



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

pl. Bankowy 3/5, pok. 129, 00-950 Warszawa
tel. (022) 595 30 50, 595 30 51, faks (022) 595 30 52
www.um.warszawa.pl

GP-V-ANO-00581-515408

BIURO RADY Miasta Stołecznego Warszawy
18.08.2008 -2-
Nr. 515/08 podpis. MS

Warszawa, dnia 14 sierpnia 2008 r.

Nr PZ-III-ETA-0024-2-2-08

Ad 537

GP-V-ANO-00581/515-21/2008

z up. PRZEWODNICZĄCEJ
Rady m. st. Warszawy

Ligia Krajewska
Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy

Janina Przewodnicząca

Pan
Bartosz Dominiak
Radny m.st. Warszawy

W związku z interpelacją radnego m. st. Warszawy Pana Bartosza Dominiaka z dnia 22 lipca 2008 r. w sprawie planowanej budowy Szpitala Południowego uprzejmie informuję, iż:

1. W poprzedniej kadencji Rady m. st. Warszawy podjęta została uchwała Nr LXX/2083/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 9 marca 2006 r. w sprawie zamiaru utworzenia szpitala na terenie Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy. Uchwała stanowiła, iż szpital będzie świadczył usługi zdrowotne w szczególności z zakresu chorób wewnętrznych, kardiologii, gastrologii oraz chirurgii, a także ratownictwa medycznego. Uchwała zawierała wezwanie do Rządu Rzeczypospolitej Polskiej o uwzględnienie wydatków na budowę szpitala w projekcie budżetu państwa w latach 2007 do 2009.

W następstwie podjęcia uchwały działania Urzędu m. st. Warszawy zostały ukierunkowane na wskazanie lokalizacji dla szpitala. Brano pod uwagę kilka wariantów lokalizacji, w tym: na działce o pow. 33 897 m² przy ul. Wołoskiej na przedłużeniu ul. Madalińskiego, na działkach u zbiegu ulic: Iwickiej i Zakrzewskiej o pow. 5 120 m², przy ul. Bartyckiej o pow. 7 850 m² i przy ul. Przyczółkowej o pow. 19 619 m². Wszystkie te lokalizacje odpadły albo z powodu bliskości istniejącego szpitala MSWiA (działka przy ul. Wołoskiej), albo z powodu zbyt małych ich powierzchni, albo też z powodu planowanego przeznaczenia na inne cele, jak działka przy ul. Przyczółkowej przeznaczona pod budowę urządzeń sportowych.

W maju 2006 roku pojawiła się propozycja nowej lokalizacji dla szpitala na działce o pow. 22 822 m², położonej u zbiegu ulic: J. Rosoła i I. Gandhi. Teren działki według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wówczas (jak też jest obecnie) przeznaczony właśnie na świadczenie usług zdrowotnych w obiektach zespołu szpitalnego, możliwych do budowy do wysokości 6 kondygnacji nad poziom gruntu. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określone zostały normy dla powierzchni parkingowej oraz układ drogowo-uliczny. Położenie działki umożliwiało dostęp do sieci energetycznej, gazowej i wodno-kanalizacyjnej, natomiast położenie szpitala dawało dogodny dojazd dla pacjentów i mieszkańców, ze względu na korzystny układ drogowy i bliskość metra. Właściciel działki – Centrum Medyczne Euro-medical Sp. z o. o. w Warszawie w dniu 10 maja 2006 r. złożył na ręce pełniącego wówczas obowiązki Prezydenta m. st. Warszawy

Pana Mirosława Kochalskiego ofertę sprzedaży działki za cenę 1.430 zł za 1 m² plus podatek VAT., co oznaczało iż cena całkowita działki wynosiła 32,6 mln zł + VAT. Cenę tę należy uznać za umiarkowaną. Spółka dysponowała też gotowymi już: koncepcją architektoniczną, koncepcją zagospodarowania całego terenu i planem medycznym, które oferowała miastu za przystępną sumę 300.000 euro. Gdyby ówczesne władze miasta zdecydowały się na zakup działki (powstałej w wyniku scalenia wielu małych działek), o uregulowanym już stanie własności, wraz z gotową dla tego etapu projektowania dokumentacją, która pozwalała miastu na ogłoszenie przetargu na opracowanie dokumentacji budowlanej i technicznej, a następnie przetargu na wyłonienie wykonawcy, to w roku bieżącym w pełni realne byłoby faktyczne rozpoczęcie robót budowlanych. Ogromna szansa na zbudowanie szpitala dla Dzielnicy Ursynów została zaprzepaszczone. Działka została ostatecznie zbyta na rzecz inwestora prywatnego, który w bezpośredniej rozmowie z Biurem Polityki Zdrowotnej w czerwcu br. zapowiadał rozpoczęcie w niedługim czasie projektowania i budowy szpitala, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przygotowany w sierpniu 2006 roku przez Biuro Polityki Zdrowotnej projekt uchwały Rady m. st. Warszawy w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez m. st. Warszawa prawa własności nieruchomości położonej w Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy u zbiegu ulic: Jana Rosoła i Indiry Gandhi, poddany procedurze wewnętrznych uzgodnień, nie został jednak przedłożony pod obrady Rady m. st. Warszawy. Z powodu czasochłonności procedur związanych z nabyciem działki, na którą sobie nie pozwolono zapewne wobec zbliżających się wyborów samorządowych, kontynuacji tematu zaniechano. Nagłośniono natomiast w mediach zawarcie porozumienia pomiędzy Ministrem Zdrowia Panem Zbigniewem Religą i pełniącym obowiązki Prezydenta m. st. Warszawy Panem Kazimierzem Marcinkiewiczem o budowie szpitala na działce przy Szpitalu Onkologicznym u zbiegu ulic: I. Gandhi i W. Pileckiego, mimo iż stan prawny tej działki nie pozwalał rodzić żadnej nadziei na szybkie rozpoczęcie budowy szpitala i na przekonanie, że na wydzielonej części działki, o możliwej do pozyskania powierzchni powstaną warunki do pomieszczenia szpitala o wielkości odpowiadającej potrzebom. Szpital miał być pobudowany na działce ewidencyjnej Nr 2/2 z obrębu 1-10-75 o powierzchni 16,1 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, znajdującej się we władaniu Zarządu Inwestycji Centralnych Ministerstwa Zdrowia, składającej się z wielu nieruchomości hipotecznych, nie posiadającej wspólnej księgi wieczystej. Wydzielenie z całości działki pod budowę szpitala, a następnie pozyskanie jej na rzecz m. st. Warszawy od Skarbu Państwa było możliwe dopiero po uregulowaniu stanu prawnego i urzędzeniu dla niej księgi wieczystej. Procedury z tym związane są długotrwałe i do dziś proces ten nie został jeszcze zakończony. Dlatego też, a także z powodu nieuregulowanych stanów prawnych niektórych, chociaż niewielkich działek, pozostających poza obszarem zabudowy Szpitala Onkologicznego, a więc wchodzących potencjalnie w skład obszaru działki możliwej do wydzielenia pod budowę Szpitala Południowego, której powierzchnia oscylowałaby wokół 1,2 ha, każą z dużą rezerwą odnosić się do zgłaszanych także obecnie projektów lokalizacji Szpitala Południowego w tym miejscu, oraz przekonania że możliwe jest szybkie rozpoczęcie projektowania i jego budowy w krótkim czasie.

2. W czerwcu 2007 r. Burmistrz Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy przedłożył kierunkową analizę możliwości lokalizacji szpitala dla południowej części Warszawy na terenie Dzielnicy Ursynów, w której wskazał dalsze możliwe lokalizacje szpitala, a mianowicie tereny u zbiegu:
- ul. Ciszewskiego i al. KEN o pow. 7.297 m²

- ul. Kłobuckiej i ul. Taborowej o pow. 19.864 m²
- ul. Puławskiej i ul. Kajakowej o pow. 14.062 m².

Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Pani Elżbieta Wierzchowska w notatce informacyjnej z dnia 15 czerwca, kierowanej do mnie wyraziła następujące opinie do rozważanych lokalizacji szpitala:

1. teren u zbiegu ul. Rosoła i ul. Gandhi (wysoka cena-prywatna działka),
2. teren u zbiegu ul. Ciszewskiego i al. KEN (za mała działka),
3. teren przy ul. Roentgena obok Centrum Onkologii (brak uregulowań własnościowych),
4. teren u zbiegu ul. Kłobuckiej i ul. Taborowej (wariant najlepszy),
5. teren u zbiegu ul. Puławskiej i ul. Kajakowej (lokalizacja dobra, ale na tym obszarze jest b. wysoki hałas, ponadto nie ma możliwości usytuowania lądowiska dla helikopterów ze względu na kanały lotnicze),
6. wpłynęła nowa lokalizacja – 4 ha przy centrum handlowym GEANT (b. poważna propozycja).”

Ostatnia pozycja odnosiła się prawdopodobnie do terenu u zbiegu ulic Płaskowickiej i Pileckiego.

Sytuacja prawna i planistyczna dotycząca tej nieruchomości przedstawia się następująco. Nieruchomość składa się w zasadzie z 2 działek ewidencyjnych Nr 4/1 i 4/3 z obrębu 1-10-80 o łącznej powierzchni 68.723 m² stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. (Trzecia działka Nr ewidencyjny 2 o pow. 2.091 m² stanowi własność m. st. Warszawy). Obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, mającym moc wiążącą dla organów miasta przy sporządzaniu planów miejscowych określa się, iż teren stanowi zielen parkową. Bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomościami objętymi projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego oznaczonymi jako część „Park Wyżyny A” o funkcji rekreacyjno-sportowej. Obszar położony jest w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy i przewidziany jest jako tereny zieleni urządzonej, na którym obowiązuje zakaz zmniejszania powierzchni terenu i zachowanie minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej, ponadto: zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych. W tej sytuacji w pierwszej kolejności należało uzyskać decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a następnie nabyć odpłatnie na rzecz m. st. Warszawy od SGGW prawo użytkowania wieczystego działek. Zastępca Prezydenta m. st. Warszawy Pan Jerzy Miller w imieniu miasta złożył w dniu 30 sierpnia 2007 r. w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie Szpitala Południowego wraz z zapleczem technicznym, lądowiskiem helikopterów, parkingami i drogami wewnętrznymi. Wniosek został następnie uzupełniony w dniu 30 listopada i ostatecznie 3 grudnia 2007 r. przez upoważnioną do przeprowadzenia czynności przygotowawczych do realizacji tego zadania, a w szczególności do składania oświadczeń woli w imieniu m. st. Warszawy Panią Elżbietę Wierzchowską – Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej. Na tej podstawie Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego wszczęło postępowanie administracyjne, w wyniku którego wykazało, że planowana inwestycja kolidować będzie z zakładanymi rozwiązaniami komunikacyjnymi związanymi z przebiegiem Południowej Obwodnicy Warszawy, w szczególności z usytuowaniem tunelu trasy

ekspresowej. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie jednakże, jako inwestor drogi ekspresowej S-2, nie uzyskała jeszcze decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację trasy dla odcinka w rejonie ulic Płaskowickiej i Pileckiego, którą wydaje Wojewoda Mazowiecki w uzgodnieniu z Ministrem Środowiska, a która może nakazywać zmianę zakładanej trasy korytarza. Decyzja ta będzie stanowić podstawę do kontynuacji prac projektowych na potrzeby ubiegania się o uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi o znaczeniu ponadlokalnym, która pozwoli określić linie rozgraniczające drogi, stopień kolizji rozwiązań drogowych oraz infrastruktury technicznej z przyległym zagospodarowaniem. Do czasu więc ostatecznego rozstrzygnięcia przebiegu trasy drogi ekspresowej S-2, w drodze decyzji administracyjnej, prowadzenie prac projektowych na etapie koncepcji architektonicznej dla Szpitala Południowego byłoby przedwczesne.

Należy przy tym podkreślić bardzo istotne uwarunkowania prawne związane z rozważaniami nad ewentualnością nabycia przez m. st. Warszawa prawa użytkowania wieczystego gruntu od SGGW. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U Nr 80, poz. 721 ze zm.) w art. 5 stanowi, że wojewoda o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi zawiadamia w drodze obwieszczeń w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi oraz w prasie lokalnej. Z dniem zawiadomienia nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a czynność prawna dokonana z naruszeniem tego zakazu jest nieważna. Przy tych unormowaniach prawnych, do czasu gdy wydana przez wojewodę decyzja o lokalizacji drogi nie stanie się ostateczna (wtedy będzie ona określać linie rozgraniczające drogi w sposób wiążący zainteresowane podmioty), prowadzenie negocjacji przez m. st. Warszawa z Rektorem SGGW na temat warunków nabycia prawa użytkowania wieczystego staje się bezprzedmiotowe. Nie jest to jednak równoznaczne z zaniechaniem kontynuacji tematu budowy Szpitala Południowego na terenie tej nieruchomości gruntowej. Aby nie oczekiwać beczynnie na rozstrzygnięcia, o których wyżej mowa, podejmowane są równoległe inne działania przygotowawcze do zrealizowania tej inwestycji, nakierowane zwłaszcza na pozyskanie odpowiedniej działki budowlanej. Nie wyklucza się pogłębionych badań nad uwarunkowaniami administracyjnymi i prawnymi odnośnie do działki u zbiegu ulic: Kłobuckiej i Taborowej.

Nie mogę jednak w sposób odpowiedzialny przedłożyć realnej prognozy określającej termin wskazania kolejnego miejsca lokalizacji szpitala, a tym bardziej ustalić harmonogramu realizacji kolejnych działań związanych z przygotowaniem inwestycji i jej realizacją, gdyż byłyby one mało wiarygodne. Zapewniam jednak, że wszelkie konieczne działania będą podejmowane bez zbędnej zwłoki.

3. Zarządzeniem Prezydenta m. st. Warszawy Nr 1373/2008 z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie powołania Zespołu zadaniowego ds. realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Szpitala Południowego”, przewidzianego do utworzenia na terenie Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy powołany został pod przewodnictwem nowo powołanego Zastępcy Prezydenta m. st. Warszawy Pana Jarosława Kochaniaka zespół złożony z dyrektorów merytorycznych biur Urzędu m. st. Warszawy i Burmistrza Dzielnicy Ursynów, którego zadaniem jest w szczególności

przygotowanie i koordynowanie procesu inwestycyjnego dotyczącego Szpitala Południowego.

Jak wiadomo, od wielu lat panuje powszechne przekonanie, zwłaszcza wśród mieszkańców Dzielnicy, o konieczności budowy szpitala na Ursynowie. Przekonania tego nie można oczywiście kwestionować, gdyż mieszkańcy tę potrzebę znają z własnych doświadczeń. Prezentowane w przeszłości założenia odnoszące się do projektowanej wielkości szpitala, jego profilu medycznego, pozbawione były jednak podstaw opartych o wyniki badań i analiz naukowych, a w każdym razie wyniki te nie są aktualnie dostępne i znane. W związku z tym, po wcześniejszym (w kwietniu br.) nawiązaniu kontaktu i przeprowadzeniu rozmów w maju br. zlecone zostało Narodowemu Instytutowi Zdrowia Publicznego – Państwowemu Zakładowi Higieny w Warszawie przygotowanie szczegółowej analizy obejmującej określenie potrzeb opieki stacjonarnej związanej ze szpitalem oraz zakresu merytorycznego tej placówki z uwzględnieniem, m. in. sytuacji demograficznej ludności, sytuacji epidemiologicznej, zachorowalności i chorobowości mieszkańców oraz w zakresie struktury szpitala: jego oddziałów, liczby łóżek, ew. leczenia ambulatoryjnego. W umowie o dzieło, określającej warunki wykonania dzieła, doprecyzowane zostały szczegóły dotyczące przedmiotu analizy merytorycznej jak: określenie obszaru ciężenia populacji mieszkańców do szpitala, okresu przeprowadzenia badań nad hospitalizacją mieszkańców (lata 2005 – 2007), szacowania przyszłych potrzeb, struktury łóżek w porównaniu z innymi miastami i z uwzględnieniem aktualnie powstającej bazy szpitalnej. Z powodu konieczności oczekiwania na niektóre materiały ze źródeł spoza Instytutu (np. z GUS), wykonawca dzieła zobowiązał się do jego wykonania do dnia 15 października br.

Materiał przygotowany przez Narodowy Instytut Zdrowia Publicznego będzie udostępniony Komisji Zdrowia Rady m. st. Warszawy.

Informuję również, iż Urząd m. st. Warszawy podejmował szereg innych działań, niż wynikające z nin. odpowiedzi na interpelację, które trudno byłoby tu zaprezentować. Warto dodać, iż podjęte były poszukiwania mające na celu znalezienie innych źródeł finansowania inwestycji niż budżet miasta. Np. w dniach od 3 do 5 lipca 2007 r. Zastępca Prezydenta m. st. Warszawy Pan Jerzy Miller i Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Pani Elżbieta Wierchowska składali wizytę w Londynie, aby rozpoznać możliwości finansowania budowy Szpitala w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Rozeznania takich możliwości dokonywało też Biuro Obsługi Inwestorów. Niestety, obowiązujące obecnie regulacje prawne nie sprzyjają pozyskaniu do współpracy partnerów prywatnych.

4. Pragnę jednocześnie zapewnić, iż brak enumeratywnego wyszczególnienia w założeniach do projektu budżetu m. st. Warszawy na rok 2009 Szpitala Południowego nie oznacza rezygnacji z jego budowy. Inwestycja ta nadal będzie umieszczona w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym miasta.

z up. PREZYDENTA
Miasta Stołecznego Warszawy
Jacek Wojciechowski
Zastępca Prezydenta m. st. Warszawy

