
	3.3. Ruczaj-Zaborze	●			●		●				●	●		●				●		●		●

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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
	3.4. Millenia Fort		●		●		●				●	●		●				●	●		●	
	3.5. Europejskie		●		●		●		●			●				●		○		●		●
	3.6. Cegielniana	●			●		●		●	●			●		●		●			●		●
	3.7. przy ul. Żywieckiej	●			●		●		●	●		●		●				●	●		●	
NR 6	6.1. przy ul. Mazowieckiej	●		●				●	●		○	○			●			●	●			●
	6.2. Bronowice Stare	●		●			●		●		○	●		●			●		●		●	
	6.3. Salwator City		●	●				●	●			●		●				●	●			●

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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
	6.4. Widok	O		O			O		O		o	O		O			O		O		O	
	6.5. Złota Podkowa		O	O		O			O				O			O	o		O			O
	6.6. Mieszkaj w Mieście		O	O				O	O			O		O			O		O		O	
NR 7	7.1. Nowa 5 Dzielnica		O	O				O	O		o		o		O			O	o			O
	7.2. Siemaszki / Reja	O		O				O	O			O		O			O		O			O
	7.3. Żabiniec		O	O			O		O			o		o			o		O			O
	7.4. Kluczborska		O	O			o	o	O				O			O	o		o			O

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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
	7.5. Krowodrza Górka	●	●	●		●			●		○	●		●			●		●		●	
	7.6. Azory	●	●	●			●		○		○		●		●			●	●			●
	7.7. Prądnik Biały Wschód cz. północna	●		●			●		●		○		●	●			●			●	●	
	7.8. Prądnik Biały Wschód cz. południowa	●		●			●		○		○	○		○				●		●		●
	7.9. Prądnik Biały Zachód cz. wschodnia	●		●			●		○		○	○			●			●		●		●
	7.10. Prądnik Biały Zachód cz. zachodnia	●	○	●			●		○		○	○			●		●			●		●
	7.11. Wolfganga Amadeusza Mozarta		●	●		●			●			○				●		○	○			●

		CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
NR OBSZARU	OSIEDLE	PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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 8	7.12. Gotyk		●		●		●		○	○	○		●		●			●	●			●
	8.1. Grzegórzki	●		●			○	●	○		○	●			●		○	●	●		●	
	8.2. Tarasy Wiślane		●	●			●		●		○	●		●				○	○			●
	8.3. Dąbie	●		●			●		○	○	○	●		○			●	○	●		●	
	8.4. Osiedle Wieczysta	●		●			●		●		●	●		●			○	●	●	●	●	
	8.5. Ugorek	●		●			●		●		●	●		●			○	●	●	●	●	
	8.6. Olsza II	●		●			●		○		○	●		●				○	●	●	●	

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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
	8.7. Prądnik Czerwony	O		O			O		o	o	o	O		O			O	o	O	o		O
	8.8. Albertyńskie	O			O	O			o		o	O		O			O	o		O		O
	8.9. Niepodległości	O			O	O			o		o	O		O			O	o		O		O
	8.10. Kościuszkowskie	O			O	O			o	o	o	O		O			O	o	O	O	o	
	8.11. Dywizjonu 303	O			O	O			o		o	O		O			O	o	O	O	O	
	8.12. 2 Pułku Lotniczego	O			O	O			o		o	O		O			O	o	O	O	O	
	8.13. Orlińskiego/Avia		O		O			O	o		o	O			o	o		o	O			O

		CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
NR OBSZARU	OSIEDLE	PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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 9	9.1. Tysiąclecia	O			O	O	O		o	o	o	O		O			O	o	O	O	O	
	9.2. Złotego Wieku	O			O	O	O		o	o	o	O		O			O	o	O	O	O	
	9.3. Bohaterów Września	O			O	O	O		o	o	o	O		O			O	o	O	O	O	
	9.4. Piastów	O			O	O	O		o	o	o	O		O			O	o	O	O	O	
	9.5. Kombatantów	O			O	O	O				O	O		O			O			O		O
	9.6. Mistrzejowice	o	o		O	o	o		o		O	o	O		o		o	o	o	o		O
	9.7. Oświecenia	o	O		O	O	O		o	O	O		O		o			O		O		O

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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	o			o	o	o			o	o	o		o			o	o	o	o	o	
	9.9. Strusia	o			o	o	o			o	o	o		o			o	o	o	o	o	
	9.10. Wysokie	o			o	o	o			o	o	o		o			o	o	o	o	o	
	9.11. Na Lotnisku	o			o	o	o			o	o	o		o			o		o	o		o
	9.12. Jagiellońskie	o			o	o	o			o	o	o		o			o	o	o	o	o	
	9.13. Kazimierzowskie	o			o	o	o			o	o	o		o				o	o	o	o	
	9.14. Przy Arce	o			o	o	o		o		o	o		o			o	o	o	o	o	

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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
	9.15. Złotej Jesieni	O			O	O	O		o		o	O			O		O			O		O
	9.16. Okulickiego		O		O			O	o		o		O		o		o	o	o			O
	9.17. Fatimska	O			O			O	o		o		O		o		o			o		O
	9.18. Na Wzgórzach	O			O	O	O		o	o	o				o			O	O	O	o	o
	9.19. Na Stoku	O			O	O	O		o	o	o	O			o		o	O	O	O	o	o
NR 12	12.1. Osiedle mieszkaniowe SM Saska		O	O			O		o		o	O			o		o		O			o
	12.2. Osiedle mieszkaniowe Turka		O	O			o		o				o			o			O			o

NR OBSZARU	OSIEDLE	CZAS POWSTANIA		LOKALIZACJA		NAZWA			RODZAJ KRAWĘDZI			KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA		SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			DYSTRYBUCJA PRZESTRZENNA USŁUG		HIERARCHIA PRZESTRZENNO- - FUNKCJONALNA		TYP PRZESTRZNNO- - FUNKCJONALNY	
		PRZED 1989 R.	PO 1989 R.	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
	12.3. Zespół osiedli Nowa Lipska, Lipska, Nowy Przewóz i Mały Płaszów		o		o			o	o		o		o			o	o			o		o
	12.4. Bagry Park		o		o			o	o	o	o	o				o			o			o
	12.5. Złocień		o		o		o		o		o	o			o		o		o			o

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 1989 r; po 1989 r.

Zdecydowania większość zidentyfikowanych osiedli powstała przed 1989 r. i jest związana z intensywnym rozwojem substancji mieszkaniowej w latach 60. oraz 70. XX w. i funkcjonowania fabryk domów. Wskazano 52 takie osiedla oraz pięć osiedli powstałych na przełomie lat 80. i 90. lub w tym okresie dogęszczanych. Osiedla powstałe przed 1989 r. 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 Sendzimira 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, od lat 60., 70., aż do 90. 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 większości osiedli integralnych. W grupie osiedli zwyczajnych są takie, w których funkcjonujący system adresowy wymienia ulice. Są to w większości jednostki powstałe po 1989 r., kiedy także na 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 sprawiła, 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 11 kondygnacji i uzupełniony wolnostojącymi obiektami oświaty, służby zdrowia oraz elementami 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 na 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 na osiedlu są przestrzenie zielone: parki lub planty.

g) dystrybucja przestrzenna usług – z koncentracją usług podstawowych; z usługami rozproszonymi; bez usług podstawowych

Właściwość ta jest trudna do jednoznacznego podsumowania. Usługi podstawowe na osiedlu to usługi 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 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, poza tym wskazano jedno osiedle jako integralne z pewnymi zastrzeżeniami, podobnie pięć osiedli zwyczajnych, a w dwóch 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 1989 r. 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 szczątkowym i przypadkowo rozmieszczone.

Szczegółowe rekomendacje mogą być sformułowane po przeprowadzeniu analiz, nazwanych tutaj analizami II stopnia, które proponuje się przeprowadzić dla wybranych czterech osiedli. Zdecydowano, że będą one reprezentować główne grupy typologiczne, ale jednocześnie będą mieć cechy wskazujące 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 r.). Obszar badawczy nr 6
Osiedle zajmuje niewielki obszar w stosunku terenów dużych osiedli budowanych przed 1989 r. Jest mocno związane z tkanką miejską. Zakwalifikowano je jako osiedle zwyczajne z racji m.in. ubogiego 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 w., 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

- Na podstawie przeprowadzonych badań Autorzy stwierdzają, 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 r., 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 odstawowych 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 liczbę 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 dużym 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 ogólnomiejskich. Przeciwieństwem 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 r. 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 r. 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 dużym 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.
- Na 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 uczytelnienie 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 należy między innymi 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 jednorodzinną zwartą lub jednorodzinną 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 elementem aktualnych trendów społecznych i kulturowych, mogą stanowić próbę odpowiedzi na wyzwania stawiane współczesnemu Krakowowi. Obszary nr 10 i nr 11 w powiązaniu z terenami jednostek Zesławice 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 trwały element 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.

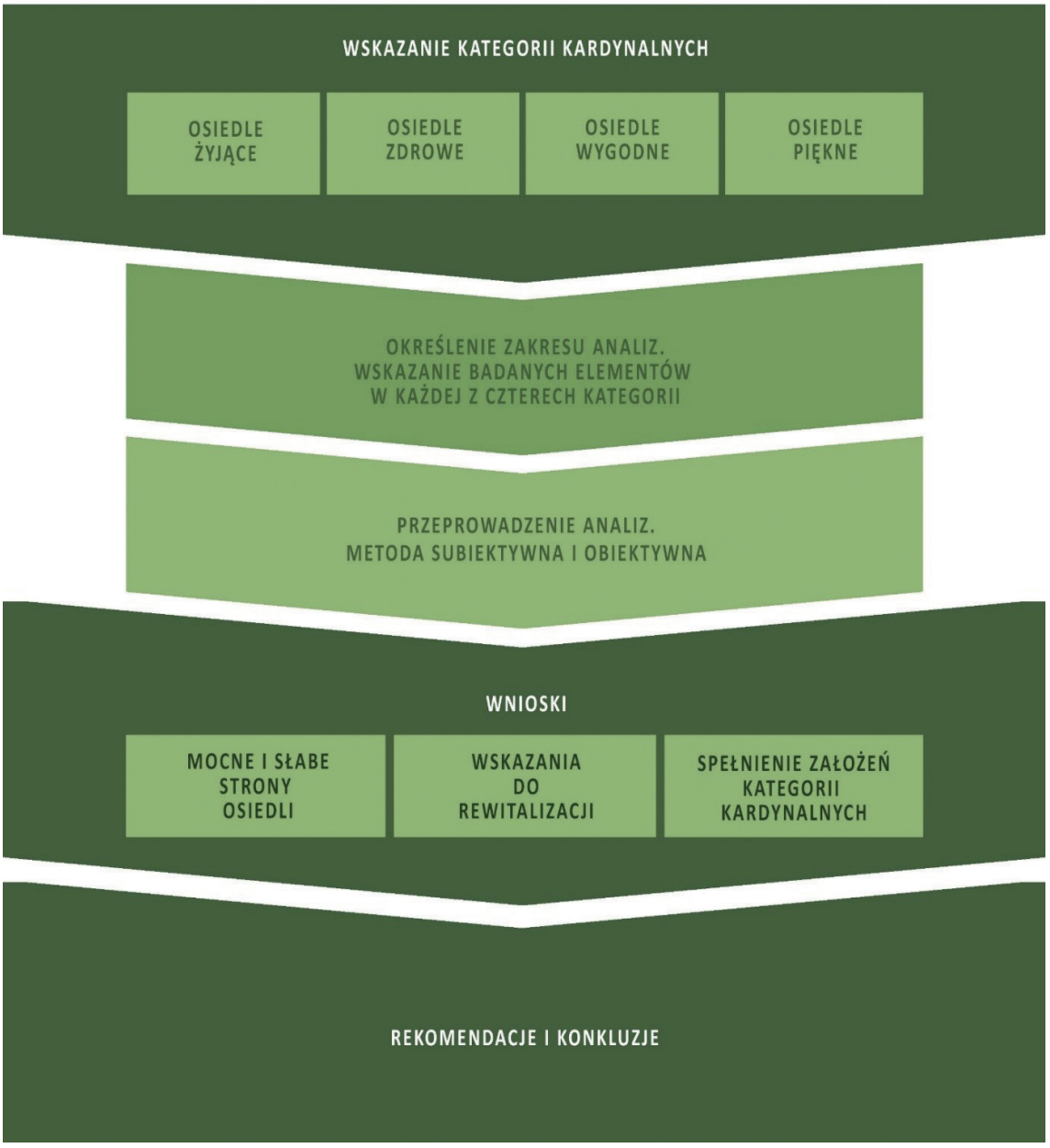
- Szczególną uwagę w części wschodniej Krakowa należy poświęcić pasmu – Krzesławice, Ogródki i częściowo Bieńczyce Stare. Rozwijają się one wzdłuż rzeczki Dłubnia i stanowią pozostałość zielonego buforu pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi Nowej Huty i kombinatem metalurgicznym. Mają też swoje miejsce w 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 pasma 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 Lasku Wolskiego, Tyniec. 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 nr 4 stał się miejscem presji inwestycyjnej o charakterze mieszkaniowym ze względu na dużą liczbę wolnych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- W lokalizacjach peryferyjnych inwestycjom tym nie towarzyszy zazwyczaj adekwatna do tych inwestycji infrastruktura. Należy stwierdzić, że jest to charakterystyczna cecha rozwoju zabudowy mieszkaniowej w Krakowie, występująca nie tylko w wymienionych obszarach, lecz także 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



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, tzw. kategorii kardynalnych: 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. Przez pojęcie „osiedle zdrowe" rozumiano, iż sprzyja zachowaniu dobrostanu 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, większych terenów zieleni, sadów, zagajników, ogródków działkowych);
- obecnością urządzonych terenów sportu i rekreacji, obiektów fitness, siłowni i basenów;
- bliskością obiektów służby zdrowia (aptek, przychodni, gabinetów lekarskich).

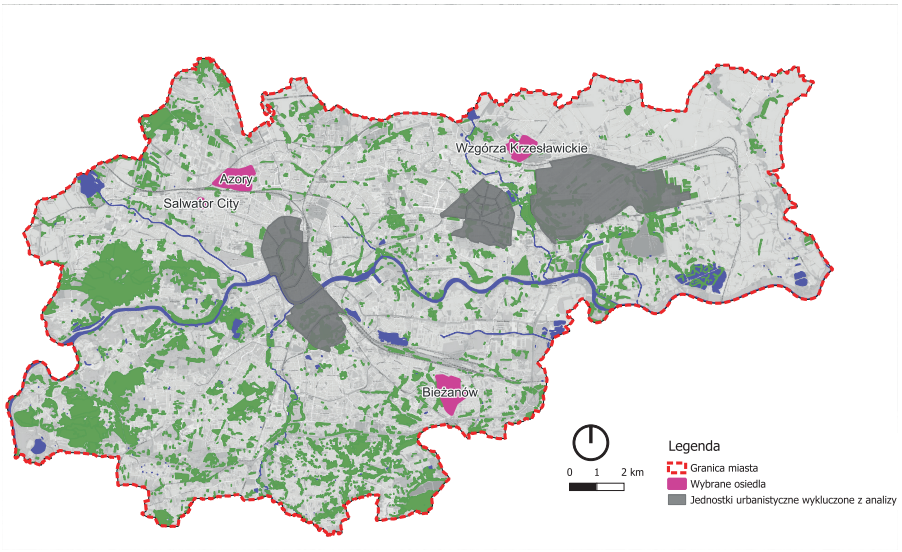
Osiedle wygodne powinno charakteryzować się:

- obecnością programu usług podstawowych (sklepy spożywcze, piekarnie, cukiernie, poczta, paczkomat, punkt kurierski) oraz 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.

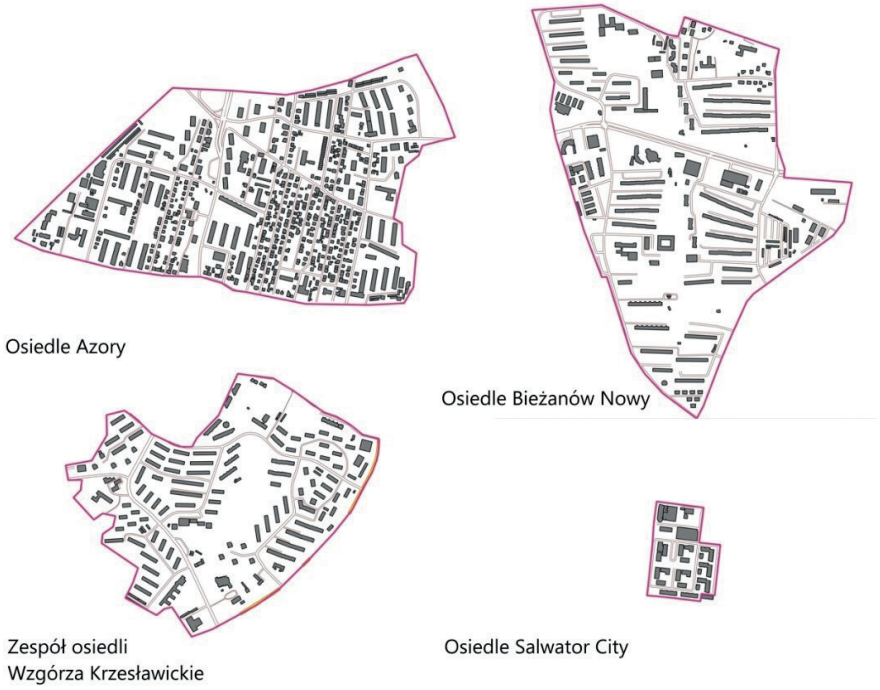
Osiedle piękne powinno charakteryzować się:

- czytelnością i uporządkowaniem kompozycji urbanistycznej uwzględniającej dominanty, osie kompozycyjne, miejsca formalnie ważne i elementy szczególne, podnoszące jakość przestrzeni;
- dobrymi proporcjami wnętrz urbanistycznych;
- estetyką i dobrym stanem technicznym obiektów i przestrzeni.

Osiedla wybrane do badań zlokalizowane są w różnych rejonach Krakowa i charakteryzują się różnorodnością w zakresie wielkości, formy zabudowy, a także typologii wnętrz 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.



Il. 136. Lokalizacja osiedli wybranych do szczegółowych badań.



Il. 137. Układ przestrzenny wybranych osiedli.

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.

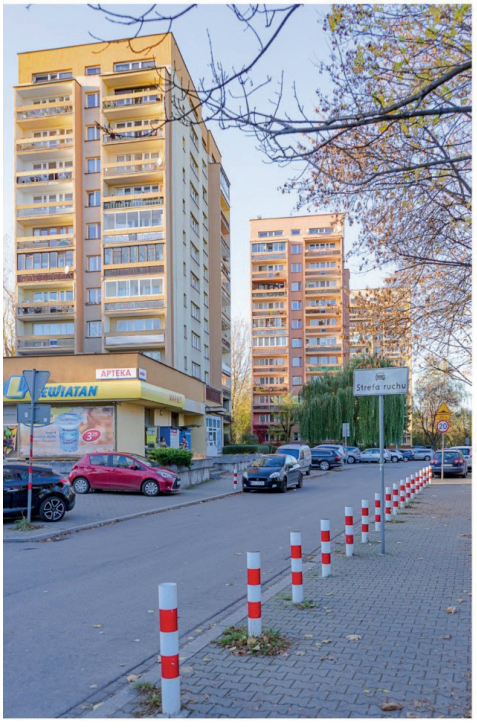
Osiedle Azory znajduje się w północno-zachodniej części miasta, w odległości mniejszej niż 5 km od centrum Krakowa. Według przyjętej w opracowaniu typologii jest osiedlem zwyczajnym.

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.









Il.138. Osiedle Azory.









Il.139. Osiedle Bieżanów Nowy.



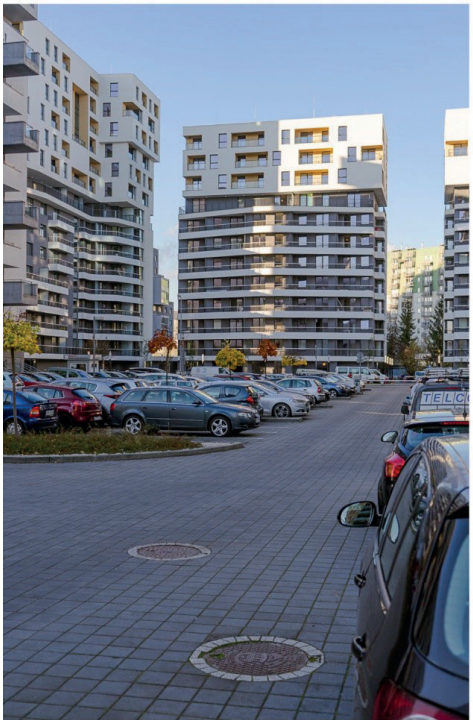


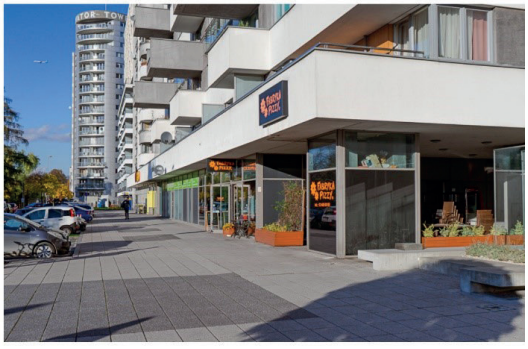




Il.140. Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie.









Il.141. Osiedle Salwator City.

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.

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 na dostępnych danych geograficznych – oraz subiektywne, bazujące na obserwacji, wiedzy i ocenie eksperckiej.

Pierwszy krok stanowił „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 na osiedlu. Pozwalają ocenić, czy przestrzeń użytkowana jest wygodna oraz 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.

  W drugiej kolejności zostały przeprowadzone analizy urbanistyczne.

Badania sporządzone zostały przy użyciu programów: AutoCAD, QGIS oraz Isovist.org na podstawie dostępnych baz danych, takich jak: Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10K), ortofotomapy, a także częściowo danych z materiałów topograficznych w otwartym dostępie (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. Struktura tej części pracy jest odmienna z uwagi na charakter przeprowadzonych analiz. Dokonano zestawienia cech wybranych osiedli w przyjętych grupach problemowych, uzyskując szeroki materiał porównawczy.

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 realizować różne aktywności.

Program aktywności powinien być zróżnicowany i dostosowany do potrzeb określonych grup społecznych – dzieci, młodzieży, ale 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 obejmował:
  - przestrzenie publiczne,
  - lokalizację i rodzaj usług ponadpodstawowych,
  - analizy typu *space syntax* – wzajemna widoczność, integracja i wybór.

12.1.1. SPACER BADAWCZY – ŻYWOTNOŚĆ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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 niepracujących, 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 i aktywności rekreacyjne, takie jak przebywanie i obserwowanie życia w przestrzeniach publicznych. W tym kontekście miejscem, z którym mieszkańcy mogą się utożsamiać, 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 – PRZESTRZENIE PUBLICZNE, USŁUGI, WIZUALNA DOSTĘPNOŚĆ PRZESTRZENI

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 umiarkowanie 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 (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 w. składał się z ulic Radzikowskiego, Stachiewicza (dalszy ciąg ulicy Wrocławskiej) i Chełmońskiego. Jak wykazały wyniki analiz syntaktycznych, ulica Chełmońskiego wciąż ma 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 jednorodzinną. Stąd też uwidacznia się problem przestrzenny: struktura osiedla z lat 60–70. XX w. nie przejęła przepływów ruchu, a została jedynie nałożona na wciąż oferujący więcej połączeń i działający do chwili obecnej układ dawniejszy.

Osiedle Bieżanów Nowy

Na terenie osiedla Bieżanów 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 teren rekreacyjny 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 perspektywy układu przestrzennego i struktury, 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.

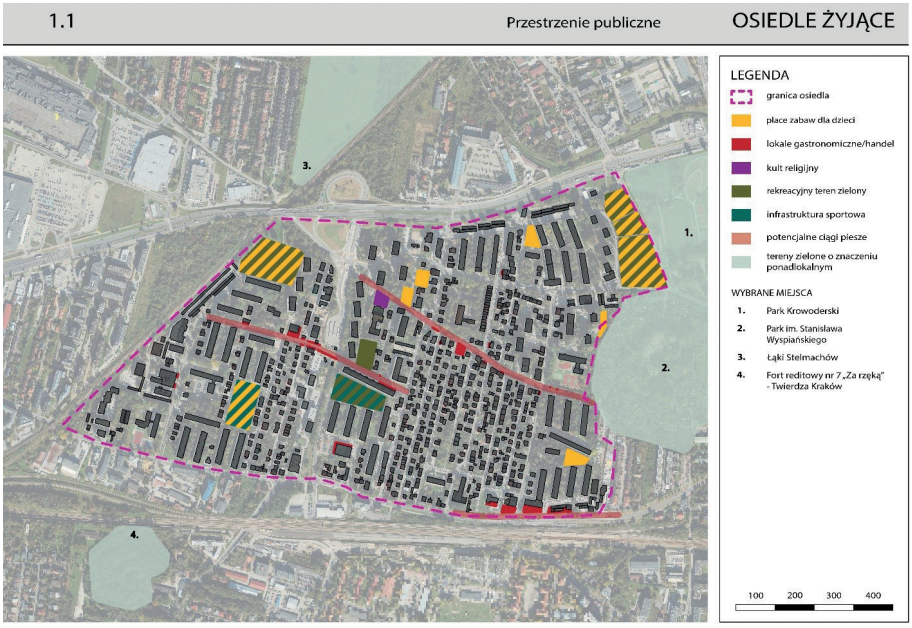
Z perspektywy układu przestrzennego i struktury, pierwotny projekt urbanistyki osiedla zapewnia korzystny potencjał przepływu ludzi i wysoką wartość integracji (powiązań pieszych). Segregacja ruchu kołowego i pieszego oraz lokalizacja usług i obiektów infrastruktury społecznej przy ciągu pieszym w centrum 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.

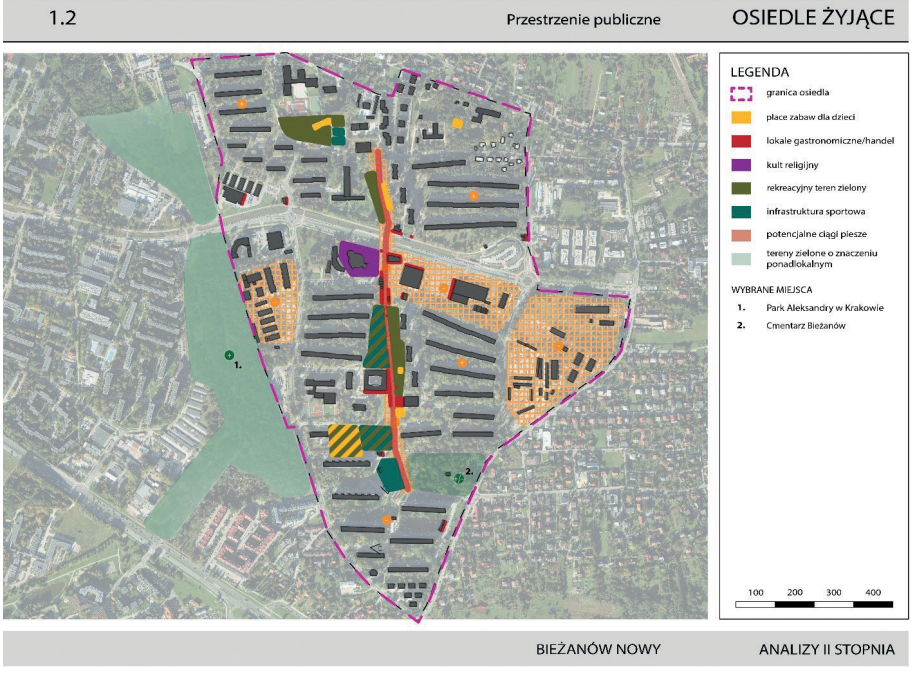
Salwator City

Na terenie osiedla Salwator City znajduje się niewiele obiektów i przestrzeni integrujących mieszkańców. Wymienić można ciąg pieszy pomiędzy budynkami, który jest jednak pozbawiony zieleni, i niewielki, ogrodzony plac zabaw dla dzieci. Z przestrzeni dedykowanych młodzieży wskazać można zewnętrzną siłownię, w jednym z budynków mieszkalnych znajduje się także klub fitness z basenem. Brak zaplanowanych obszarów zieleni. Miejscem 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 jakiejkolwiek formie znajdują się już poza osiedlem: na terenie sąsiedniego osiedla Widok lub w otaczającej strukturze miasta.

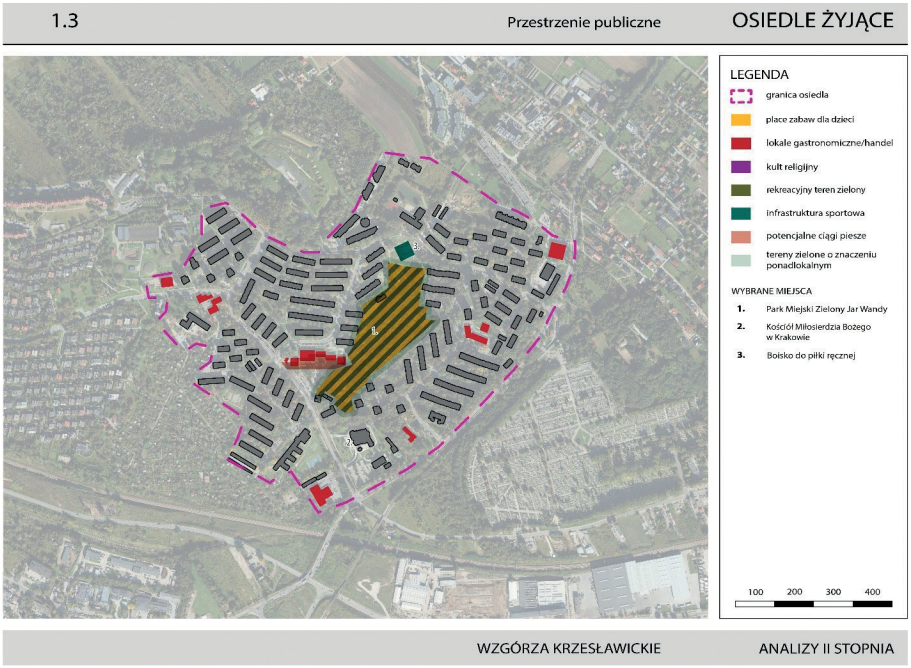
Osiedle Salwator City jest przykładem zespołu zabudowy mieszkaniowej stanowiącego odizolowaną enklawę. Ten stan rzeczy znajduje potwierdzenie również w wynikach analizy syntaktycznej. Wsobny układ jest silnie zintegrowany, ale wewnętrznie, bez powiązań z sąsiadującymi obszarami i ciągami komunikacji 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 pieszym konieczne jest korzystanie z samochodu lub dotarcie do przystanków komunikacji miejskiej.



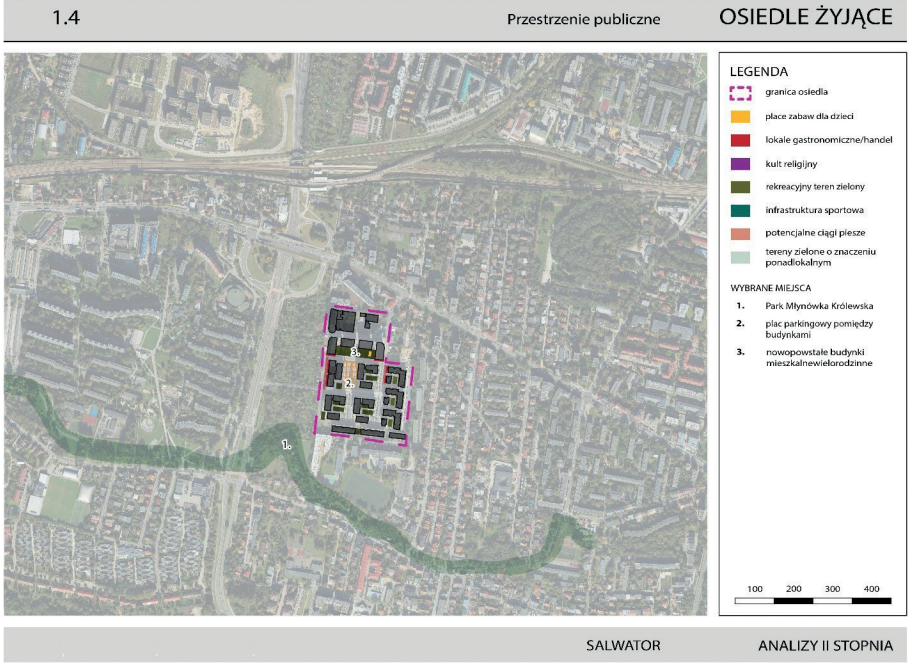
II. 142. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



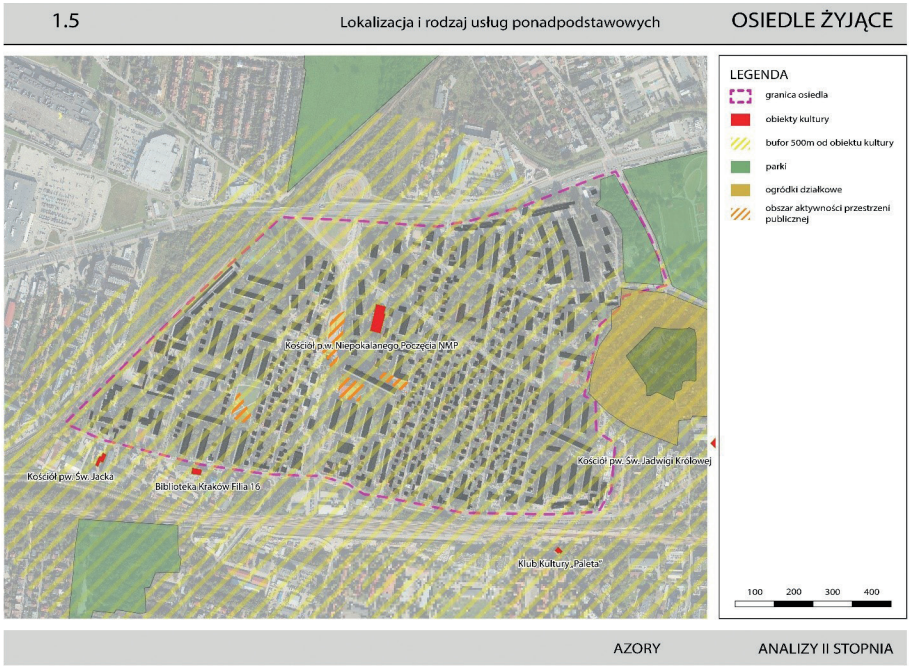
II. 143. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



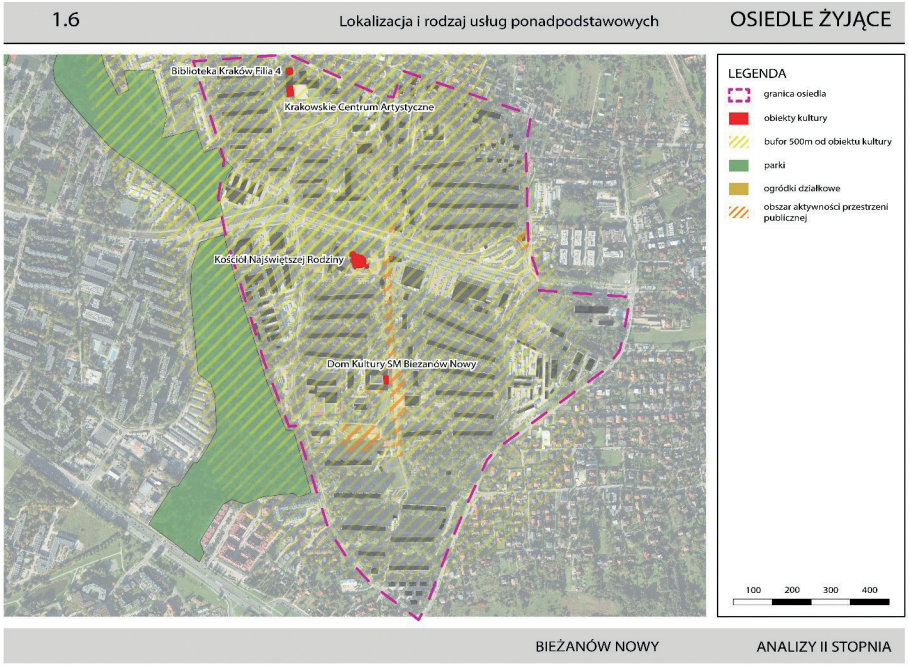
II. 144. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



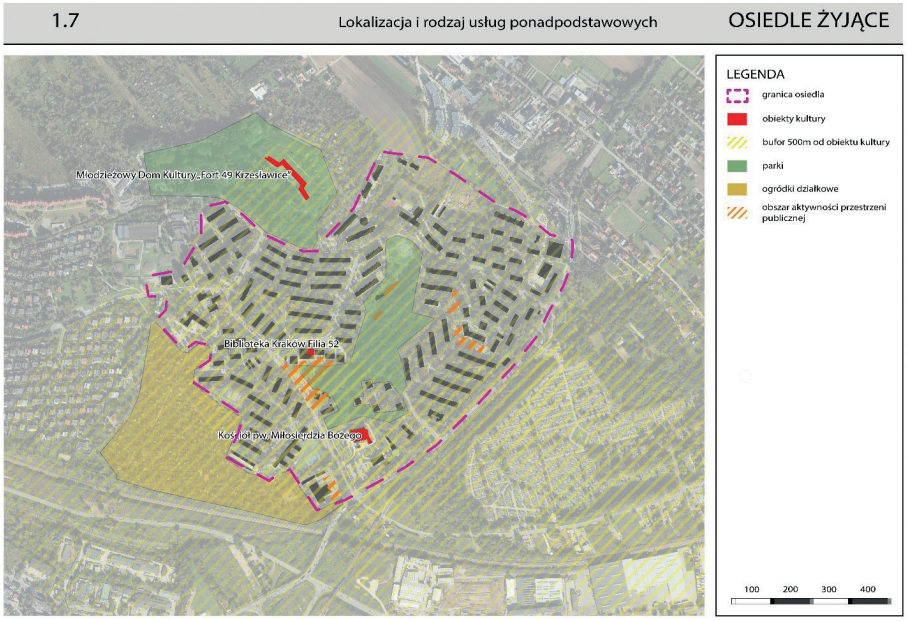
II. 145. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



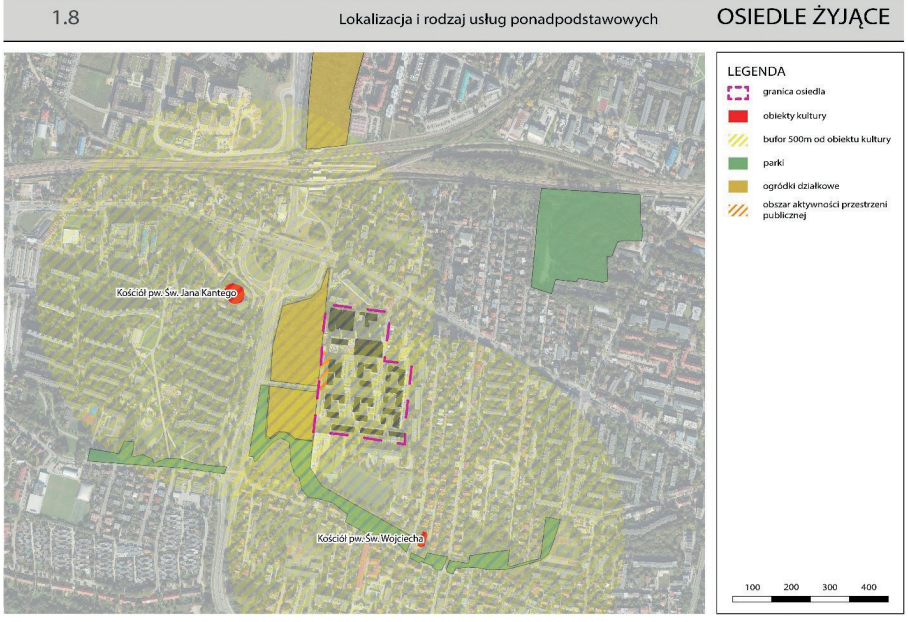
II. 146. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



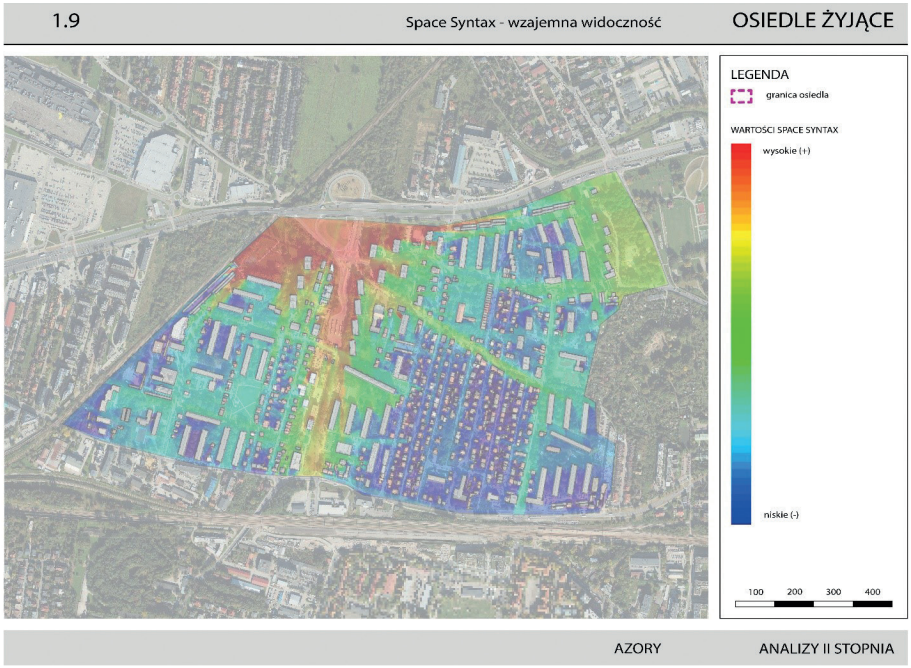
II. 147. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



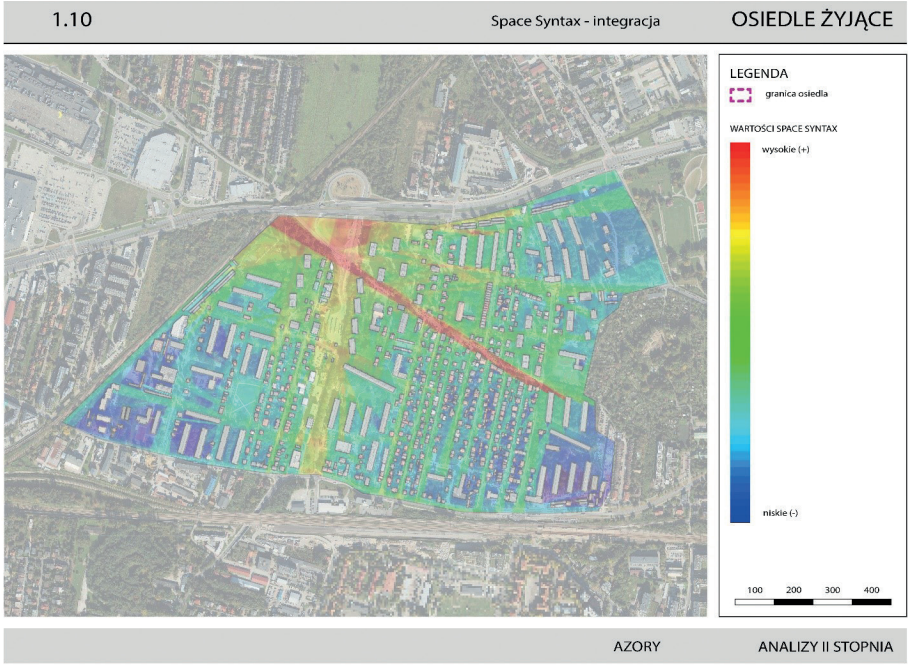
II. 148. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



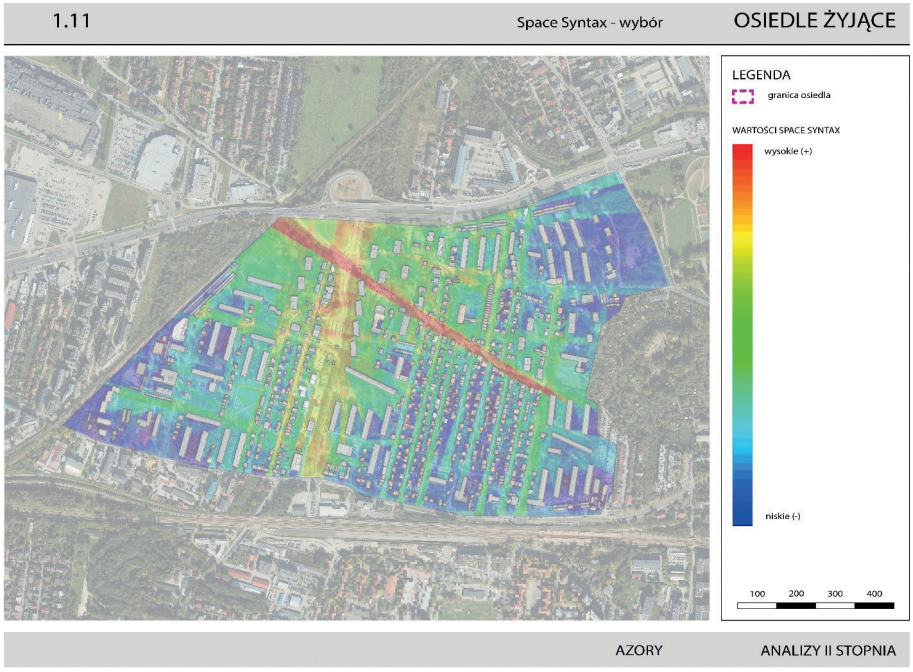
II. 149. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



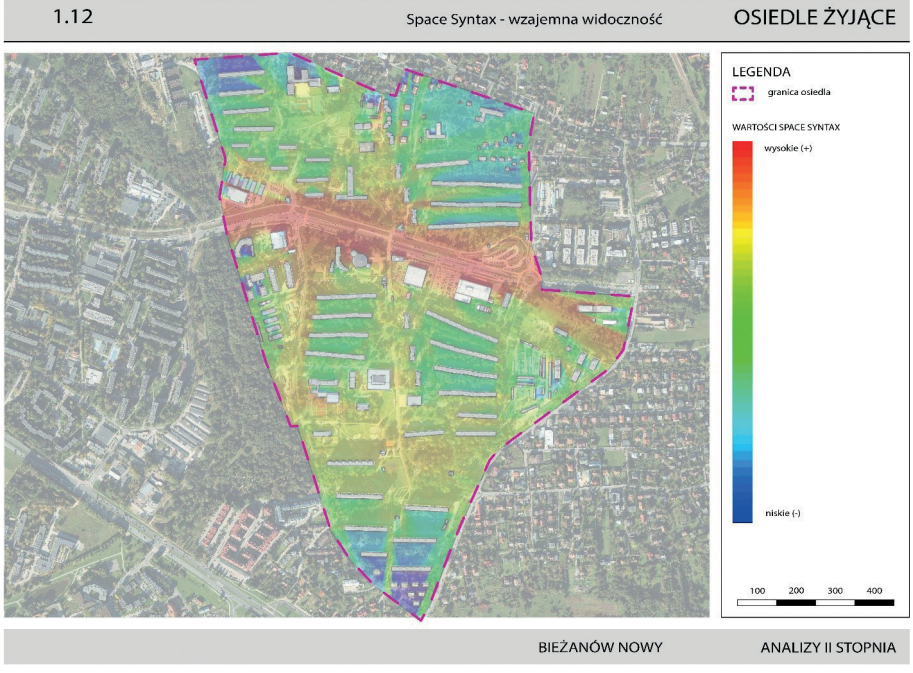
II. 150. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



II. 151. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



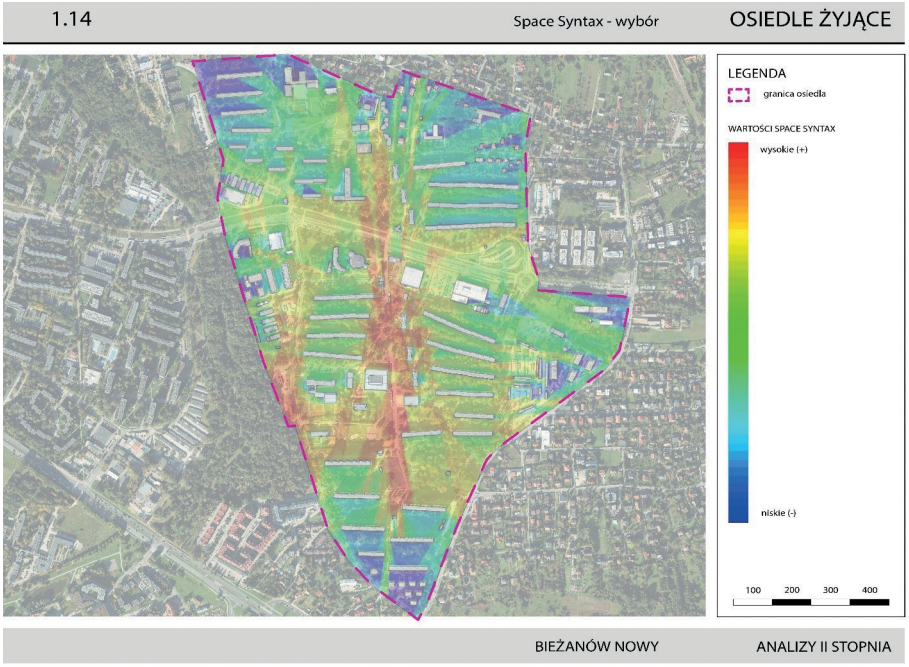
II. 152. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



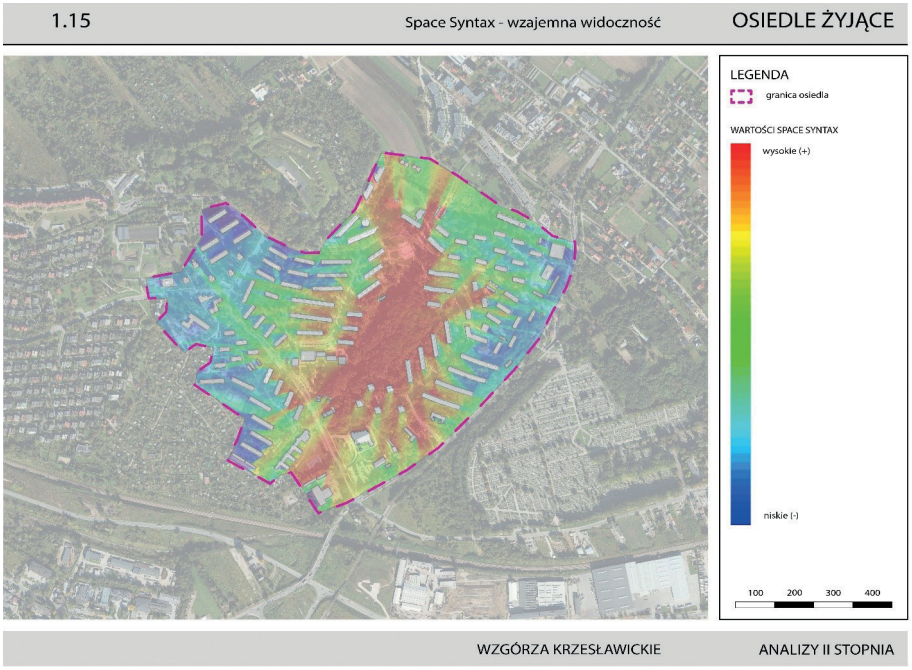
II. 153. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



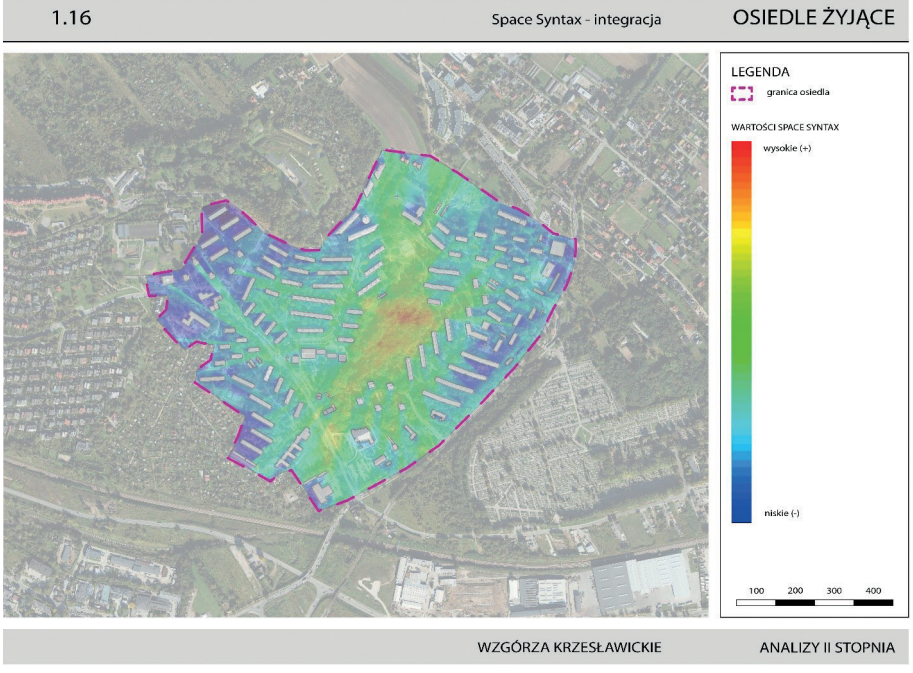
II. 154. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



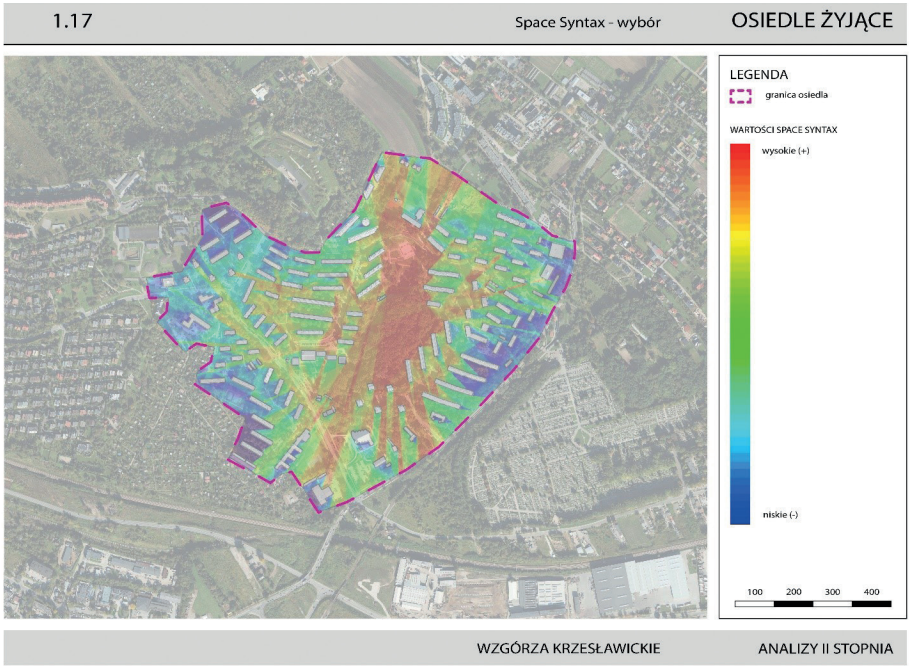
II. 155. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



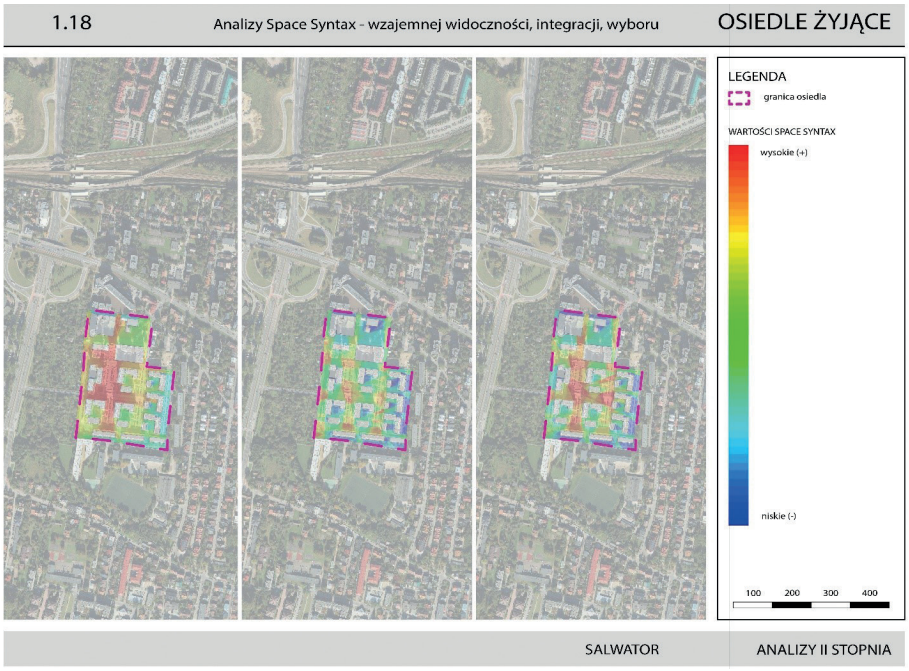
II. 156. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



II. 157. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



II. 158. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.



II. 159. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE.

12.2. OSIEDLE ZDROWE

Osiedle zdrowe to obszar zamieszkania spełniający warunki wspierające kondycję psychofizyczną 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 obejmował:
  - bliskość elementów przyrodniczych;
  - lokalizację terenów sportu i rekreacji oraz lokalizację obiektów służby zdrowia i aptek.

12.2.1. SPACER BADAWCZY – DOSTĘPNOŚĆ

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 do 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, z 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 liczbę oceniono jako niewystarczającą – w porze badania wszystkie miejsca siedzące były zajęte. Poza miejscami do siedzenia na 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 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 po sprzęty umożliwiające 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

Na 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 na 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. Na osiedlu znajdują się ławki i siedziska w przestrzeni publicznej, jednak nie sąsiadują one z urządzonymi terenami rekreacyjnymi, co umożliwiałoby 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 – TERENY SPORTU I REKREACJI, TERENY ZIELONE, OBIEKTY SŁUŻBY ZDROWIA

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 500 m, a obiekty są rozlokowane w centralnej i wschodniej części osiedla. Ogólnodostępne obiekty sportowe na terenie osiedla to jedynie boisko i niewielka siłownia zewnętrzna, 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 nie są jednak terenem urządzonym. 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 500 m, 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 skatepark, 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 na osiedlu należy wskazać także niewielki cmentarz parafialny przy ul. Mała Góra.

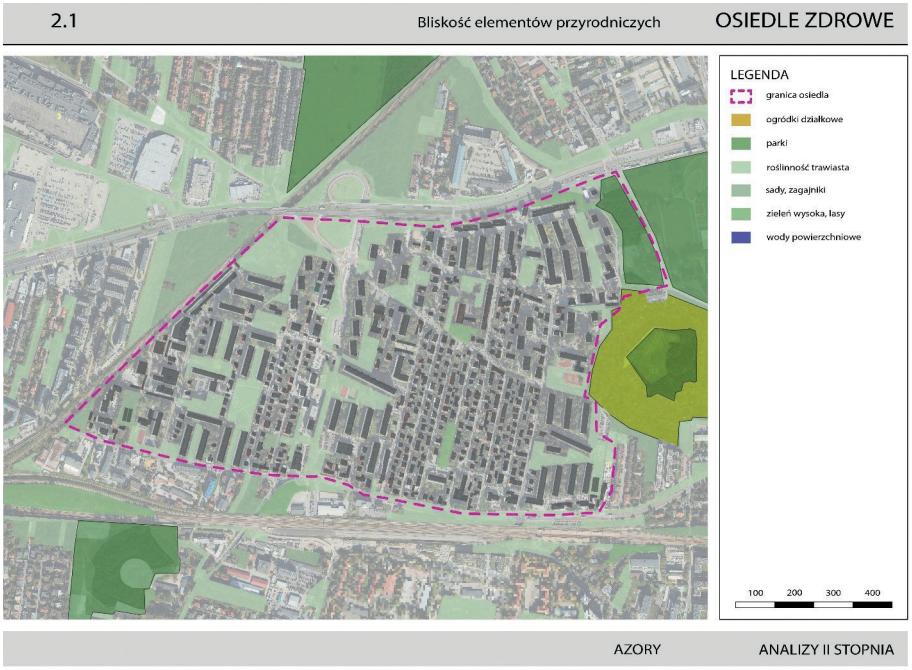
Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie

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 500 m, a obiekty są rozlokowane w centralnej części osiedla, przy obiektach usługowych.

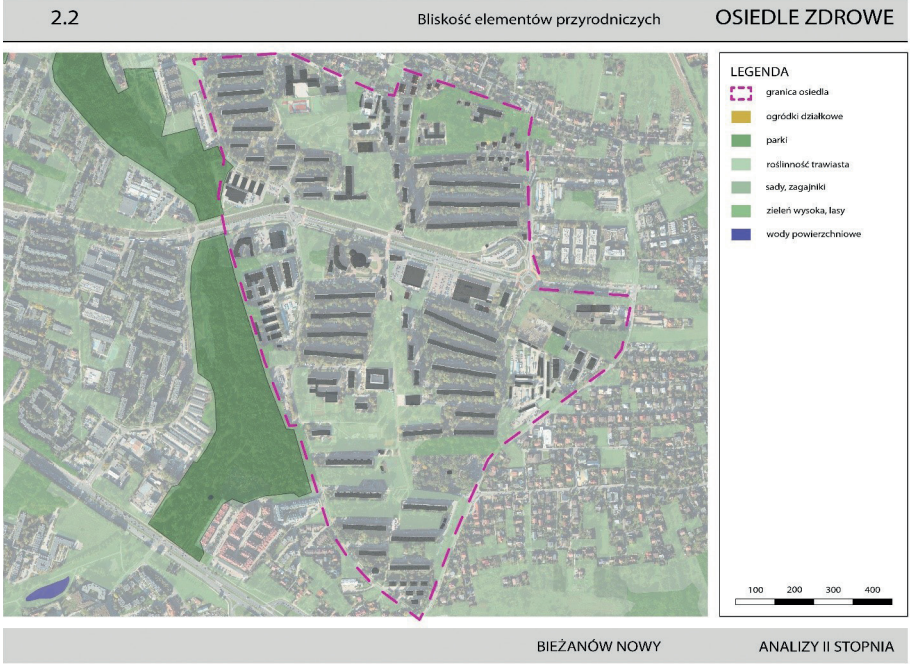
Ogólnodostępne obiekty sportowe na terenie osiedla to przede wszystkim boisko i siłownia w parku Zielony Jar Wandy. Ponadto boiska znajdują się na terenach należących do szkół. Na terenie osiedla brak usług sportowych takich jak kluby fitness czy baseny. Kontakt z elementami przyrodniczymi zapewnia przede 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

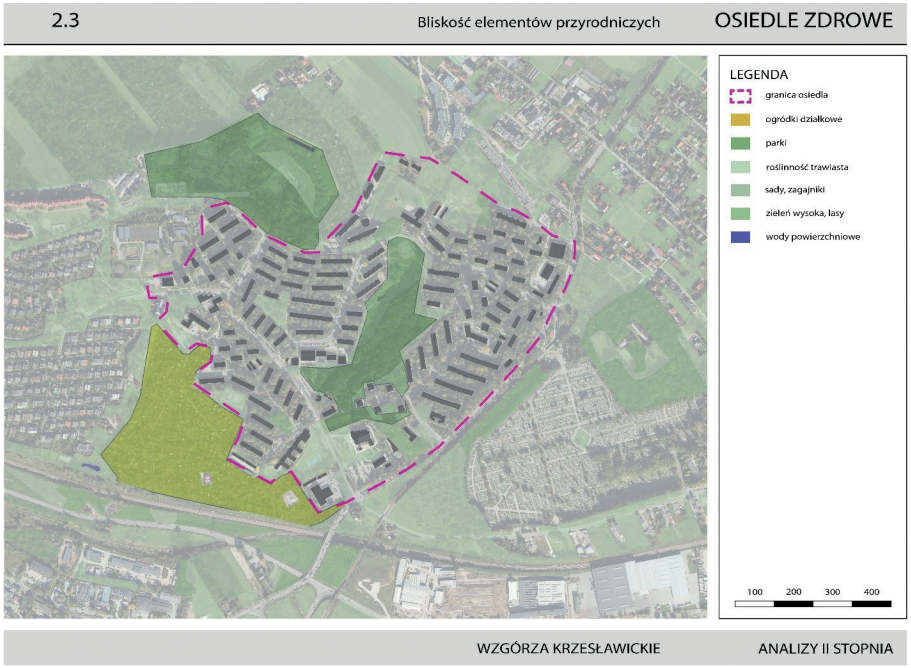
Na terenie osiedla Salwator City znajduje się pojedynczy gabinet stomatologiczny, pozostałe obiekty, w tym ośrodek zdrowia, apteki i gabinety weterynaryjne, znajdują się w odległości 500–1000 m. Jako obszar mogący uzupełniać deficyty w tym zakresie należy wskazać osiedle Widok, położone po zachodniej 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.



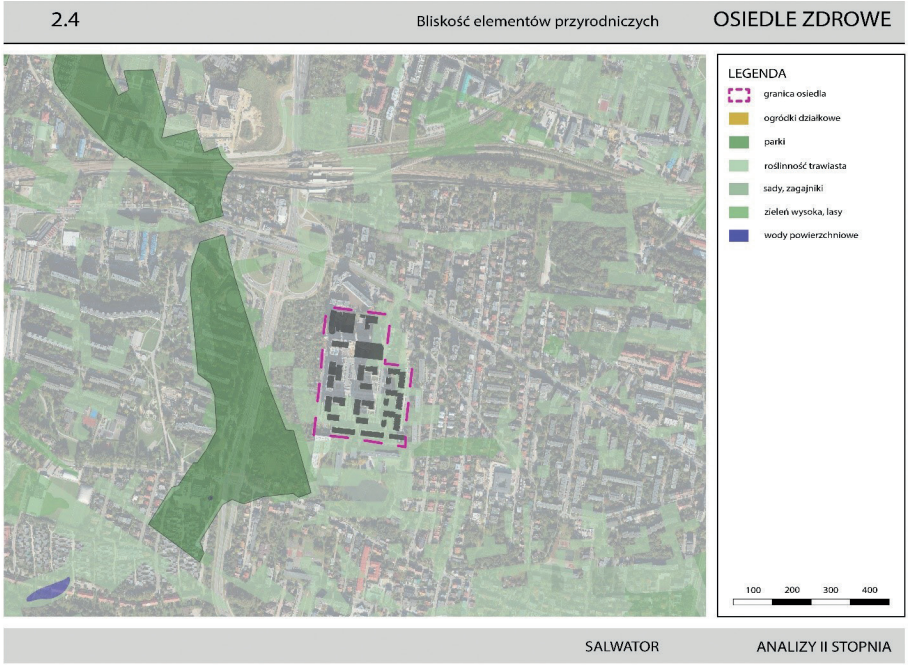
Il. 160. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ZDROWE.



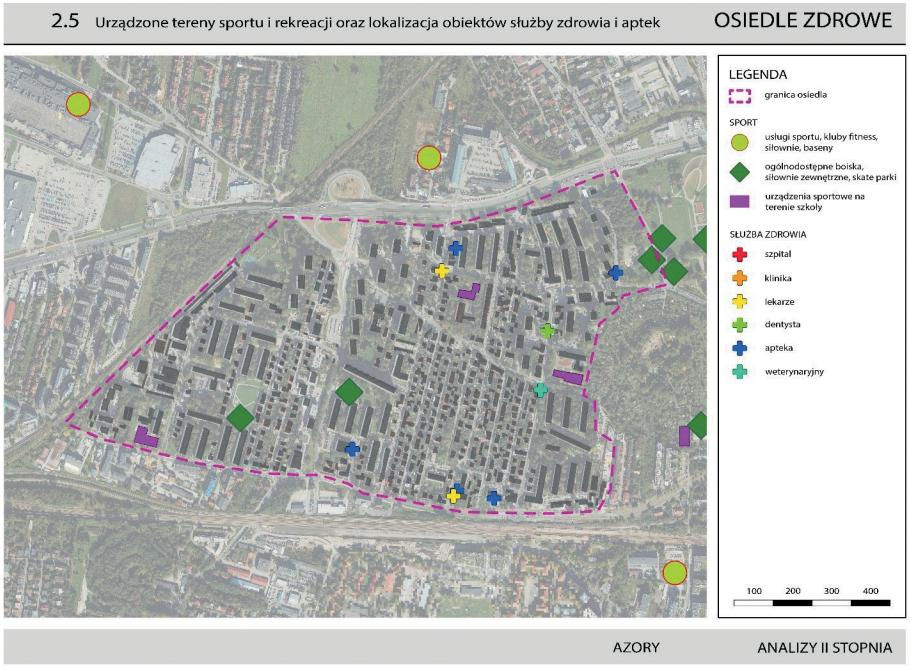
Il. 161. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ZDROWE.



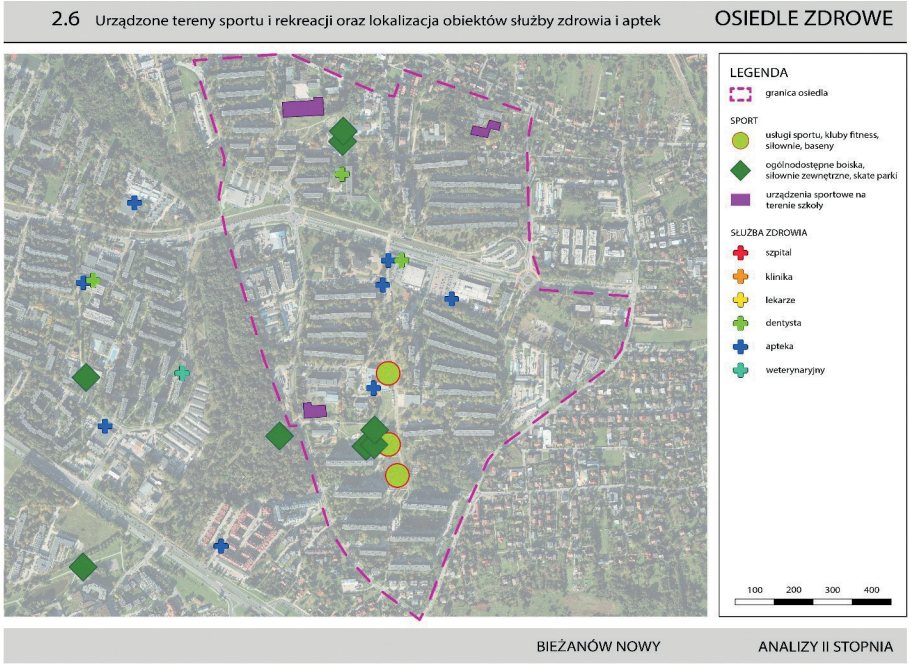
II. 162. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ZDROWE.



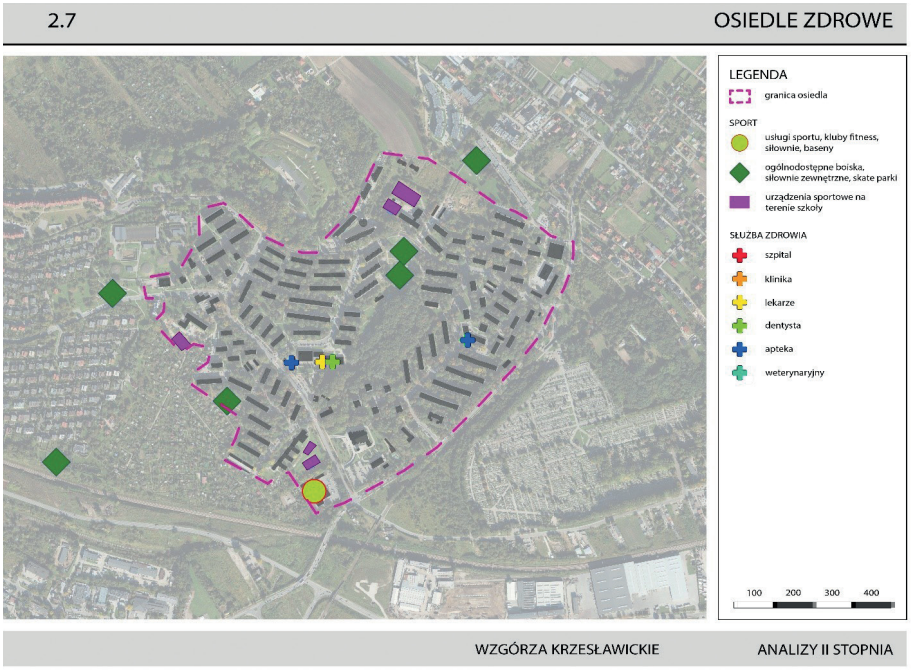
II. 163. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ZDROWE.



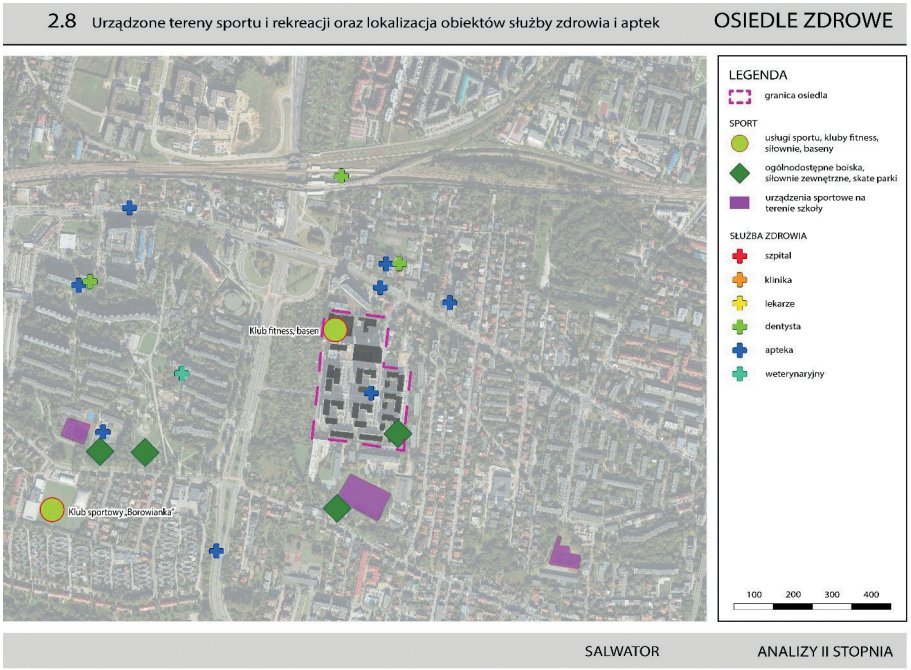
Il. 164. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ZDROWE.



Il. 165. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ZDROWE.



II. 166. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ZDROWE.



II. 167. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ZDROWE.

12.3. OSIEDLE WYGODNE

Osiedle wygodne to osiedle, które zapewnia mieszkańcom komfort użytkowania, nie tylko osobom młodym, pozostającym w dobrej kondycji psychofizycznej, 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 utrudnia komfortowego użytkowania osiedla?
- Czy obiekty i przestrzenie na terenie osiedla dostosowane są do potrzeb osób starszych i nie w pełni sprawnych?

  Zakres analiz obejmował:
  - lokalizację i rodzaj usług podstawowych,
  - infrastrukturę komunikacyjną,
  - spacer z wykorzystaniem symulatora gerontologicznego.

12.3.1. SPACER BADAWCZY – PRZESTRZENIE SĄSIEDZKIE

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. Liczba 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 liczbę ciągów pieszych.

Z zagadnieniem wygody związana jest kwestia miejsc postojowych dla samochodów osobowych należących do mieszkańców osiedla. W chwili obecnej liczba miejsc postojowych w stosunku do liczby 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 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. Zidentyfikowano następujące bariery i utrudnienia: 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 osiedla 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. Zidentyfikowano następujące bariery i utrudnienia: brak ławek wzdłuż ciągów pieszych czy miejscami wysoki krawężnik utrudniający przejście przez ulicę.

12.3.2. ANALIZY URBANISTYCZNE – USŁUGI PONADPODSTAWOWE, INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

Osiedle Azory

Osiedle Azory posiada dużą liczbę 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 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 skomunikowane, 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 pieszo-jezdnych, brak także większych obszarów wyłączonych z ruchu. Liczba parkingów dla samochodów osobowych jest niewielka, z czym wiąże się zjawisko powszechnego parkowania wzdłuż ulic i na chodnikach. W kontekście wygody użytkowania jest to zjawisko negatywne – zaparkowane samochody niejednokrotnie zawężają chodnik i 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 wyposażenie przestrzeni pod kątem potrzeb różnych użytkowników pokazują, że są one spełniane w umiarkowanym stopniu. Na osiedlu znajdują się place zabaw, ale brakuje rozbudowanej infrastruktury sportowej, wyraźnie widoczny jest także brak ławek i innych siedzisk.

Osiedle Bieżanów Nowy

Osiedle Bieżanów Nowy ma dużą liczbę usług podstawowych takich jak sklepy spożywcze i mała gastronomia. Są 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 dobrze skomunikowany, na terenie osiedla znajduje się końcowy przystanek linii tramwajowej biegnącej wzdłuż 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. Z wyjątkiem głównego ciągu pieszego brak ulic pieszych, czy pieszo-jezdnych, brak także większych obszarów wyłączonych z ruchu. Liczba parkingów dla samochodów osobowych jest zapewne niewystarczająca, aczkolwiek zjawisko parkowania wzdłuż ulic i na chodnikach nie jest uciążliwe dla pieszych. Infrastruktura rowerowa prezentuje się

skromnie, brak przede wszystkim parkingów dla rowerów, jednakże na plus należy zaliczyć ścieżkę rowerową wzdłuż ul. Ćwiklińskiej.

Ocena organizacji i wyposażenia przestrzeni pod kątem potrzeb różnych użytkowników jest pozytywna. Na osiedlu znajdują się 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 skomunikowane z miastem za pomocą transportu publicznego, na terenie osiedla znajduje się końcowy przystanek linii autobusowej, dodatkowo przystanki znajdują się na obrzeżach osiedla. Linia tramwajowa biegnie 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 większych obszarów wyłączonych z ruchu. Liczba parkingów dla samochodów osobowych jest zapewne niewystarczająca, aczkolwiek zjawisko parkowania wzdłuż ulic i na chodnikach nie jest uciążliwe dla pieszych. Infrastruktura rowerowa praktycznie nie istnieje, zidentyfikowano jeden parking dla rowerów na terenie osiedla.

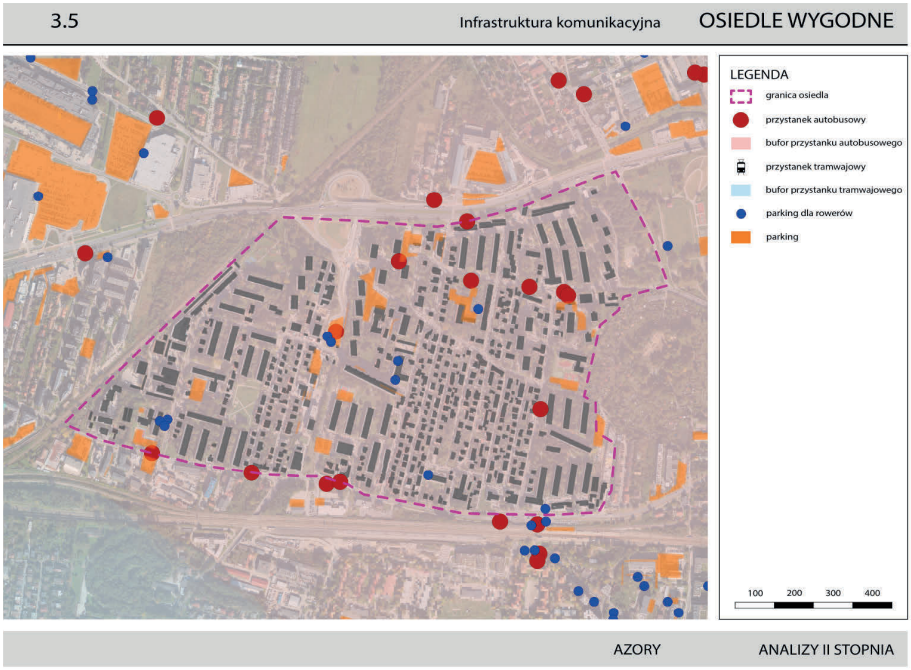
Ocena organizacji i wyposażenia przestrzeni pod kątem potrzeb różnych użytkowników nie jest jednoznaczna. Na osiedlu znajdują się place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe, atrakcyjnie zaaranżowany skwer chętnie użytkowany przez różne grupy wiekowe. Z drugiej strony duże spadki terenu utrudniają 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

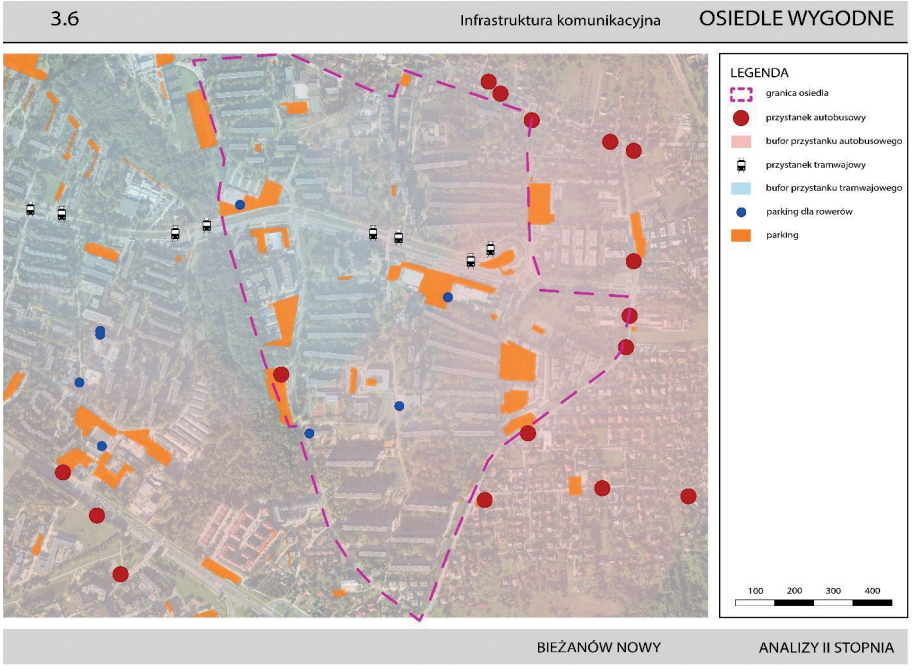
Osiedle Salwator City posiada niewiele usług na swoim terenie. Jest to duży sklep spożywczy i dwa lokale gastronomiczne zlokalizowane w parterach budynków. Większa liczba i wachlarz usług występuje na terenach otaczających, w tym na sąsiednim osiedlu Widok, jednak wymaga to przejścia przez ruchliwą ul. Armii Krajowej.

Osiedle jest skomunikowane z miastem za pomocą transportu publicznego, trasy biegną wzdłuż głównych ulic: Armii Krajowej (autobus) i Bronowickiej (tramwaj). Osiedle można określić jako relatywnie dobrze skomunikowane, aczkolwiek dotarcie do przystanku wymaga pokonania dystansu ok. 500 m. 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, z wyjątkiem centralnego ciągu pieszego pomiędzy kwartałami zabudowy. Parkingi dla mieszkańców są widoczne w przestrzeni osiedla, niekiedy wypełniają niemal całkowicie przestrzeń pomiędzy blokami. Na osiedlu zaprojektowano dużą liczbę parkingów rowerowych, znajduje się tu także zadaszona rowerownia dla mieszkańców, co należy uznać za atut osiedla. Ścieżki rowerowe biegną wzdłuż ul. Armii Krajowej, niedaleko znajduje się także ciąg pieszo-rowerowy Młynówki Królewskiej. Żadna ze ścieżek nie prowadzi bezpośrednio przez osiedle.

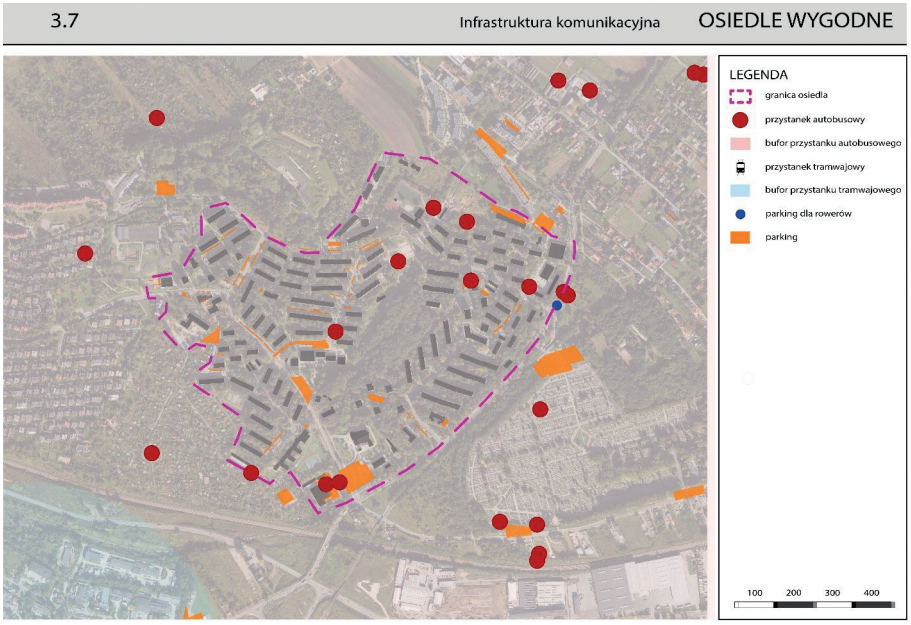
Ocena organizacji i wyposażenia przestrzeni pod kątem potrzeb różnych użytkowników jest w tym przypadku szczególnie trudna z uwagi na niewielką liczbę przestrzeni publicznych w stosunku do gabarytów zabudowy mieszkaniowej. Na osiedlu znajduje się mały, zamknięty plac zabaw dla dzieci i siłownia zewnętrzna. Centralny ciąg pieszy wyposażony jest w ławki i siedziska, osiedle generalnie pozbawione jest barier. Jednakże brak terenów zielonych czy innych terenów rekreacyjnych i niewielka liczba usług powodują, że nie ma także atraktorów ruchu pieszego.



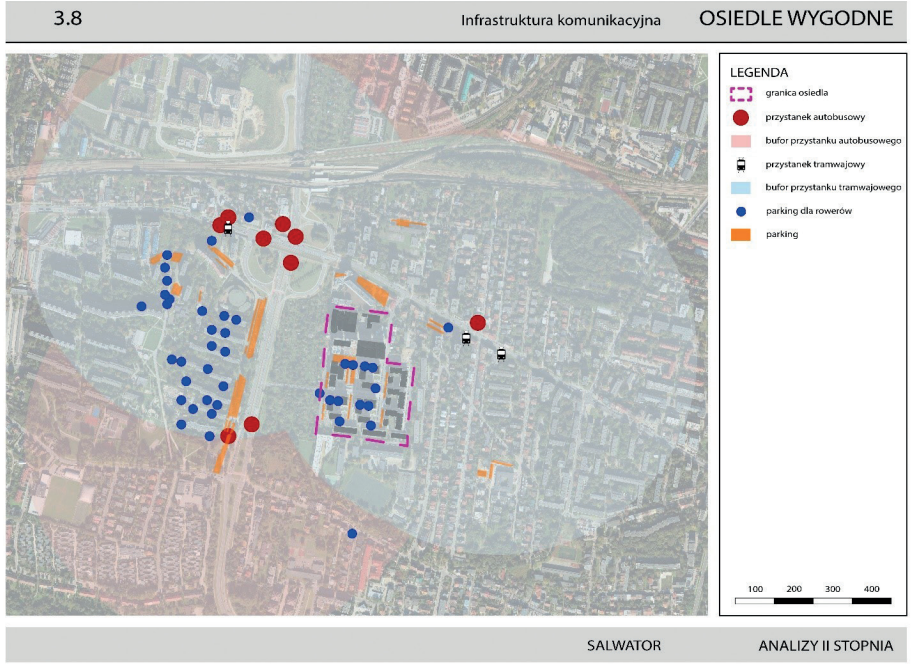
Il. 168. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE WYGODNE.



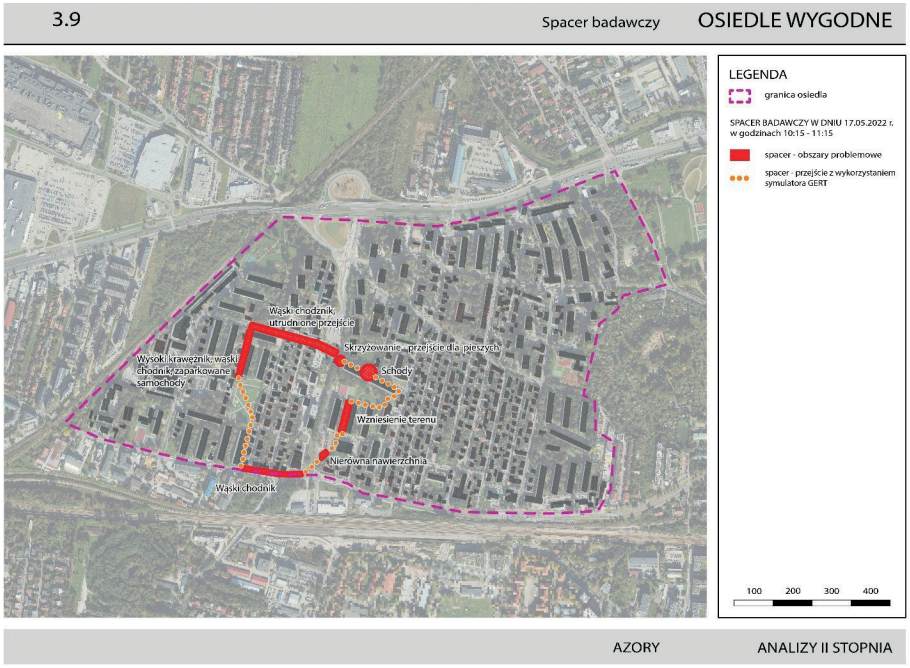
Il. 169. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE WYGODNE.



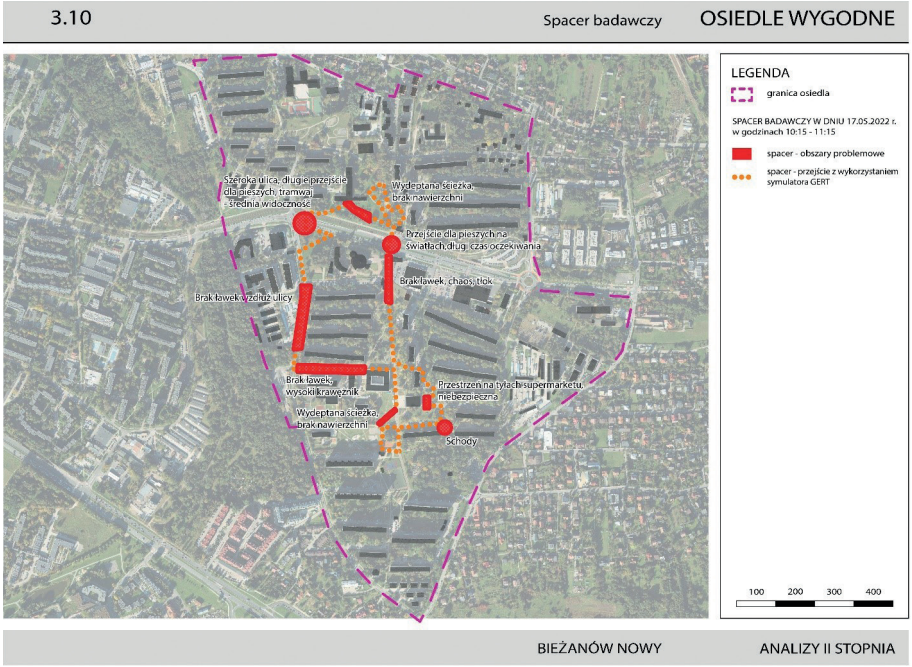
Il. 170. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE WYGODNE.



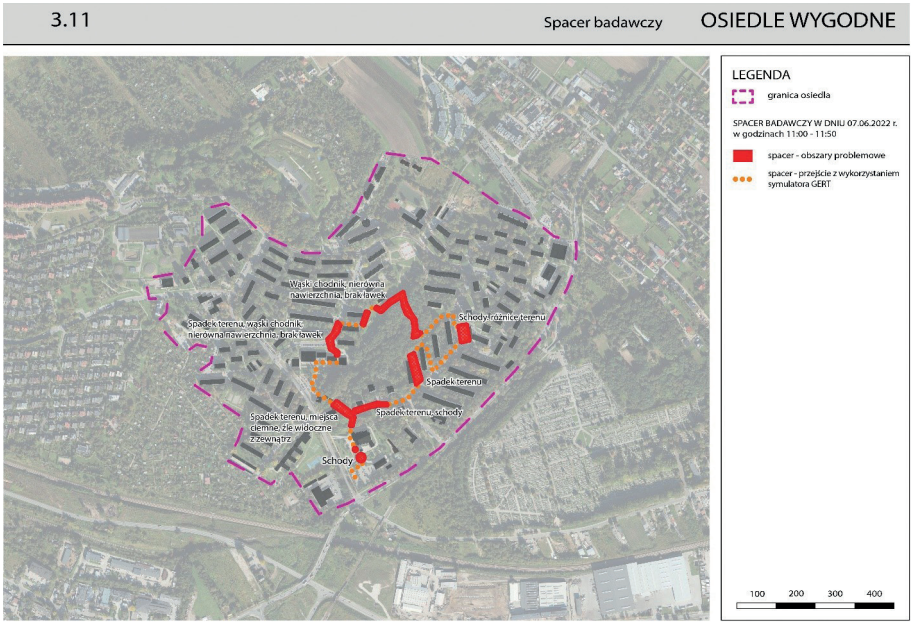
Il. 171. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE WYGODNE.



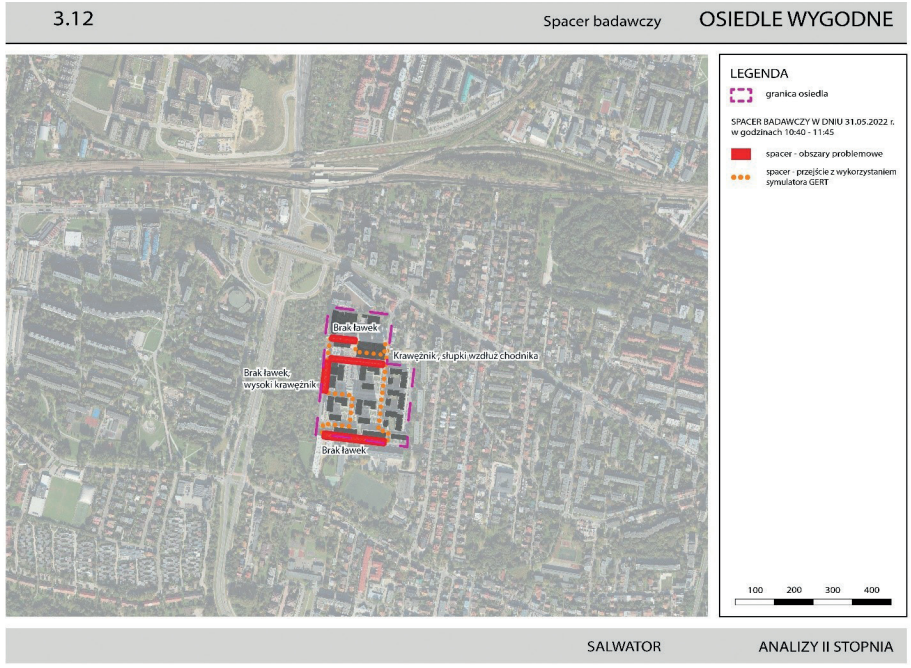
Il. 172. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE WYGODNE.



Il. 173. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE WYGODNE.



II. 174. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE WYGODNE.



II. 175. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE WYGODNE.

12.4. OSIEDLE PIĘKNE

Osiedle piękne to obszar zamieszkania o wysokich walorach estetycznych, z którym chcemy się utożsamiać. Zapewnia czytelność przestrzeni i jej uporządkowanie ze względu na rozwiązania kompozycyjne. Piękno osiedla kształtowane jest przez obiekty i przestrzenie o atrakcyjnej formie i akceptowanym, estetycznym 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 obejmował:
  - kompozycję i waloryzację wybranych obiektów i przestrzeni,
  - sporządzenie dokumentacji fotograficznej charakterystycznych zjawisk.

12.4.1. SPACER BADAWCZY – ESTETYKA PRZESTRZENI

Osiedle Azory

W zakresie piękna i jego oceny z punktu widzenia 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 pomiędzy budynkami nie wyróżniają się walorami estetycznymi. Brak w nich 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. Liczba 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 odbywają 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 jednorodzinną, nowszą zabudową uzupełniającą osiedle lub z obiektami handlowymi. Przestrzenie te są nieuporządkowane i zaniedbane. Pod względem estetycznym negatywnie należy ocenić obszar kiosków i budek handlowy 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 Bieżanów Nowy

Pod względem estetyki, a także szerzej rozumianego piękna osiedle Bieżanów Nowy można ocenić pozytywnie. Dominuje zabudowa o charakterze blokowym, budynki są w dobrym stanie technicznym, odnowione i estetycznie pomalowane. Z punktu widzenia 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 zadbana, 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 ma 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

(na trawnikach i chodnikach). Przestrzenie publiczne wyposażone są w małą architekturę – głównie ławki, jednak ich liczba 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, barierki, płotki, słupki, szyldy 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 na osiedlu są atrakcyjne pod względem kompozycji, proporcji i istniejącej zieleni, mają 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 mają 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 punktu widzenia 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 zadbana, 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 poprzerastana trawą, co tworzy wrażenie zaniedbania. Nawierzchnia większości ciągów pieszych to w większości płyty chodnikowe, gdzieniegdzie 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 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 są w dobrym stanie technicznym. Wejścia do klatek są starannie zaprojektowane i atrakcyjne. Zieleń – tam, gdzie występuje, jest zadbana, są to pnącza, kwitnące krzewy i rabaty kwiatowe. Mała architektura jest zaprojektowana, a jej lokalizacja 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 perspektywy obserwatora uwagę zwraca, po pierwsze, brak zieleni w przestrzeni ulic i w przestrzeni między blokami, 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 – KOMPOZYCJA, WALORYZACJA

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: pięciokondygnacyjnych 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 sprawiają wrażenie ciasnoty. W przypadku wnętrz 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 jednorodzinną. 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 jedynym połączeniem pomiędzy nimi są główne drogi, w tym ruchliwa ul. Weissa, stanowiąca wyraźną wewnętrzną krawędź osiedla. Jakość przestrzeni przy drogach, jej stan i estetyka są niskie. 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 jednorodzinną. Są 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, ale z uwagi na wielkość osiedla jego obecność nie jest czytelna poza obszarem znajdującym przy wschodniej granicy osiedla. Część zachodnia nie ma bezpośredniego kontaktu z większym terenem zieleni

Osiedle Bieżanów Nowy

Osiedle Bieżanów ma 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 pięciokondygnacyjne, 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. Ma dobre proporcje – budynki wysokie równoważone są przestronnym przedpolem, wrażenia pustki uniknięto dzięki dużej ilości zieleni. Wnętrza urbanistyczne pomiędzy budynkami niskimi mają 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 nieprzyjazne 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, jej stan techniczny i estetykę należy ocenić pozytywnie. Wyjątek stanowi pawilon handlowy, którego stan techniczny i estetykę oceniono negatywnie, jednak jest ważnym obiektem, mieszczącym istotne dla mieszkańców funkcje i po przeprowadzeniu prac renowacyjnych mógłby stanowić atrakcyjny i charakterystyczny punkt osiedla.

Na osiedlu znajduje się duża ilość terenów zielonych. Zieleń międzyblokowa jest z reguły zadbana, stan większych trawników i terenów sportowych wymaga 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 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 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 czterо- i pięciokondygnacyjne, 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 wnętrz 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* niezmienionej na przestrzeni lat. Osie kompozycyjne w sposób naturalny naprowadzają na obiekty usługowe, co stanowi niewątpliwy atut kompozycji.

Architektura 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 wymaga przeprowadzenia prac renowacyjnych i starannego zagospodarowania otaczającej przestrzeni.

Na 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 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 ma wyraźną i klarowną kompozycję urbanistyczną. W przeciwieństwie do osiedli starszych jest ona oparta na układzie nawiązującym 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 wschodniej, południowej i północnej – nie kontynuują tego układu, osie kompozycyjne kończą się na elewacjach budynków mieszkalnych. Wysokości budynków są zróżnicowane, od czterech 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 z osiedlami „starymi" skala założenia urbanistycznego jest relatywnie niewielka, jednakże intensywność jest znacznie większa. Odległości pomiędzy budynkami są niewielkie, niekiedy są to wąskie „przesmyki" i pasaże. Skutkiem tego proporcje oraz charakter wnętrz urbanistycznych są zdecydowanie odmienne. Pojawiają się

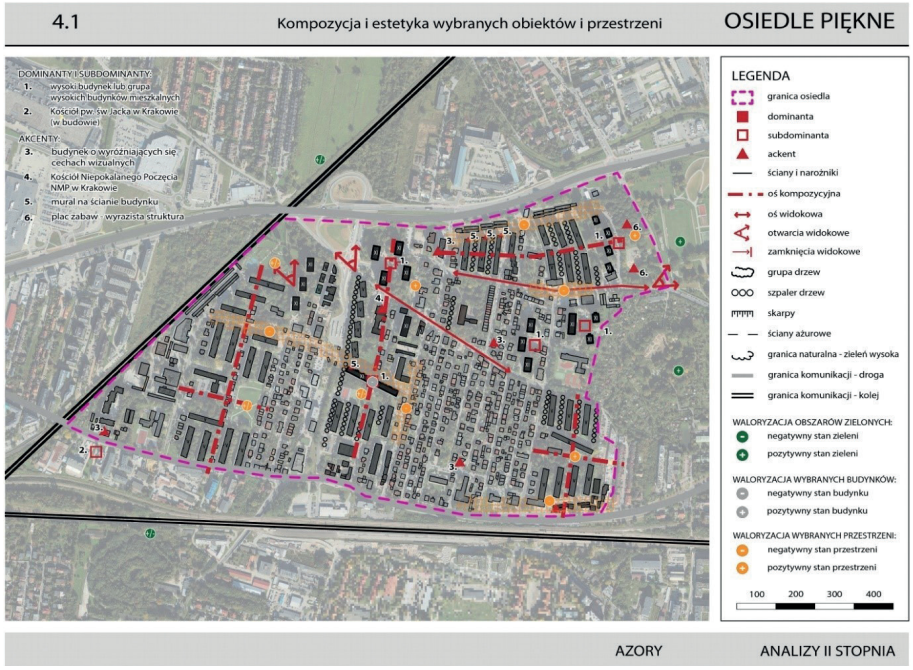
wnętrza o proporcjach stojącego, wydłużonego prostokąta. Zamknięcia perspektywiczne wnętrz to z reguły elewacje budynków, co dodatkowo przyczynia się do wrażenia przytłoczenia, niepożądanego w przypadku środowiska mieszkaniowego.

Charakterystyczną cechą jest bardzo mała ilość zieleni wysokiej i niskiej, która mogłaby stanowić dopełnienie wnętrz 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.

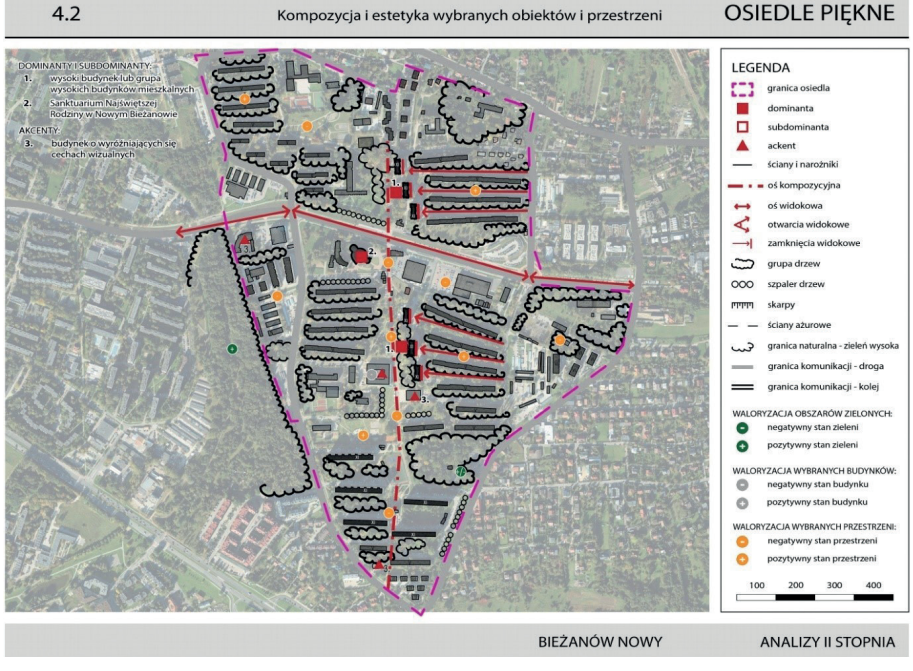
Przestrzenie publiczne związane są w ocenie Autorów z lokalami usługowymi w zachodniej części założenia i w niewielkim stopniu z centralną osią pieszą.

Raczej pozytywnie należy ocenić jakość architektury, która w obrębie osiedla jest spójna. Użyte materiały elewacyjne nie są 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.

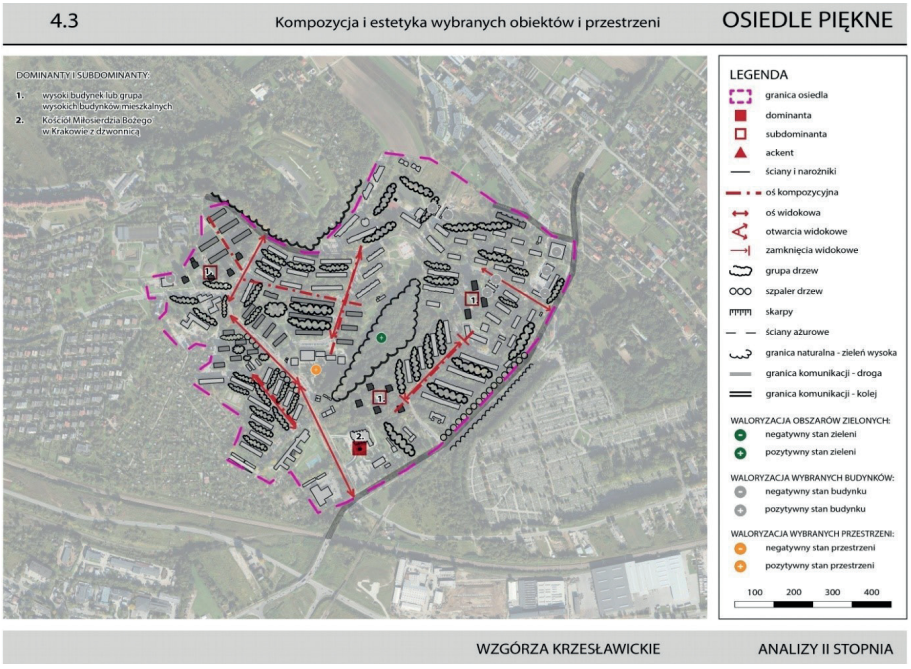
Widać pewne starania w zakresie małej architektury, zwłaszcza w centralnej osi pieszej, która mogłaby stać się charakterystycznym elementem osiedla, jednakże w opinii Autorów podstawowym mankamentem tej przestrzeni jest brak jakiegokolwiek programu funkcjonalnego mogącego wspierać żywotność tego obszaru. Dodatkowo, reprezentacyjna i zaplanowana oś nie znajduje zakończenia ani logicznej kontynuacji w dalszej zabudowie osiedla, co sprawia, że nie jest aktywnym kierunkiem pieszym.



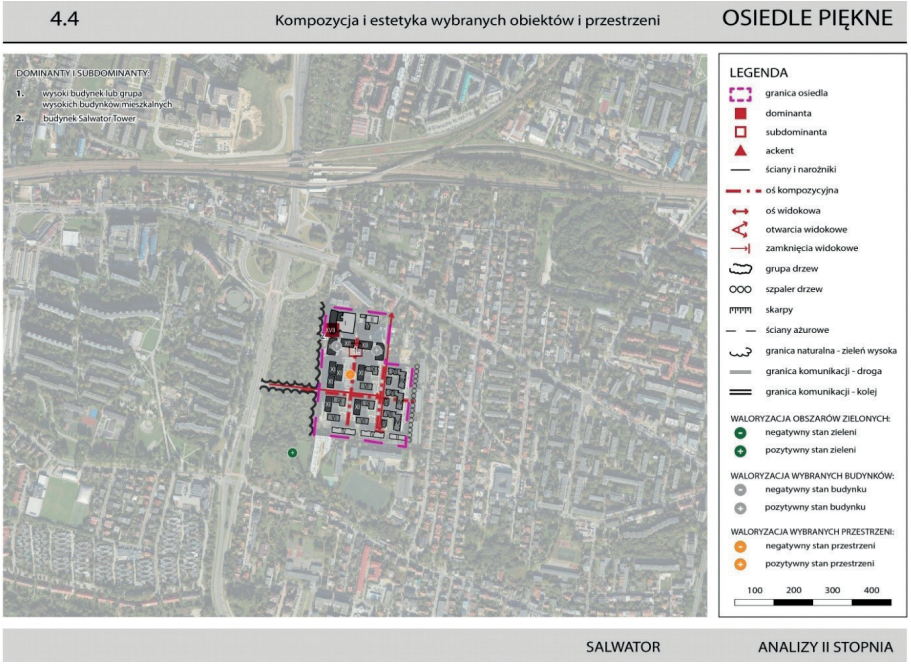
Il. 176. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE PIĘKNE.



Il. 177. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE PIĘKNE.



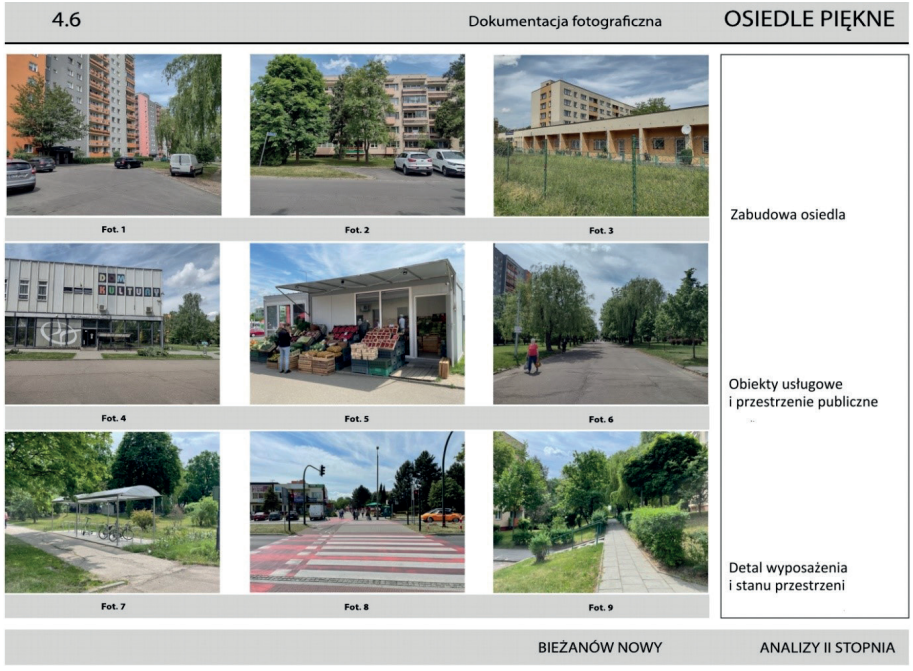
II. 178. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE PIĘKNE.



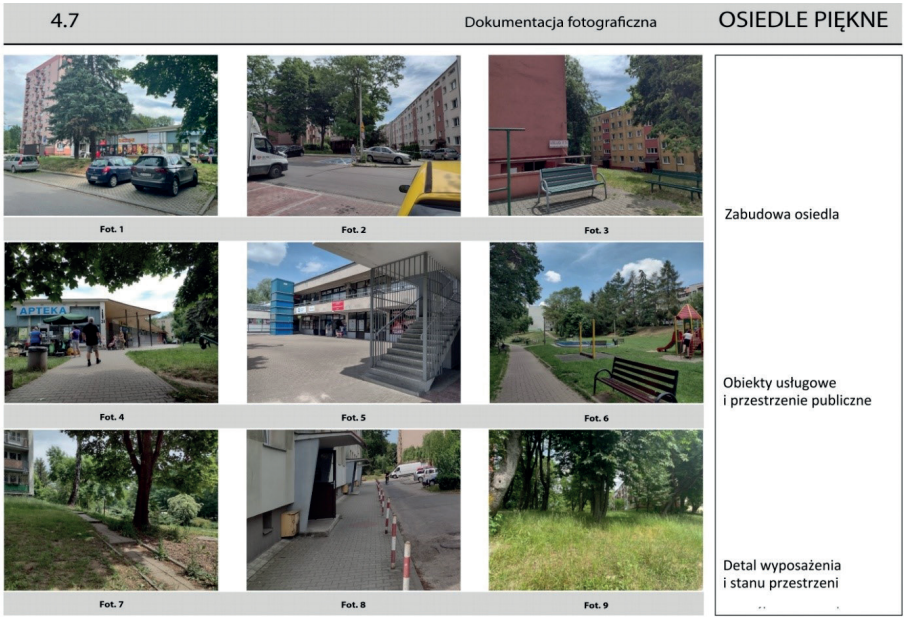
II. 179. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE PIĘKNE.



II. 180. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE PIĘKNE.



II. 181. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE PIĘKNE.



Il. 182. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE PIĘKNE.



Il. 183. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE PIĘKNE.

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 pozwoliły 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	Typizacja 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 w ramach projektu „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 struktura 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 liczby ścieżek na terenach rekreacyjnych.
- Uzupełnienia 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 wnętrz sąsiedzkich.
- Uzupełnienia i wzbogacenia oferty usługowej.
- Powiązania osiedla z otaczającym miastem, 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 wnętrz 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 oraz kryteria osiedla ŻYJĄCEGO, ZDROWEGO, WYGODNEGO i PIĘKNEGO.

13.3.1. OSIEDLE ŻYJĄCE

W różnym stopniu przestrzenie postrzegane są jako miejsca żyjące. Obserwacje własne Autorek (K. Dudzic-Gyurkovich, J. Kobylarczyk) wykazały, że na terenie osiedla Bieżanów 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 liczbę przechodniów czy osób spędzających czas na czynnych i biernych formach rekreacji.

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.

W kilku przypadkach modernizacji wymagają urządzenia terenowe, które służą jako elementy ułatwiające dostępność do poszczególnych obiektów i przestrzeni osobom z niepełnosprawnościami. Barierę podstawową w zakresie dostępności stanowi zróżnicowanie poziomów terenu, zaobserwowane przede wszystkim w zespole osiedli 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, które zapewniają kontakt z przyrodą i umożliwiają 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 na osiedlu Bieżanów 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 i 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, Bieżanów Nowy) lub też wewnątrz struktury osiedla (Wzgórza Krzesławickie). Współczesne osiedle Salwator City wykazuje zdecydowane deficyty w obszarze elementów przyrodniczych, również zieleń w przestrzeniach sąsiedzkich, między blokami, występuje tu w niewielkiej ilości.

We wnętrzach mieszkalnych analizowanych osiedli 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 aktywność w przestrzeni publicznej również mogą 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. Na osiedlach „starych" przystanki komunikacji miejskiej znajdują się wewnątrz osiedla lub na jego krawędziach. Biorąc pod uwagę różne systemy transportu, za najlepiej skomunikowane można uznać osiedle Bieżanów, gdzie zarówno linia tramwajowa, jak i linie autobusowe biegną wzdłuż 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 około 500 m.

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. Na osiedlu nowym nie ma odrębnego, wydzielonego budynku usługowego, znajdują się tu natomiast lokale usługowe w parterach budynków. Występowanie usług podstawowych na dużych osiedlach związane jest z dwoma zjawiskami przestrzenno-funkcjonalnymi. Po pierwsze, są tu obiekty zaprojektowane wraz z zabudową mieszkaniową osiedla, głównie pawilony usługowe. Zlokalizowane są w centralnych częściach osiedli i najczęściej nadal funkcjonują jako swoiste węzły usługowe. Drugie zjawisko wiąże się 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 umożliwiają identyfikację z miejscem zamieszkania. Na 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 wielkopłytowych, uwagę zwraca również brak zieleni wysokiej.

Architektura pozostałych analizowanych osiedli charakteryzuje się typizacją rozwiązań architektury wielkopłytowej 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 jednorodzinną lub zabudową o innej funkcji (pawilony

handlowe). Obszary na krawędzi były często zaniedbane, zaśmiecone i nieużytkowane. Było to widoczne przede wszystkim na 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.

Tabela 9. Zestawienie osiedli ze wskazaniem stopnia spełnienia założeń kategorii kardynalnych. Opracowanie własne.

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 oraz nowo powstających inwestycji o charakterze mieszkaniowym.

14.1. REKOMENDACJE SZCZEGÓŁOWE DLA POPRAWY JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO W OSIEDLACH

14.1.1. OSIEDLE ŻYJĄCE

Wymagania w zakresie osiedla żyjącego spełnia w największym stopniu osiedle Bieżanów Nowy.

Wnioski z analizy struktury przestrzenno-funkcjonalnej, wyposażenia i żywotności osiedla pozwalają stwierdzić, że aby poprawić parametry w zakresie osiedla żyjącego, należy m.in.:

- 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 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 zieleń rekreacyjna, place zabaw i siłownie zewnętrzne, ale także sklepy, przystanki komunikacji i 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 większa, gdy zostaną związane będą z obszarami i obiektami użytkowanymi często i przez dużą liczbę 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 na osiedlu i w 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, sprawiające, że struktura jest czytelna i intuicyjnie zrozumiała.

Na 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.

14.1.2. OSIEDLE ZDROWE

Wymagania w zakresie osiedla zdrowego spełnia w największym stopniu zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie, osiedle Bieżanów Nowy.

Wnioski z analizy struktury przestrzenno-funkcjonalnej, wyposażenia i żywotności wspomnianych osiedli pozwalają stwierdzić, że aby poprawić parametry w zakresie osiedla zdrowego, należy m.in.:

- 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 niepełnosprawnościami;
- zadbać o obecność zieleni wysokiej w formie izolacyjnej, oddzielającej budynki mieszkaniowe od głównych dróg komunikacji kołowej. Należy zapewnić także zieleń wewnątrz osiedla, pomiędzy blokami zabudowy, oraz 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 nienadmiernie eksponowanym.

14.1.3. OSIEDLE WYGODNE

Wymagania w zakresie osiedla wygodnego spełnia w największym stopniu osiedle Bieżanów Nowy.

Wnioski z analizy struktury przestrzenno-funkcjonalnej, wyposażenia i żywotności osiedla pozwalają stwierdzić, że aby poprawić parametry w zakresie osiedla wygodnego, należy m.in.:

- 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 wskazaniami 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, nieutrudniająca 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.

14.1.4. OSIEDLE PIĘKNE

Wymagania w zakresie osiedla pięknego spełnia w największym stopniu osiedle Bieżanów Nowy, zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie.

Wnioski z analizy struktury przestrzenno-funkcjonalnej, wyposażenia i żywotności osiedla pozwalają stwierdzić, że aby poprawić parametry w zakresie osiedla pięknego, należy m.in.:

- 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 uczytelnienie 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 dojść;
- zadbać o zasłonięcie 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 czy ujednoliconej nawierzchni, 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 do 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), 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 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 za pomocą 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 na 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 oraz terenów sportowych i rekreacyjnych mierzonych czasem dojścia, w odniesieniu do realnych warunków panujących na 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 do uzyskania pełnego obrazu stanu środowiska mieszkaniowego osiedli Krakowa oraz 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 na podstawie wartości architektonicznych i urbanistycznych, 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. KONKLUZJE

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 liczbie adekwatnej do liczby 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 na osiedlach nowych, powstałych po 1989 r.

Osiedla powstałe po 1989 r. 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 – któremu 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 perspektywy zachowania dziedzictwa modernistycznego.

LITERATURA

Ahmadian E., Sodagar B., Mills G., Byrd H., Bingham C., Zolotas A., *Sustainable cities: The relationships between urban built forms and density indicators*, „Cities" 2019, 95, 102382.

Alexander Ch., *Język wzorców*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2018.

Bać Z, *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 2002.

Badanie jakości środowiska mieszkaniowego krakowskich osiedli, projekt naukowy finansowany przez Gminę Miejską Kraków (nr umowy W/I/439/PI/3/2022) realizowany przez Katedrę Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego na Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej, w latach 2021–2022. Kierownik projektu: prof. Dr hab. inż. arch. Grażyna Schneider-Skalska; https://rewitalizacja.krakow.pl/rewitalizacja/273032,artykul,badanie_jakosci_srodowiska_mieszkaniowego_krakowskich_osiedli.html.

Baraniak J., *Przedsiębiorstwo budowlane Józef Wilczyński i Andrzej Kramarski*, „Rocznik Krakowski" 2013, t. LXXIX.

Bartłomiejski R., *Mieszkańcy osiedla w sytuacji konfliktu ekologicznego w mieście*, Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa 2005.

Basista A., *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*, Wydawnictwo PWN, Warszawa 2001.

Bieniarzówna J., Małecki J.M., *Dzieje Krakowa*, t. 3, *Kraków w latach 1796–1918*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1994.

Bieniarzówna J., Małecki J.M., *Dzieje Krakowa*, t. 4, *Kraków w latach 1918–1939*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1994.

Bojanowski K., Lewicki P., Gonzales L.M., Palej A., Spaziante A., Wicher W., *Elementy analizy urbanistycznej*, Politechnika Krakowska, Kraków 1998.

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

Brukalska B., *Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych*, Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy nr 22, Warszawa 1948.

Buszko A., *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.

Calthorpe P., *Sustainable Communities: A New Design Synthesis for Cities, Suburbs and Towns*, Sierra Club Books, San Francisco 1986.

Calthorpe P., *Pedestrian Pockets. New Strategies for Suburban Growth*, [w:] Kelbaugh Dough (red.), *The Pedestrian Pocket Book: A New Suburban Design Strategy*, Princeton Architectural Press, Princeton 1989.

Castex J., Depaule J., Panerai Ph., *Urban Forms: The Death and Life of the Urban Block*, Architectural Press, Oxford 2004.

Cęckiewicz W., Seruga W., Wyżykowski A., Grabowska H., Gyurkovich J., *Modelowa jednostka mieszkaniowa „Chełmonskiego". Kraków Bronowice Wielkie*, Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej, Kraków 1977.

Cervero R.A., *Framework for Sustainable Transport and Urbanism in the 21st Century. Accessible Cities and Regions*, Published online. https://escholarship.org/uc/item/27g2q0cx.

Cęckiewicz W., *Rozmowy o architekturze. Projekty*, t. 1, Instytut Architektury, Kraków 2015.

Chmielewski J.M., *Teoria urbanistyki: wybrane zagadnienia*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1996.

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

Chmielewski J.M. (red.), *Wyzwania rozwojowe polityki przestrzennej*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2013.

Chmielewski J.M., Mirecka M., *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2007.

Churchma A., Ginosar O., *A theoretical basis for the post-occupancy evaluation of neighborhoods*, „Journal of Environmental Psychology", 19, 267–276, [w:] A. 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., *Quantitative analysis of urban form: a multidisciplinary review*, „Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability" 2008.

Cullen G., *Obraz miasta*, Wyd. Ośrodka „Brama Grodzka Teatr NN", Lublin 2011.

Czarnecki W., *Planowanie miast i osiedli*, t. 1, *Wiadomości ogólne, planowanie przestrzenne*, wyd. II rozsz., Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa 1965.

Dudzic-Gyurkovich K., *Public space and urban barriers in Cracow. Analysis of existing state*, „Czasopismo Techniczne", 1/2018.

Dudzic-Gyurkovich K., *Miejskie strefy rekreacji jako element strategii pokonywania barier urbanistycznych*, „Środowisko Mieszkaniowe. Housing Environment", 16, 34–41.

Edwards B., Turrent D., *Sustainable Housing. Principles & Practice*, Taylor & Francis, e-Library, 2005.

Ewing R., Clemente O., *Measuring Urban Design: Metrics for Livable Places*, Island Press-Center for Resource Economics, Washington DC 2013.

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

Gehl J., *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*, Wydawnictwo RAM, Kraków 2009.

Goldzamt E., *Urbanistyka krajów socjalistycznych*, Arkady, Warszawa 1971.

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

Gropius W., *Pełnia architektury*, Wydawnictwo Karakter, Kraków 2014.

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

Gzell S., *Idea miasta modernistycznego – eksperyment zrealizowany*, [w] *Miastotwórcza rola osi miejskich: eksperyment w natarciu*, „Urbanistyka. Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe" 2009, nr 23.

Gyurkovich J., *Living space in a city – selected problems of shaping modern housing complexes in Cracow – a multiple case studies: Part 2 – the casestudy of high-density forms of multi-family residential buildings*, IOP Conference Series: Materials Science and Engineering, 2019.

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

Jałowiecki B., Szczepański M., *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, seria „Wykłady z Socjologii", t. 4, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2006.

Kalinowska K., *Od Młynnego po Maderę. Borek Fałęcki-Łagiewniki, wędrówki w czasie i przestrzeni*, Centrum Kultury Podgórza, Kraków 2018.

Kalisiewicz D. (red.), *Encyklopedia Krakowa*, Warszawa–Kraków 2000.

Kantarek A.A., *Tkanka urbanistyczna. Wybrane zagadnienia*, Wydawnictwo PK, Kraków 2009.

Kobylarczyk J., Schneider-Skalska G., Haupt P., Racoń-Leja K., Sumlet W., Tor P., *Diagnoza funkcjonalno-przestrzenna osiedli: Olsza II i Ugorek. Cz. I. Opracowanie eksperckie*, Studenckie Koło Naukowe Projektowania Zrównoważonego Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 2014.

Kolisz K., Kłosak A.K., Bucka A., Ziarko B., *Możliwości rewitalizacji układu przestrzennego zespołu mieszkaniowego z budynkami wielkopłytowymi na przykładzie osiedla Ruczaj-Zaborze w Krakowie*, „Przegląd Budowlany" 2015, R. 86, nr 6.

Komar B., *Współczesna jakość spółdzielczej przestrzeni osiedlowej w świetle zasad rozwoju zrównoważonego na wybranych przykładach*, Politechnika Śląska, Gliwice 2014.

Krajowa Polityka Miejska, *Dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 20 października 2015 r.*, 2023.

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

Ludwig B., *Types of housing estate – German nomenclature and systematics on the example of Wałbrzych agglomeration settlements*, „Technical Transactions" 2020.

Lynch K., *Obraz miasta*, Wydawnictwo Archivolta Michał Stępień, Kraków 2010.

Małecki J.M., *Rozwój czy zastój? Kraków 1796–1866*, w: J. Wyrozumski (red.), *Kraków. Nowe studia nad rozwojem miasta*, Kraków 2007.

Motak M., *Ewolucja funkcjonalno-przestrzenna rejonu osiedla Oficerskiego w Krakowie. Od kolonii mieszkaniowych na peryferiach miasta do wielofunkcyjnego zespołu śródmiejskiego*, „Środowisko Mieszkaniowe. Housing Environment" 2016.

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

Pevesner N., Fleming J., Honour H., *Encyklopedia architektury*, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1997.

Piechotkowie M. i K., *Tendencje kształtowania zespołów mieszkaniowych w miastach polskich*, w: *Miasto a oblicze czasu*, Arkady, Warszawa 1973.

Pisman A., Georges Allaert G., Lombaerde P., *Urban and suburban lifestyles and residential preferences in a highly urbanized society. Experiences from a case study in Ghent (Flanders, Belgium)*, w: *Urban studies in Belgium*, 1–2, DOI: 10.4000/belgeo.6394.

Poklewski-Koziełł D., Dudzic-Gyurkovich K., Marmolejo Duarte K., *Investigating urban form, and walkability measures in the new developments. The case study of Garnizon in Gdansk*, „Land Use Policy" 2023, vol. 125, 106471, DOI: 10.1016/j.landusepol.2022.106471.

Rożek M., Gondkowa B., *Leksykon kościołów Krakowa*, Verso, Kraków 2003.

Sadowy K., *Geneza i charakterystyka wielkich osiedli mieszkaniowych*, „Studia i Prace Kolegium Zarządzania i Finansów" 2007.

Salwiński J., *Powstanie i rozwój Nowej Huty w drugiej połowie XX wieku*, w: J. Wyrozumski (red.), *Kraków. Nowe studia nad rozwojem miasta*, Kraków 2007.

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

Schneider-Skalska G., *Zrównoważone środowisko mieszkaniowe: społeczne, oszczędne, piękne*, Politechnika Krakowska, Kraków 2012.

Schneider-Skalska G., *Miejsca węzłowe jako elementy krystalizujące obszary mieszkaniowe powstałe w XX i XXI wieku*, „Budownictwo i Architektura" 2018, vol. 17(2).

Seibert K., *Plan Wielkiego Krakowa*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1983.

Senior M.L., Webster C.J., Blank N.E., *Residential Preferences versus Sustainable Cities: Quantitative and Qualitative Evidence from a Survey of Relocating Owner-Occupiers*, „The Town Planning Review" 2004, vol. 75, no. 3, 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., *Measuring Urban Form*, „Journal of the American Planning Association" 2004.

Stachura E., *Gated communities in Polish cities. Architectural characteristics and spatial results*, w: E. Spackova (ed.), *Transformations in Twentieth-Century Architecture*, Vysoka Skola banska, Technicka univerzita Ostrava, Ostrava 2012, http://homel.vsb.cz/~spa184/pubs/Promeny_architektury_2012.pdf.

Stachura E., *Determinanty zmian w architekturze mieszkaniowej okresu transformacji w Polsce*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2009.

Stachura E., *New Housing Architecture in Poland after 1990 – attempt at classification*, „Architecture. Civil Engineering. Environment" 2011, vol. 4, no. 1.

Stachura E., *Środowisko mieszkaniowe w Polsce. Ocena, oczekiwania, aspiracje*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2013.

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

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

Szafrańska E., *Możliwości przekształceń wielkich osiedli mieszkaniowych w mieście postsocjalistycznym w Polsce*, „Studia Miejskie" 2013, t. 11.

Szczerek E., *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., *Metody analizy morfologii i fizjonomii jednostek osadniczych*, „Rozprawy Naukowe Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego Uniwersytetu Wrocławskiego" 2014.

Szolginia W., *Ilustrowana encyklopedia dla wszystkich. Architektura i budownictwo*, Wydawnictwo Naukowo-Techniczne, Warszawa 1991.

Talavera-Garcia R., Soria-Lara J.A., *Q-PLOS, developing an alternative walking index. A method based on urban design quality*, „Cities" 2015.

Tor P., *Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945 r.*, praca doktorska, Biblioteka Politechniki Krakowskiej, Kraków 2021.

Tsai Y.H., *Quantifying urban form: Compactness versus „sprawl"*, „Urban Studies" 2005, 42(1).

Wallis A., *Socjologia przestrzeni*, Niezależna Oficyna Wydawnicza, Warszawa 1990.
Wallis A., *Studia nad osiedlami*, ZW CZSR, Warszawa 1978, w: W. Siemiński, *Osiedle mieszkaniowe jako fenomen urbanistyczno-społeczny*, „Człowiek i Środowisko" 2011, 35(1–2).
Wejchert K., *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Arkady, Warszawa 2008.
Whyte W., *City: Rediscovering the Center*, University of Pennsylvania Press, Philadelphia 2009.
Wiśniewski M., Leśniak-Rychlak D., Karpińska M. (red.), *Witold Cęckiewicz*, t. 1, *Rozmowy o życiu i architekturze. Projekty*, Instytut Architektury, Kraków 2015.
Wiśniewski M., Leśniak-Rychlak D., Karpińska M. (red.), *Witold Cęckiewicz*, t. 2, *Socrealizm, socmodernizm, postmodernizm. Eseje*, Instytut Architektury, Kraków 2016.
Włodarczyk M. (red.), *Krakowskie osiedla modernizmu lat 1945–1990. Wybrane przykłady*, Wyd. SARP, Kraków 2014.
Wrana J., *Eseje o tożsamości miejsca: wybrane artykuły dotyczące tożsamości*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012.

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 r. 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.).
Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003, Nr 166, poz. 1612), http://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20031661612/U/D20031612Lj.pdf.
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. zm.
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

SPIS ILUSTRACJI

PILOTAŻ

Il. 1. Plan Wielkiego Krakowa opracowany przez Kazimierza Stoleckiego w 1912 r. 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/ (dostęp: 10.11.2021).
Il. 2. Plan Krakowa z 1943 r., obejmujący także tereny przyłączone do miasta w 1941 r. Źródło: Biblioteka Jagiellońska, sygn. M 41/96 (dostęp: 10.11.2021).
Il. 3. Plan Miasta Krakowa wydany w 1964 r., na którym uwzględniono wprowadzony w 1954 r. podział miasta na sześć dzielnic administracyjnych. Źródło: Biblioteka Jagiellońska, sygn. M 41/50 (dostęp: 10.11.2021).
Il. 4. Plan Miasta Krakowa wydany w 1979 r., na którym uwzględniono wprowadzony w 1973 r. podział miasta na cztery wielkie dzielnice. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/plany-krakowa/ (dostęp: 21.11.2022).
Il. 5. Osiedle Salwator obecnie. Fot. Paweł Mazur. Źródło: http://bankfoto.info/zdjecia/osiedle-na-salwatorze-2/ (dostęp: 9.11.2021).
Il. 6. Zabudowa willowa przy obecnym pl. Axentowicza w 1 połowie XX w. Źródło: Archiwum NAC, sygn. 1-U-2470 (dostęp: 10.11.2021).
Il. 7. Zespół mieszkaniowy Cichy Kącik obecnie. Źródło: Fot. Paweł Mazur, www.bankfoto.info (dostęp: 22.11.2021).
Il. 8. Zespół mieszkaniowy zwany os. Niemieckim obecnie. Źródło: Fot. Paweł Mazur, www.bankfoto.info, (dostęp: 22.11.2021).
Il. 9. Osiedle Wandy w Nowej Hucie na przełomie lat 50. i 60. XX w. Źródło: Muzeum Krakowa, Fot. H. Hermanowicz sygn. MHK-3515/N/3 (dostęp: 22.11.2021).
Il. 10. Zespół mieszkaniowy przy ul. Daszyńskiego obecnie. Fot. M. Krupa.
Il. 11. Osiedle Podwawelskie na przełomie lat 60. i 70. XX w. Źródło: Muzeum Krakowa, Fot. Henryk Hermanowicz sygn. MHK-3515/N/3 (dostęp: 22.11.2021).
Il. 12. Osiedle Wzgórza Krzesławickie w latach 70. XX w. Źródło: https://dziennikpolski24.pl/niesamowite-zdjecia-krakowa-z-lat-70-poznajesz-te-bloki-z-wielkiej-plyty-galeria/ga/c15-13612262/zd/31877042 (dostęp: 22.11.2021).
Il. 13. Osiedle Azory w latach 70. XX w. Źródło: https://gazetakrakowska.pl/niesamowite-zdjecia-krakowa-z-lat-70-poznajesz-te-bloki-z-wielkiej-plyty-galeria/ga/c15-13612262/zd/31876962 (dostęp: 22.11.2021).
Il. 14. Osiedle Azory w latach 70. XX w. Źródło: https://gazetakrakowska.pl/niesamowite-zdjecia-krakowa-z-lat-70-poznajesz-te-bloki-z-wielkiej-plyty-galeria/ga/c15-13612262/zd/31876962 (dostęp: 22.11.2021).

Il. 15. Widok na zabudowę mieszkalną os. Ruczaj-Zaborze około 2010 r. Źródło: https://mapio.net/images-p/21135924.jpg (dostęp: 22.11.2021).
Il. 16. Widok na zabudowę mieszkalną, os. Oświecenie. Źródło: https://www.oswiecenia.pl/wp-content/uploads/2020/04/slajd-02.jpg (dostęp: 23.11.2021).
Il. 17. Widok na zabudowę mieszkalną os. Żabiniec obecnie. Źródło: https://pl.wikipedia.org/wiki/%C5%BBabiniec_(Krak%C3%B3w) (dostęp: 23.11.2021).
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 (dostęp: 23.11.2021).
Il. 19. Typologia nowych osiedli/zespołów mieszkaniowych powstałych w Polsce po 1990 r. Źródło: E. Stachura, *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, Kraków 2021.
Il. 21. Cztery główne kategorie zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego stworzone na podstawie analizy literatury. Źródło: P. Tor, *Ewolucja zasad kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego po 1945 r.*, praca doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków 2021.
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, Kraków 2021.
Il. 23. Założenia projektu New European Bauhaus. Źródło: https://pro.europeana.eu/post/beautiful-sustainable-together-the-new-european-bauhaus (dostęp: 31.01.2022).
Il. 24. W zespołach/osiedlach powstałych po 1989 r. zauważalne są zarówno dysfunkcje (fot. po lewej), jak i dobre rozwiązania programowo-przestrzenne (fot. po prawej.). Fot. G. Schneider-Skalska.
Il. 25. Typowym przypadkom „ekranologii" i grodzenia w obszarze zagospodarowanym po 1989 r. (fot. po lewej) można przeciwstawić dobre zagospodarowanie przestrzeni publicznych w wielkoprzestrzennym 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.
Il. 27. Schemat pokazujący obszar miasta znajdujący się w odległości mniejszej lub równej 5 km od centrum. Kolorem białym oznaczono zasięg badanego obszaru pilotażowego. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.

Il. 28. Kolejne izochrony odległości określające zasięg miasta 15-minutowego. Źródło: DPZ CoDesign za: www.cnu.org (dostęp: 17.11.2021).
Il. 29. Teren wybrany do badań pilotażowych. Kolorem czerwonym oznaczono jednostki urbanistyczne wytypowane do badań, fragmenty ortofotomapy ukazują obszary wyłączone z analizy (ścisłe centrum Krakowa, obszar osiedli Nowej Huty oraz obszar Kombinatu). Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych dostarczonych przez Urząd Miasta Krakowa.
Il. 30. Obszar dwóch jednostek urbanistycznych. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych dostarczonych przez Urząd Miasta Krakowa.
Il. 31. Rejony i krawędzie. Opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
Il. 32. Obszary osiedli. Opracowanie własne.

Część I

Il. 33. Podział na robocze obszary badawcze. Kolorem białym oznaczono jednostki i obszary wyłączone z dalszej analizy. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
Il. 34. Obszary badawcze przedstawione w publikacji. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów wyjściowych.
Il. 35. Położenie obszaru nr 1 w granicach Krakowa. Źródło: opracowanie własne.
Il. 36. Charakterystyka obszaru nr 1. Źródło: opracowanie własne (fot. P. Celewicz).
Il. 37. Mapa sporządzona została w 1847 r., 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 Podgórza (ze zbiorów Archiwum Państwowego w Krakowie, www.https://www.krakow.pl/nasze_miasto/1514,artykul,widoki_krakowa.html (dostęp: 12.06.2022).
Il. 38. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Prokocim w obecnych granicach Krakowa. Pokazano położenie zgodnie z granicami dawnej jednostki katastralnej, wskazując jednocześnie najstarsze, historyczne centrum Prokocimia, które znajdowało się w rejonie dzisiejszej ulicy Wielickiej, w pobliżu strugi Drwinki. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,prokocim-1416.html (dostęp: 12.06.2022).
Il. 39. Centrum Prokocimia na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Prokocim w 1849 r. oraz plan sytuacyjny z 1847 r., który przedstawia granice gminy Prokocim oraz lokalizację sąsiadujących gmin. Źródło: Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 470 IV; sygn. K. Krak. op. 117, s. 3.

Il. 40. Mapa kolonii urzędniczej Bieżanów sporządzona przez dra Gustawa Malinowskiego (1867–1939). Obszar dawnego majątku baronowej Czeczowej, zmuszonej do sprzedaży swego majątku (cegielni oraz terenu w pobliżu torów kolejowych do Wieliczki). 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 r. Źródło: commons.wikimedia.org (dostęp: 12.06.2022).
Il. 41. Mapa pochodząca z 1784 r. ukazująca wsie Bieżanów z Łazami i Kaim. Dobra bieżanowskie, będące własnością kościelną, zostały w 1782 r. przekazane Funduszowi Religijnemu decyzją władz austriackich. Fundusz ten finansował szkolnictwo, szpitale oraz nowe parafie. Majątek był zarządzany przez prefekturę dóbr skarbowych w Niepołomicach, która oddawała go w dzierżawę. Na mapie kolorami oznaczono właścicieli niektórych gruntów, zabudowania, lasy, łąki, pastwiska, drogi oraz wody. Materiały i fotografie: Archiwum Narodowe w Krakowie (sygn. Zb. Kart IV-1), https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,biezanow–2237.html (dostęp: 12.06.202).
Il. 42. Centrum Bieżanowa w 1849 r. pokazane na mapie katastralnej oraz pochodzący z 1845 r. plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Bieżanów oraz lokalizację sąsiadujących gmin (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 34 V; sygn. K. Krak. op. 6, s. 1), https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,biezanow–2237.html (dostęp: 12.06.2022).
Il. 43. Obszary zabudowy w obszarze 1. Opracowanie własne.
Il. 44. Osiedla w obszarze 1. Opracowanie własne.
Il. 45. Charakterystyka obszaru nr 1. Opracowanie: Ewa Stachura.
Il. 46. Charakterystyka obszaru nr 1. Opracowanie: Ewa Stachura.
Il. 47. Charakterystyka obszaru nr 1. Opracowanie: Ewa Stachura
Il. 48. Położenie obszaru nr 3 w granicach Krakowa. Źródło: opracowanie własne.
Il. 49. Charakterystyka obszaru nr 3. Źródło: opracowanie własne (fot. P. Celewicz).
Il. 50. Uroczystość poświęcenia budynków mieszkaniowych osiedla Robotniczego przy ul. Praskiej, 1935 r. Źródło: Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, sygnatura: NAC 1-U-2375-6.
Il. 51. Układ urbanistyczny os. Podwawelskiego – schemat. Źródło: http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/016/index.html (dostęp: 13.03.2022).
Il. 52. Plan spółdzielni mieszkaniowej Ruczaj-Zaborze. Źródło: https://www.ruczaj-zaborze.krakow.pl/filelist/99/Mapki+pogl%C4%85dowe+nieruchomo%C5%9Bci (dostęp: 2.04.2022).
Il. 53. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Kobierzyn na współczesnej mapie Krakowa, 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 (dostęp: 2.04.2022).

Il. 54. Centrum Kobierzyna na mapie katastralnej sporządzonej w 1848 r. oraz plan sytuacyjny z 1843 r., który przedstawia granice gminy Kobierzyn oraz lokalizację sąsiadujących gmin (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 (dostęp: 2.04.2022).

Il. 55. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Borek Fałęcki na współczesnej mapie Krakowa, ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Borku Fałęckiego w rejonie dzisiejszej ulicy Zawiłej. 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 (dostęp: 2.04.2022).

Il. 56. Centrum Borku Fałęckiego na mapie katastralnej sporządzonej dla gminy katastralnej Borek Fałęcki w 1848 r. oraz plan sytuacyjny z 1845 r., który przedstawia granice gminy Borek Fałęcki i lokalizację 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 (dostęp: 2.04.2022).

Il. 57. 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 (dostęp: 2.04.2022).

Il. 58. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Opatkowice na współczesnej mapie Krakowa, 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 (dostęp: 2.04.2022).

Il. 59. Centrum Opatkowic na mapie katastralnej z 1848 r. oraz pochodzący z 1845 r. plan sytuacyjny pokazujący granice gminy i lokalizację gmin sąsiednich. (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; https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,opatkowice-2414.html (dostęp: 2.04.2022).

Il. 60. Obszary zabudowy w obszarze nr 3. Opracowanie własne.

Il. 61. Osiedla w obszarze nr 3. Opracowanie własne.

Il. 62. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.

Il. 63. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.
Il. 64. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.
Il. 65. Charakterystyka obszaru nr 3. Opracowanie: Elżbieta Kusińska.
Il. 66. Położenie obszaru nr 6 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
Il. 67. Charakterystyka obszaru nr 6. Źródło: opracowanie własne (fot. P. Celewicz).
Il. 68. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Bronowice Wielkie na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Wielkich w rejonie dzisiejszej ulicy Ojcowskiej. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-wielkie-993.html (dostęp: 14.04.2022).
Il. 69. Archiwalna mapa wsi Bronowice Wielkie sporządzona w 1830 r. (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/134). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-wielkie-993.html (dostęp: 14.04.2022).
Il. 70. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Bronowice Małe na współczesnej mapie Krakowa z oznaczeniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Małych w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-895.html (dostęp: 14.04.2022).
Il. 71. Schemat kompozycyjny osiedla Widok. Źródło: http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/003/index.html (dostęp: 14.04.2022).
Il. 72. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Bronowice Małe na współczesnej mapie Krakowa z oznaczeniem najstarszego, historycznego centrum Bronowic Małych w rejonie dzisiejszych ulic Tetmajera i Pod Strzechą. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-895.html. (dostęp: 3.06.2022).
Il. 73. Centrum Bronowic Małych na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Bronowice Małe i lokalizację gmin sąsiednich (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 71 I–IV; sygn. WM 562, s. 417). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bronowice-male-895.html (dostęp: 3.06.2022).
Il. 74. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Mydlniki na współczesnej mapie Krakowa, z oznaczeniem najstarszego, historycznego centrum Mydlnik w rejonie dzisiejszych ulic Balickiej i Dolińskiego oraz ulic Hemara, Kurozwęckiego i Zakliki z Mydlnik. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mydlniki-2348.html (dostęp: 3.06.2022).
Il. 75. Centrum Mydlnik na mapie katastralnej z 1850 r. oraz sytuacyjny z oznaczeniem granic gminy Mydlniki i lokalizacją sąsiednich gmin. (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 374 I; sygn. WM 563a, nlb.). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mydlniki-2348.html (dostęp: 3.06.2022).
Il. 76. Obszary zabudowy w obszarze nr 6. Opracowanie własne.
Il. 76. Osiedla w obszarze nr 6. Opracowanie własne.

Il. 77. Charakterystyka obszaru nr 6. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
Il. 78. Charakterystyka obszaru nr 6. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
Il. 79. Charakterystyka obszaru nr 6. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
Il. 80. Położenie obszaru nr 7 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
Il. 81. Charakterystyka obszaru nr 7. Źródło: opracowanie własne (fot. P. Celewicz).
Il. 82. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Prądnik Biały w na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Prądnika Białego w rejonie dzisiejszej ulicy Białoprądnickiej. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pradnik-bialy-1284.html (dostęp: 13.06.2022).
Il. 83. Centrum Prądnika Białego na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Prądnik Biały i lokalizację sąsiednich gmin (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 454 IV; sygn. WM 563a, nlb.). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pradnik-bialy-1284.html (dostęp: 13.06.2022).
Il. 84. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Witkowice na współczesnej mapie ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Witkowic w rejonie północnej części dzisiejszej ulicy Dożynkowej. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,witkowice-1750.html (dostęp: 13.06.2022).
Il. 85. Centrum Witkowic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny z pokazanymi granicami gminy Witkowice i lokalizacją gmin sąsiednich (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 668 III, V; sygn. WM 563a, nlb.). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,witkowice-1750.html (dostęp: 13.06.2022).
Il. 86. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Górka Narodowa w na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Górki Narodowej w rejonie południowej części dzisiejszej ulicy Dożynkowej (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 176 II; sygn. WM 562, s. 1177) . Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,gorka-narodowa-1095.html (dostęp: 13.03.2022).
Il. 87. Centrum Górki Narodowej na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny z pokazanymi granicami gminy Górka Narodowa i lokalizacją gmin sąsiednich (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 176 II; sygn. WM 562, s. 1177). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,gorka-narodowa-1095.html (dostęp: 13.06.2022).
Il. 88. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Tonie na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Toń w rejonie dzisiejszej ulicy Łokietka. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tonie-1689.html (dostęp: 13.06.2022).

Il. 89. Centrum Toń na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Tonie i lokalizację gmin sąsiednich (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 627 III; sygn. WM 563a, nlb.). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,tonie-1689.html (dostęp: 13.06.2022).
Il. 90. Obszary zabudowy w obszarze nr 7. Opracowanie własne.
Il. 91. Osiedla w obszarze nr 7. Opracowanie własne.
Il. 92. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
Il. 93. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
Il. 94. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
Il. 95. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
Il. 96. Charakterystyka obszaru nr 7. Opracowanie: Karolina Dudzic-Gyurkovich.
Il. 97. Położenie obszaru nr 9 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
Il. 98. Etap II zmiany granic administracyjnych miasta, poszerzenie granic w 1951 r. Schemat pokazuje dotychczasowe granice Krakowa (kolor niebieski) oraz tereny przyłączane (kolor czerwony). Kolorem beżowym oznaczono dzisiejsze granice Krakowa. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article-,etap-ii-poszerzenie-granic-w-1951-roku-424.html (dostęp: 22.04.2022).
Il. 99. Charakterystyka obszaru nr 9. Źródło: opracowanie własne (fot. P. Celewicz).
Il. 100. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Mistrzejowice w na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Mistrzejowic nad rzeką Dłubnią. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,mistrzejowice-2034.html (dostęp: 22.04.2022).
Il. 101. Centrum Mistrzejowic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujące granice gminy Mistrzejowice i lokalizację gmin sąsiednich (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 (dostęp: 22.04.2022).
Il. 102. Lokalizacja zespołu osiedli Mistrzejowice w powiązaniu z pasmem osiedli Nowe Bieńczyce i założeniem miejskim starej Nowej Huty. Źródło: M. Karpińska, D. Leśniak-Rychlak, M. Wiśniewski (red.), *Witold Cęckiewicz. Rozmowy o architekturze. Projekty*, t. 1, Instytut Architektury, Kraków 2015, s. 170).
Il. 103 Konkursowa wersja projektu zespołu osiedli Mistrzejowice. Źródło*:* M. Karpińska, D. Leśniak-Rychlak, M. Wiśniewski (red.), *Witold Cęckiewicz. Socrealizm, Socmodernizm, postmodernizm. Eseje*. *Rozmowy o architekturze*, t. 2, Instytut Architektury, Kraków 2015, s. 74.
Il. 104. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Bieńczyce na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Bieńczyc w rejonie dzisiejszych ulic Cienistej i Kaczeńcowej. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,bienczyce-1841.html (dostęp: 22.04.2022).

Il. 105. Centrum Bieńczyc na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Bieńczyce oraz lokalizację gmin sąsiednich (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 (dostęp: 22.04.2022).

Il. 106. Schemat kompozycyjny osiedli bieńczyckich pokazujący także zarys plant Bieńczyckich. Źródło: http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/002/index.html (dostęp: 14.04.2022).

Il. 107. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Zesławice na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Zesławic w dolinie potoku Baranówka. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,zeslawice-2213.html (dostęp: 22.04.2022).

Il. 108. Centrum Zesławic na mapie katastralnej z 1848 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Zesławice i lokalizację gmin sąsiednich (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 (dostęp: 22.04.2022).

Il. 109. Schemat kompozycyjny os. Na Wzgórzach i Na Stoku. Źródło: http://www.sarp.krakow.pl/sd/om/003/index.html (dostęp: 14.04.2022).

Il. 110. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Krzesławice na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Krzesławic w rejonie dzisiejszej ulicy Wańkowicza. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,krzeslawice-1953.html (dostęp: 22.04.2022).

Il. 111. Fragment centrum Krzesławic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny ze wskazaniem granic gminy Krzesławice i lokalizacją gmin sąsiednich (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 (dostęp: 22.04.2022).

Il. 112. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Kantorowice na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Kantorowic w rejonie dzisiejszej ulicy Zakole. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,kantorowice-1927.html (dostęp: 22.04.2022).

Il. 113. Centrum Kantorowic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny pokazujący granice gminy Kantorowice i lokalizację gmin sąsiednich (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 (dostęp: 22.04.2022).

Il. 114. Obszary zabudowy w obszarze nr 9. Opracowanie własne.

Il. 115. Osiedla w obszarze nr 9. Opracowanie własne.

Il. 116. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider-Skalska.
Il. 117. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider-Skalska.
Il. 118. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider-Skalska.
Il. 119. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider-Skalska.
Il. 120. Charakterystyka obszaru nr 9. Opracowanie: Grażyna Schneider-Skalska.
Il. 121. Położenie obszaru nr 11 w granicach Krakowa. Opracowanie własne.
Il. 122. Charakterystyka obszaru nr 9. Źródło: opracowanie własne (fot. P. Celewicz).
Il. 123. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Branice w na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Branic w rejonie dzisiejszej ul. Plastusia. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,branice-1874.html (dostęp: 26.04.2022).
Il. 124. Fragment Branic na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny wskazujący granice gminy Branice i lokalizację sąsiednich gmin (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 69 II, IV; sygn. WM 562, s. 381). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,branice-1874.html (dostęp: 26.04.2022)
Il. 125. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Pleszów w na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Branic w rejonie dzisiejszej ul. Nadbrzezie i Suchy Jar. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pleszow-2145.html (dostęp: 26.04.2022).
Il. 126. Mapa wsi Pleszów wraz z przysiółkiem Kujawy (po południowej stronie), sporządzona w 1795 r. (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/144). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,pleszow-2150.html (dostęp: 26.04.2022).
Il. 127. Przybliżona lokalizacja dawnej wsi Przylasek Rusiecki na współczesnej mapie Krakowa ze wskazaniem najstarszego, historycznego centrum Przylasku w rejonie dzisiejszej ul. Ubeliny. Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,przylasek–rusiecki-2495.html (dostęp: 26.04.2022).
Il. 128. Mapa pobliskich wsi Ruszcza i Przylasek Rusiecki sporządzona w 1803 r. (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/146). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,przylasek-rusiecki–2498.html (dostęp: 26.04.2022).
Il. 129. Mapa wsi Wyciąże z Przylaskiem Wyciąskim sporządzona w 1811 r. (Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/54). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,przylasek-wyciaski–4772.html (dostęp: 22.06.2022).
Il. 130. Centrum Wolicy na mapie katastralnej z 1850 r. oraz plan sytuacyjny ze wskazaniem granic gminy Wolica i lokalizacją sąsiednich gmin (Archiwum Na-

rodowe w Krakowie, sygn. K. Krak. 695 I, II, IV; sygn. WM 563a, nlb.). Źródło: https://www.poczetkrakowski.pl/tomy/show_article,wolica-2719.html (dostęp: 26.04.2022).
Il. 131. Obszary zabudowy w obszarze nr 11. Opracowanie własne.
Il. 132. Charakterystyka obszaru nr 11. Opracowanie: Magdalena Jagiełło-Kowalczyk.
Il. 133. Obszary zabudowy na terenie Krakowa. Opracowanie własne.
Il. 134. Osiedla integralne, zwyczajne i zespoły osiedli na terenie Krakowa. Opracowanie własne.
Il. 135. Lokalizacja osiedli wybranych do szczegółowych badań. Opracowanie własne.

Część II

Il. 136. Układ przestrzenny wybranych osiedli. Opracowanie własne.
Il. 137. Osiedle Azory. Fot. Piotr Celewicz.
Il. 138. Osiedle Bieżanów Nowy. Fot. Piotr Celewicz.
Il. 139. Zespół osiedli Wzgórza Krzesławickie. Fot. Piotr Celewicz.
Il. 140. Osiedle Salwator City. Fot. Piotr Celewicz.
Il. 141–158. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ŻYJĄCE. Opracowanie własne.
Il. 159–166. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE ZDROWE. Opracowanie własne.
Il. 167–173. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE WYGODNE. Opracowanie własne.
Il. 174–181. Plansze analiz urbanistycznych dla kategorii OSIEDLE PIĘKNE. Opracowanie własne.

SPIS TABEL

Tabela 1: Macierz osiedli i ich cech. Opracowanie własne.
Tabela 2: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 1. Opracowanie własne.
Tabela 3: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 3. Opracowanie własne.
Tabela 4: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 6. Opracowanie własne.
Tabela 5: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 7. Opracowanie własne.
Tabela 6: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 9. Opracowanie własne.
Tabela 7: Wykaz jednostek urbanistycznych dla obszaru nr 11. Opracowanie własne.
Tabela 8: Zestawienie osiedli integralnych i zwyczajnych wg cech – macierz osiedli. Opracowanie własne.
Tabela 9: Zestawienie osiedli ze wskazaniem stopnia spełnienia założeń kategorii kardynalnych. Opracowanie własne.

STRESZCZENIA

Streszczenie

KRAKOWSKIE OSIEDLA. BADANIE JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO

Publikacja przedstawia kompleksową analizę środowiska mieszkaniowego Krakowa, opracowaną przez zespół Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego na Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej. Głównym celem badań było określenie ram przestrzennych i funkcjonalnych, które kształtują codzienne życie mieszkańców oraz wpływają na jakość miejskiego środowiska. Szczególny nacisk położono na analizę układów przestrzennych i relacji funkcjonalnych jako kluczowych elementów definiujących specyfikę wielorodzinnych struktur mieszkaniowych.

Badanie skupiło się na wielorodzinnych osiedlach mieszkaniowych, które charakteryzują się różnorodnością i złożonością. W części pierwszej dokonano ogólnej analizy środowiska mieszkaniowego Krakowa, uwzględniając teoretyczne i historyczne aspekty rozwoju urbanistycznego miasta. Wprowadzone zostały pojęcia *osiedla integralnego* i *osiedla zwyczajnego* jako podstawowych typów struktur mieszkaniowych. Przeprowadzono również badanie pilotażowe na wybranym fragmencie przestrzeni miejskiej, które stanowiło test dla przyjętej metody badawczej.

Na podstawie badań terenowych, podzielonych na 12 obszarów badawczych, stworzono panoramiczny obraz miasta, identyfikując szczególne formy zabudowy, jakimi są wielorodzinne osiedla mieszkaniowe. W tej części wprowadzono kluczowe pojęcia, takie jak osiedla integralne i osiedla zwyczajne, oraz przedstawiono wyniki badania pilotażowego, które stanowiły test dla przyjętej metody badawczej. Wyniki tej części pozwoliły nie tylko na zidentyfikowanie i klasyfikację wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych, ale także na wskazanie ich roli w strukturze urbanistycznej Krakowa. Podsumowanie tej fazy badań obejmuje zbiorcze mapy i tabele dokumentujące rozmieszczenie osiedli oraz ich cechy, a także wskazuje na istnienie hierarchicznych układów przestrzennych, w których sąsiadujące osiedla tworzą zespoły z odpowiednim zapleczem usługowym, przestrzeniami publicznymi i terenami zielonymi.

Druga część książki koncentruje się na szczegółowych analizach wybranych osiedli, przy wykorzystaniu nowatorskich technik badawczych. W tej części oceniono, w jakim stopniu osiedla spełniają wymogi czterech kluczowych kategorii: *osiedla żyjącego, wygodnego, zdrowego i pięknego*. Wyniki przedstawiono w formie tabel oraz zestawień mocnych i słabych stron analizowanych osiedli. Na ich podstawie sformułowano rekomendacje dotyczące działań mających na celu poprawę jakości środowiska mieszkaniowego.

Publikacja prezentuje najbardziej charakterystyczne jednostki badawcze, ilustrując przyjętą metodologię i wyniki. Stanowi istotny wkład w rozwój wiedzy na temat miejskich struktur mieszkaniowych, otwierając jednocześnie nowe perspektywy dla praktycznych interwencji, które mogą przyczynić się do poprawy warunków życia na krakowskich osiedlach. Szczegółowe wyniki badań dostępne są w Urzędzie Miasta Krakowa dla zainteresowanych pełnym zestawem danych.

Abstract

KRAKOW HOUSING ESTATES. A STUDY OF RESIDENTIAL ENVIRONMENT QUALITY

This publication presents a comprehensive analysis of Krakow's residential environment, prepared by the team of the Residential Environment Shaping Department at the Faculty of Architecture, Krakow University of Technology. The main aim of the research was to identify the spatial and functional frameworks that shape the daily lives of residents and influence the quality of the urban environment. Particular emphasis was placed on the analysis of spatial arrangements and functional relationships as key elements defining the specificity of multifamily residential structures.

The study focused on multi-family housing developments, which are characterised by diversity and complexity. Part one provided a general analysis of Krakow's residential environment, taking into account theoretical and historical aspects of the city's urban development. The concepts of integral settlement and ordinary settlement as basic types of housing structures are introduced. A pilot study was also carried out on a selected fragment of urban space, which constituted a test for the adopted research method.

Based on the field research, divided into 12 research areas, a panoramic picture of the city was created, identifying the specific forms of development that are multi-family housing estates. In this section, key concepts such as integral settlements and ordinary settlements were introduced, and the results of the pilot study were presented as a test for the adopted research method. The results of this part made it possible not only to identify and classify multi-family housing estates, but also to indicate their role in Krakow's urban structure. The summary of this phase of the research includes summary maps and tables documenting the distribution of settlements and their characteristics and indicates the existence of hierarchical spatial arrangements in which neighbouring settlements form complexes with appropriate service facilities, public spaces and green areas.

The second part of the book focuses on detailed analyses of selected settlements, using innovative research techniques. This section assesses the extent to which the settlements meet the requirements of four key categories: liveable, healthy comfortable, and beautiful settlements. The results are presented in the form of tables and summaries of the strengths and weaknesses of the settlements analysed. Based on these, recommendations were made for measures to improve the quality of the residential environment.





ISBN 978-83-68481-04-4