

WESOŁA

DZIELNICA KREATYWNA WESOŁA
KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA



WESŁA

OTWIERAMY PRZESTRZEŃ – WZBOGACAMY MIASTO





Szanowni Państwo,

Wesoła to fenomen na europejską skalę – gdy Miasto Kraków ogłosiło zakup od Szpitala Uniwersyteckiego ponad 9 hektarów terenu i 17 historycznych budynków, skala tego wyzwania, ale też jego gigantyczny potencjał z trudem mieścił się w głowach mieszkańców.

Dziś, gdy dobrze znamy już wszystkie trudności, bolączki terenu i obostrzenia architektoniczne, jesteśmy gotowi przekształcić dawną dzielnicę szpitalną w nowoczesny i pełen zieleni pomost między Starym Miastem i Kazimierzem, który na zawsze odmieni oblicze Grzegórzek, nadając im nowy status.

To idealny obszar do pracy nad innowacjami miejskimi, zaplanowanymi w oparciu o dane i wiedzę ekspertów. Robimy wszystko, by jak najszybciej podjąć zdecydowane kroki w stronę uczynienia z Wesołej atrakcyjnego obszaru kulturowego, o czym zadecydowali Krakowianie w konsultacjach społecznych.

Najbliższe lata będą kluczowe dla narodzin tej zupełnie nowej dzielnicy kreatywnej, w której natura, kultura i innowacje stworzą jedną całość – pełną troski o komfort i wygodę mieszkańców. Plany są szerokie i odważne, obejmujące m.in. Mediatekę – nową siedzibę Biblioteki Kraków i jedyne w Polsce Muzeum Komiksu; Centrum Praktyk Teatralnych Groteska; nową Aptekę Designu i Urban Forum; łąki, ogrody, herbarium, ścieżki biegowe czy place zabaw; a przede wszystkim miejsca dla debat, sztuki, muzyki i budowania wspólnoty.

Dlatego zachęcam Państwa do uważnej lektury Masterplanu dla Wesołej i zgłębienia wizji Przestrzeni Przyszłości, z której już za parę lat będziemy dumni.



ZESPÓŁ REALIZACYJNY DO SPRAW OPRACOWANIA MASTERPLANU DLA WESOŁEJ

Janusz Sepiół – Główny Architekt Miasta - Przewodniczący Zespołu

Bartłomiej Kisielewski – Architekt Wiodący - Zastępca Przewodniczącego Zespołu

Carolina Pietyra – dyrektorka Krakowskiego Biura Festiwalowego

Małgorzata Tujko – Architekt Krajobrazu

Katarzyna Opałka – z-ca dyrektora Biura Architekta Miasta, Miejski Ogrodnik

Małgorzata Kuzianik – dyrektorka Wydziału Planowania Przestrzennego UMK

Łukasz Gryga – dyrektor Centrum Zarządzania Ruchem Zarządu Transportu Publicznego

Katarzyna Olesiak – Prezes Zarządu ARMK

01: WSTĘP

- 01_01 Przedmowa
- 01_02 Założenia i cele projektu
- 01_03 Ramy koncepcyjne – wizja przyszłej Wesolej

02: DIAGNOZA

- 02_01 Charakterystyka miejsca
- 02_02 Kontekst urbanistyczny
- 02_03 Uwarunkowania przestrzenne i planistyczne
- 02_04 Uwarunkowania techniczne

03: OTWARCIE WESOŁEJ NA KRAKÓW

- 03_01 Powiązania z okolicą
- 03_02 Otwarcie Wesolej

04: KONCEPCJA MASTERPLANU

- 04_01 Główne funkcje i ich rozmieszczenie
- 04_02 Zasady kompozycyjne
- 04_03 Elementy nowej zabudowy i zagospodarowania na Wesolej
- 04_04 Katalog obiektów do rewitalizacji lub usunięcia
- 04_05 Woda jako element układu kompozycyjnego
- 04_06 Zieleń i przestrzenie parkowe
- 04_07 Komunikacja i mobilność
- 04_08 Uzbrojenie terenu

05: ZAŁOŻENIA REALIZACYJNE

- 05_01 Podmioty realizujące
- 05_02 Podział obszaru na zadania inwestycyjne
- 05_03 Horyzont czasowy realizacji, zasady etapowania
- 05_04 Szacunek kosztów z podziałem na rodzaje i wskazanie możliwych źródeł finansowania
- 05_05 Zakres niezbędnych zmian w dokumentach planistycznych i innych dokumentach strategicznych miasta
- 05_06 Szacowany wpływ na otoczenie i na Miasto

06: KONSULTACJE I ANALIZY

- 06_01 Wykaz studiów i analiz, ekspertyz wykonanych na potrzeby prac nad Wesolą
- 06_02 Informacja o przebiegu dotychczasowych konsultacji społecznych

STRESZCZENIE

W 2019 r. gmina Kraków zakupiła ponad 9 ha gruntów i liczne budynki na terenie dawnej krakowskiej dzielnicy Wesoła, pomiędzy ul. Kopernika i ul. Grzegorzeczką. Od tego czasu trwały dyskusje, w jaki sposób teren ten powinien zostać zagospodarowany. Zakupioną nieruchomość przekazano w zarządzanie spółce miejskiej – Agencji Rozwoju Miasta Krakowa (ARMK). W grudniu 2021 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całej wschodniej części śródmieścia Krakowa obejmujący także wskazany teren. Na przestrzeni ostatnich pięciu lat przeprowadzono szereg seminariów, badań i konsultacji społecznych. W grudniu 2024 r. nowe władze Krakowa podjęły decyzję o przygotowaniu masterplanu dla miejskich terenów na Wesołej.

Masterplan jest dokumentem wskazującym kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz funkcjonalnego tego obszaru. Odnosi się do zagospodarowania istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską i ich otoczenia, możliwych przekształceń związanych z wzniesieniem nowych obiektów, a także porządkuje i na nowo definiuje wykorzystanie publicznych terenów zielonych, które stanowią znaczną część obszaru. Masterplan wskazuje też na znaczenie otwarcia funkcjonalnego i przestrzennego Wesołej oraz na powiązania z sąsiadującymi z nią obszarami.

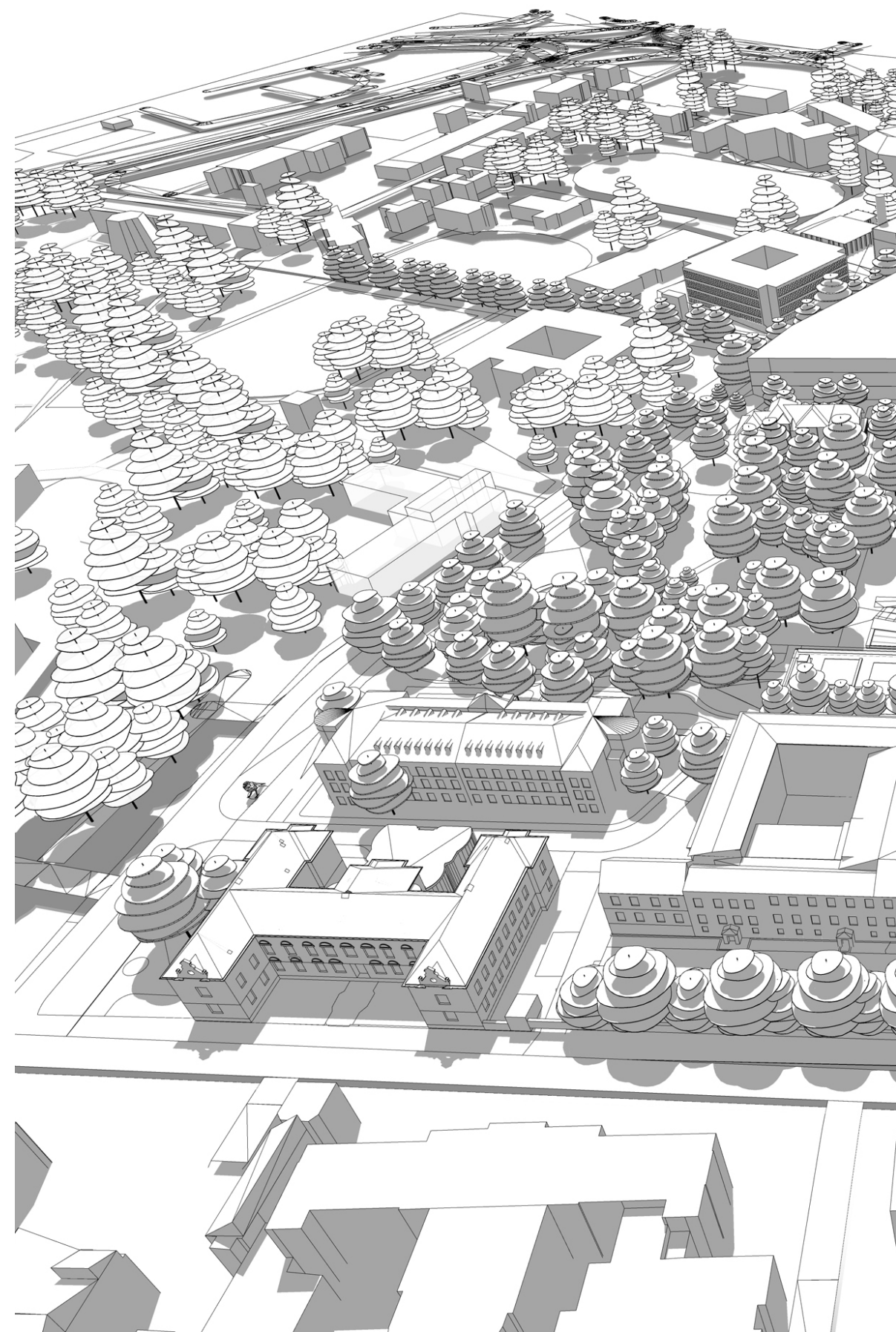
Założeniem i celem działań na Wesołej opisanych w niniejszym dokumencie jest utworzenie **zielonej dzielnicy kreatywnej**, w której zostaną stworzone warunki dla rozwoju twórczości i innowacji oraz dla powstania nowej wspólnoty mieszkańców i atrakcyjnej przestrzeni miejskiej – miejsca **wy-tchnienia**. Cele te mają być osiągnięte poprzez adaptację historycznych budynków położonych przy ul. Kopernika i przestrzeni zewnętrznych zlokalizowanych wokół nich, stworzenie dużego zało-

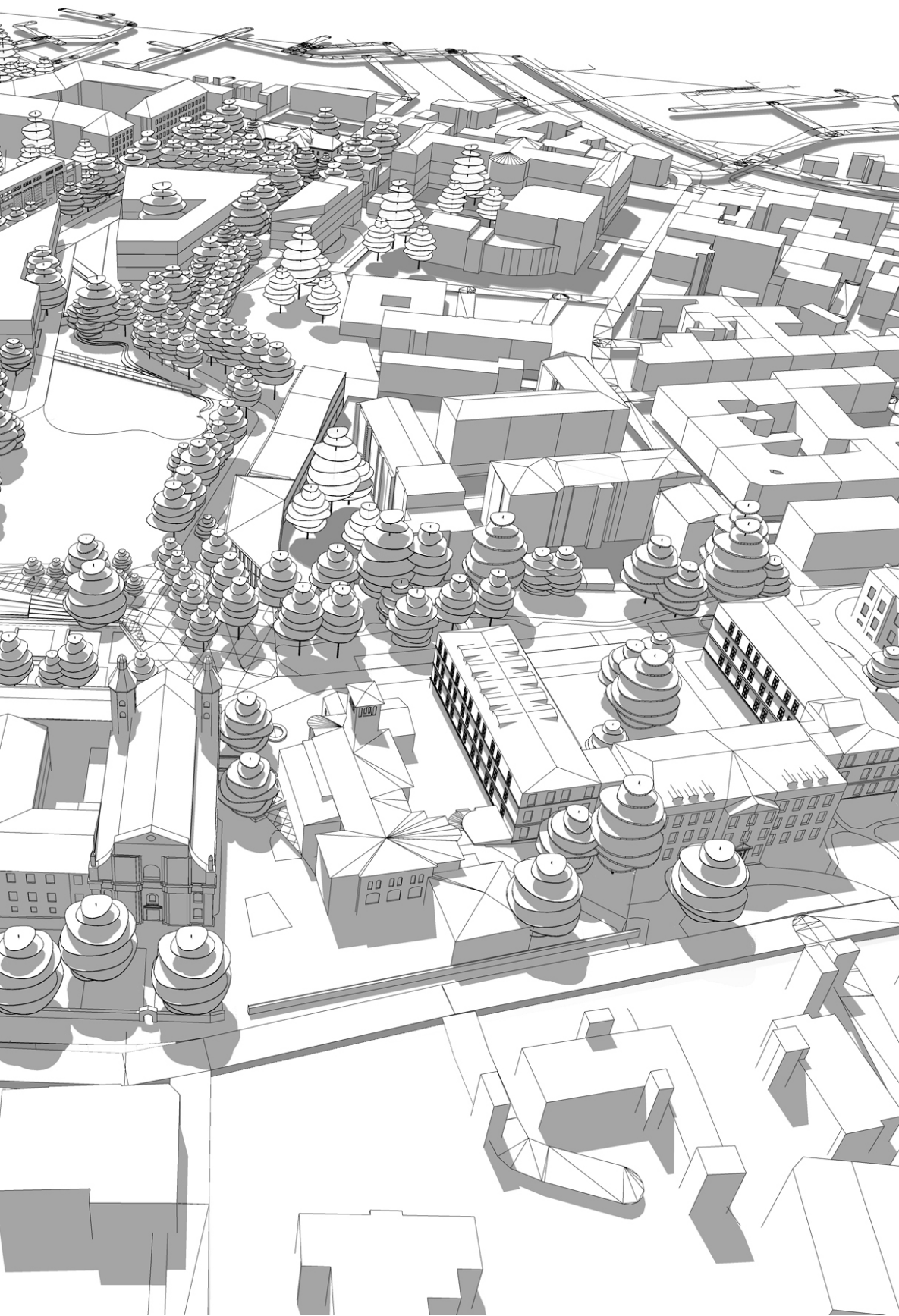
żenia parkowego, którego głównymi elementami będą ogólnodostępne tereny zielone oraz zbiornik wodny, jak również realizację nowych obiektów, w których m.in. znajdą się nowe siedziby miejskich instytucji kultury: Biblioteki Kraków i Teatru Groteska.

Siłą nowej dzielnicy kreatywnej ma być **różnorodność funkcji i ich przenikanie się**. Zakładane są funkcje: kulturalne, kreatywne, innowacyjne, edukacyjne, badawcze i naukowe, społeczne i rekreacyjne, usługowe (w tym gastronomiczne) oraz rezydencjalne. Zakłada się synergii funkcji zlokalizowanych w budynkach i na wolnym powietrzu.

Aby Wesoła stała się nowym, ważnym miejscem spotkań krakowian, jej teren powinien stać się **otwarty**, m.in. poprzez reorganizację systemu dróg **piesznych i rowerowych** zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz obszaru. Szczególne znaczenie ma tu oś wschód-zachód łącząca śródmieście Krakowa z rejonem Grzegórzek. Konieczne są korekty urbanistyczne organizujące nowe, bardziej przyjazne punkty wejść na teren dzielnicy kreatywnej. W ramach prac wskazano potencjalnych partnerów przekształceń Wesołej, czyli instytucje zlokalizowane na terenach sąsiednich: Uniwersytet Jagielloński, Szpital Uniwersytecki w Krakowie, Collegium Medicum UJ, Akademia Kultury Fizycznej im. Bronisława Czecha w Krakowie, Ogród Botaniczny UJ i Krakowskie Pogotowie Ratunkowe. Powiązanie przestrzenne i synergia funkcji może stanowić dodatkowy potencjał miejsca.

Koncepcja uwzględnia **historyczne dziedzictwo Wesołej**, stąd w masterplanie można znaleźć twórcze nawiązania do tożsamości miejsca: duży staw, obecny tu także w przeszłości, otwartą łąkę, ogród kwaterowy nawiązujący do przyklasztornych ogrodów, herbarium.





Obszar objęty masterplanem dzieli się przestrzenią na cztery strefy: **strefę zabudowy historycznej** przy ul. Kopernika, **obszar zielony** (wielofunkcyjna łąka i przyległy do niej teren parkowy), **rejon planowanych obiektów kultury** z ich otoczeniem (Mediateka i Centrum Praktyk Teatralnych – Teatr Groteska) oraz **rejon południowego wejścia** od ul. Grzegorzeckiej. Dla powiązania ze sobą tych stref zdefiniowano główne osie: kompozycyjną i widokową przebiegające od planowanych obiektów kultury po stronie południowej w kierunku historycznych zabudowań przy ul. Kopernika. Osie podkreślono poprzez wprowadzenie do projektu wody, która jest tu elementem kompozycji urbanistycznej i pełni szereg innych funkcji (retencja, poprawa klimatu, atrakcyjność przestrzeni). Nowy charakter nadano ul. Śniadeckich, wzdłuż której przewidziano **ciąg spacerowy**. Podczas planowania wewnętrznego układu komunikacyjnego priorytet nadano ruchowi pieszych i rowerzystów oraz dojazdowi transportem publicznym.

Tereny otwarte i zielone stanowią znaczącą część obszaru dzielnicy kreatywnej Wesola, która ma oferować różnorodne możliwości spędzania czasu na świeżym powietrzu. Zakłada się stworzenie **wielofunkcyjnego parku Wesola**, który będzie przestrzenią przeznaczoną do rekreacji i interakcji z kulturą. W przestrzeniach otwartych zaplanowano kilka miejsc, w których zostaną ulokowane rzeźby-instalacje jako drogowskazy przydatne przy poruszaniu się po Wesolej. Stworzono koncepcję ekologiczną dzielącą obszar zielony na strefy. Punktem centralnym jest **otwarta, wielofunkcyjna łąka** – przestrzeń kontaktu z naturą i bycia razem, która może być czasowo zagospodarowana na wydarzenia kulturalne, targi i spotkania, a na co dzień będzie służyć do wypoczynku. Na terenie zaplanowano trzy **place zabaw**, każdy o innym charakterze. Ważnym elementem koncepcji jest **błękitna infrastruktura** – masterplan zakłada wprowadzenie licznych elementów wodnych, takich jak główny zbiornik pełniący funkcję krajobrazową i retencyjną, tafle wody przy budynkach, oczka wodne.

Na liczącym ponad 9 ha terenie należącym do gminy Kraków znajdować się będzie łącznie szes-

naście budynków. Spośród nich jedenaście to historyczne obiekty przeznaczone do rewitalizacji i adaptacji do nowych funkcji (w tym Kwartal Kultury, Urban Forum, Inkubator Kultury i Innowacji), zaś pięć to obiekty nowe: Mediateka, Centrum Praktyk Teatralnych (Teatr Groteska), nowa Apteka Designu, budynek LABO z gastronomią, budynek usługowo-mieszkalny w rejonie południowym.

Całość przedsięwzięć objętych masterplanem pogrupowano w **ponad dwadzieścia zadań** o różnych skalach złożoności i charakterze (inwestycyjnym, adaptacyjnym, infrastrukturalnym), które zostały oszacowane w cenach bieżących na ok. 1,2 mld zł. Zadania podzielono na trzy etapy realizacji. Racjonalna ocena czasu procedowania projektów, zawierania umów oraz wykonania zadań wskazuje, że czas realizacji całego przedsięwzięcia wynosi ok. 10 lat.

Pierwsze przedsięwzięcia będą związane z adaptacją tzw. starej kuchni na siedzibę Urban Forum, budową Mediateki (główniej siedziby Biblioteki Kraków), oczyszczeniem obszaru ze zbędnych i degradujących otoczenie obiektów oraz rozpoczęciem realizacji założenia parkowego, w tym utworzeniem placów zabaw. Zakłada się, że budowa gmachów Mediateki i Centrum Praktyk Teatralnych będzie najdłuższym procesem inwestycyjnym, przy czym konkurs na projekt siedziby Biblioteki Kraków planowany jest do ogłoszenia w 2025 r.

Projekt masterplanu opracował wieloosobowy zespół powołany jesienią 2024 r. przez władze Krakowa pod kierunkiem Janusza Sepioła, Głównego Architekta Miasta Krakowa. W zespole czołową rolę odegrali: Bartłomiej Kisielewski – architekt wiodący i koordynator masterplanu, Carolina Pietyra – dyrektor Krakowskiego Biura Festiwalowego odpowiedzialna za założenia ideowe oraz Katarzyna Olesiak – prezes Agencji Rozwoju Miasta Krakowa odpowiedzialna za sprawy organizacyjno-finansowe.



1

WSTĘP

PRZEDMOWA
ZAŁOŻENIA I CELE PROJEKTU
RAMY KONCEPCYJNE – WIZJA PRZYSZŁEJ WESOŁEJ

01_01 PRZEDMOWA

01_01.1 WPROWADZENIE

Uwarunkowania formalne

Masterplan, czyli plan generalny obejmujący obszar ponad 9 ha na Wesolej zakupiony przez miasto Kraków w 2019 r., jest dokumentem wskazującym kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz funkcjonalnego tego obszaru. Odnosi się do zagospodarowania istniejących budynków historycznych objętych ochroną konserwatorską i ich otoczenia, możliwych przekształceń związanych z wzniesieniem nowych obiektów, jak również porządkowania i definiowania terenów otwartych, które stanowią dużą część obszaru. Wskazuje również na znaczenie otwarcia funkcjonalnego i przestrzennego tego terenu oraz na powiązania Wesolej z sąsiednimi obszarami.

Masterplan ukazuje wizję rozwoju dla **dzielnicy kreatywnej Wesola**. Jako kluczowe narzędzie w procesie planowania powinien zostać zaimplementowany w najważniejszych dokumentach strategicznych, które kształtują politykę rozwoju Krakowa. W szczególności powinien zostać ujęty w:

- aktualizacji „Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”,
- Gminnym Programie Rewitalizacji,
- Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami,
- aktualizacji „Programu Rozwoju Kultury w Krakowie do roku 2030”.

Ponadto masterplan należy odnieść do planu ogólnego Krakowa oraz potraktować go jako podstawę i wytyczne do planowania przestrzennego oraz uwzględnienia w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa, co umożliwi zapewnienie finansowania i realizację inwestycji w długoter-

minowej perspektywie.

Masterplan został przygotowany przez zespół powstały na bazie Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nr 31/2025 z dn. 9 stycznia 2025 r. ws. powołania Zespołu Realizacyjnego ds. opracowania masterplanu dla Wesolej w składzie:

1. Janusz Sepiół – Główny Architekt Miasta Krakowa, przewodniczący Zespołu;
2. Bartłomiej Kisielewski – architekt wiodący i koordynator masterplanu, zastępca przewodniczącego Zespołu;
3. Carolina Pietyra – dyrektor Krakowskiego Biura Festiwalowego, koordynatorka procesu partycypacyjnego na Wesolej;
4. Małgorzata Tujko – architekt krajobrazu;
5. Katarzyna Opałka – zastępca dyrektora Biura Architekta Miasta, Miejska Ogrodniczka;
6. Małgorzata Kuzianik – dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego;
7. Łukasz Gryga – dyrektor Centrum Zarządzania Ruchem Zarządu Transportu Publicznego;
8. Katarzyna Olesiak – prezes zarządu Agencji Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o.

Kontekst miejsca

Wesola to obecnie obszar obejmujący ponad 9 ha przestrzeni, w znacznej części zielonej, zlokalizowanej w ścisłym centrum Krakowa. Na jej terenie znajduje się dwanaście budynków – w tym dziewięć zabytkowych – po dawnym kompleksie Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie. To przestrzeń o niezwykłym dziedzictwie i ogromnym potencjale położona zaledwie kilkanaście minut pieszo od Rynku Głównego. Szereg instytucji i organizacji pozarządowych już teraz realizuje swoje zadania w dostępnych przestrzeniach poszpitalnych





i w ramach przestrzeni wspólnych – sukcesywnie wprowadzają coraz więcej życia w rewitalizowaną przestrzeń.

Masterplan dla Wesołej ukazuje wizję przekształcenia wyjątkowej przestrzeni w sercu Krakowa w dzielnicę kulturalno-kreatywną o funkcji laboratorium innowacji miejskich. Kluczowym elementem tego procesu było szerokie zaangażowanie różnych środowisk: mieszkańców, organizacji pozarządowych, instytucji medycznych, przedstawicieli samorządu, nauki, biznesu i kultury – zgodnie z modelem poczwórnej helisy. Poprzez konsultacje społeczne i warsztaty projektowe udało się wypracować wspólną, realistyczną i zakorzenioną w lokalnych potrzebach wizję przyszłości Wesołej, która dzięki masterplanowi przybiera konkretny kształt.

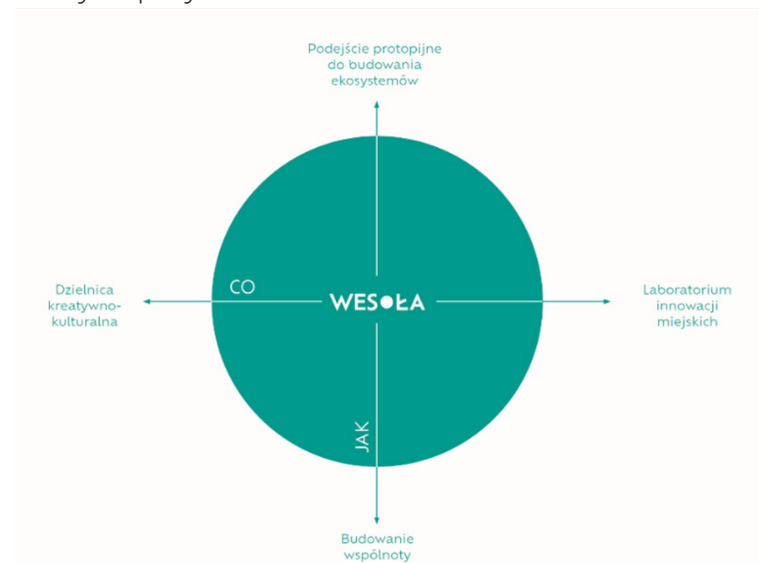
Od kwietnia 2023 r. na zlecenie miasta Krakowa i wspólnie z Agencją Rozwoju Miasta Krakowa Krakowskie Biuro Festiwalowe (KBF) prowadzi proces rewitalizacji tej przestrzeni. Budowana jest przyszłość Wesołej w oparciu o dorobek wcześniejszych działań – konsultacji społecznych z lat 2020–2021 oraz pomysłów rozwijanych od 2009 r., kiedy miał miejsce konkurs studialny na opracowanie koncepcji urbanistycznej tego obszaru.

We wrześniu 2023 r. uruchomiona została Apteka Designu – miejsce spotkań, współpracy i badań, gdzie wspólnie z mieszkańcami, ekspertami i praktykami wypracowywane są konkretne rozwiązania dotyczące przyszłości Wesołej. To tu toczono rozmowy, prowadzone warsztaty, testowane rozwiązania. W latach 2023–2024 odbyło się blisko 30 spotkań warsztatowych, w których wzięto udział prawie 400 osób. Efektem tego procesu, jak również wcześniejszych działań są wiedza o pożądanej przez mieszkańców przyszłości dla przestrzeni w sercu Krakowa oraz konkretne rekomendacje dotyczące: funkcji przestrzeni, kierunków rozwoju, rekomendacji programów i modeli działania.

Główne wnioski ze spotkań warsztatowych z lat 2023–2024

Wesoła to przestrzeń, która **sprzyja rozwojowi kapitału kulturowego i kreatywnego** zarówno mieszkańców, jak i gości Krakowa. To miejsce, w którym

krakowianie chcieliby realizować swoją wizję przyszłości miasta – jako **przestrzeni wytchnienia oraz eksperymentu dla innowacji miejskich** projektowanych przy ich udziale.



Wytchnienie dla wszystkich

Wesoła ma być m.in. odpowiedzią na tempo i wyzwania współczesnego miasta – miejscem ciszy, zieleni, relaksu i poczucia bezpieczeństwa. Przestrzenią, w której będzie można się zatrzymać, odetchnąć i zadbać o dobrostan. W obliczu wszelkich zanieczyszczeń, hałasu, stresu i innych kontekstów cywilizacyjnych **wytchnienie** staje się naczelną wartością odpowiadającą na potrzeby mieszkańców.

Wytchnienie jest wartością także w kontekście wciąż działających w sąsiedztwie oddziałów szpitalnych.

Wesoła ma być miejscem **budowania relacji** i przeciwdziałania samotności. Proces partycypacyjny pokazał, jak ważne są wydarzenia społeczne i kulturalne, które łączą ludzi – zwłaszcza w grupach młodzieży i osób starszych. Młodzi potrzebują przestrzeni do spotkań poza światem cyfrowym – bezpłatnej, otwartej, dostępnej. Wesoła powinna zatem być przestrzenią wytchnienia nie tylko poprzez kontekst przyrodniczy, ale również dzięki zaprojektowanej przestrzeni, która **wspiera kulturę wspólnoty i integrację społeczną**. Dlatego w masterplanie uwzględniono ważną relację po-

między istniejącymi i nowo projektowanymi obiektami oraz dowartościowanie przestrzeni wspólnych.

Kultura innowacji i eksperymentu

Wesoła to przestrzeń dla eksperymentów miejskich, prototypowania rozwiązań, które mogą być przeniesione na inne dzielnice czy miasta. Tu rozwija się myślenie przyszłościowe, praca projektowa i testowanie nowych modeli współpracy między sektorami. Dzięki współistnieniu w jednym miejscu środowiskom kulturalnym, projektowym, aktywistycznym, uczelnianym itp. samoistnie powstały projekty określające, co nowego powinno wydarzyć się w przestrzeni Wesołej, jak może ona dać wyraz temu, co w Krakowie jeszcze się nie wydarza albo wydarza na niewystarczającą skalę.

To tu partycypanci i rezydenci werbalizują i próbują zrealizować swoje wizje miasta przyszłości. Dzięki temu na Wesołej podstawowe zagadnienia mieszkalnictwa, zieleni, bezpieczeństwa i spędzania wolnego czasu nabierają nowoczesnego i przyszłościowego wymiaru, jak w poniższych przykładach:

- Nowe modele zamieszkania, bez sprzedaży terenów prywatnym deweloperom (główna zasada). Jak wprowadzić mieszkańców do tej przestrzeni? Powstała koncepcja colivingu – zamieszkanie na preferencyjnych warunkach z możliwością częściowego odpracowania czynszu poprzez działania na rzecz dzielnicy: artystyczne, innowacyjne, projektowe, społeczne. To nowoczesne i kreatywne podejście do mieszkalnictwa miejskiego.
- Zarządzanie zasobami i bioróżnorodność. Rewitalizacja Wesołej odbywa się z poszanowaniem środowiska naturalnego i lokalnych zasobów: drzew, wody, istniejącej zielonej infrastruktury. Planowane remonty i zmiany uwzględniają koszty społeczne i środowiskowe. Wesoła ma być miejscem wspierającym przyrodę, m.in. poprzez projektowanie takich przestrzeni, jak Las Zmysłów, Wspólna Polana czy Ogród Wyciszenia.
- Bezpieczeństwo fizyczne i społeczne. Wesoła ma być przestrzenią bezpieczną, znaną,

oswojoną, ale także miejscem, gdzie testuje się rozwiązania odpowiadające na cywilizacyjne wyzwania – zmiany klimatu, wykluczenie społeczne, kryzysy zasobów, w której możliwe jest wymyślanie, badanie, prototypowanie i popularyzowanie rozwiązań, m.in. związanych z bezpieczeństwem żywieniowym miasta, ekologią, środowiskiem naturalnym, przez tworzenie tematycznych wydarzeń kulturalno-edukacyjnych czy współpracę z obecnymi na miejscu ekspertami w ramach FabLabu, Apteki Designu czy Centrum Innowacji.

Wesoła – mam tu po drodze

Szczególnie ważne jest otwarcie dzielnicy na mieszkańców Krakowa. Uczestnicy procesów partycypacyjnych zwracali uwagę na konieczność udrożnienia przejść wschód–zachód i północ–południe poprzez usunięcie niepotrzebnych barier, np. płotów, oraz odtworzenie dawnych ciągów komunikacyjnych, które umożliwią łatwiejsze dotarcie do innych części miasta. Preferowanymi sposobami przemieszczania się wskazanymi przez uczestników życia na Wesołej są jazda na rowerze i chodzenie pieszo, dlatego w masterplanie uwzględniono mniejsze zapotrzebowanie na tworzenie stanowisk parkingowych na rzecz otwartej i zielonej przestrzeni.

Wesoła to wielofunkcyjna przestrzeń, która ma być dostępna, otwarta, bezpieczna, inkluzywna – z naturalnymi przejściami między budynkami i zieloną przestrzenią wspólną.

Tożsamość miejsca i przestrzeń łatwa do zinterpretowania

Wesoła musi być widoczna – zarówno fizycznie, jak i w świadomości mieszkańców. Potrzebna jest spójna identyfikacja wizualna, oznakowanie terenu i dobrze zaprojektowana komunikacja o wydarzeniach. Testy pokazały, że prawie 80% krakowian nie kojarzy nazwy „Wesoła” z konkretną lokalizacją – to należy zmienić. Ponadto, jak wynika z procesu partycypacyjnego, istotne jest wprowadzenie w przestrzeń rzeźb, instalacji itp., które będą nośnikami tożsamości miejsca –kreatywnego, kulturalnego, innowacyjnego.

Należy znaleźć mądre rozwiązania dla komunikacji dziedzictwa niematerialnego tego miejsca, by przekazać ważne wątki związane z historią medycyny i działalnością Uniwersytetu Jagiellońskiego na Wesołej przez ostatnie dwa wieki.

Szczegółowe wyniki prac prowadzonych w ramach procesu partycypacyjnego dostępne są w Krakowskim Biurze Festiwalowym.

01_01.2 KONTEKST SPOŁECZNY

Zielona dzielnica kreatywna Wesoła powstaje jako wspólna przestrzeń dla szerokiego grona interesariuszy reprezentujących różne sektory życia społecznego, kulturalnego i gospodarczego Krakowa. Proces tworzenia masterplanu bazował na wynikach uzyskanych drogą intensywnego udziału społecznego, konsultacji i partycypacji. Pozwoliło to na wyłonienie kluczowych grup użytkowników oraz potencjalnych partnerów.

Główne grupy interesariuszy to:

- mieszkańcy i sąsiedzi z ul. Bujwida, ul. Kotłataja, ul. Grzegórzeckiej, ul. Blich, ul. św. Łazarza, ul. Żółkiewskiego oraz grupy mieszkańców Krakowa zainteresowanych zagospodarowaniem Wesołej i uczestnictwem w jej funkcjonowaniu;
- użytkownicy przestrzeni publicznych: spacerowicze, rodziny z dziećmi, seniorzy, młodzież, studenci, biegacze, rowerzyści, właściciele zwierząt, osoby z niepełnosprawnościami;
- instytucje i organizacje: Szpital Uniwersytecki w Krakowie, Wojewódzki Specjalistyczny Szpital Dziecięcy im. św. Ludwika, Uniwersytet Jagielloński, Akademia Kultury Fizycznej im. Bronisława Czecha w Krakowie, Akademia Sztuk Pięknych im. Jana Matejki w Krakowie, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Uniwersytet Ignatianum w Krakowie, Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie, Krakowskie Biuro Festiwalowe, Biblioteka Kraków, Capella Cracoviensis, Teatr Groteska, Ogród Botaniczny UJ, Przedszkole

Przestrzeń wspólna



JAK MOGŁABY WYGLĄDAĆ?

- **przestrzeń wystawiennicza** – rzeźby/instalacje/murale
- **strefowana** – głośno/cicho – razem/osobno – aktywnie/pasywnie
- **modułowe** rozwiązania i **mobilne**
- identyfikacja wizualna w przestrzeni **emblematyczne** i **fotogeniczne** elementy
- budynki są w relacji **funkcjonalnej**
- użytkownicy korzystają z **więcej niż 1 funkcji**/budynku
- na **wesołą & wesoła** po drodze
- przestrzeń **czasu wolnego** – kultura, sport, flaneryzm, bimbanie, transfer wiedzy, inspiracja
- przestrzeń do **prototypowania** miejskich innowacji
- dostępna dla **wszystkich**
- maksimum możliwe **bioróżnorodności**

- | | |
|--|--|
| drogi dojazdowe | przestrzeń prototypu i eksperymentu |
| piesze ścieżki | agora |
| przestrzeń wielofunkcyjna (piknik/koncert/kino plenerowe...) | woda na powierzchni (integracja społeczna) |
| doświadczenie przyrody (park błotny/wodospad/ogrody społeczne) | psy (wybieg) |
| inspiracja/współpraca w zieleni | rekreacja |
| mała architektura by przysiąść | działające szpitale, pogotowie |
| | brak cienia |
| | wyciszenie |

Wizualizacja podsumowuje zidentyfikowane potrzeby i oczekiwania względem przestrzeni wspólnych.

Samorządowe nr 1, VIII Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Wyspiańskiego w Krakowie;

- organizacje pozarządowe: Kolektyw Wesoła, Zielone Grzegórzki, Fundacja Photon, Fundacja Zustricz, Przystanek Wesoła, Festiwal Sztuki Cyfrowej Patchlab, Open Eyes Art Festival, Spółdzielnia Muzyczna, Stowarzyszenie Rozstaje, Muzeum Komiksu;
- miasto i instytucje publiczne: Agencja Rozwoju Miasta Krakowa, wydziały Urzędu Miasta Krakowa (Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Wydział Strategii i Funduszy Europejskich, Wydział ds. Przedsiębiorczości i Innowacji, Wydział Polityki Społecznej, Równości i Zdrowia, Wydział Planowania Przestrzennego, Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza, Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury), Zarząd Zieleni Miejskiej, Zarząd Transportu Publicznego, Zarząd Dróg Miasta Krakowa, Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, Wodociągi Miasta Krakowa;
- uczestnicy życia miejskiego: turyści, przewodnicy, uczestnicy wydarzeń kulturalnych, osoby w drodze do pracy czy szkoły, odwiedzający pacjentów, osoby korzystające z przystanków i dworców;
- biznes lokalny i przedsiębiorcy.

Zróżnicowanie interesariuszy ukazuje potrzebę elastycznego planowania, które odpowiada zarówno na potrzeby mieszkańców Wesołej, jak i sektora kreatywnego czy inwestorów miejskich. Masterplan zakłada stworzenie przestrzeni wspólnej, inkluzywnej, otwartej na eksperyment społeczno-przestrzenny.

01_01.3 WARTOŚCI

Dzielnica kreatywna Wesola została zaprojektowana w oparciu o pięć nadrzędnych wartości, które wyłoniły się z konsultacji społecznych, warsztatów i diagnozy lokalnej.



Wytchnienie. Wesola ma stać się miejscem ciszy i oddechu w centrum miasta. Oferuje przestrzeń zieloną, kontakt z wodą, naturą i światłem. Ma służyć regeneracji psychicznej i fizycznej mieszkańców oraz gości Krakowa.



Wspólnotowość. Wesola to przestrzeń spotkań, interakcji międzypokoleniowych i integracji społecznej. Sprzyja budowaniu relacji oraz przeciwdziałaniu samotności. Ekspozuje wartości takie jak otwartość, bezpieczeństwo i dostępność.



Eksperyment i innowacja. Dzielnica ma być laboratorium miejskich rozwiązań – od testowania prototypów usług miejskich, badania i innowacyjne wdrożenia, po alternatywne modele zamieszkania (np. coliving). Przestrzeń wspiera twórczość, kulturę, kreatywność i przyszłościowe myślenie o mieście.



Dziedzictwo i tożsamość. Szacunek wobec historii miejsca – medycznego dziedzictwa Wesolej – wyrażony jest zarówno w formie architektonicznej, jak i w działaniach edukacyjno-kulturowych. Elementy przestrzenne, jak rzeźby i instalacje, mają wzmacniać narrację o unikalnym charakterze miejsca.



Wielofunkcyjność. Różnorodność i synergia funkcji oraz zróżnicowanie użytkowników jest jednym z filarów budowania atrakcyjnego miasta. Obszar ponad 9 ha na Wesolej może pełnić różne funkcje odpowiadające na rozmaite oczekiwania mieszkańców i wymagania współczesnego świata.





01_02 ZAŁOŻENIA I CELE PROJEKTU

01_02.1 PO CO NAM WESOŁA. ZAŁOŻENIA PROJEKTU

Rewitalizacja dzielnicy Wesoła stanowi odpowiedź na potrzebę otwarcia dla krakowian obszaru o unikalnym dziedzictwie i dużym potencjale społecznym. Wesoła dzięki strategicznemu położeniu w sąsiedztwie Starego Miasta oraz historycznej zabudowie może stać się jednym z kluczowych centrów rozwoju kultury, kreatywności i innowacji w Krakowie. Niniejszy dokument ma na celu wyznaczenie kierunków, które pozwolą wykreować tu nową, spójną zieloną dzielnicę kreatywną Wesoła – dostępną całodobowo, otwartą, inkluzywną i różnorodną.

Dzielnica kreatywna Wesoła będzie przestrzenią łączącą funkcje kultury, nauki, edukacji, innowacji, rekreacji, ekologii i pracy twórczej. Projekt zakłada aktywizację zdegradowanej tkanki miejskiej poprzez działania rewitalizacyjne i nowe inwestycje, zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju w duchu Nowego Europejskiego Bauhausu i szacunku dla dziedzictwa miejsca. Celem jest stworzenie przestrzeni, która będzie tętniła życiem każdego dnia. Obok instytucji miejskich na terenie Wesołej powinny znaleźć się też inne podmioty publiczne i prywatne, gdyż synergia działań, innowacji i kreatywności jest podstawą nowoczesnej gospodarki.

01_02.2 WESOŁA PO DRODZE

Wesoła ma szansę stać się miejscem „po drodze”, a nie „na uboczu”. Jej rewitalizacja włącza teren w sieć codziennych tras mieszkańców i odwiedzających. Dotychczas mieszkańcy rzadko korzystali

z uroków tego terenu, gdyż szpitalne przeznaczenie stanowiło istotną barierę. Dzięki planowanym nowym wejściom: od ul. Kopernika, ul. Grzegorzkiej, ul. Śniadeckich i ul. św. Łazarza oraz poprawie układu komunikacyjnego Wesoła przestanie być enklawą, a stanie się pełnoprawną częścią miejskiego życia. Projekt zakłada tworzenie przyjaznych przejść, otwartych przestrzeni publicznych oraz funkcjonalnych powiązań, które zachęcają do eksploracji dzielnicy w ruchu pieszym i rowerowym. Aby to się stało, niezbędna jest współpraca z potencjalnymi partnerami przekształceń Wesołej – instytucjami obecnymi na sąsiednich terenach: Uniwersytetem Jagiellońskim, Szpitalem Uniwersyteckim, Collegium Medicum UJ, Akademią Kultury Fizycznej, Ogrodem Botanicznym UJ i Krakowskim Pogotowiem Ratunkowym.

01_02.3 JAK DZIELNICA KREATYWNA WESOŁA MOŻE WPŁYNAĆ NA JEJ NAJBLIŻSZE SĄSIEDZTWO I CAŁY KRAKÓW

Zielona dzielnica kreatywna Wesoła może odegrać kluczową rolę w procesie dyfuzji funkcji kreatywnych, kulturalnych i innowacyjnych poza ścisłe centrum Krakowa. Jej rozwój pobudzi sąsiednie obszary – m.in. Grzegórzki, Kazimierz i Zabłocie – do współpracy programowej, urbanistycznej i transportowej. Synergia z instytucjami sąsiadującymi umożliwi tworzenie interdyscyplinarnych inicjatyw i wspólnych programów edukacyjnych, artystycznych i badawczych.

Dzięki zagospodarowaniu przestrzeni w duchu „miasta bliskiego” Wesoła stanie się atrakcyjnym miejscem życia, pracy i spędzania wolnego czasu,





które ogranicza potrzebę przemieszczania się i wzmacnia lokalne relacje. Jej rozwój będzie również impulsem do zmiany sposobu myślenia o miejskiej przestrzeni – z monofunkcyjnej na elastyczną, różnorodną, innowacyjną i kreatywną.

01_02.4 DLACZEGO TO ROBIMY I CO TO ZMIENI

Rewitalizacja i ponowne zagospodarowanie Wesołej to nie tylko odpowiedź na potrzeby przestrzenne – to projekt systemowej zmiany miejskiego myślenia. Obszar ten przez lata był niewidoczny lub niedostępny w miejskiej świadomości. Dziś poprzez założenia i działania wyrażone w masterplanie odzyskujemy go dla miasta i mieszkańców. Tworząc dzielnicę kreatywną Wesoła, wspieramy rozwój społeczności lokalnej, kreujemy nowe miejsca pracy w sektorach kultury, kreatywnym i innowacyjnym, wzmacniamy dostęp do infrastruktury społecznej, zieleni i wody.

To także szansa na wypracowanie nowego modelu współpracy pomiędzy samorządem, organizacjami społecznymi, sektorem kultury i nauki, mieszkańcami i sektorem prywatnym. Wesoła staje się laboratorium miejskich innowacji, miejscem spotkań, kreacji, dyskusji i współtworzenia miasta.

01_02.5 PRZYKŁADY KORZYŚCI W PODOBNYCH MIEJSCACH NA ŚWIECIE

Wieloaspektowa transformacja terenów pokolejowych, poszpitalnych czy poprzemysłowych jest znanym trendem w miastach na całym świecie. Udana przykłady to m.in.:

- Kulturforum w Berlinie – przestrzeń łącząca instytucje kultury z przestrzeniami społecznymi i nowoczesną architekturą z otwartymi placami;
- NDSM w Amsterdamie – dawna stocznia zamieniona w kreatywną dzielnicę artystów z przestrzenią co-workingową, klubami

i galeriami;

- C-mine w Genk – w miejscu zrewitalizowanej kopalni ustanowiono centrum kultury i edukacji kreatywnej;
- Zollverein w Essen – zespół poprzemysłowy, który stał się punktem odniesienia dla projektowania nowoczesnych dzielnic z poszanowaniem dziedzictwa;
- Quartier des Spectacles w Montrealu – zrewitalizowana przestrzeń obecnie stanowi dzielnicę rozrywki, kulturalne serce miasta i miejsce największych wydarzeń;
- Belval w Luksemburgu – tereny pohnitnicze zostały przekształcone w dynamicznie rozwijający się ośrodek miejski, gdzie osią wzrostu jest rozwój oparty na wiedzy.

Stworzona na poszpitalnych terenach dzielnica kreatywna Wesoła może iść ich śladem, a przy zachowaniu lokalnej tożsamości wykorzystywać globalne doświadczenia.

01_03 RAMY KONCEPCYJNE – WIZJA PRZYSZŁEJ WESOŁEJ

01_03.1 WIZJA, GŁÓWNA IDEA, RAMY KONCEPCYJNE

Zielona dzielnica kreatywna Wesoła. Miejsce, które łączy. Twórcze serce miasta

Celem projektu jest przekształcenie historycznej Wesołej w unikalną dzielnicę kreatywną – otwartą, zieloną, wielowarstwową i aktywną przez cały dzień. Przestrzeń ta stanie się nowym centrum kultury, pracy twórczej, innowacji, edukacji i życia społecznego. Fundamentem tej transformacji jest szacunek do dziedzictwa miejsca i jego powiązań z historią Krakowa, a jednocześnie odwaga w myśleniu o przyszłości – kreatywnej, innowacyjnej, błękitno-zielonej i inkluzywnej.

Główna idea

Zielona dzielnica kreatywna Wesoła jako „laboratorium miasta przyszłości” to miejsce testowania nowoczesnych modeli współżycia społecznego, form kreatywności i kultury, zrównoważonej mobilności oraz wykorzystania zielonych i błękitnych przestrzeni publicznych. To dzielnica, która nie jest zamkniętym projektem, ale ramą dla ciągłej ewolucji – reagującą na potrzeby mieszkańców, twórców, artystów, naukowców, badaczy i innych współpracowników. To dzielnica z różnorodnymi funkcjami zaprojektowanymi z myślą o różnych grupach użytkowników.

Ramy koncepcyjne

- **Wielofunkcyjność** – współistnienie funkcji kulturalnych, innowacyjnych i badawczych, naukowych i edukacyjnych, społecznych, re-

kreacyjnych i mieszkaniowych.

- **Kultura jako siła napędowa** – przestrzenie instytucji kultury, pracowni twórczych, sfery nauki i innowacji, strefy twórców i artystów, przestrzenie spotkań, dyskusji i prezentacji stanowią oś założenia.
- **Zielona i błękitna infrastruktura** – łąka, ogrody tematyczne, zbiorniki wodne, park rzeczny, retencja i natura w centrum miasta jako realne narzędzie poprawy jakości życia.
- **Otwartość i dostępność** – system przejść i powiązań, który zaprasza mieszkańców i odwiedzających do korzystania z przestrzeni, jej użytkowania i przebywania w jej obrębie.
- **Wspólnotowość** – projektowana jako przestrzeń współdzielenia, współpracy i dialogu, także międzyinstytucjonalnego, z potencjałem do tworzenia sieci partnerstw lokalnych i międzynarodowych.
- **Eksperyment urbanistyczny** – podejście do przestrzeni jako płynnej i adaptowalnej, testującej nowe formy współistnienia funkcji oraz tymczasowych i sezonowych aktywności.

Wesoła to więcej niż dzielnica – to nowy typ miejskiego organizmu, miejsce spotkań ludzi i idei, obszar transformacji, który pokazuje, jak przeszłość może inspirować przyszłość.







2

DIAGNOZA

CHARAKTERYSTYKA MIEJSCA
KONTEKST URBANISTYCZNY
UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE I PLANISTYCZNE
UWARUNKOWANIA TECHNICZNE

02_01 CHARAKTERYSTYKA MIEJSCA

02_01.1 HISTORIA MIEJSCA

Krakowska Wesoła ma bogatą historię sięgającą XIII w. Wówczas na tych terenach powstał kościół św. Mikołaja, wokół którego rozwijała się osada. W XVII w. z inicjatywy Katarzyny Zamoyskiej utworzono jurydykę Wesoła, formalnie zatwierdzoną przez króla Władysława IV Wazę. Mimo zniszczeń w okresie potopu szwedzkiego obszar odżył w XVIII w., a od XIX w. stał się ośrodkiem polskiej medycyny akademickiej. Znajdujące się tu szpitale i kliniki były miejscem pracy wybitnych postaci, takich jak Józef Dietl, Ludwik Rydygier, Walery Jaworski czy Antoni Kępiński. To tutaj przeprowadzono pionierskie operacje i dokonano odkryć medycznych, które zapisały się w historii nauki. Obiekty szpitalne funkcjonowały nieprzerwanie przez dekady i stały się ważnym punktem opieki zdrowotnej dla mieszkańców Krakowa.

Na początku XXI w. zapadły decyzje o przeniesieniu większości klinik Szpitala Uniwersyteckiego do nowo budowanych obiektów w Prokocimiu. Na wniosek krakowian w 2019 r. Gmina Miejska Kraków zakupiła ponad 9 ha terenów poszpitalnych na Wesołej. W 2021 r. nieruchomości te zostały wniesione aportem do Agencji Rozwoju Miasta Krakowa, spółki miejskiej, która otrzymała zadanie ich rewitalizacji, restauracji i nadania im nowych funkcji.

02_01.2 DZIEDZICTWO, TOŻSAMOŚĆ MIEJSCA I ROLA W MIEŚCIE

Dziedzictwo Wesołej jest związane przede wszystkim z jej instytucjami – szpitalami, klinikami, laboratoriami i kaplicami, które przez ponad dwa stulecia kształtowały tożsamość Krakowa jako miasta nauki i medycyny. Przestrzeń ta miała charakter wyraźnie zdefiniowany funkcjonalnie: była

miejscem leczenia, badań i edukacji medycznej. Przebywali tu pacjenci, personel, studenci i naukowcy, ale rzadko mieszkańcy „z zewnątrz”. Z tego powodu Wesoła była przez dekady obszarem odwiedzanym głównie w sytuacjach wymagających, często trudnych, przez co pozostawała w społecznej percepcji miejscem niedostępnym, a nawet wyobcowanym z codziennego życia miasta.

Jednocześnie kwartał ten – poprzez koncentrację wartościowych obiektów zabytkowych i lokalizację blisko historycznego centrum miasta – od zawsze miał strategiczne znaczenie. Wesoła znajduje się częściowo w granicach pomnika historii „Kraków – historyczny zespół miasta”, strefie buforowej UNESCO, jest też objęta wpisem obszarowym oraz indywidualnymi wpisami kilku obiektów do rejestru zabytków, co dodatkowo podkreśla jej rangę. Historyczna zabudowa zachowana w dużym stopniu w autentycznej formie niesie pamięć o Wesołej jako „miejscu leczenia” – przestrzeni wiedzy i pomocy, ale też odosobnienia i powagi.

Niezwykle ważnym elementem tożsamości tego obszaru są także tereny zielone – dawne ogrody przyklasztorne, a następnie szpitalne, zadrzewione dziedzince, rozległe enklawy zieleni wokół obiektów byłych klinik. Przez lata pełniły one funkcje pomocnicze – jako przestrzeń wytchnienia dla pacjentów, zaplecze gospodarcze lub po prostu rezerwa przestrzenna. Także woda stanowi historycznie ważny element tego obszaru. Niegdyś wzdłuż obecnych ul. Dietla i al. Daszyńskiego biegła Stara Wisła, główny w Krakowie nurt rzeki, a na obszarze Wesołej został utworzony duży ogród ze stawami zasilanymi przez wody Prądnika (rejon obecnej łąki na Wesołej). Dziś to unikalny kapitał ekologiczny i kompozycyjny.





02_01.3 HISTORYCZNE BUDYNKI POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Rozpatrywany obszar Wesołej znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-650 na podstawie decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 lutego 1984 r. Wpis ten obejmuje zespół urbanistyczno-architektoniczny dawnego kompleksu szpitalnego, w tym zabudowę, powiązania funkcjonalne i przestrzenne oraz układ zieleni komponowanej. Oznacza to, że wszystkie inwestycje na tym obszarze podlegają nadzorowi zgodnie z art. 39 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Znajduje się tu szereg obiektów indywidualnie wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego lub ujętych w gminnej ewidencji Krakowa. Należą do nich m.in.:

- **Kopernika 15** – rejestr zabytków: A-1014
- **Kopernika 15A** – gminna ewidencja zabytków: lp. 2481

- **Kopernika 17** – rejestr zabytków: A-1078
- **Kopernika 17A** – rejestr zabytków: A-1541/M
- **Kopernika 19** – rejestr zabytków: A-1006 (dawny Szpital św. Łazarza)
- **Kopernika 21** – rejestr zabytków: A-1005
- **Kopernika 21A** – rejestr zabytków: A-1072
- **Śniadeckich 5** – gminna ewidencja zabytków: lp. 5445
- **Grzegórzecka 18** – rejestr zabytków: A-1128

Zabudowa reprezentuje typową architekturę instytucjonalną z przełomu XIX i XX w. – z rytmicznymi podziałami elewacji, funkcjonalnym rozkładem wnętrza i wykorzystaniem trwałych materiałów budowlanych, takich jak cegła, kamień i żelbet. Obiekty te były projektowane z myślą o użyteczności, ale jednocześnie z dużym poszanowaniem dla proporcji i detalu architektonicznego.



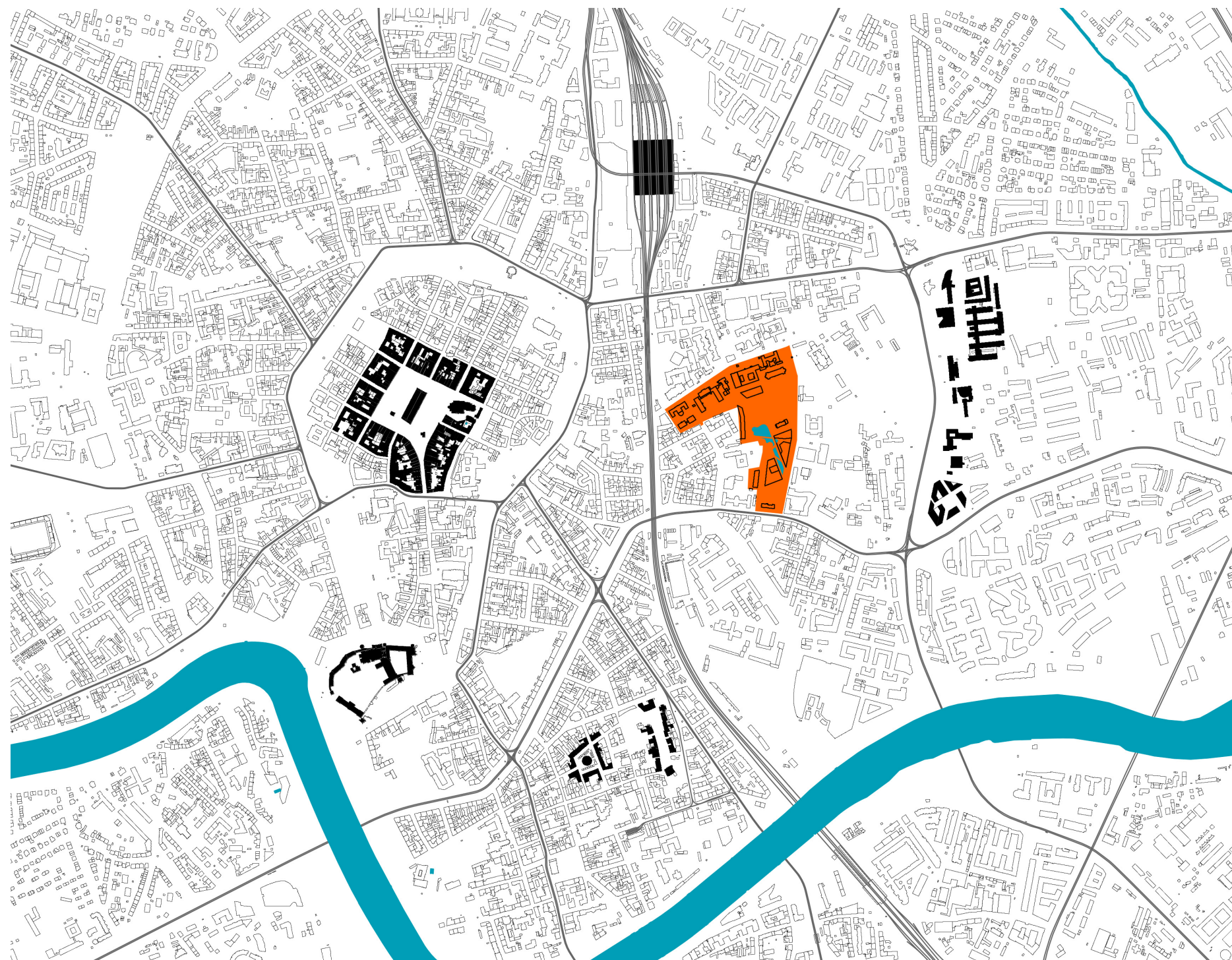
02_02 KONTEKST URBANISTYCZNY

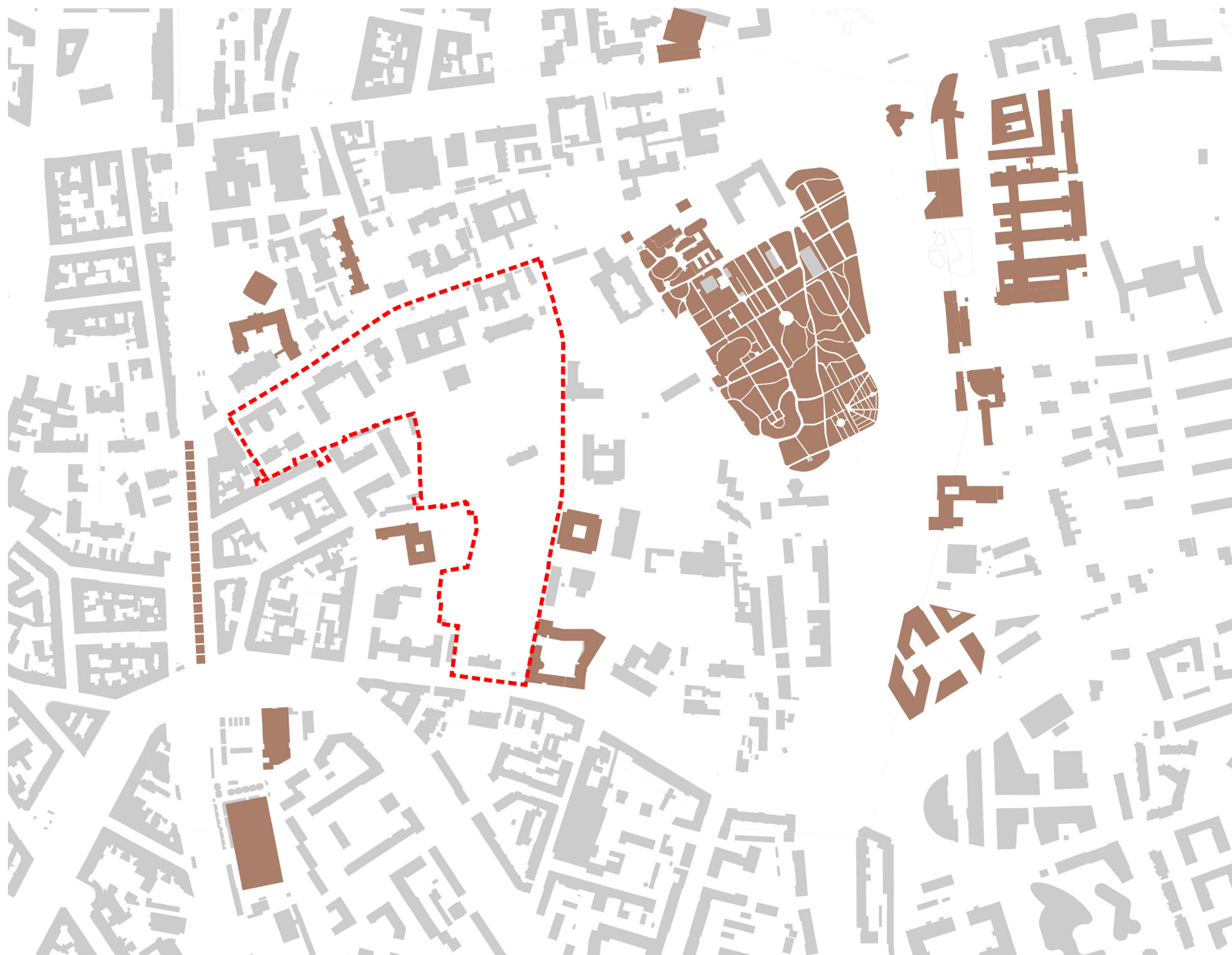
02_02.1 LOKALIZACJA I ODLEGŁOŚĆ OD STAREGO MIASTA

Obszar Wesolej objęty masterplanem położony jest na działkach 12/21, 12/22, 12/23, 12/24, 12/25, 12/26, 12/28, 12/29, 12/30, 12/31, 12/32, 12/33, 12/34, 12/35, 12/36, 12/37, 12/38, 12/39, 12/40, 12/41, 12/42, 12/43, 12/12, 12/2 obr. 52 Kraków Śródmieście. Zlokalizowany jest na terenie Dzielnicy II Grzegórzki, w odległości 1,2 km od Rynku Głównego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dalej jako “Studium” (dok. ujednolicony uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku) obszar mieści się w strukturalnej jednostce urbanistycznej 11 - Grzegórzki. Jest objęty granicą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru “Wesoła - rejon ul. Kopernika”, dalej jako “MPZP” (uchwała nr LXXIV/2076/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 grudnia 2021 roku).

Obszar dzielnicy kreatywnej Wesoła mieści się w podobzdarze rewitalizacji Grzegórzki-Wesoła wyznaczonym Uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. i jest objęty projektem Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Krakowa.





02_02.2 SĄSIEDZTWO I GRANICE TERENU

Bliskie otoczenie obszaru Wesołej to mozaika istotnych funkcji publicznych – naukowych, zdrowotnych, edukacyjnych, kulturalnych, usługowych i mieszkaniowych. Teren leży w ścisłym centrum Krakowa, na granicy dzielnic Stare Miasto i Grzegórzki, w sąsiedztwie instytucji i ważnych społecznie obiektów, takich jak m.in.: Collegium Medicum UJ, Krakowskie Pogotowie Ratunkowe, jednostki Szpitala Uniwersyteckiego, Wojewódzki Specjalistyczny Szpital Dziecięcy, Akademia Kultury Fizycznej, Ogród Botaniczny UJ, Opera Krakowska, prywatne akademiki, a także Hala Targowa – ważny punkt lokalnego handlu.

W sąsiedztwie występują zarówno zwarte kwartały mieszkaniowe, jak i struktury kampusowe, co stwarza potencjał do kształtowania Wesołej jako przestrzeni łączącej różnorodne typy użytkowania miasta. Planowane jest przeformułowanie istniejących granic – zarówno fizycznych (murów, ogrodzeń), jak i funkcjonalnych – poprzez tworzenie nowych wejść, powiązań rowerowych oraz otwartych przestrzeni wspólnych.

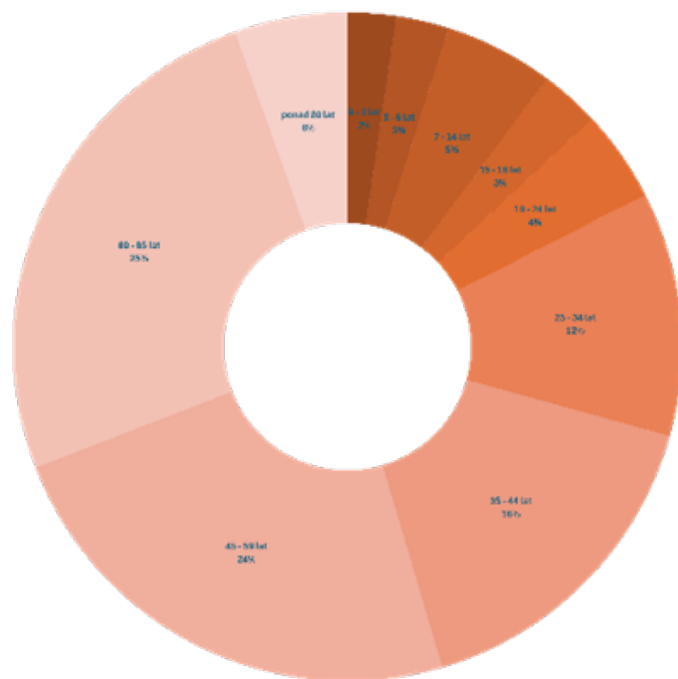
W bezpośrednim sąsiedztwie Wesołej wzdłuż zmodernizowanych kolejowych estakad powstaje nowa przestrzeń publiczna – park Kolejowy, który ma pełnić funkcję linearnego parku łączącego różne części centrum miasta i tworzącego nowe ramy dla miejskiej aktywności. Wesoła jako przestrzeń między Dworcem Głównym a Kazimierzem może stać się naturalnym przęsem tej nowej osi miejskiego życia. Ponadto plany dotyczące budowy nowej siedziby Filharmonii Krakowskiej przy rondzie Grzegórzeckim oraz położony nieopodal Krakowski Teatr Variété, dadzą naturalne połączenie – poprzez Wesołą i obecne tu funkcje kulturalne – z obiektem Opery Krakowskiej.

Istotna jest też lokalizacja blisko Dworca Głównego i krakowskich Plant – dwóch kluczowych elementów układu komunikacyjnego i rekreacyjnego Krakowa. Pod kątem mobilności transportowej obszar mieści się pomiędzy rondami: Grzegórzeckim i Mogiłskim, Dworcem Głównym oraz przystankiem kolejowym „Kraków Grzegórzki”.

02_02.3 DEMOGRAFIA I SPOŁECZNOŚĆ LOKALNA

Teren objęty masterplanem nie był dotąd obszarem zamieszkania – pełnił funkcje szpitalne i instytucjonalne, przez co nie wytworzyła się tu lokalna społeczność mieszkańców. Obszar otoczony jest od strony południowej i zachodniej zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową (ul. Bujwida, ul. Kottątaja, ul. Sołtyka, ul. św. Łazarza i ul. Blich, i dalej stare Grzegórzki: ul. Daszyńskiego, ul. Grzegórzecka itd.). Nowymi mieszkańcami Wesolej są studenci rezydujący w zrealizowanym niedawno kompleksie akademika na rogu ul. Śniadeckich i ul. Grzegórzeckiej. Społeczność użytkująca obecnie obszar to głównie pracownicy instytucji kultury, podmiotów naukowych, studenci oraz użytkownicy rejonu Hali Targowej. Transformacja tego terenu stwarza szansę na zbudowanie nowej społeczności – kreatywnej, innowacyjnej, zaangażowanej, otwartej i aktywnej.

Zgodnie z diagnozą przeprowadzoną dla podobszaru rewitalizacji Grzegórzki-Wesoła obszar o powierzchni ok. 135 ha zamieszkuje ponad 7 tys. osób, zaś jednostkę urbanistyczną „Wesoła Zachód” o powierzchni 20 ha zamieszkuje prawie 1400 osób (źródło: www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/336380/karta).



02_03 UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE I PLANISTYCZNE



02_03.1 POWIĄZANIA PRZESTRZENNE I OSIE WIDOKOWE

Obszar Wesolej, rozległy teren w centrum miasta, dziś wydaje się omijany przez mieszkańców Krakowa. Powodem tego jest m.in. brak atrakcyjnych przyciągających tu funkcji oraz fakt, że nie przebiegają przez ten obszar żadne ważne szlaki komunikacji pieszej ani rowerowej. Co więcej, od głównych sąsiednich ciągów komunikacyjnych Wesolą oddzielają mury i ogrodzenia.

Dopiero po wejściu na teren da się odczytać powiązania przestrzenne pomiędzy jego poszczególnymi częściami. W jego centralnym punkcie wyraźnie rysuje się sylweta historycznych budynków, usytuowanych po stronie północnej, wzdłuż ul. Kopernika na 4-metrowej skarpie i wyniesionych w stosunku do większości obszaru. Jedną z głównych osi widokowych jest tu widok na bryłę barokowego kościoła św. Łazarza połączonego z dawnym kompleksem klasztornym.

Oczywisty potencjał tego liczącego 9 ha obszaru uwiadamia jego lokalizacja w strukturze przestrzennej Krakowa. Wesola znajduje się pomiędzy historycznymi układami urbanistycznymi Starego Miasta i Kazimierza a zabudową dzielnicy Grzegórzki. Komunikacyjnie granicę dla terenu objętego masterplanem stanowią ul. Kopernika (od północy) i ul. Grzegorzec (od południa), jednakże lokalizację należy rozpatrywać także w kontekście powstającego pod nowymi wiaduktami założenia parkowego (który połączy ul. Kopernika z bulwarami Wisły) oraz w kontekście przyszłego połączenia z rejonem budynków administracyjnych przy al. Powstania Warszawskiego.

02_03.2 TRANSPORT PUBLICZNY
I KOMUNIKACJA DROGOWA

Dzięki lokalizacji w centrum miasta Wesół ma dobre powiązania komunikacyjne z innymi jego częściami, w szczególności za sprawą transportu publicznego. W odległości ok. 400 metrów po stronie zachodniej przy Hali Targowej zlokalizowany jest nowy przystanek kolei aglomeracyjnej, który według prognoz ma być jednym z najruchliwszych przystanków kolejowych w Krakowie. Wzdłuż południowej granicy terenu (ul. Grzegórzecka) przebiegają trasy kilku linii tramwajowych i jednej autobusowej, a po stronie północnej w odległości ok. 300 metrów (ul. Lubicz) znajdują się przystanki licznych tramwajów i autobusów. W przyszłości przy rondzie Mogilskim, dziś ważnym węźle przesiadkowym, planowany jest przystanek metra. Wszystko to sprawia, że rejon Wesół jest ciasno opleciony systemem krakowskiej komunikacji zbiorowej.

Również połączenia drogowe pozwalają na sprawny dojazd – głównie al. Powstania Warszawskiego stanowiącą część tzw. drugiej obwodnicy samochodowej miasta. Jednakże z uwagi na lokalizację w centrum ruch samochodowy na Wesół powinien być ograniczany na rzecz komunikacji zbiorowej oraz ruchu rowerowego i pieszego. Rekomendowane jest wprowadzenie strefy płatnego parkowania wzdłuż ul. Śniadeckich oraz ograniczenie możliwości wjazdu samochodów na teren dzielnicy kreatywnej Wesół do niezbędnego minimum.



02_03.3 ISTNIEJĄCA KOMUNIKACJA PIESZO-ROWEROWA

Obecnie przez teren Wesolej nie przebiegają żadne istotne ciągi piesze ani rowerowe. Jest to jedna z głównych – obok historycznych skojarzeń z terenem szpitalnym – bolączek, które powodują, że w percepcji mieszkańców Wesola funkcjonuje jako obszar zamknięty. Ruch pieszy i rowerowy dziś omija to miejsce, choć w najbliższym sąsiedztwie (ul. Kopernika, ul. Grzegórzecka) zlokalizowane są trasy rowerowe i piesze, naturalnym wskazaniem jest więc ich powiązanie i włączenie obszaru Wesolej w siatkę tych traktów.

02_03.4 OBOWIĄZUJĄCE DOKUMENTY PLANISTYCZNE, MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na obszarze objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie obowiązuje uchwalony w 2021 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wesola – rejon ulicy Kopernika”. Z uwagi na nowe założenia funkcjonalne i planistyczne dzielnicy kreatywnej Wesola obszar objęty masterplanem oraz niektóre tereny sąsiednie, od których zależy właściwe skomunikowanie obszaru, powinny być objęte rewizją obecnego dokumentu planistycznego lub opracowaniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z odniesieniem do planu ogólnego Krakowa.



02_04 UWARUNKOWANIA TECHNICZNE

Teren objęty masterplanem, z uwagi na jego lokalizację w centrum miasta, jest uzbrojony we wszystkie media: sieć wodociągową, kanalizacji ogólnospławnej, ciepłowniczą, elektroenergetyczną, teletechniczną i gazową.

02_04.1 ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA PODZIEMNA I SIECI UZBROJENIA TERENU

Instalacja wodno-kanalizacyjna

W obrębie obszaru zlokalizowana jest miejska sieć wodociągowa o średnicy Dn150 mm przebiegająca wzdłuż ul. Kopernika oraz sieć wodociągowa o średnicy Dn200 mm biegnąca wzdłuż ul. Śniadeckich. Obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (układ centralny). Sieć kanalizacji ogólnospławnej o przekroju 600/900 mm biegnie w ul. Kopernika oraz w ul. Śniadeckich. Obiekty zlokalizowane bezpośrednio przy ul. Kopernika i ul. Śniadeckich są zasilane w wodę i odprowadzają ścieki za pośrednictwem przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych bezpośrednio do sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej. Przez teren Wesołej przebiegają liczne instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, które stanowią część infrastruktury wewnętrznej (poszpitalnej). Instalacje te zostały wykonane w przeszłości na potrzeby działalności Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie. Budynki niezlokalizowane bezpośrednio przy ul. Kopernika oraz ul. Śniadeckich zasilane są w wodę i odprowadzają ścieki poprzez infrastrukturę wewnętrzną.

Instalacja ciepła

Obszar jest uzbrojony w wyeksploatowaną kanałową sieć ciepłowniczą zbudowaną w połowie lat 70. XX w. Obecnie budynki są zasilane w czynnik

grzewczy przez węzeł główny typu bezpośredniego zlokalizowany przy ul. Śniadeckich 14 (kotłownia centralna szpitalna) oraz wewnętrzną sieć ciepłą, która doprowadza czynnik grzewczy na potrzeby centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i wentylacji do poszczególnych obiektów. Infrastruktura grzewcza została wybudowana w technologii betonowych kanałów przetazowych o dużych gabarytach. Żelbetowymi komorami ciepłowniczymi połączonymi siecią kanałów są prowadzone rurociągi umieszczone na konstrukcjach wsporczych umożliwiających ich przemieszczanie.

Główny ciąg szpitalnej sieci ciepłej przebiega w kanale wzdłuż zachodniej strony ul. Śniadeckich oraz wzdłuż południowej strony budynków zlokalizowanych w ciągu ul. Kopernika. Z biegiem lat stopniowo ograniczono liczbę wykorzystywanych rurociągów (zmiana sposobu ogrzewania budynków) oraz wyłączano kolejne odcinki kanałów z eksploatacji ze względu na zmniejszającą się liczbę obiektów do zasilania.

Na terenie realizuje się obecnie przebudowę starej sieci ciepłowniczej na nową, preizolowaną sieć ciepłowniczą.

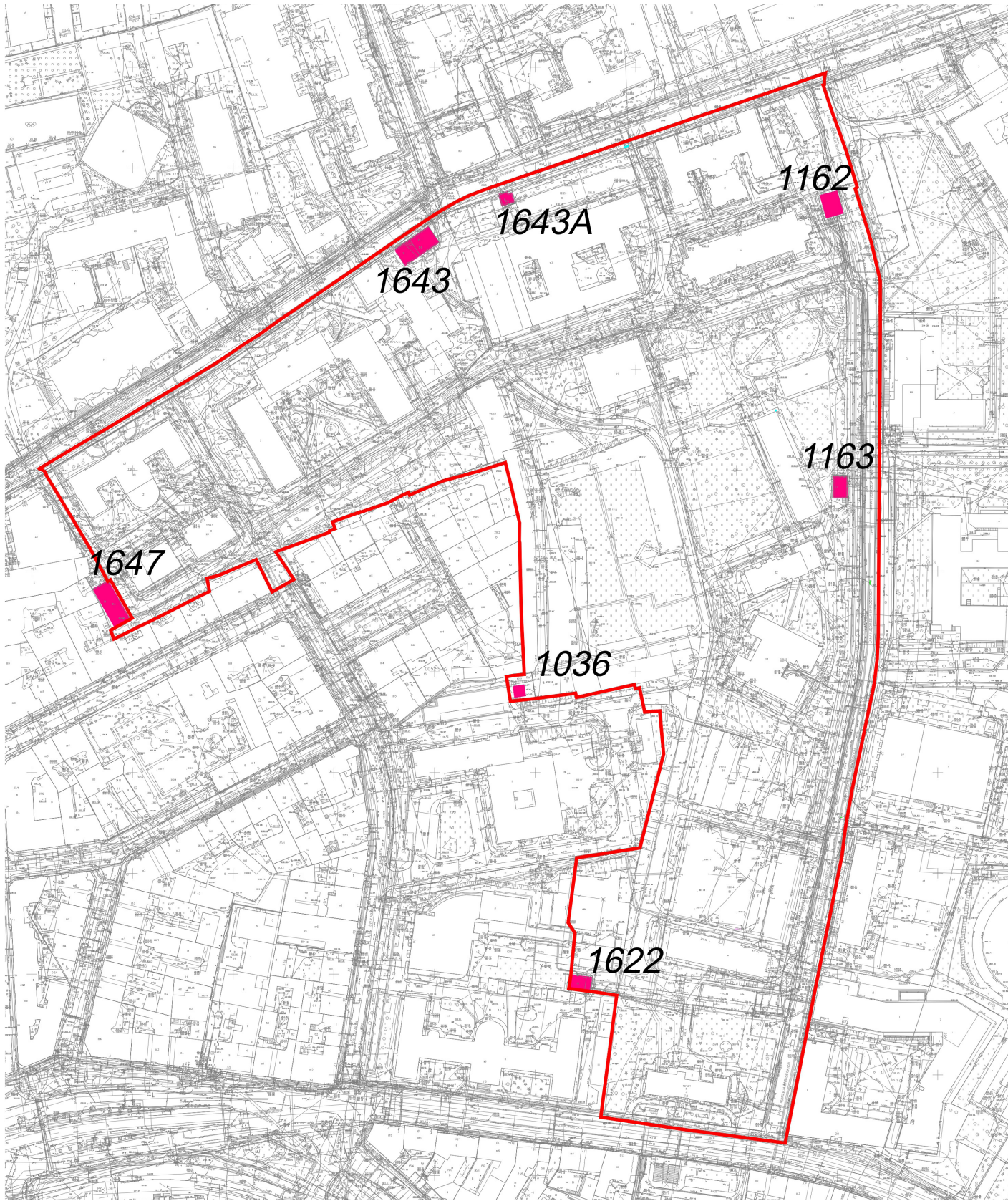
Sieci elektroenergetyczne i stacje transformatorowe

Obszar inwestycji został odpowiednio uzbrojony w wewnętrzną sieć elektroenergetyczną, która została zaprojektowana i rozbudowana w przeszłości z myślą o zaspokojeniu potrzeb energetycznych struktur szpitalnych, które funkcjonowały na tym terenie. Kluczowym elementem tej sieci są liczne stacje transformatorowe, które pełnią rolę punktów zasilających i poprzez transformację napięcia umożliwiają efektywne i bezpieczne rozprowadzenie energii elektrycznej do różnych obiektów. Uproszczony schemat działania tej sieci został przedstawiony w poniższej tabeli.



Nr obiektu	Powiązania
1162 (główna stacja)	Stacje: 1643A, 1163, 1836, stacja w bud. Śniadeckich 12 Budynki: Kopernika 23, Kopernika 40, Kopernika 38, Kopernika 36
1643A	Stacje: 1162,1643
1643	Stacje: 1643A, 1647 Budynki: Kopernika 40, Kopernika 38, Kopernika 36
1647	Stacje: 1643, stacja w bud. Śniadeckich 12 Budynki: Kopernika 40, Kopernika 38, Kopernika 36, Kopernika 15C
1036	TAURON
1622	Stacje: 1161, stacja w bud. Śniadeckich 12 Budynki: Grzegórzecka 16
1163	Stacje; 1162,1161 Budynki: Kopernika 38, Śniadeckich

Wymienione stacje dostarczają energię elektryczną do obiektów ARMK, tj. Kopernika 15, 15A, 15B, 17, 17A, 19, 19A, 21, 21A, 21B, Śniadeckich 3 i 5, wraz z oświetleniem terenu. W związku z realizowaną modernizacją infrastruktury elektrycznej wymienione obiekty budowlane ARMK będą niezależne od zestawionych w tabeli stacji transformatorowych z wyjątkiem obiektu stacji 1647 (w obiekcie obecnie funkcjonuje jednocześnie stacja trafo Tauron i stacja trafo szpitalna) i 1036 należącej do Tauron.





3

OTWARCIE WESOŁEJ NA KRAKÓW

POWIĄZANIA Z OKOLICĄ
OTWARCIE WESOŁEJ

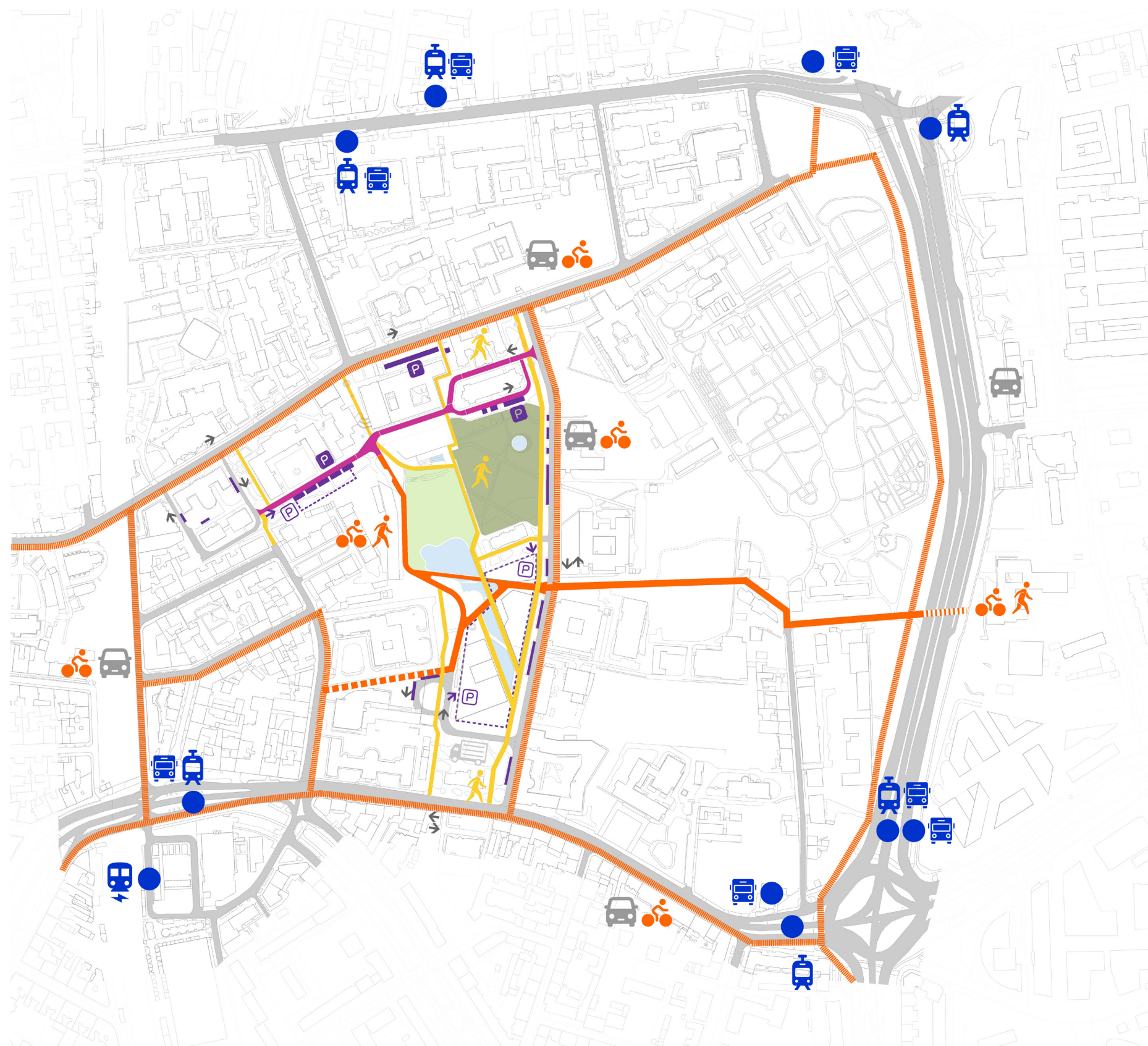
03_01 POWIĄZANIA Z OKOLICĄ

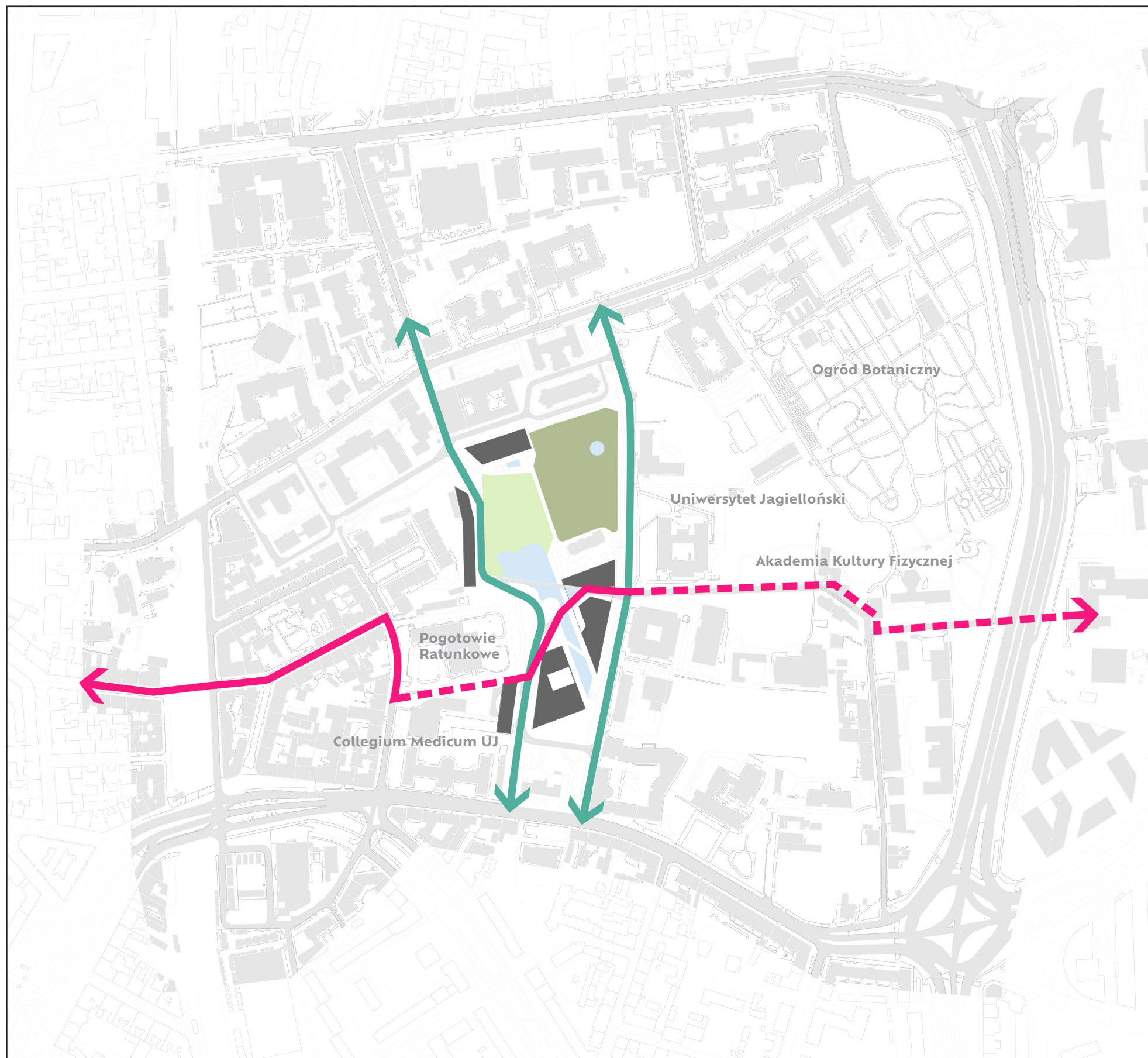
03_01.1 UKŁAD DRÓG, CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH I ŚCIEŻEK ROWEROWYCH

Jako uzupełnienie istniejących ciągów pieszo-jezdnych przebiegających w sąsiedztwie, na obszarze Wesolej planuje się dwa główne ciągi piesze i rowerowe: północ-południe (łącznie ul. Kopernika z ul. Grzegórzecką) oraz jeden główny ciąg wschód-zachód (łącznie ul. św. Łazarza z al. Powstania Warszawskiego).

Pierwszy ciąg komunikacyjny północ-południe będzie przebiegał wzdłuż ul. Śniadeckich po jej wschodniej stronie. Z uwagi na stan techniczny oraz zmianę charakteru funkcjonalnego planuje się remont tej ulicy i dostosowanie jej do współczesnych wymogów dla ulic śródmiejskich z ruchem rowerowym prowadzonym po jezdni. Ruch pieszy będzie odseparowany od ruchu samochodowego i rowerowego i realizowany szerokim deptakiem. Zaimplementowanie, choć w części, idei woonerfu da wyraz zrównoważonego i ludzkiego podejścia do tej przestrzeni.

Drugi ciąg pieszy północ-południe planuje się wzdłuż zachodniej granicy terenu. Nowe wejście po zachodniej stronie budynku przy ul. Grzegórzeckiej 18 będzie kontynuowane poprzez wydzielony ciąg pieszy wzdłuż szpaleru drzew na wysokości Krakowskiego Pogotowia Ratunkowego, tak, aż do nowego skweru przy ul. Kopernika planowanego pomiędzy obiektem kościelno-klasztornym (Kopernika 19) i tzw. starej kuchni (Kopernika 17a), który ma uzyskać funkcje miastotwórcze.





03_01.2 PRZYSZŁE POŁĄCZENIA ZE STARYM MIASTEM I AL. POWSTANIA WARSZAWSKIEGO

Wesoła w przyszłości będzie miejscem pełnym życia, jedynie pod warunkiem że uda się przyciągnąć (zassać) ruch pieszy i rowerowy do wnętrza tego obszaru. Jest ku temu potencjał, gdyż obszar Wesołej znajduje się „po drodze” pomiędzy Starym Miastem i Kazimierzem, a obszarem obiektów publicznych zlokalizowanych wzdłuż al. Powstania Warszawskiego. Pieszo-rowerowa oś komunikacyjna wschód-zachód, zaprojektowana w sposób atrakcyjny dla potencjalnych odwiedzających, przebiegająca przez środek Wesołej, postulowana także w konsultacjach społecznych, jest jednym z priorytetów planistycznych dla tego obszaru.

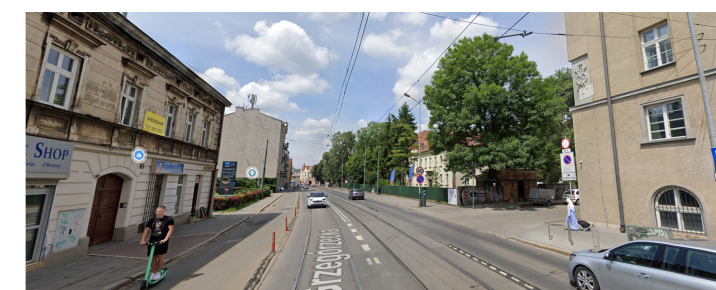
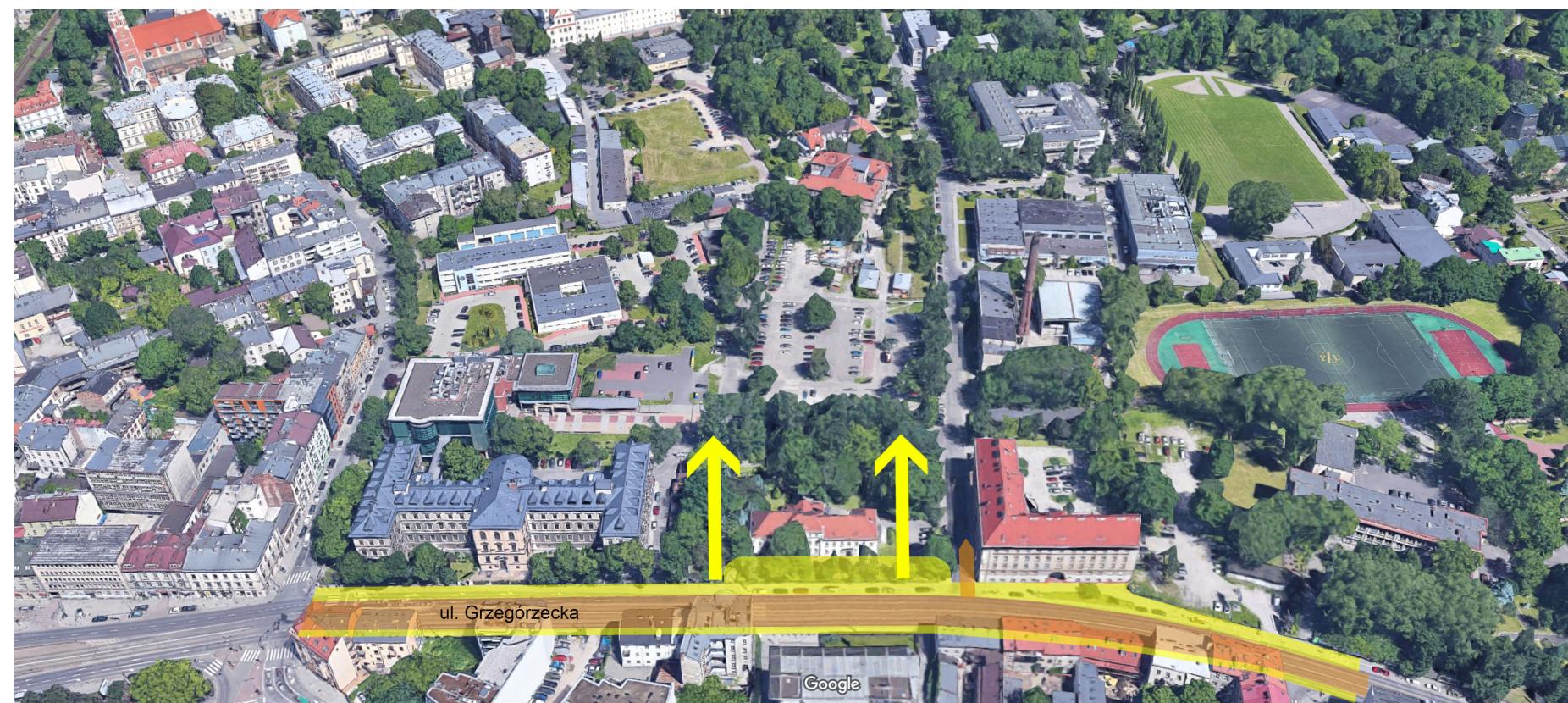
Wspomniana oś w rejonie Wesołej powinna pełnić funkcję analogiczną do tej, jaką pełnią krakowskie Planty, czyli być użytkowana jako ciąg komunikacyjny w otoczeniu zieleni z miejscami do zatrzymania się i odpoczynku. Ciąg pieszo-rowerowy zaczynałby się w rejonie Plant, przebiegałby ul. Zybkiewicza, przez park Kolejowy pod wiaduktem kolejowym, ul. Sołtyka, ul. Łazarza i w rejonie Krakowskiego Pogotowia Ratunkowego łączyłby się z terenem Wesołej. Następnie przechodziłby przez środek obszaru Wesoła w rejonie przyszłego zbiornika wodnego i Mediateki, aby dalej planowaną w miejscowym planie trasą pieszo-rowerową przebiegać przez teren Uniwersytetu Jagiellońskiego i Akademii Kultury Fizycznej w kierunku południowej granicy Ogrodu Botanicznego UJ i wreszcie poprzez przejście pieszo-rowerowe przekraczać al. Powstania Warszawskiego. Tak wyznaczona trasa niemalże w całości pokrywa się z alternatywną trasą rowerową nr 6 zapisaną w dokumencie „Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa” (źródło: www.bip.krakow.pl/?dok_id=124360).

03_02 OTWARCIE WESOŁEJ

03_02.1 NOWE WEJŚCIA NA WESOŁĄ
OD UL. GRZEGÓRZECKIEJ,
UL. KOPERNIKA, UL. ŚNIADECKICH
I UL. ŚW. ŁAZARZA

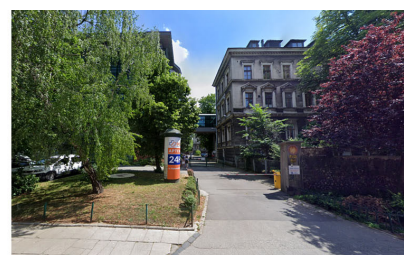
Ogrodzony dzisiaj obszar powinien być projektowany jako bardziej otwarty, także w sensie fizycznym. Celem przekształceń i zdefiniowania nowych wejść jest zakomunikowanie otwartości tego kwartału, zachęcenie krakowian do odwiedzin lub po prostu przejścia przez Wesołą. Temu celowi służy kilka założeń projektowych.

Od strony ul. Grzegorzeckiej zostanie zlikwidowane ogrodzenie, w rejonie skrzyżowania ul. Grzegorzeckiej i ul. Śniadeckich powstanie niewielki skwer, a piesi będą mogli wejść od strony południowej dwoma ciągami pieszymi.



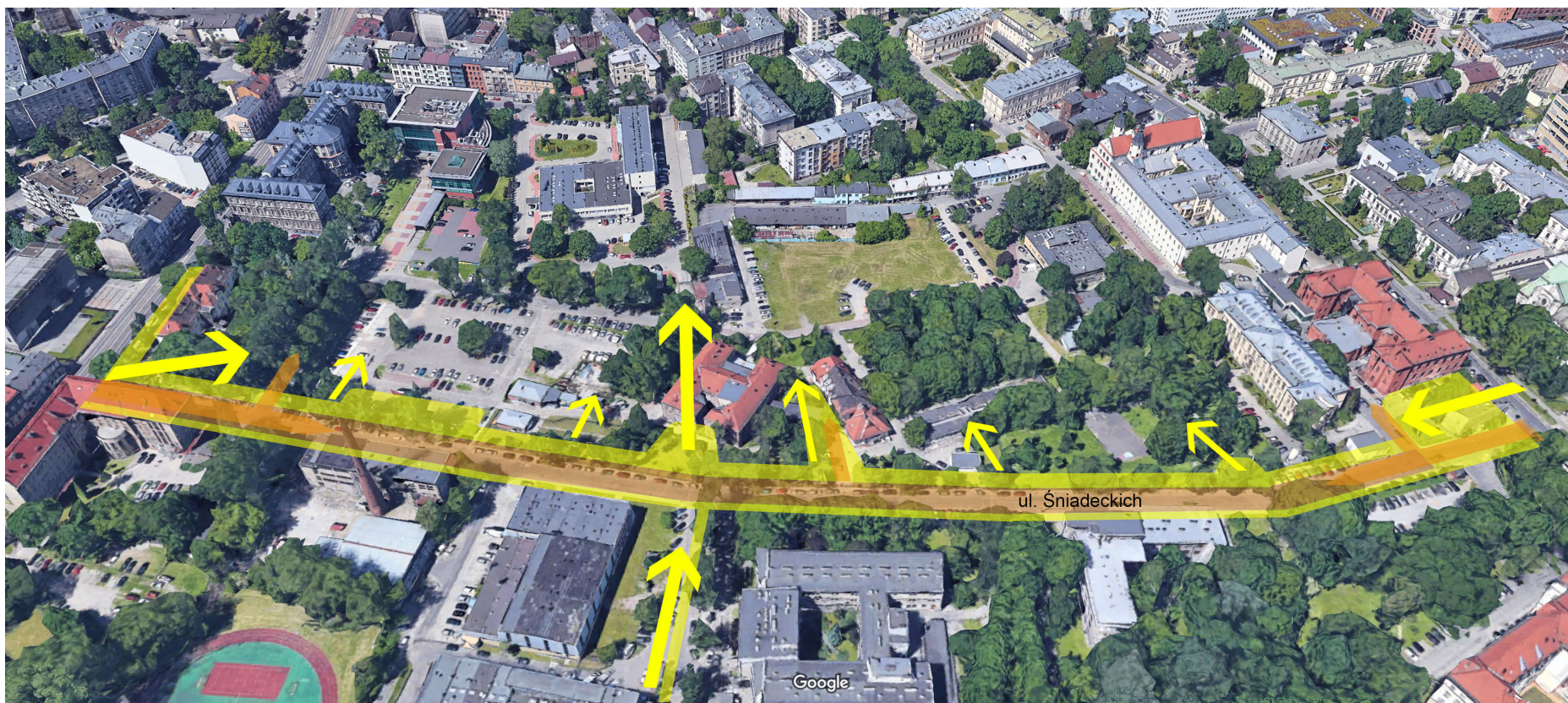


Od strony ul. św. Łazarza, pomiędzy obecnym terenami Collegium Medicum UJ i Krakowskiego Pogotowia Ratunkowego, rekomenduje się stworzenie ciągu pieszo-rowerowego, aby zapewnić komunikację z rejonu Hali Targowej i od strony Starego Miasta. Ciąg pieszy i rowerowy pomiędzy budynkami przy ul. Kopernika 15 i ul. Kopernika 17 będzie kontynuacją ul. św. Łazarza w części północnej, dzięki czemu zostanie odtworzony historyczny ślad łączący ją z ul. Kopernika. Korzystny fragment na przedłużeniu ul. Sołtyka nie został wykorzystany w związku z protestem Krakowskiego Pogotowia Ratunkowego, stąd zaproponowana została alternatywa w postaci przejścia przez teren Collegium Medicum UJ. Rozmowy z Krakowskim Pogotowiem Ratunkowym powinny być kontynuowane w przyszłości, by udrożnić ten trakt.



Od strony ul. Kopernika, stanowiącej popularny ciąg pieszo-rowerowy, zakłada się stworzenie kilku wejść. Najważniejszymi z nich będą dwa niewielkie place powiązane przestrzennie z tą ulicą. Nowy plac planowany na rogu ul. Kopernika i ul. Śniadeckich, kontynuowany następnie w formie deptaku wzdłuż ul. Śniadeckich, będzie podkreślał wejście od strony północno-wschodniej. Plac pomiędzy budynkiem tzw. starej kuchni (ul. Kopernika 17a), a kościołem (ul. Kopernika 19), zlokalizowany na osi ul. Strzeleckiej, pozwoli na otwarcie widoku w kierunku łąki i terenów zielonych. Dodatkowo zakłada się otwarcie wszystkich bram i wejść w historycznych ogrodzeniach zlokalizowanych od strony ul. Kopernika.





Nowy charakter ma zyskać ul. Śniadeckich. Wzdłuż ulicy zaplanowano odseparowany od jezdni ciąg pieszy o charakterze szerokiego deptaku, w ramach którego zakłada się wykształcenie kilku poszerzeń, aby podkreślić punkty wejść. Najważniejszym z nich będzie przejazd w rejonie nowo planowanego obiektu Mediateki, jako kontynuacji drogi pieszo-rowerowej łączącej Wesolą z rejonem al. Powstania Warszawskiego.



03_02.2 PLAC WEJŚCIOWY KOPERNIKA-ŚNIADECKICH

Nowy plac wejściowy w północnej części ul. Śniadeckich podkreśli lokalizację głównego dojścia dla osób przybywających z rejonu ronda Mogińskiego. Niewielki plac zyska przyjazny charakter dzięki zieleni (w tym już istniejącym drzewom), miejscom do siedzenia, a jego tło tworzyć będzie odnowiona fasada budynku przy ul. Kopernika 21 (tzw. czerwonej chirurgii). Nawierzchnia jezdni będzie wyniesiona do poziomu placu, aby uspokoić ruch samochodowy. W części południowej placu, w miejscu, gdzie zaczyna się nowo planowany ciąg pieszy ul. Śniadeckich, zakłada się realizację kilkumetrowej instalacji artystycznej akcentującej wejście.





03_02.3 PLAC WEJŚCIOWY KOPERNIKA-KOŚCIÓŁ

Na osi ul. Strzeleckiej, pomiędzy kościołem a budynkiem tzw. starej kuchni zakłada się powstanie niewielkiego placu połączonego przestrzennie z ul. Kopernika. Zabytkowy obiekt starej kuchni, przewidziany do przebudowy, konserwacji i rewitalizacji, otrzyma odpowiednie przedpole, a osoby przychodzące ul. Strzelecką od strony ul. Lubicz zyskają czytelne wejście na obszar Wesołej. Z analiz stanu istniejącego wynika, że z poziomu tego placu roztaczał się będzie atrakcyjny widok na otwarty obszar łąki na Wesołej.

03_02.4 PLAC WEJŚCIOWY OD UL. GRZEGÓRZECKIEJ

Od ul. Grzegorzeckiej, pomiędzy obiektem gastronomicznym (ul. Grzegorzecka 18) a jezdnią planuje się stworzyć niewielki skwer otoczony istniejącymi drzewami. Rejon ten po likwidacji ogrodzenia będzie stanowił południowe wejście na teren Wesołej. To otwarcie będzie miało na celu zachęcenie krakowian do odwiedzenia terenu Wesołej i korzystania z nowych funkcji nadanych temu obszarowi.





03_02.5 NOWY CHARAKTER UL. ŚNIADECKICH

Nowe znaczenie i nowy charakter zyska ul. Śniadeckich. Ruch pieszy po stronie obszaru Wesolej będzie odseparowany pasem zieleni od ruchu kołowego – powstanie wygodna aleja piesza o szerokości ok. 4 metrów otoczona drzewami, z małą architekturą oraz oświetleniem poprawiającym orientację i bezpieczeństwo. Jej ślad został niejako wyznaczony trasą nieczynnego dziś ciepłociągu i drzewami rosnącymi po jego obydwóch stronach. W ramach pieszej alei projektuje się kilka „kieszek”, tj. lokalnych poszerzeń chodnika z ławkami, jako miejsc odpoczynku, co zaakcentuje również rejony zejść do charakterystycznych fragmentów nowej dzielnicy kreatywnej Wesolej.

Jednocześnie planuje się remont ulicy i dostosowanie jej do obowiązujących standardów projektowania układów drogowych (jezdni ul. Śniadeckich będzie stanowić jednocześnie ciąg rowerowy). Na długości tej ulicy (ok. 850 metrów) planuje się trzy miejsca spowalniające ruch samochodowy poprzez wyniesienie jezdni do poziomu chodnika (rejon wjazdu z ul. Grzegorzeckiej, miejsce przecięcia z ciągiem pieszo-rowerowym wschód-zachód w sąsiedztwie przyszłej Mediateki i rejon nowego placu przy ul. Kopernika). Miejscowo wzdłuż ulicy planuje się także miejsca parkingowe usytuowane równolegle.



4

ZAŁOŻENIA MASTERPLANU

GŁÓWNE FUNKCJE I ICH ROZMIESZCZENIE
ZASADY KOMPOZYCYJNE
ELEMENTY NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA NA WESOŁEJ
KATALOG OBIEKTÓW DO REWITALIZACJI LUB USUNIĘCIA
WODA JAK ELEMENT UKŁADU KOMPOZYCYJNEGO
ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PARKOWE
KOMUNIKACJA I MOBILNOŚĆ
UZBROJENIE TERENU

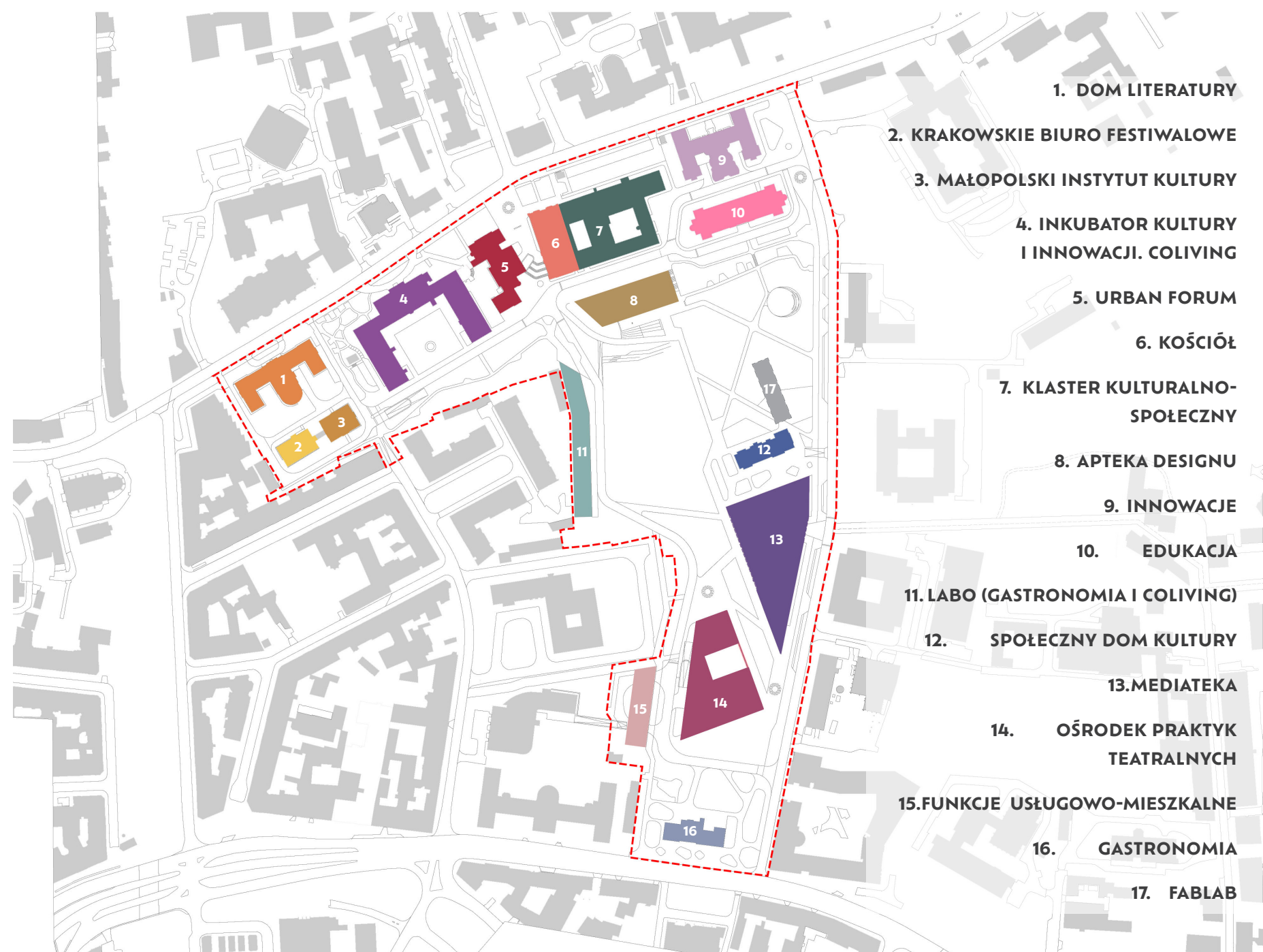
04_01 GŁÓWNE FUNKCJE I ICH ROZMIESZCZENIE

04_01.1 PLANOWANE ROZMIESZCZENIE FUNKCJI W POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKACH

Zamierzeniem jest uzyskanie organicznie połączonych z przestrzeniami miejskimi zielonej dzielnicy kreatywnej Wesół – przestrzeni wzajemnie zasilającej się energią społeczną i efektywnie wykorzystującą lokalizację. Projektowane funkcje uwzględniają postulaty „Agendy na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030” oraz inicjatywy Nowy Europejski Bauhaus (NEB), której działania upowszechniają zrównoważony styl życia łączący design, ekologię, dostępność społeczną i cenową oraz inwestycje. Działania w zgodzie z wytycznymi NEB obejmują trzy sfery: przekształcanie miejsc w praktyce, transformację otoczenia sprzyjającego innowacjom oraz upowszechnianie nowych znaczeń poprzez edukację i kulturę. Ponadto uwzględniono funkcje historyczne, konserwacji zabytków i ochrony dziedzictwa, potencjału przyrodniczego, kreatywnego i gospodarczego w powiązaniu z kulturą, nowymi technologiami, designem, eksperymentem i innowacjami.

W dzielnicy kreatywnej Wesół przewiduje się realizację i rozwój wielu funkcji, w tym:

1. **kulturalnych, kreatywnych, edukacyjnych** – obejmujących działalność artystyczną, muzyczną, literacką, teatralną, a także związanych z przemysłami kreatywnymi, rzemiosłem, projektowaniem, sztuką użytkową, oraz edukację kulturalną o charakterze pozaformalnym. Zakładane są zarówno stałe siedziby instytucji kultury, jak i przestrzenie otwarte na działania twórcze i niezależne;



2. **innowacyjnych, badawczych i naukowych** – wspierających działania miasta w kierunku wypracowania zrównoważonych i innowacyjnych rozwiązań, prowadzenia badań i stosowania nowych technologii, w szczególności związanych z globalną urbanizacją i zmianami klimatycznymi;
3. **społecznych, rekreacyjnych** – wspierających integrację, rozwój wspólnot lokalnych, działania międzypokoleniowe i profilaktyczne (w tym na rzecz seniorów i dzieci);
4. **usługowych, administracyjnych, gastronomicznych** – zapewniających zaplecze zarządcze dla dzielnicy kreatywnej, biura instytucji publicznych oraz wsparcie dla funkcji społecznych i gospodarczych;
5. **rezydencjalnych** – przede wszystkim formy mieszkalnictwa wspieranego, tymczasowego i zintegrowanego z aktywnością zawodową lub twórczą.

Działalność kulturalna planowana jest w obiektach przy ul. Kopernika 15 (Dom Literatury i Języka), ul. Kopernika 15A (Małopolski Instytut Kultury w Krakowie), ul. Śniadeckich 5 (Społeczny Dom Kul-

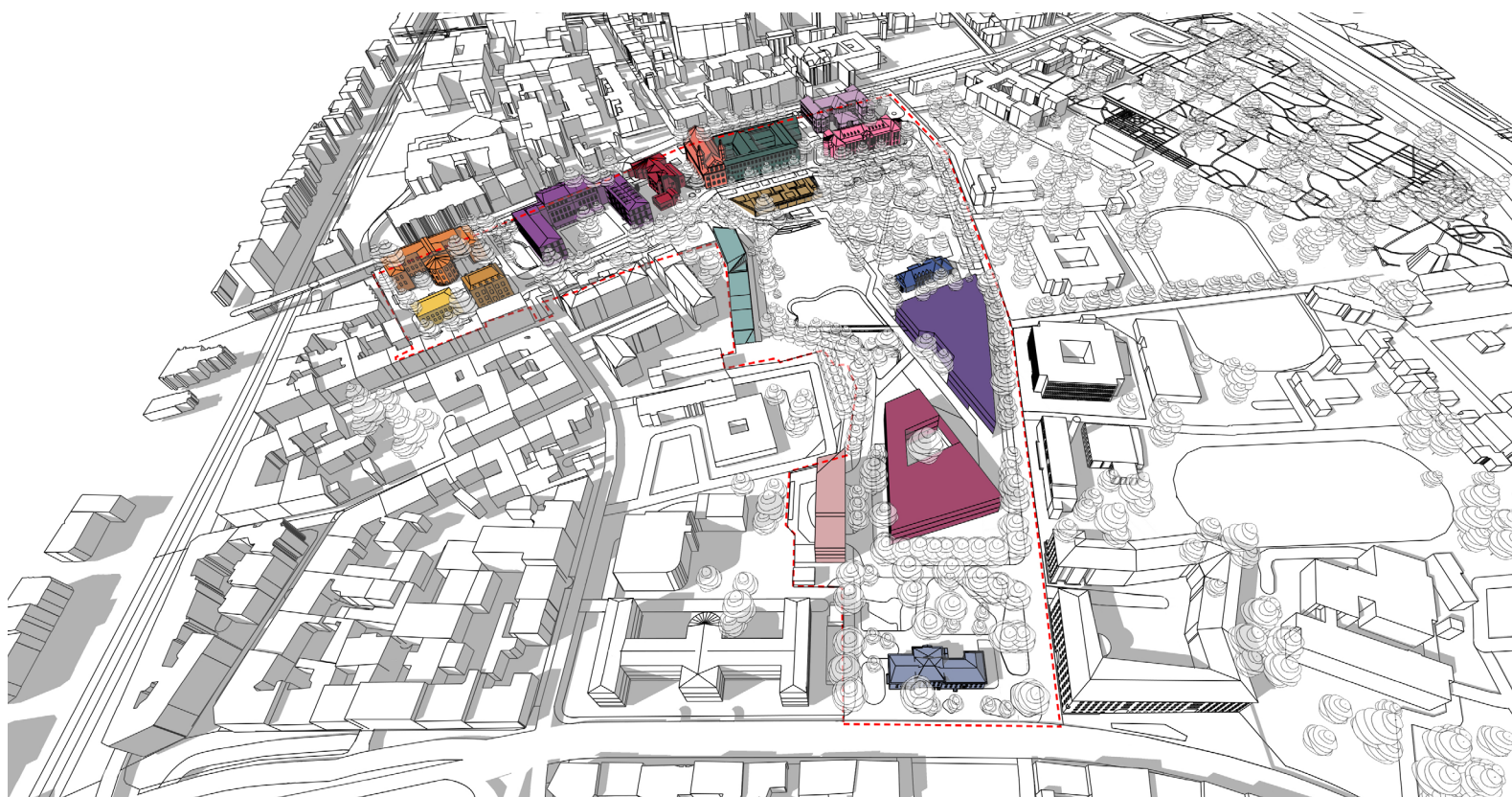
tury) oraz planowanych do wybudowania obiektach Mediateki (Biblioteka Kraków) i Centrum Praktyk Teatralnych (Teatr Groteska). Funkcje kulturalne i kreatywne realizowane są (i będą) w obiektach przy ul. Kopernika 15B (KBF), ul. Kopernika 19, ul. Kopernika 19A (Apteka Designu), ul. Śniadeckich 3 (FabLab).

Zakłada się dużą koncentrację **funkcji kreatywnej powiązanej z innowacjami**, stąd dla obiektów przy ul. Kopernika 17 (Inkubator Kultury i Innowacji) oraz ul. Kopernika 21 (Centrum Innowacji) we współpracy z jednostkami naukowymi i szkołami wyższymi przewiduje się zagospodarowanie w dziedzinie kreatywności, innowacji, colivingu, w tym stworzenie infrastruktury oraz zaplecza eksperckiego i naukowego (na bazie potencjału naukowego krakowskich uczelni w europejskim wymiarze) pozwalających na budowanie i funkcjonowanie na Wesołej centrów kreatywności i innowacji łączących naukę, przemysł kreatywny, innowacje, biznes, administrację, działających w sieciach współpracy, prowadzących działalność badawczą, szkoleniową oraz w zakresie wspierania, tworzenia wizerunku i marki Krakowa jako miasta przemysłów kreatywnych i żywego laboratorium innowacji miejskich.

Design i projektowanie są obecne w działalności Apteki Designu (ul. Kopernika 19A) prowadzonej przez Krakowskie Biuro Festiwalowe i będą obecne w FabLabie prowadzonym przez Fundację Inteligentna Małopolska, gdzie obok debat, dyskusji, rozmów o projektowaniu miasta ważnym elementem jest twórczość, eksperyment, prototypowanie i współpraca środowiska designerów. Efekty działań tych instytucji przynoszą owoce zarówno dla mieszkańców dzielnicy, jak i wszystkich krakowian.

W obiekcie przy ul. Kopernika 17A (tzw. stara kuchnia) planuje się stworzenie siedziby Urban Forum, zapowiadanej w „Pakcie dla przestrzeni” i zainicjowanym oddolnie w Krakowie w 2023 r. Ma być to platforma wymiany wiedzy, doświadczeń i najlepszych praktyk dotyczących urbanistyki, planowania przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz jakości życia, miejsce łączące różnorodne podmioty, w tym przedstawicieli administracji publicznej, naukowców, urbanistów, architektów, badaczy miejskich, aktywistów, deweloperów, a także organizacje pozarządowe i społeczności lokalne. Celem jest wypracowanie rozwiązań dla wzmocnienia zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Obiekt przy ul. Kopernika 19 (kościół i klasztor) to przestrzeń wielokulturowa, gdzie obok funkcji sakralnej, kulturalnej (muzycznej) i społecznej oraz administracyjno-biurowej ma funkcjonować STC HUB, zespół zajmujący się stworzeniem systemu transformującego turystykę kulturalną i zmieniającego ofertę kulturalną dla mieszkańców i turystów w ramach Obserwatorium Trendów dla Kultury. Będzie to zarazem miejsce spotkań mieszkańców, artystów, kreatorów sztuki, naukowców i badaczy z kraju i zagranicy. Już działają tu podmioty muzyczne oferujące wydarzenia kulturalne, realizujące funkcje edukacyjne i profesjonalizujące tę dziedzinę sztuki. Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP (kościół św. Łazarza) pełni funkcje sakralne. Jest też miejscem wydarzeń muzycznych – wzbogaca tym samym ofertę kulturalną dzielnicy Wesoła.



Funkcje edukacyjne realizowane będą w FabLabie oraz Społecznym Domu Kultury (ul. Śniadeckich 5) z uwzględnieniem bliskiego sąsiedztwa uczelni wyższych oraz szkół. Lokalizacja w samym sercu Wesolej da możliwość powstania centrum spotkań, wymiany doświadczeń, nabywania umiejętności. Zamierzeniem jest wkomponowanie edukacji w sektor branż kreatywnych z pogranicza designu, mody, filmu, multimediów, VR, gamedev, nauk społecznych, sztuk plastycznych i użytkowych. Implementacja idei edukacji przez całe życie ma umożliwić rozwój kompetencji każdej grupie społecznej.

Funkcje mieszkalne i społeczne planuje się w formule colivingu (połączenie miejsca do życia i pracy) oraz pracowni twórczych i artystycznych. Pracownia dla młodzieży, centrum wielokulturowości oraz przestrzenie dla organizacji pozarządowych są wkomponowane w tkankę infrastruktury.

Funkcje gastronomiczne obecnie realizuje obiekt przy ul. Grzegórzeckiej 18. Przewiduje się dodatkowe przestrzenie i lokale przeznaczone na gastronomię, co zdywersyfikuje ofertę kulinarną na Wesolej. Naturalną lokalizacją dla funkcji gastronomicznych jest sąsiedztwo wielofunkcyjnej „łaki zdarzeń” zlokalizowanej w centrum dzielnicy. Tutaj, w otoczeniu zieleni jakościowa gastronomia oraz przestrzenie kawiarniane mają szansę przyciągnąć krakowian. Lokale gastronomiczne planuje się zatem m.in. w budynku Mediateki czy LABO – pawilonie twórczości i innowacji wzdłuż łaki na Wesolej.

Zagospodarowanie funkcjonalne przewiduje takie generowanie przychodów rynkowych, które pozwoli na utrzymanie ogólnodostępnego charakteru miejsca. Dlatego możliwe jest planowanie **funkcji innowacyjnych i przedsiębiorczych**, głównie w obiektach Inkubator Kultury i Innowacji, LABO, Centrum Innowacji, w postaci np.:

- otwartych przestrzeni co-workingu i spotkań – do codziennej pracy i spotkań inwestorów, polityków i mieszkańców,
- konferencyjnych i warsztatowych – do dyskusji, debat, wymiany poglądów i wiedzy, podnoszenia kwalifikacji, uzupełnionych o funkcje komercyjną (np. design shop, concept store),

- centrów badawczo-rozwojowych i start-upów, przestrzeni dla innowacyjnych modeli biznesowych, szczególnie w obszarze medycyny, nowych technologii i nauk przyrodniczych nawiązujących do historycznej funkcji terenów,
- stref handlowych i usługowych z preferencjami dla funkcji miastotwórczych o charakterze lokalnym, umożliwiających rozwój lokalnej przedsiębiorczości poprzez stworzenie przestrzeni dla małych sklepów, rzemiosła, księgarni, galerii sztuki czy klubokawiarń.

Profil funkcjonalny obiektów zakłada długi okres użytkowania w aktywny sposób przestrzeni publicznych oraz uwzględnia potrzeby różnych grup społeczno-demograficznych.

Planuje się maksymalne wykorzystanie istniejącej zabudowy i działających obecnie obiektów jako zasobu pomieszczeń, w których realizowane mogą być funkcje odpowiadające na potrzeby, także te zgłoszone w konsultacjach społecznych i procesie partycypacyjnym.

Podsumowując, historyczne budynki na Wesolej zyskują nowe funkcje. Budynki przy ul. Kopernika 15, ul. Kopernika 15A i ul. Kopernika 15B tworzyć będą **Kwartal Kultury** (Dom Literatury i Języka, Małopolski Instytut Kultury w Krakowie, Krakowskie Biuro Festiwalowe). Budynek przy ul. Kopernika 17 będzie przekształcony na potrzeby **Inkubatora Kultury i Innowacji z funkcją colivingu** branży kreatywnej (pracownie z rezydencjami kreatywnymi i innowacyjnymi) oraz wdrożone będą tu działania badawcze. Budynek tzw. starej kuchni przy ul. Kopernika 17A stanie się siedzibą **Urban Forum**, miejscem do prowadzenia studiów i debat o przestrzeni miasta. W willi przy ul. Śniadeckich 5, do której w części północnej przylega obszar parkowy, planuje się stworzenie **Społecznego Domu Kultury**. Proponowana jest także budowa nowych obiektów, w tym **Mediateki**, **Centrum Praktyk Teatralnych**, nowej **Apteki Designu**, zlokalizowanej w większości w skarpie przyklastornego zbocza, oraz LABO, czyli oranżerii o funkcjach gastronomicznych na parterze oraz usługowo-mieszkalnych na piętrach. W części południowej przy ul. Grzegórzeckiej w wyremontowanym budynku dawnej Kliniki Urologii została otwarta restauracja otoczona zielenią.





04_01.2 FUNKCJE NA WOLNYM POWIETRZU

Dzielnica kreatywna Wesola oferuje różnorodne możliwości spędzania czasu na świeżym powietrzu. Znajdą się tu zielone polany i ogrody ziołowe wzbogacone o elementy edukacyjne. Otwarta łąka idealnie nadaje się na pikniki oraz rekreację na trawie z rodziną i przyjaciółmi. Może też być czasowo zagospodarowywana na wydarzenia kulturalne, targi czy spotkania dla mieszkańców miasta.

Liczne ciągi komunikacyjne ukryte pod koronami drzew, które już rosną i które zostaną dopiero zasadzone na terenie Wesolej, będą sprzyjać spacerom w upalne dni. Zielone enklawy stanowią strefy wytchnienia w otoczeniu natury z miejscami do twórczych zajęć, jak rysowanie czy medytacja. Na terenie parku można również uprawiać jogę oraz uczestniczyć w grach edukacyjnych. Jest to doskonałe miejsce do odkrywania przyrody i cieszenia się nią.

Planuje się zagospodarowanie terenów przy poszczególnych budynkach historycznych, w formie przylegających do nich niewielkich wnętrz urbanistycznych, w większości ze zrewitalizowanymi powierzchniami zielonymi. Przestrzeń zewnętrzna przy budynkach będzie służyć jako dopełnienie i rozszerzenie aktywności prowadzonych wewnątrz tych obiektów.

Przestrzenie otwarte stanowią integralną część programu funkcjonalnego. Na obszarze Wesolej zaplanowano szereg funkcji plenerowych:

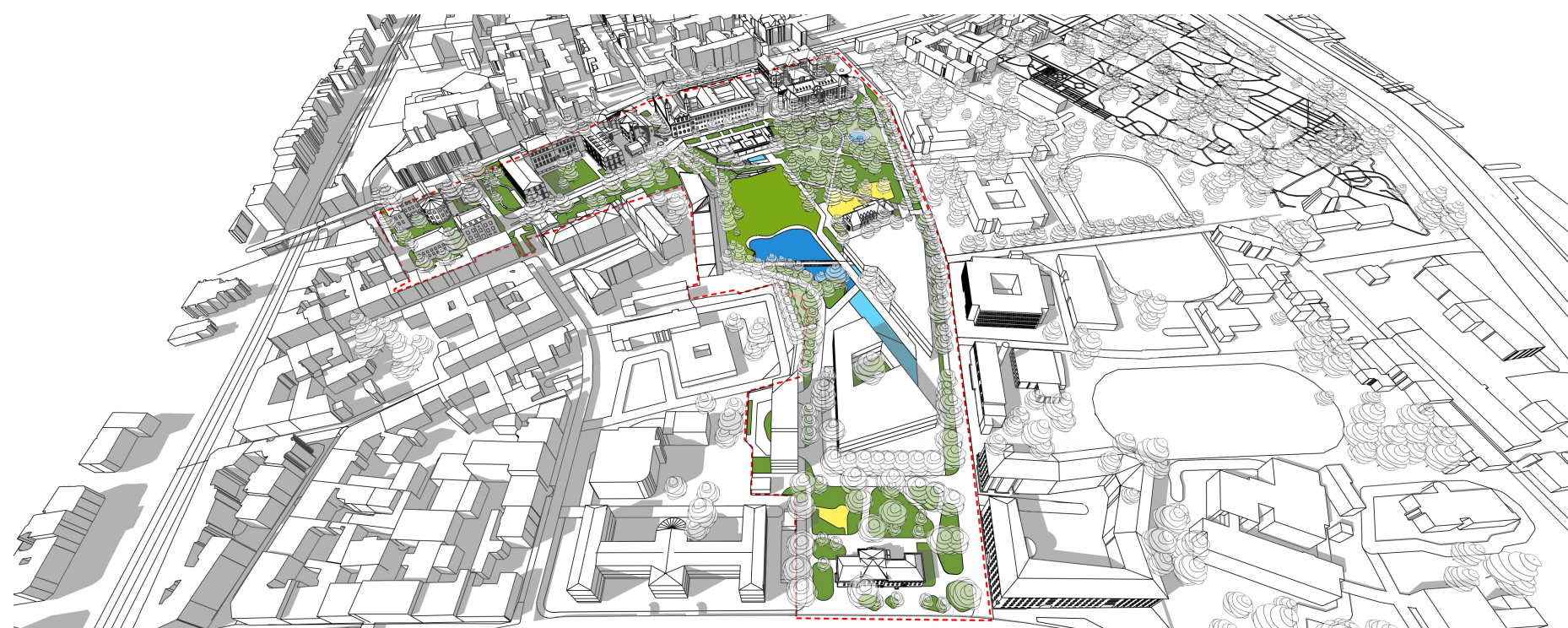
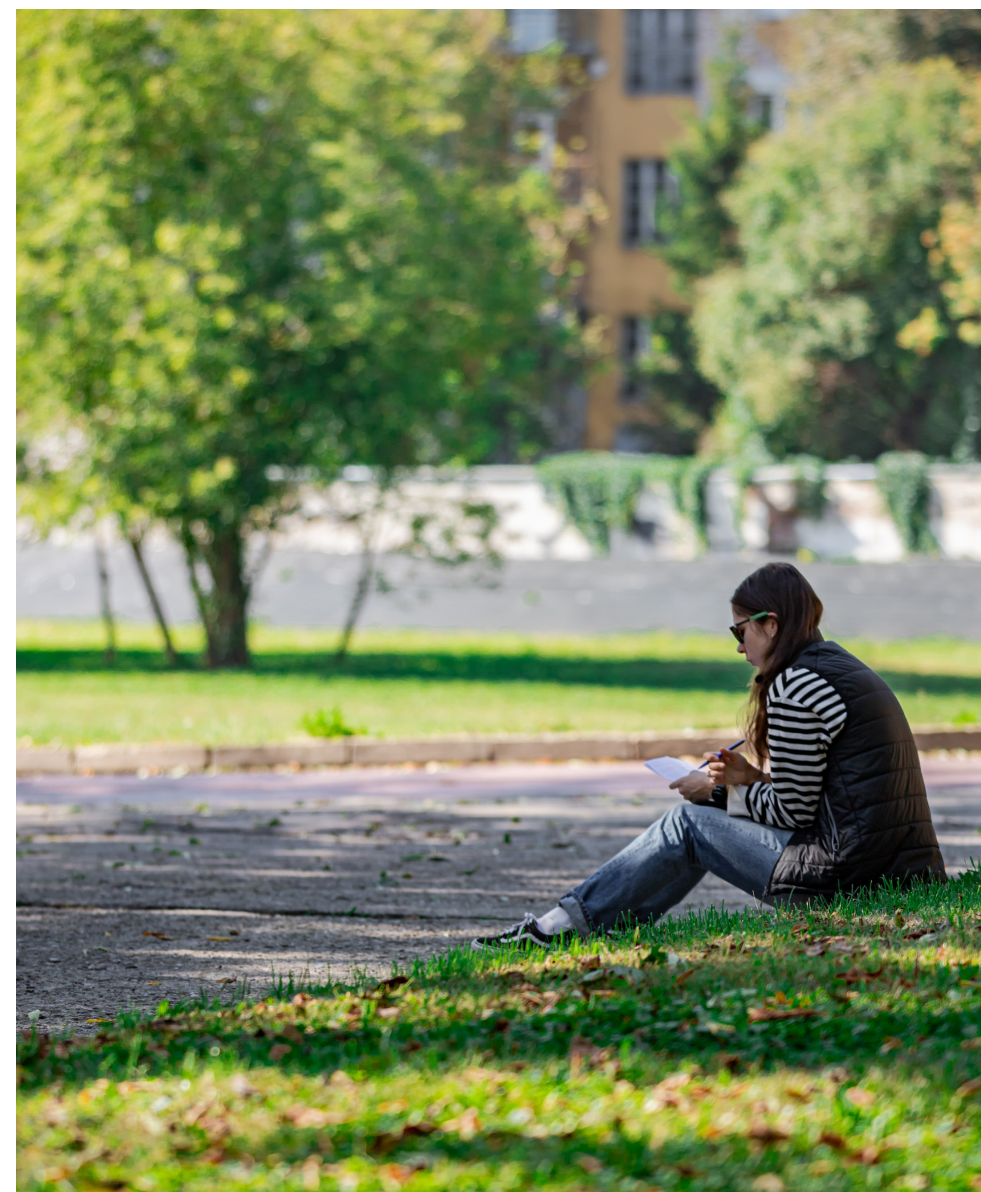
- **kulturotwórczych** (prezentacje artystyczne, ekspozycje, sztuka site-specific),
- **społecznych i integracyjnych** (ogrody społeczne, warsztaty, wydarzenia sąsiedzkie),
- **rekreacyjnych i odpoczynkowych** (łąka, park rzeczny, strefy relaksu, place zabaw),
- **edukacyjnych i ekologicznych** (ścieżki przyrodnicze, błękitno-zielona infrastruktura).

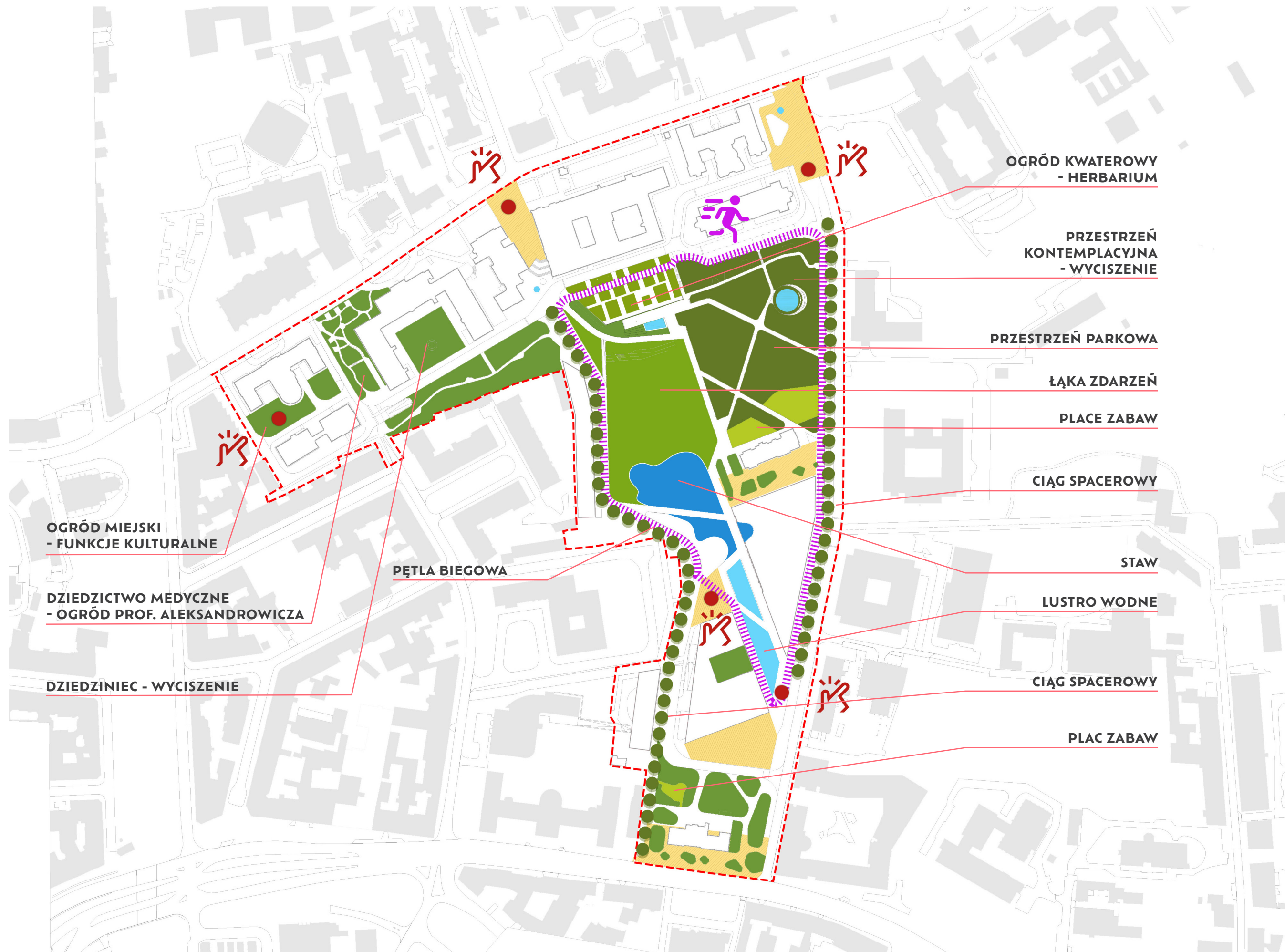
Najważniejszym założeniem masterplanu jest ogólnodostępność terenów zielonych, elastyczność

programowa na ich obszarze oraz powiązanie z tożsamością miejsca.

Zielone przestrzenie – w tym **łąka na Wesolej** – mają pełnić funkcję zarówno bufora ekologicznego, jak i centrum życia społecznego. Położona w centralnym punkcie Wesolej łąka łączy część północną z południową. Jej charakter zostanie zachowany, a znaczenie – podkreślone. Ten otwarty, uporządkowany obszar o zadbanej nawierzchni trawiastej może służyć jako miejsce wypoczynku, rekreacji i ćwiczeń fizycznych. Może być również użytkowany w okazjonalny sposób – na potrzeby spotkań plenerowych, kiermaszów, koncertów czy pokazów filmowych. W południowej części łąki zaplanowano zbiornik wodny jako nowy element krajobrazu, pełniący dodatkowo funkcję retencji wody deszczowej.

Na terenie dzielnicy kreatywnej Wesola zaprojektowano m.in. trzy place zabaw, ogród kontemplacyjny w części parkowej, polanę do działań kreatywnych oraz herbarium na dachu Apteki Designu nawiązujące formą do historycznych kwatrowych ogrodów przyklasztornych. Obok nowego budynku (LABO) sąsiadującego bezpośrednio z łąką, dla którego na parterze zakłada się funkcje gastronomiczne, planuje się przestrzeń wykształconą w formie tarasów pod zagospodarowanie gastronomiczne (ogródki kawiarniane).





04_02 ZASADY KOMPOZYCYJNE

04_02.1 PODZIAŁ OBSZARU NA CZTERY GŁÓWNE STREFY

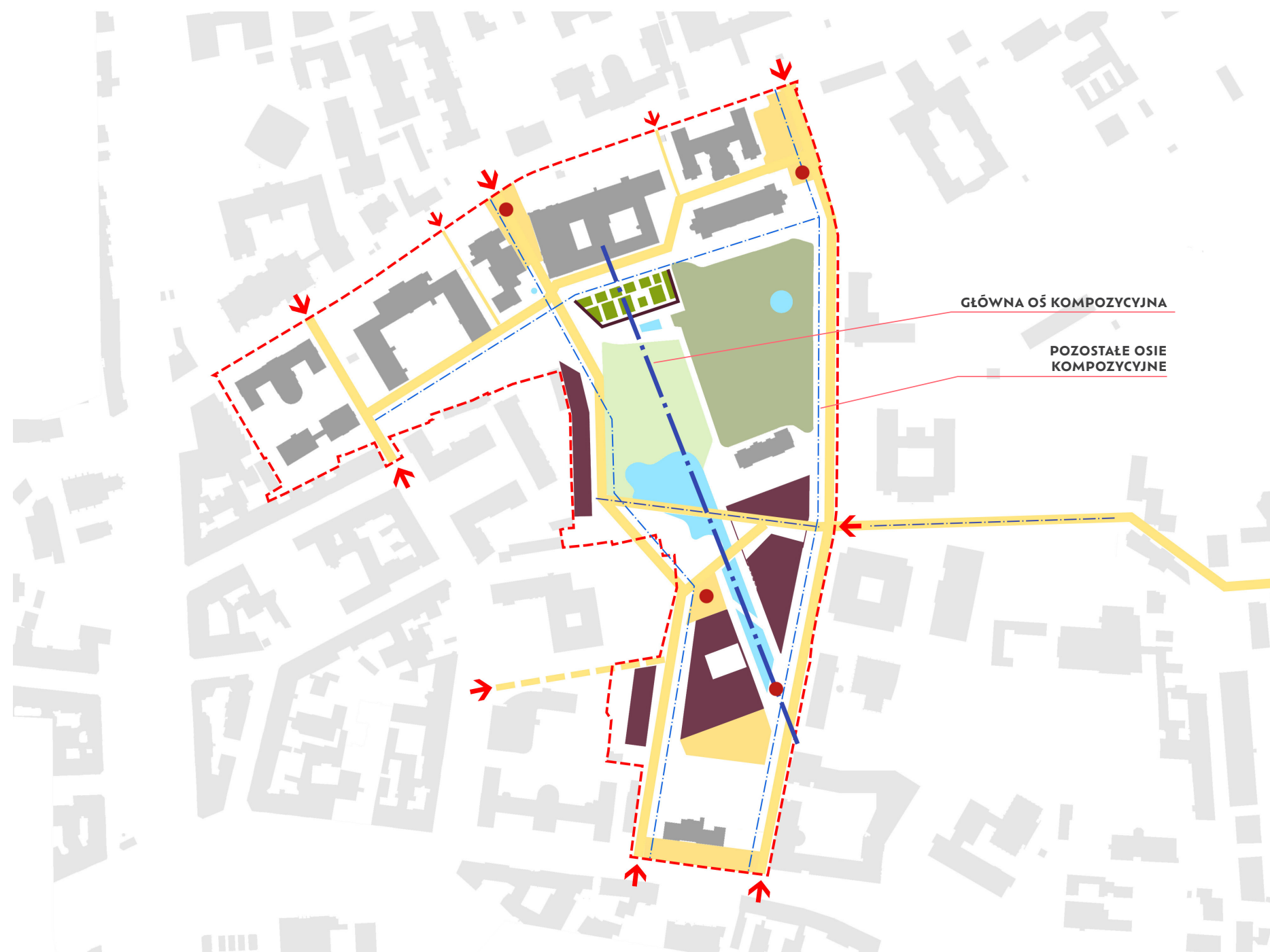
Obszar dzielnicy kreatywnej Wesółki dzieli się na cztery strefy funkcjonalne: strefę zabudowy historycznej przy ul. Kopernika, strefę zieloną (łąka i teren parkowy), strefę nowo planowanych obiektów kultury z ich otoczeniem (Mediateka i Centrum Praktyk Teatralnych – Teatr Groteska) oraz strefę wejścia przy ul. Grzegórzeckiej zlokalizowaną w południowej części.

W przyszłości przewiduje się połączenie funkcjonalne tego obszaru z terenami po wschodniej stronie ul. Śniadeckich należących do Uniwersytetu Jagiellońskiego i Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, które będą pełnić funkcje parkowe, co utworzy naturalny pas terenów zielonych prowadzący aż do Ogrodu Botanicznego UJ.

Realizacja wielu inwestycji na tak dużym terenie to perspektywa lat, a nie miesięcy, dlatego dla pustych obszarów przeznaczonych pod nową zabudowę rekomenduje się **funkcje czasowe**, które pozwolą przybliżyć ten teren mieszkańcom. Miejscowo, zwłaszcza w sąsiedztwie łąki i parku, takie działania były i są podejmowane. Planuje się, że rezydenci nadadzą im formę regularności.

Prototypowanie przestrzeni przy budynkach, w których nie wdrożono jeszcze poszczególnych funkcji, może dla decydentów stać się wskazówką w procesie określenia ich docelowego przeznaczenia.





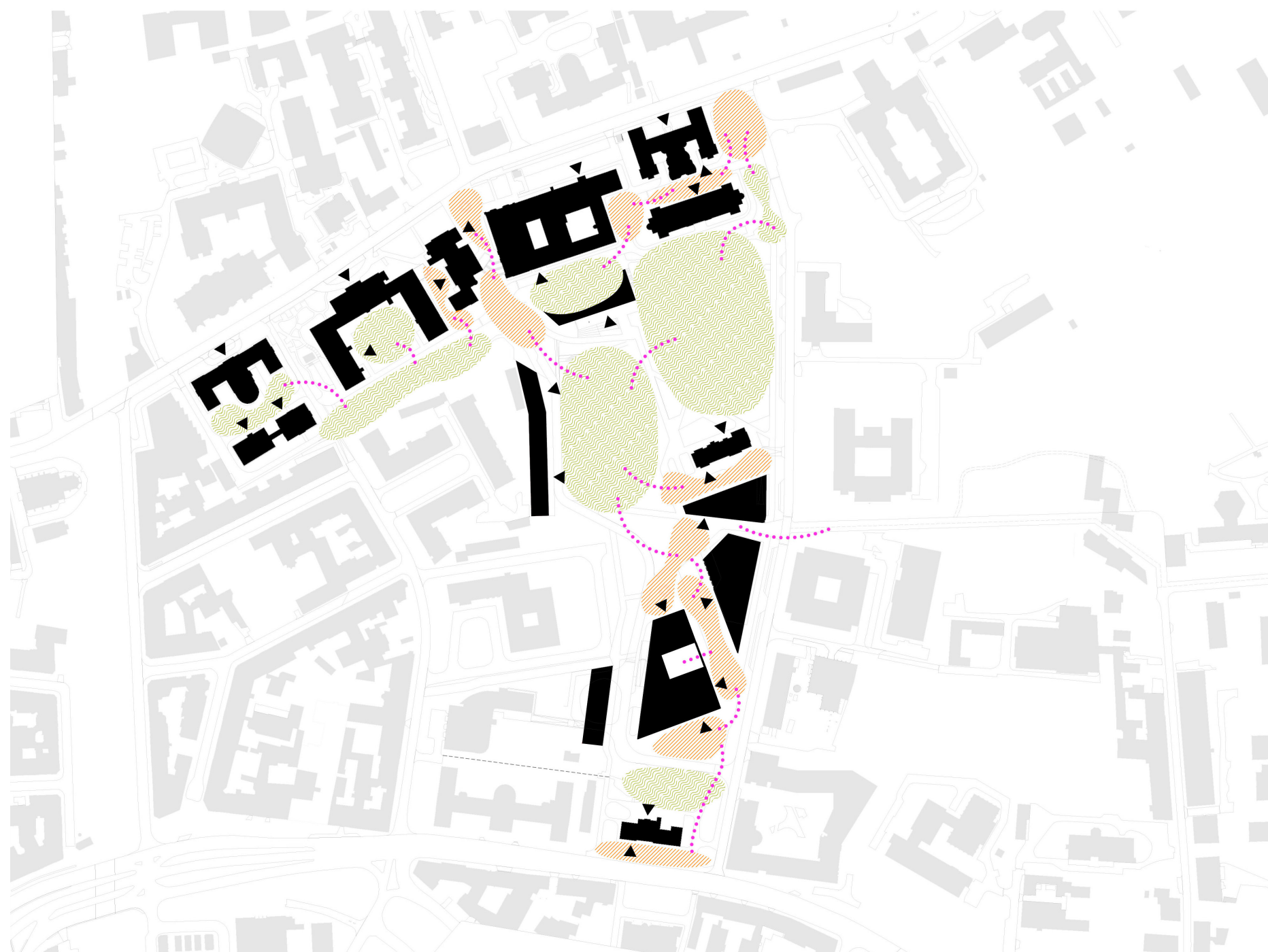
04_02.2 KLUCZOWE ZASADY KOMPOZYCJI UKŁADU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO

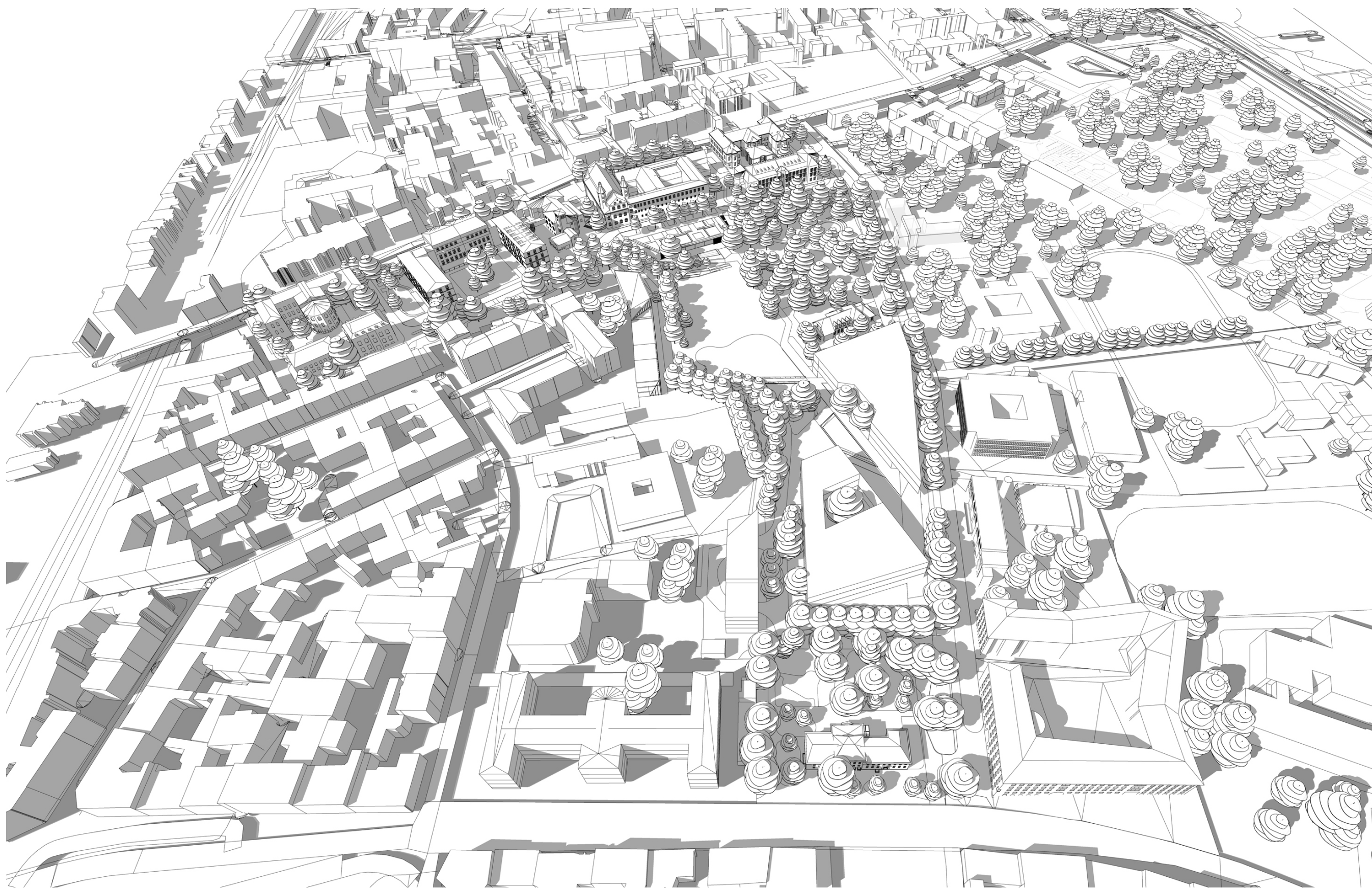
Główną zasadą kompozycyjną dla centralnej części Wesołej jest podkreślenie osi widokowej przebiegającej od strony południowej w kierunku historycznych dawnych zabudowań kościoła i klasztoru. W ramach zagospodarowania przestrzennego zdefiniowano przebieg osi kompozycyjnej i widokowej: ich początek lokuje się pomiędzy dwoma planowanymi budynkami publicznymi (Mediateka i Centrum Praktyk Teatralnych), przecina teren łąki i kieruje się ku historycznym budynkom w części północnej, z podkreśleniem widoku na obiekt kościelno-klasztorny z XVII w. Osie zostały podkreślone przez projektowaną taflę wody, wzdłuż której będzie przebiegać jeden z ciągów pieszych północ-południe.

Ważnym założeniem masterplanu jest połączenie funkcjonalno-przestrzenne budynków zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Kopernika oraz integracja niewielkich wnętrz urbanistycznych zlokalizowanych przy obiektach z ciągiem pieszym po ich południowej stronie. Projekt zakłada, że przez środek Wesołej przebiegać ma w przyszłości jeden z głównych ciągów pieszo-rowerowych wschód-zachód łączący Stare Miasto z al. Powstania Warszawskiego, którego obecność uwzględniono w kompozycji jako ważny element porządkujący przestrzeń.

04_02.3 POWIĄZANIA FUNKCYJONALNE POMIĘDZY BUDYNKAMI, SYNERGIA I DOŚWIADCZANIE PRZESTRZENI WESOŁEJ

Poznanie przestrzeni na Wesołej powinno być atrakcyjnym i przyjaznym doświadczeniem. Przekształcanie tego terenu okaże się sukcesem, gdy ludzie będą chcieli tu przebywać i korzystać z niego, a jego funkcje będą miały charakter miastotwórczy. Dlatego Wesoła powinna pełnić wiele funkcji, a budynki tu zlokalizowane muszą „żyć” o różnych porach dnia. Nie bez znaczenia będzie także synergia pomiędzy funkcjami tych obiektów. Przestrzeń wokół budynków powinna być spójnie zakomponowana i wykonana przy użyciu wysokiej jakości materiałów. Zakłada się stworzenie szeregu mniejszych utrzymanych w skali człowieka fragmentów przestrzeni miejskiej dla lepszego samopoczucia przebywających w nich osób. Istotne będzie wprowadzenie elementów takich jak rzeźby, instalacje artystyczne, sztuka *site-specific*. Obiekty te będą częścią przestrzeni publicznej i uzupełnieniem małej architektury. Dla ułatwienia orientacji i zaznaczenia charakterystycznych punktów układu urbanistycznego na Wesołej zaplanowano kilka miejsc z **rzeźbami-instalacjami** o wysokości kilku metrów, które będą drogowskimi w poruszaniu się po tym terenie. Nowe źródła światła, monitoring i wayfinding mają wspierać bezpieczeństwo na terenie Wesołej, dodatkowo spójnie zakomponowane instalacje oświetleniowe będą podkreślać znaczenie poszczególnych obiektów.





04_03 ELEMENTY NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA NA WESOŁEJ

04_03.1 URBAN FORUM

Urban Forum będzie się mieścić w budynku tzw. starej kuchni (ul. Kopernika 17A). Przestrzeń ta posłuży do prezentacji najciekawszych inicjatyw miejskich z zakresu urbanistyki, architektury, planowania przestrzennego oraz związanych z nimi badań i zajęć edukacyjnych. Urban Forum jest przeznaczone dla ekspertów, aktywistów, studentów i pasjonatów realizujących innowacyjne projekty oraz włączających się w dyskusje o rozwoju miast.

Urban Forum to miejski hub innowacji planistycznych, urbanistycznych i architektonicznych, który skupia różne podmioty i organizacje (w tym o charakterze naukowym) zainteresowane współkreowaniem rozwiązań umożliwiających tworzenie lepszych ośrodków miejskich.

Powołanie Urban Forum było jednym z postulatów „Paktu dla przestrzeni” ogłoszonego w 2023 r. przez różne środowiska zainteresowane poprawą polityki przestrzennej miasta. Pod dokumentem



podpisały się również obecne władze Krakowa. Według założeń paktu Urban Forum miałoby być miejscem wymiany myśli, konsultacji, edukacji i partycypacji społecznej wykorzystującym wartości i przynależności społeczne, a także uwzględniającym udział ekspertów oraz mieszkańców w procesach projektowych.

Celem Urban Forum jest wymyślanie miast na nowo (*re-imagining*) oraz współtworzenie miast przyszłości (*Future Cities*) we współpracy ze wszystkimi podmiotami (*co-creation*) zainteresowanymi budową zrównoważonych miast przyszłości. W założeniu będzie to miejsce spotkań o zasięgu krajowym i międzynarodowym, które angażuje ludzi w architekturę, design i zrównoważony rozwój. W działalność Urban Forum będzie wpisana organizacja wystaw, debat i wydarzeń kulturalnych, a także rozwijanie biznesu i nawiązywanie nowych partnerstw. W obiekcie znajdzie się też siedziba Głównego Architekta Miasta poszerzona o przestrzeń spotkań Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Przewiduje się także pomieszczenia dla organizacji urbanistycznych i architektonicznych, przestrzeń z funkcją wystawienniczą, małą gastronomią i kawiarnią.

Spółeczność Urban Forum to docelowo ekosystem skupiający ludzi, instytucje naukowe, organizacje i organy publiczne zajmujące się architekturą, projektowaniem, budownictwem, technologią lub innymi dziedzinami związanymi ze zrównoważoną urbanizacją.

Budynek tzw. starej kuchni będzie jednym z pierwszych objętych na Wesołej procedurą konkursową mającą na celu wyłonienie najlepszej koncepcji architektonicznej.





04_03.2 APTEKA DESIGNU

Apteka Designu to żywe laboratorium rozwiązań dla miast. W dawnym aptecznym budynku – niegdyś miejscu przygotowania i dystrybucji leków – projektanci, artyści i entuzjaści mogą realizować pomysły i testować innowacyjne rozwiązania. W ramach Programu Pracowni i Co-workingu projektanci i badacze mogą korzystać z przestrzeni Apteki, prototypować i testować nowe rozwiązania, a jednocześnie angażować się w działania na rzecz rozwoju Wesolej. To doskonała przestrzeń do współpracy w skali lokalnej, krajowej i międzynarodowej oraz wzmacniania pozycji środowiska projektowego w Krakowie.

Obecny budynek Apteki Designu będzie obiektem procesu co-designu po to, aby możliwym było dodefiniowanie przyszłej architektury budynku w duchu zrównoważonego rozwoju oraz Nowego Europejskiego Bauhausu. Proces ten prawdopodobnie umożliwi wdrożenie projektu, który uwypakuje architekturę zespołu kościelno-klasztornego u podnóża, którego znajduje się Apteka Designu.

Z tarasu na dachu będzie rozpościerać się widok na łąkę i w dalszej perspektywie na Mediatekę i Centrum Praktyk Teatralnych.

Apteka Designu zachowa funkcje służące integracji i rozwojowi sektora branż kreatywnych i projektowych, edukacji i transferu kompetencji do mieszkańców Krakowa a jednocześnie domknie zagospodarowanie łąki na Wesolej.



04_03.3 CENTRUM PRAKTYK TEATRALNYCH - TEATR GROTESKA

Centrum Praktyk Teatralnych będzie nową siedzibą Teatru Groteska. Powstanie w sąsiedztwie Mediateki i zostanie zaprojektowane w konkursie architektonicznym. Obiekt będzie oferował przestrzeń do wykorzystania różnorodnych środków wyrazu artystycznego, w tym teatru plastycznego, co zapewni przyjazny odbiór sztuki i podniesie jej uniwersalny wymiar.

Teatr Groteska będzie rozwijać się jako jeden z najważniejszych punktów na mapie Krakowa i Polski, oferując widzom wyraźnie zarysowaną linię repertuarową oraz określone cele artystyczne, społeczne, promocyjne i inwestycyjne. Nowy obiekt – wyposażony w dwie nowoczesne sceny do prezentacji spektakli teatralnych i wydarzeń z obszaru teatru formy, pracownie warsztatowe, zaplecze techniczne, sale prób i sale warsztatowe oraz przestrzeń otwartą dla mieszkańców – pozwoli na realizację ambitnych planów artystycznych i społecznych. Zakłada się, że część działań widowiskowych będzie miała charakter plenerowy, co urozmaici aktywności w przestrzeniach otwartych na Wesołej. Teatr stanie się miejscem kultury oraz aktywności obywatelskiej, promującej miasto i współtworzącej jego życie kulturalne.

Kompleks kulturalny Mediateki i Centrum Praktyk Teatralnych będzie przyciągać ludzi, w szczególności dzieci i młodzież. Działalność obu instytucji na obszarze Wesołej wpłynie na atrakcyjność tego obszaru, co będzie uzupełnieniem jej funkcji kulturowej i miastotwórczej.





04_03.4 MEDIATEKA

Na obszarze Wesolej w rejonie ul. Śniadeckich planowana jest budowa unikatowego architektonicznie budynku Mediateki o powierzchni ok. 8–10 tys. m² – nowej głównej siedziby Biblioteki Kraków. Wyłoniony w konkursie projekt ma zredefiniować rolę biblioteki jako otwartej i wielofunkcyjnej przestrzeni łączącej kulturę, edukację i nowe technologie. W części obiektu przewiduje się przestrzeń wystawienniczą przeznaczoną dla sztuki komiksu. U podnóża obiektu bibliotecznego powstanie zbiornik wodny eksponujący detale architektoniczne nowej zabudowy. Obiekt planowany jest w miejscu osi wschód–zachód, dlatego zakłada się, że na poziomie parteru będzie on przecięty ciągiem pieszo-rowerowym, który planowany jest w formie atrakcyjnego przejścia łączącego ul. Śniadeckich z punktem centralnym Wesolej.

Mediateka stanie się miejscem dostępu do literatury, wiedzy i mediów w nowoczesnej formie. Znajdą się tu czytelnie dla dzieci i dorosłych, sale warsztatowe, przestrzeń do pracy indywidualnej i zespołowej, a także minikino, sala widowiskowa i strefa gamingowa. Powstanie przyjazna przestrzeń do spędzania czasu, nauki i spotkań – z kawiarnią oraz ziołoteką, które dopełnią charakter tego miejsca. Budynek będzie spełniał wszystkie wymogi dostępności. Część obiektu mogłaby być dostępna codziennie przez całą dobę.

Nowa siedziba Biblioteki Kraków w Mediatece nie tylko rozbudzi motywację do czytania, lecz także stanie się centrum innowacyjnych inicjatyw kulturalnych i społecznych. Będzie to przestrzeń inspiracji, integracji i wiedzy, odpowiadająca na potrzeby współczesnych użytkowników i zapraszająca mieszkańców do spędzenia wolnego czasu.

W bibliotece odbywać się będą spotkania autorskie, wernisaże, lekcje biblioteczne, warsztaty, a także konferencje, prelekcje, widowiska i koncerty. To miejsce, które połączy wszystkie grupy społeczne, umożliwi im aktywne uczestnictwo w życiu kulturalnym.

Dzięki wolnemu dostępowi do zasobów i szerokiej ofercie wydarzeń Mediateka stanie się jednym z największych i najnowocześniejszych obiektów tego typu w Polsce – przyciągającym odbiorców z całego miasta i regionu.

04_03.5 KWARTAŁ KULTURY – TRZY INSTYTUCJE KULTURY PRZY UL. KOPERNIKA 15, UL. KOPERNIKA 15A I UL. KOPERNIKA 15B (DOM LITERA- TURY I JĘZYKA, MAŁOPOLSKI INSTY- TUT KULTURY W KRAKOWIE, KRA- KOWSKIE BIURO FESTIWALOWE)

Kwartał Kultury na Wesolej to projekt, który ma na celu stworzenie przestrzeni kulturalnej w historycznej dzielnicy Wesola. Został wypracowany w procesie konsultacji z udziałem przedstawicieli środowisk literackich oraz szeroko pojętego sektora kultury.

Projekt obejmuje trzy budynki: przy ul. Kopernika 15, gdzie powstanie Dom Literatury i Języka, przy ul. Kopernika 15A, gdzie będzie się mieściła nowa siedziba Małopolskiego Instytutu Kultury w Krakowie oraz przy ul. Kopernika 15B, gdzie zlokalizowana jest siedziba Krakowskiego Biura Festiwalowego.

Kwartał Kultury ma za zadanie stworzenie kompleksowej oferty dla mieszkańców i gości miasta, która przyczyni się do rozwoju i wzbogacenia życia kulturalnego Krakowa.

Celem inicjatywy jest integracja środowisk twórczych, animacja społeczności lokalnej oraz promocja dziedzictwa kulturowego w nowoczesnej formie. W ramach Kwartału Kultury planuje się organizację wydarzeń artystycznych, edukacyjnych i społecznych, takich jak wystawy, koncerty, spektakle, warsztaty, festiwale i spotkania autorskie, przy jednoczesnym wykorzystaniu przestrzeni miejskich jako tła do działań twórczych. Przedsięwzięcie ma również na celu wsparcie lokalnych artystów i instytucji kultury, rozwój turystyki kulturalnej, a także kształtowanie tożsamości kulturowej mieszkańców poprzez ich aktywne uczestnictwo w kulturze.





04_03.6 INKUBATOR KULTURY I INNOWACJI. COLIVING BRANŻY KREATYWNEJ I INNOWACYJNEJ

Inkubator Kultury i Innowacji to nowo zaprojektowana przestrzeń w obiekcie przy ul. Kopernika 17 przeznaczona dla środowiska kreatywnego i innowacyjnego. Planuje się, że budynek będzie posiadał funkcję colivingu – innowacyjnej formy łączącej funkcje mieszkalne z przestrzeniami wspólnymi, sprzyjającymi współpracy i wymianie w środowiskach twórczych. Powstanie też nowoczesna i funkcjonalna przestrzeń wspierająca kreatywność, innowacje, edukację i współpracę międzysektorową. Planowana działalność Inkubatora obejmuje model *artist-in-residence*, organizację wydarzeń i pokazów otwartych dla publiczności oraz działania immersyjne – angażujące odbiorców w sposób wielozmysłowy z wykorzystaniem nowych technologii i form ekspresji artystycznej. W części ogólnodostępnej znajdą się m.in. kawiarnia, przestrzeń co-workingowa i badawcza, laboratoria, sale warsztatowe i wystawowe (dostępne dla rezydentów).

Przewiduje się, że obiekt będzie posiadał funkcje innowacyjne, które będą stymulować twórcze myślenie, wspierać interdyscyplinarne współdziałanie oraz kreować przestrzeń do eksperymentowania z nowymi formami wyrazu artystycznego i społecznego. Poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii, interaktywnych instalacji, laboratoriów badawczych oraz otwartych pracowni Inkubator Kultury i Innowacji ma stać się miejscem generowania oryginalnych idei, dialogu i testowania nieszablonowych rozwiązań, które odpowiadają na współczesne potrzeby społeczności miejskiej.

W warstwie wizyjnej to przestrzeń współpracy środowisk artystycznych, innowacyjnych, aktywistów i przedsiębiorców, których działania powstają ze splatania się sztuki z nowymi technologiami i badaniami. Mieszkańcy Inkubatora Kultury i Innowacji będą tworzyli potencjał artystyczny, kreatywny i innowacyjny Krakowa.

04_03.7 PARK WESOŁA – ŁĄKA I PRZESTRZENIE WSPÓLNE

Definiowany obszar, w szczególności łąka i część pokryta roślinnością wysoką, jest obecnie wykorzystywany jako zielen publiczna. Założeniem projektowym masterplanu jest stworzenie wielofunkcyjnego parku Wesoła, który będzie pełnił rolę zarówno przestrzeni rekreacyjnej, jak i kulturalnej.

Łąka stanowi serce nowego układu przestrzennego Wesołej – jest największą otwartą przestrzenią zieloną, przeznaczoną do wypoczynku, rekreacji i integracji społecznej. Jej charakter kontrastuje z geometrycznym porządkiem zabudowy, podkreśla zrównoważony i inkluzyjny charakter dzielnicy. Zadbana powierzchnia zielona z pielęgnowaną trawą ma zachęcać do zatrzymania się i odpoczynku.

Założenia projektowe:

- naturalna łąka miejska – z miejscami do leżenia, piknikowania, obserwacji przyrody, zgodna z zasadami bioróżnorodności;
- otwarte przestrzenie aktywności – m.in. strefy do ćwiczeń, spacerów z psami, nordic walkingu, jogi, a także czasowe sceny plenerowe;
- elementy małej architektury i sztuki – instalacje artystyczne, rzeźby, siedziska integracyjne;
- bezpośrednie połączenia z budynkami kultury i kreatywności – Kwartal Kultury, Mediateka, Urban Forum, Apteka Designu – poprzez tworzenie logicznych przejść i relacji widokowych;
- łąka jako oś kompozycyjna – centralna przestrzeń z otwartymi widokami na historyczny kościół i wodę, wzmacniająca tożsamość miejsca.

Rola społeczna:

- miejsce demokratyczne – bez barier, bez konieczności płacenia za korzystanie;
- strefa wspólnotowa – wspólne świętowanie, warsztaty, pikniki i rekreacja;
- mikroklimat i komfort cieplny – zielen i woda wspomagają retencję, ograniczają efekt wyspy ciepła i poprawiają jakość powietrza.

Łąka na Wesołej to zielone serce nowej dzielnicy – przestrzeń odpoczynku, kontaktu z naturą i bycia razem.



04_04 KATALOG OBIEKTÓW DO REWITALIZACJI LUB USUNIĘCIA

04_04.1 ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW, REWITALIZACJI I INTERPRETACJI DZIEDZICTWA

Dzielnica kreatywna Wesola to jeden z najatrakcyjniejszych obszarów historycznej części miasta Krakowa. Obejmuje tereny o wysokich wartościach historycznych, kulturowych, urbanistycznych i kompozycyjnych. Obszar ten znajduje się w buforowej strefie światowego dziedzictwa UNESCO, sąsiaduje z Rynkiem Głównym oraz dzielnicą Kazimierz. Pokrywa się z granicami układu urbanistycznego Wesolej wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-650 decyzją z 16 lutego 1984 r., a także zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 8 września 1994 r. stanowi część obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”. Wymienione wyżej zarządzenie podkreśla konieczność „zachowania ze względu na wyjątkowe, uniwersalne wartości historyczne, artystyczne oraz wartości niematerialne autentyczności historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Krakowa, ukształtowanego w ciągu tysiącletniej historii, stanowiącego jeden z czołowych kompleksów artystyczno-kulturalnych Europy”.

Przy zagospodarowaniu obszaru Wesolej podtrzymane zostaną najcenniejsze elementy historyczne rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej, m.in. kształt placów, przebieg, szerokość i przekrój ulic, w większości utrzymane zostaną również gabaryty zabudowy, ich zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetkę całego zespołu oraz kompozycje i elewacje poszczególnych zabytkowych budynków.

Przestrzeń pod względem wartości kulturowych różni się w części północnej i południowej, co daje możliwość odmiennego traktowania tych obszarów. Praktycznym celem takiego podejścia jest rozdzielenie terenów podatnych na różne zagospodarowanie oraz lepsze udostępnienie do użytku publicznego. Zastosowany podział przestrzeni na strefy uwzględnia część parkową stanowiącą bufor pomiędzy zabudową historyczną i nowoczesną.

Zabudowa historyczna – prawie w całości zabytkowa w rejonie ul. Kopernika – zostaje zachowana i zaadaptowana do nowych funkcji. Celem nadrzędnym jest utrzymanie rangi całego terenu jako przestrzeni ważnej dla tożsamości Krakowa.

Przewiduje się konserwację i rewaloryzację wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, nadanie im nowych funkcji, przy zachowaniu zasadniczo istniejącego kształtu architektonicznego: bryły, gabarytu, geometrii dachu, kompozycji elewacji, układu przestrzennego i elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia.

Obiekty zlokalizowane na Wesolej objęte ochroną konserwatorską:

- Kopernika 15 – rejestr zabytków: A-1014 – do rewitalizacji;
- Kopernika 15A – gminna ewidencja zabytków: lp. 2481 – do rewitalizacji;
- Kopernika 17 – rejestr zabytków: A-1078 – do rewitalizacji;
- Kopernika 17A – rejestr zabytków: A-1541/M – do rewitalizacji;
- Kopernika 19 – rejestr zabytków: A-1006 – do rewitalizacji;

- Kopernika 21 – rejestr zabytków: A-1005 – do rewitalizacji;
- Kopernika 21A – rejestr zabytków: A-1072 – do rewitalizacji;
- Śniadeckich 5 – gminna ewidencja zabytków: lp. 5445 – do rewitalizacji;
- Grzegorzewska 18 – rejestr zabytków: A-1128 – poddany rewitalizacji w III kwartale 2024 r.

Ponadto cały obszar Wesolej jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-650 jako przestrzenie wspólne przewidziane do rewitalizacji.

Obiekty nieobjęte indywidualną ochroną konserwatorską:

- Kopernika 15B – do rewitalizacji;
- Kopernika 19A – obszar do zdefiniowania na nowo, przy zachowaniu dotychczasowych funkcji obiektu;
- Kopernika 21B – do zniesienia (usunięcia);
- Śniadeckich 3 – po wyeksploatowaniu w ramach działalności FabLabu przewidziany do usunięcia.

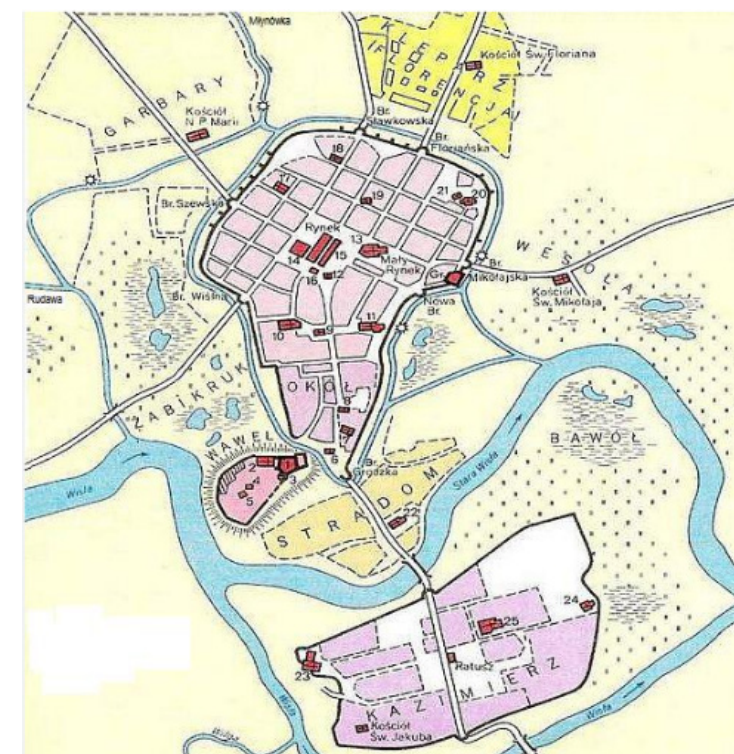
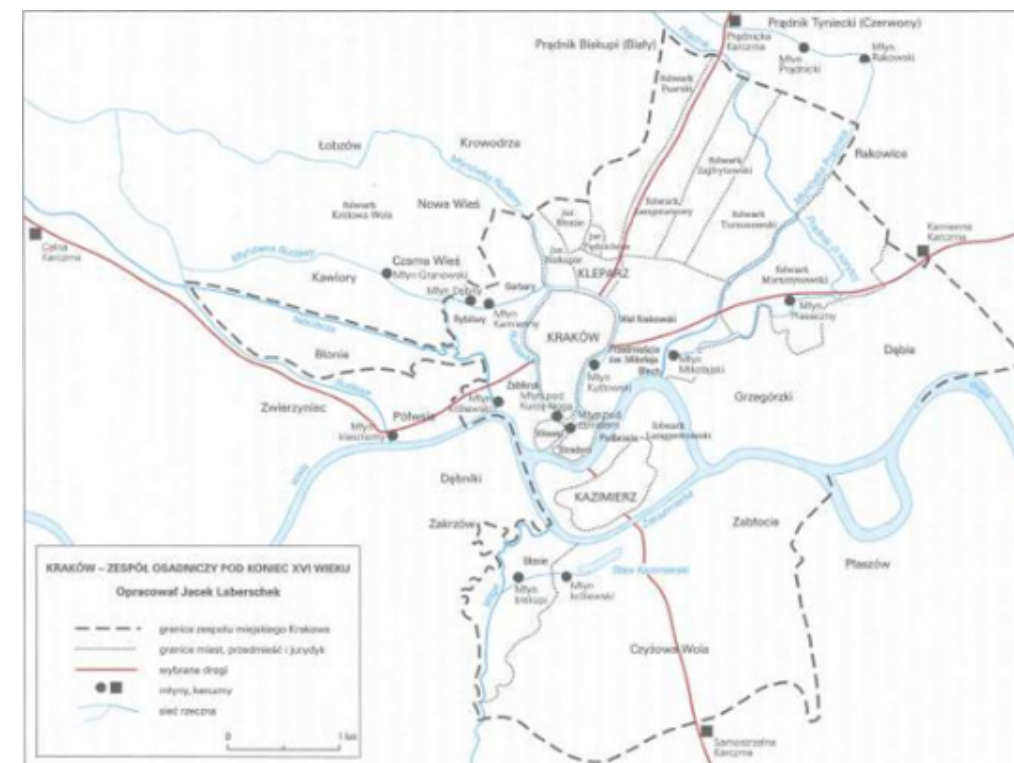
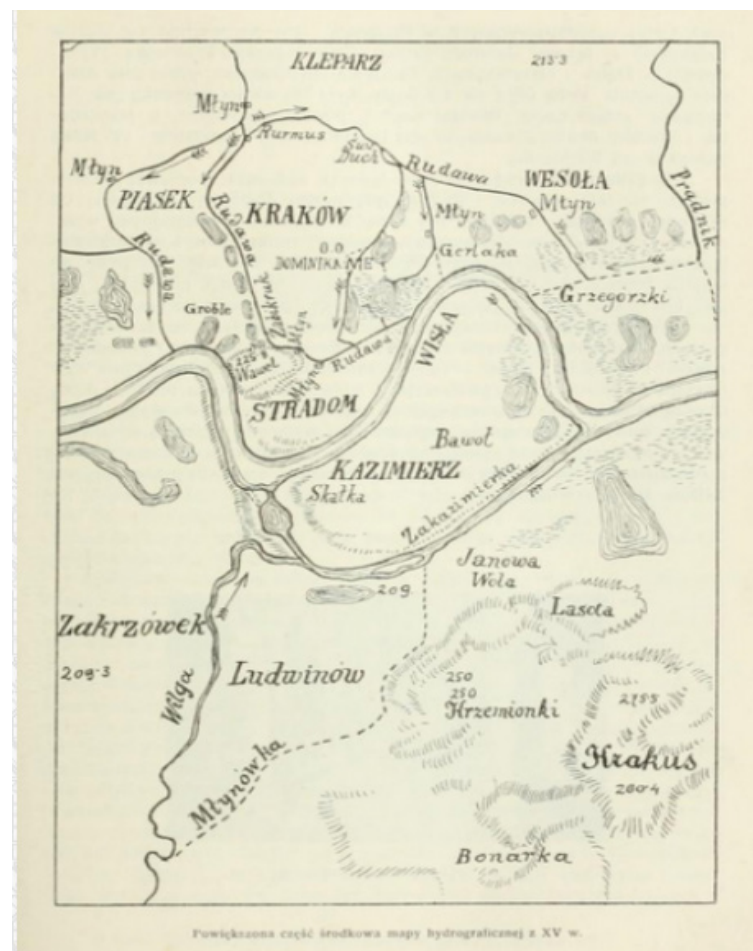
04_05 WODA JAKO ELEMENT UKŁADU KOMPOZYCYJNEGO

04_02.1 WODA JAKO ŚWIADEK MIEJSCA I WAŻNY ELEMENT PRZESTRZENI

Przedmieścia Krakowa od dawnej Bramy Mikołajskiej w kierunku obecnych sądów przy ul. Przy Rondzie (dawny folwark miejski Piaski) należały do opactwa tynieckiego i biskupów krakowskich. Przez ten teren w średniowieczu poprowadzona została młynówka do młyna Piasecznego (wzmiankowanego w 1360 r., istniejącego do czasów potopu szwedzkiego). Ważny dla miasta był blech – miejsce, w którym bielono płótno (w rejonie obecnej ul. Blich, która od niego wzięła swój miano).

W połowie XV w. w rejonie obecnej łąki na Wesołej został utworzony przez Jerzego Sworcza duży ogród ze stawami zasilanymi przez wody Prądnika. Kolejnymi właścicielami posiadłości była rodzina Bonerów (1512–1592). W tym czasie została tutaj wybudowana podmiejska willa z ogrodem, w którym znajdował się staw z altaną na wyspie dostępnej przez mostek. W 1605 r. posiadłość została przekazana karmelitom bosym, którzy w 1634 r. w miejscu willi Bonerów wybudowali klasztor i kościół Niepokalanego Poczęcia NMP.

Niegdyś wzdłuż obecnych ul. Dietla i al. Daszyńskiego biegła Stara Wisła, główny w Krakowie nurt rzeki, zasilany dodatkowo wodami Prądnika płynącego wzdłuż dzisiejszej ul. Blich.



04_05.2 ANALIZA UKSZTAŁTOWANIA TERENU I WARUNKÓW HYDROGEOLOGICZNYCH

Analizowany obszar na Wesołej to teren przejścia terasy średniej w terasę niską Wisły przepływającej w odległości od 900 do 1200 m. Teren jest równy i łagodnie nachylony w kierunku południowym o wysokościach bezwzględnych w granicach 202,5–210,5 m n.p.m. W części północnej teren jest przecięty skarpą o wysokości od 2–4 m na jej wschodnim krańcu i zmniejszającej się do 1,5–2 m na krańcu zachodnim.

Dla obszaru opracowano szczegółową dokumentację geologiczno-inżynierską, której celem było rozpoznanie warunków gruntowych i hydrogeologicznych w kontekście przyszłej zabudowy i zagospodarowania. Dokumentacja obejmuje badania terenowe (wiercenia, sondowania dynamiczne, testy perkolacyjne), laboratoryjne oraz analizy parametrów filtracyjnych i geotechnicznych. Stanowi ona podstawowy materiał referencyjny dla dalszych etapów projektowych.

Podłoże obszaru cechuje się dużą zmiennością litologiczną i występowaniem nasypów niebudowlanych o miąższości do 7,8 m, torfów, gruntów organicznych i iltów mioceńskich. Teren wymaga kwalifikacji do II kategorii geotechnicznej, co oznacza konieczność zastosowania specjalistycznych rozwiązań w zakresie posadowienia budynków, w szczególności dla inwestycji przewidzianych w rejonach Mediateki, Teatru oraz projektowanego zbiornika wodnego. Zidentyfikowano również złożone warunki hydrogeologiczne. Wody gruntowe występują na głębokości od 2 do 8 metrów poniżej poziomu terenu, a ich poziom jest w znacznym stopniu kształtowany przez dwa działające systemy odwodnień – bariery miasta Krakowa oraz Ronda Mogińskiego. Stabilność poziomu zwierciadła wody zapewniają działania techniczne, nie zaś naturalne zasilanie, co ma kluczowe znaczenie przy planowaniu kondygnacji podziemnych i układów drenażowych. Z uwagi na zróżnicowaną przepuszczalność gruntu (klasy C i D) oraz obecność nasypów i przewarstwień gliniastych, zaleca się ostrożne

podejście do projektowania retencji i rozsączania wód opadowych. Dokumentacja zawiera także oszacowanie objętości wód opadowych dla nowych planowanych inwestycji do odprowadzenia (współczynnik spływu 0,1) oraz ocenę możliwości zastosowania zbiorników infiltracyjnych. Niedobra jakość chemiczna wód podziemnych (V i IV klasa czystości) uniemożliwia ich wykorzystanie do celów bytowych, natomiast możliwe jest ich wtórne wykorzystanie do celów porządkowych i nawodnieniowych (praktyka już stosowana w sąsiednim Ogrodzie Botanicznym).

04_05.3 RETENCJA WÓD – ZAŁOŻENIA. PODZIAŁ TERENU NA OBSZARY W KONTEKŚCIE ZAGOSPODAROWANIA WODY

Gospodarka wodna na Wesołej została zaprojektowana w oparciu o zasadę maksymalnej retencji i lokalnego wykorzystania wód opadowych. Celem jest zatrzymanie w miejscu opadu jak największej ilości wody, ograniczanie spływu powierzchniowego oraz odciążenie systemu kanalizacji ogólnospławnej. Dlatego teren Wesołej podzielono na funkcjonalne obszary, których zagospodarowanie zostało ściśle powiązane z warunkami hydrologicznymi, spadkami terenu oraz przewidywaną intensywnością użytkowania przestrzeni.

W dolnej części łąki, na naturalnym obniżeniu terenu, zaprojektowano główny zbiornik retencyjny – staw. To kluczowy element błękitnej infrastruktury przejmujący nadmiar wód z otaczających go terenów. W jego stronę ukierunkowano system rowów infiltracyjnych oraz naturalnych spływów powierzchniowych zbierających wodę z pobliskich alejek, placów i terenów zielonych.

Wokół głównego zbiornika rozciągają się strefy ogrodów deszczowych, które służą do lokalnej retencji i infiltracji mniejszych opadów. Zostały one rozmieszczone wzdłuż głównych ciągów pieszych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nowych budynków. Ich zadaniem jest spowolnienie odpływu wód i umożliwienie ich naturalnego przesączania

do gruntu.

Nowe budynki wyposażone zostaną w systemy zielonych dachów, które ograniczają spływ powierzchniowy i wspierają naturalną retencję. Zielone dachy będą pełniły funkcję izolacyjną, poprawią również mikroklimat otoczenia. Woda opadowa z dachów będzie częściowo wykorzystywana w systemach zbierania deszczówki do podlewania zieleni oraz do celów technicznych w budynkach.

Północna część terenu została zaplanowana jako strefa parkowa z dodatkowymi oczkami wodnymi w formie parku rzeczno-ego. Te niewielkie zbiorniki będą pełniły funkcję retencyjną, ale także stanowić atrakcyjny element krajobrazowy, który sprzyja różnorodności biologicznej.

Wschodnia i południowa część terenu wzdłuż ul. Śniadeckich i ul. Grzegórzeckiej zostanie przekształcona w strefy otwartego, przepuszczalnego krajobrazu z systemem rozproszonych rozwiązań błękitno-zielonych, takich jak rowy chłonne, zieleni infiltracyjna oraz nawierzchnie przepuszczalne. Celem jest zapewnienie lokalnej retencji i wprowadzenie spójnego naturalnego obiegu wody.

Podział terenu na strefy retencyjne uwzględnia zarówno jego istniejące ukształtowanie, jak i planowane funkcje przestrzenne, co tworzy system wzajemnie powiązanych elementów błękitnej infrastruktury. Dzięki temu każda kropla wody opadowej będzie miała szansę pozostać jak najdłużej w tym samym miejscu, co będzie wspierało przyrodę, mikroklimat i użytkowników Wesołej.

04_05.4 BŁĘKITNA INFRASTRUKTURA – PROPONOWANE ROZWIĄZANIA

Propozycja kompletnego systemu retencji dla Wesołej zakłada stworzenie zintegrowanego układu rozwiązań opartych na zasadach błękitnej infrastruktury.

Głównym elementem będzie otwarty zbiornik wodny na łące zlokalizowany w jej południowej części. Pełnić on będzie funkcję retencji dużych opadów, zasilania mikroflory oraz poprawy mi-

kroklimatu. Zbiornik zaprojektowano w sposób naturalistyczny, z pływaczami i roślinnością wodną. Umożliwi on rekreację edukacyjną poprzez wytyczenie ścieżek spacerowych wokół zbiornika.

Uzupełnieniem systemu będą małe ogrody deszczowe rozmieszczone wzdłuż ciągów pieszych oraz przy nowych budynkach. Będą one lokalnie gromadziły i infiltrowały wodę opadową, a ich projekt zakłada stworzenie mikrobiotopów przyciągających owady i ptaki i wspieranie tym samym bioróżnorodności.

Wzdłuż dróg wewnętrznych i nowych alejek zaplanowano rowy infiltracyjne, które umożliwią szybkie odprowadzanie nadmiaru wód do zbiornika głównego lub bezpośrednio do gruntu. Dodatkowo nowe budynki zostaną wyposażone w zielone dachy typu intensywnego, obsadzone roślinami niskimi, jak trawy czy rozchodniki. Ich funkcją będzie ograniczenie spływu wód opadowych oraz redukcja efektu miejskiej wyspy ciepła.

Przewidziano instalację systemów zbierania deszczówki w nowych obiektach do wykorzystania do podlewania zieleni oraz w toaletach. W północnej części Wesołej planuje się utworzenie dodatkowych małych oczek wodnych, które będą wspierały mikroklimat, wzbogacały krajobraz i tworzyły kolejne miejsca retencji.

Jednym z pomysłów przewidzianym do dalszej analizy jest wykorzystanie na potrzeby retencji wody deszczowej podziemnych żelbetowych kanałów służących do prowadzenia sieci ciepłowniczej zasilającej dawny szpital. Jeden z nich przebiega w miejscu planowanego deptaka spacerowego wzdłuż ul. Śniadeckich. Po ułożeniu nowych sieci ciepłowniczych w terenie kanały stracą swoją dotychczasową funkcję – ich gabaryty i długość sprawiają, że potencjalnie stanowią bardzo dużą objętość retencyjną, a ich ponowne wykorzystanie zgodne będzie z ideą re-use.

Efektem wdrożenia systemu będzie skuteczna retencja wód opadowych, co znacząco ograniczy przeciążenie kanalizacji ogólnospławnej i zmniejszy ryzyko podtopień. Rozwiązania te zwiększą dostępność wody dla roślin i mikroorganizmów,

poprawią lokalną bioróżnorodność oraz w naturalny sposób schłodzią przestrzeń publiczną. System będzie również pełnił funkcję edukacyjną poprzez promowanie wiedzy o gospodarce wodnej i ekologii wśród użytkowników przestrzeni Wesołej.

04_05.4 OTWARTY ZBIORNIK WODNY NA WESOŁEJ

Koncepcja prezentowana w masterplanie zakłada stworzenie w części centralnej zbiornika wodnego jako elementu krajobrazowego i jednocześnie pełniącego funkcje retencyjne. Otwarty zbiornik wodny (staw) zlokalizowany w południowej części łąki wzbogaci i stworzy nowe siedlisko dla flory i fauny oraz pozytywnie wpłynie na mikroklimat przez łagodzenie efektu miejskiej wyspy ciepła.

Staw został zaprojektowany jako naturalistyczne oczko wodne wpisane w krajobraz. Stanowić będzie serce błękitnej infrastruktury całego terenu poprzez przyjmowanie wody opadowej z dachów, ciągów pieszych i ogrodów deszczowych. Woda w zbiorniku ma pełnić kilka funkcji – retencyjną, infiltracyjną, oczyszczającą oraz klimatyzującą przestrzeń. Projekt zakłada łagodne, zróżnicowane brzegi, w części dostępne dla mieszkańców i odwiedzających, a w części przeznaczone na siedliska roślinności wodnej i błotnej. W otoczeniu zbiornika powstaną wygodne ścieżki spacerowe, drewniane pomosty i miejsca odpoczynku, a subtelne oświetlenie umożliwi korzystanie z przestrzeni także po zmroku, przy jednoczesnej dbałości o ochronę nocnej fauny.

Woda w stawie będzie zasilana głównie opadami, a jego naturalne funkcjonowanie zostanie wsparte przez specjalnie dobrane gatunki roślin. Zakłada się także możliwość jego napełniania przy użyciu wód gruntowych czerpanych ze studni bariery odwadniającej miasto Kraków, a dziś odpompowywanych do kanalizacji ogólnospławnej (obecnie najbliższa studnia zlokalizowana jest na terenie VIII Liceum Ogólnokształcącego w Krakowie im. Stanisława Wyspiańskiego). Ten sposób wykorzystania wód gruntowych wymaga dalszych analiz i uzgodnień z podmiotami odpowiedzial-





nymi za gospodarkę wodną.

W momencie coraz bardziej odczuwalnych skutków zmian klimatu zbiornik wodny odegra kluczową rolę w poprawie mikroklimatu całej dzielnicy poprzez magazynowanie wody i łagodzenie efektu miejskiej wyspy ciepła.

Staw stanie się nie tylko funkcjonalnym elementem gospodarki wodnej, ale również miejscem spotkań, relaksu, obserwacji przyrody i edukacji ekologicznej. Będzie symbolem nowoczesnego, odpowiedzialnego projektowania przestrzeni publicznych w Krakowie.

04_06 ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PARKOWE

04_06.1 KONTEKST POBLISKICH PRZESTRZENI ZIELONYCH: PLANT, OGRODU BOTANICZNEGO UJ, PARKU KOLEJOWEGO, BULWARÓW WIŚLANYCH

Wesoła i znajdująca się w jej sercu łąka są elementem jednego z bardziej istotnych w Krakowie – zarówno historycznie, jak i przyrodniczo – szlaku terenów zielonych. Obszar znajduje się w najbliższym sąsiedztwie Ogrodu Botanicznego UJ. Zmierzając z łąki w stronę Starego Miasta, w odległości kilkuset metrów mijamy nowe założenie zielone na mapie Krakowa: park Kolejowy znajdujący się w pod wiaduktem kolejowym wzdłuż ul. Blich. W najbliższym punkcie łąkę na Wesołej z Plantami dzieli zaledwie 800 m, co pozwala myśleć o swojej ciągłości linii terenów zielonych w centrum miasta.

04_06.2 KONCEPT EKOLOGICZNY DLA OBSZARU

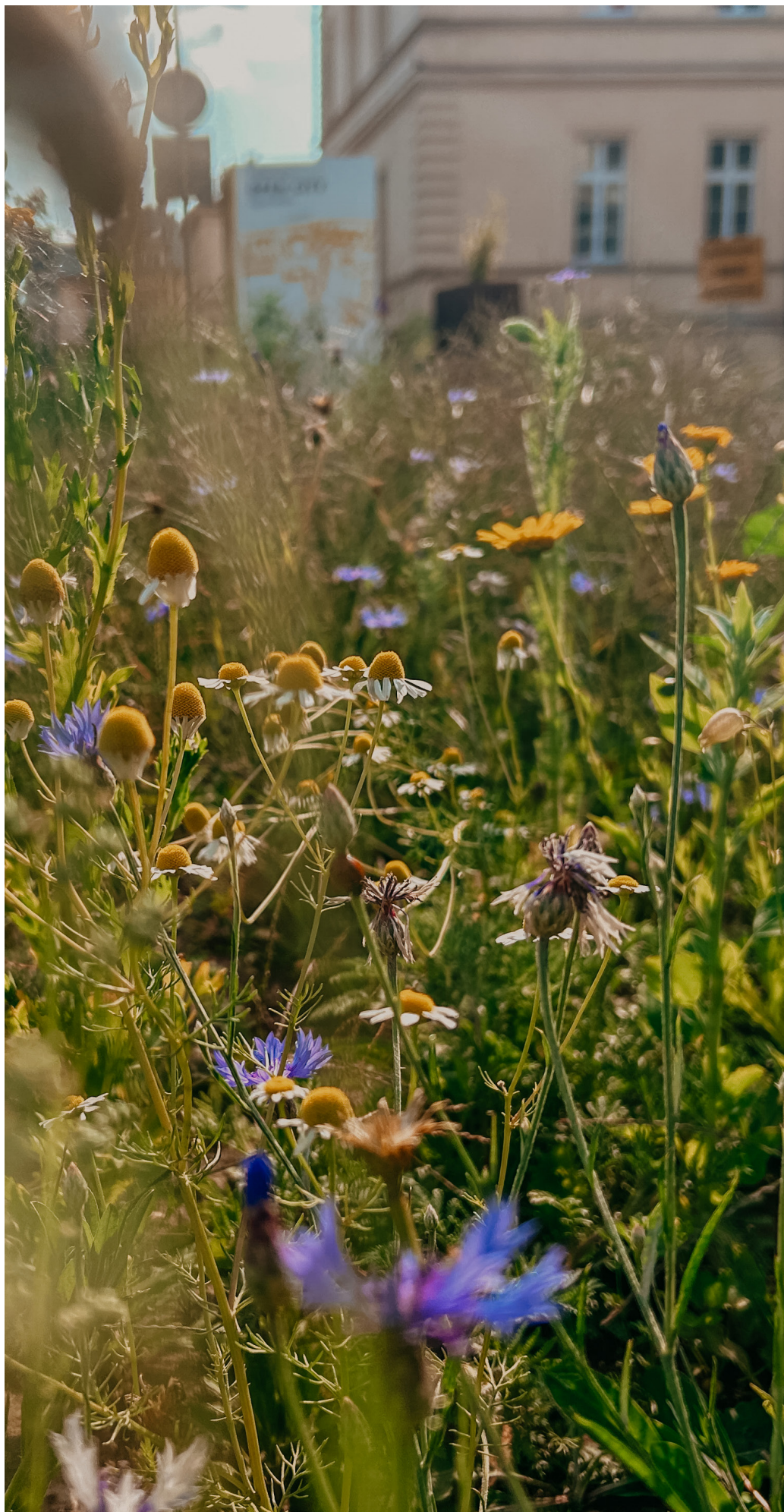
Analizowany obszar, w szczególności łąka i część pokryta roślinnością wysoką, jest obecnie wykorzystywany jako zieleń publiczna. Założeniem projektowym jest stworzenie wielofunkcyjnego parku Wesoła i aktywizacja terenów zielonych, a jednocześnie zachowanie ich ekologicznej wartości. Projekt parku będzie realizowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumencie „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019–2030” (zsm.krakow.pl/images/pliki/KRiTZT/KRiTZT_ROZDZIAL_VI_XII.pdf) przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony przyrody, zachowania bioróżnorodności oraz ochrony rodzimych gatunków roślin i zwierząt.

Ważnym elementem projektowanej przestrzeni będą strefy biocenotyczne. Ponadto zakłada się wprowadzenie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury oraz integrację z innymi działaniami ekologicznymi w obrębie miasta. Wdrożony zostanie system zrównoważonego transportu obejmujący rozbudowę sieci ścieżek rowerowych, co przyczyni się do zmniejszenia emisji spalin i poprawy jakości powietrza. Dodatkowo uwzględnia się ekologiczne rozwiązania w zakresie oświetlenia i zarządzania odpadami, w tym instalację energooszczędnych

źródeł światła i systemów segregacji odpadów.

Masterplan ma na celu stworzenie przestrzeni, która będzie przyjazna zarówno dla ludzi, jak i dla przyrody. Dzięki zastosowaniu rodzimych gatunków roślin, ochronie bioróżnorodności, wprowadzeniu stref biocenotycznych oraz elementów wodnych Wesoła stanie się miejscem, które wspiera życie zwierząt, promuje edukację ekologiczną i integruje zrównoważone rozwiązania w zarządzaniu przestrzenią miejską.





04_06.3 ZIELEŃ JAKO ELEMENT PLACÓW WEJŚCIOWYCH

Projekt zieleni w otoczeniu placów wejściowych zakłada stworzenie przestrzeni, która nie tylko wprowadzi mieszkańców i odwiedzających do dzielnicy, ale również uczyni ją atrakcyjną oraz sprzyjającą interakcjom społecznym. Zasadzone zostaną gatunki roślin cechujących się zmiennością w ciągu pór roku, w tym roślin kwitnących oraz tych, które charakteryzują się intensywnym przebarwieniem jesiennym, aby mocniej zaznaczyć strefy wejściowe.

Główny plac wejściowy przy ul. Śniadeckich stanie się zupełnie nowym wnętrzem urbanistycznym, w którym wyeksponowane zostaną istniejące cenne egzemplarze drzew. W ich otoczeniu wprowadzona zostanie mała architektura tworząca miejsca wytchnienia, uzupełniona rabatami bylinowymi.

Kolejnym planowanym wejściem na Wesołą od strony ul. Kopernika będzie zrewitalizowane wnętrze urbanistyczne przyległe do kościoła w sąsiedztwie historycznych budynków, które rozpocznie „zieloną oś” – ciąg komunikacji pieszej w otoczeniu wysokiej szpalerowej zieleni występującej w najbardziej odległych rejonach osi północ-południe. Bliskość zabytków skłania do wprowadzania formy w kształcie donicy z nowymi nasadzeniami bylin, których dobór powinien stanowić ukłon w stronę sąsiadującego obiektu sakralnego. Proponuje się nasadzenia róż czy bylin wykorzystywanych w obrzędach liturgicznych lub kojarzonych z kultem Maryi, takich jak bylica boże drzewko (łac. *Artemisia abrotanum*), krwistąg lekarski (łac. *Sanguisorba officinalis*), rumianek lekarski (łac. *Chamomilla recutita*), konwalia majowa (łac. *Convallaria majalis*) czy fiołek wonny (łac. *Viola odorata*).

Plac wejściowy od strony ul. Grzegórzeckiej wykorzysta walory istniejącego drzewostanu. Zieleńce zostaną wzbogacone o piętrową roślinność rodzimą, z naciskiem na gatunki zapewniające pokarm dla lokalnej fauny.

Dzięki wykorzystaniu rodzimych gatunków roślin, lepiej przystosowanych do panujących tu warunków

klimatycznych, przestrzeń ta będzie nie tylko funkcjonalna i estetyczna, ale również zrównoważona, sprzyjająca integracji społecznej oraz wspierająca lokalną przyrodę.

04_06.4 RODZAJE ZIELENI, DOBÓR GATUNKOWY ROŚLIN

Priorytetowym założeniem kompleksowego projektu zieleni jest stworzenie zdrowego ekosystemu, gdzie dobór gatunków roślin wspiera bioróżnorodność, zarówno tworzy schronienie, jak i zapewnia pokarm dla ptaków, owadów i małych zwierząt miejskich. Powstaną mikrostrefy biocenotyczne, w których zagospodarowanie i brak nadmiernej pielęgnacji ma sprzyjać naturalnemu rozwojowi organizmów.

Praktyki, które mogą przyczynić się do poprawy zdrowia ekosystemów, zwiększenia bioróżnorodności oraz lepszego zarządzania zasobami naturalnymi:

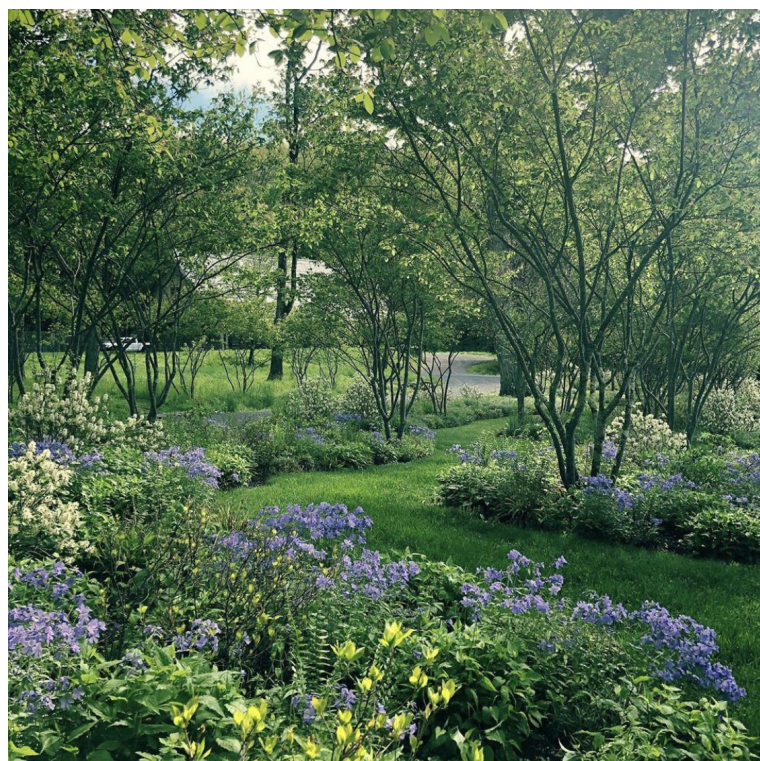
- kształtowanie stref biocenotycznych przez zróżnicowanie częstotliwości i terminów koszenia;
- tworzenie wielopiętrowych struktur roślinnych, które zwiększają różnorodność mikrohabitatów, co sprzyja współistnieniu wielu form życia. Takie struktury mogą zapewnić schronienie i źródło pokarmu dla różnych organizmów oraz poprawić stabilność ekosystemu.

Wszystkie nasadzone gatunki drzew i krzewów powinny obejmować gatunki rodzime lub odmiany z potwierdzoną odpornością na zmiany klimatu. Przykładowe gatunki odpowiednie dla projektowanej zieleni wysokiej to: dąb szypułkowy (łac. *Quercus robur*; jest jednym z najbardziej charakterystycznych gatunków, który doskonale adaptuje się do różnych warunków glebowych oraz klimatycznych, a jego obecność sprzyja wielu gatunkom ptaków i owadów), lipa drobnolistna (łac. *Tilia cordata*; znana z miododajnych właściwości, przyciąga pszczoły, a także inne owady zapylające, co czyni ją niezwykle cennym elementem każdego

ogrodu czy parku), klon polny (łac. *Acer campestre*), grab pospolity (łac. *Carpinus betulus*), dereń jadalny (łac. *Cornus mas*). Do proponowanych gatunków krzewów należą: bez czarny (łac. *Sambucus nigra*), trzmielina pospolita (łac. *Euonymus europaeus*) i kalina koralowa (łac. *Viburnum opulus*).



Istotna jest **zieleń nawiązująca do historii miejsca**. W sercu Wesołej przy Aptece Designu zostanie założony ogród w formie **herbarium**, w którym będą uprawiane i prezentowane różnorodne rośliny lecznicze, a odwiedzający będą mogli dowiedzieć się więcej m.in. o ich pochodzeniu oraz wykorzystaniu w medycynie.



Roślinność towarzysząca zabytkowym zabudowaniom, w szczególności obiektowi przy ul. Kopernika 17 oraz budynkom planowanego Kwartалу Kultury przy ul. Kopernika 15, ul. Kopernika 15A i ul. Kopernika 15B, należy zaaranżować w formie **naturalistycznych ogrodów miejskich**, w których zieleń odgrywa kluczową rolę w budowaniu atmosfery miejsca. Obecnie na istniejących tu



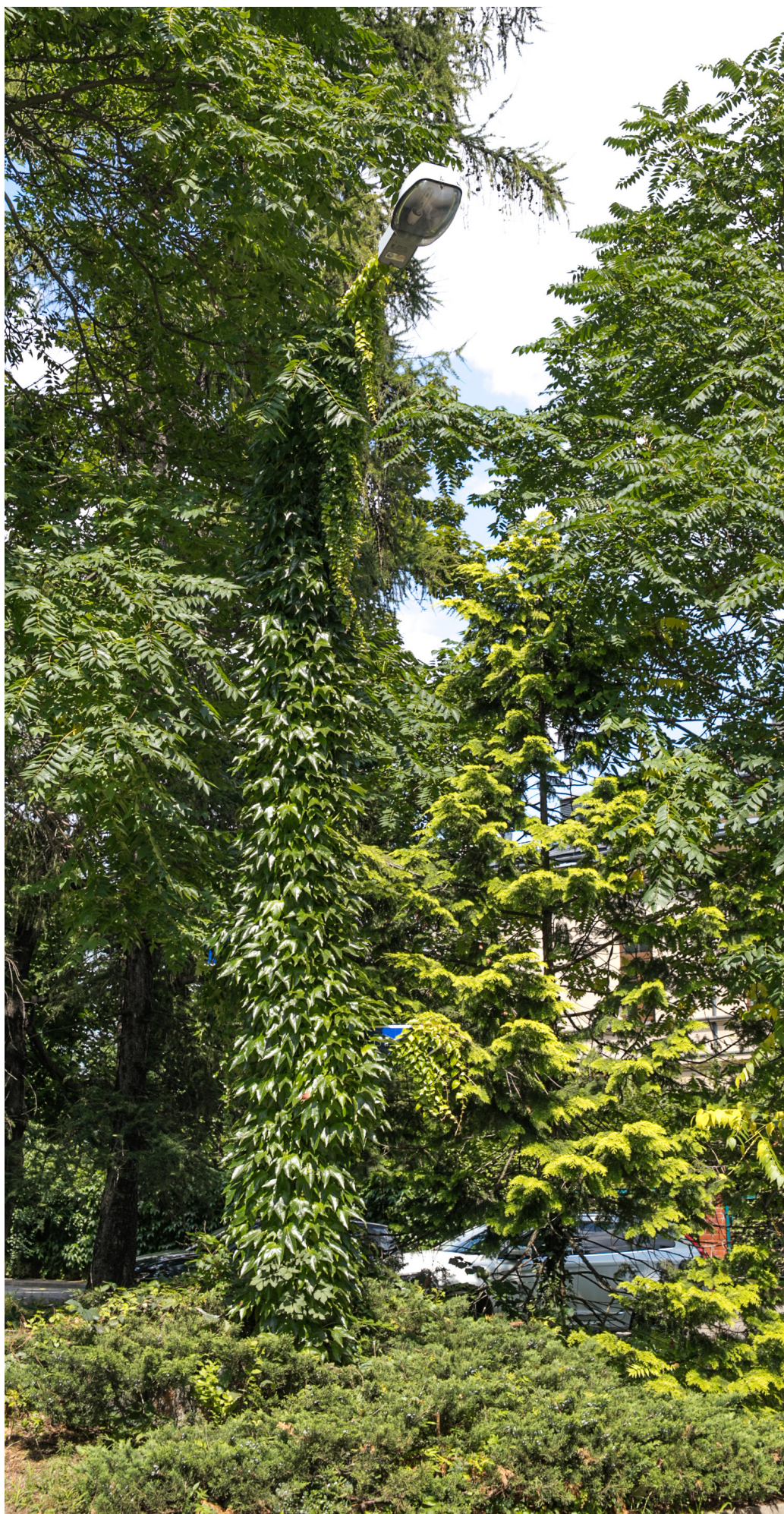
terenach zielonych dominują rośliny o dzikim, swobodnym pokroju, m.in. trawy ozdobne, paprocie, byliny ceniolubne oraz krzewy o delikatnym ulistnieniu. Całość kompozycji przypomina miejski las, gdzie roślinność rozwija się swobodnie. Drzewa i krzewy pełnią funkcję ekranów, ograniczają kontakt wzrokowy pomiędzy użytkownikami poszczególnych budynków i tworzą efekt „zielonego wnętrza”. W wielu miejscach roślinność sięga okien budynków, co zaciera granicę między wnętrzem a zewnątrz. Obiekty małej architektury wprowadzone w sąsiedztwie zabytkowych zabudowań powinny być subtelne i niedominujące. Ich swo-



bodne ustawienie ma sprzyjać spontanicznym spotkaniom, pracy na świeżym powietrzu lub indywidualnemu wypoczynkowi. Elementy powinny być łatwe do przestawienia, co umożliwi elastyczne korzystanie z przestrzeni, która będzie pełnić funkcję ogrodu ogólnodostępnego, gdzie mieszkańcy, użytkownicy instytucji kultury oraz turyści mogą spędzać czas w spokojnym otoczeniu zieleni. Dobór gatunków roślinnych powinien opierać się na rodzimej florze i roślinach miododajnych, co wspiera m.in. owady zapylające. Przepuszczalne nawierzchnie oraz gęsta roślinność wspomagają retencję wody opadowej i poprawiają mikroklimat w obrębie kwartалу. Projekt ogrodów miejskich ma na celu stworzenie przestrzeni o wysokiej wartości estetycznej, ekologicznej i społecznej – miejsca, które harmonijnie łączy dziedzictwo architektoniczne z nowoczesną wizją zielonego miasta.

Planowane działania i założenia są zgodne z zapisami publikacji „Standardy utrzymania terenów zieleni w miastach. Bioróżnorodność” oraz dokumentu „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019–2030”.





04_06.5 NOWE NASADZENIA ORAZ ZIELEŃ PRZEWIDZIANA DO USUNIĘCIA

Planuje się nasadzenie minimum 80 dużych drzew soliterowych, które będą budować szpalery oraz uzupełniać obszary zadrzewione. Istniejące przestrzenie o charakterze parkowym, w których dominują drzewa wysokie, wymagają dopełnienia o niższe piętra roślinności, w szczególności nasadzenia roślinności potencjalnej i rodzimej, co zminimalizuje nakłady finansowe na przyszłą pielęgnację.

Powierzchnia na dachu nowej Apteki Designu zostanie pokryta rabatami bylinowymi, tzw. herbarium pełniącym funkcje edukacyjne – upowszechniającym informacje o nazewnictwie roślin oraz ich działaniu leczniczym. Ogród ziołowy może pełnić również funkcje terapeutyczne ze względu na charakter i ilość roślin o bogatych zapachach i fakturach.

Masterplan zakłada minimalizowanie usuwania roślinności na potrzeby jego realizacji i koncentruje się na waloryzacji istniejącego drzewostanu przy podejmowaniu decyzji projektowych. Usuwane będą głównie drzewa o niezadowalającym stanie fitosanitarnym oraz obce gatunki.

04_06.6 PLACE ZABAW

W istniejącej zielonej przestrzeni obszaru Wesołej między drzewami będą zlokalizowane trzy place zabaw. Wszystkie powinny być wykonane z naturalnych materiałów w stonowanej kolorystyce, by harmonizowały z otoczeniem.

Pierwszy plac zabaw, usytuowany przy willi przy ul. Grzegórzeckiej 18, znajduje się blisko letniego ogrodu gastronomicznego i jest powiązany z funkcjonującą restauracją. Dwa pozostałe place znajdują się w centralnej części dzielnicy kreatywnej Wesoła, obok budynku przy ul. Śniadeckich 5, gdzie planowany jest Społeczny Dom Kultury. Teren za budynkiem zostanie podzielony na dwie części:

standardowy plac zabaw oraz „krajobraz do zabawy”, gdzie użytkownicy będą współtworzyć przestrzeń.

Naturalne elementy, takie jak drzewa, głazy i materiały organiczne, zostaną zintegrowane z przestrzeniami do zabawy, będą sprzyjały niestrukturalnej aktywności, która rozwija kreatywność i umiejętności dzieci. Badania pokazują, że zabawa w takich miejscach korzystnie wpływa na zdrowie fizyczne dzieci, zmniejsza stres i poprawia umiejętności motoryczne oraz sensoryczne. Projekt ma również zapewniać komfortowe przestrzenie dla rodziców, dziadków i opiekunów, a także być dostępny dla osób z niepełnosprawnościami.



Naturalne place zabaw są projektowane z minimalną ingerencją w środowisko, z materiałów przyjaznych naturze, z akcentem na aspekt edukacyjny, jak tablice ekologiczne, miniogródki czy elementy dla zwierząt. Zawierają naturalne podłoże oraz zróżnicowaną roślinność, a także takie elementy, jak ścieżki sensoryczne i ogrody zmysłów.



04_07 KOMUNIKACJA I MOBILNOŚĆ

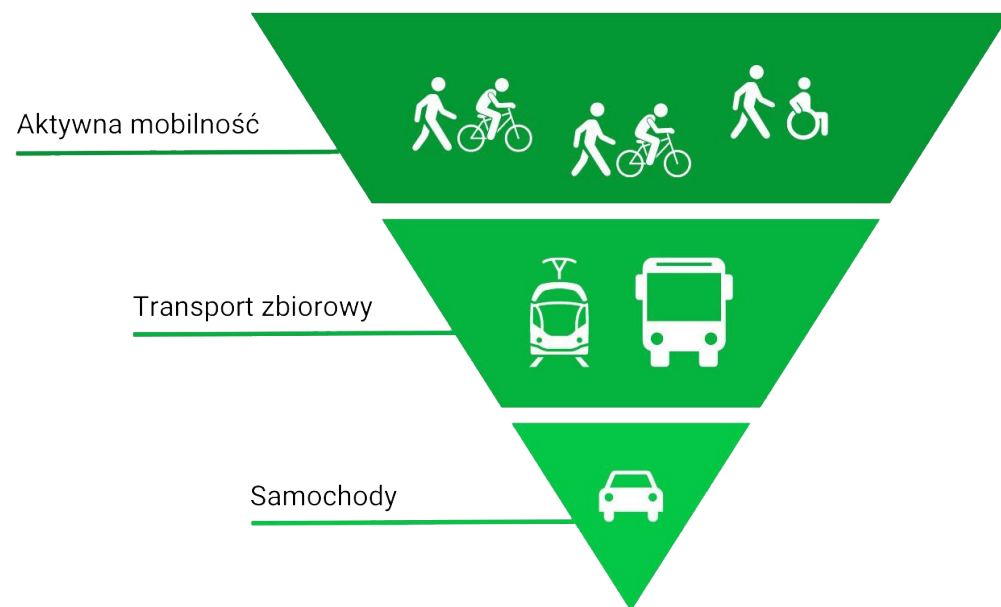
04_07.1 PROGRAM ZRÓWNOWAŻONEJ MOBILNOŚCI

Wesoła znajduje się w ścisłym centrum Krakowa wewnątrz drugiej obwodnicy, którą zamyka al. Powstania Warszawskiego. Obszar znajduje się pomiędzy dwiema głównymi trasami rowerowymi – trasą numer 4 przebiegającą ul. Kopernika oraz trasą numer 6 przebiegającą ul. Grzegórzecką. Przez obszar prowadzony jest również wariantowy przebieg trasy numer 6 łączący Planty z al. Powstania Warszawskiego. Połączenia rowerowe północ-południe zapewniają trasy 9 i 10 od wschodu i trasa nr 1 od zachodu.

Teren znajduje się pomiędzy czterema węzłami komunikacyjnymi: rondem Grzegóreckim, rondem Mogilskim, które jest jednym z największych węzłów komunikacji zbiorowej, a w przyszłości ma znajdować się tu stacja metra, oraz przystankami komunikacji miejskiej „Lubicz” i „Hala Targowa”, z których można najszybciej dojść pieszo do odpowiednio północnej i południowej części Wesołej. W okolicy przystanku „Hala Targowa” zlokalizowany jest również przystanek kolejowy „Kraków Grzegórzki” zapewniający dostęp do Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

Na całym obszarze Wesołej – ze względu na jej lokalizację w pobliżu centrum miasta – pierwszeństwo zostanie nadane zrównoważonym formom mobilności, takim jak ruch pieszy czy rowerowy. Kluczowe będzie zapewnienie dogodnego i krótkiego dojścia pieszo z okolicznych przystanków komunikacji zbiorowej. Oprócz otwarcia terenu Wesołej w jak największej liczbie kierunków, m.in. usunięcie murów i ogrodzeń, kluczowe jest **przebudowanie ul. Grzegórzeckiej**, co ułatwi dojście do Wesołej od strony przystanków „Hala Targowa” i „Kraków Grzegórzki” (Szybka Kolej Aglomeracyjnej).





na). Celem jest zapewnienie najkrótszego i wygodnego dojścia do Wesołej zgodnego ze standardami infrastruktury pieszej i dostępności miasta.

Przejazd dla rowerów planowany jest w ruchu ogólnym, po uspokojonym układzie ulicznym, w tzw. strefie „Tempo 30”. Rozwiązania uspokajające ruch drogowy umożliwią przejazd rowerem na **osi wschód–zachód przez środek Wesołej**, aby połączyć ul. Zyblikiewicza z al. Powstania Warszawskiego. W przyszłości planowane jest również wydłużenie przejazdu na wschód do tzw. superścieżki biegnącej wzdłuż al. Powstania Warszawskiego, obszaru planowanej nowej siedziby Filharmonii Krakowskiej oraz istniejącego Teatru Variété. Wyjątkiem od uspokojonego ruchu ogólnego i stref „Tempo 30” jest ul. Grzegórzecka, po której kursują linie tramwajowe i autobusowe. Ulica ta zapewnia także główny dojazd samochodowy na Wesołą od strony drugiej obwodnicy, dlatego wzdłuż niej powinna funkcjonować wydzielona droga rowerowa. W miarę możliwości droga rowerowa powinna być kształtowana po stronie północnej (obecnie jest wyznaczona po stronie południowej), co ułatwi dostęp do obszaru Wesołej, a wariantowa trasa numer 6 prowadząca przez jej teren również powinna zapewniać wygodny dojazd rowerem

do różnych części dzielnicy kreatywnej. Powyższe założenia zostały zaakceptowane na posiedzeniu Zespołu Zadaniowego do spraw kierunku rozwoju infrastruktury rowerowej Miasta Krakowa.

Masterplan opracowano spójnie z celami i założeniami „Polityki transportowej dla Miasta Krakowa na lata 2016–2025” (bip.krakow.pl/?sub_dok_id=19585) oraz „Planu zrównoważonej mobilności Metropolii Krakowskiej i jej obszaru funkcjonalnego” (tzw. SUMP – ang. Sustainable Urban Mobility Plan, bip.krakow.pl/?sub_dok_id=183504&metka=1). Niniejszy dokument wpisuje się we wszystkie cele i założenia tych polityk, w tym w szczególności te dotyczące poprawy dostępności do komunikacji publicznej, bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu, jakości przestrzeni publicznych oraz jakości planowania, organizacji i promocji zrównoważonego transportu. Założenia transportowe w masterplanie nawiązują też do innych dokumentów, m.in. „Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa” (bip.krakow.pl/?dok_id=124360). Efektem działań w obrębie Wesołej będzie zapewnienie możliwości zrównoważonego i efektywnego przemieszczania się przy jednoczesnym ograniczeniu emisji substancji szkodliwych (pyłów) i gazów cieplarnianych (CO₂).



04_07.2 UKŁAD KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I ORGANIZACJA PARKINGÓW

Komunikacja samochodowa będzie przebiegać ul. Kopernika, ul. Grzegórzecką i wyremontowaną ul. Śniadeckich. Ze względu na potencjalne najlepsze parametry ul. Grzegórzeckiej ogólnodostępny podjazd zakończony pętlą planowany jest w części południowej terenu – tu zakłada się możliwość podjazdu autokarów, a nawet okazjonalnie dużego samochodu ciężarowego do obsługi Teatru Groteksa. Od tej strony zaplanowano również dojazd do garaży podziemnych zlokalizowanych pod planowanymi budynkami teatru i mediateki (dla mediateki alternatywnie zakłada się wjazd do garażu w rejonie zabytkowej willi przy ul. Śniadeckich 5). Planowane są też naziemne miejsca postojowe zlokalizowane miejscowo przy budynkach przy ul. Kopernika 15, ul. Kopernika 17, ul. Kopernika 19, ul. Kopernika 21A, a także dodatkowy mniejszy parking podziemny przy budynku przy ul. Kopernika 17. Od ul. Kopernika zaplanowano dojazd do miejsc postojowych na terenie Wesolej służących głównie do obsługi obecnej tam zabudowy (z kontrolą wjazdu w północno-wschodnim i północno-zachodnim rogu obszaru), natomiast główny dojazd będzie zlokalizowany od ul. Śniadeckich w rejonie południowej części obszaru.

Aby zapewnić priorytet ruchowi pieszemu, nie przewiduje się przejazdu samochodami przez środek obszaru. Z tego powodu do pozostałych budynków prowadzą ciągi pieszo-jezdne, przy czym zakłada się do nich ograniczony dojazd z kontrolą wjazdu i szlabanami. Liczba miejsc postojowych naziemnych będzie mniejsza niż obecnie, natomiast miejsca postojowe zostaną zapewnione w garażach podziemnych w zakresie niezbędnym do obsługi obszaru.

W przypadku ul. Śniadeckich zapewniono wariant elastycznie wkomponowujący się w istniejący układ drogowy umożliwiający jego ewentualne przekształcenia zgodnie z wypracowanymi rozwiązaniami, zarówno w zakresie zagospodarowania obszaru Wesolej, jak i w aspekcie organizacji ruchu





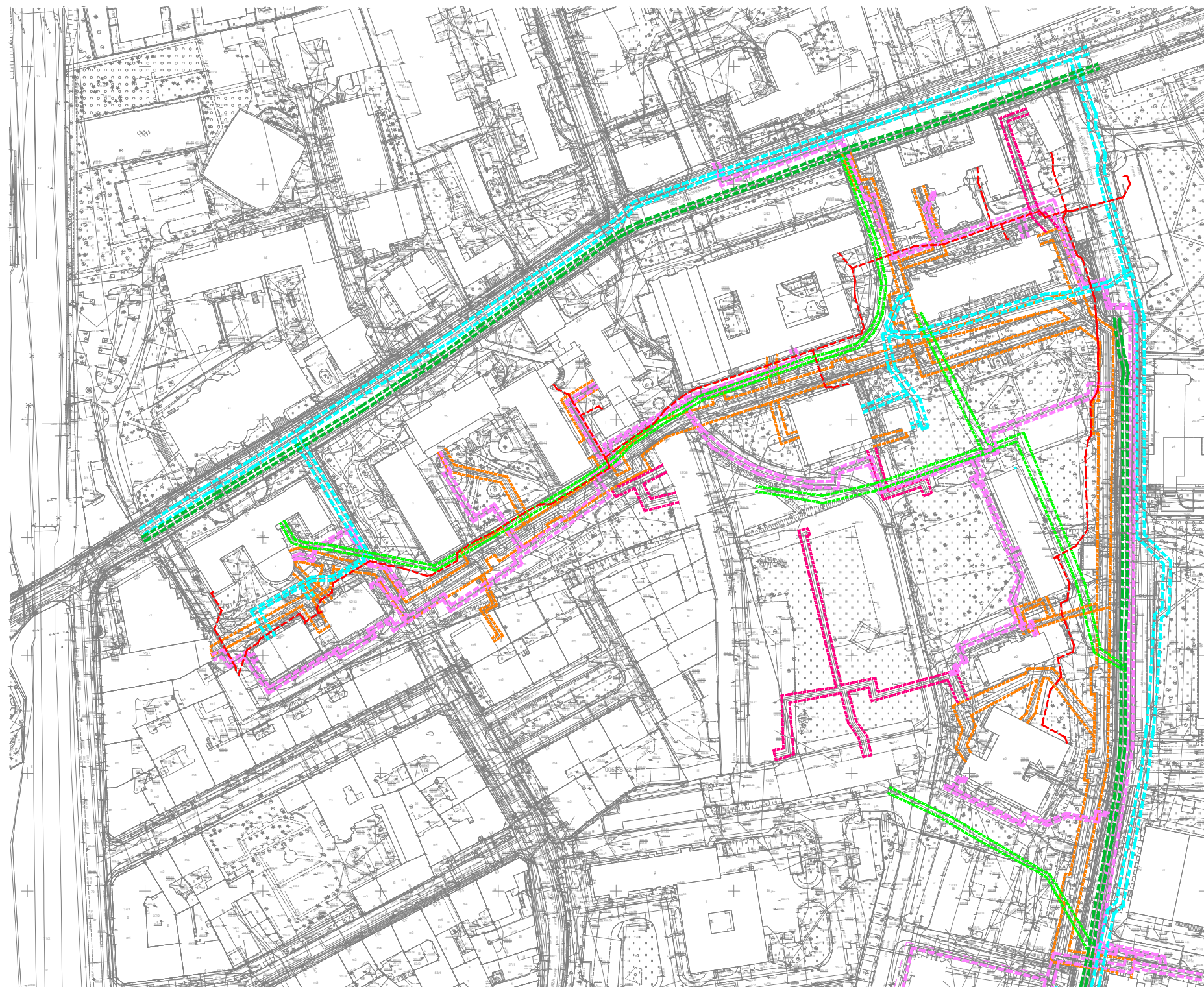
w całej dzielnicy. Wariant minimalny zakłada remont ulicy, uporządkowanie kwestii parkowania, zapewnienie rozwiązań uspokajających ruch, w szczególności w środkowym odcinku na przecięciu trasy pieszo-rowerowej wschód-zachód, i włączenie ulicy do strefy „Tempo 30”. Parkowanie powinno być uporządkowane, priorytetem powinno być dowożenie do obszaru osób, głównie tych ze szczególnymi potrzebami. Tą drogą będą również dostarczane towary. Priorytetem będzie krótkotrwały postój typu kiss and ride oraz wyznaczenie miejsca dla dostaw. Zaleca się wcielenie ul. Śniadeckich do Śródmiejskiej Strefy Płatnego Parkowania, co zostanie wdrożone na etapie włączenia jej do kategorii dróg publicznych. Inne zmiany w organizacji ruchu, w tym ewentualne rozcięcie ulicy czy zmiana kierunku ruchu, będą dostosowane do wyłaniających się potrzeb. Kluczowe przy planowaniu zmian jest pozostawienie dojazdu do parkingów położonych w północnej i południowej części ul. Śniadeckich. Pozostawienie ruchu dwukierunkowego z uwzględnieniem rozwiązań uspokojenia ruchu powinno spełnić wymagania w zakresie ograniczenia tranzytu, przy jednoczesnym zapewnieniu łatwego dojazdu do obszaru z różnych kierunków bez potrzeby kłuczenia po okolicznym układzie drogowym. Takie rozwiązanie powinno zminimalizować uciążliwość ruchu wynikającą z nowego zagospodarowania Wesołej.

Na terenie Wesołej **pierwszeństwo będą mieli piesi i rowerzyści**. Infrastruktura rowerowa tworzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w dokumencie „Standardy techniczne i wykonawcze dla infrastruktury rowerowej Miasta Krakowa” (ztp.krakow.pl/rower/standardy-infrastruktury-rowerowej), gdzie określone są wymagania techniczne dla infrastruktury przeznaczonej do ruchu dla rowerów w Krakowie. Dotyczy to planowania, projektowania, wykonawstwa, remontów i utrzymania zarówno infrastruktury przeznaczonej dla rowerów (ścieżki, miejsca postojowe – stojaki), jak i wszystkich dróg, na których dopuszczony jest ruch rowerowy po jezdni na zasadach ogólnych lub na pasach ruchu dla rowerów.

04_08 UZBROJENIE TERENU

04_08.1 SIECI UZBROJENIA TERENU W KONTEKŚCIE PRZEKSZTAŁCEŃ WESOŁEJ – OCENA ISTNIEJĄCEJ DOSTĘPNOŚCI MEDIÓW, ZAKRES ADAPTACJI, PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY

Sieci uzbrojenia terenu na Wesołej są kluczowe w kontekście przekształceń terenu, zwłaszcza w związku z przyszłymi inwestycjami. W większej części obszaru dostępne są sieci: wodociągowa, kanalizacji ogólnospławnej, ciepła, energii elektrycznej. Wesoła łączy tereny zabudowane z niezabudowanymi, co wymaga poszerzenia sieci uzbrojenia terenu i dostosowania infrastruktury. Modernizacja sieci, przyłączy oraz instalacji ma na celu uniezależnienie dostaw mediów do budynków. Poniżej przedstawiono plansze A oraz B obrazujące przebieg głównych ciągów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, ciepłej, elektroenergetycznej istniejącej oraz projektowanej.



PLANSZA A

LEGENDA:

- PRZYŁĄCZ SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJA OGÓLNOŚPLAWNEJ
- INSTALACJA KANALIZACJA OGÓLNOŚPLAWNEJ
- PRZYŁĄCZ SIEĆ Ciepła MPEC
- INSTALACJA SIEĆ Ciepła-akcyjna
- INSTALACJA SIEĆ Ciepła-akcyjna
- PRZYŁĄCZ SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA



PLANSZA B

LEGENDA:

- PRZYŁĄCZ/SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJI OŚRODKOWEJ
- INSTALACJA KANALIZACJI OŚRODKOWEJ
- PRZYŁĄCZ/SIEĆ Ciepła MPEC
- INSTALACJA/SIEĆ Ciepła MPEC
- INSTALACJA/SIEĆ Ciepła MPEC
- PRZYŁĄCZ/SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

04_08.2 SIECI ELEKTROENERGETYCZNE I STACJE TRANSFORMATOROWE

W związku z realizowaną modernizacją infrastruktury elektrycznej obiekty stacji transformatorowych będą niezależne od zestawionych w tabeli (patrz rozdział 02_04.1), z wyjątkiem budynku stacji 1647 (w obiekcie obecnie funkcjonują jednocześnie stacja trafo Tauron i stacja trafo szpitalna) oraz stacji 1036 należącej do Tauron.

04_08.2 SIEĆ CIEPŁOWNICZA

Dla budynków zlokalizowanych na obszarze Wesołej opracowano dokumentację projektową zasilania bezpośrednio z miejskiej sieci ciepłowniczej, z pominięciem istniejącej awaryjnej infrastruktury kanałowej. Sieci poprowadzone zostaną nowymi trasami, co pozwoli na wyłączenie z eksploatacji istniejących kanałów. Sieć i przyłącza wykonane zostaną w technologii preizolowanej – rura stalowa w izolacji z piany PUR oraz w płaszczu osłonowym z tworzywa sztucznego PE-HD, przeznaczona do bezpośredniego układania w gruncie, minimalizująca zajętość terenu oraz gabaryty sieci. Nośnikiem energii cieplnej będzie woda o maksymalnej temperaturze 135°C. Transformacja parametrów do odpowiednich potrzeb obiektów następować będzie bezpośrednio w węzłach ciepłowniczych w obiektach. Dokumentacja projektowa sieci i przyłączy wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, w szczególności z pozwoleniem konserwatorskim oraz pozwoleniem na budowę, znajduje się w posiadaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie.

04_08.4 SIECI KANALIZACYJNE I WODOCIĄGOWE

Zrealizowano rozbudowę sieci wodociągowej na terenie Wesolej w celu uniezależnienia zasilania w wodę budynków przy ul. Kopernika 15A, ul. Kopernika 15B, ul. Kopernika 19, ul. Kopernika 19A, ul. Kopernika 21A. Przyszłe prace będą obejmować działania, które poprawią jakość i niezawodność dostaw wody do pozostałych obiektów, także nowo budowanych. Obecnie prowadzone są prace projektowe.

04_08.2 ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA I WSKAZANIE NIEZBĘDNYCH INWESTYCJI W TYM ZAKRESIE

Rozwój dzielnicy kreatywnej Wesola oraz wprowadzenie nowych funkcji na jej obszarze spowodują wzrost zapotrzebowania na infrastrukturę techniczną, w tym na dostawy wody, energii elektrycznej, ciepła, a także na skuteczny system kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Celem planowanych inwestycji jest zapewnienie niezawodności, wydajności i nowoczesności sieci infrastrukturalnych przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i efektywności energetycznej.

Na etapie szczegółowego procesu projektowego należy dokładnie zapoznać się z przebiegiem, posadowieniem i statusem (czynne lub nieczynne) infrastruktury instalacyjnej na terenie Wesolej. Przyjęte rozwiązania projektowe nie mogą zakłócać dostaw wody, energii elektrycznej, energii cieplnej oraz odprowadzenia ścieków i wód opadowych.

W zakresie sieci wodociągowej zakłada się wykorzystanie istniejących przyłączy zlokalizowanych przy ul. Kopernika i ul. Śniadeckich. Konieczna będzie jednak ich modernizacja oraz rozbudowa wewnętrznych sieci rozdzielczych z dostosowaniem parametrów do nowych potrzeb użytkowych. Szczególny nacisk zostanie położony na wdrożenie systemów podwójnego obiegu: wody użytkowej i wody szarej, a także wykorzystania deszczówki do celów technicznych i podlewania terenów zielonych.

System kanalizacji ogólnospławnej wymaga modernizacji i częściowego rozdzielenia w celu odseparowania ścieków bytowych od wód deszczowych. Planowana jest budowa dodatkowych separatorów zanieczyszczeń przy zbiornikach wody opadowej oraz systemów retencyjno-przelewowych, które w sytuacji dużych opadów umożliwią bezpieczne odprowadzenie nadmiaru wód do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną wzrośnie w związku z nową zabudową, instalacjami oświetlenia terenów publicznych oraz systemami obsługi obiektów. Zakłada się modernizację istniejących stacji transformatorowych, budowę nowych punktów zasilania oraz rozbudowę wewnętrznej sieci elektroenergetycznej. Równocześnie planuje się wdrożenie rozwiązań opartych na odnawialnych źródłach energii, w tym instalacji fotowoltaicznych na dachach nowo projektowanych budynków.

Konieczne będzie zastąpienie przestarzałej infrastruktury kanałowej sieci ciepłowniczej nowoczesnymi rozwiązaniami preizolowanymi minimalizującymi straty przesyłowe. Docelowo zakłada się zaopatrzenie w ciepło z systemów niskoemisyjnych, tj. miejskie ciepło sieciowe połączone z pompami ciepła oraz rozwiązaniami hybrydowymi.

Dla zapewnienia nowoczesnych funkcji użytkowych niezbędne będzie rozbudowanie sieci teleinformatycznych, w tym szerokopasmowego internetu światłowodowego i infrastruktury Smart City umożliwiającej zarządzanie oświetleniem, retencją wody, mobilnością oraz bezpieczeństwem w sposób inteligentny i energooszczędny.

Realizacja zaplanowanych inwestycji w infrastrukturę techniczną stanowi kluczowy element umożliwiający przekształcenie Wesolej w zrównoważoną, innowacyjną i przyjazną dla mieszkańców dzielnicę kreatywną.





5

ZAŁOŻENIA REALIZACYJNE

PODMIOTY REALIZUJĄCE
PODZIAŁ OBSZARU NA ZADANIA INWESTYCYJNE
HORYZONT CZASOWY REALIZACJI, ZASADY ETAPOWANIA
SZACUNEK KOSZTÓW Z PODZIAŁEM NA RODZAJE I WSKAZANIE MOŻLIWYCH ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA
ZAKRES NIEZBĘDNYCH ZMIAN W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH I INNYCH DOKUMENTACH
STRATEGICZNYCH MIASTA
SZACOWANY WPŁYW NA OTOCZENIE I NA MIASTO

05_01 PODMIOTY REALIZUJĄCE

05_01.1 PODMIOTY I PODZIAŁ ODPOWIEDZIALNOŚCI

Kluczową rolę we wdrażaniu masterplanu dla Wesolej odegrają następujące podmioty:

1. Agencja Rozwoju Miasta Krakowa (ARMK)

Rola: lider projektu i inwestor

Zakres odpowiedzialności:

- koordynacja całości i wdrożenie masterplanu
- zarządzanie nieruchomościami i ich ponowne zagospodarowanie
- przygotowanie terenów pod inwestycje (przekształcenia, rewitalizacja, uzbrojenie)
- współpraca z partnerami prywatnymi i publicznymi
- organizacja przetargów, konkursów architektonicznych, przygotowanie dokumentacji projektowej, realizacja inwestycji

2. Krakowskie Biuro Festiwalowe (KBF)

Rola: kurator programowy i operator przestrzeni kulturalnych

Zakres odpowiedzialności:

- tworzenie programu artystycznego i społecznego Wesolej
- koordynacja wydarzeń, festiwali i działań partycypacyjnych
- wsparcie w budowie tożsamości miejsca
- aktywizacja społeczności lokalnej poprzez działania kulturalne

3. Gmina Miejska Kraków (Urząd Miasta Krakowa – Wydział Planowania Przestrzennego, Wydział Strategii i Funduszy Europejskich, Wydział Archi-

tektury i Urbanistyki, Wydział Kultury, Wydział ds. Przedsiębiorczości i Innowacji, Wydział Nadzoru Właścicielskiego)

Rola: zapewnienie ram formalno-prawnych i finansowych

Zakres odpowiedzialności:

- integracja masterplanu z miejskimi strategiami (plan ogólny, strategia rozwoju, programy sektorowe)
- finansowanie strategicznych inwestycji (infrastruktura, parki, nowe budynki publiczne)
- wprowadzenie zmian w dokumentach planistycznych
- monitorowanie realizacji zgodnie z polityką miasta

4. Zarząd Dróg Miasta Krakowa (ZDMK) i Zarząd Transportu Publicznego (ZTP)

Rola: rozwój infrastruktury komunikacyjnej

Zakres odpowiedzialności:

- projektowanie i realizacja nowych połączeń drogowych i pieszo-rowerowych
- integracja Wesolej z układem komunikacyjnym miasta
- kształtowanie przestrzeni publicznych i placów wejściowych

5. Zarząd Zieleni Miejskiej (ZZM)

Rola: współpraca w zakresie rozwoju infrastruktury błękitno-zielonej

Zakres odpowiedzialności:

- współpraca przy projektowaniu i realizacji nowych założeń zieleni oraz stref błękitnych
- wsparcie kształtowania i pielęgnowania

Obszar działań	Podmiot odpowiedzialny
Koordynacja i zarządzanie	ARMK
Program kulturalny i społeczny	KBF, instytucje kultury i nauki
Strategia Planowanie przestrzenne	Urząd Miasta Krakowa
Infrastruktura komunikacyjna	ZDMK + ZTP
Infrastruktura błękitno-zielona	ZZM, WMK, ARMK
Funkcje kultury, nauki, innowacji i edukacji	Instytucje kultury, uczelnie wyższe, start-upy
Inwestycje prywatne	Partnerzy i inwestorzy zewnętrzni

Mapa odpowiedzialności

zieleni oraz zbiorników wodnych

- integracja publicznych przestrzeni zielonych i udostępnianie ich mieszkańcom

6. Instytucje kultury i nauki, ośrodki innowacji, placówki edukacyjne (Biblioteka Kraków, Teatr Groteska, Małopolski Instytut Kultury w Krakowie, uczelnie wyższe – m.in. Uniwersytet Jagielloński, Akademia Sztuk Pięknych im. Jana Matejki w Krakowie, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica) oraz start-upy

Rola: wzmacnianie funkcji programowej i tożsamości miejsca

Zakres odpowiedzialności:

- przeniesienie siedzib na Wesolą (Małopolski Instytut Kultury w Krakowie, Biblioteka Kraków, Teatr Groteska)
- tworzenie stałych funkcji naukowych, innowacyjnych, edukacyjnych, kulturalnych i społecznych
- współtworzenie i zarządzanie przestrzeniami publicznymi
- praca na rzecz rozwoju Krakowa – prowadzenie badań i obserwacji miasta, wdrażanie nowych rozwiązań i technologii, łączenie funkcji kreatywnych i innowacyjnych
- zaspokajanie i odpowiadanie na potrzeby mieszkańców, podnoszenie jakości i komfortu ich życia

6. Zewnętrzni partnerzy i inwestorzy

Rola: partnerzy rozwojowi i inwestycyjni

Zakres odpowiedzialności:

- realizacja inwestycji w modelach PPP (partnerstwa publiczno-prywatnego), dzierżawy lub najmu
- wniesienie kapitału oraz know-how niezbędnych dla rozwoju i modernizacji obszaru
- wspieranie rozwoju funkcji usługowych, kreatywnych, innowacyjnych, gastronomicznych
- realizacja wybranych projektów inwestycyjnych

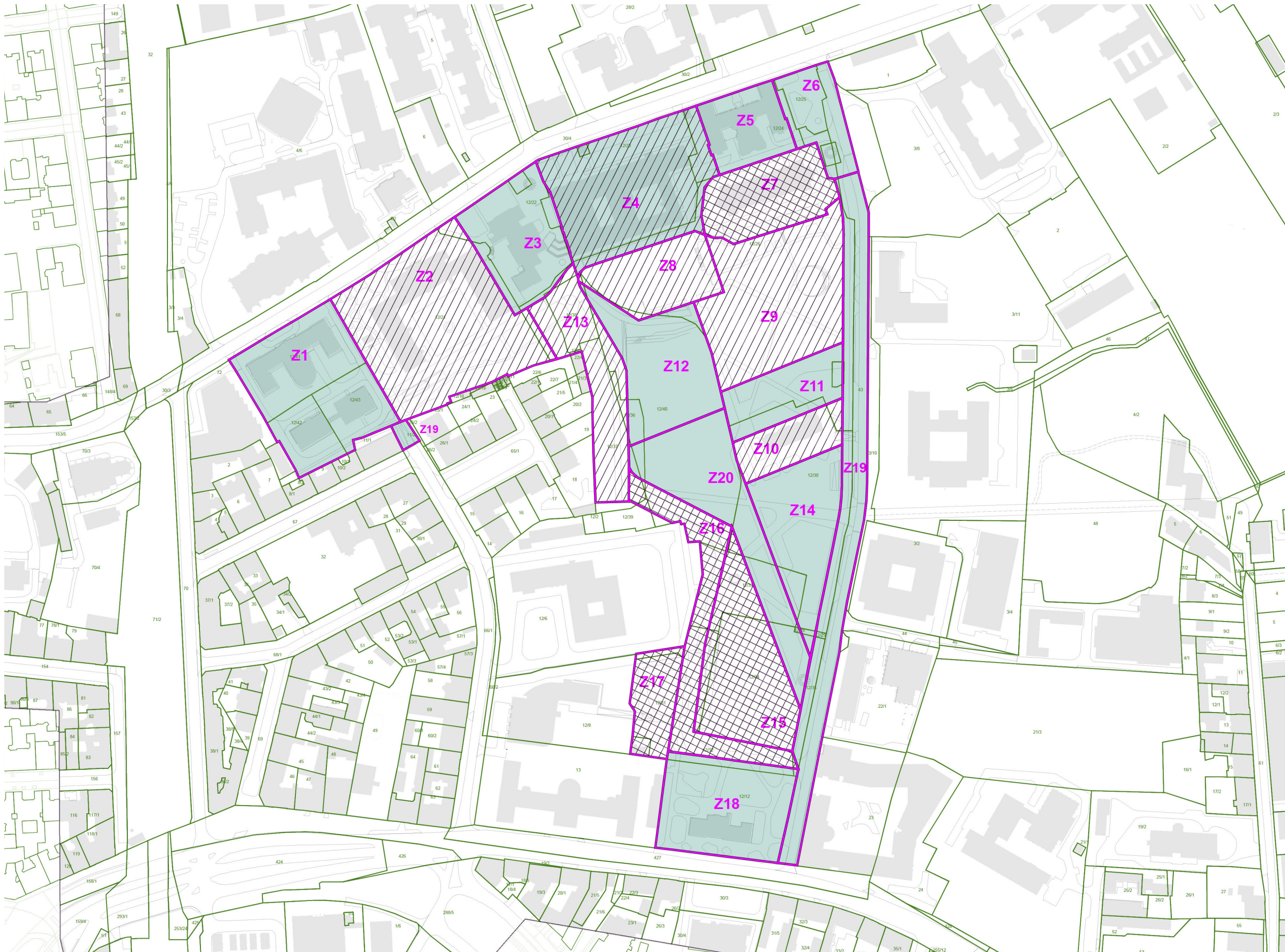
- partycypacja w kosztach infrastruktury towarzyszącej
- współpraca z ARMK i władzami miasta w celu zapewnienia spójności działań i założeń masterplanu

Pozostali interesariusze, m.in.:

- Capella Cracoviensis
- Archidiecezja Krakowska
- Rada Dzielnicy II Grzegórzki
- organizacje pozarządowe – Stowarzyszenie Rozstaje, Spółdzielnia Muzyczna
- instytucje medyczne – Szpital Uniwersytecki w Krakowie, Wojewódzki Specjalistyczny Szpital Dziecięcy im. św. Ludwika

05_02 PODZIAŁ OBSZARU NA ZADANIA INWESTYCYJNE

- | | | | |
|-----|---|-----|--|
| Z1 | Przebudowa obiektów przy ul. Kopernika 15 i ul. Kopernika 15A na potrzeby prowadzenia działalności kulturalnej wraz z zagospodarowaniem otoczenia | Z12 | Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (place zabaw) |
| Z2 | Remont i adaptacja obiektu przy ul. Kopernika 15B | Z13 | Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (błękitno-zielonych) |
| Z3 | Remont i adaptacja obiektu przy ul. Kopernika 17 na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia i budową parkingu podziemnego | Z14 | Budowa pawilonu usługowo-mieszkalnego wraz z oranżerią (LABO) i zagospodarowaniem otoczenia |
| Z4 | Rozbudowa, przebudowa i adaptacja obiektu ul. Kopernika 17A (tzw. stara kuchnia) na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia | Z15 | Budowa Mediateki wraz z zagospodarowaniem otoczenia |
| Z5 | Remont i konserwacja obiektu przy ul. Kopernika 19 (klasztor) wraz z zagospodarowaniem otoczenia i konserwacją zabytkowego muru | Z16 | Budowa Centrum Praktyk Teatralnych (Teatr Groteska) wraz z zagospodarowaniem otoczenia |
| Z6 | Adaptacja obiektu przy ul. Kopernika 21 (tzw. czerwona chirurgia) na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia | Z17 | Przebudowa układu komunikacyjnego |
| Z7 | Plac wejściowy od ul. Śniadeckich – Wesoła | Z18 | Budowa obiektu usługowo-mieszkalnego |
| Z8 | Przebudowa i adaptacja obiektu przy ul. Kopernika 21A na cele usługowe | Z19 | Zagospodarowanie otoczenia zabytkowego obiektu przy ul. Grzegórzeckiej 18 |
| Z9 | Rozbiórka obiektu przy ul. Kopernika 19A (Apteka Designu) i budowa nowego pawilonu na cele kulturalne wraz z zagospodarowaniem otoczenia | Z20 | Remont/przebudowa ul. Śniadeckich wraz z traktem pieszym |
| Z10 | Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (błękitno-zielonych, rekreacyjnych i wypoczynkowych) | Z21 | Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych w zakresie infrastruktury błękitno-zielonej |
| Z11 | Adaptacja zabytkowej willi przy ul. Śniadeckich 5 na Społeczny Dom Kultury wraz z zagospodarowaniem otoczenia | Z22 | Dostosowanie wymiennikowni w budynkach do projektowanych przyłączy MPEC |
| | | Z23 | Dostosowanie przyłączy elektrycznych w budynkach |
| | | Z24 | Realizacja przyłączy wodno-kanalizacyjnych |
| | | Z25 | Budowa parkingu podziemnego (parkingów podziemnych) pod kompleksem Mediateki i Centrum Praktyk Teatralnych |
| | | Z26 | Budowa sieci oświetlenia zewnętrznego i systemu monitoringu |
| | | Z27 | Identyfikacja i wayfinding |



05_03 HORYZONT CZASOWY REALIZACJI, ZASADY ETAPOWANIA

05_03.1 ZAŁOŻENIA DLA ETAPOWANIA

Horyzont czasowy realizacji masterplanu dla Wesolej został określony na ok. 10 lat, co wynika z wieloetapowej i złożonej specyfiki prac konserwacyjnych, modernizacyjnych, adaptacyjnych, budowlanych i związanych z zagospodarowaniem przestrzeni wspólnych. W tym okresie przewiduje się realizację kolejnych faz inwestycyjnych, które mają zapewnić stopniową i zrównoważoną przemianę Wesolej w nowoczesną, atrakcyjną, wielofunkcyjną, tętniącą życiem dzielnicę.

Główne założenia dotyczące etapowania:

1. Modernizacja i budowa nowej infrastruktury niezbędnej do sprawnego funkcjonowania, w tym sieci: elektroenergetycznej, ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej i teletechnicznej.
2. Realizacja układu komunikacyjnego w celu zapewnienia lepszego skomunikowania Wesolej z innymi częściami Krakowa, co ma sprzyjać ożywieniu gospodarczemu i społecznemu.
3. Sukcesywne ogłaszanie konkursów architektonicznych na budowę i przebudowę obiektów z funkcjami miastotwórczymi nadających obszarowi status dzielnicy kreatywnej Wesolej.
4. Zagospodarowanie terenów zielonych i stworzenie przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom (parki, skwery, ogrody społeczne, założenia wodne, place zabaw).
5. Zapewnienie bezpieczeństwa, systemu nawigacji przestrzennej oraz elementów małej architektury sprzyjającej spędzaniu czasu

i przebywaniu w przyjaznej przestrzeni.

6. Zagwarantowanie odpowiedniego wsparcia organizacyjnego i administracyjnego ze strony Gminy Miejskiej Kraków, tak aby wszystkie działania w oparciu o masterplan były realizowane w zgodzie z przepisami planistycznymi.

Jednocześnie harmonijnie uwzględnione zostaną:

- potrzeby mieszkańców,
- wymogi dotyczące ochrony zabytków i walorów historycznych tego obszaru,
- funkcje miastotwórcze z kulturalną, naukową i edukacyjną jako dominującymi,
- długofalowy rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Dzięki koordynacji ARMK, wsparciu zewnętrznych podmiotów, w tym inwestorów, oraz współpracy instytucji kultury, uczelni i władz miejskich możliwa będzie realizacja szerokiej wizji nowego centrum aktywności kulturalnej, kreatywnej, innowacyjnej, społecznej i gospodarczej, zapewniającego wysoką jakość życia wszystkim użytkownikom Wesolej.





Podział zadań inwestycyjnych na etapy

Etap I

- Z1 Przebudowa obiektów Kopernika 15 i 15A na potrzeby prowadzenia działalności kulturalnej wraz z zagospodarowaniem otoczenia
Remont i adaptacja obiektu Kopernika 15B
- Z2 Rozbudowa, przebudowa i adaptacja obiektu Kopernika 17a (tzw. stara kuchnia) na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z3 Adaptacja obiektu Kopernika 21 (tzw. czerwona chirurgia) na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z4 Plac wejściowy Śniadeckich – Wesola
- Z5 Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (błękitno-zielonych, rekreacji i wypoczynku)
- Z6 Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (plac zabaw)
- Z7 Budowa Mediateki wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z8 Zagospodarowanie otoczenia zabytkowego obiektu przy ul. Grzegórzeckiej 18
- Z9 Remont/przebudowa ul. Śniadeckich wraz z traktem pieszym
- Z10 Dostosowanie wymiennikowni w budynkach do projektowanych przyłączy MPEC
- Z11 Dostosowanie przyłączy elektrycznych w budynkach
- Z12 Realizacja przyłączy wodno-kanalizacyjnych
- Z13 Budowa parkingu podziemnego (parkingów podziemnych) pod kompleksem Mediateki i Centrum Praktyk Teatralnych
- Z14 Identyfikacja i wayfinding

Etap II

- Z2 Remont i adaptacja obiektu przy ul. Kopernika 17 na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia i budową parkingu podziemnego

- Z4 Remont i konserwacja obiektu przy ul. Kopernika 19 (tzw. klasztor) wraz z zagospodarowaniem otoczenia i konserwacją zabytkowego muru
- Z8 Rozbiórka obiektu przy ul. Kopernika 19A (Apteka Designu) i budowa nowego pawilonu na cele kulturalne wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z10 Adaptacja zabytkowej willi przy ul. Śniadeckich 5 na Społeczny Dom Kultury wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z12 Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (błękitno-zielonych)
- Z13 Budowa pawilonu usługowo-mieszkalnego wraz z oranżerią (LABO) i zagospodarowaniem otoczenia
- Z16 Przebudowa układu komunikacyjnego

Etap III

- Z15 Budowa Centrum Praktyk Teatralnych (Teatr Groteska) wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z17 Budowa obiektu usługowo-mieszkalnego
- Z20 Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych w zakresie infrastruktury błękitno-zielonej
- Z25 Budowa sieci oświetlenia zewnętrznego i systemu monitoringu
- Z7 Przebudowa i adaptacja obiektu Kopernika 21A na cele usługowe

05_04 SZACUNEK KOSZTÓW Z PODZIAŁEM NA RODZAJE I WSKAZANIE MOŻLIWYCH ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA

Lp.	Nazwa zadania	Inwestor / Podmiot / Przeznaczenie	Adres obiektu (budynku lub jego części), ew. nr działki	Koszt inwestycji netto (szacowany)	Źródła finansowania
Z1	Przebudowa obiektów Kopernika 15 i 15a na potrzeby prowadzenia działalności kulturalnej wraz z zagospodarowaniem otoczenia	Krakowskie Biuro Festiwalowe / KBF / Dom Literatury	Kopernika 15	71 943 248 zł	Fundusze UE – Feniks, GMK, UMWM
		Małopolski Instytut Kultury / MIK / siedziba i miejsce prowadzenia działalności	Kopernika 15A		
	Remont i adaptacja obiektu Kopernika 15b	ARMK / Krakowskie Biuro Festiwalowe / siedziba i miejsce prowadzenia działalności	Kopernika 15B	9 100 000 zł	ARMK
Z2	Remont i adaptacja obiektu Kopernika 17 na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia i budową parkingu podziemnego	ARMK+zewnętrzny Inwestor / Operator publiczny (konsorcjum uczelni wyższych) / kreatywność, innowacje, coliving	Kopernika 17	96 449 350 zł	Fundusze UE – Horyzont Europa (Nowy Europejski Bauhaus); Polski Fundusz Rozwoju; ARMK
Z3	Rozbudowa, przebudowa i adaptacja obiektu Kopernika 17a (tzw. Stara Kuchnia) na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia	ARMK / Urban Hub, Architekt Miasta, organizacje architektoniczne i urbanistyczne, podmioty gastronomiczne / działalność publiczna, usługowa, projektowa, społeczna	Kopernika 17a	51 878 350 zł	GMK, ARMK, SKOZK, MKIDN
Z4	Remont i konserwacja obiektu Kopernika 19 (tzw. Klasztor) wraz z zagospodarowaniem otoczenia i konserwacją muru zabytkowego	ARMK / Podmioty kulturalne, kreatywne, lecznicze, społeczne / działalność kulturalna, lecznicza, społeczna	Kopernika 19 (Klasztor), z wyłączeniem Kościoła	54 536 300 zł	Fundusze UE – Europejska Inicjatywa Miejska (EUI), Kreatywna Europa; ARMK; GMK; SKOZK; MKIDN
Z5	Adaptacja obiektu Kopernika 21 (tzw. Czerwona Chirurgia) na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia	ARMK+zewnętrzny Inwestor / Operator publiczny (instytut badawczy, wyższa uczelnia) / działalność badawcza, naukowa, edukacyjna, społeczna	Kopernika 21	19 527 200 zł	SKOZK; ARMK; GMK; kredyt inwestycyjny
Z6	Plac wejściowy Śniadeckich - Wesola	ARMK / ARMK / przestrzeń publiczna	Kopernika/Śniadeckich, działka nr 12/25 oraz fragment działki nr 12/26	3 275 350 zł	ARMK; GMK
Z7	Przebudowa i adaptacja obiektu Kopernika 21a na cele usługowe	ARMK+zewnętrzny Inwestor / Operator publiczny / działalność edukacyjna	Kopernika 21A	43 823 700 zł	Fundusze UE – Horyzont Europa (Nowy Europejski Bauhaus); WFOŚ; ARMK

Lp.	Nazwa zadania	Inwestor / Podmiot / Przeznaczenie	Adres obiektu	Koszt inwestycji netto (szacowany)	Źródła finansowania
Z8	Rozbiórka obiektu Kopernika 19a (Apteka Designu) i budowa nowego pawilonu na cele kulturalne wraz z zagospodarowaniem otoczenia	ARMK / Krakowskie Biuro Festiwalowe / działalność kreatywna, projektowa, coworking	Kopernika 19A	35 283 550 zł	Fundusze UE - Kreatywna Europa; GMK, ARMK,
Z9	Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (zielono-błękitnych, rekreacji i wypoczynku)	ARMK / ARMK / przestrzeń publiczna	działka nr 12/26 (fragment)	11 750 000 zł	Fundusze UE – KPO; GMK, ARMK
Z10	Adaptacja zabytkowej willi przy Śniadeckich 5 na Społeczny Dom Kultury wraz z zagospodarowaniem otoczenia	ARMK / Operator NGO / działalność kulturalna, edukacyjna, społeczna	Śniadeckich 5 + działka nr 12/26 (fragment)	16 255 871 zł	Fundusze UE, MKIDN, ARMK, GMK
Z11	Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (plac zabaw)	ARMK / ARMK / przestrzeń publiczna	działka nr 12/26 (fragment) oraz działka nr 12/30 (fragment)	5 800 000 zł	ARMK, GMK
Z12	Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (zielono-błękitnych)	ARMK / ARMK / przestrzeń publiczna	działka nr 12/40 (fragment)	5 875 000 zł	Fundusze UE – KPO; GMK, ARMK
Z13	Budowa pawilonu usługowo-mieszkalnego wraz z oranżerią (LABO) i zagospodarowaniem otoczenia	ARMK+ zewnętrzny Inwestor / ARMK / działalność kreatywna, wystawiennicza, gastronomiczna, mieszkaniowa (coliving)	działki nr 12/36 i 12/37	68 842 000 zł	ARMK, fundusz zewnętrzny (prywatny)
Z14	Budowa Biblioteki (Mediateki) wraz z zagospodarowaniem otoczenia	ARMK / Biblioteka Kraków / działalność kulturalna, literacka, wystawiennicza, gastronomiczna	działki nr 12/30 (fragment), 12/33 (fragment), 12/28 i 12/29	201 550 000 zł	Fundusze UE, MKIDN, GMK, ARMK
Z15	Budowa Teatru (Centrum Praktyk Teatralnych) wraz z zagospodarowaniem otoczenia	ARMK / Teatr Groteska / działalność kulturalna, teatralna	działki nr 12/33 (fragment), 12/34 i 12/35	303 100 000 zł	Fundusze UE, MKIDN, GMK, ARMK
Z16	Przebudowa układu komunikacyjnego	ARMK / ARMK / komunikacja	działki nr 12/33 (fragment) i 12/32	5 920 000 zł	GMK, ARMK
Z17	Budowa obiektu usługowego-mieszkalnego	ARMK + zewnętrzny Inwestor / ARMK / działalność kreatywna, mieszkaniowa	działka nr 12/31	104 931 200 zł	ARMK, fundusz zewnętrzny (prywatny)
Z18	Zagospodarowanie otoczenia zabytkowego obiektu przy Grzegórzeckiej 18	ARMK / ARMK / przestrzeń publiczna	działka nr 12/12	7 827 350 zł	Fundusze UE – KPO; GMK, ARMK
Z19	Remont ul. Śniadeckich wraz z traktem pieszym	GMK ZDMK / ZDMK / komunikacja	działka nr 43 (fragment)	17 365 000 zł	GMK, ZDMK
Z20	Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych w zakresie błękitno-zielonej infrastruktury	ARMK / ARMK / przestrzeń publiczna	działki nr 12/30 (fragment), 12/40 (fragment), 12/33 (fragment) i 12/34 (fragment)	22 500 000 zł	Fundusze UE – KPO; GMK, ARMK
Z21	Dostosowanie wymiennikowni w budynkach do projektowanych przyłączy MPEC	ARMK	obszar Wesola	1 189 625 zł	ARMK
Z22	Dostosowanie przyłączy elektrycznych w budynkach	ARMK	obszar Wesola	994 388 zł	ARMK
Z23	Realizacja przyłączy wodno-kanalizacyjnych	ARMK	obszar Wesola	152 210 zł	ARMK
Z24	Budowa parkingu podziemnego pod kompleksem Mediateki i Teatru	ARMK	działki nr 12/30 (fragment), 12/33 (fragment), 12/28 i 12/29, 12/34 i 12/35	70 000 000 zł	ARMK, fundusz zewnętrzny (prywatny);
Z25	Budowa sieci oświetlenia zewnętrznego wraz z monitoringiem terenu	ARMK	obszar Wesola	17 844 000 zł	GMK, ARMK
Z26	Identyfikacja i wayfinding	ARMK	obszar Wesola	488 800 zł	ARMK
				1 248 202 492 zł	

Możliwe źródła zewnętrznego finansowania

Realizacja kompleksowego planu rewitalizacji i rozwoju Wesolej o łącznej wartości ponad **1,24 mld zł netto** wymaga mobilizacji różnicowanych źródeł zewnętrznego finansowania.

Główne kategorie potencjalnych źródeł wraz z przykładami zastosowania i rekomendacjami to:

1. Fundusze Unii Europejskiej (dotacyjne i pożyczkowe)

Potencjał finansowy: bardzo wysoki

Przykłady zastosowania:

- **Program Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG)** – wsparcie dla infrastruktury B+R (np. zadania Z2, Z5)
- **Program Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego (FERS)** – dla działań edukacyjnych i społecznych (Z10, Z11)
- **Program Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko (FENIKS)** – infrastruktura publiczna, energetyka, mobilność (Z1, Z16)
- **Nowy Europejski Bauhaus (NEB)** – infrastruktura błękitno-zielona, rewitalizacja i partycypacja społeczna (Z2, Z7, Z14, Z20)
- **Europejska Inicjatywa Miejska (EUI)** – działania integrujące kulturę, innowacje, gospodarkę i społeczeństwo (Z4, Z13)
- **Krajowy Plan Odbudowy (KPO)** – dla rozwiązań błękitno-zielonych, infrastruktury społecznej, kultury (Z9, Z12, Z18, Z20)
- **Kreatywna Europa** – działalność kulturalna i artystyczna (Z4, Z15)

2. Środki krajowe (centralne i regionalne)

Potencjał finansowy: umiarkowany do wysokiego

Instytucje:

- **Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MKiDN)** – inwestycje kulturalne (Z1, Z4, Z10, Z14, Z15)
- **Społeczny Komitet Odnowy Zabytków Krakowa**

(SKOZK) – ochrona zabytków (Z3, Z4, Z5)

- **Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (WFOŚiGW)** – zrównoważona infrastruktura, rewitalizacja środowiska (Z7)
- **PFR (Polski Fundusz Rozwoju)** – rozwój innowacyjnych usług publicznych, mieszkalnictwa społecznego, instrumenty PPP (Z2, Z17)
- **Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK)** – kredyty preferencyjne, gwarancje dla JST i spółek miejskich (np. Z5, Z24)

3. Inwestorzy prywatni i partnerstwa publiczno-prywatne (PPP)

Potencjał finansowy: bardzo wysoki dla wybranych zadań

Możliwe modele:

- **inwestycje w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) lub dzierżawy długoterminowej** – usługi, coliving, gastronomia, parking podziemny (Z2, Z13, Z17, Z24)
- **operatorzy kultury, edukacji lub start-upy** – jako najemcy, inwestorzy lub partnerzy branżowi (Z8, Z5, Z15)
- **partnerzy branżowi z sektora architektury i urbanistyki** – stowarzyszenia urbanistyczne i architektoniczne (Z3)

4. Instrumenty finansowe: kredyty, obligacje, fundusze inwestycyjne

Potencjał finansowy: selektywny, zależny od zdolności kredytowej

Możliwe źródła:

- **kredyty inwestycyjne** – dla projektów o gwarantowanych przychodach z najmu, usług, operatorów (Z5, Z13, Z17)
- **emisja obligacji komunalnych lub celowych** – na większe zadania infrastrukturalne (Z14, Z15)
- **fundusze venture capital i impact investing** – dla projektów innowacyjnych i kreatywnych (Z2, Z5, Z13)





Podział zadań inwestycyjnych na etapy

Etap I

- Z1 Przebudowa obiektów Kopernika 15 i 15A na potrzeby prowadzenia działalności kulturalnej wraz z zagospodarowaniem otoczenia
Remont i adaptacja obiektu Kopernika 15B
- Z2 Rozbudowa, przebudowa i adaptacja obiektu Kopernika 17a (tzw. stara kuchnia) na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z3 Adaptacja obiektu Kopernika 21 (tzw. czerwona chirurgia) na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z4 Plac wejściowy Śniadeckich – Wesola
- Z5 Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (błękitno-zielonych, rekreacji i wypoczynku)
- Z6 Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (plac zabaw)
- Z7 Budowa Mediateki wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z8 Zagospodarowanie otoczenia zabytkowego obiektu przy ul. Grzegórzeckiej 18
- Z9 Remont/przebudowa ul. Śniadeckich wraz z traktem pieszym
- Z10 Dostosowanie wymiennikowni w budynkach do projektowanych przyłączy MPEC
- Z11 Dostosowanie przyłączy elektrycznych w budynkach
- Z12 Realizacja przyłączy wodno-kanalizacyjnych
- Z13 Budowa parkingu podziemnego (parkingów podziemnych) pod kompleksem Mediateki i Centrum Praktyk Teatralnych
- Z14 Identyfikacja i wayfinding

Etap II

- Z2 Remont i adaptacja obiektu przy ul. Kopernika 17 na cele usługowe wraz z zagospodarowaniem otoczenia i budową parkingu podziemnego

- Z4 Remont i konserwacja obiektu przy ul. Kopernika 19 (tzw. klasztor) wraz z zagospodarowaniem otoczenia i konserwacją zabytkowego muru
- Z8 Rozbiórka obiektu przy ul. Kopernika 19A (Apteka Designu) i budowa nowego pawilonu na cele kulturalne wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z10 Adaptacja zabytkowej willi przy ul. Śniadeckich 5 na Społeczny Dom Kultury wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z12 Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych (błękitno-zielonych)
- Z13 Budowa pawilonu usługowo-mieszkalnego wraz z oranżerią (LABO) i zagospodarowaniem otoczenia
- Z16 Przebudowa układu komunikacyjnego

Etap III

- Z15 Budowa Centrum Praktyk Teatralnych (Teatr Groteska) wraz z zagospodarowaniem otoczenia
- Z17 Budowa obiektu usługowo-mieszkalnego
- Z20 Zagospodarowanie przestrzeni wspólnych w zakresie infrastruktury błękitno-zielonej
- Z25 Budowa sieci oświetlenia zewnętrznego i systemu monitoringu
- Z7 Przebudowa i adaptacja obiektu Kopernika 21A na cele usługowe

05_05 ZAKRES NIEZBĘDNYCH ZMIAN W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH I INNYCH DOKUMENTACH STRATEGICZ- NYCH MIASTA

05_05.1 ANALIZA I UWARUNKOWANIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła – rejon ulicy Kopernika” obowiązuje od 25 grudnia 2021 r.

Analiza MPZP względem założeń masterplanu dla Wesołej i zakresu potrzebnych zmian wskazują m.in. na:

- brak możliwości realizacji parkingu podziemnego po południowej stronie budynku przy ul. Kopernika 17 ze względu na przeznaczenie pod publicznie dostępne parki, skwery, zielńce w terenie zieleni urządzonej ZP.3 (Z2),
- ograniczoną możliwość rozbudowy budynku przy ul. Kopernika 17A (budynek w rejestrze zabytków) z uwagi na zapis: „nakaz ochrony gabarytów”, co oznacza ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej oraz niepodnoszenie kalenicy budynku (Z3),
- ograniczoną możliwość podziału budynku kościoła (w rejestrze zabytków) i wyburzenia zachodniej dobudówki – z uwagi na zapis: „nakaz ochrony bryły i gabarytów”, co oznacza ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kształtu dachu budynku (Z3, Z4),
- brak możliwości przebudowy Apteki Designu

ze względu na przeznaczenie pod publicznie dostępny park w terenie zieleni urządzonej ZP.4 (Z8),

- kolizję lokalizacji nowego budynku pawilonu usługowo-mieszkalnego LABO z oranżerią z wyznaczoną na rysunku planu kluczową strefą zieleni (Z13),
- częściowe wykluczenie lokalizacji nowych budynków (Mediateki i Centrum Praktyk Teatralnych) ze względu na przeznaczenie pod publicznie dostępny plac miejski w terenie planu KP.1 i kolizję z wyznaczoną na rysunku planu kluczową strefą zieleni i egzemplarzami drzew (Z14, Z15),
- częściową niezgodność lokalizacji planowanej zabudowy z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy,
- konieczność uwzględnienia ul. Śniadeckich jako traktu drogowego w powiązaniu z ciągiem pieszym (woonerf).

Na późniejszym etapie prac może zajść konieczność analizy i zmiany zapisów dotyczących wymagań dla miejsc postojowych dla samochodów.

Rekomendowane jest sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego możliwość realizacji zaplanowanych w niniejszym dokumencie działań i zadań.

05_05.2 PLAN OGÓLNY MIASTA KRAKOWA – KONCEPCJA

W koncepcji planu ogólnego ze stycznia 2025 r. obszar MPZP „Wesoła – rejon ulicy Kopernika” został przeznaczony pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefę usługową oraz strefę zieleni i rekreacji o wskaźnikach przyjętych analogicznie jak dla obowiązujących dokumentów planistycznych.

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa włączył się aktywnie w tworzenie modelu funkcjonalno-przestrzennego w aktualizowanej strategii rozwoju Krakowa, gdyż to od ustaleń tego dokumentu zależne będą przyszłe zapisy przestrzenne dla tego regionu miasta zawarte w planie ogólnym Krakowa.

Równolegle prowadzone są prace nad projektem planu ogólnego Krakowa. Przewiduje się, że obszar obowiązującego planu miejscowego może zostać zakwalifikowany do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, do strefy usługowej oraz do strefy zieleni i rekreacji. Możliwe, że na obszarze tym zostanie również wyznaczona strefa zabudowy śródmiejskiej.

05_05.3 AKTUALIZACJA „STRATEGII ROZWOJU KRAKOWA. TU CHCĘ ŻYĆ. KRAKÓW 2030” – KONTEKST WESOŁEJ

W zakresie dotychczasowego projektu Aktualizacji „Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”, (dalej: ASRK2030) rysującej perspektywy do 2030 roku, pojawiły się następujące odniesienia do Wesołej:

- I. W części „Strefy istotnych przekształceń urbanistycznych”

W Krakowie znajduje się szereg rozległych obszarów, które podlegają lub będą wkrótce podlegały istotnym przekształceniom urbanistycznym: rejon Nowej Huty wokół kombinatu i sam kombinat, Rybitwy, otoczenie Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków-Balice czy **Wesoła**. Tereny te wymagają szczególnej uwagi planistycznej i stosowania następujących zasad:

- Tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego dla stref istotnych przekształceń urbanistycznych powinno być poprzedzone konkursami studialnymi, modelowaniem systemów infrastruktury i ewentualnie tworzeniem masterplanów w celu właściwego projektowania mieszanki nowych form użytkowania.
- Dla wyznaczonych stref istotnych przekształceń urbanistycznych należy przewidzieć pierwszeństwo w aktualizacji lub tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz szczególne miejsce w procesie programowania inwestycji infrastrukturalnych, w szczególności modelowania potrzeb transportowych oraz zieleni i usług publicznych.

- II. W części: „Obszary intensywnych przemian urbanistycznych i obszary strategicznej interwencji”

W Krakowie istnieją rozległe obszary, które w najbliższych dekadach ulegną głębokim przekształceniom przede wszystkim w wyniku presji na tereny inwestycyjne i jako następstwo przemian gospo-

darczych w Polsce i Europie. Takie przekształcenia – w małej, ale istotnej dla centrum Krakowa skali – obejmą także dawne kliniki uniwersyteckie znajdujące się na terenie **Wesołej**.

W centrum Krakowa mają miejsce ważne zmiany, co wymusza interwencję władz miasta – na obszarze **Wesołej**, Zabłocia, Grzegórzek-Dąbia. W związku z opuszczeniem budynków na Wesołej przez Szpital Uniwersytecki w Krakowie, budową nowych połączeń i przystanków komunikacyjnych, likwidacją nasypu kolejowego i intensyfikacją zabudowy powstał deficyt uporządkowanej przestrzeni publicznej koncentrującej usługi i odpowiadającej współczesnym standardom miejskim.

Rozwiązaniem dla takich terenów w zakresie finansowanie jest tworzenie jego mieszanki – specyficznej dla danego miejsca, ściśle dopasowanej do celów zdefiniowanych w masterplanie przekształceń.

W ASRK2030, zgodnie z założeniami masterplanu dla Wesołej, proponuje się model funkcjonowania ARMK jako operatora zintegrowanego zarządzania przestrzenią rozwoju – w szczególności na **Obszarze Strategicznej Interwencji Wesoła** oraz w formule portfeli projektowych. Rekomendowane jest ujęcie ARMK w systemie realizacyjnym strategii jako podmiotu pełniącego rolę instytucji koordynującej wdrażanie projektów zintegrowanych na terenach szczególnej interwencji strategicznej miasta.

Konieczne będzie opracowanie modelu działania ARMK w układzie: misja – kompetencje – produkty – mierniki – źródła finansowania, który uwzględni proponowaną w ASRK2030 podstawę operacyjną oraz zasady oceny efektywności kosztowej.

ARMK została powołana jako narzędzie realizacji zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, których przedmiotem są złożone procesy rewitalizacji, transformacji przestrzennej i inwestycji o szczególnym znaczeniu strategicznym dla miasta. Statut spółki jednoznacznie określa jej rolę jako wykonawcy działań ważnych dla rozwoju Krakowa realizowanych w sposób kompleksowy, zintegrowany i wieloletni – co dotyczy m.in. projektów

„Kraków-Wesoła”, „Kraków Airport Balice”, „Nowe Miasto Płaszów-Rybitwy”, jak również „Krakowskie Centrum Muzyki” oraz operacyjne zarządzanie Centrum Kongresowym ICE Kraków.

W perspektywie wdrażania ASRK2030 spółka ARMK jawi się jako kluczowy podmiot realizujący politykę rozwoju miasta – zwłaszcza na poziomie konkretnych projektów inwestycyjnych i programów rewitalizacji o wysokim stopniu złożoności i długoterminowym horyzoncie, jakim jest m.in. masterplan dla Wesołej. Współczesna strategia rozwoju miasta – oparta na kryteriach efektywności kosztowej, zarządzania ryzykiem, zintegrowanym planowaniu przestrzennym i innowacyjnym podejściu do rewitalizacji – wymaga wyspecjalizowanego podmiotu takiego jak ARMK, który nie tylko dysponuje odpowiednimi kompetencjami, ale również jest uprawniony do działania w trybie elastycznym, zintegrowanym i komplementarnym względem polityk sektorowych miasta.

Z tych względów proponuje się, aby ARMK została ujęta w końcowym projekcie ASRK2030 jako instytucjonalny filar realizacji polityki rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta – zarówno w odniesieniu do inwestycji infrastrukturalnych, jak i działań programowych z zakresu rewitalizacji, kultury, kreatywności, turystyki, promocji oraz pobudzania lokalnego rynku pracy i przedsiębiorczości.

05_06 SZACOWANY WPŁYW NA OTOCZENIE I NA MIASTO

05_03.1 OSZACOWANIE SKUTKÓW SPOŁECZNYCH, GOSPODARCZYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH

Transformacja Wesołej w dzielnicę kreatywną przyniesie wielowymiarowe skutki wykraczające poza ramy samego obszaru. Projektowana koncepcja funkcjonalno-przestrzenna bazująca na założeniach masterplanu będzie wpływać na życie społeczne, gospodarkę lokalną, środowisko naturalne oraz kondycję ekonomiczną Krakowa. Proces rewitalizacji prowadzony z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i architektonicznego będzie realizowany w oparciu o dialog społeczny i partnerstwo publiczno-prywatne.

Wdrażanie masterplanu niesie za sobą wielopłaszczyznowe konsekwencje – społeczne, gospodarcze, środowiskowe i finansowe zarówno dla mieszkańców Krakowa, jak i szerokiego grona interesariuszy. Przewiduje się następujące skutki planowanej transformacji:

I. Skutki społeczne

1. Poprawa jakości życia mieszkańców

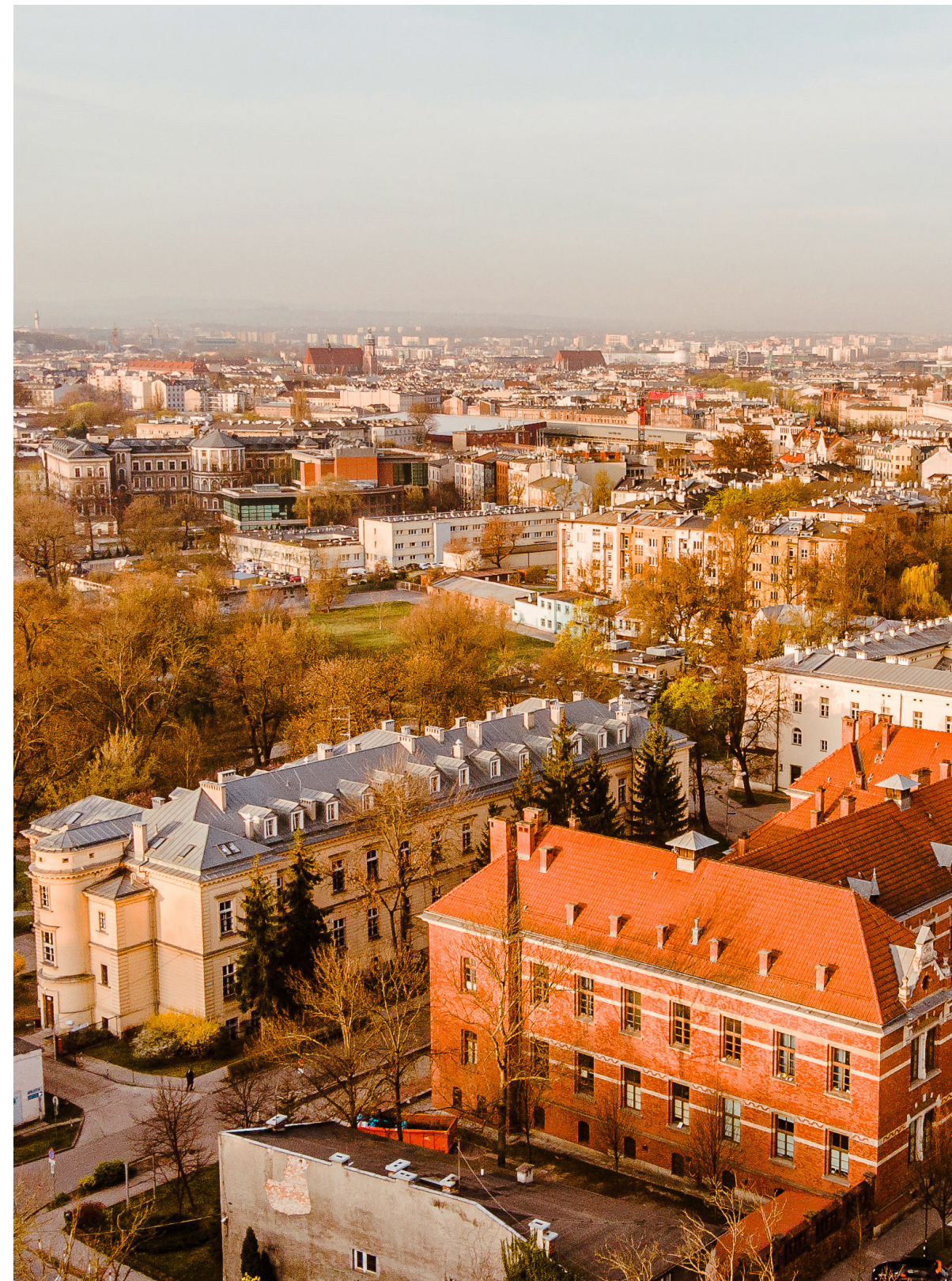
- Nowe przestrzenie publiczne, usługowe, kulturalne (m.in. Centrum Praktyk Teatralnych, Mediateka, instytucje współpracujące z Krakowskim Biurem Festiwalowym) i innowacyjne (Centrum Innowacji, Urban Forum) przyczynią się do wzrostu atrakcyjności dzielnicy, stworzenia przyjaznych miejsc spotkań oraz poprawy estetyki przestrzeni.
- Rozwój infrastruktury komunikacyjnej

(drogi, ścieżki rowerowe, chodniki) ułatwi codzienne funkcjonowanie, zwiększy bezpieczeństwo i wpłynie na integrację między różnymi grupami użytkowników.

- Rozwój infrastruktury błękitno-zielonej (zbiorniki wodne, łąka, strefy drzew, krzewów i nasadzeń niskich, herbarium) poprawi jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie przyjaznej przestrzeni do rekreacji i odpoczynku oraz podniesienie estetyki Wesołej. Inwestycje te zwiększą bioróżnorodność (wspieranie lokalnych ekosystemów oraz obecność owadów zapylających i ptaków). Zieleń i zbiorniki wodne korzystnie wpłyną na mikroklimat, ograniczą efekt miejskiej wyspy ciepła i poprawią retencję wody opadowej.

2. Aktywizacja i integracja społeczna

- Przygotowanie i realizacja wydarzeń kulturalnych, warsztatów edukacyjnych czy spotkań integracyjnych przyczyni się do wzmocnienia poczucia wspólnoty wśród mieszkańców.
- Zaangażowanie mieszkańców i podmiotów w proces zagospodarowania Wesołej prowadzony przez ARMK i władze miejskie pozwoli na uwzględnienie różnorodnych perspektyw w planowaniu dalszych etapów inwestycji.
- Tworzenie przestrzeni sprzyjających spotkaniom i integracji międzypokoleniowej.





3. **Zwiększenie dostępności do usług publicznych**
 - a. Przystosowanie istniejących obiektów (również zabytkowych) do nowych funkcji – np. kulturalnych, innowacyjnych, społecznych czy edukacyjnych – wpłynie na poszerzenie oferty wydarzeń dostępnej w najbliższym otoczeniu, tj. na Wesołej.
 - b. Dzięki temu mieszkańcy będą mogli korzystać na miejscu z podstawowych usług, co poprawi komfort życia.
4. **Rozwój kapitału społecznego i kulturowego**
 - a. Wzrost uczestnictwa w wydarzeniach kulturalnych, kreatywnych, innowacyjnych i edukacyjnych.
 - b. Promocja lokalnej tożsamości i dziedzictwa kulturowego.
 - c. Zwiększenie poczucia przynależności do miejsca i wspólnoty.
5. **Rewitalizacja tożsamości miejsca**
 - c. Przywrócenie funkcji miejskich na zdegradowanym obszarze poszpitalnym.
 - d. Nowe narracje kreatywne budujące więź społeczną z miejscem.
6. **Włączenie społeczności w proces współtworzenia przestrzeni**
 - e. Model living lab – testowanie i wdrażanie rozwiązań urbanistycznych z udziałem mieszkańców.
 - f. Wzrost poczucia sprawczości i zaangażowania obywatelskiego.

II. Skutki gospodarcze

3. **Tworzenie nowych miejsc pracy**
 - a. Rozwój sektora usługowego (komercyjnego i publicznego), np. instytucji kultury, lokali gastronomicznych, punktów handlowych, centrów innowacyjnych czy biur, przyczyni się do powstania nowych etatów i wzrostu zatrudnienia w regionie.
 - b. Wsparcie inwestorów prywatnych w re-

alizacji planowanych obiektów wpłynie pozytywnie na lokalny rynek pracy, również w branżach specjalistycznych (inżynieria, architektura, usługi kreatywne).

2. **Ożywienie lokalnej przedsiębiorczości**
 - a. Nowe inwestycje mogą przyciągnąć przedsiębiorców oferujących usługi i produkty dostosowane do potrzeb rozwijającej się dzielnicy (np. branże innowacyjne B+R, branża HoReCa, handel detaliczny, sektor usług kreatywnych).
 - b. Wzrost ruchu turystycznego i zainteresowania kreatywną stroną Wesołej przełoży się na dodatkowe przychody dla lokalnych firm, a w dłuższej perspektywie na ugruntowanie marki Wesołej jako ważnego punktu na mapie Krakowa.
3. **Podniesienie wartości nieruchomości**
 - a. Zmodernizowane i dobrze skomunikowane tereny zwykle cechuje wzrost cen zarówno gruntów, jak i obiektów istniejących.
 - b. Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej całego obszaru, co stanowi istotny aspekt w perspektywie długoterminowych przychodów dla miasta.
4. **Rozwój lokalnej przedsiębiorczości**
 - a. Wsparcie dla mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw.
 - b. Rozwój usług opartych na lokalnych zasobach i kompetencjach.
 - c. Tworzenie sieci współpracy międzysektorowej.
5. **Dywersyfikacja funkcji gospodarczych**
 - a. Wzrost udziału gospodarki kreatywnej i opartej na wiedzy.
 - b. Rozwój usług związanych z kulturą, rekreacją i innowacyjnością.
 - c. Uelastycznienie rynku pracy i struktury zatrudnienia.

6. **Rozwój sektora kreatywnego i innowacyjnego**
 - a. Inkubatory, co-working, przestrzenie dla start-upów z branż twórczych i technologicznych.
 - b. Zwiększenie innowacyjności gospodarki miejskiej.

7. **Dywersyfikacja źródeł przychodów**

- a. Partnerstwa publiczno-prywatne (PPP), fundusze europejskie i krajowe.
- b. Stabilność i długofalowa rentowność projektu.

III. **Skutki środowiskowe**

1. **Ochrona i rewitalizacja terenów zielonych**

- a. Modernizacja i uzupełnienie przestrzeni zielonych, takich jak parki, skwery czy ogrody społeczne, które sprzyjają bioróżnorodności i pełnią funkcje rekreacyjne.
- b. Adaptacja wybranych fragmentów terenu w kierunku zrównoważonych form zagospodarowania, np. parków rzecznych, ogrodów deszczowych czy łąk kwietnych.

2. **Poprawa jakości powietrza i ograniczenie hałasu, zrównoważona mobilność**

- a. Budowa parkingu podziemnego oraz rozwój zrównoważonego transportu (ścieżki rowerowe, atrakcyjny transport publiczny) ograniczą natężenie ruchu samochodowego na powierzchni i wpłyną na spadek emisji spalin.
- b. Większy udział zieleni oraz zachowanie historycznej zabudowy zapewnią naturalną barierę dźwiękochłonną, poprawią komfort akustyczny.
- c. Promocja ruchu pieszego, rowerowego i transportu publicznego.
- d. Poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru.

3. **Stosowanie rozwiązań proekologicznych**

i zwiększanie odporności klimatycznej

- a. Wdrażanie nowoczesnych technologii w zakresie ogrzewania i zarządzania energią (np. instalacje fotowoltaiczne, zastosowanie sieci ciepłowniczej niskoemisyjnej) przyczyni się do redukcji śladu węglowego.
- b. Inwestycje w zmodernizowaną infrastrukturę wodno-kanalizacyjną pozwolą na racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi i ograniczenie zanieczyszczeń.
- c. Realizacja ekologicznych rozwiązań takich jak: zielone dachy, nawierzchnie przepuszczalne, retencja wód opadowych przyczyni się do zwiększenia odporności klimatycznej obszaru, ograniczenia ryzyka podtopień oraz poprawy mikroklimatu miejskiego.

IV. **Skutki ekonomiczne**

1. **Optymalizacja kosztów infrastrukturalnych**

- a. Wieloetapowy charakter inwestycji pozwoli rozłożyć nakłady finansowe w czasie, co ułatwi zarządzanie budżetem i zminimalizuje ryzyko przeciążeń inwestycyjnych.
- b. Współpraca z inwestorami prywatnymi umożliwi pozyskiwanie środków zewnętrznych, co odciąży budżet miasta i pozwoli na lepszą alokację zasobów.

2. **Zwiększenie wpływów do budżetu miasta**

- a. Rozwój gospodarczy Wesołej (nowe podmioty i firmy, wyższe obroty w handlu i usługach) przełoży się na większe wpływy z podatków oraz opłat lokalnych, co w dłuższej perspektywie wesprze dalsze inwestycje i utrzymanie infrastruktury publicznej.
- b. Zintensyfikowanie działań i podmiotów w sektorze kreatywnym i innowacyjnym w obrębie dzielnicy może przyczynić się do wzrostu dochodów miasta, np. z podatków.





3. Przyciągnięcie kolejnych inwestycji

- a. Poprawa wizerunku i funkcjonalności Wesolej może stanowić bodziec dla nowych inwestorów, którzy dostrzegą potencjał rozwijającej się dzielnicy w kontekście lokowania kapitału.
- b. Stabilność i przejrzystość polityki inwestycyjnej wspieranej przez Gminę Miejską Kraków zwiększy wiarygodność projektu i zmniejszy ryzyko niepowodzenia.

4. Efektywność kosztowa inwestycji publicznych

- a. Synergia działań rewitalizacyjnych i infrastrukturalnych.
- b. Redukcja kosztów eksploatacyjnych dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii.
- c. Poprawa wskaźników efektywności projektów publicznych.

5. Stymulowanie wzrostu gospodarczego miasta

- a. Wzrost aktywności gospodarczej w sektorach innowacyjnych i kreatywnych.
- b. Zwiększenie konkurencyjności Krakowa jako ośrodka metropolitalnego.
- c. Wzrost eksportu usług i produktów lokalnych.

6. Efekty mnożnikowe dla innych sektorów

- a. Wzrost atrakcyjności sąsiednich terenów (Kazimierz, Grzegórzki).
- b. Rozwój sektora kreatywnego, innowacyjnego, gastronomii, edukacji.

7. Wzrost wartości zasobów niematerialnych w mieście

- a. Poprawa wizerunku Krakowa jako miasta kreatywnego, innowacyjnego i przyjaznego mieszkańcom.
- b. Przyciąganie inwestorów, studentów, twórców, artystów i badaczy.

Realizacja masterplanu w perspektywie 10-letniej w sposób zrównoważony i uwzględniający potrzeby różnych interesariuszy ma szansę wygenerować wielowymiarowe korzyści dla miasta, jego mieszkańców, środowiska naturalnego i lokalnej gospodarki. Dzięki zaangażowaniu Agencji Rozwoju Miasta Krakowa, jednostek miejskich, instytucji kultury oraz inwestorów prywatnych Wesola może stać się nie tylko wizytówką nowoczesnej rewitalizacji, lecz także motorem napędowym dla dalszego rozwoju Krakowa.



6

KONSULTACJE I ANALIZY

WYKAZ STUDIÓW I ANALIZ, EKSPERTYZ WYKONANYCH NA POTRZEBY PRAC NAD WESOŁĄ
INFORMACJA O PRZEBIEGU DOTYCHCZASOWYCH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

06_01 WYKAZ STUDIÓW I ANALIZ, EKSPERTYZ WYKONANYCH NA POTRZEBY PRAC NAD WESOŁĄ

Obszar zielonej dzielnicy kreatywnej Wesola w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dalej jako "Studium" mieści się w obrębie strukturalnej jednostki urbanistycznej 11 - Grzegórzki (dok. ujednolicony uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku).
Link: <https://bip.krakow.pl/?id=48>

Obszar jest objęty granicą MPZP "Wesola - rejon ul. Kopernika" (uchwała nr LXXIV/2076/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 grudnia 2021 roku, https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=148035 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=93499).

ARMK posiada opracowany dokument pn. „Strategia zarządzania obiektami w obszarze Kraków Wesola wraz z projekcją finansową na lata 2023–2040” (listopad 2023 r.).

Ponadto ma dokumenty:

- dokumentacja projektowa wraz z decyzją pozwolenia na budowę dla obiektów przy ul. Kopernika 15 i ul. Kopernika 15A, 2021–2023 r.;
- wielobranżowa dokumentacja projektowa wraz z decyzją pozwolenia na budowę dla obiektów przy ul. Kopernika 21, 2022–2023 r.;
- dokumentacja projektowa remontu budynku przy ul. Śniadeckich 3, marzec 2024 r.;
- koncepcja rozbudowy i przebudowy budynku przy ul. Kopernika 17A, grudzień 2024 r.;
- inwentaryzacja dendrologiczna – aktualizacja szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej

i opracowanie mapy drzew zlokalizowanych na terenie nieruchomości stanowiącej działki o numerach: 12/2, 12/12, 12/13, 12/15, 12/16, 12/20, 12/21, 12/22, 12/23, 12/24, 12/25, 12/26, 12/27 Obr.S-52 jednostka ewidencyjna Śródmieście, rejon Wesola w Krakowie, styczeń 2024 r.;

- dokumentacja geologiczno-inżynierska dot. rozpoznania warunków gruntowych i hydrologicznych.

Wykonano następujące dokumentacje konserwatorskie:

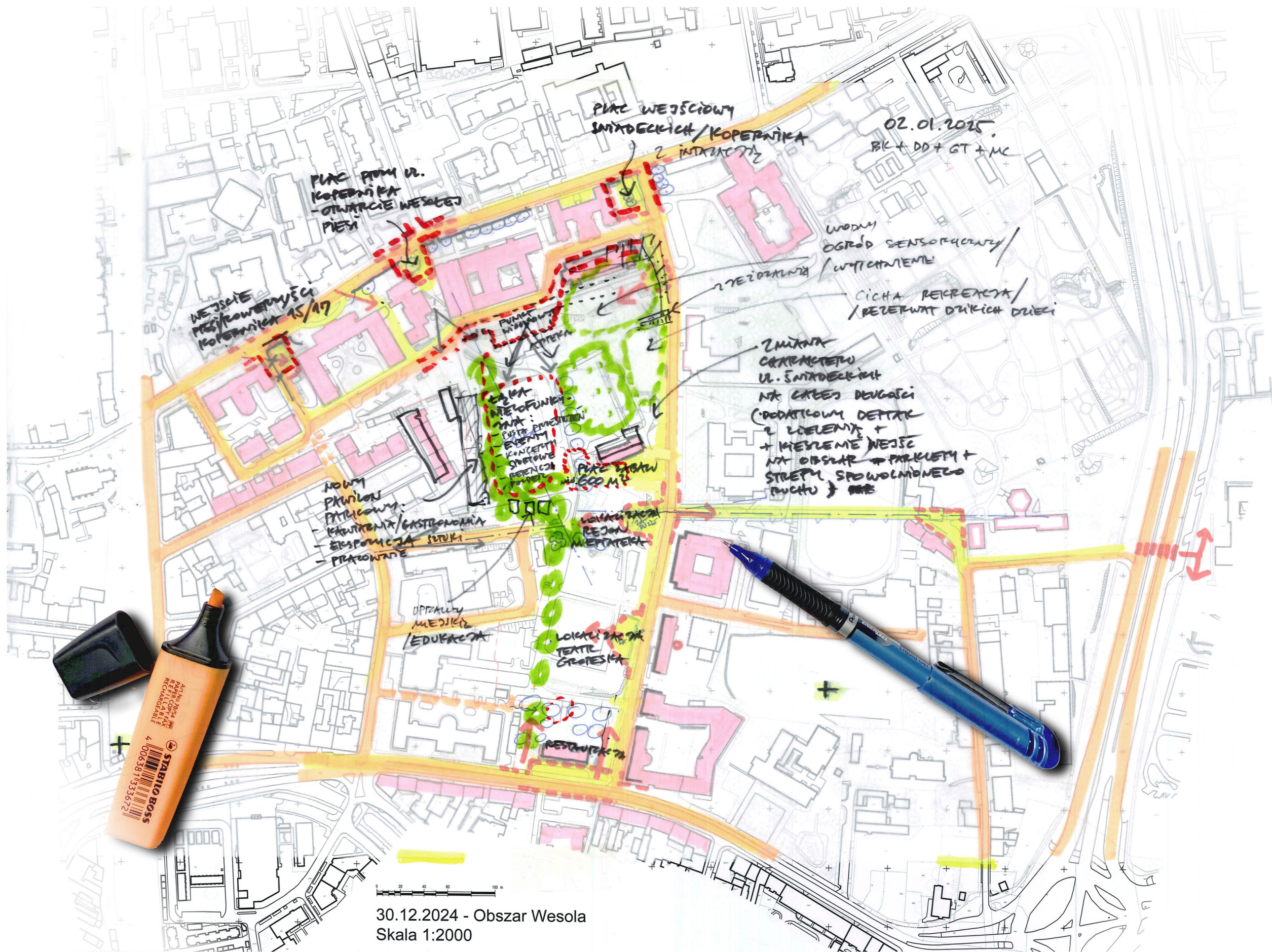
- wytyczne konserwatorskie oraz przestrzenne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesola – rejon ulicy Kopernika” w Krakowie;
- opracowanie archiwalno-historyczne dawnego zespołu klasztoru karmelitów bosych oraz kościoła Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny przy ul. Kopernika 19, marzec 2019 r.;
- sprawozdanie z badań architektonicznych w pomieszczeniach na poziomie I piętra dawnego klasztoru karmelitów bosych przy ul. Kopernika 19, marzec 2023 r.;
- sprawozdanie z badań konserwatorskich na obecność zabytkowych dekoracji malarskich w pomieszczeniach nad zachodnimi kaplicami bocznymi oraz dawną zakrystią na poziomie I piętra dawnego klasztoru karmelitów bosych przy ul. Kopernika 19, marzec 2023 r.;

- karty zabytków dla obiektów przy ul. Kopernika 15, ul. Kopernika 15A, ul. Kopernika 17, ul. Kopernika 17A, ul. Kopernika 19, ul. Kopernika 21, ul. Kopernika 21A oraz dla obiektu przy ul. Grzegórzeckiej18;
- analizę zasobu wartości kulturowych w ujęciu historycznym dla obszaru „Wesola – rejon ulicy Kopernika”.

Wykonano inwentaryzację następujących obiektów:

- dawnej Kliniki Gastroenterologii, Hepatologii oraz Chorób Zakaźnych przy ul. Śniadeckich 5, 2020–2024 r.;
- budynku przy ul. Śniadeckich 3, 2024 r.;
- budynku przy ul. Kopernika 17, 2024 r.;
- budynku przy ul. Kopernika 17A, 2022 r.;
- budynku przy ul. Kopernika 19, 2021 r.;
- budynku przy ul. Kopernika 21, 2020 r.

Masterplan opracowano w zgodności z celami i założeniami polityk miejskich, w tym m.in. „Strategią Rozwoju Miasta Krakowa. Tu chcę żyć Kraków 2030” oraz zapisami programów dziedzicznych dot. mobilności, zieleni, kultury i dziedzictwa.



06_02 INFORMACJA O PRZEBIEGU DOTYCHCZASOWYCH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W ramach prac nad zagospodarowaniem dzielnicy Wesola przeprowadzono szereg konsultacji społecznych, które miały na celu zebranie opinii mieszkańców oraz lokalnych interesariuszy na temat przyszłości tego obszaru. Proces konsultacyjny był wieloetapowy i obejmował różnorodne formy zaangażowania społeczności Krakowa.

Etap I: Konsultacje MPZP „Wesola – rejon ulicy Kopernika” (listopad 2020 – luty 2021)

W okresie od 26 listopada 2020 r. do 26 lutego 2021 r. miasto przeprowadziło konsultacje społeczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego MPZP „Wesola – rejon ulicy Kopernika”. Celem konsultacji było opracowanie funkcjonalnego planu zagospodarowania i użytkowania Wesolej w celu stworzenia przestrzeni nazywanej roboczo „Zielonym Salonem Krakowa – przestrzenią spotkań, kultury i innowacji”. Wyniki konsultacji społecznych są dostępne pod linkiem: https://obywatelski.krakow.pl/konsultacje_spoeczne_-_zakonczone/247228,2149,komunikat,wesola__rejon_ulicy_kopernika_-_konsultacje_spoeczne.html i zawierają m.in. raport (obywatelski.krakow.pl/zalacznik/385625), który definiuje wizję, cele kierunkowe, najważniejsze funkcje oraz podjęte decyzje.

Etap II: Proces partycypacyjny na Wesolej (wrzesień 2023 – grudzień 2024) prowadzony przez KBF

W latach 2023–2024 Krakowskie Biuro Festiwalowe (KBF) zainicjowało kompleksowy proces partycypacyjny dotyczący przyszłości Wesolej w Krakowie.

Celem było stworzenie wspólnej wizji rozwoju tego obszaru poprzez zaangażowanie mieszkańców, przedstawicieli kultury, edukacji, biznesu, nauki oraz administracji – w tzw. modelu poczwórnej helisy.

W ramach procesu zorganizowano niemal 30 tematycznych spotkań warsztatowych, w których uczestniczyło ok. 400 osób. Spotkania odbywały się w przestrzeni Apteki Designu i obejmowały m.in. zagadnienia:

- „Kreatywna Wesola” – warsztaty dla projektantów, artystów i branży kreatywnej,
- „Wytchnienie dla wszystkich” – poszukiwanie rozwiązań zapewniających przestrzeń do odpoczynku i regeneracji,
- „Wayfinding i komunikacja” – opracowanie identyfikacji wizualnej i systemu informacji przestrzennej,
- „Nowe modele zamieszkania” – eksploracja koncepcji colivingu i usług społecznych,
- „Kultura innowacji i eksperymentu” – promowanie przestrzeni do testowania miejskich innowacji.

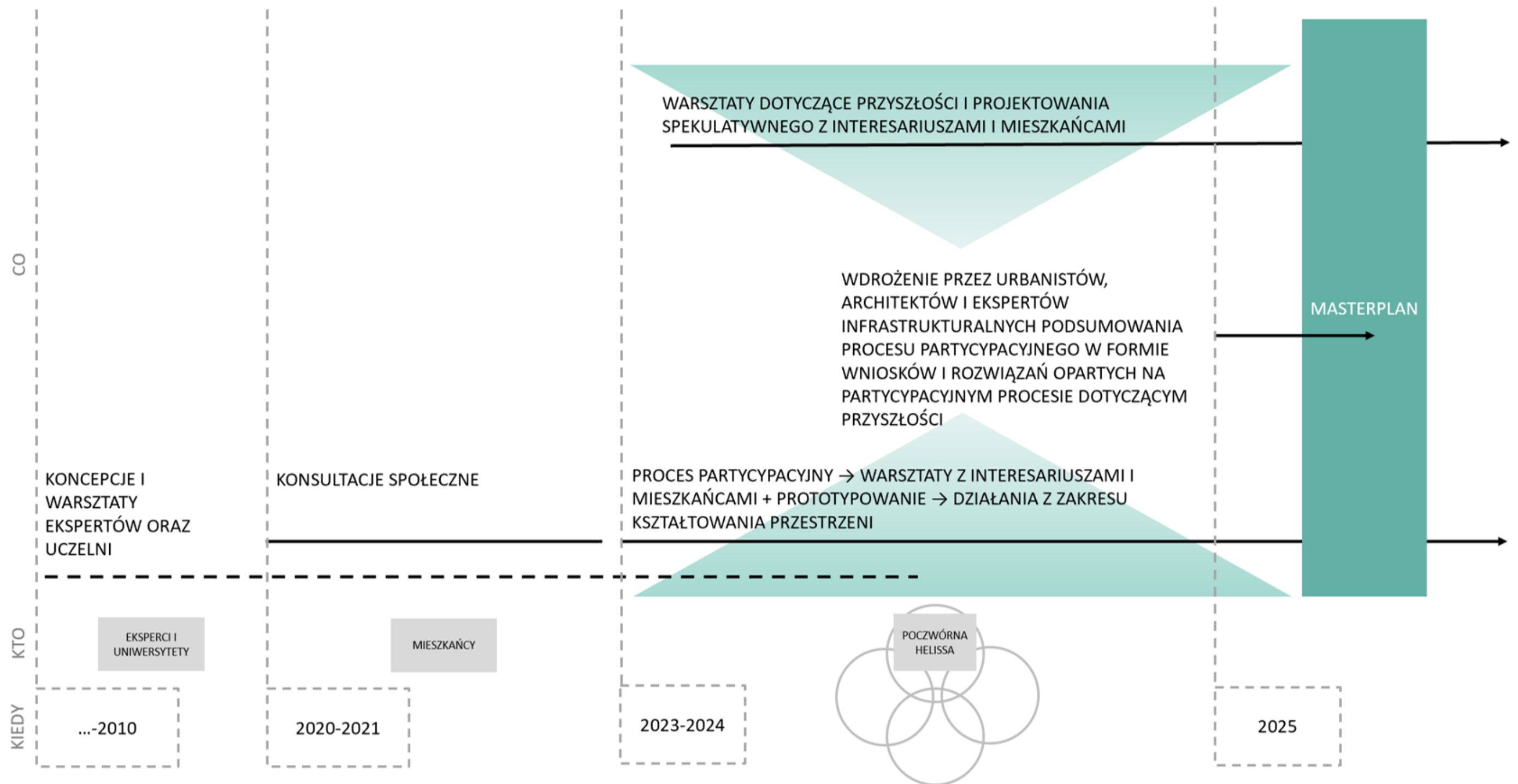
Przeprowadzono również badania społeczne, których wyniki wskazały na potrzebę stworzenia przestrzeni sprzyjającej integracji społecznej, dostępnej kultury oraz miejsc do aktywnego i biernego wypoczynku.

Podsumowanie procesu partycypacyjnego zostało zawarte m.in. w prezentacji znajdują-

cej się pod linkiem: kbk.krakow.pl/wp-content/uploads/2023/10/Wesola_proces-partycypacyjny_podsumowanie-prac.pdf

Konsultacje społeczne wykazały, że mieszkańcy pragną, aby dzielnica rozwijała się w sposób zrównoważony, z poszanowaniem istniejącej zieleni, otwartością na działalność kulturalną i artystyczną oraz z uwzględnieniem potrzeb różnych grup społecznych. Zdiagnozowano, że Wesola jest przestrzenią, w której mieszkańcy chętnie będą współtworzyli rozwiązania dla przyszłości zrównoważonego miasta.

Wyniki konsultacji społecznych zostały uwzględnione w niniejszym dokumencie masterplanu dla Wesolej.



Masterplan dla Wesolej powstał w modelu partycypacyjnym, z aktywnym udziałem mieszkanki i mieszkańców Krakowa, ekspertów i ekspertki uczestniczących w procesie konsultacyjnym, a także przedstawicieli organizacji pozarządowych, środowisk akademickich, miejskich jednostek organizacyjnych oraz instytucji publicznych.

Szczególne podziękowania kierujemy do wszystkich osób, które wniosły wkład w opracowanie koncepcji i dokumentu – swoją wiedzą, doświadczeniem i zaangażowaniem przyczyniły się do wypracowania wspólnej wizji zielonej dzielnicy kreatywnej Wesolej.

Osoby zaangażowane w opracowanie dokumentu Masterplanu dla Wesolej
(w kolejności alfabetycznej):

Agata Bisping, Wojciech Fidelus, Barbara Fijał, Magdalena Gnap, Łukasz Gryga, Bartłomiej Kisielewski, Małgorzata Kuzianik, Justyna Kozik, Karolina Markowicz-Kwiecień, Andrzej Mitura, Katarzyna Olesiak, Katarzyna Opałka, Magdalena Ormanty, Patrycja Piskorska, Carolina Pietyra, Paulina Prokop, Janusz Sepioł, Sławomir Sowicki, Piotr Stokłosa, Małgorzata Tujko.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna:
autorzy: Bartłomiej Kisielewski, Janusz Sepioł,
współpraca: Michał Cabaj, Aleksandra Trojnar,
Daria Trzepla, wizualizacje: Dominik Darasz

Redakcja tekstu: Anna Mazur, Barbara Skowrońska

Projekt makiety i skład: Jacek Kabziński,
Współpraca graficzna: Paulina Prokop





