

## 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

##### Wielofunkcyjna hala widowiskowo – sportowa TS Wisła

#### 2) Przedmiot inwestycji

Projekt zakłada budowę wielofunkcyjnej hali sportowej o pojemności około 4 tysięcy widzów, (widownie ułożone wzdłuż dłuższych boków hali oraz dwóch trybun górnych, które mieszczą 4 tys. miejsc. Dodatkowe 400 miejsc znajduje się na 2 składanych trybunach usytuowanych wzdłuż krótszych boków hali). W zależności od potrzeb na płycie boiska można zaaranżować dodatkowe miejsca siedzące lub np. scenę, ring etc, umożliwiając tym samym pełnienie różnorodnych funkcji oraz organizowanie zawodów sportowych o randze międzynarodowej. Planowana wielofunkcyjna hala – widowiskowo sportowa ma być nowoczesnym obiektem, który będzie umożliwiał organizację imprez sportowych na najwyższym światowym poziomie

jak również umożliwi wykorzystanie do organizacji różnego rodzaju imprez masowych w tym koncertów, spektakli, konferencji itp.

Pojemność hali będzie wynosić od 5 do 7 tysięcy widzów w zależności od rodzaju widowiska.

Obiekt powinien łączyć następujące funkcje:

- sportową (koszykówka, siatkówka, judo, boks, piłka ręczna itp. hala ma spełniać wymogi stawiane przez federacje sportowe);
- widowiskowo – estradową;
- ekspozycyjną i targową;
- rekreacyjną (ogólnodostępną);
- handlowo – komercyjną.

### 3) Miejsce realizacji inwestycji

Województwo Małopolskie, Miasto Kraków, Dzielnica V Krowodrza, ul. W. Reymonta 22.

Inwestycja planowana jest do budowy na terenie kompleksu obiektów sportowych Towarzystwa Sportowego Wisła Kraków, zlokalizowanego przy ul. Reymonta w bliskim sąsiedztwie Krakowskich Błoni. W najbliższym otoczeniu znajdują się obiekty sportowe takie jak: miejski stadion piłkarski, budynki sportowe TS Wisła oraz istniejąca hala sportowa i basenowa TS Wisła. Lokalizacja jest dogodna pod względem bliskości do głównych ciągów komunikacyjnych jak również względem centrum miasta, oddalonego o zaledwie kilkanaście minut spacerem.

### 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

Zobowiązania partnera prywatnego:

- wniesienie wiedzy i doświadczenia (know-how) w zakresie budowy nowoczesnych hal widowiskowo sportowych;
- uczestnictwo w fazie projektowej;
- wkład finansowy w budowę inwestycji;
- wkład finansowy w wyposażenie obiektu;
- zarządzanie obiektem (po uzgodnieniu i zabezpieczeniu potrzeb klubu TS Wisła);
- promocja oraz marketing obiektu.

Zobowiązania partnera publicznego (Gmina Miejska Kraków):

- wniesienie pod inwestycję gruntów o znacznej wartości;
- opracowanie koncepcji budowy obiektu, planów budowlanych i uzyskanie stosownych pozwoleń;
- opracowanie projektu budowlanego;
- promocja obiektu;
- współpraca przy organizacji imprez sportowych, kulturalnych i innych wydarzeń.

#### 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 BOT (buduj, zarządzaj, przekaz).

### 3. Finansowanie i szacunkowa wartość inwestycji

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

55 mln PLN (wartość bez gruntu)

#### 2) Finansowanie projektu

- partner publiczny: do negocjacji

- partner prywatny: do negocjacji

#### 3) Planowany wkład rzeczowy strony publicznej i szacunkowa wartość wkładu (w złotych)

Wkład partnera publicznego to:

- a. grunty o znacznej wartości (wyjątkowa lokalizacja) stanowiących własność GMK;
- b. opracowana koncepcja architektoniczna.

#### 4) Planowana forma wynagrodzenia partnera prywatnego

- korzyści finansowe z zarządzania obiektem: wpływy z biletów, gastronomii, parkingu, wynajmu sal, wpływy z reklamy i organizacji imprez;
- to nowoczesny, wielofunkcyjny obiekt sportowy o najwyższym standardzie w centrum prawie milionowego miasta;
- atrakcyjna lokalizacja i dostępność komunikacyjna (bliskość centrum miasta, dworca autobusowego i kolejowego, dogodny dojazd do lotniska, możliwe alternatywne formy komunikacji: ścieżka rowerowa, komunikacja miejska);
- możliwość uzyskania dotacji, subwencji w zakresie dofinansowania zajęć sportowo – rekreacyjnych dzieci i młodzieży oraz imprez sportowych Gminy Miejskiej Kraków;
- bliskość bazy hotelowej, centrów kulturalnych i handlowych;
- usytuowanie obiektu oraz jego architektura umożliwiają organizację imprez masowych oraz

eventów zamkniętych; - obiekt umożliwiający organizację zawodów międzynarodowych.							
5) Udział funduszy UE							
Przygotowanie wniosku	n/d	Złożenie wniosku	n/d	Umowa o dofinansowanie	n/d	Projekt z listy IWPK	n/d
6) Program z jakiego pochodzą środki unijne							
n/d							
7) Wartość dofinansowania brutto (w złotych)							
n/d							

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

1) Oznaczenie działki, lokalizacja i stan własnościowy nieruchomości, na której jest planowane powstanie obiektu i jej status prawny
Działka nr 180/10, obręb nr 12, jednostka ewidencyjna Krowodrza – do zagospodarowania część działki o powierzchni ok. 0,80 ha. Własność gruntu: Gmina Miejska Kraków, użytkownik wieczysty: TS Wisła.
2) Stan przygotowania inwestycji (jakie dokumenty zostały opracowane, np. wstępny biznes plan, studium wykonalności inwestycji, koncepcja architektoniczna, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, inne)
Koncepcja architektoniczna.

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**