PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA
Paweł Makuch

Pruszków, dn. 28 sierpnia 2020 r.

WOA.152.3.2020

Pani
Monika Słotwińska-Łychota

Odpowiedź na petycję z dnia 13 lipca 2020 roku

Dla posesji znajdującej się przy ulicy Ferdynanda Focha 4 w Pruszkowie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Ostoja w Pruszkowie (uchwalony uchwałą nr XIX.199.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 12 sierpnia 2016 r. poz. 7440). Zgodnie z ww. planem jest to teren 3MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Plan miejscowy określa również przeznaczenie tego terenu w następujący sposób (§ 30 pkt 1): *„przeznaczenie terenu:*

a) *przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*
b) *przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-jezdna,*
c) *przeznaczenie dopuszczalne: usługi, w tym na dz. ew. nr 159 usługi obsługi motoryzacji;".*

W planie określona jest również wielkość usług na tym terenie (§ 30 pkt 2 lit. b): *„(…) usługi dopuszcza się w formie wolnostojącej, o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego, (…)".*

Ponadto, w planie określona została definicja usług (§ 5 ust. 1 pkt 11): *„(…) należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, apteki, banki, usługi rzemieślnicze, a w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej; (…)".*

Urząd Miasta Pruszkowa
ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16
05-800 Pruszków
e-mail: prezydent@miasto.pruszkow.pl
tel. (22) 735 87 77

Zgodnie z powyższym realizacja na terenie 3MN/U sklepu, przedszkola lub punktu przedszkolnego, klubu malucha, sklepu o powierzchni do 50 m^2 powierzchni sprzedaży nie jest sprzeczna z ustaleniami planu. Należy jednak pamiętać, aby prowadzona działalność dochowywała również zapisu § 11 ust. 3 ww. planu: *„Ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność".*

Jednym ze standardów jakości środowiska są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przekroczenie ich może być podstawą do stwierdzenia, że dana działalność nie jest zgodna z zapisami ww. planu miejscowego.

Odnosząc się natomiast do kwestii prowadzenia działalności gospodarczej, należy wyjaśnić, że Centralną Ewidencję i Informację o Działalności Gospodarczej (CEIDG) od 2011 r. prowadzi minister właściwy do spraw gospodarki (obecnie Ministerstwo Rozwoju). Zadaniem organów gminy jest potwierdzenie tożsamości osoby, która składa wniosek CEIDG 1 do Ministerstwa Rozwoju (art. 8 ust. 3 i ust. 4 ustawy o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i Punkcie informacji dla Przedsiębiorców, Dz. U. z 2019 r. poz. 1291). Rejestru dokonać można w dowolnym urzędzie gminy na terenie całego kraju. Zarejestrowania działalności gospodarczej może również dokonać sam przyszły przedsiębiorca bezpośrednio do CEIDG za pomocą własnego profilu zaufanego, nie korzystając z pośrednictwa organów gminnych. Osoba dokonująca rejestracji działalności gospodarczej, wypełniając wniosek CEIDG 1 oświadcza, że posiada tytuł prawny do lokalu, który podlega wpisowi. W przypadku spełnienia ustawowych przesłanek, Prezydent Miasta Pruszkowa nie może odmówić wpisu do CEIDG.

Jednocześnie należy zauważyć, że zgodnie z art. 71 ustawy Prawo budowlane, sprawy dotyczące zmiany sposobu użytkowania budynku należą do kompetencji Starosty Powiatowego.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Paweł Makuch