

## **FAQ: Masterplan dla Wesolej**

**(wersja 05.05.2025)**

1. Czym jest Masterplan? Dlaczego powstaje dla Wesolej i kto za niego odpowiada?
2. Czym różni się Masterplan od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)?
3. Czy przewidziano konsultacje społeczne dla Masterplanu dla Wesolej? Czy prezentowany obecnie (5.05.2025) materiał to wersja ostateczna Masterplanu?
4. Kiedy rusza i ile potrwa etap wdrażania Masterplanu? Ile to będzie kosztować? Skąd będą pochodziły środki?
5. Jakie funkcje będą realizowane na Wesolej?
6. Czy powstaną nowe budynki? Co z istniejącymi, m.in. z kościołem przy ul. Kopernika 19?
7. Co stanie się z zielenią na Wesolej i tzw. łąką? Czy planowane są wycinki drzew?
8. Dlaczego zaplanowano zbiornik wodny na Wesolej?
9. Czy Wesola będzie dostępna dla wszystkich?
10. Czy to będzie przestrzeń elitarna? Czy każdy znajdzie tu coś dla siebie?

---

## **MASTERPLAN - PROCES PRZYGOTOWANIA I WDROŻENIE**

### **1. Czym jest Masterplan? Dlaczego powstaje dla Wesolej i kto za niego odpowiada?**

Masterplan to strategiczny dokument planistyczny, który służy uporządkowaniu i zaprojektowaniu przyszłego rozwoju konkretnego obszaru. Nie jest to ani projekt budowlany, ani miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP), lecz szersza, wieloaspektowa koncepcja rozwoju – obejmująca układ przestrzenny, funkcje, zieleni, infrastrukturę i powiązania z otoczeniem.

W przypadku Wesolej Masterplan ma wyznaczyć nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i funkcjonalnego dla 9-hektarowego terenu w samym centrum Krakowa, który przez dekady pełnił funkcję szpitalną. Dokument powstaje z inicjatywy Miasta Krakowa oraz Agencji Rozwoju Miasta Krakowa, zarządcy terenu i jest opracowywany przez interdyscyplinarny Zespół Realizacyjny, złożony z przedstawicieli miejskich instytucji, ekspertów urbanistyki, architektury, kultury i mobilności (Zarządzenie nr 31/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z 09.01.2025).

### **2. Czym różni się Masterplan od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)?**

Masterplan i MPZP to dwa różne narzędzia planowania przestrzennego. Masterplan wyznacza wizję i kierunki rozwoju, łącząc funkcje przestrzenne z dziedzictwem, ekologią i społecznością. Uwzględnia również elementy społeczne, środowiskowe, kulturowe i

mobilnościowe. Może wskazywać potrzebę zmiany obowiązujących przepisów planistycznych. MPZP natomiast ma charakter prawa miejscowego i precyzyjnie określa, co można zbudować, gdzie i jak.

W przypadku Wesolej obecny MPZP nie w pełni odpowiada założeniom Masterplanu, dlatego planowane jest wystąpienie o opracowanie nowego planu miejscowego, którego zapisy pozwolą zrealizować nowe funkcje dzielnicy.

### **3. Czy przewidziano konsultacje społeczne dla Masterplanu dla Wesolej? Czy prezentowany obecnie (5.05.2025) materiał to wersja ostateczna Masterplanu?**

Wysłuchanie głosu społecznego jest bardzo ważnym etapem przygotowania Masterplanu. Od 2020 roku prowadzone były konsultacje społeczne, debaty, warsztaty oraz proces partycypacyjny koordynowany przez KBF. Wyniki tych działań stały się fundamentem obecnej propozycji.

Obecnie prezentowany publicznie dokument to projekt Masterplanu – jego główne założenia, kierunki przestrzenne i propozycje funkcji. Na tym etapie materiał jest przedstawiany różnym gremiom eksperckim i instytucjonalnym – dot. m.in. urbanistyki, ochrony zabytków, infrastruktury technicznej i zieleni. To faza opiniowania wewnętrznego i międzyinstytucjonalnego. Finalny dokument z opisem Masterplanu dla Wesolej zostanie przygotowany do końca czerwca br.

W etapach dotyczących wdrożenia przewidziane są procedury konkursowe i otwarte formy dialogu dla projektów szczegółowych.

### **4. Kiedy rusza i ile potrwa etap wdrażania Masterplanu? Ile to będzie kosztować? Skąd będą pochodziły środki?**

Pierwsze działania wdrożeniowe ruszają już wkrótce – jesienią 2025 planowany jest konkurs architektoniczny na Mediatekę. Zakłada się, że etap I prac realizacyjnych obejmie również: zagospodarowanie przestrzeni otwartych, infrastruktury błękitno-zielonej oraz ciągów pieszo-rowerowych, budowę parkingu podziemnego, modernizację obiektów składających na Kwartal Kultury (Kopernika 15, 15a i 15b), adaptację budynku "Starej Kuchni" pod Urban Forum.

Realizacja całego Masterplanu przewidziana jest na około 10 lat. Szacunkowy koszt inwestycji przekracza 1,2 miliarda złotych netto. Finansowanie będzie pochodzić z wielu źródeł: funduszy Unii Europejskiej (np. FEnIKS, Kreatywna Europa, Horyzont Europa, Nowy Europejski Bauhaus), budżetu Miasta Krakowa, środków krajowych (m.in. MKiDN, SKOZK), a także partnerstw publiczno-prywatnych i inwestorów zewnętrznych. Struktura finansowania będzie dostosowana do specyfiki poszczególnych zadań inwestycyjnych i etapów realizacji.

---

## **FUNKCJE, PRZESTRZEŃ, ZIELEŃ I WODA – CZYLI CO POWSTANIE NA WESOŁEJ**

### **5. Jakie funkcje będą realizowane na Wesolej?**

Na Wesolej powstanie nowa, miejska dzielnica kreatywna, która łączy różnorodne

funkcje: kulturalne, edukacyjne, społeczne, rekreacyjne i innowacyjne. Projekt zakłada harmonijne współistnienie zabudowy historycznej i nowoczesnej – w przestrzeni, która będzie otwarta, dostępna, przyjazna, estetycznie uporządkowana, sprzyjająca wytchnieniu i działaniom twórczym.

Planowane są m.in.:

- Mediateka – nowa siedziba Biblioteki Kraków z funkcjami edukacyjnymi i społecznymi oraz Muzeum Komiksu,
- Ośrodek Praktyk Teatralnych Groteska – nowa scena z zapleczem warsztatowym i miejscem dla wydarzeń edukacyjnych,
- Dom Literatury, Małopolski Instytut Kultury i KBF – tzw. Kwartal Kultury w budynkach przy ul. Kopernika 15, 15a i 15b,
- Urban Forum – centrum debat o mieście w zrewitalizowanej Starej Kuchni,
- Apteka Designu – miejsce twórczości i współpracy środowisk projektowych,
- Obserwatoria i centra badawcze, innowacyjne i rozwojowe oraz przestrzenie dla start – upów i przedsiębiorców,
- społeczny dom kultury, przestrzenie coworkingowe, coliving, przestrzenie gastronomiczne, usługowe, rezydencjalne.
- zielen publiczna i zbiornik wodny, miejsca wypoczynku i edukacji ekologicznej, strefy aktywności - trzy place zabaw, pętla biegowa.

Funkcje są zaprojektowane w sposób elastyczny, aby odpowiadać na zmieniające się potrzeby miasta i mieszkańców.

## **6. Czy powstaną nowe budynki? Co z istniejącymi, m.in. z kościołem przy ul. Kopernika 19?**

Na terenie Wesolej przewidziano zarówno adaptację istniejących, historycznych budynków, jak i budowę nowych obiektów, w miejscach wskazanych przez Masterplan (przeznaczonych pod zabudowę również w obecnym MPZP).

Nowa zabudowa będzie wprowadzana z poszanowaniem dziedzictwa i charakteru miejsca – np. Mediateka i Teatr Groteska będą projektowane w trybie konkursowym, z uwzględnieniem kompozycji urbanistycznej.

Historyczne budynki, wpisane do rejestru zabytków (np. dawny klasztor, Czerwona Chirurgia, Kopernika 15/15a/15b) zostaną zachowane i zrewaloryzowane, zgodnie z decyzjami konserwatorskimi i planem ochrony zabytków. Nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania kościoła - zachowana zostanie w nim funkcja sakralna.

## **7. Co stanie się z zielenią na Wesolej i tzw. łąką? Czy planowane są wycinki drzew?**

Zieleń na Wesolej od początku była traktowana jako kluczowy element tożsamości tego miejsca – i tak pozostanie. Założono utrzymanie maksymalnej ilości istniejącej zieleni oraz wzmocnienie jej roli: ekologicznej, społecznej i kompozycyjnej. Zachowana zostanie charakterystyczna łąka oraz istniejące drzewa (m.in. szpalery spacerowe) – jako

rama przestrzenna dla nowych funkcji. Pojawią się również nowe formy zagospodarowania zieleni, takie jak nawiązujące do dziedzictwa medycznego tego miejsca – herbarium z roślinami leczniczymi, naturalne place zabaw oraz przestrzenie wyciszenia i kontemplacji w naturze. Planowane są nowe nasadzenia – zarówno drzew, jak i roślinności towarzyszącej – które wzbogacą przestrzeń o dodatkowe walory przyrodnicze i estetyczne.

### **8. Dlaczego zaplanowano zbiornik wodny na Wesolej?**

Zbiornik wodny w centralnej części Wesolej pełni kilka ważnych ról – nie tylko praktycznych (związanych z retencją wód), ale i symbolicznych. Jego wprowadzenie wynika z podejścia opartego na zasadach zrównoważonego rozwoju – czyli takiego kształtowania przestrzeni, które wspiera retencję wody, poprawia mikroklimat i wzmacnia odporność miasta na zmiany klimatyczne.

Zbiornik będzie pełnił funkcję retencyjną, zbierając wodę deszczową z pobliskich dachów i nawierzchni. Będzie działał też jak bufor termiczny i naturalne „lustro powietrza” w przestrzeni zurbanizowanej. Jednocześnie ma charakter wytchnieniowy i krajobrazowy – to miejsce do odpoczynku, spaceru i obserwacji natury.

Wprowadzenie wody jest także świadomym nawiązaniem do historii tego miejsca – do XIX wieku na Wesolej istniały stawy, kanały i ciek wodny. Współczesny zbiornik – choć nowoczesny w formie – jest reinterpretacją tej tradycji i podkreśleniem ciągłości tożsamości miejsca.

---

## **MIESZKAŃCY, UŻYTKOWNICY I DOSTĘPNOŚĆ – DLA KOGO JEST WESOŁA?**

### **9. Czy Wesola będzie dostępna dla wszystkich?**

Takie jest podstawowe założenie. Po latach, gdy teren był zamknięty jako kompleks szpitalny, Wesola zostaje otwarta – dosłownie (przez usunięcie bram, murów i ogrodzeń oraz stworzenie zapraszających przestrzeni przy wejściach) i symbolicznie – dla mieszkanki i mieszkańców Krakowa oraz gości miasta. Nowa dzielnica ma być dostępna, inkluzywna i różnorodna.

Planowane są przestrzenie ogólnodostępne – place, łąki, skwery, ścieżki spacerowe i rowerowe, a także funkcje publiczne: biblioteka, teatr, dom kultury, miejsca sąsiedzkich spotkań. Równocześnie przewidziano miejsca aktywności zawodowej, edukacyjnej i twórczej – dla studentów, artystów, rodziców i osób pracujących hybrydowo. Aby zapewnić żywe funkcjonowanie dzielnicy przez całą dobę, zaplanowano również w wybranych budynkach funkcje rezydencjalne i mieszkalne, m.in. coliving.

Wesola ma być dzielnicą otwartą nie tylko fizycznie, ale także funkcjonalnie – dla wielu grup, na różnych etapach życia.

### **10. Czy to będzie przestrzeń elitarna? Czy każdy znajdzie tu coś dla siebie?**

Wesola jako dzielnica kreatywna nie powstaje z myślą o jednej grupie użytkowników.

Choć obecne tu będą funkcje kultury, edukacji czy innowacji – projekt od początku zakładał zrównoważenie tej oferty z elementami codzienności i relacji społecznych.

Przewidziane są miejsca do rekreacji i wypoczynku, otwarte wydarzenia plenerowe, warsztaty, przestrzenie sąsiedzkie i edukacyjne, a także pewne formy mieszkalnictwa (coliving, rezydencje twórcze).

To, co powstanie na Wesolej, nie będzie zamkniętym „miasteczkiem kultury”, lecz fragmentem miasta – żywym, demokratycznym, zapraszającym do współtworzenia.