**Uzasadnienie podejmowania uchwały Rady Gminy Andrespol w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol**

Uchwałę niniejszą podejmuje się w celu umożliwienia zmiany przeznaczenia terenu pod projektowany kompleks handlowo - usługowy o charakterze komercyjnym z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej

Zmiana studium obejmuje nieruchomości będące własnością inwestora i umożliwia opracowanie zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego samego terenu.

Powyższe dokumenty planistyczne (zmiana studium uwarunkowań a następnie zmiana planu miejscowego) wykonane będą w celu umożliwienia zagospodarowania przestrzeni ścisłego centrum miejscowości Andrespol w nowy sposób, mający u swej podstawy stworzenie terenu usług lokalnych i ponadlokalnych, jak również wizytówki Gminy. Budowa centrum handlowego pozwoli na korzystną zmianę warunków życia lokalnej społeczności, powstaną nowe miejsca pracy i zamieszkania. Nowe parkingi, dodatkowe pasy ruchu do skrętu w prawo w ulicy Brzezińskiej i Rokicińskiej, oraz poszerzone chodniki, przyczynią się do poprawy bezpieczeństwa oraz ułatwień w ruchu pieszych jak i ruchu drogowym.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa tryb i zasady sporządzania opracowań planistycznych, obydwa dokumenty planistyczne sporządzone na szczeblu gminnym, muszą być ze sobą w pełnej zgodności. Zgodność planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań, jest warunkiem jego zatwierdzenia.

W chwili obecnej, teren objęty planowaną zmianą obejmuje obszary, które w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego mają klika funkcji.

Są to:

* teren restrukturyzacji dotychczasowej funkcji przemysłowej ,
* teren koncentracji usług ogólnogminnych i ponadlokalnych,
* drogi i ulice układu podstawowego.

Funkcje te wymagają skorygowania.