

1. Czym jest przedsięwzięcie, które Akademia Piłkarska Legii chce zbudować w gminie Grodzisk Mazowiecki na terenie wsi Urszulin?

Celem Akademii Piłkarskiej Legii Sp. z o.o. (dalej: „APL”) jest wybudowanie Kompleksu Badawczo-Rozwojowego wraz z Ośrodkiem Treningowo-Szkolnym (dalej: „Kompleks”) - jednego z najbardziej nowoczesnych sportowych ośrodków badawczych i treningowych w Europie.

Docelowo głównymi elementami Kompleksu będą :

- ogólnodostępna strefa rekreacyjno – sportowa, która może się składać m.in. z placu zabaw, siłowni plenerowej, licznych boisk, w tym małych boisk z nawierzchnią syntetyczną, boiska wielofunkcyjnego (m.in. siatkówka, koszykówka, tenis), boiska o nawierzchni piaskowej (z możliwością ich wykorzystywania w szczególności przez dzieci i młodzież), a także pełnowymiarowego boiska piłkarskiego o sztucznej nawierzchni, przykrywanego w okresie jesienno-zimowym halą pneumatyczną. W ramach części ogólnodostępnej zlokalizowana zostanie także kawiarnia i inne elementy o charakterze kulturalno – społecznym, w tym sala konferencyjna;
- centrum badawczo – rozwojowe, które ma być czołową placówką tego typu w Europie, realizującą prace w zakresie szeroko pojętego sportu, zdrowego odżywiania, profilaktyki zdrowotnej, leczenia pourazowego, rehabilitacji, prewencji kontuzji, jak również innych projektów technologicznych mogących znaleźć zastosowanie w sporcie zarówno zawodowym, jak i masowym. W ramach centrum planowane jest także zlokalizowanie pierwszego w Polsce akceleratora dla tzw. start-upów, początkujących, innowacyjnych firm z pomysłami na projekty związane z branżą sportową i wszystkim co z nią związane;
- niepubliczna szkoła mistrzostwa sportowego kształcąca według autorskiego programu przygotowywanego w oparciu o wartości, na których założony został 100 lat temu klub Legia Warszawa;
- ośrodek szkoleniowy dla młodych sportowców, w tym bursa dla kilkudziesięciu zawodników, jak również profesjonalna sportowa infrastruktura treningowa, składająca się m.in. z hali sportowej, pełnowymiarowych i mniejszych boisk z nawierzchnią naturalną oraz sztuczną;
- baza treningowa dla I drużyny piłkarskiej Legii Warszawa, aktualnego Mistrza Polski 2015/2016 i zdobywcy Pucharu Polski 2016, regularnie występującego w europejskich pucharach;
- mały stadion piłkarski spełniający wymogi licencyjne dla rozgrywek II ligi piłki nożnej, na którym planowane jest rozgrywanie meczów II drużyny Legii Warszawa oraz Centralnej Ligi Juniorów PZPN, jak również potencjalnie meczów młodzieżowych kadr Mazowieckiego Związku Piłki Nożnej oraz Polskiego Związku Piłki Nożnej.

Przedsięwzięcie jest projektowane i będzie realizowane wg. najlepszych światowych praktyk, a jego zakres i zasady funkcjonowania zostały stworzone w oparciu o analizę działania kilkudziesięciu podobnych obiektów w Europie.

Realizacja inwestycji jest objęta porozumieniami i wsparciem ze strony Mazowieckiego Związku Piłki Nożnej oraz Polskiego Związku Piłki Nożnej, które w pełni wsparty wizję, zakres funkcjonalny, jak i lokalizację Kompleksu. Inwestycja została także wpisana do planu wieloletniego Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu Ministerstwa Sportu i Turystyki.

2. Jak doszło do wyboru lokalizacji Kompleksu?

Legia Warszawa, przygotowując się do realizacji inwestycji i wyboru najlepszej lokalizacji, prowadziła rozmowy z wieloma gminami i właścicielami nieruchomości. Profesjonalne i partnerskie podejście przedstawicieli Gminy Grodzisk Mazowiecki, negocjacje z właścicielami nieruchomości oraz korzystna lokalizacja i jej walory komunikacyjne, doprowadziły do wspólnego podjęcia decyzji o umiejscowieniu inwestycji w Urszulinie koło Książenic. W efekcie podpisano porozumienie pomiędzy Legią Warszawa oraz APL a Gminą Grodzisk Mazowiecki, poprzedzone wyrażeniem odpowiedniej zgody przez Radę Miasta.

3. Jakich korzyści może spodziewać się Gmina Grodzisk Mazowiecki i jej mieszkańcy z tej inwestycji ?

Kompleks w Książenicach to projekt długoterminowy i priorytetowy z punktu widzenia planów rozwoju Legii Warszawa. Stąd też chcemy być dobrym sąsiadem, stać się ważnym i aktywnym partnerem Gminy Grodzisk Mazowiecki, wspierać jej mieszkańców i dążyć do podnoszenia ich komfortu życia.

Główne zakładane korzyści płynące z realizacji inwestycji dla Gminy Grodzisk Mazowiecki i jej mieszkańców to:

- powstanie nowoczesnej strefy rekreacyjno – sportowej dostępnej dla wszystkich mieszkańców;
- rewitalizacja obszaru, który obecnie pozostaje całkowicie niezagospodarowany, a tym samym między innymi uporządkowanie struktury zagospodarowania przestrzennego;
- przewidywany wzrost wartości nieruchomości w sąsiedztwie Kompleksu;
- korzyści wizerunkowe i reputacyjne - Kompleks ma być jednym z najnowocześniejszych obiektów tego typu w Europie, gdzie trenować będzie największy polski Klub i młodzieżowe reprezentacje wojewódzkie oraz Polski;
- powstanie nowych miejsc pracy na terenie Kompleksu;
- przygotowanie miejsc dla innowacyjnych przedsiębiorstw prowadzących działalność badawczo-rozwojową związaną ze sportem i zdrowym stylem życia;
- zachęta dla kolejnych renomowanych inwestorów do realizacji projektów w gminie Grodzisk Mazowiecki.

4. Jakie są główne elementy porozumienia pomiędzy Gminą, Legią Warszawa, a APL.

Głównymi elementami porozumienia są:

- określenie lokalizacji i zakresu Kompleksu, w tym obszaru ogólnodostępnego dla społeczności lokalnej;
- ramowe zasady współpracy, tj. wzajemne zobowiązania stron dotyczące m.in. uzyskania dofinansowania, zaprojektowania i realizacji inwestycji przez APL; udzielenia wsparcia przez Gminę w przygotowaniu i realizacji inwestycji (np. uzyskiwanie i wydawanie niezbędnych dokumentów i zapewnienie dostępu do dróg publicznych, wodociągu i kanalizacji);
- założenia co do współpracy edukacyjnej (szkoły na terenie Gminy) oraz współpracy sportowej (gminne kluby sportowe).

Porozumienie zakłada również, że władze Gminy dołożą starań w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwał niezbędnych do realizacji Kompleksu, w tym m.in. przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego m.in. dla terenu inwestycji, zaliczenia dróg dojazdowych do Kompleksu do kategorii dróg publicznych, uwzględnienia obszaru Kompleksu w planie rewitalizacji.

Porozumienie zawiera także informację, iż Gmina dołoży również starań w związku ze zwolnieniem z podatku od nieruchomości gruntów i budynków wykorzystywanych na cele działalności sportowej, sportowo-rekreacyjnej oraz edukacyjnej (przy czym działalność objęta tym zwolnieniem nie może mieć charakteru zarobkowego), a także gruntów i budynków wykorzystywanych na działalność badawczo-rozwojową w obszarze bezpieczna żywność oraz wysoka jakość życia (do chwili, gdy działalność taka nie będzie miała charakteru dochodowego). Decyzja Gminy o ww. zwolnieniach nie została podjęta w bezpośrednim związku z realizacją Kompleksu, gdyż wpisuje się w wieloletni plan rozwoju Gminy, w tym promowanie aktywności fizycznej i wychowania poprzez sport, jej mieszkańców, inwestycji w infrastrukturę sportową i edukacyjną, a także politykę zapraszania na teren Gminy jak największej ilości inwestorów zainteresowanych realizacją przedsięwzięć skutkujących powstaniem nowych miejsc pracy oraz podniesieniem jakości życia mieszkańców Gminy.

5. Na czym polega zwolnienie z podatku od nieruchomości? Jakim opodatkowaniem obłożony jest obecnie teren inwestycji?

- Przewidywane zwolnienie ma mieć charakter przedmiotowy i dotyczyć wszelkich nieruchomości na terenie Gminy wykorzystywanych na cele sportowe, sportowo-edukacyjne, badawczo-rozwojowe oraz edukacyjne, a nie wyłącznie Kompleksu. Ma ono pozwolić w szczególności na rozwój działalności sportowej o charakterze społecznym, która stanowi zadanie publiczne, a także zachęcić podmioty prywatne do realizacji inwestycji w infrastrukturę sportową, sportowo-edukacyjną oraz edukacyjną na terenie Gminy.
- Zwolnienie, o którym mowa w porozumieniu, jest zgodne z treścią obowiązujących przepisów. To typowa praktyka w wielu polskich gminach. Ma ona na celu stworzenie zachęty do finansowania i tworzenia nowej infrastruktury sportowej i edukacyjnej. Krzewienie aktywności fizycznej służyć będzie celom społecznym i wychowawczym, przyczyniając się do poprawy zdrowia i kondycji mieszkańców Gminy. Ponadto, Gmina docenia znaczenie inwestycji o charakterze badawczo-rozwojowym, które doprowadzą do poprawy jakości życia mieszkańców. Działalność szkoleniowa, wychowawcza oraz działalność w zakresie promocji sportu i zdrowia realizowana przez APL nie ma charakteru działalności zarobkowej.
- Obecnie grunt, na którym ma powstać Kompleks, objęty jest podatkiem rolnym, z którego Gmina uzyskuje przychody rzędu kilkuset złotych rocznie.

6. Czy lokalizacja podobnych inwestycji w Europie jest podobna?

Tak. Przeprowadzona przez ekspertów analiza kilkunastu przedsięwzięć tego typu w Europie potwierdza, że lokalizacja podobnych inwestycji w gminach podmiejskich, dobrze skomunikowanych, mających wieloletnie plany rozwoju, przynosi największe korzyści zarówno lokalnej społeczności, jak i podmiotom tworzącym i zarządzającym kompleksami. Wśród wielu podobnych ośrodków można wymienić:

- Planowany ośrodek drużyny Club Brugge w miejscowości Knokke – Heist (Belgia)
- Ośrodek drużyny FC Porto w miejscowości Gaia (Portugalia)

- Ośrodek drużyny Arsenal Londyn w miejscowości Waltham k. Londynu (Anglia)
- Ośrodek drużyny Real Madryt w miejscowości Valdebebas k. Madrytu (Hiszpania)
- Ośrodek Angielskiej Federacji Piłkarskiej (FA) St.Georges Park w miejscowości Burton k. Birmingham (Anglia)

7. Czy w Ośrodku będą się odbywały mecze, na które będą przyjeżdżać kibice Legii?

Planuje się przeprowadzanie w Kompleksie meczów drugiej drużyny seniorów Legii Warszawa oraz drużyn juniorskich, w tym w ramach Centralnej Ligi Juniorów PZPN, Młodzieżowej Ligi Mistrzów UEFA, a także krajowych oraz międzynarodowych turniejów zespołów juniorskich.

Nie planuje się na terenie Kompleksu meczów podwyższonego ryzyka, związanych z przyjazdem większych grup kibiców Legii bądź zespołów przeciwnych.

8. Czy lokalne kluby mogą liczyć na jakąś formę współpracy z Legią?

Tak. Zgodnie z porozumieniem zawartym w dniu 11 marca 2016 r. pomiędzy Legią oraz Akademią Piłkarską Legii a Grodziskim Klubem Sportowym „Pogoń”, strony tego porozumienia zobowiązały się do współpracy, m.in. w zakresie udostępniania infrastruktury sportowej Kompleksu zespołom Pogoni. Ponadto, strony podjęły już rozmowy dotyczące szczegółowych zasad szerszej współpracy.

9. Czy powstanie szkółka piłkarska Legii dla wszystkich chętnych, a nie tylko najzdolniejszych?

Planuje się zlokalizowanie na terenie Kompleksu bazy treningowej juniorskich drużyn U-14 – U-19 Legii Warszawa, a także zespołów seniorskich klubu. Jednakże, inwestor planuje także udostępniać infrastrukturę sportową w ramach strefy ogólnodostępnej lokalnym klubom sportowym, w tym w szczególności Grodzkiemu Klubowi Sportowemu „Pogoń”, a także umożliwić indywidualne korzystanie z niej (w szczególności w zakresie małych boisk piłkarskich i wielofunkcyjnych, czy też placu zabaw oraz placu do treningu funkcjonalnego) lokalnym mieszkańcom. Warto ponadto podkreślić, iż na terenie Kompleksu znajdować się będzie kawiarnia, do której dostęp będą mieli wszyscy mieszkańcy.

10. Czy w Ośrodku znajdą zatrudnienie mieszkańcy Gminy?

Inwestor planuje na terenie Kompleksu powstanie licznych nowych miejsc pracy. Naszym zamierzeniem przy wyborze pracowników jest w pierwszej kolejności zatrudnienie lokalnych mieszkańców.

