

Zaktualizowany po wyjaśnieniach i zmianach SWZ z dnia 28.04.2025 r.

Załącznik nr 1 do OPZ: Opis projektu wraz z wykazem dostępnej dokumentacji.

***Zastrzeżenie:** poniższy opis ma charakter założeń, które mogą ulec modyfikacjom w związku z procesem wyboru partnera prywatnego – w szczególności pod wpływem rekomendacji przedstawionych przez zespół doradców lub na podstawie wniosków wynikających z dialogu prowadzonego z oferentami (potencjalnymi partnerami prywatnymi).*

1. Tytuł Projektu:

Pakietowe PPP – budowa obiektów użyteczności publicznej na terenie Metropolii Krakowskiej

2. Promotor:

Stowarzyszenie Metropolia Krakowska

Gminy uczestniczące w Projekcie: Michałowice, Niepołomice, Skawina, Wielka Wieś

3. Cel Projektu:

Celem głównym Projektu jest **wzmocnienie społeczności lokalnych poprzez stworzenie kompleksowej infrastruktury obiektów kubaturowych**, które spełnią szeroki wachlarz potrzeb mieszkańców. Projekt koncentruje się na dwóch kluczowych obszarach:

- 1) Wsparcie administracyjne, społeczne i kulturalne** – stworzenie przestrzeni odpowiadających na potrzeby administracyjne, integracyjne i kulturalne społeczności.
- 2) Zabezpieczenie potrzeb edukacyjnych i opiekuńczych dzieci i młodzieży** – budowa nowoczesnych i dostępnych placówek edukacyjnych oraz opiekuńczych, dostosowanych do różnych grup wiekowych.

Realizacja projektu przyniesie znaczącą poprawę jakości usług publicznych oraz wzmocni lokalną infrastrukturę społeczną i kulturalną. Planowane inwestycje zapewnią:

- lepszy dostęp do usług administracyjnych i edukacyjnych,
- przestrzenie nowoczesne i dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami,
- integrację społeczną i kulturalną,
- optymalne warunki nauki oraz opieki nad najmłodszymi mieszkańcami.

Projekt ma na celu stworzenie przestrzeni funkcjonalnych, nowoczesnych i zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju.

4. Zakres rzeczowy Projektu:

Projektem pakietowego PPP objęte zostaną budynki zlokalizowane na terenie 4 gmin Metropolii Krakowskiej: Michałowice, Niepołomice, Skawina oraz Wielka Wieś. W ramach Przedsięwzięcia planuje się budowę (lub rozbudowę) 5 budynków użyteczności publicznej, które będą pełnić funkcje administracyjno-społeczno-kulturalne oraz opiekuńczo-edukacyjne:

1) Rozbudowa szkoły podstawowej w Michałowicach

Lokalizacja: Plac Józefa Piłsudskiego, gmina Michałowice, powiat krakowski.

Charakterystyka obiektu:

- Budynek 3-kondygnacyjny (niski parter, wysoki parter, piętro), wyposażony w windę.
- Funkcje edukacyjne: 12 sal lekcyjnych, gabinet logopedyczny, sala wielofunkcyjna, świetlica, jadalnia.
- Funkcje pomocnicze: pomieszczenia higieniczno-sanitarne, szatnie, wydawalnia obiadów, portiernia, pokój nauczycielski, pomieszczenia techniczne.
- Dodatkowe elementy: przestronne korytarze i hole, parking dla min. 64 samochodów.
- Dostępność: obiekt dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, zgodny z przepisami prawa w tej materii.

2) Budowa szkoły podstawowej na osiedlu Boryczów w Niepołomicach

Lokalizacja: ul. Komandosów, osiedle Boryczów, Niepołomice.

Charakterystyka obiektu:

- Kompleks szkolny dla około 600 dzieci.
- Funkcje edukacyjne: sale lekcyjne, sala językowa, sala multimedialna/konferencyjna, biblioteka z czytelnią, świetlica.
- Funkcje administracyjne: pokój nauczycielski, gabinety psychologa, pedagoga, logopedy, pokój medyczny, sekretariat, gabinet dyrektora i wicedyrektora.
- Funkcje pomocnicze: jadalnia, serwerownia, szatnie, sanitariaty.
- Zaplecze sportowe i rekreacyjne: boisko wielofunkcyjne, plac zabaw,
- Zaplecze parkingowe z K&R, przystanek dla busów.
- Dostępność: obiekt dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, zgodny z przepisami prawa w tej materii.

3) Budowa Centrum Kulturalno-Administracyjno-Społecznego w Skawinie

Lokalizacja: Miasto Skawina (centrum miasta, na tyłach aktualnego Ratusza)

Charakterystyka obiektu:

- Funkcja administracyjna: siedziba Urzędu Miasta i Gminy w Skawinie (m.in. pomieszczenia biurowe, sale konferencyjne, sala obrad rady miejskiej);
- Funkcja kulturalno-społeczna: Centrum Organizacji Pozarządowych (np. sala audytoryjna - kinowo teatralna, sale konferencyjne, pomieszczenia biurowe, itp.).
- Funkcja komercyjna: przestrzeń komercyjna (biura na wynajem, sale konferencyjne, lokale usługowo-handlowe, itp.) – realizowana w odniesieniu do nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu
- Funkcje dodatkowe: garaż podziemny na potrzeby jednostek urzędu oraz Straży Miejskiej i Biura Zarządzania Kryzysowego.
- Ekologiczne rozwiązania: proekologiczne technologie.
- Dostępność: obiekt dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, zgodny z przepisami prawa w tej materii.
- OPCJONALNIE: Wybrana lokalizacja umożliwia wykorzystanie na potrzeby Centrum również istniejących budynków: Rynek 1, Rynek 2 i Rynek 3, które wymagałyby wykonania prac adaptacyjnych oraz rozbudowy i przebudowy. Ze względu na fakt, iż lokalizacja ta znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej, możliwość realizacji szczegółowych założeń zależy od stanowiska biura konserwatora (w chwili obecnej prowadzone są rozmowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie dotyczące tego tematu).

4) Budowa przedszkola samorządowego z oddziałem żłobkowym w Radziszowie (gmina Skawina)

Lokalizacja: ul. Szkolna, Radziszów, gmina Skawina.

Charakterystyka obiektu:

- Funkcje edukacyjne: Dla dzieci przedszkolnych: 8 oddziałów dla dzieci w wieku 4-6 lat (200 miejsc), Dla dzieci żłobkowych: 2 oddziały dla dzieci do 3 lat (40 miejsc).
- Pomieszczenia edukacyjne i opiekuńcze: każdy oddział z zapleczem higieniczno-sanitarnym.
- Funkcje dodatkowe: kuchnia, stołówka, gabinety (psycholog, logopeda, pedagog, higienistka), pomieszczenia administracyjne, pomieszczenia techniczne i magazynowe.
- Przestrzeń rekreacyjna: plac zabaw, sala wielofunkcyjna.

- Dostępność i proekologiczne rozwiązania: projektowanie uniwersalne, obiekt dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, zgodny z przepisami prawa w tej materii.

5) Budowa szkoły podstawowej w Modlniczce (gmina Wielka Wieś)

Lokalizacja: rejon ul. Krakowskiej i ul. Podgórskiej, Modlniczka, gmina Wielka Wieś.

Charakterystyka obiektu:

- Funkcje edukacyjne: nowoczesne przestrzenie edukacyjne dla dzieci i młodzieży.
- Funkcje dodatkowe: strefy rekreacyjne i sportowe, pomieszczenia dla administracji, pracowników i użytkowników zewnętrznych.
- Ekologiczne rozwiązania: energooszczędne technologie, retencja deszczówki, zastosowanie odnawialnych źródeł energii, ekologiczne nawierzchnie i tereny zielone.
- Dostępność: obiekt dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, zgodny z przepisami prawa w tej materii.

5. Założenia Projektu:

Oczekuje się, że przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na podstawie umowy o PPP w rozumieniu przepisów ustawy o PPP z dnia 19 grudnia 2008 r., zakładającej wspólną realizację przedsięwzięcia opartą na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym.

Zakłada się, że Projekt zostanie zrealizowany w dwóch następujących kolejno po sobie etapach: etapie inwestycyjnym (projektowanie i budowa) oraz etapie utrzymania i zarządzania.

Zakłada się, że szacowany okres trwania umowy o PPP wyniesie 20-25 lat (w tym 3 lata na etap inwestycyjny i odpowiednio 17-22 lat na etap utrzymania i zarządzania).

Szczegółowy zakres zadań inwestycyjnych w obiektach, okres trwania umowy oraz podział zadań i ryzyk zostaną określone w toku opracowania Oceny Efektywności oraz postępowania na wybór partnera prywatnego.

Projekt ma charakter projektu pakietowego. Oczekiwane jest, że Ocena Efektywności wskaże również korzyści związane z realizacją projektu pakietowego, a wybrany partner prywatny będzie w stanie zrealizować tego typu projekt, uwzględniając jego specyfikę.

Zadania partnera prywatnego:

Etap inwestycyjny:

Oczekuje się, że w trakcie etapu inwestycyjnego partner prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

1. **Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz wykonawczej i uzyskanie prawomocnych pozwoleń na budowę dla Obiektów, które będą tego wymagały.* Możliwe jest wykorzystanie – w całości lub części – programów funkcjonalno-użytkowych, dokumentacji budowlanej i pozwoleń na budowę znajdujących się w posiadaniu 4 gmin Metropolii Krakowskiej.**

*Na tym etapie prac NIE zakłada się konieczności uzyskania pozwolenia na budowę dla:

Michałowice: Budowa nowego skrzydła szkoły podstawowej w Michałowicach wraz z układem komunikacyjnym, ale dopuszcza się zmiany w projekcie poprzez zmianę pozwolenia na budowę (planowane do uzyskania przez gminę do końca II kwartału 2026 r.).

Skawina: Budowa przedszkola samorządowego z oddziałem żłobkowym w Radziszowie - w trakcie opracowania koncepcji i projektu budowlanego. Do końca II kwartału 2025 r./ w III kwartale 2025 r. planowane jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

2. Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych oraz innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień i pozwoleń, niezbędnych do zrealizowania całości Przedsięwzięcia.
3. Sfinansowanie Przedsięwzięcia (lub zapewnienia finansowania przez Instytucję Finansującą).
4. Przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją projektową, pozwoleniami na budowę, umową o PPP oraz przepisami obowiązującego prawa.
5. Pełne wyposażenie oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Obiektów w zakresie, w jakim będzie to wymagane przepisami prawa.
6. Wdrożenie systemu zarządzania energią w celu osiągnięcia maksymalnie wysokiego poziomu oszczędności w jej zużyciu oraz otrzymanie technicznej

sprawności zainstalowanych urządzeń w całym okresie obowiązywania Umowy o PPP – ***precyzyjny zakres do wspólnego uzgodnienia partnerów w projekcie.***

Etap utrzymania i zarządzania:

Oczekuje się, że w trakcie etapu utrzymania i zarządzania partner prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

1. Utrzymywanie techniczne Obiektów w pełnym zakresie w czasie obowiązywania Umowy o PPP, ponoszenie nakładów odtworzeniowych wynikających z eksploatacji infrastruktury powstałej w wyniku realizacji Przedsięwzięcia zgodnie ze standardami utrzymania wypracowanymi w toku postępowania na wybór partnera prywatnego.
2. Dokonywanie konserwacji, napraw, remontów, usuwania usterek, wymiany uszkodzonych, bądź zużytych elementów, mających na celu utrzymanie efektów przeprowadzonych prac i osiągnięcie efektu energetycznego zgodnie ze standardami utrzymania wypracowanymi w toku postępowania na wybór partnera prywatnego.
3. Monitorowanie poziomu zużycia energii w Obiektach, sterowanie oraz programowanie instalacji i urządzeń grzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych oraz elektrycznych (zarządzanie gospodarką energetyczną).
4. Po terminie określonym w Umowie o PPP przeniesienie własności Obiektów na podmiot publiczny.
5. Opcjonalne: Generalny remont obiektu po 10 latach użytkowania oraz na koniec umowy PPP - ***uwzględnienie i precyzyjny zakres do wspólnej decyzji partnerów w projekcie na dalszym etapie.***
6. Opcjonalne: Cele komercyjne będą realizowane przez partnera prywatnego między innymi poprzez czerpanie pożytków z części Obiektów przeznaczonych na funkcje gastronomiczne, biurowe, eventowe i inne – ***uwzględnienie i precyzyjny zakres do wspólnej decyzji partnerów w projekcie na dalszym etapie.***
7. Ochrona obiektów np. na wypadek ryzyka wandalizmu – ***uwzględnienie i precyzyjny zakres do wspólnej decyzji partnerów w projekcie na dalszym etapie.***

Ostateczny zakres obowiązków partnera prywatnego zostanie określony w SWZ na podstawie ustaleń poczynionych w toku postępowania na wybór partnera oraz na podstawie dokonanej przez podmiot publiczny analizy rozwiązań proponowanych przez partnerów prywatnych w zakresie realizacji przedsięwzięcia.

Podmiot publiczny oczekuje, że w trakcie postępowania partnerzy prywatni w oparciu o swoją wiedzę i doświadczenie zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji projektu, z których podmiot publiczny wybierze te, które w najlepszy sposób umożliwią realizację zakładanych celów.

Zadania podmiotu publicznego:

Podmiot publiczny (poszczególne gminy w zakresie swoich części), wykonujący w ramach zadań własnych obowiązki z zakresu usług publicznych będzie odpowiedzialny za zarządzanie w zakresie funkcji celu publicznego. Udział podmiotu publicznego jest związany z korzystaniem z powstałej infrastruktury dla potrzeb prowadzenia działalności administracyjnej, edukacyjnej i społecznej.

Podmiot publiczny deklaruje chęć zarządzania częścią infrastruktury w zakresie kluczowych aspektów infrastruktury, które są najbardziej istotne dla poprawy jakości życia i zaspokajania potrzeb społeczności lokalnych, tj. w następującym zakresie:

1) Michałowice:

- Utrzymanie obiektu edukacyjnego: Nadzór i utrzymanie integralności strukturalnej, bezpieczeństwa i funkcjonalności budynków szkolnych i przedszkolnych.
- Utrzymanie infrastruktury: Zarządzanie konserwacją dróg, parkingów, placów zabaw i terenów zielonych związanych z tymi projektami.
- Wsparcie techniczne i administracyjne: Zapewnienie niezbędnego wsparcia technicznego i administracyjnego dla optymalnego funkcjonowania tych obiektów.
- Bezpieczeństwo i ochrona: Zapewnienie bezpieczeństwa infrastruktury, w tym systemów gotowości i reagowania na sytuacje awaryjne.
- Usługi edukacyjne i kulturalne: Nadzór nad placówkami oświatowymi i kulturalnymi, w tym utrzymanie wyposażenia, organizacja wydarzeń.
- Utrzymanie infrastruktury, w tym nadzór nad systemami HVAC, elektrycznymi, wodno-kanalizacyjnymi, oraz przestrzegania norm bezpieczeństwa.

- Regularne sprzątanie wewnątrz: Utrzymywanie czystości w pomieszczeniach biurowych, edukacyjnych, kulturalnych, w tym czyszczenie podłóg, powierzchni roboczych, i sanitariatów.
- Utrzymanie czystości zewnętrznej: Sprzątanie terenów zewnętrznych, takich jak parkingi, chodniki, i przestrzenie zielone.
- Gospodarowanie odpadami: Zarządzanie segregacją i wywozem odpadów, w tym recyklingiem.

2) Niepołomice:

- Utrzymanie obiektów edukacyjnych: Nadzór i utrzymanie integralności strukturalnej, bezpieczeństwa i funkcjonalności budynków szkolnych i przedszkolnych.
- Utrzymanie infrastruktury: Zarządzanie konserwacją dróg, parkingów, placów zabaw i terenów zielonych związanych z tymi projektami.
- Wsparcie techniczne i administracyjne: Zapewnienie niezbędnego wsparcia technicznego i administracyjnego dla optymalnego funkcjonowania tych obiektów.
- Bezpieczeństwo i ochrona: Zapewnienie bezpieczeństwa infrastruktury, w tym systemów gotowości i reagowania na sytuacje awaryjne.
- Energetyka i zrównoważony rozwój: Zarządzanie systemami energetycznymi, promowanie zrównoważonego rozwoju, wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.
- Usługi edukacyjne i kulturalne: Nadzór nad placówkami oświatowymi i kulturalnymi, w tym utrzymanie wyposażenia, organizacja wydarzeń.
- Utrzymanie infrastruktury, w tym nadzór nad systemami HVAC, elektrycznymi, wodno-kanalizacyjnymi, oraz przestrzegania norm bezpieczeństwa.
- Regularne sprzątanie wewnątrz: Utrzymywanie czystości w pomieszczeniach biurowych, edukacyjnych, kulturalnych, w tym czyszczenie podłóg, powierzchni roboczych, i sanitariatów.
- Utrzymanie czystości zewnętrznej: Sprzątanie terenów zewnętrznych, takich jak parkingi, chodniki, i przestrzenie zielone.
- Gospodarowanie odpadami: Zarządzanie segregacją i wywozem odpadów, w tym recyklingiem.

3) Skawina (dwa budynki):

- Utrzymanie obiektów edukacyjnych: Nadzór i utrzymanie integralności strukturalnej, bezpieczeństwa i funkcjonalności budynków szkolnych i przedszkolnych.
- Utrzymanie infrastruktury: Zarządzanie konserwacją dróg, parkingów, placów zabaw i terenów zielonych związanych z tymi projektami.
- Wsparcie techniczne i administracyjne: Zapewnienie niezbędnego wsparcia technicznego i administracyjnego dla optymalnego funkcjonowania tych obiektów.
- Bezpieczeństwo i ochrona: Zapewnienie bezpieczeństwa infrastruktury, w tym systemów gotowości i reagowania na sytuacje awaryjne.
- Usługi edukacyjne i kulturalne: Nadzór nad placówkami oświatowymi i kulturalnymi, w tym utrzymanie wyposażenia, organizacja wydarzeń.
- Utrzymanie infrastruktury, w tym nadzór nad systemami HVAC, elektrycznymi, wodno-kanalizacyjnymi, oraz przestrzegania norm bezpieczeństwa.
- Regularne sprzątanie wewnątrz: Utrzymywanie czystości w pomieszczeniach biurowych, edukacyjnych, kulturalnych, w tym czyszczenie podłóg, powierzchni roboczych, i sanitariatów.
- Utrzymanie czystości zewnętrznej: Sprzątanie terenów zewnętrznych, takich jak parkingi, chodniki, i przestrzenie zielone.
- Gospodarowanie odpadami: Zarządzanie segregacją i wywozem odpadów, w tym recyklingiem.

4) Wielka Wieś:

- Regularne sprzątanie wewnątrz: Utrzymywanie czystości w pomieszczeniach biurowych, edukacyjnych, kulturalnych, w tym czyszczenie podłóg, powierzchni roboczych, i sanitariatów.
- Utrzymanie czystości zewnętrznej: Sprzątanie terenów zewnętrznych, takich jak parkingi, chodniki, i przestrzenie zielone.
- Gospodarowanie odpadami: Zarządzanie segregacją i wywozem odpadów, w tym recyklingiem.
- Utrzymanie infrastruktury: Zarządzanie konserwacją dróg, parkingów, placów zabaw i terenów zielonych związanych z tymi projektami. Zimowe utrzymanie dróg i chodników.
- Wsparcie techniczne i administracyjne: Zapewnienie niezbędnego wsparcia technicznego i administracyjnego dla optymalnego funkcjonowania tych obiektów.

Szczegółowy zakres udziału podmiotu publicznego w zarządzaniu poszczególnymi Obiektami będzie przedmiotem ustaleń w trakcie postępowania na wybór partnera prywatnego.

Mechanizm wynagradzania:

Wynagrodzenie partnera prywatnego ma być przede wszystkim oparte na opłacie za dostępność przekazywanej cyklicznie przez stronę publiczną, przez czas trwania umowy PPP. Wynagrodzenie ma uwzględniać wartość poniesionych nakładów inwestycyjnych, koszty finansowania przedsięwzięcia oraz wydatki na usługę utrzymania obiektów.

Podział ryzyk:

Zakłada się możliwość alokacji po stronie partnera prywatnego większości ryzyk związanych z projektowaniem i budową oraz utrzymaniem obiektów, co pozwala zakwalifikować umowę o PPP jako pozostającą bez wpływu na państwowy dług publiczny oraz deficyt sektora finansów publicznych. Za ryzyko popytu na usługi publiczne będzie odpowiadał podmiot publiczny.

6. Wartość nakładów inwestycyjnych

Szacowana wartość nakładów inwestycyjnych to ponad 200 000 000 zł brutto.

Gmina	Obiekt	Szacowane nakłady inwestycyjne
1.Michałowice	Budowa nowego skrzydła szkoły podstawowej w Michałowicach wraz z układem komunikacyjnym.	25 000 000 zł
2.Niepołomice	Budowa szkoły podstawowej w Niepołomicach na osiedlu Boryczów.	60 000 000 zł
3.Skawina	Centrum Kulturalno-Administracyjno-Społecznego w Skawinie.	50 000 000 zł
	Budowa przedszkola samorządowego z oddziałem żłobkowym w Radziszowie.	20 000 000 zł
4.Wielka Wieś	Budowa szkoły podstawowej w Modlniczce wraz z zagospodarowaniem terenu, układem drogowym i infrastrukturą towarzyszącą.	50 000 000 zł

7. Lokalizacja Projektu

Obszar objęty Projektem znajduje się na terenie 4 gmin Metropolii Krakowskiej, w 5 odrębnych lokalizacjach. Poniżej przedstawiono mapę zbiorczą:



CHARAKTERYSTYKA LOKALIZACJI:

- 1) MICHAŁOWICE** Inwestycja przewidziana jest do realizacji na terenie działki: 665/2, 656/3, 656/5, 657/12 w Michałowicach. Działki stanowią własność Gminy Michałowice.
- 2) NIEPOŁOMICE** Realizacja będzie miała miejsce na działkach należących do parafii w Niepołomicach na podstawie wieloletniej umowy dzierżawy (docelowo dojdzie do zamiany nieruchomości i nabycia na własność gminy). Działki 3971, 3970/7, 3969/1, 3968/1, obręb ewidencyjny Niepołomice. Teren przeznaczony pod budowę szkoły to obszar wydzielony o powierzchni około 1,2 ha.
- 3) SKAWINA:** Centrum Kulturalno-Administracyjno-Społeczne w Skawinie: Miasto Skawina (centrum miasta, na tyłach aktualnego Ratusza, Działki nr 3126/1, 3126/2, 3127, 3128, 3129, 3130 w Skawinie - pow. łączna ok 2400m²), zakłada się dogodną obsługę pieszą, rowerową oraz komunikacją zbiorową.
- 4) SKAWINA:** Budowa przedszkola samorządowego z oddziałem żłobkowym w Radziszowie. Przedszkole ma powstać na działce ewidencyjnej nr 518/7 obręb 0012 zlokalizowaną przy ulicy Szkolnej w miejscowości Radziszów, gmina

Skawina. Teren działki nr 518/7 objęty analizą jest terenem niezabudowanym, w MPZP oznaczona jest symbolem Ł1Uo – teren zabudowy kultury i oświaty. Działka nr 518/7 zlokalizowana jest przy drodze – ulicy Szkolnej, która stanowi drogę publiczną gminną klasy D (droga gminna D 601124k-1).

Wszystkie powyższe działki stanowią własność Gminy Skawina.

- 5) WIELKA WIEŚ:** Przedsięwzięcie jest planowane do realizacji w Modlniczce, gm. Wielka Wieś, w rejonie ul. Krakowskiej i ul. Podgórskiej na terenie 11 działek geodezyjnych oznaczonych w ewidencji gruntów dz. o nr 688/2, 689/4, 690/4, 692/2, 691 obr.0006 Modlnica i na dz. o nr. 775, 776, 777, 778, 779, 782 obr.0007 Modlniczka gm. Wielka Wieś. Wszystkie działki objęte opracowaniem są obecnie niezabudowane. Łącznie ich powierzchnia wynosi 2,52ha. Działki przewidziane do realizacji inwestycji znajdują się na terenach zurbanizowanych w sąsiedztwie dużego węzła komunikacyjnego Modlnica i IV Obwodnicy Krakowa i zabudowań mieszkalnych [zabudowa mieszkalna, jednorodzinna]. Teren opracowania posiada nieregularny kształt wieloboku. Działki stanowią własność Gminy Wielka Wieś.

Planowane inwestycje nie leżą w obszarze górniczym, nie leżą w obszarze „Natura 2000”. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Wykaz dokumentów

Promotor dysponuje następującą dokumentacją:

1. Raport z konsultacji rynkowych (luty 2024 r.).

2. Dokumentacja techniczna, w tym:

GMINA	ZADANIE	Posiadana i brakująca dokumentacja techniczna:
MICHAŁOWICE	Budowa nowego skrzydła szkoły podstawowej w Michałowicach wraz z układem komunikacyjnym.	Zamawiający dysponuje koncepcją. Jest w toku opracowania projektu budowlanego, pozwolenie na budowę nowego skrzydła szkoły podstawowej w Michałowicach wraz z układem komunikacyjnym jest planowane do pozyskania do VI 2026 r. (ale w przypadku potrzeb będzie dopuszczalne ew. dokonywanie zmian w projekcie oraz zmiana pozwolenia na budowę).
NIEPOŁOMICE	Budowa szkoły podstawowej w Niepołomicach na osiedlu Boryczów.	Zamawiający nie posiada PFU dla przedmiotowej inwestycji (dysponuje inną dokumentacją z innego tożsamego przedmiotowo obiektu (szkoły) do ew. wykorzystania), nie posiada projektu budowlanego i pozwolenia na budowę. Zamawiający planuje pozyskanie PFU do IV kwartału 2025 r.
SKAWINA (dwa zadania)	Budowa Centrum Kulturalno-Administracyjno-Społecznego w Skawinie. Budowa przedszkola samorządowego z oddziałem żłobkowym w Radziszowie.	Zamawiający nie posiada pozwolenia na budowę w obu przypadkach. Zadanie 1: Zamawiający nie posiada PFU, ani projektu budowlanego, jest na etapie opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej – do wypracowania w 2025 r. Wybrana lokalizacja daje możliwość wykorzystania na potrzeby Centrum również istniejących budynków Rynek 1, Rynek 2 i Rynek 3 (wymagałyby one wykonania prac adaptacyjnych oraz rozbudowy i przebudowy). Ze względu na fakt, iż lokalizacja ta znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej, możliwość realizacji szczegółowych założeń zależy

GMINA	ZADANIE	Posiadana i brakująca dokumentacja techniczna:
		od stanowiska biura konserwatora (w chwili obecnej prowadzone są rozmowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie dotyczące tego tematu). Zadanie 2: Zamawiający nie posiada PFU, jest na etapie opracowania koncepcji i projektu budowlanego, wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych. Do końca II kw./w III kw. 2025 r. planowane jest uzyskania pozwolenia na budowę dla Zadania 2.
WIELKA WIEŚ	Budowa szkoły podstawowej w Modlniczce wraz z zagospodarowaniem terenu, układem drogowym i infrastrukturą towarzyszącą.	Zamawiający nie posiada pozwolenia na budowę. Zamawiający planuje przeprowadzić konkurs architektoniczny na wyłonienie Wykonawcy koncepcji szkoły (w zgodzie z posiadaną dokumentacją techniczną). Ze zwycięzcą konkursu planuje się podpisanie umowy na projektowanie szkoły, ale dokumentacja zawierać będzie klauzulę, która umożliwi na dalszym etapie wprowadzanie zmian/dostosowanie projektu. Ogłoszenie konkursu planowane jest na I kwartał, a wyłonienie wykonawcy planowane jest na II kwartał 2025. Zamawiający zleci opracowanie PFU w III-IV kwartale 2025 r. Zamawiający posiada: - WYTYCZNE FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE SZKOŁY PODSTAWOWEJ W MODLNICZCE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, UKŁADEM DROGOWYM I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ NA DZ. O NR 688/2, 689/4, 690/4, 692/2, 691 obr.0006 MODLNICA I NA DZ. O NR. 775, 776, 777, 778, 779, 782 obr.0007 MODLNICZKA gm. Wielka Wieś;



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Ministerstwo Funduszy
i Polityki Regionalnej

GMINA	ZADANIE	Posiadana i brakująca dokumentacja techniczna:
		- mapy do celów projektowych opracowanej przez Biuro Usług Geodezyjnych GeoCentrum Robert Dudziński, Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych:GKiK-II.6640.810.2023. [Protokół weryfikacji nr GKiK-II.6640.810.2023_210344 z dnia 28.04.2023 r.]; - projekt "Budowy drogi oraz ścieżek pieszo-rowerowych do kładki nad drogą krajową nr.DK94 [w rejonie węzła „Modlnica”]; w miejscowości Modlnica i Modlniczka autorstwa Biura Konsultingowo-Doradczego "Euroekspert" dr inż. Jacka Seweryńskiego; - wytyczne z zakresu geotechniki, tj. „Geotechnicznych warunków posadowienia dla projektowanej budowy zespołu szkolno-przedszkolnego na dz. nr 688/2, 689/4, 690/4, 692/2, 691, 775, 776, 777, 778, 779, 782 w miejscowości Modlniczka gmina Wielka Wieś” opracowanych przez mgr inż. D. Bryla i inż. P. Milanowskiego.