

## Karta projektu planowanego do realizacji w ramach formuły partnerstwa publiczno-prywatnego

### 1. Dane dotyczące podmiotu publicznego realizującego projekt

#### 1) Podmiot realizujący projekt

##### Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie

Ul. Walerego Sławka 10  
30-633 Kraków  
tel. +48 12 616-64-01  
fax +48 12 616-64-00

#### 2) Osoba do kontaktów

Paweł Popławski – kierownik Działu Planowania i Przygotowania Inwestycji  
tel. +48 012 616-63-70, e-mail ppoplawski@zis.krakow.pl  
Przemysław Chwałą – kierownik Działu Pozyskiwania Funduszy Unijnych  
tel. +48 012 616-64-70, e-mail pchwała@zis.krakow.pl

### 2. Informacje na temat projektu

#### 1) Nazwa inwestycji

##### Rozbudowa Ośrodka Sportu i Rekreacji KOLNA

#### 2) Przedmiot inwestycji

Budowę Ośrodka rozpoczęto w 2000 r. i sukcesywnie realizowano kolejne etapy. W ramach inwestycji wykonano:

- **Etap I:** Tor Kajakarstwa Górskiego wraz z budynkiem zaplecza i infrastrukturą techniczną oraz parkingami (w latach 2000-2003). Zrealizowany tor kajakarstwa górskiego posiada „basen” startowy długości 80 m, właściwy odcinek toru długości 320 m oraz łukowy wypływ z toru do Wisły. Na zrealizowanym torze kajakowym organizowane są imprezy rangi międzynarodowej takiej jak: Puchar Świata, mistrzostwa Europy oraz szereg ważnych regat w slalomie kajakowym na szczeblu krajowym. Z obiektu korzystają kluby sportowe, jak również mieszkańcy Krakowa i turyści - w zakresie rekreacji i wypoczynku.

- **Etap II:** hala sportowa oraz hala basenu sportowego wraz z rozbudową infrastruktury technicznej i dojazdami (w latach 2004-2007). Obiekt zrealizowany w ramach II etapu

inwestycji zawiera trzy podstawowe bloki funkcjonalne: halę basenu wraz z zapleczem technicznym i trybunami dla widzów, halę sportową z trybunami oraz zespół szatniowy z salami do ćwiczeń i siłownią.

- **Etap III:** budynek internatu sportowego (o funkcji hotelowej) w standardzie 4 gwiazdkowym z uzupełnieniem infrastruktury technicznej (w latach 2008-2010). Jest to budynek o trzech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej. W piwnicach jest parking podziemny (40 miejsc postojowych) oraz zaplecze techniczne i socjalne. Parter ma charakter komunikacyjny - m.in. sale konferencyjne, szkoleniowe, kawiarnia, restauracja. Pozostałe kondygnacje (piętro i poddasze) to łącznie 52 pokoje hotelowe. Budynek zrealizowany w III etapie stanowi integralną część zabudowy ośrodka.

Planowany do realizacji jest **Etap IV** rozbudowy kompleksu, obejmujący budowę infrastruktury umożliwiającej uprawianie i organizację rozgrywek tenisa ziemnego, która będzie obejmować:

- lekką halę wraz z widownią i kortami tenisowymi, boksami do gry w squasha oraz niezbędnym zapleczem;
- korty tenisowe na otwartym powietrzu;
- zagospodarowanie otaczającego terenu.

Planowana inwestycja ma spełniać wszelkie przepisy umożliwiające organizację międzynarodowych zawodów tenisa ziemnego. Hala wyposażona w trybuny posłuży za miejsce rozgrywek turniejów tenisowych. W okresie letnim hala byłaby częściowo otwierana, przez co turnieje tenisa ziemnego będą bardziej widowiskowe.

W ramach przedsięwzięcia w formule PPP znajdują się następujące elementy:

- budowa hali do gry w tenisa ziemnego i squasha oraz kortów zewnętrznych;
- zarządzanie obiektami sportowymi powstałymi w ramach realizacji partnerstwa;
- prowadzenie kampanii promocyjnych i marketingowych.

W dalszej perspektywie strona publiczna przewiduje kolejny etap rozbudowy kompleksu OSIR KOLNA o dwa boiska treningowe do piłki nożnej o wymiarach 105 x 68m, bieżnię lekkoatletyczną oraz zadaszone trybuny dla około 100 widzów z budynkiem zaplecza socjalno-technicznego.

### 3) Miejsce realizacji inwestycji

Gmina Miejska Kraków, Województwo Małopolskie, Miasto Kraków, Dzielnica VIII Dębniki, ul. Kolna 2.

Usytuowany malowniczo na prawym brzegu Wisły ośrodek znajduje się na terenie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego w niewielkiej odległości od Klasztoru Kamedułów na Bielanych oraz Opactwa Benedyktynów w Tyńcu.

Lokalizacja obiektu zapewnia bezpośredni dostęp do sieci dróg publicznych, niewielką odległość od Portu Lotniczego Kraków-Balice, sąsiedztwo autostrady A-4, łatwy dojazd z centrum miasta. Przystanek autobusowy w odległości ok. 1 km. Dogodny dojazd możliwy alternatywnymi środkami transportu, takimi jak krakowski tramwaj wodny i ścieżka pieszo-rowerowa (rower, rolki itp.).

### 4) Etap realizacji projektu

- a) pomysł (nieokreślony termin realizacji):

- ~~b) planowana lub wybrana firma doradczą;~~
- ~~c) analizy przedrealizacyjne;~~
- ~~d) wszczęte postępowanie;~~
- ~~e) wybrany partner prywatny;~~
- ~~f) budowa obiektu;~~
- ~~g) eksploatacja obiektu.~~

#### 5) Planowany podział zadań pomiędzy stroną publiczną a partnerem prywatnym

Obowiązki partnera prywatnego:

- a) wniesienie wiedzy i doświadczenia (know-how) w zakresie zarządzania obiektami sportowymi i ich zapleczem;
- b) wkład finansowy w budowę hali sportowej do tenisa ziemnego i squasha wraz z kortami i zapleczem;
- c) przygotowanie dokumentacji projektowej;
- d) zarządzanie obiektami powstałymi w ramach realizacji przedsięwzięcia;
- e) promocja i marketing obiektu.

Obowiązki Gminy Miejskiej Kraków:

- a) przekazanie gruntów pod inwestycję;
- b) wsparcie podczas opracowywania planów budowlanych i uzyskiwania stosownych pozwoleń;
- c) współpraca przy promocji projektu oraz organizacji imprez mających na celu animację kompleksu;
- d) wykup brakującej części terenu pod inwestycję;
- e) ewentualny udział w finansowaniu przedsięwzięcia w zakresie uzgodnionym w toku dialogu/ negocjacji.

#### 6) Preferowana forma współpracy pomiędzy stroną publiczną i prywatną

Inwestycja planowana jest do realizacji w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego lub Koncesji.

Preferowany model współpracy w ramach PPP to DBO (buduj, zarządzaj, przekaz) lub BFOMT (buduj, finansuj, zarządzaj, utrzymuj, przekaz).

### 3. Finansowanie i szacunkowa wartość inwestycji

#### 1) Szacunkowy koszt projektu brutto (w złotych)

36 mln PLN (koszt bez wartości gruntu)

<b>2) Finansowanie projektu</b>							
- partner publiczny: do negocjacji				- partner prywatny: do negocjacji			
<b>3) Planowany wkład rzeczowy strony publicznej i szacunkowa wartość wkładu (w złotych)</b>							
<p>Planowany wkład partnera publicznego to:</p> <p>a. część gruntów o znacznej wartości stanowiących własność GMK;</p> <p>b. wkład finansowy na zakup pozostałych gruntów;</p> <p>c. wkład w postaci udostępnienia istniejącej infrastruktury.</p>							
<b>4) Planowana forma wynagrodzenia partnera prywatnego</b>							
<p>Partner prywatny będzie czerpał korzyści z zarządzania obiektem sportowym i infrastrukturą towarzyszącą powstałą w ramach rozbudowy Ośrodka Sportu i Rekreacji KOLNA.</p> <p>Należy podkreślić, że opisywany kompleks sportowy posiada duży potencjał do wykorzystania obiektu pod kątem turystyki, sportu, rekreacji, a także umożliwiający organizowanie imprez sportowych, widowisk, imprez kulturalnych i innych eventów o skali światowej, przez co możliwe jest pozyskiwanie sponsorów oraz dofinansowań na organizację przedsięwzięć.</p> <p>Szczegóły dotyczące wynagrodzenia partnera prywatnego będą ustalane w drodze negocjacji.</p>							
<b>5) Udział funduszy UE</b>							
Przygotowanie wniosku	n/d	Złożenie wniosku	n/d	Umowa o dofinansowanie	n/d	Projekt z listy IWPK	n/d
<b>6) Program z jakiego pochodzą środki unijne</b>							
n/d							
<b>7) Wartość dofinansowania brutto (w złotych)</b>							
n/d							

#### 4. Informacje dodatkowe, stan przygotowania inwestycji:

<b>1) Oznaczenie działki, lokalizacja i stan własnościowy nieruchomości, na której jest planowane powstanie obiektu i jej status prawny</b>
<p>Działki przeznaczone pod budowę obiektów do gry w tenisa ziemnego położone są w obrębie 1 Podgórze i mają powierzchnię ok. 1,14 ha, w tym ok. 0,94 ha stanowi własność Skarbu Państwa i Gminy Kraków (części działek nr 11, nr 105/14 i nr 105/10), natomiast ok. 0,20 ha stanowi własność prywatną (działki nr 12, nr 13 i części działek nr 108/21, nr 108/22,</p>

nr 108/23, nr 108/24, nr 108/25).

Nieruchomości zabudowane obiektami sportowymi, w tym hala sportowa i hala basenowa, internat sportowy, parkingi) stanowią własność Gminy Kraków, zaś tor kajakarstwa górskiego wybudowany jest na gruntach wydzierżawionych przez Gminę od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

2) Stan przygotowania inwestycji (jakie dokumenty zostały opracowane, np. wstępny biznes plan, studium wykonalności inwestycji, koncepcja architektoniczna, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, inne)

Opracowano koncepcję budowy hali i kortów tenisowych. Projekt posiada także wstępne badania wykonalności inwestycji w formule PPP (2012).

**Karta przygotowana w ramach projektu**

***„PPP nowe perspektywy” stworzenie międzynarodowej sieci współpracy wspierającej partnerstwo publiczno-prywatne dla Krakowa***

**współfinansowanego ze środków  
Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego  
w ramach**

**Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013**