



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomasza Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

OŚ-OD-I.6220.5.2022

Lublin, 16.12.2022 r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.5.2022

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie piłkarskiego ośrodka szkoleniowego Lubelskiej Akademii Futbolu (LAF), którego pierwszy etap jest obecnie realizowany na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę. Posiadane przez Wnioskodawcę pozwolenie obejmuje budowę czterech boisk piłkarskich (jedno z nawierzchnią sztuczną i trzy z nawierzchnią naturalną) wraz z infrastrukturą towarzyszącą: instalacją drenażu/napowietrzania ze zbiornikiem, instalacją podgrzewania płyty dwóch boisk, piłkochwyty z fundamentami, fundamenty pod maszty, fundamenty liniowe dla przykrycia pneumatycznego i ciągów pieszo-jezdných. Powierzchnia realizowanych boisk wraz z infrastrukturą wynosi 39 999 m². Realizowana inwestycja nie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W ramach rozbudowy ośrodka piłkarskiego wykonane zostaną:

- dwukondygnacyjny budynek główny o wymiarach 82 m x 50 m i wysokości h = 10,0 m, z halą sportową oraz częścią szkoleniowo-hotelową;
- budynek magazynowo-techniczny o wymiarach ok. 11 m x 8 m i wysokości h = 6,5 m;
- 3 boiska piłkarskie: 2 boiska z nawierzchnią z trawy naturalnej i 1 boisko z nawierzchnią z trawy sztucznej, wyposażone w piłkochwyty, maszty oświetleniowe o wysokości 18,5 m (moc zainstalowana oświetlenia - 300 lx) oraz w drenaż i system spryskiwania; w okresie zimowym boisko z nawierzchnią z trawy sztucznej przykrywane będzie tzw. „balonem”; przy jednym z boisk z nawierzchnią naturalną (boisko nr 4) zostanie usytuowana mobilna trybuna na 200 miejsc siedzących; boiska o nawierzchni naturalnej nie będą podgrzewane;
- parking na 166 miejsc postojowych oraz 4 miejsca dla autokarów;
- ujęcie wody, składające się z 2 otworów hydrogeologicznych o maksymalnym poborze wody 60 m³/h z przeznaczeniem wyłącznie do podlewania boisk trawiastych oraz zasilania hydrantów ppoż.;
- wiat na pojemniki z odpadami i wiaty hal pneumatycznych;
- podziemny zbiornik retencyjny o poj. 90 m³, do czasowego przetrzymywania wód opadowych z dachu budynku głównego, z wykorzystaniem ich w okresie letnim do utrzymywania zieleni;
- zbiornik buforowy na wody opadowe, o pojemności do 440 m³, pośredniczący w odprowadzaniu wody z terenu boisk, rurociągiem, do rzeki Bystrzycy;
- naziemny, stalowy, prefabrykowany zbiornik z pompownią, o pojemności 350 m³, gromadzący wody z powierzchni balonu nad boiskiem, z wykorzystaniem wody do podlewania zieleni w okresie letnim;
- droga dojazdowa,
- trafostacja.



Bilans terenu całości inwestycji po rozbudowie:

- Zabudowa w tym: 5074,4 m²
 - budynek główny 3916 m²
 - budynek główny – podcienie 119,7 m²
 - magazyn 621,5 m²
 - trafostacja 11,1 m²
 - wiatła śmietnikowa 76 m²
 - węzły cieplne 64,3 m²
 - wiaty hal pneumatycznych 265,8 m²
- Powierzchnie utwardzone 30160,3 m²
 - nawierzchnie żwirowe 2053,9 m²
 - nawierzchnie utwardzone 10779,6 m²
 - murawa sztuczna (balon) 17326,8 m²
- Zieleń razem 87363,3 m²
 - zieleń 29011,6 m²
 - murawa naturalna 48169,1 m²
 - tarasy zielone 35 m²
 - woda arch. 38,5 m²
 - zbiornika 302 m²
 - parking z geokraty 9807 m²

Przedmiotowe zamierzenie zajmować będzie powierzchnię ok. 83 tys. m², natomiast łącznie teren ośrodka piłkarskiego Lubelskiej Akademii Futbolu (LAF) po rozbudowie, będzie zajmował powierzchnię ponad 12 ha.

Dojście i dojazd przewidziano od strony południowo-wschodniej, od ul. Ciepłej, w przyszłości bezpośrednio z planowaną Trasa Zieloną.

Planowany zespół nowoczesnych boisk piłkarskich wraz z wielofunkcyjnym obiektem bazy treningowej ma stanowić przyszłą siedzibę Lubelskiej Akademii Futbolu. Siedzibę Lubelskiej Akademii Futbolu (LAF) zaprojektowano jako dwukondygnacyjny budynek o wysokości 10 metrów o wymiarach ok. 82 x 50 m. Reprezentacyjne wejście do budynku zaplanowano od strony południowej i połączono dojazdami od strony wschodniej z projektowanymi parkingami, a od zachodu z zespołem boisk. Na parterze wokół hallu wejściowego przewidziano ogólnodostępne funkcje recepcyjne w tym sale konferencyjne, kawiarnie i sklep z pamiątkami klubowymi uzupełnione o zespół sanitarny. W tej części ulokowano klatkę schodową z windą umożliwiającą dostęp do biur zlokalizowanych na górnej kondygnacji.

W centrum obiektu zaplanowano wielofunkcyjną salę sportową, której wielkość (22 x 46 x 7 m) pozwoli na rozgrywanie oficjalnych spotkań w większości dyscyplin halowych takich jak: piłka ręczna, piłka siatkowa, koszykówka, tenis czy też halowa piłka nożna. W pozostałej części parteru wokół hali zostaną ulokowane pomieszczenia związane z funkcjami sportowymi Akademii, czyli siłownie, szatnie, zespół odnowy biologicznej, a także stołówkę z zapleczem. Górna kondygnacja została w większości przeznaczona na pokoje mieszkalne dla juniorów i kadry seniorów.

Funkcjonowanie Akademii zakłada zakwaterowanie szkolonej młodzieży w formie bursy z wyżywieniem na terenie obiektu, a w przypadku kadry zawodniczej - okresowy pobyt na terenie ośrodka podczas zgrupowań przedmeczowych. Projekt przewiduje dojazd i dojście do wszystkich stref wejściowych dla osób niepełnosprawnych.



Planuje się podgrzewanie płyty boisk nr 6 i 7 (objętych pozwoleniem na budowę). Boiska o nawierzchni naturalnej realizowane w ramach planowanego przedsięwzięcia nie będą podgrzewane. Boisko nr 3 o sztucznej nawierzchni, będzie w okresie zimowym przykrywane tzw. „balonem”. Boiska będą ogrzewane z instalacji wężła cieplnego.

Zasilanie budynku głównego oraz technicznego w zimną wodę, do celów bytowych oraz wewnętrzną instalację ppoż. będzie zrealizowane z miejskiej sieci wodociągowej. Nawodnienie boisk będzie zapewnione z własnego ujęcia wody złożonego z dwóch studni głębinowych.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynków będzie realizowane grawitacyjnie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, odcinek sieci kanalizacji z budynku głównego (z części gastronomicznej) będzie wyposażony w separator tłuszczu (i skrobi).

Wody opadowe będą odprowadzane z terenu inwestycji w części do sieci kanalizacji deszczowej, w części do rzeki Bystrzycy.

Przedmiotowa zabudowa zostanie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Orientacyjna liczba kibiców podczas rozgrywanych w weekendy meczów, szacowana jest na ok. 500 osób. Ośrodek, w przeważającej części czasu, będzie funkcjonował jako obiekt z ograniczonym dostępem.

z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)