Magiczny Kraków

Obserwatorium miasta

2015-12-20

Jeśli zamierzasz kupić dom, mieszkanie lub planujesz realizację inwestycji, wejdź na obserwatorium.um.krakow.pl. Pod tym adresem działa serwis, który umożliwia każdemu, bez wychodzenia z domu czy biura zdobycie wielu informacji dotyczących miejskiej przestrzeni.

Obserwatorium jest serwisem mapowym integrującym w jednym miejscu wiele danych. Dzięki niemu można poznać m.in. numery, kształt, powierzchnię interesujących nas działek, dowiedzieć się jakie jest ich uzbrojenie, otoczenie, czyją są własnością, czy występują w ich rejonie osuwiska, a nawet czy i jakie w minionym roku wydano decyzje architektoniczne w ich sąsiedztwie oraz jakie są ceny transakcyjne lokali mieszkalnych na danym obszarze. Do tej pory większość tych danych można było uzyskać wyłącznie podczas wizyty w Magistracie.

Po uruchomieniu serwisu w pierwszej kolejności należy zlokalizować się na portalu: po wyszukaniu adresu, ulicy czy działki ewidencyjnej trzeba wybrać tzw. warstwy czyli informacje, które chcemy uzyskać odnośnie danego obszaru czy nieruchomości. Można włączyć jedną, kilka lub wszystkie spośród dostępnych warstw tj.: zabytki, pozwolenia i decyzje architektoniczne, planowanie przestrzenne, inwestycje strategiczne, ewidencja gruntów i budynków, ważniejsze drogi, hydrografia, uzdrowisko Swoszowice, geologia, ochrona przyrody, roślinność rzeczywista 2008, struktura własności, rejestr cen – transakcje lokali, zagospodarowanie, uzbrojenie terenu, komunikacja.

Po planie należy przemieszczać się „klikając" na poszczególne fragmenty miasta lub wpisując w wyszukiwarkę konkretny adres lub numer działki.

Narzędzie jest pomocne szczególnie dla architektów, budowlańców, geodetów, inwestorów, planistów, rzeczoznawców, urbanistów, a także osób, które szukają nieruchomości pod planowane inwestycje np. budowę domu czy budynku wielorodzinnego.

Przykładowo: inwestora, który chce realizować budynek wielorodzinny interesują działki w rejonie ulicy X. Za pomocą serwisu mapowego sprawdzi on czy na terenie obowiązuje plan, czy i w którym miejscu dopuszcza on taką zabudowę, dowie się, które działki są już zagospodarowane, czy są uzbrojone (woda, prąd, gaz) oraz czy są własnością prywatną, gminną czy Skarbu Państwa, a także jaką mają powierzchnię, co znajduje się w sąsiedztwie, czy i jakie wydano decyzje i pozwolenia architektoniczne w pobliżu, czy nieruchomości przy tej ulicy mają dostęp do drogi publicznej, a w rejonie planowane są inwestycje strategiczne (np. linia tramwajowa, obwodnica). Sprawdzi też czy na danym obszarze istnieje ryzyko osuwisk, a także jak wygląda środowisko przyrodnicze (np. rezerwaty). Ponadto dowie się jakie są ceny transakcyjne lokali mieszkalnych na tym terenie, co pozwoli mu wstępnie oszacować opłacalność przedsięwzięcia.

Słowem: informacje dostępne „od ręki" pozwolą mu zweryfikować czy inwestycja ma szansę na powodzenie i z czym musi się liczyć jeśli podejmie się jej realizacji.

W serwisie można zobaczyć dane opisujące nie tylko aktualny stan przestrzeni miejskiej, ale także

czasy historyczne oraz planowane w przyszłości zmiany i kierunki rozwoju. Zainteresowani mogą na przykład prześledzić mapy historyczne obrazujące obszar Krakowa i jego rozwój od roku 1730 do czasów współczesnych.

Portal jest narzędziem intuicyjnym, dodatkowo wyposażonym w samouczek pomagający w poruszania się. Widoczność poszczególnych elementów uzależniona jest od skali którą wybierzemy: od 1:250 000 do 1:500. Do korzystania z serwisu konieczne jest posiadanie wtyczki Adobe Flash Player w przeglądarce internetowej. Miasto zamierza rozwijać portal i prezentować w nim coraz więcej informacji z urzędowych zasobów, a dostępne w nim dane będą stale aktualizowane.

Szczegółowa instrukcja obsługi dostępna jest w prawym górnym rogu portalu – pod hasłami: „POMOC" i „W PIGUŁCE".