



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΒΟΪΟΥ (ΔΕ ΑΣΚΙΟΥ, ΝΕΑΠΟΛΗΣ, ΤΣΟΤΥΛΙΟΥ)

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (ΜΠΣ) Α' ΦΑΣΗ - 1^ο ΣΤΑΔΙΟ: ΕΝΟΤΗΤΑ 1.2 (ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α10) ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

«ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.» δ.τ. «MTC -
ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

(ΚΑΤ. 01, 02, 13, 16, 20, 27)

«ΑΙΚ. ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.» δ.τ. «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ε.Ε.»

(ΚΑΤ. 01, 02, 13, 16, 27)

«ΝΕΞΟΥΣ ΝΤΙΖΑΙΝ ΣΤΟΥΝΤΙΟ Ε.Ε.»

(ΚΑΤ. 01, 02, 27)

«ORBIS ENGINEERING ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ι.Κ.Ε.» δ.τ. «ORBIS
ENGINEERING»

(ΚΑΤ. 01, 02, 13, 16)

«ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΤΗΣ Κ. - ΚΑΝΔΗΛΑ Θ. Ο.Ε.» δ.τ. «ΚΑ.ΠΑ. ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ
Ο.Ε.»

(ΚΑΤ. 01, 20, 27)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

ΚΟΥΚΙΔΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός ΑΠΘ, Συγκοινωνιολόγος

ΓΑΒΑΛΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ

Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός Πανεπιστημίου Πατρών, MSc

ΧΑΣΑΠΗ ΔΙΟΝΥΣΙΑ

Διπλ. Αρχιτέκτων Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ

MTC ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Π. ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - Τ.Κ. 546 45 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ. +30 2310 888950 - FAX: +30 2310 888950
ΑΦΜ: 093897818 - Δ.Ο.Υ: ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΑΙΚ. ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
δ.τ. «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ε.Ε.»
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΚΛΕΙΣΘΕΝΟΥΣ 227 ΓΕΡΑΚΑΣ Τ.Κ. 153 44
Α.Φ.Μ. 801135508 Δ.Ο.Υ: ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 149913301000 - ΑΡ.ΜΗΤΡ.: 320147
ΤΗΛ.: 210 6396580

NEXUS DESIGN STUDIO E.E.
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 131 15238 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ
ΑΦΜ: 801449190 ΔΟΥ: ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ORBIS ENGINEERING
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΙΚΕ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ 1 - ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 10554
ΑΦΜ: 801729520 ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΤΗΛ.: 2160047903

«ΚΑ.ΠΑ. ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ο.Ε.»
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΤΗΣ Κ. - ΚΑΝΔΗΛΑ Θ. Ο.Ε.
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 150233431000
ΛΑΧΑΝΑ 7 ΚΑΡΔΙΤΣΑ, Τ.Κ. 43132, ΤΗΛ 2441300296
ΑΦΜ 801149304 - ΔΟΥ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ

Κοινός Νόμιμος
Εκπρόσωπος

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ &
ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΚΑΠΕΤΖΩΝΗ, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός
Εκπρόσωπος ΤΕΕ (Πρόεδρος ΕΠΕΠ)
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΑΓΚΡΑ, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός
Εκπρόσωπος ΥΠΕΝ
ΚΑΡΙΝΕ ΠΟΥΤΑΧΙΔΟΥ, Διπλ. Μηχανικός Βιομηχανικής και
Αστικής Δόσης, Εκπρόσωπος Δήμου Βοΐου

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΚΔΟΣΗ

1^η

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

04/06/2025



Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ (ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ)	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α10: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ	2
Α10.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	2
Α10.2 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	33
Α10.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ - ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ	37
Α10.4 ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΑ 5ΕΤΙΑΣ ΚΑΙ 15ΕΤΙΑΣ	40

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

ΕΝΟΤΗΤΑ 2: Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α10: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Α10.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Α10.1.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια υπάγονται στο 1ο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού του άρθρου 7 του Ν.4447/2016 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν.4759/2020 και ρυθμίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής έκτασης μίας ή και περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων. Οι επιμέρους χαράξεις των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των οικείων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, ως οφείλουν, με αυστηρώς καθορισμένα και ανελαστικά περιθώρια ευελιξίας και ανάδρασης που προβλέπονται στο πλαίσιο εξειδίκευσης και προσαρμογής των γενικότερων κατευθύνσεων στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής.

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια αποτελούν πρωτοπόρα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού, καθώς αποσκοπούν στην οργάνωση του εξωοικιστικού χώρου, στην ανάπτυξη παραγωγικών δομών της οικονομίας και στην ενεργοποίηση, όπου κρίνεται αυτό απαραίτητο, πολεοδομικών μηχανισμών, έχοντας ως μία φίλα προσκείμενη οπτική τόσο στη διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων, όσο και στα οικολογικά και κλιματολογικά προβλήματα σε τοπική και υπερτοπική κλίμακα.

Επιπροσθέτως, κάθε Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο είναι ένα πολυσχιδές αντικείμενο με εξειδικευμένες, στις ανάγκες που επιτάσσει η εκάστοτε περιοχή, χαράξεις σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, οι οποίες διέπονται από τις αρχές της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης. Υπό αυτή την έννοια, για την εκπόνηση των εν λόγω μελετών ορίζεται ως απαραίτητη προϋπόθεση, με χρονολογική ιεραρχία, πρωτίστως η συγκέντρωση επικαιροποιημένων στοιχείων και η διεξοδική ανάλυση αυτών και δευτερευόντως, η διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης. Άξιο αναφοράς είναι το γεγονός ότι, η διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων και η επιλογή του πλέον συμφέροντος, αποτελεί συμμετοχική διαδικασία και γίνεται κατόπιν αξιολόγησης των χωρικών, εδαφολογικών, περιβαλλοντικών και κλιματικών διαστάσεων.

Εντός του χρονικού πλαισίου που εκπονείται το παρόν Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο, εκπονείται παράλληλα και Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη με τίτλο: «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 Δυτικής Μακεδονίας (μέρους: Περιφερειακές Ενότητες Κοζάνης, Καστοριάς, Φλώρινας, Γρεβενών) και Κεντρικής Μακεδονίας (μέρους: Περιφερειακές Ενότητες Πέλλας,

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Ημαθίας, Πιερίας)», με Αναθέτουσα Αρχή το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ), και Διευθύνουσα Υπηρεσία το Τμήμα Προστατευόμενων Περιοχών της Διεύθυνσης Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος και Βιοποικιλότητας. Το εν λόγω έργο είναι ενταγμένο στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020 (ΕΠ ΥΜΕΠΕΡΑΑ)» και συγχρηματοδοτείται από την Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, ΕΤΠΑ). Στο πλαίσιο εκπόνησης της Ε.Π.Μ. πρόκειται να καθορισθούν Ζώνες Προστασίας εντός των περιοχών Natura 2000 με εξειδικευμένους όρους και περιορισμούς χρήσεων γης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 14α, 14β, 14γ και 14δ του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018) όπως ισχύει. Ειδικότερα οι ζώνες που δύναται να καθοριστούν στο πλαίσιο εκπόνησης των προαναφερθέντων μελετών είναι:

- Ζωνών Απόλυτης Προστασίας της Φύσης (επιλεγμένες χρήσεις του άρ. 14α, όπως ισχύει)
- Ζωνών Προστασίας της Φύσης (επιλεγμένες χρήσεις του άρ. 14β, όπως ισχύει)
- Ζωνών Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (επιλεγμένες χρήσεις του άρ. 14γ, όπως ισχύει)
- Ζωνών Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών πόρων (επιλεγμένες χρήσεις του άρ. 14δ, όπως ισχύει)

Διευκρινίζεται ότι, ένα τμήμα προσεγγιστικής έκτασης 1.095 εκτ. νοτιοανατολικά και εντός της Δ.Ε. Ασκιού, εμπίπτει εντός περιοχής δικτύου Natura 2000 (GR1330002- «ΟΡΗ ΒΟΡΕΙΟΥ ΒΟΥΡΙΝΟΥ ΚΑΙ ΜΕΛΛΙΑ»). Η ζωνοποίηση και η ένταξη της περιοχής στις άνωθι (4) τέσσερις προαναφερθείσες κατηγορίες, δεν άπτονται του αντικείμενου του παρόντος Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και αποτελούν εξ' ολοκλήρου αντικείμενο της ΕΠΜ. Ωστόσο, δεδομένου ότι και οι δύο μελέτες εκπονούνται σε παράλληλα χρονικά πλαίσια, δε δύναται να υπάρξει σχετική τροφοδότηση από την ΕΠΜ την τρέχουσα χρονική περίοδο προκειμένου να ενσωματωθούν οι επιμέρους χωρικές κατευθύνσεις στη διαμόρφωση της εξωοικιστικής χωρικής οργάνωσης.

Σε μεταγενέστερο στάδιο, το ΤΠΣ καλείται να αποδώσει πλέον με σαφή χωρικό προσδιορισμό επιτρεπόμενες χρήσεις και όρους δόμησης τόσο στον οικιστικό όσο και στον εξωοικιστικό χώρο των Δ.Ε. Στο πλαίσιο αυτό, προβλέπεται τακτική επικοινωνία με το ανάδοχο σχήμα εκπόνησης της Ε.Π.Μ., προκειμένου να επιτυγχάνεται ευθυγράμμιση των κατευθύνσεων των δύο παράλληλα εκπονούμενων μελετών λαμβάνοντας ως γνώμονα κατ' αρχήν την αποτελεσματική προστασία των οικοτόπων και του φυσικού περιβάλλοντος και μεριμνώντας παράλληλα για τις κοινωνικές, οικονομικές, πολιτιστικές απαιτήσεις.

Κατά τη διατύπωση των εναλλακτικών σεναρίων χωρικού σχεδιασμού, ανεξαρτήτως της προτεινόμενης χωρικής διάρθρωσης και της γενικότερης προσέγγισης των επιμέρους

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

κατευθύνσεων, λαμβάνονται υπόψη ορισμένες κοινές σταθερές παράμετροι. Οι τελευταίες, αφορούν:

Α) την εφαρμογή της διαδικασίας: α) οριοθέτησης των οικισμών που στερούνται οριοθέτησης με Απόφαση Νομάρχη β) επανέγκρισης ορίων ή αναοριοθέτησης οικισμών που διαθέτουν εγκεκριμένο όριο με Απόφαση Νομάρχη, και διαθέτουν πληθυσμό < 2.000 κατοίκων.

Η προαναφερθείσα διαδικασία προβλέπεται να διεκπεραιωθεί κατά το 2^ο Στάδιο (Ενότητα 2.1) της Κύριας Μελέτης του παρόντος Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και αφορά όλους τους οικισμούς των Δ.Ε. Ασκιού, Τσοτυλίου και Νεάπολης που πληρούν τις προδιαγραφές, όπως αυτές προβλέπονται στις διατάξεις του υπ' αριθμ. Π.Δ./11.04.2025 (ΦΕΚ 194/Δ/15.04.2025).

Β) Την αναγνώριση και διαχείριση περιοχών προστασίας και ειδικών καθεστώτων, οι όροι και οι περιορισμοί καθώς και το πλαίσιο προστασίας προβλέπεται στις αντίστοιχες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. Οι περιοχές αυτές είναι:

Καταφύγια Άγριας Ζωής

Στην περιοχή μελέτης συναντώνται συνολικά (6) Καταφύγια Άγριας Ζωής. Ειδικότερα, στη Δ.Ε. Ασκιού υφίστανται τα καταφύγια: Κ148 «Πράσινα (Εράτυρα – Γαλατινή – Καλονερίου)» - ΦΕΚ 433/Β/1985 και Κ884 «Σισάνι – Νάματα Δήμου Ασκιού (ΦΕΚ 636/Β/2001), στη Δ.Ε. Τσοτυλίου υφίστανται (4) Καταφύγια Άγριας Ζωής: Κ156 «Αγία Σωτήρα», (ΦΕΚ 178/Β/1989), Κ913 «Ζαρκανίκι Αυγερινού Δήμου Τσοτυλίου» (ΦΕΚ 636/Β/2001), Κ614 «Καστανόφυτο – Μελάνθιο – Ζευγοστάσιο- Νίκη- Λάγκα» (ΦΕΚ 717/Β/1997) και Κ754 «Όντρια Ζώνης Δραγασιάς Δήμου Τσοτυλίου» (ΦΕΚ 636/Β/2001). Διευκρινίζεται ότι, στη Δ.Ε. Νεάπολης δεν υφίστανται Καταφύγια Άγριας Ζωής.

Natura 2000 (χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης)

Η εν λόγω ζώνη περιορίζεται στην περιοχή με ονομασία «Όρη Βόρειου Βούρινου και Μελλιά» και κωδικό GR1330002, εντός δικτύου Natura 2000 για την οποία εκπονείται επί του παρόντος Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο και Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη με τίτλο: «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 Δυτικής Μακεδονίας (μέρους: Περιφερειακές Ενότητες Κοζάνης, Καστοριάς, Φλώρινας, Γρεβενών) και Κεντρικής Μακεδονίας (μέρους: Περιφερειακές Ενότητες Πέλλας, Ημαθίας, Πιερίας)».

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία

Στην εν λόγω ζώνη εντάσσονται όλοι οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία που εντοπίζονται στην εδαφική επικράτεια των Δ.Ε. Ασκή, Νεάπολης, Τσουλίου.

Ρέματα και Γεωλογικοί Σχηματισμοί

Στην εν λόγω ζώνη εντάσσονται οι περιοχές που απορρέουν από την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και έχουν επισημανθεί ως περιοχές με χαμηλό βαθμό καταλληλότητας, όπως μνημονεύονται στο κεφάλαιο Α9.6.2 του παρόντος ΤΠΣ. Στη ζώνη αυτή συμπεριλαμβάνονται ρέματα και γεωλογικοί σχηματισμοί (ασταθή πρανή, ερπυσμοί και καθιζήσεις) τα οποία υπάγονται σε ειδικό καθεστώς και καλύπτονται από τη δασική νομοθεσία. Ειδικότερα, συμπεριλαμβάνονται οι περιοχές υδατορεμάτων σε μία ζώνη 20μ. εκατέρωθεν της φυσικά διαμορφωμένης κοίτης αυτών, θέσεις κατολισθητικών φαινομένων και πλημμυρικές ζώνες που αφορούν τις ζώνες κατάκλισης των ποταμών «Αλιάκμονα», «Βέλα», «Πραμόριτσας», «Μύριχου» και των ρεμάτων «Κουτσομηλιάς» και «Παλαιοχωρίου» για πλημμυρικά φαινόμενα μέσης πιθανότητας υπέρβασης με περίοδο επαναφοράς $T=100$ έτη. Αναφορικά με τα υδατορέματα, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 6 «Δόμηση κοντά σε ρέματα» του Κτιριοδομικού Κανονισμού Υ.Α. 3046/304/1989 (ΦΕΚ 59/Δ/03.02.1989). Εκτός των ζωνών των υδατορεμάτων, εντοπίζεται υψηλότερη συγκέντρωση γεωλογικά ακατάλληλων περιοχών στη δυτική παρειά της Δ.Ε. Τσουλίου και στη δυτική πλευρά του όρους Ασκή, νότια των Ναμάτων.

Εντός της ζώνης απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση. Επιτρέπονται μόνο υποδομές προστασίας, υπαίθριας αναψυχής και έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων.

Α10.1.2 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

Στο πλαίσιο του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου καθορίζονται οι, ως κάτωθι συνοπτικά περιγραφόμενοι, επτά (8) Στρατηγικοί Στόχοι και οι υποστόχοι τους:

Σ.Σ.1 Προστασία και Ανάδειξη Φυσικής Και Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Σ.Σ.1.1 Προστασία Ευαίσθητων Περιβαλλοντικών Περιοχών

Σ.Σ.1.2 Προστασία και Ανάδειξη Περιοχών Τοπίου

Σ.Σ.2 Βιώσιμα Οικιστικά Σύνολα

Σ.Σ.2.1 Ανάδειξη Αξιόλογων Οικιστικών Συνόλων

Σ.Σ.2.2 Βελτίωση Οικιστικού Αποθέματος και Χρήσεων Γης

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Σ.Σ.2.3 Εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων

Σ.Σ.3 Βιώσιμη Ανάπτυξη Εξωοικιστικού Χώρου

Σ.Σ.3.1 Οργάνωση Χρήσεων Γης

Σ.Σ.3.2 Χωρική και Χρονική Συνέχεια Χρήσεων Γης

Σ.Σ.4 Οικονομική Ανάπτυξη

Σ.Σ.4.1 Ενίσχυση της Τοπικής Επιχειρηματικότητας

Σ.Σ.4.2 Προώθηση Εναλλακτικών Σεναρίων Οικονομικής Ανάπτυξης

Σ.Σ.5 Ενίσχυση Τεχνικών και Περιβαλλοντικών Υποδομών

Σ.Σ.5.1 Μείωση Χρονοαποστάσεων - Βελτίωση Μεταφορικών Υποδομών και Προσβασιμότητας

Σ.Σ.5.2 Βελτίωση Περιβαλλοντικών Υποδομών

Σ.Σ.6 Προστασία από Φυσικές Καταστροφές – Κλιματική Κρίση

Σ.Σ.6.1 Μείωση Επικινδυνότητας

Σ.Σ.6.2 Μείωση της Έκθεσης Κινδύνου

Σ.Σ.6.3 Βιώσιμη Χρησιμοποίηση Πόρων

Σ.Σ.7 Μείωση Ενδοδημοτικών Ανισοτήτων

Σ.Σ.7.1 Συγκράτηση και Σταδιακή Αύξηση Πληθυσμού

Σ.Σ.7.2 Ισορροπία – Ισοσκελισμένη Ανάπτυξη Περιοχών

Σ.Σ.8 Ενίσχυση Εξωστρέφειας της Χωρικής Ενότητας

Σ.Σ.8.1 Ενίσχυση της Θέσης της Χωρικής Ενότητας στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Η επίτευξη των Στρατηγικών Στόχων θα πραγματοποιηθεί μέσω της υλοποίησης εξειδικευμένων κατευθύνσεων που αφορούν, ως επί το πλείστον, στην ορθολογική χωρική διάρθρωση της περιοχής μελέτης. Ειδικότερα, οι επιμέρους χαράξεις που προβλέπονται στο πλαίσιο διατύπωσης των εναλλακτικών σεναρίων αναλύονται στις παρακάτω κατηγορίες:

1. Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)

2. Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

3. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και Ειδικών Καθεστώτων (ΠΕΚ)

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

4. Περιοχές Ελέγχου των Χρήσεων (ΠΕΧ)

5. Διάφορα Ειδικά Θέματα που προέκυψαν κατά την ανάλυση των Κεφαλαίων Α1-Α8

Ειδικότερα οι επιμέρους κατευθύνσεις είναι:

Η περιοχή μελέτης διαθέτει, κατά κόρον, αγροτικό χαρακτήρα, με κατά τόπους συγκεντρώσεις κτηνοτροφίας, ενώ η τουριστική δραστηριότητα είναι ήπια και συναντάται σημειακά στην εδαφική επικράτεια της περιοχής μελέτης. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να καταστεί σαφές ότι, η διαφύλαξη της αγροτικής γης διαδραματίζει καταλυτικό ρόλο στη διαμόρφωση του οικονομικού γίνεσθαι της περιοχής, καθώς αποτελεί την κύρια πηγή τοπικού εισοδήματος.

Ιδιαίτερη μέριμνα θα πρέπει να δοθεί στη διαφύλαξη της αγροτικής γης εντός της οποίας υφίστανται αρκετά προσοδοφόρες καλλιέργειες, όπως επί παραδείγματι, οι οπωρώνες στη Δημοτική Κοινότητα Εράτουρας, οι καλλιέργειες κόκκινης πιπεριάς (τύπου Φλωρίνης) και κίτρινης που κατευθύνεται κυρίως για εξαγωγές στην περιοχή του Καλονερίου, αλλά και τα «Καστανοχώρια» του Άνω Βοΐου, όπου αναπτύσσεται η παραγωγή κάστανων και ακρόδρυων. Επιπλέον, πρέπει να ληφθούν υπόψη τα οργανωμένα αρδευτικά δίκτυα ΤΟΕΒ (Τοπικοί Οργανισμοί Εγγείων Βελτιώσεων) σε τμήματα των αγροκτημάτων των Δημοτικών Κοινοτήτων Καλονερίου-Εράτουρας, Σισανίου, Κλήματος, Μολόχας, Νεάπολης, Πεπονιάς, Πυλωρίου, και Τραπεζίτσας, όπως και οι αναδασωτέες εκτάσεις (Εράτουρα, Σισάνι, Δρυόβουνο, Γλυκοκερασιά-Ομαλή, Λουκόμι) που θεωρούνται γαίες υψηλής παραγωγικότητας. Ακόμη, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι Αναδασμοί που προγραμματίζονται στις περιοχές του Πελεκάνου και του Αξιοκάστρου.

Όσον αφορά τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, αυτές συναντώνται σε μεγάλες συγκεντρώσεις στην περιοχή της Εράτουρας και της Γαλατινής, όπως και σε αραιότερες συγκεντρώσεις διάσπαρτα σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες. Είναι σκόπιμο να επισημανθεί ότι, τυχόν υψηλές συγκεντρώσεις ζωικού κεφαλαίου δύναται να προκαλέσουν σημαντική υποβάθμιση της ποιότητας του εδάφους, εξάντληση των υδάτινων πόρων και ενδεχόμενη ρύπανση.

Η ενίσχυση της κτηνοτροφίας συνδυαστικά με την μεταποιητική δραστηριότητα, τίθενται στο επίκεντρο των στρατηγικών προτεραιοτήτων ενίσχυσης του τοπικού εισοδήματος προς επίτευξη προώθησης των παραδοσιακών τοπικών προϊόντων (κρέας αμνοεριφίων, βόειο κρέας, τυροκομικά, γουνοποιία). Όσον αφορά τον κλάδο της γουνοποιίας, παρατηρείται υψηλή συγκέντρωση εγκαταστάσεων εκτροφής γουνοφόρων ζώων μεταξύ των οικισμών Γαλατινής, Εράτουρας και Καλονερίου της Δ.Ε. Ασκίου και βόρεια του οικισμού του Πολύλακκου της Δ.Ε. Νεάπολης.

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Δεδομένου ότι, σύμφωνα με το Π.Χ.Π.Π.Δ.Μ. υφίσταται Ζώνη Εκτροφής Γουνοφόρων Ζώων στο ανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Ασκίου του Δήμου Βοΐου, θα πρέπει να δοθεί ειδική μνεία για τις περιοχές αυτές.

Σύμφωνα με το Π.Χ.Π.Π.Δ.Μ. υφίστανται δύο ζώνες εξόρυξης μαρμάρων – σχιστόλιθων στη Δ.Ε. Τσοτυλίου και Νεάπολης, αντίστοιχα, όπου και παρατηρείται έντονη εξορυκτική δραστηριότητα και προωθείται η διατήρησή τους στις υφιστάμενες περιοχές.

Αναφορικά με την τουριστική δραστηριότητα, δεν παρατηρήθηκαν ιδιαίτερες συγκεντρώσεις τουριστικών καταλυμάτων (ελάχιστα ξενοδοχεία και ελάχιστες επιχειρήσεις με Ε.Ε.Δ.Δ.) στην περιοχή μελέτης. Παρ' όλα αυτά, δεδομένου ότι η περιοχή μελέτης διαθέτει το μεγαλύτερο δίκτυο σηματοδοτημένων διαδρομών – μονοπατιών της Ελλάδας, καθώς και τμήμα του Ευρωπαϊκού μονοπατιού Ε6 που διασχίζει την περιοχή του Βοΐου, σε συνδυασμό με τα παλαιά, πέτρινα γεφύρια αξιόλογης αρχιτεκτονικής κυρίως στη Δ.Ε. Τσοτυλίου, ο χωρικός σχεδιασμός με γνώμονα την πεζή μετακίνηση δύναται να ενισχύσει τον πεζοπορικό και τον πολιτιστικό τουρισμό. Στα οφέλη της ανάπτυξης αυτού του εναλλακτικού τουρισμού συγκαταλέγεται η βελτίωση της ψυχικής και σωματικής υγείας καθώς και η συγκράτηση της κλιματικής απορρύθμισης. Επιπλέον, στο βόρειο τμήμα των Δ.Ε. Ασκίου και Νεάπολης υπάρχει συγκέντρωση μοναστηριών και στους περισσότερους οικισμούς της περιοχής μελέτης υπάρχουν αξιόλογοι ναοί από ιστορική και αρχιτεκτονική άποψη. Η ενίσχυση των υφιστάμενων και η δημιουργία νέων τουριστικών καταλυμάτων και καταστημάτων εστίασης θα μπορούσε να αποτελέσει τη βάση για την ανάπτυξη του θρησκευτικού τουρισμού.

Στην εδαφική επικράτεια της περιοχής μελέτης συναντώνται λίγες υλοποιημένες εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών σταθμών. Ειδικότερα, αυτές συναντώνται στη Δ.Ε. Ασκίου νότια του οικισμού της Γαλατινής, στη Δ.Ε. Τσοτυλίου ανατολικά του οικισμού Σταυροδρόμι και στη Δ.Ε. Νεάπολης στις περιοχές Δ.Κ. Χειμερινού, Νεάπολης, Πεπονιάς και Πολύλακκου. Επίσης, υπάρχουν αρκετοί αιολικοί σταθμοί με άδεια λειτουργίας στο βορειοανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Ασκίου. Η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων θα πρέπει να γίνεται, λαμβάνοντας υπόψη την αγροτική γη που πρόκειται να δεσμευτεί, η εκμετάλλευση της οποίας, αποτελεί μία εκ των κυριότερων πηγών εισοδήματος της περιοχής. Παράλληλα, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η πιθανή αισθητική υποβάθμιση του τοπίου καθώς και οι αρνητικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα της περιοχής.

Αναφορικά με τους υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς που υπάγονται διοικητικά στις Δ.Ε. του παρόντος ΤΠΣ, διαπιστώθηκε ότι, οι περισσότεροι εξ' αυτών παρουσιάζουν κοινότητα χαρακτηριστικά όσον αφορά το κτιριακό τους απόθεμα και τη διαμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος. Ειδικότερα, είναι σύνηθες φαινόμενο τα όρια όπως έχουν προκύψει από τις οικείες Αποφάσεις Νομάρχη να είναι αρκετά διευρυμένα σε σχέση με τη υφιστάμενη δόμηση η

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

οποία περιορίζεται σε διακριτά χωρικά τμήματα, κυρίως στο κεντρικό τμήμα των οικισμών. Σχετικά με το κτιριακό απόθεμα που διαθέτει ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά γνωρίσματα, αυτά συναντώνται σε ένα δίκτυο οικισμών με παραδοσιακά γνωρίσματα (Μαστοροχώρια και Καστανοχώρια). Η ιδιαίτερη πολιτισμική και παραδοσιακή ταυτότητα της περιοχής ενισχύεται από την ύπαρξη στενών δρόμων που διαπερνούν τον οικιστικό ιστό. Το διαμορφωμένο οδικό δίκτυο αν και συνεισφέρει στη διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής, λειτουργεί περιοριστικά ως προς τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας. Τυχόν παρεμβάσεις βελτίωσης του οδικού δικτύου θα πρέπει να γίνονται με γνώμονα την εξισορρόπηση της προστασίας του ιστορικού περιβάλλοντος και τη βελτίωση της λειτουργικότητας και ασφάλειας.

Όσον αφορά τους οικισμούς της Νεάπολης, της Εράτουρας και του Τσουτλίου που συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο πληθυσμιακό δυναμικό και τις χρήσεις που εξυπηρετούν τις βασικές ανάγκες των κατοίκων οι αδόμητες εκτάσεις είναι αξιοσημείωτα μικρότερες συγκριτικά με εκείνες που εντοπίζονται στους λοιπούς οριοθετημένους οικισμούς.

Αναφορικά με την περίπτωση της Γαλατινής, ισχύει ότι ο συγκεκριμένος οικισμός αν και στερείται θεσμοθετημένων ορίων, φέρει, διαχρονικά, τα χαρακτηριστικά ενός λειτουργικά διαμορφωμένου οικιστικού συνόλου, με συγκέντρωση κατοικιών και λοιπών χρήσεων προς εξυπηρέτηση τους (εμπόριο, παροχή υπηρεσιών, κ.λπ.) , που υποδηλώνουν παγιωμένη οικιστική χρήση του χώρου. Όσον αφορά τα στοιχεία που ανακτήθηκαν από τις πληθυσμιακές απογραφές, διαπιστώθηκε ότι η Γαλατινή συμμετείχε σε όλες τις απογραφές που έλαβαν χώρα από το 1920 – 2011 (στοιχεία πραγματικού πληθυσμού από ΕΛ.ΣΤΑΤ.) διέθετε πληθυσμιακό δυναμικό 1.339 ατόμων στην απογραφή του 1920 και στις απογραφές 1981, 1991 και 2001 διέθετε πληθυσμό που ξεπερνούσε > 2.000 κατοίκων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακάτω διατυπώνονται **τρία (3) εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης** που αφορούν τις Δ.Ε. Ασκίου, Νεάπολης και Τσουτλίου (Δήμου Βοΐου).

A10.1.3 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1 - ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Το Σενάριο Τάσεων (μηδενικό σενάριο) χαρακτηρίζεται από μηδενικό βαθμό παρέμβασης, δηλαδή αφορά τη διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης. Στην περίπτωση των Δ.Ε Ασκίου, Νεάπολης και Τσουτλίου του Δήμου Βοΐου για τις οποίες δεν έχει θεσμοθετηθεί πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου, ο εξωοικιστικός χώρος θα παραμείνει χωρίς σχέδιο οργάνωσης χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και οποιουδήποτε άλλου μέτρου καθορισμού χωρικής οργάνωσης, εξαιρούμενων των περιοχών ειδικού καθεστώτος (Δάση και Δασικές Εκτάσεις, Αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές Natura 2000, κ.α.). Αυτό συνεπάγεται, αφενός μεν, τη διατήρηση φαινομένου διάχυσης χρήσεων στην εκτός σχεδίου περιοχή, το οποίο οδηγεί σε αδυναμία υιοθέτησης αναπτυξιακών πολιτικών, λόγω ανάμειξης χρήσεων και διάσπασης ομοιογενών χωρικών ενοτήτων, αφετέρου δε, τη δυσκολία αδειοδότησης νέων επενδύσεων

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

λόγω έλλειψης θεσμικού πλαισίου καθορισμού χρήσεων. Ειδικότερα, κατά την έκβαση του εν λόγω σεναρίου προβλέπονται τα κάτωθι:

Χωρική Οργάνωση

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1: ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΟΙΚ)

Όσον αφορά τους υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς, κατά την έκβαση του μηδενικού σεναρίου, δεν προβλέπεται καμία χωρική ή πολεοδομική παρέμβαση εξαιρουμένης της διαδικασίας οριοθέτησης, επανέγκρισης ορίου/ αναοριοθέτησης οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως μνημονεύεται στο εδάφιο περί κοινών χαράξεων του παρόντος.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΕΔ)

Κατά την έκβαση του μηδενικού σεναρίου, δεν προβλέπεται ο καθορισμός περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ) ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΘΕΣΤΩΤΩΝ (ΠΕΚ)

Όσον αφορά τις περιοχές προστασίας και ειδικών καθεστώτων, αυτές περιορίζονται στις περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς ή από ειδικές διατάξεις προστασίας και μνημονεύονται στο εδάφιο περί κοινών χαράξεων του παρόντος.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΕΧ)

Όσον αφορά τον καθορισμό περιοχών ελέγχου χρήσεων γης, δεν υφίσταται καμία πρόβλεψη κατά την έκβαση του μηδενικού σεναρίου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 5: Ειδικά Θέματα που προέκυψαν κατά την ανάλυση των Κεφαλαίων Α1-Α8

Στο μηδενικό σενάριο δεν προβλέπονται – πέραν των προγραμματιζόμενων μελετών/έργων του Τεχνικού Προγράμματος του Δήμου για το έτος 2025, μέτρα για την αντιμετώπιση προβλημάτων που σχετίζονται με το περιβάλλον και τις ελλείψεις κοινωνικών, τεχνικών περιβαλλοντικών και λοιπών υποδομών στους οικισμούς. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα να αντιμετωπισθούν -εν μέρει- ζητήματα ανεπάρκειας σχετικά με τα δίκτυα τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών (ύδρευση, αποχέτευση, απορρίματα κ.λπ.) και τις κοινωνικές υποδομές (ανάγκες σε χώρους πρασίνου, αθλητισμού, εκπαίδευσης κ.λπ.) οδηγώντας σε αδυναμία βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος και εν δυνάμει συνεχιζόμενη υποβάθμιση της ποιότητας ζωής.

Συμπερασματικά, κατά την έκβαση του σεναρίου μηδενικής παρέμβασης:

- Το πληθυσμιακό δυναμικό των Δημοτικών Ενοτήτων θα συνεχίσει να μειώνεται, όπως έχει καταγραφεί από το 2001 έως το 2021, κυρίως λόγω της απουσίας χωρικού σχεδιασμού, αναπτυξιακών παρεμβάσεων και κινήτρων.

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

- Τα καταγεγραμμένα ζητήματα που αφορούν τη λειτουργική δομή των οικισμών, τις ελλείψεις σε κοινωνικές, περιβαλλοντικές και τεχνικές υποδομές και τη δυσκολία μετακίνησης των πολιτών θα μειωθούν-εν μέρει- εφόσον υπάρξει **υλοποίηση των προγραμματιζόμενων έργων, όπως αυτά προβλέπονται στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου.**
- Οιαδήποτε ζήτηση για κύρια ή εξοχική κατοικία δημιουργηθεί στο μέλλον, θα δύναται να απορροφηθεί αποκλειστικά εντός των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων, καθώς κατά την έκβαση του μηδενικού σεναρίου **δεν προβλέπονται νέες περιοχές προς πολεοδόμηση ή οικιστικές επεκτάσεις.**
- Για τους οικισμούς που έχουν οριοθετηθεί με Απόφαση Νομάρχη ως < 2.000 κατοίκων, **προβλέπεται διαδικασία επανέγκρισης των ορίων/ αναοριοθέτησή τους – οριοθέτηση οικιστικών συγκεντρώσεων** εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις, σύμφωνα με το ΠΔ/ 11.04.2025 (ΦΕΚ 194/Δ/15.04.2025).
- Οι συγκρούσεις χρήσεων στην εκτός σχεδίου περιοχή που προκύπτει από διάσπαρτη δόμηση και άτυπες συγκεντρώσεις καθώς και οι εντοπισμένες ελλείψεις σε οργανωμένους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους θα συνεχίσουν να υφίστανται λόγω έλλειψης ολοκληρωμένου χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.
- Η αδρανής στάση απέναντι στα ζητήματα περιβαλλοντικής φύσεως σε συνδυασμό με τα ελλιπή μέτρα ανάδειξης και διαφύλαξης του φυσικού, ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου, θα οδηγήσει βαθμιαία σε εγκατάλειψη και τελικώς σε μη αναστρέψιμη υποβάθμιση τους.

A10.1.4 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2 – ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Το παρόν σενάριο χωρικής ανάπτυξης διαρθρώνεται από ένα σύνολο ήπιων και λελογισμένων παρεμβάσεων, υπό το πλαίσιο μιας ρεαλιστικής προσέγγισης, θεσπίζοντας ως στόχους την οργάνωση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων και τη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των μόνιμων κατοίκων τους, τη στήριξη του πρωτογενούς τομέα με ένταξη της αγροτικής γης σε περιοχές με καθεστώς προστασίας ή ελέγχου χρήσεων, τη ήπια τουριστική ώθηση υπό μορφή αγροτουριστικών δραστηριοτήτων και λοιπών εναλλακτικών μορφών τουρισμού και την οργάνωση περιοχών με εμφανή κτηνοτροφική δραστηριότητα. Παράλληλα, στο πλαίσιο ενίσχυσης της τοπικής επιχειρηματικότητας, δίνονται χωρικές κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων που αφορούν υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης και εμπορικών δραστηριοτήτων λιανικού και χονδρικού εμπορίου.

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Χωρική Οργάνωση

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1: ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΟΙΚ)

Όσον αφορά τους υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς, κατά την έκβαση του ήπια παρεμβατικού σεναρίου, εφαρμόζεται η διαδικασία οριοθέτησης, επανέγκρισης ορίου/ αναοριοθέτησης οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως μνημονεύεται στο εδάφιο περί κοινών χαράξεων του παρόντος.

Οι οικιστικές συγκεντρώσεις που θα εξαιρεθούν από το όριο του οικισμού, εφόσον αποτελούν τμήμα του διαμορφωμένου οικιστικού ιστού, για λόγους χωρικής συνοχής, προτείνεται να ενταχθούν, κατά περίπτωση σε:

Α) **σε ζώνη οικιστικών χρήσεων (ΠΕΧ Οικιστικών Χρήσεων)**, με όριο αρτιότητας τα 2 στρ., όριο κατατμήσεων τα 4 στρ. και διατηρούμενων των παρεκκλίσεων, όπως αυτές ισχύουν για την εκτός σχεδίου δόμηση (Π.Δ./31.05.1985 ΦΕΚ 270/Δ/24.05.1985), ενώ η εξειδίκευση των λοιπών όρων και περιορισμών θα γίνει στο επόμενο στάδιο, λαμβάνοντας υπόψη το διαμορφωμένο δομημένο περιβάλλον και τυχόν ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά παραδοσιακής αρχιτεκτονικής των κτιρίων. Εντός της ζώνης προτείνεται να ισχύουν επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018). Η παρούσα πρόβλεψη αφορά όλους τους οριοθετημένους οικισμούς με Απόφαση Νομάρχη πλην εκείνων που μνημονεύονται στην περίπτωση Β.

Β) Από την ανωτέρω πρόβλεψη εξαιρούνται οι οικισμοί που, όπως συνάγεται από τα στοιχεία της ανάλυσης, διαθέτουν αναπτυξιακές προοπτικές είτε λόγω προνομιακής θέσης, είτε λόγω ιδιαίτερων αρχιτεκτονικών και λαογραφικών-πολιτισμικών γνωρισμάτων. Η περιοχή των οικισμών που θα εξαιρεθεί από τα όρια με Απόφαση Νομάρχη, προτείνεται να ενταχθεί σε **ΠΕΔ Τουρισμού – Αναψυχής με πολεοδόμηση**. Εντός της ζώνης θα ισχύουν επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 5 (Τουρισμός – Αναψυχή) του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/ 29.06.2018), όπως ισχύει. Οι οικισμοί αυτοί είναι:

- Νότιο τμήμα της Δ.Ε. Τσοτυλίου: Αυγερινός, Μόρφη, Κορυφή, Χρυσαιγή, Βουχωρίνα, Κριμήνι, Ροδοχώρι
- Βόρειο τμήμα της Δ.Ε. Τσοτυλίου: Δαμασκηινιά, Δραγασιά, Ζώνη, Πολυκάστανο, Δάφνη
- Βόρειο τμήμα της Δ.Ε. Ασκίου : Σισάνι, Νάματα

Διευκρινίζεται ότι, οι χρήσεις γης εντός των ζωνών (Α,Β,Β1) υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 14 του Π.Δ./ 11.04.2025 (ΦΕΚ 194/Δ/15.04.2025). Ο καθορισμός των χρήσεων γης δυνάμει του ως άνω μνημονευθέντος άρθρου, ισχύει με το προεδρικό διάταγμα οριοθέτησης του οικισμού, εντός των ζωνών του και μέχρι την πολεοδόμησή του.

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Στο πλαίσιο υλοποίησης του παρόντος σεναρίου χωρικού σχεδιασμού, σε οικιστικούς υποδοχείς που διαθέτουν παλιό ρυμοτομικό σχέδιο που δεν έχει εφαρμοσθεί, προτείνεται ενεργοποίησή τους μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού δευτέρου επιπέδου.

Δεν τεκμαίρεται διεύρυνση της Πληθυσμιακής Χωρητικότητας σε κανέναν οικισμό των Δ.Ε. της περιοχής μελέτης, καθώς οι δείκτες υφιστάμενου κορεσμού πληθυσμού όπως παρατίθενται στο κεφάλαιο Α4.5.2 (ανά Δ.Ε.) και αντιστοίχως, οι δείκτες αναμενόμενου κορεσμού πληθυσμού (Μ.01-αν) όπως παρατίθενται στο κεφ. Α10.4 του παρόντος, όπως υπολογίστηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 2.4.2(ζ) και 2.4.3. αντιστοίχως, του άρθρου 6 της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/28.03.2024 (ΦΕΚ 200/Δ/01.04.2024), δεν πληρούν αθροιστικά τα κριτήρια της παρ. 2.4.5. του άρθρου 6.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΕΔ)

Κατά την έκβαση του ήπια παρεμβατικού σεναρίου, προβλέπεται ο καθορισμός ζωνών υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης και περιοχών τουρισμού αναψυχής (με πολεοδόμηση και χωρίς) στον εξωοικιστικό χώρο. Οι προβλέψεις για την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχή προκύπτουν κατόπιν ιδιαίτερης μέριμνας στη διαφύλαξη της γεωργικής γης, η εκμετάλλευση της οποίας διαδραματίζει καταλυτικό ρόλο στη διαμόρφωση του τοπικού εισοδήματος της περιοχής.

Επίσης, όπως αναφέρθηκε στο εδάφιο που αφορά τη διαχείριση του εξαιρετέου τμήματος από το όριο του οικισμού με Απόφαση Νομάρχη (Κατηγορία ΟΙΚ), η επιλογή της ένταξης του εξαιρετέου τμήματος από το όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη σε ζώνη ΠΕΔ Τουρισμού Αναψυχής (με πολεοδόμηση) έγινε σε στρατηγικά επιλεγμένους οικισμούς, στους οποίους δύναται να υπάρξει συσχέτιση του τριτογενούς τομέα και της παραγωγής τοπικών προϊόντων. Με την προαναφερθείσα πρόβλεψη, θα αναδειχθούν εναλλακτικά είδη τουρισμού όπως ο γαστρονομικός τουρισμός, ο οικοτουρισμός, ο πεζοπορικός και ορειβατικός τουρισμός, ο θρησκευτικός και πολιτιστικός τουρισμός κ.ο.κ. Επιπρόσθετα, γίνεται πρόβλεψη για καθορισμό ζώνης ΠΕΔ Υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης σε περιοχή που υφίστανται ήδη συναφείς εγκαταστάσεις. Ειδικότερα, ανά κατηγορία ΠΕΔ προβλέπονται:

ΠΕΔ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΧΑΜΗΛΗΣ ΚΑΙ ΜΕΣΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ

Προτείνεται ο καθορισμός ΠΕΔ, νοτιοανατολικά του οικισμού της Νεάπολης και ανατολικά του οικισμού της Πεπονιάς, επί της Ε.Ο. Κοζάνης – Ιωαννίνων, καθώς εκεί εντοπίζεται συγκέντρωση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Εντός της ζώνης, επιτρέπονται επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 8 (παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης) του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με την κατά περίπτωση

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

ΠΕΔ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ – ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Κατά το ήπια παρεμβατικό σενάριο, προτείνεται ο καθορισμός ζωνών τουρισμού – αναψυχής (με πολεοδόμηση και χωρίς), ανάλογα με το είδος του τουριστικού προϊόντος που προωθείται και την αναπτυξιακή προοπτική που υφίσταται κατά περίπτωση.

ΠΕΔ Τουρισμού – Αναψυχής με πολεοδόμηση, προτείνεται σε οικισμούς μείζονος αρχιτεκτονικού και πολιτισμικού ενδιαφέροντος όπου κρίθηκε ότι υφίστανται παράλληλα προοπτικές ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (θρησκευτικός, πολιτιστικός, πεζοπορικός, κ.α.). Η χωροθέτηση της ζώνης περιορίζεται στην εξαιρετέα από το όριο του οικισμού με Απόφαση Νομάρχη περιοχή, και αποτελεί, παράλληλα, τμήμα του διαμορφωμένου οικιστικού ιστού. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης θα καθοριστούν σε επόμενο στάδιο, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα μορφολογικά, αρχιτεκτονικά, λαογραφικά και λοιπά χαρακτηριστικά του εκάστοτε οικισμού.

Εντός της ζώνης, επιτρέπονται επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 5 (Τουρισμός Αναψυχής) του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018).

ΠΕΔ Τουρισμού – Αναψυχής (χωρίς πολεοδόμηση), οι εν λόγω ζώνες προτείνονται στο πλαίσιο αξιοποίησης των δημόσιων ανενεργών λατομείων, τα οποία είτε έχουν αποκατασταθεί, είτε χρήζουν εργασιών αποκατάστασης. Το εν λόγω μέτρο προτείνεται, υπό την προϋπόθεση λήψης θετικής γνωμοδότησης των αρμόδιων αρχών, εκτίμησης σχετικών περιβαλλοντικών παραμέτρων, πρωτίστως για τυχόν περιβαλλοντική επιβάρυνση που δύναται να επιφέρει η αλλαγή κατηγορίας χρήσης και δευτερευόντως από τις συνοδευόμενες εργασίες διαμόρφωσης και εξωραϊσμού του περιβάλλοντος χώρου. Τα ανενεργά λατομεία που προτείνονται προς ένταξη σε περιοχές τουρισμού αναψυχής είναι:

- Στη Δ.Ε. Τσοτυλίου, βορειοδυτικά του οικισμού Λούβρης στις θέσεις «ΓΡΑΒΑ» Κοινότητας Ομαλής, σε ανενεργό δημόσιο λατομείο σχιστολιθικών πλακών, έκτασης 23.000 τ.μ. στο οποίο έχουν ολοκληρωθεί τα έργα αποκατάστασης και στη θέση «ΠΛΑΚΕΣ» της ίδιας κοινότητας, σε ανενεργό δημόσιο λατομείο έκτασης 27.525τ.μ.
- Στη Δ.Ε. Τσοτυλίου, νοτιοδυτικά του οικισμού Αγίων Αναργύρων σε ανενεργό δημόσιο λατομείο σχιστολιθικών πλακών, συνολικής επιφάνειας 8.635 τ.μ. στο οποίο έχουν υλοποιηθεί έργα αποκατάστασης

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

- Δυτικά του οικισμού του Δρυόβουνου όπου υφίσταται: ένα ανενεργό δημόσιο λατομείο μαρμάρων, έκτασης 25.000 τ.μ., το οποίο χρήζει έργων αποκατάστασης και βορειοδυτικά του ίδιου οικισμού αδρανών υλικών στη θέση «ΓΚΟΡΙΤΣΑ», δύο διακριτά τμήματα έκτασης 21.600τ.μ. και 55.101 τ.μ. αντιστοίχως, εκ των οποίων το ένα χρήζει αποκατάστασης και το δεύτερο είναι εκτός λατομικής περιοχής και αποκατεστημένο ήδη

Στις συγκεκριμένες περιοχές προτείνονται επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 5 (Τουρισμός – Αναψυχή) του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα προτείνεται η μετατροπή τους σε υπαίθρια θέατρα, χώρους διεξαγωγής πολιτιστικών δραστηριοτήτων, διαμορφωμένους χώρους πρασίνου και υπαίθριας αναψυχής συνοδευόμενους από παράπλευρα έργα πλαισίωσης του (με δένδροφυτεύσεις, μονοπάτια, λίμνες). Παράλληλα, η μορφολογία και η σταθερότητα των βραχωδών επιφανειών καθιστά τα ανενεργά λατομεία ιδανικούς χώρους για ανάπτυξη δραστηριοτήτων αναρρίχησης, προσελκύοντας, κατά αυτό τον τρόπο κοινό με ενδιαφέρον σε υπαίθριες δραστηριότητες. Ενδεικτικά, οι χώροι θα μπορούσαν να διαμορφωθούν σε πάρκα αναρρίχησης, σε οργανωμένο πάρκο αναψυχής με διαμόρφωση αναρριχητικών τοίχων, με διαδρομές *via ferrata*¹, αναρριχητικό κέντρο με εκπαιδευτικό χαρακτήρα, πάρκο αθλημάτων περιπέτειας/ δράσης (*extreme sports park*). Εκτός από αναψυχή δύναται να συνδυαστεί με εκπαιδευτικό χαρακτήρα, προσδίδοντας κατ' αυτό τον τρόπο, διττό χαρακτήρα στη φυσιογνωμία της περιοχής, όπως, επί παραδείγματι, διαμόρφωση των χώρων ως κέντρα γεωτουρισμού, στο οποίο θα συνδυάζεται η αναρριχητική δραστηριότητα με την περιβαλλοντική εκπαίδευση και την εξοικείωση με τη γεωλογική ταυτότητα της περιοχής.

Στο πλαίσιο της αξιοποίησης των ανενεργών λατομείων, προτείνεται παράλληλα η διαμόρφωση και η διάνοιξη οργανωμένων μονοπατιών πεζοπορίας, με σκοπό την προαγωγή ήπιων μορφών αναψυχής και την ενίσχυση της περιβαλλοντικής και πολιτιστικής αξίας της περιοχής, στο σύνολό της.

Εντός της ζώνης ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

¹ Διαδρομές «*via ferrata*» (μτφ. Δρόμος με σιδερένιο μονοπάτι): προκαθορισμένες διαδρομές αναρρίχησης με σταθερά μεταλλικά σκοινιά, σιδερένια σκαλοπάτια ή λαβές, γέφυρες και σιδερένιες κλίμακες

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ) ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΘΕΣΤΩΤΩΝ (ΠΕΚ)

ΠΕΠ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

Στην εν λόγω ζώνη συμπεριλαμβάνονται, κατά κύριο λόγο περιοχές που έχουν κυρωθεί με την υπ' αρ. 117804/11-10-2022 (ΑΔΑ: ΨΣ2Υ4653Π8-ΨΟ3) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών (ΦΕΚ 719/Δ/2022), εκτός των τμημάτων για τα οποία ασκήθηκαν αντιρρήσεις και φέρουν χαρακτηρισμό:

Δ.Δ: Δάση και δασικές εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης ή προϋφιστάμενα στοιχεία / Δάση και δασικές εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης και στις αυτοψίες ή στους κτηματικούς χάρτες του Ν.248/1976.

Π.Δ: Τελεσίδικες πράξεις και αποφάσεις χαρακτηρισμού – δασικές.

Δ.Α: Δάση και δασικές εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης ή προϋφιστάμενα στοιχεία / Άλλης μορφής – κάλυψης στις αεροφωτογραφίες και στις αυτοψίες ή στους κτηματικούς χάρτες του Ν.248/1976.

Στις δασικές περιοχές συμπεριλαμβάνονται και περιοχές με δευτερεύοντα χαρακτηρισμό ΑΝ (αναδασωτές).

Επισημαίνεται ότι, στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, ανεξαρτήτως της προτεινόμενης ζώνης στην οποία εμπίπτουν κατά τη διατύπωση των σεναρίων χωρικού σχεδιασμού, οι επιτρεπόμενες χρήσεις περιορίζονται σε αυτές που προβλέπονται από την ισχύουσα δασική νομοθεσία. Ειδικότερα, στα άρθρα 45 έως 61 του Ν. 998/79, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, προσδιορίζονται οι επιτρεπτές επεμβάσεις σε δάση και δασικές εκτάσεις. Επιπλέον, ο χαρακτήρας των εκτάσεων καθορίζεται από το περιεχόμενο του αναρτημένου ή κυρωμένου Δασικού Χάρτη, ή εφόσον δεν υφίσταται, έπειτα από την έκδοση της πράξης χαρακτηρισμού σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 998/79 (ΦΕΚ 289/Α/1979), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Για τις μη δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, ισχύουν οι διατάξεις και ρυθμίσεις του κεφαλαίου Γ' του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020), καθώς και οι διατάξεις του από 6.10.1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) και του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/30.05.1985), όπως ισχύουν, που δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του Ν.4759/2020 και του Ν.4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/23.07.2021). Στο πλαίσιο διαμόρφωσης του παρόντος σεναρίου χωρικού σχεδιασμού, προτείνεται να ισχύουν τα προβλεπόμενα της ζώνης **ΠΕΧ Αγροτουρισμού και Περιπατητικών Διαδρομών.**

ΠΕΠ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΤΟΠΩΝ

Στην εν λόγω ζώνη εντάσσονται οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και τα χαρακτηρισμένα μνημεία. Οι ρυθμίσεις των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους καθορίζονται από τις κείμενες περί αυτών διατάξεις. Στις περιπτώσεις που στην απόφαση κήρυξης του αρχαιολογικού χώρου δεν αναφέρονται περιορισμοί και δεσμεύσεις ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις, προτείνεται στο πλαίσιο του παρόντος σχεδίου, να ισχύουν τα προβλεπόμενα της ζώνης **ΠΕΧ Αγροτουρισμού και Περιπατητικών Διαδρομών.**

ΠΕΠ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ

Η εν λόγω ζώνη αφορά τα παραχωρούμενα τμήματα των υπ' αριθμ. 1987, 1989, 1998, 2000 και 2340 τεμαχίων της Οριστικής Διανομής αγροκτήματος Νεάπολης, έτους 1932, για κοινωφελή σκοπό, εκτάσεις οι οποίες χαρακτηρίζονται δυνάμει της υπ' αριθμ. 22314/01.03.2022 Απόφασης Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 302/Δ/04.05.2022) ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, όπως τροποποιήθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 31620/02.07.2024 Απόφασης Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 462/Δ/17.07.2024). Για τις εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, ισχύουν οι διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας όπως ισχύει, καθώς και οι σχετικές υπουργικές αποφάσεις και εγκύκλιοι που ρυθμίζουν τους όρους και περιορισμούς μεταβολής χρήσεων γης στις εν λόγω περιοχές. Εντός της ζώνης **δεν επιτρέπεται άλλη χρήση πλην της αγροτικής εκμετάλλευσης και της αγροτικής δραστηριότητας.**

ΠΕΠ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ

Στην εν λόγω ζώνη εντάσσονται χωρικά οι αρδευόμενες εκτάσεις, στις οποίες παρατηρούνται καλλιέργειες που διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση του τοπικού εισοδήματος, καθώς και οι Αναδασμοί των αγροκτημάτων. Ειδικότερα, οι εν λόγω εκτάσεις συναντώνται στις περιοχές:

Α. Αρδευόμενες Περιοχές με Σημαντικές Καλλιέργειες

Εξωοικιστική περιοχή Καλονερίου - Εράτουρας

Η εν λόγω περιοχή εντοπίζεται χωρικά βόρεια του οικισμού του Καλονερίου και εκτείνεται έως και την περιοχή του Αναδασμού της Εράτουρας, έτους 1982. Οι καλλιέργειες που συναντώνται στη συγκεκριμένη έκταση αφορούν οσπριοειδή, πυρηνόκαρπα και καρπούς με κέλυφος, μηλοειδή, δενδρώδεις καλλιέργειες, γεώμηλα, και σιτηρά.

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Εξωοικιστική περιοχή Νεάπολης – Αλιάκμονα

Η εν λόγω περιοχή εκτείνεται ανατολικά του οικισμού της Νεάπολης και δυτικά του οικισμού του Αλιάκμονα και συμπεριλαμβάνει ποτιστικά αγροτεμάχια με καλλιέργειες σιτηρών, ελαιούχων σπόρων, μηλοειδών και πυρηνόκαρπων.

Εξωοικιστική περιοχή οικισμού Πυλωρίου

Η εν λόγω περιοχή εκτείνεται νοτιοδυτικά του οικισμού Πυλωρίου και συμπεριλαμβάνει ποτιστικά αγροτεμάχια με καλλιέργειες όπως αρωματικά φυτά, σιτηρά, καρποί με κέλυφος, κηπευτικά είδη και αραβόσιτο.

Εξωοικιστική περιοχή οικισμού Κλήματος

Η εν λόγω περιοχή εντοπίζεται βορειοδυτικά του οικισμού του Κλήματος και συμπεριλαμβάνει καλλιέργειες σιτηρών, καπνού και αραβόσιτου.

Εξωοικιστική περιοχή Τραπεζίτσας

Η εν λόγω περιοχή εντοπίζεται νοτιοανατολικά του οικισμού της Τραπεζίτσας, όπου συναντώνται καλλιέργειες αραβόσιτου και σιτηρών.

Β. Υφιστάμενοι και Προγραμματιζόμενοι Αναδασμοί Αγροκτημάτων

Στη ζώνη ΠΕΠ εντάσσονται χωρικά και περιοχές αναδασμών αγροκτημάτων Γλυκοκερασιάς – Ομαλής, Δρυόβουνου, Εράτουρας, Λουκομίου, Σισανίου και οι προγραμματιζόμενοι αναδασμοί στις Δημοτικές Κοινότητες Κλεισώρειας, Λικνάδων, Αξιόκαστρου και Πελεκάνου.

Εντός των διοικητικών ορίων της περιοχής μελέτης συναντώνται αναδασμοί και μάλιστα οι περισσότεροι πολύ πρόσφατοι, στα αγροκτήματα (όχι απαραίτητα σε όλη την έκταση του αγροκτήματος) των Δημοτικών Κοινοτήτων

- Γλυκοκερασιάς-Ομαλής
- Δρυόβουνου
- Εράτουρας
- Λουκομίου
- Σισανίου

Ενώ προγραμματίζονται (με αλφαβητική σειρά) αναδασμοί στις Δ.Κ. Κλεισώρειας, Λικνάδων, Αξιόκαστρου και Πελεκάνου, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 5793/28.01.2020 (ΑΔΑ 91ΛΥ7ΛΨ-Ρ87) Απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Μακεδονίας.

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Γ. Περιοχές με οργανωμένα αρδευτικά δίκτυα ΤΟΕΒ

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν οκτώ (8) οργανωμένα αρδευτικά δίκτυα ΤΟΕΒ (Τοπικοί Οργανισμοί Εγγείων Βελτιώσεων) στα αγροκτήματα (όχι απαραίτητα σε όλη την έκταση του αγροκτήματος) των Δημοτικών Κοινοτήτων:

- Καλονερίου-Εράτυρας
- Κλήματος
- Μολόχας
- Νεάπολης
- Πεπονιάς
- Πυλωρίου
- Σισανίου
- Τραπεζίτσας

Διευκρινίζεται ότι, αν και η Δ.Κ. Πεπονιάς διαθέτει αρδευτικό δίκτυο Τ.Ο.Ε.Β., προτείνεται στο πλαίσιο του παρόντος σεναρίου, η μη συμπερίληψή του αγροκτήματος της σε περιοχή αξιολογής γεωργικής γης. Επισημαίνεται επιπρόσθετα, εκ των προαναφερθέντων ΤΟΕΒ παρουσιάζουν σημαντικά προβλήματα που δημιουργούν κωλύματα στην εύρυθμη λειτουργία τους ενώ παρατηρείται μέχρι και παύση λειτουργίας σε ορισμένους εξ' αυτών, λόγω του υψηλού κόστους άρδευσης, της εγκατάλειψης αρδευόμενων καλλιεργειών όπως ο αραβόσιτος και η μηδική, της μείωσης του αγροτικού πληθυσμού κ.α. Στο πλαίσιο διατύπωσης του παρόντος σεναρίου, προτείνεται ο προγραμματισμός έργων αποκατάστασης των ΤΟΕΒ, ως μέτρο περαιτέρω τόνωσης του πρωτογενούς τομέα.

Επίσης στα αγροκτήματα των περισσότερων ως άνω Δημοτικών Κοινοτήτων υπάρχουν ιδιωτικές αρδευτικές γεωτρήσεις (ομαδικές ή ατομικές), αλλά και ποταμοί (Αλιάκμων, Πραμόριτσα, Μύριχος κ.α.) και ρέματα από τα οποία δύναται να αρδευτούν αρκετές γεωργικές εκτάσεις, κατόπιν αδειοδότησης από τη Δ/νση υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η υιοθέτηση της εν λόγω ζώνης αποσκοπεί στον περιορισμό της δόμησης για ανθρωπογενείς, μη αγροτικού χαρακτήρα δραστηριότητες, με στόχο τη διατήρηση και ενίσχυση της γεωργικής γης και την προώθηση της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα και των καλλιεργειών. Εντός της ζώνης, προτείνεται να ισχύουν τα προβλεπόμενα κατά το άρθρο 15 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως ισχύει, ήτοι επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 1.ΙΙ του προαναφερθέντος Π.Δ. που σχετίζονται με την αγροτική εν γένει χρήση και την εξυπηρέτηση αυτής (ειδικές κατηγορίες χρήσεων του άρθρου 14). Εντός της ζώνης ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

Καθίσταται σαφές ότι ο καθορισμός της παρούσας ΠΕΠ δεν επέχει θέση διαδικασίας χαρακτηρισμού γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, ωστόσο προτείνεται με σκοπό τη διαφύλαξη της αγροτικής έκτασης και των υφιστάμενων καλλιεργειών για την ανάδειξη του πρωτογενούς τομέα.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΠΕΧ)

ΠΕΧ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η εν λόγω ζώνη προτείνεται ανατολικά του οικισμού του Καλονερίου, επί της Ε.Ο. Γρεβενών-Καστοριάς, όπου υφίστανται ήδη καταστήματα εμπορικής διάθεσης προϊόντων γουνοποιίας και συναφών ειδών ένδυσης και υπόδησης. Εντός της ζώνης, προτείνεται να ισχύουν τα προβλεπόμενα κατά το άρθρο 15 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως ισχύει, ήτοι επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 1.ΙΙ του προαναφερθέντος Π.Δ. που σχετίζονται με την εμπορική δραστηριότητα και την παροχή προσωπικών υπηρεσιών, γραφεία, εστίαση, στάθμευση, εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (Ν.4302/2014), αποθήκες χονδρικού εμπορίου, επαγγελματικά εργαστήρια (άρθρο 17 Ν.3982/2011), πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (άρθ. 15 του Ν. 4233/2014) κ.α. Εντός της ζώνης ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

ΠΕΧ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑΣ

Η εν λόγω ζώνη προτείνεται με σκοπό την ενίσχυση της κτηνοτροφικής παραγωγής:

- Στην περιοχή που εντοπίζεται βορειοανατολικά του οικισμού του Καλονερίου και νότια του οικισμού της Εράτυρας, εκατέρωθεν της Επαρχιακής οδού Καλονερίου – Δρυόβουνου, όπου υφίσταται ενσταβλισμός γουνοφόρων ζώων.
- Στην περιοχή βορειοανατολικά του οικισμού της Γαλατινής.

Εντός της ζώνης ισχύουν τα προβλεπόμενα κατά το άρθρο 15 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως ισχύει, ήτοι επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 1.ΙΙ του προαναφερθέντος Π.Δ. που σχετίζονται κυρίως με κτηνοτροφικές – πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, διατηρουμένων των απαραίτητων αποστάσεων όπως προκύπτουν από την οικεία νομοθεσία, εγκαταστάσεις μονάδων για τη διαχείριση υπολειμμάτων από την επεξεργασία ζωικών προϊόντων και υποπροϊόντων, με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση. Παράλληλα, προτείνεται η εκπόνηση μελετών διαχείρισης αποβλήτων και λυμάτων με γνώμονα τη βελτίωση των περιβαλλοντικών παραμέτρων της περιοχής. Προτείνεται η διερεύνηση χωροθέτησης Κτηνοτροφικού Πάρκου (άρ. 43 Ν.4235/2014), βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

ΠΕΧ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΠΑΤΗΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

Η παρούσα ζώνη προτείνεται διατηρώντας κατευθύνσεις με αγροτουριστικό προσανατολισμό, στο πλαίσιο διατύπωσης του παρόντος χωρικού σεναρίου. Ειδικότερα, εντός της προτεινόμενης ζώνης προτείνεται η τουριστική αξιοποίηση παραδοσιακών, τοπικά παραγόμενων προϊόντων (οίνος, αποστάγματα, γλυκά του κουταλιού, ζυμαρικά, τυροκομικά προϊόντα, κ.α.), δημιουργία μικρών θεματικών μουσείων (λ.χ. μουσείο αγροτικής παραγωγής και αμπελοοινικής ιστορίας), τα οποία θα συνδυάζονται με ήπιας μορφής τουριστικές εγκαταστάσεις.

Προτείνεται η χωροθέτηση της ζώνης:

- Σε μια ζώνη που εκτείνεται από τη νοτιοδυτική παρειά της Δ.Ε. Τσοτυλίου περιλαμβάνοντας την ευρύτερη εξωοικιστική περιοχή των οικισμών Αυγερινός, Τριάδα, Μόρφη Χρυσαιγή, Κορυφή αναπτύσσεται χωρικά κατά μήκος του ποταμού «Πραμόριτσα» συμπεριλαμβανομένων και του ομώνυμου γεφυριού καθώς και του γεφυριού του Ανθοχωρίου. Λαμβάνονται υπόψη, εκτός την ύπαρξη των ποταμών και τους οικισμούς με κτιριακό απόθεμα ιδιαίτερων μορφολογικά χαρακτηριστικών και γραφικού χαρακτήρα, τα υφιστάμενα μονοπάτια και οι περιπατητικές διαδρομές που ενισχύουν, περαιτέρω, τον ιδιαίτερο φυσικό πλούτο της περιοχής.
- Στη βορειοδυτική παρειά της Δ.Ε. Τσοτυλίου, σε μια ζώνη που περιβάλλει τους οικισμούς Δραγασιά, Ζώνη, Πολυκάστανο, Δάφνη και εκτείνεται έως και τα Όντρια.
- Στη βορειοανατολική παρειά της Δ.Ε. Ασκίου που περιβάλλει τους οικισμούς των Ναμάτων και του Σισανίου και την τεχνητή λίμνη Σισανίου.

Η φυσιογνωμία της ζώνης διαμορφώνεται και από την ύπαρξη εκτεταμένων δασικών εκτάσεων και ύπαρξης βλάστησης οι οποίες συμπεριλαμβάνονται στις εν λόγω ΠΕΧ. Στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα οι επιτρεπόμενες χρήσεις θα περιορίζονται σε αυτές που προβλέπονται από την ισχύουσα δασική νομοθεσία, ενώ ο χαρακτήρας τους θα καθορίζεται έπειτα από την έκδοση της πράξης χαρακτηρισμού, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.998/79 (ΦΕΚ 289/Α/29.12.1979), όπως εκάστοτε ισχύει.

Στις μη δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, ισχύουν τα προβλεπόμενα κατά το άρθρο 15 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως ισχύει, ήτοι επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 1.ΙΙ του προαναφερθέντος Π.Δ. που σχετίζονται κυρίως με την κατοικία (υπό προϋποθέσεις), ήπιες τουριστικές υποδομές με προδιαγραφές αγροτουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

(αγροτουριστικές μονάδες, ξενώνες, eco-lodges), εναρμονισμένες με το τοπικό αρχιτεκτονικό και φυσικό περιβάλλον, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις, καταστήματα πώλησης τοπικά παραγόμενων προϊόντων και τοπικές επιχειρήσεις μεταποίησης (διατηρούμενων των προβλεπόμενων αποστάσεων σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία), επισκέψιμες γεωργικές και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις, με δυνατότητα παροχής φιλοξενίας και συμμετοχής επισκεπτών σε γεωργικές δραστηριότητες (συγκομιδή, παραγωγή, επεξεργασία προϊόντων), έργα διάνοιξης και ενσωμάτωσης τμημάτων σε δίκτυα περιπατητικών, ποδηλατικών και θεματικών διαδρομών, οι οποίες συνδέουν τοπικές παραγωγικές μονάδες, γεωργικά τοπία, φυσικά αξιοθέατα και πολιτιστικά σημεία ενδιαφέροντος. Παράλληλα προτείνεται η απαγόρευση εγκατάστασης χρήσεων που παρουσιάζουν ασυμβατότητα με την τουριστική δραστηριότητα, όπως βιομηχανία, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου και εφοδιαστικής, εγκαταστάσεις απόθεσης και επεξεργασίας αποβλήτων και λυμάτων και βιοτεχνία, εκτός από εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, μέτρο που προτείνεται στο πλαίσιο ενθάρρυνσης και ανάδειξης τοπικών προϊόντων. Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

ΠΕΧ ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Στη ζώνη εντάσσονται περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές των Δ.Ε. Ασκιού, Τσοτυλίου και Νεάπολης, αγροτικού χαρακτήρα, με γνωρίσματα απλής γεωργικής γης. Προτείνεται προς χωρική διευθέτηση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και περιορισμό των πιέσεων που απορρέονται από αυτές. Εντός της ζώνης, ισχύουν τα προβλεπόμενα κατά το άρθρο 15 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως ισχύει, ήτοι επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 1.ΙΙ του προαναφερθέντος Π.Δ. που σχετίζονται κυρίως με την κατοικία, τις αγροτικές εκμεταλλεύσεις και εγκαταστάσεις, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, έργα διάνοιξης και ενσωμάτωσης τμημάτων σε δίκτυα περιπατητικών, ποδηλατικών και θεματικών διαδρομών, οι οποίες συνδέουν τοπικές παραγωγικές μονάδες, γεωργικά τοπία, φυσικά αξιοθέατα και πολιτιστικά σημεία ενδιαφέροντος, εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, χώροι επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικού καθαρισμού). Εντός της ζώνης ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978), όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Διευκρινίζεται ότι:

Ειδικά για τις περιπτώσεις που εντοπίζεται είτε συγκέντρωση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων (εξωοικιστική περιοχή Εράτυρας, Γαλατινής, Νεάπολης, Χορηγού, Τσοτυλίου, Φυτωκίου, Αυγερινού, Δαμασκηνιάς) είτε μεμονωμένες κτηνοτροφικές μονάδες υψηλού ζωικού κεφαλαίου πλησίον οικισμών (εξωοικιστική περιοχή Ναμάτων, Σκαλοχωρίου, Κορυφής) προτείνεται η εκπόνηση μελετών διαχείρισης αποβλήτων και λυμάτων με γνώμονα τη βελτίωση των περιβαλλοντικών παραμέτρων της περιοχής.

Σε περιπτώσεις χωρικής ένταξης δασικού χαρακτήρα εκτάσεων, οι επιτρεπόμενες χρήσεις θα περιορίζονται σε αυτές που προβλέπονται από την ισχύουσα δασική νομοθεσία, ενώ ο χαρακτήρας τους θα καθορίζεται έπειτα από την έκδοση της πράξης χαρακτηρισμού, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.998/79 (ΦΕΚ 289/Α/29.12.1979), όπως εκάστοτε ισχύει.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 5: Ειδικά Θέματα που προέκυψαν κατά την ανάλυση των Κεφαλαίων Α1-Α8

Τεχνικές Υποδομές- Βελτιστοποίηση Προσβασιμότητας

- Βελτίωση του οδικού δικτύου και ενίσχυση της οδικής σύνδεσης των οικισμών, με ιδιαίτερη έμφαση στους απομακρυσμένους οικισμούς λόγω της γεωμορφολογίας της περιοχής. Κατά προτεραιότητα προτείνεται βελτίωση οδικής σύνδεσης οικισμών Κρουονέρι – Ασπρούλα, Ανθοχώρι - Παρόχθιο
- Βελτίωση της αγροτικής οδοποιίας και δημιουργία ενιαίου αγροτικού δικτύου με προτεραιότητα στις περιοχές που οι ελλείψεις συνδέσεις οδηγούν στη σταδιακή εγκατάλειψη και απομόνωση των οικισμών (π.χ. σύνδεση οικισμού Ανθοχωρίου – Παρόχθιου)
- Υλοποίηση όλων των προτεινόμενων παρεμβάσεων του Σχεδίου Αστικής Προσβασιμότητας (ΣΑΠ) Δήμου Βοΐου για τους οικισμούς Νεάπολη, Τσοτύλι και Γαλατινή και των γενικών κατευθύνσεων για τους υπόλοιπους οικισμούς για την βελτίωση της προσβασιμότητας των κατοίκων σε κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους εντός των οικισμών.
- Υλοποίηση όλων των προβλεπόμενων μεταφορικών και λοιπών υποδομών, όπως προτάθηκαν από το Π.Χ.Π.Π.Δ.Μ.
- Πλακόστρωση κεντρικών τμημάτων των οικισμών (πλησίον εκκλησίας, σχολείου, πλατείας) με ιδιαίτερα παραδοσιακό χαρακτήρα ως προς την αρχιτεκτονική των κτιρίων.
- Αποκατάσταση ζητημάτων στατικότητας στη γέφυρα που διαπερνά την κοινότητα στην περιοχή «Στερνάρι»

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Ενεργειακές Υποδομές

- Αξιοποίηση Α.Π.Ε. σε μικρή κλίμακα σε άγονες εκτάσεις και σε αποστάσεις από περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές και από περιοχές με προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης, με σκοπό την επίτευξη ενεργειακής αυτονομίας αλλά και με γνώμονα τη διαφύλαξη του περιβάλλοντος και την αποφυγή υποβάθμισης της αισθητικής του τοπίου.
- Προώθηση της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις δημόσιες υποδομές, στις κατοικίες και στις επιχειρήσεις.

Περιβαλλοντικές Υποδομές (Ύδρευση – Αποχέτευση – Απορρίμματα)

- Κατασκευή υδατοδεξαμενών ως μέτρο υποστήριξης της κτηνοτροφικής δραστηριότητας
- Κατασκευή λιμνοδεξαμενών ως μέτρο υποστήριξης της άρδευσης
- Έργα αποκατάστασης των ΤΟΕΒ, ως μέτρο περαιτέρω τόνωσης του πρωτογενούς τομέα.
- Υλοποίηση έργων διευθέτησης αποχετευτικού δικτύου και σύνδεσή τους με εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού.
- Δημιουργία «Πράσινων Σημείων» στη Νεάπολη σε δημοτικό οικόπεδο και στην Τοπική Μονάδα Διαχείρισης Αποβλήτων (Τ.Μ.Δ.Α.) Τσοτυλίου.
- Αναβάθμιση των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) στη Νεάπολη, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η σύνδεση με περισσότερους οικισμούς της Δ.Ε., και να αποφευχθεί η απόρριψη υγρών αποβλήτων από τις πλησιέστερες παραγωγικές μονάδες.
- Κατασκευή νέας Τ.Μ.Δ.Α. πλησίον της Ε.Ε.Λ. Νεάπολης, ως μέτρο περιορισμού της μη ορθής διαχείριση των στερεών ογκωδών απορριμμάτων στη Δημοτική Ενότητα Νεάπολης.
- Κατασκευή Ε.Ε.Λ. στο Τσοτύλι πλησίον της Τ.Μ.Δ.Α. Βοΐου (βόρεια της διασταύρωσης Τσοτυλίου επί της Ε.Ο. Κοζάνης - Ιωαννίνων)
- Δημιουργία Συλλογικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης (Σ.Σ.Ε.Δ.) για την αξιοποίηση των παραγόμενων Αποβλήτων Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ.), καθώς σήμερα τα Α.Ε.Κ.Κ. διατίθενται σε χώρο πρώην λατομείου στην Δ.Κ. Καλονερίου.

Πολιτική Προστασία – Μέτρα αντιμετώπισης Κ.Α.

- Προτείνεται η υλοποίηση αντιπλημμυρικών έργων για τις περιοχές που εγκυμονεί ο κίνδυνος διάβρωσης και πλημμυρών (π.χ. π. Αλιάκμονας)
- Πρόβλεψη ζωνών αποφόρτισης πλημμύρας

Βελτίωση Οικιστικού Αποθέματος και Πολεοδομικού Ιστού

- Αξιοποίηση κτιρίων που βρίσκονται σε καθεστώς μη λειτουργίας (π.χ. παλιά Δημοτικά Σχολεία, χώροι πολιτιστικού ενδιαφέροντος, κ.ο.κ.)

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

- Αποκατάσταση αρχοντικών κτιρίων και αξιοποίησή τους ως χώρους προβολής και ανάδειξης της λαογραφικής και πολιτιστικής κληρονομιάς του Δήμου Βοΐου
- Κάλυψη αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους με κατά προτεραιότητα αξιοποίηση υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων που βρίσκονται σε καθεστώς μη λειτουργίας.

Αξιοποίηση Σημείων Μείζονος Φυσικής και Πολιτιστικής Σημασίας – Μονοπάτια – Πεζοπορικές Διαδρομές

- Καθαρισμός και βελτίωση παραδοσιακών και ορειβατικών μονοπατιών και σύνδεση αυτών με το Ευρωπαϊκό Μονοπάτι Ε6 στο πλαίσιο προώθησης εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Δημιουργία θεματικών διαδρομών για τα παραγόμενα προϊόντα και τις διαδικασίες παραγωγής με γευστικές δοκιμές.
- Αξιοποίηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος στην περιοχή του Παρόχθιου, πρώην Δενδροκομικού σταθμού στη Νεάπολη και του Βιοτεχνικού Πάρκου στην Εράτυνα

Συμπερασματικά, κατά την έκβαση του σεναρίου ήπιας παρέμβασης:

- Ενσωματώνονται οι επιμέρους κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού.
- **Προσδιορίζονται τα όρια των περιοχών προτεραιότητας αγροτικής παραγωγής.**
- Δημιουργούνται **ζώνες για τον τουρισμό και την αναψυχή στον εξωοικιστικό χώρο.**
- Δημιουργούνται **περιοχές παραγωγικών και εμπορικών δραστηριοτήτων.**
- Για τους οικισμούς που έχουν οριοθετηθεί με Απόφαση Νομάρχη είτε ως < 2.000, επανακαθορισμός των ορίων/ αναοριοθέτησή τους και οικιστικές συγκεντρώσεις οριοθετούνται για πρώτη φορά.
- Προτείνονται **ΠΕΧ οικιστικών χρήσεων κατόπιν οριοθέτησης οικισμών (2^ο στάδιο)** και **ΠΕΔ Τουρισμού – Αναψυχής (με πολεοδόμηση)** στην εξαιρετέα ζώνη των οικισμών
- Επανάχρηση εγκαταστάσεων που βρίσκονται σε καθεστώς μη λειτουργίας για την κάλυψη κοινωνικών εξυπηρετήσεων.
- Προτείνεται η κατασκευή αποχετευτικού δικτύου και η χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού, εναλλακτικής διαχείρισης απορριμμάτων και εγκαταστάσεων επεξεργασίας ΑΕΚΚ.
- Προτείνονται έργα βελτίωσης του αρδευτικού δικτύου.
- Προτείνονται **έργα συντήρησης- βελτίωσης ή αποκατάστασης τμημάτων οδικού δικτύου και πεζοπορικών διαδρομών και υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος**

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

A10.1.5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3 – ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Το έντονα παρεμβατικό σενάριο πλαισιώνει ένα σύνολο δράσεων και μέτρων που πρόκειται να επιφέρουν αξιοσημείωτες μεταβολές στο κοινωνικό και οικονομικό γίνεσθαι των Δ.Ε. Ασκιού, Νεάπολης και Τσοτυλίου καθώς και στο ρόλο που διαδραματίζουν στο Δήμο που υπάγονται διοικητικά. Ειδικότερα, προωθείται μια πολυεπίπεδη αναπτυξιακή στρατηγική η οποία αποσκοπεί στην ανάδειξη της περιοχής και στην οικονομική και ενεργειακή της αυτονομία. Κατά την έκβαση του εν λόγω σεναρίου δεν προβλέπεται η προώθηση του τουριστικού προϊόντος, ούτε εντός των οικιστικών υποδοχέων (εξαιρετικά ζώνη οικισμών μετά την εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ.) με εξαίρεση τη διαμόρφωση των ανενεργών λατομικών εγκαταστάσεων στην περιοχή του Δρυόβουνου. Παράλληλα, μεριμνάται η διαφύλαξη της γεωργικής γης και προωθείται η ανάπτυξη αγροτικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων εντός ζωνών με μικτό χαρακτήρα χρήσεων γης. Δεν υπάρχει πρόβλεψη για καθορισμό συγκεκριμένης ζώνης υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, οι οποίες δύναται να υλοποιηθούν μονομερώς εντός της ΠΕΧ Ζώνης Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων, σε απόσταση 100μ. εκατέρωθεν του επαρχιακού και εθνικού οδικού δικτύου.

Χωρική Οργάνωση

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1: ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΟΙΚ)

Όσον αφορά τους υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς, κατά την έκβαση του έντονα παρεμβατικού σεναρίου, εφαρμόζεται η διαδικασία οριοθέτησης, επανέγκρισης ορίου/ αναοριοθέτησης οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως μνημονεύεται στο εδάφιο περί κοινών χαράξεων του παρόντος.

Για τις περιοχές που θα εξαιρεθούν από το όριο του οικισμού:

Οι οικιστικές συγκεντρώσεις που θα εξαιρεθούν από το όριο του οικισμού, εφόσον αποτελούν τμήμα του διαμορφωμένου οικιστικού ιστού, για λόγους χωρικής συνοχής, προτείνεται να ενταχθούν, κατά περίπτωση **σε ζώνη οικιστικών χρήσεων (ΠΕΧ Οικιστικών Χρήσεων)**, με όριο αρτιότητας τα 2 στρ., όριο καταμήσεων τα 4 στρ. και διατηρούμενων των παρεκκλίσεων, όπως αυτές ισχύουν για την εκτός σχεδίου δόμηση (Π.Δ./31.05.1985 ΦΕΚ 270/Δ/24.05.1985), ενώ η εξειδίκευση των λοιπών όρων και περιορισμών θα γίνει στο επόμενο στάδιο, λαμβάνοντας υπόψη το διαμορφωμένο δομημένο περιβάλλον και τυχόν ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά παραδοσιακής αρχιτεκτονικής των κτιρίων. Εντός της ζώνης προτείνεται να ισχύουν επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018). Η παρούσα πρόβλεψη αφορά όλους τους οριοθετημένους οικισμούς με Απόφαση Νομάρχη που πληρούν τις προδιαγραφές, όπως αυτές αναφέρονται ρητώς στις διατάξεις του Π.Δ./11.04.2025 (ΦΕΚ 194/Δ/15.04.2025).

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Δεν τεκμαίρεται διεύρυνση της Πληθυσμιακής Χωρητικότητας σε κανέναν οικισμό των Δ.Ε. της περιοχής μελέτης, καθώς οι δείκτες υφιστάμενου κορεσμού πληθυσμού όπως παρατίθενται στο κεφάλαιο Α4.5.2 (ανά Δ.Ε.) και αντιστοίχως, οι δείκτες αναμενόμενου κορεσμού πληθυσμού (Μ.01-αν) όπως παρατίθενται στο κεφ. Α10.4 του παρόντος, όπως υπολογίστηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 2.4.2(ζ) και 2.4.3. αντιστοίχως, του άρθρου 6 της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/28.03.2024 (ΦΕΚ 200/Δ/01.04.2024), δεν πληρούν αθροιστικά τα κριτήρια της παρ. 2.4.5. του άρθρου 6.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΕΔ)

ΠΕΔ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ (χωρίς πολεοδόμηση)

Η εν λόγω ζώνη περιορίζεται μονομερώς στην περιοχή βορειοδυτικά του οικισμού του Δρυόβουνου όπου υφίσταται: ένα ανενεργό δημόσιο λατομείο αδρανών υλικών στη θέση «ΓΚΟΡΙΤΣΑ», δύο διακριτά τμήματα έκτασης 21.600τ.μ. και 55.101 τ.μ. αντιστοίχως, εκ των οποίων το ένα χρήζει αποκατάστασης και το δεύτερο είναι εκτός λατομικής περιοχής και αποκατεστημένο ήδη.

Προτείνονται επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 5 (Τουρισμός – Αναψυχή) του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα προτείνεται η μετατροπή του σε υπαίθριο θέατρο και χώρο διεξαγωγής πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Προτείνεται παράλληλα η διαμόρφωση και η διάνοιξη οργανωμένων μονοπατιών πεζοπορίας, με σκοπό την προαγωγή ήπιων μορφών αναψυχής και την ενίσχυση της περιβαλλοντικής και πολιτιστικής αξίας της περιοχής, στο σύνολό της.

Εντός της ζώνης ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ) ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΘΕΣΤΩΤΩΝ (ΠΕΚ)

ΠΕΠ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

Στην εν λόγω ζώνη συμπεριλαμβάνονται, κατά κύριο λόγο περιοχές που έχουν κυρωθεί με την υπ' αρ. 117804/11-10-2022 (ΑΔΑ: ΨΣ2Υ4653Π8-ΨΟ3) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών (ΦΕΚ 719/Δ/2022), εκτός των τμημάτων για τα οποία ασκήθηκαν αντιρρήσεις και φέρουν χαρακτηρισμό:

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Δ.Δ: Δάση και δασικές εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης ή προϋφιστάμενα στοιχεία / Δάση και δασικές εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης και στις αυτοψίες ή στους κτηματικούς χάρτες του Ν.248/1976.

Π.Δ: Τελεσίδικες πράξεις και αποφάσεις χαρακτηρισμού – δασικές.

Δ.Α: Δάση και δασικές εκτάσεις στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης ή προϋφιστάμενα στοιχεία / Άλλης μορφής – κάλυψης στις αεροφωτογραφίες και στις αυτοψίες ή στους κτηματικούς χάρτες του Ν.248/1976.

Στις δασικές περιοχές συμπεριλαμβάνονται και περιοχές με δευτερεύοντα χαρακτηρισμό ΑΝ (αναδασωτές).

Επισημαίνεται ότι, στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, ανεξαρτήτως της προτεινόμενης ζώνης στην οποία εμπίπτουν κατά τη διατύπωση των σεναρίων χωρικού σχεδιασμού, οι επιτρεπόμενες χρήσεις περιορίζονται σε αυτές που προβλέπονται από την ισχύουσα δασική νομοθεσία. Ειδικότερα, στα άρθρα 45 έως 61 του Ν. 998/79, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, προσδιορίζονται οι επιτρεπτές επεμβάσεις σε δάση και δασικές εκτάσεις. Επιπλέον, ο χαρακτήρας των εκτάσεων καθορίζεται από το περιεχόμενο του αναρτημένου ή κυρωμένου Δασικού Χάρτη, ή εφόσον δεν υφίσταται, έπειτα από την έκδοση της πράξης χαρακτηρισμού σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 998/79 (ΦΕΚ 289/Α/1979), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Για τις μη δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, ισχύουν οι διατάξεις και ρυθμίσεις του κεφαλαίου Γ' του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020), καθώς και οι διατάξεις του από 6.10.1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) και του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/30.05.1985), όπως ισχύουν, που δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του Ν.4759/2020 και του Ν.4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/23.07.2021). Στο πλαίσιο διαμόρφωσης του παρόντος σεναρίου χωρικού σχεδιασμού, προτείνεται να ισχύουν τα προβλεπόμενα στην **ΠΕΧ Ζώνη Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων**.

ΠΕΠ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΤΟΠΩΝ

Στην εν λόγω ζώνη εντάσσονται οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και τα χαρακτηρισμένα μνημεία. Οι ρυθμίσεις των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους καθορίζονται από τις κείμενες περί αυτών διατάξεις. Στις περιπτώσεις που στην απόφαση κήρυξης του αρχαιολογικού χώρου δεν αναφέρονται περιορισμοί και δεσμεύσεις ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις, προτείνεται στο πλαίσιο του παρόντος σχεδίου, να προτείνεται να ισχύουν τα προβλεπόμενα στη ζώνη **ΠΕΧ Ζώνη Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων**.

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

ΠΕΠ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ

Η εν λόγω ζώνη αφορά τα παραχωρούμενα τμήματα των υπ' αριθμ. 1987, 1989, 1998, 2000 και 2340 τεμαχίων της Οριστικής Διανομής αγροκτήματος Νεάπολης, έτους 1932, για κοινωφελή σκοπό, εκτάσεις οι οποίες χαρακτηρίζονται δυνάμει της υπ' αριθμ. 22314/01.03.2022 Απόφασης Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 302/Δ/04.05.2022) ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, όπως τροποποιήθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 31620/02.07.2024 Απόφασης Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 462/Δ/17.07.2024). Για τις εκτάσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, ισχύουν οι διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και ιδίως αυτές του άρθρου 56 του Ν. 2637/1998, όπως ισχύει, καθώς και οι σχετικές υπουργικές αποφάσεις και εγκύκλιοι που ρυθμίζουν τους όρους και περιορισμούς μεταβολής χρήσεων γης στις εν λόγω περιοχές. Εντός της ζώνης **δεν επιτρέπεται άλλη χρήση πλην της αγροτικής εκμετάλλευσης αγροτικής δραστηριότητας.**

ΠΕΠ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ

Στην εν λόγω ζώνη εντάσσονται οι αρδευόμενες περιοχές με σημαντικές καλλιέργειες, οι υφιστάμενοι και προγραμματιζόμενοι αναδασμοί αγροκτημάτων, οι περιοχές με οργανωμένα αρδευτικά δίκτυα ΤΟΕΒ, όπως προτάθηκαν κατά το σενάριο ήπιων παρεμβάσεων και με τα έργα αποκατάστασης των εντοπισμένων προβλημάτων σε ορισμένους ΤΟΕΒ που είτε χρήζουν αποκατάστασης είτε βρίσκονται επί του παρόντος σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Στο πλαίσιο διατύπωσης του παρόντος σεναρίου, προτείνεται ο προγραμματισμός έργων αποκατάστασης των ΤΟΕΒ, ως μέτρο περαιτέρω τόνωσης του πρωτογενούς τομέα **και εντάσσονται επιπρόσθετα, εκτός από τις περιοχές που αναφέρθηκαν κατά το ήπια παρεμβατικό σενάριο οι περιοχές:**

- Στην περιοχή της Δ.Κ. Ανθοχωρίου. Οι οικισμοί Ανθοχώρι και Φυτώκιο είναι παραγωγικές αγροτικές περιοχές. Προτείνεται κίνηση της διαδικασίας αναδασμού των αγροτεμαχίων λόγω κατακερματισμού των ιδιοκτησιών, ώστε να μειωθεί το κόστος παραγωγής και να δοθεί ώθηση στον πρωτογενή τομέα. Προτείνεται κατά προτεραιότητα ο προγραμματισμός έργων βελτίωσης της οδικής σύνδεσης μεταξύ των οικισμών Ανθοχωρίου – Παρόχθιου, με σκοπό την αναζωογόνηση του οικισμού, ο οποίος παρουσιάζει ενδείξεις εγκατάλειψης.
- Ένταξη αγροκτήματος της Δ.Κ. Πεπονιάς όπου υφίσταται οργανωμένο δίκτυο Τ.Ο.Ε.Β. (όχι απαραίτητα σε όλη την έκταση).

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Η υιοθέτηση της εν λόγω ζώνης αποσκοπεί στον περιορισμό της δόμησης για ανθρωπογενείς, μη αγροτικού χαρακτήρα δραστηριότητες, με στόχο τη διατήρηση και ενίσχυση της γεωργικής γης και την προώθηση της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα και των καλλιεργειών. Εντός της ζώνης, προτείνεται να ισχύουν τα προβλεπόμενα κατά το άρθρο 15 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως ισχύει, ήτοι επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 1.ΙΙ του προαναφερθέντος Π.Δ. που σχετίζονται με την αγροτική εν γένει χρήση και την εξυπηρέτηση αυτής (ειδικές κατηγορίες χρήσεων του άρθρου 14). Εντός της ζώνης ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, **με καθορισμό ορίου κατάτμησης στα 8 στρ.** και με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978) όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

Καθίσταται σαφές ότι ο καθορισμός της παρούσας ΠΕΠ δεν επέχει θέση διαδικασίας χαρακτηρισμού γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, ωστόσο προτείνεται με σκοπό τη διαφύλαξη της αγροτικής έκτασης και των υφιστάμενων καλλιεργειών για την ανάδειξη του πρωτογενούς τομέα.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΠΕΧ)

ΠΕΧ ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Στη ζώνη εντάσσονται περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές των Δ.Ε. Ασκιού, Τσοτυλίου και Νεάπολης, αγροτικού χαρακτήρα, με γνωρίσματα απλής γεωργικής γης. Προτείνεται προς χωρική διευθέτηση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και περιορισμό των πιέσεων που απορρέονται από αυτές. Εντός της ζώνης, ισχύουν τα προβλεπόμενα κατά το άρθρο 15 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως ισχύει, ήτοι επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 1.ΙΙ του προαναφερθέντος Π.Δ. που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα, τη μεταποίηση, την κτηνοτροφία (τηρώντας τις εκ του νόμου προβλεπόμενες αποστάσεις) και τους χώρους επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικού καθαρισμού).

Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται, εκατέρωθεν των οδικών αξόνων του επαρχιακού και εθνικού δικτύου και σε βάθος 100μ, επιλεγμένες χρήσεις που αφορούν παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης και το χονδρεμπόριο.

Διευκρινίζεται ότι, κατά την έκβαση του παρόντος σεναρίου, η κτηνοτροφική δραστηριότητα δύναται να αναπτυχθεί κατ' αποκλειστικότητα εντός της προτεινόμενης ΠΕΧ Ζώνης Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων και της ΠΕΧ Ανάπτυξης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.

Εντός της ζώνης ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025)

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978), όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

ΠΕΧ ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Προτείνεται ΠΕΧ Εξορυκτικών δραστηριοτήτων στις περιοχές που εντοπίζονται ενεργά λατομεία. Εντός της ζώνης, ισχύουν τα προβλεπόμενα κατά το άρθρο 15 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως ισχύει, ήτοι επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 1.ΙΙ του προαναφερθέντος Π.Δ. που σχετίζονται κυρίως με εξορυκτικές δραστηριότητες, κατασκευές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις εγκαταστάσεις και δραστηριότητες, εξαιρουμένων των πολυλειτουργικών αγροκτημάτων (άρθρο 52 του Ν.4235/2014 – ΦΕΚ 32/Α/11.02.2014, όπως ισχύει). Εντός της ζώνης ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978), όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

Τα ανενεργά λατομεία αποτελούν τμήματα υποβαθμισμένου αλλά διαχειρίσιμου τοπίου, με δυνατότητες ήπιας ανάπτυξης και επανάχρησης. Για τα μη ενεργά δημόσια λατομεία προτείνεται η υλοποίηση έργων εξωραϊσμού του χώρου και οικολογικής αποκατάστασης.

ΠΕΧ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΩΝ ΠΗΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Οι περιοχές που προκρίνονται για την ανάπτυξη Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) είναι εκείνες που συγκεντρώνουν σωρευτικά τα εξής χαρακτηριστικά:

- Εντοπίζονται σε ανοικτές, μη δασικές εκτάσεις με ήπια κλίση και επαρκές αιολικό ή ηλιακό δυναμικό
- Δεν εμπίπτουν σε καθεστώς περιβαλλοντικής προστασίας (π.χ. περιοχές Natura 2000 ή ζώνες απολύτου προστασίας)
- Απέχουν ικανή απόσταση από υφιστάμενες οικιστικές συγκεντρώσεις ώστε να αποφεύγεται η όχληση και η αισθητική υποβάθμιση του τοπίου του περιβάλλοντος χώρου
- Παρουσιάζουν επαρκή προσβασιμότητα μέσω υφιστάμενου οδικού δικτύου
- Διαθέτουν δυνατότητα σύνδεσης με το υφιστάμενο ή προγραμματισμένο ηλεκτρικό δίκτυο μεταφοράς ή διανομής

Ειδικότερα, η εν λόγω πρόβλεψη περιορίζεται χωρικά στην ανατολική παρειά της Δ.Ε. Ασκιού όπου συγκεντρώνονται τα ανωτέρω χαρακτηριστικά και υφίσταται ήδη ανεπτυγμένο ενδιαφέρον για τη χωροθέτηση νέων εγκαταστάσεων φωτοβολταϊκών και αιολικών πάρκων. Εντός της ζώνης, ισχύουν τα προβλεπόμενα κατά το άρθρο 15 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), όπως ισχύει, ήτοι επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 1.ΙΙ του

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

προαναφερθέντος Π.Δ. που σχετίζονται κυρίως με αγροτικές και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις και εγκαταστάσεις, έργα διάνοιξης και ενσωμάτωσης τμημάτων σε δίκτυα περιπατητικών, ποδηλατικών και θεματικών διαδρομών, περίπτερα ενημέρωσης και έργα ερμηνείας περιβάλλοντος, εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) και εγκαταστάσεις ΑΠΕ με αποθήκευση. Εντός της ζώνης ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων του Π.Δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31.05.2025) και Π.Δ./17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978), όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση.

Οι αδειοδοτημένοι έως σήμερα αιολικοί σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας (ΑΣΠΗΕ) και οι εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών που βρίσκονται εκτός της προβλεπόμενης κατά το παρόν χωρικό σενάριο ζώνης, θα παραμείνουν ως έχουν χωρίς να επιτρέπεται η εγκατάσταση νέων.

Διευκρινίζεται ότι:

Ειδικά για τις περιπτώσεις που εντοπίζεται είτε συγκέντρωση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων (εξωοικιστική περιοχή Εράτυρας, Γαλατινής, Νεάπολης, Χορηγού, Τσοτυλίου, Φυτωκίου, Αυγερινού, Δαμασκηιάς) είτε μεμονωμένες κτηνοτροφικές μονάδες υψηλού ζωικού κεφαλαίου πλησίον οικισμών (εξωοικιστική περιοχή Ναμάτων, Σκαλοχωρίου, Κορυφής) προτείνεται η εκπόνηση μελετών διαχείρισης αποβλήτων και λυμάτων με γνώμονα τη βελτίωση των περιβαλλοντικών παραμέτρων της περιοχής.

Σε περιπτώσεις χωρικής ένταξης δασικού χαρακτήρα εκτάσεων, οι επιτρεπόμενες χρήσεις θα περιορίζονται σε αυτές που προβλέπονται από την ισχύουσα δασική νομοθεσία, ενώ ο χαρακτήρας τους θα καθορίζεται έπειτα από την έκδοση της πράξης χαρακτηρισμού, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.998/79 (ΦΕΚ 289/Α/29.12.1979), όπως εκάστοτε ισχύει.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 5. Ειδικά Θέματα που προέκυψαν κατά την ανάλυση των Κεφαλαίων Α1-Α8

Όσον αφορά επιμέρους προτάσεις για βελτιώσεις σε θέματα προσβασιμότητας- οδικού δικτύου, περιβαλλοντικές υποδομές, οικιστικού αποθέματος και πολεοδομικού ιστού, αξιοποίησης σημείων μείζονος φυσικής και πολιτιστικής σημασίας – μονοπάτια – πεζοπορικές διαδρομές, προτείνονται όσα αναφέρθηκαν κατά το ήπια παρεμβατικό σενάριο και επιπρόσθετα προτείνονται διανοίξεις νέων επαρχιακών οδών που θα συνδέουν τους μικρούς και απομακρυσμένους οικισμούς μεταξύ τους και με τους μεγαλύτερους οικισμούς (Νεάπολη, Τσοτύλι, Εράτυρα).

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, προτείνεται κατά προτεραιότητα βελτίωση της οδικής σύνδεσης μεταξύ των οικισμών του Ανθοχωρίου και του Παρόχθιου, λαμβάνοντας υπόψη την

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

παρατηρούμενη αποδυνάμωση του οικιστικού ιστού και την ανάγκη για αναστροφή της πληθυσμιακής συρρίκνωσης του τελευταίου καθώς και των οικισμών Κρυονέρι – Ασπρούλας.

Συμπερασματικά, κατά την έκβαση του σεναρίου έντονης παρέμβασης:

- Ενσωματώνονται οι επιμέρους κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού.
- Προσδιορίζονται τα όρια των περιοχών προτεραιότητας αγροτικής παραγωγής
- Αξιοποίηση υφιστάμενων εγκαταστάσεων ως περιοχές τουρισμού – αναψυχής (χωρίς πολεοδόμηση)
- Καθορίζεται περιοχή ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας
- Διευρυμένη δυνατότητα ανάπτυξης κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, βιοτεχνικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων
- Για τους οικισμούς που έχουν οριοθετηθεί με Απόφαση Νομάρχη είτε ως < 2.000 επανέγκριση των ορίων/ αναοριοθέτησή τους και οριοθέτηση για πρώτη φορά του οικισμού της Γαλατινής
- Επανάχρηση εγκαταστάσεων που βρίσκονται σε καθεστώς μη λειτουργίας για την κάλυψη κοινωνικών εξυπηρετήσεων
- Προτείνεται η κατασκευή αποχετευτικού δικτύου και η χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού
- Προτείνονται έργα βελτίωσης του αρδευτικού δικτύου
- Προτείνονται έργα συντήρησης- βελτίωσης ή αποκατάστασης τμημάτων οδικού δικτύου και πεζοπορικών διαδρομών και διανοίξεις οδών προς βελτίωση συνδεσιμότητας μεταξύ των μικρών απομακρυσμένων οικισμών

A10.2 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Η επιλογή του καταλληλότερου σεναρίου χωρικής ανάπτυξης είναι απόρροια συνεκτίμησης αρκετών παραμέτρων και έχει, εκ των πραγμάτων, πολυδιάστατη υπόσταση. Ως εκ τούτου, προκειμένου η εν λόγω διαδικασία να γίνει κατά τρόπο αποδοτικό και δίκαιο, προτείνεται η αξιοποίηση αριθμητικών δεικτών για τη διερεύνηση του βαθμού ικανοποίησης των θεμελιωδών πυλώνων χωρικού σχεδιασμού από το σύνολο των επιμέρους χαράξεων του εκάστοτε σεναρίου, όπως αυτές αναλύονται ανά κατηγορία και κατ' αντιστοιχία, στα Κεφ. A10.1.3, A10.1.4, A10.1.5 της παρούσας. Ως θεμελιώδεις πυλώνες – άξονες του χωρικού σχεδιασμού ορίζεται η Κοινωνία, η Οικονομία και η διαφύλαξη του Περιβάλλοντος.

Στα πλαίσια διατύπωσης εναλλακτικών σεναρίων που έχουν διατυπωθεί κατόπιν ιδιαίτερης μέριμνας στις εξειδικευμένες ανάγκες των πολιτών που διαμένουν μόνιμα στην περιοχή μελέτης, ζητήθηκε τροφοδοσία από την τοπική κοινωνία. Η εν λόγω τροφοδοσία αφορά τη γνωστοποίηση των εντοπισμένων καίριων προβλημάτων υπό το πρίσμα των κατοίκων της

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

περιοχής, καθώς και τη διατύπωση προτεινόμενων δράσεων που αποσκοπούν στη βελτίωση και την αναβάθμιση του βιοτικού επιπέδου.

Α10.2.1 ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Ως αποδοτικότερο σενάριο ορίζεται εκείνο που προάγει στο βέλτιστο δυνατό βαθμό την αναβάθμιση των κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών και την προστασία και τη διαφύλαξη του περιβάλλοντος. Για την εκπλήρωση του συγκεκριμένου σκοπού αξιοποιούνται οι (8) Στρατηγικοί Στόχοι, η επίτευξη του καθενός συμμετέχει με ανάλογη δραστικότητα στην αναβάθμιση των 3 θεμελιωδών πυλώνων του χωρικού σχεδιασμού (Κοινωνία – Οικονομία – Περιβάλλον). Εν κατακλείδι, προκρίνεται το σενάριο το οποίο συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη αθροιστική βαθμολογία.

Κάθε Στρατηγικός Στόχος που έχει ορισθεί συμβάλλει θετικά σε ήπιο έως και δραστικότερο βαθμό στην επίτευξη της εύρυθμης λειτουργίας του κοινωνικού συνόλου, στη βελτίωση των οικονομικών συνθηκών και στη διαφύλαξη του περιβάλλοντος (βαθμός εύνοιας). Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η αριθμητική συσχέτιση η οποία είναι προϊόν συγκερασμού ποιοτικών παραμέτρων που προέκυψαν από τα εξαγόμενα συμπεράσματα της ανάλυσης (Κεφ. Α1-Α8) και που συλλέγονται επιγραμματικά στον πίνακα SWOT του Κεφ. Α9.7.

Ως δείκτης συμμετοχής (Δείκτης Θετικής Επίδρασης) ορίζεται ένα εύρος τιμών από το 0 έως το 1 το οποίο υποδεικνύει το βαθμό στον οποίο ευνοείται ο κάθε ένας πυλώνας από την επίτευξη του κάθε Στρατηγικού Στόχου. Ως εκ τούτου, παρακάτω παρατίθεται η επεξήγηση της κλιμακωτής διαβάθμισης των δεικτών που λαμβάνει τιμές $0 \leq \Delta.Θ.Ε. \leq 1$:

Στρατηγικός Στόχος		ΔΕΙΚΤΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΤΟΥ ΣΤΟΧΟΥ (Δ.Σ.Σ.) ΣΤΟΥΣ ΠΥΛΩΝΕΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ		
		ΚΟΙΝΩΝΙΑ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
Σ.Σ.1	Προστασία και Ανάδειξη Φυσικής και Πολιτιστικής Κληρονομιάς	0,5	0,4	1
Σ.Σ.2	Βιώσιμοι Οικισμοί	1	0,3	0,2
Σ.Σ.3	Βιώσιμη Ανάπτυξη Εξωοικιστικού Χώρου	0,5	0,5	0,1
Σ.Σ.4	Οικονομική Ανάπτυξη	0,6	1	0
Σ.Σ.5	Ενίσχυση Τεχνικών και Περιβαλλοντικών Υποδομών	1	0,3	0,5
Σ.Σ.6	Προστασία από Φυσικές Καταστροφές – Κλιματική Κρίση	1	0,6	1
Σ.Σ.7	Μείωση Ενδοδημοτικών Ανισοτήτων	1	1	0
Σ.Σ.8	Ενίσχυση Εξωστρέφειας Χωρικής Ενότητας	1	1	0

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Πίνακας 1: Δείκτης Συμμετοχής του Στόχου στους πυλώνες χωρικού σχεδιασμού (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Τιμή Δείκτη / Εύρος – Διάστημα Τιμών Δείκτη	Επεξήγηση
0	Μηδενικός βαθμός θετικής επίδρασης
(0 , 0,2]	Ελάχιστος βαθμός θετικής επίδρασης
(0,2 , 0,5]	Σημαντικός βαθμός θετικής επίδρασης
(0,5 – 1)	Υψηλός βαθμός θετικής επίδρασης
1	Εξαιρετικά υψηλός βαθμός θετικής επίδρασης

Πίνακας 2: Επεξήγηση τιμών δείκτη συμμετοχής και βαθμού θετικής επίδρασης (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Διευκρινίζεται ότι, η τιμή του δείκτη αποδίδει μονομερώς το βαθμό θετικής επίδρασης. Συνεπώς, η χαμηλή τιμή του σε κάποιο πεδίο υποδεικνύει αμυδρή / ελάχιστη θετική επίπτωση, είτε στην κοινωνική είτε στην οικονομική ανάπτυξη ή στην περιβαλλοντική αναβάθμιση.

Το κάθε ένα σενάριο εξετάζει τη μελλοντική εξέλιξη της περιοχής μελέτης εφόσον υλοποιηθεί ένα σύνολο δράσεων και μέτρων που αφορά την επίτευξη των επιμέρους Στρατηγικών Στόχων και των υποστόχων τους, όπως προβλέπονται στο Κεφ. Α10.1.2 της παρούσας. Παρακάτω παρατίθεται ο βαθμός ικανοποίησης – επίτευξης του κάθε ενός, σαφώς ορισμένου, Στρατηγικού Στόχου μέσω των υποστόχων του (Κεφ. Α10.1.2) κατά την έκβαση του κάθε σεναρίου.

Στρατηγικός Στόχος		ΒΑΘΜΟΣ ΕΠΙΤΕΥΞΗΣ ΣΤΟΧΟΥ (1 έως 5)		
		ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
Σ.Σ.1	Προστασία και Ανάδειξη Φυσικής και Πολιτιστικής Κληρονομιάς	1	4	2
Σ.Σ.2	Βιώσιμοι Οικισμοί	1	5	4
Σ.Σ.3	Βιώσιμη Ανάπτυξη Εξωοικιστικού Χώρου	2	4	3
Σ.Σ.4	Οικονομική Ανάπτυξη	2	5	3
Σ.Σ.5	Ενίσχυση Τεχνικών και Περιβαλλοντικών Υποδομών	2	4	4
Σ.Σ.6	Προστασία από Φυσικές Καταστροφές – Κλιματική Κρίση	2	3	4

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Στρατηγικός Στόχος		ΒΑΘΜΟΣ ΕΠΙΤΕΥΞΗΣ ΣΤΟΧΟΥ (1 έως 5)		
		ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
Σ.Σ.7	Μείωση Ενδοδημοτικών Ανισοτήτων	1	4	2
Σ.Σ.8	Ενίσχυση Εξωστρέφειας Χωρικής Ενότητας	1	4	3

Πίνακας 3: Βαθμός Επίτευξης Στρατηγικών Στόχων ανά σενάριο (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

ΤΙΜΗ ΔΕΙΚΤΗ	ΒΑΘΜΟΣ ΕΠΙΤΕΥΞΗΣ
1	ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΧΑΜΗΛΟΣ
2	ΧΑΜΗΛΟΣ
3	ΟΥΔΕΤΕΡΟΣ
4	ΥΨΗΛΟΣ
5	ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΥΨΗΛΟΣ

Πίνακας 4: Επεξήγηση Βαθμού Επίτευξης Στρατηγικών Στόχων ανά σενάριο (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Για τον υπολογισμό της τελικής βαθμολογίας και την καταληκτική αξιολόγηση των σεναρίων, ακολουθείται η παρακάτω διαδικασία διαδοχικών σταθμίσεων, όπως αναφέρεται ενδεικτικά για το Σενάριο Α παρέμβασης και για κάθε πυλώνα σχεδιασμού ($n_{i=1-3}$) ξεχωριστά:

Πυλώνας $i=1$

$B.E.Σ_A (Σ.Σ.1) * 0.5 + B.E.Σ_A (Σ.Σ.2) * 1 + B.E.Σ_A (Σ.Σ.3)*0.5 + ... + B.E.Σ_A (Σ.Σ.8)*1 =$
Βαθμολογία Σεναρίου Α (Πυλώνας 1)

Πυλώνας $i=2$

$B.E.Σ_A (Σ.Σ.1) * 0.4 + B.E.Σ_A (Σ.Σ.2) * 0.3 + B.E.Σ_A (Σ.Σ.3)*0.5 + ... + B.E.Σ_A (Σ.Σ.8)*1 =$
Βαθμολογία Σεναρίου Α (Πυλώνας 2)

Πυλώνας $i=3$

$B.E.Σ_A (Σ.Σ.1) * 1 + B.E.Σ_A (Σ.Σ.2) * 0.2 + B.E.Σ_A (Σ.Σ.3)*0.1 + ... + B.E.Σ_A (Σ.Σ.8)*0 =$
Βαθμολογία Σεναρίου Α (Πυλώνας 3)

$B.E.Σ_A (Σ.Σ.n)$: Βαθμός Επίτευξης Στρατηγικού Στόχου n (Σενάριο Α)

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Σύνολο Σταθμισμένης Βαθμολογίας Σεναρίου Α = Βαθμολογία Σεναρίου Α (Πυλώνας 1) +
Βαθμολογία Σεναρίου Α (Πυλώνας 2) + Βαθμολογία Σεναρίου Α (Πυλώνας 3)

Πυλώνες Χωρικού Σχεδιασμού		ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΑ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ		
		ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
Π1	ΚΟΙΝΩΝΙΑ	9,7	27	21,3
Π2	ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	7,5	39,6	15,1
Π3	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	3,8	9,2	7,9
		21,3	58,2	21

Πίνακας 5: Συγκεντρωτική Βαθμολογία Σεναρίων σε Κοινωνία - Οικονομία - Περιβάλλον (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Από τα στοιχεία του ανωτέρω πίνακα, προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

- Το σενάριο Μηδενικής Παρέμβασης απορρίπτεται καθώς συγκεντρώνει τη χαμηλότερη βαθμολογία, συνολικά. Παράλληλα, δεν προωθείται η ανάπτυξη σε κανέναν εκ των (3) πυλώνων χωρικού σχεδιασμού.
- Το σενάριο Έντονης Παρέμβασης συγκεντρώνει συνολικά σημαντικά μεγαλύτερη βαθμολογία συγκριτικά με το μηδενικό σενάριο, ωστόσο δεν προκρίνεται λόγω της χαμηλότερης βαθμολογίας έναντι του ήπια παρεμβατικού σεναρίου.

Το Ήπια Παρεμβατικό Σενάριο συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη βαθμολογία και στους τρεις πυλώνες σχεδιασμού. Όσον αφορά την κοινωνική συνοχή και τη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου του κοινωνικού συνόλου, εν γένει, είναι το περισσότερο αποδοτικό σε σχέση και με το μηδενικό και με το έντονα παρεμβατικό σενάριο, ομοίως στην επίτευξη οικονομικής βελτίωσης συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη βαθμολογία καταγράφοντας τη μεγαλύτερη απόκλιση σε σχέση με τη βαθμολογία του μηδενικού και το έντονα παρεμβατικού σεναρίου. Συνολικά υπερτερεί έναντι των δύο λοιπών σεναρίων βαθμολογικά και για αυτό το λόγο προκρίνεται.

Α10.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ - ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ

Η αξιολόγηση των σεναρίων και η τελική επιλογή εκείνου που κρίνεται το αποδοτικότερο για την εξέλιξη της περιοχής μελέτης σε κοινωνικό, είναι σαφώς εκείνο κατά το οποίο μεριμνάται η ικανοποίηση των στόχων που αφορούν τους πυλώνες κοινωνία οικονομία και περιβάλλον. Όπως προκύπτει από την ανάλυση των επιμέρους κατευθύνσεων, ανά σενάριο συνάγονται τα παρακάτω:

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Το μηδενικό σενάριο αποτελεί μια εκδοχή που θα επιφέρει μονομερώς αρνητικά αποτελέσματα στην περιοχή μελέτης. Σε κοινωνικό επίπεδο, η διαδικασία επανέγκρισης των ορίων/αναριοθέτησης των οικισμών θα επιφέρει αξιοσημείωτες μεταβολές στη διαμόρφωση του οικιστικού ιστού και η έλλειψη πρόβλεψης για την εξαιρετέα ζώνη που αποτελεί σήμερα λειτουργικά εξαρτώμενο τμήμα του οικισμού θα ενισχύσει τις κοινωνικές ανισότητες.

Κατά το ήπιο σενάριο, προβλέπεται ένταξη της εξαιρετέας περιοχής που αποτελεί τμήμα του διαμορφωμένου οικιστικού ιστού είτε σε περιοχές τουρισμού αναψυχής με πολεοδόμηση, είτε σε ένταξη ΠΕΧ Οικιστικών Χρήσεων με ευνοϊκότερους όρους από τους προβλεπόμενους σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, κατάλληλα προσαρμοσμένους στα ιδιαίτερα μορφολογικά, αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά και με επιλεγμένες χρήσεις που ανταποκρίνονται στις εξειδικευμένες ανάγκες και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που διαμορφώνουν τη φυσιογνωμία των οικισμών. Κατά αυτό τον τρόπο, οι κοινωνικές ανισότητες αβλύνονται, επιτυγχάνεται περιορισμός της άναρχης, εκτός σχεδίου δόμησης και προλαμβάνεται η οικονομική υποβάθμιση των υφιστάμενων ιδιοκτησιών και αυξάνεται η επενδυτική ελκυστικότητα. Η ένταξη σε ΠΕΔ Τουρισμού Αναψυχής με πολεοδόμηση διασφαλίζει την ορθολογική και ελεγχόμενη ανάπτυξη της περιοχής ακολουθώντας μεθοδικά στην οργανωμένη και βιώσιμη ανάπτυξη. Ωστόσο, σημειώνεται ότι η εκκίνηση διαδικασίας σύνταξης πολεοδομικής μελέτης πλαισιώνεται από ένα σύνολο χρονοβόρων διοικητικών διαδικασιών που επιφέρουν οικονομικές επιβαρύνσεις. Κατά το έντονα παρεμβατικό σενάριο, μεριμνάται μερικώς η εξαιρετέα ζώνη του οικισμού λόγω ένταξης σε ΠΕΧ Οικιστικών Χρήσεων με εξειδικευμένες και επιλεγμένες χρήσεις γης, ωστόσο η έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού δευτέρου επιπέδου δύναται να επιφέρει επιπτώσεις μακροπρόθεσμα λόγω σταδιακής υποβάθμισης του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων.

Στο πλαίσιο ενίσχυσης της τοπικής επιχειρηματικότητας, προτείνεται η χωρική οργάνωση των περιοχών που παρουσιάζουν δυνατότητες ανάπτυξης μεταποιητικών ή και βιοτεχνικών/μεταποιητικών δραστηριοτήτων και περιοχών κτηνοτροφίας. Κατά το σενάριο ήπιας παρέμβασης, προτείνεται η χωρική οργάνωση των χρήσεων σε ΠΕΔ Υποδοχής Δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης Όχλησης με αμιγή βιοτεχνικό/βιομηχανικό χαρακτήρα και ΠΕΧ Κτηνοτροφίας με τον καθορισμό ζώνης υπό μορφής περιοχής ελέγχου χρήσεων γης. Κατά αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται οργάνωση των προαναφερθέντων δραστηριοτήτων που συναντώνται έως τώρα υπό μορφή διάσπαρτων συναφών επιχειρήσεων, εγκαταστάσεων ή μονάδων, κατά περίπτωση, τα προϊόντα των οποίων επιφέρουν ζημιογόνες επιπτώσεις όπως: απώλεια φυσικών οικοσυστημάτων, ρύπανση εδάφους, αέρα και υδάτων και αλλοίωση του τοπίου. Ο μη χωρικός προσδιορισμός ζωνών με αμιγή βιοτεχνικό/βιομηχανικό χαρακτήρα δημιουργεί φαινόμενα συγκρούσεων χρήσεων γης, εξάντλησης πόρων και αλλοίωσης του

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

παραδοσιακού και αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής. Κατά το έντονα παρεμβατικό σενάριο, δίνεται υπό προϋποθέσεις, η δυνατότητα ανάπτυξης συναφώς δραστηριοτήτων σε ένα, προσδιοριζόμενο χωρικά εύρος και εντός της ΠΕΧ Ζώνης Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων, γεγονός που φαινομενικά ενισχύει, την τοπική επιχειρηματικότητα, ωστόσο θα οδηγήσει σε υποβάθμιση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων και σε μη αναστρέψιμες αβαρίες στο φυσικό περιβάλλον και στα υφιστάμενα οικοσυστήματα. Ομοίως, κατά το έντονα παρεμβατικό σενάριο η κτηνοτροφική δραστηριότητα δύναται να αναπτυχθεί εντός των ΠΕΧ Ζώνης Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων και ΠΕΧ Ανάπτυξης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας ενώ παράλληλα, δίνεται η δυνατότητα ανάπτυξης εξορυστικών δραστηριοτήτων μέσω της ομώνυμης ΠΕΧ.

Κατά το ήπια παρεμβατικό σενάριο μεριμνάται η χωροθέτηση ζώνης για την εγκατάσταση επιχειρήσεων εμπορικής φύσεως, λιανικού και χονδρικού εμπορίου στην Ε.Ο. Κοζάνης – Ιωαννίνων, ως μέτρο αντιμετώπισης των ενδείξεων κάμψης του συγκεκριμένου κλάδου που καταγράφηκαν στην περιοχή καθώς οι εν λειτουργία συναφείς επιχειρήσεις είναι ολιγάριθμες. Άξιο αναφοράς είναι το γεγονός ότι, δεν υφίσταται πρόβλεψη για την αντιμετώπιση της υστέρησης στον εμπορικό τομέα ούτε στο μηδενικό ούτε στο έντονα παρεμβατικό σενάριο.

Όσον αφορά την ανάδειξη του τουριστικού κλάδου, αυτή επιτυγχάνεται βέλτιστα κατά το ήπια παρεμβατικό σενάριο, με την πρόβλεψη ζωνών ΠΕΧ Αγροτουρισμού και Περιπατητικών Διαδρομών και την ένταξη της εξαιρετέας ζώνης σε ΠΕΔ Τουρισμού – Αναψυχής με πολεοδόμηση (εντός της εξαιρετέας ζώνης των οικισμών), χωρίς πολεοδόμηση προς αξιοποίηση των υφιστάμενων ανενεργών δημόσιων λατομείων ως πολιτιστικούς, αθλητικούς χώρους ή χώρους τουριστικού ενδιαφέροντος και αναψυχής. Κατά το μηδενικό σενάριο διατηρείται πλήρως αδρανής στάση ως προς την αξιοποίηση των αναπτυξιακών προοπτικών που διαθέτει η περιοχή εν γένει και κατ' επέκταση σε αυτές που αφορούν την προώθηση του τουριστικού προϊόντος. Κατά το έντονα παρεμβατικό σενάριο αν και υφίστανται επιμέρους κατευθύνσεις, αυτές δεν αφορούν την τουριστική δραστηριότητα με εξαίρεση τη σημειακή πρόβλεψη για τα ανενεργά δημόσια λατομεία στην περιοχή του Δρυόβουνου.

Η πρόβλεψη για τη διαφύλαξη της γεωργικής γης εκπληρώνεται τόσο στο ήπιο όσο και στο έντονα παρεμβατικό σενάριο, ενώ κατά το μηδενικό σενάριο δεν υφίσταται καμία χωρική κατεύθυνση και ως εκ τούτου διακυβεύεται η αγροτική γη, απειλώντας τη γεωργική παραγωγή και το περιβάλλον.

Κατά το έντονα παρεμβατικό σενάριο, υφίσταται πρόβλεψη για τη χωροθέτηση ζώνης για την ανάπτυξη ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε συγκεκριμένη περιοχή, όπου υφίστανται εγκαταστάσεις ΑΠΕ και έχει δρομολογηθεί η εγκατάσταση νέων. Το παρόν μέτρο δύναται να

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

επιφέρει σημαντικά οφέλη στην περιοχή όπως μείωση εκπομπών αερίων και προστασία του κλίματος, προώθηση της ενεργειακής μετάβασης σε «καθαρές» μορφές ενέργειας, ενεργειακή αυτονομία και μείωση της εξάρτησης από εισαγόμενα ορυκτά καύσιμα. Ταυτοχρόνως, η υιοθέτηση μιας ζώνης προς κινητροδότηση των ΑΠΕ δύναται να επιφέρει υποβάθμιση της γεωργικής γης και υπονόμευση της γεωργικής δραστηριότητας, αισθητική και περιβαλλοντική όχληση και αλλοίωση του τοπίου, αποψίλωση εδάφους επιπτώσεις στην πανίδα και στη βιοποικιλότητα.

Όσον αφορά τις επιμέρους προτάσεις για βελτίωση κοινωνικών τεχνικών περιβαλλοντικών και λοιπών υποδομών, όπως αναφέρθηκαν ανωτέρω (Κατηγορία 5), καθίσταται σαφές ότι κατά το μηδενικό σενάριο γίνεται μερική βελτίωση των επιμέρους θεματικών με την υλοποίηση των προγραμματιζόμενων έργων και μέτρων που δεν εξαρτώνται ούτε προτείνονται από το παρόν ΤΠΣ. Κατά το ήπια παρεμβατικό και το έντονα παρεμβατικό σενάριο προτείνονται ένα σύνολο μέτρων και δράσεων προς αντιμετώπιση καταγεγραμμένων ζητημάτων (π.χ. αποκατάσταση ζητημάτων ύδρευσης και άρδευσης, αξιοποίηση υφιστάμενου ανεκμετάλλετου κτιριακού αποθέματος, κάλυψη εντοπισμένων αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους.

Το Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης περιλαμβάνει παρεμβάσεις που απορρέουν από τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού αλλά με μέτρια ένταση και ήπια παρεμβατικότητα στο σχεδιασμό. Βασικός πυλώνας σχεδιασμού είναι η μεγιστοποίηση των πλεονεκτημάτων και των ευκαιριών, ο περιορισμός των αδυναμιών και απειλών με λιγότερο παρεμβατικές δράσεις, διατηρώντας παράλληλα τα μέτρα και το σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο.

A10.4 ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΑ 5ΕΤΙΑΣ ΚΑΙ 15ΕΤΙΑΣ

Αναμενόμενος Πληθυσμός Σχεδιασμού (έτη 2029 και 2039)

Ο Πληθυσμός Σχεδιασμού υπολογίζεται για το μεσοπρόθεσμο (2029) και για το μακροπρόθεσμο (2039) μέλλον. Για τον υπολογισμό του ΠΛΣ αξιοποιήθηκαν τα αποτελέσματα απογραφής μόνιμου πληθυσμού για τα έτη 2011 και 2021 καθώς και ο πληθυσμός βάσης, όπως υπολογίσθηκε στα Κεφ. Α2.1.1.3. της κάθε Δ.Ε.

Ο μαθηματικός τύπος βάσει του οποίου υπολογίζεται ο ΠΛΣ είναι :

$$Μ.Π_{2021} = Μ.Π_{2011} * (1+r)^{(2021-2011)} \Leftrightarrow r = 10 \sqrt{\frac{Μ.Π_{2021}}{Μ.Π_{2011}}} - 1$$

$$ΠΛΣ_{2029} = ΠΛΒ_{2024} * (1+r)^{(2029-2024)}$$

$$ΠΛΣ_{2039} = ΠΛΒ_{2024} * (1+r)^{(2039-2024)}$$

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Οικισμός	Μόνιμος Πληθυσμός (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011)	Μόνιμος Πληθυσμός (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021)	Μ.Ε.Ρ.Μ. (r)	ΠΛΒ(2024)	ΠΛΣ(2029)	ΠΛΣ(2039)
Καλονέριον	483	403	-0,0179	388	354	296
Γαλατινή*	1.795	1.458	-0,0206	1.270	1.144	929
Εράτυρα	1.097	738	-0,0389	1.164	955	642
Νάματα	104	66	-0,0445	156	124	79
Πελεκάνος	269	232	-0,0147	404	375	324
Σισάνιον	254	173	-0,0377	182	150	102
Δ.Ε.ΑΣΚΙΟΥ	4.002	3.070		3.564	3.102	2.372
Νεάπολη	2.285	2.036	-0,0115	2.455	2.317	2.064
Μελιδόνιον	38	27	-0,0336	33	28	20
Αηδονοχώριον	45	31	-0,0366	78	65	45
Καλλιστράτιον	44	8	-0,1567	20	9	2
Αλιάκμων	231	126	-0,0588	218	161	88
Αξιόκαστρον	36	19	-0,0619	47	34	18
Κλήμα	97	41	-0,0825	100	65	27
Ασπρούλα	76	62	-0,0202	124	112	91
Κρυονέριον	46	30	-0,0418	60	48	32
Βελανιδιά	79	51	-0,0428	36	29	19
Στέρνα	30	20	-0,0397	14	11	8
Δρυόβουνον	251	211	-0,0172	342	314	264
Λευκοθέα	20	17	-0,0161	24	22	19
Μεσόλογγος	40	11	-0,1211	88	46	13
Μολόχα	132	89	-0,0386	110	90	61
Πεπονιά	70	48	-0,037	112	93	64
Περιστέρα	22	14	-0,0442	66	53	34
Πλατανιά	93	88	-0,0055	110	107	101
Πολύλακκον	29	15	-0,0638	28	20	10
Πυλώριον	57	43	-0,0278	74	64	48
Σήμαντρον	38	29	-0,0267	21	18	14
Σκαλοχώριον	102	50	-0,0688	194	136	67
Τραπεζίτσα	77	62	-0,0214	51	46	37
Παναρέτη	22	14	-0,0442	11	9	6
Χειμερινόν	50	44	-0,0127	76	71	63
Χορηγός	90	60	-0,0397	116	95	63
Παναγία*	0	0	-	0	-	-
Δ.Ε.ΝΕΑΠΟΛΗΣ	4.100	3.246		4.608	4.063	3.278
Τσοτούλι	1.545	1.453	-0,0061	1.381	1.339	1.260

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Οικισμός	Μόνιμος Πληθυσμός (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011)	Μόνιμος Πληθυσμός (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021)	Μ.Ε.Ρ.Μ. (r)	ΠΛΒ(2024)	ΠΛΣ(2029)	ΠΛΣ(2039)
Ρόκαστρον	0	0	-	0	-	-
Άγιος Θεόδωρος	34	19	-0,0565	14	10	6
Αγίασμα	3	2	-0,0397	0	0	0
Αχλαδέα	12	13	0,008	13	14	15
Κοιλάδιον	3	1	-0,104	0	0	0
Άγιοι Ανάργυροι	37	16	-0,0804	11	7	3
Ανθούσα	30	15	-0,067	10	7	4
Τριάδα	12	11	-0,0087	10	10	9
Ανθοχώριον	98	53	-0,0596	44	32	18
Παρόχθιον	0	0	-	0	-	-
Φυτώκιον	38	18	-0,072	11	8	4
Αυγερινός	236	138	-0,0522	107	82	48
Βουχωρίνα	35	32	-0,0089	27	26	24
Βροντή	123	55	-0,0773	44	29	13
Απιδέα	33	13	-0,0889	9	6	2
Λευκάδιον	22	9	-0,0855	5	3	1
Δαμασκηνιά	152	77	-0,0657	58	41	21
Δάφνη	31	34	0,0093	30	31	34
Διχείμαρρον	50	40	-0,0221	33	30	24
Δραγασιά	50	40	-0,0221	34	30	24
Ζώνη	63	58	-0,0082	55	53	49
Κλεισώρεια	44	35	-0,0226	32	29	23
Κορυφή	70	65	-0,0074	52	50	47
Κριμήνιον	45	40	-0,0117	33	31	28
Λικνάδες	16	11	-0,0368	9	7	5
Λεύκη	11	18	0,0505	14	18	29
Λούβρη	51	49	-0,004	48	47	45
Λουκόμιον	47	27	-0,0539	18	14	8
Μόρφη	74	42	-0,0551	35	26	15
Ομαλή	63	39	-0,0468	23	18	11
Γλυκοκερασέα	35	21	-0,0498	18	14	8
Πλακίδα	10	10	0	5	5	5
Πολυκάστανον	120	64	-0,0609	48	35	19
Ροδοχώριον	52	27	-0,0634	21	15	8
Σταυροδρόμιον	70	42	-0,0498	33	26	15
Χρυσαιγή	102	32	-0,1095	24	13	4

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Οικισμός	Μόνιμος Πληθυσμός (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011)	Μόνιμος Πληθυσμός (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021)	Μ.Ε.Ρ.Μ. (r)	ΠΛΒ(2024)	ΠΛΣ(2029)	ΠΛΣ(2039)
Δ.Ε.ΤΣΟΥΤΥΛΙΟΥ	3.417	2.619		2.309	2.106	1.829

(*) Μη οριοθετημένοι οικισμοί που συμμετείχαν στην απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021.

Πίνακας 6: Μόνιμος Πληθυσμός 2011 – 2021, ΠΛΒ2024, ΠΛΣ2029, ΠΛΣ2039 (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., Ιδία Επεξεργασία)

Υπολογισμός Μ.01-αν

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2.4.3 του άρθρου 6 της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/28.03.2024 (ΦΕΚ 200/Δ/01.04.2024) ο Δείκτης Αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού υπολογίζεται κατόπιν διαίρεσης του Πληθυσμού Σχεδιασμού για το χρόνο – στόχο του πολεοδομικού σχεδιασμού (5ετία και 15ετία) με την υφιστάμενη συνολική πληθυσμιακή χωρητικότητα. Ειδικότερα ισχύει ότι: Μ.01-αν = ΠΛΣ/ΠΧ-υφ.

Όπως αναφέρεται στα κεφάλαια Α4.5.1 για τις Δημοτικές Ενότητες Ασκιού, Νεάπολης και Τσοτυλίου του Δήμου Βοΐου με το Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, όλοι οι οικισμοί εκτός από τη Νεάπολη και το Τσοτύλι είναι 8^{ου} επιπέδου. Η Νεάπολη και το Τσοτύλι είναι οικισμοί 7^{ου} επιπέδου. Ως εκ τούτου, τα κριτήρια που πρέπει να πληρούνται αθροιστικά προκειμένου να καταστεί επιτρεπτή η διεύρυνση της πληθυσμιακής χωρητικότητας, σύμφωνα με την παρ. 2.4.5 του άρθρου 6 της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/28.03.2024 (ΦΕΚ 200/Δ/01.04.2024) είναι:

- Για τους οικισμούς της Νεάπολης και του Τσοτυλίου που κατατάσσονται από το Αναθεωρημένο Π.Χ.Π.Δ.Μ. ως 7^{ου} επιπέδου: **Μ.01-υφ $\geq$ 0,40 και Μ.01-αν $\geq$ 0,40**

Από τα παρατιθέμενα στοιχεία των κεφαλαίων Α4.5.2 των επιμέρους Δ.Ε. του Δήμου Βοΐου καθώς και από τα παρατιθέμενα στον παρακάτω πίνακα στοιχεία, προκύπτει ότι κανένας οικισμός δεν πληροί τις προϋποθέσεις για διεύρυνση της πληθυσμιακής χωρητικότητας.

Οικισμός	Ζώνη Κατοικίας	Υφιστάμενη Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Πληθυσμός Βάσης	Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού	Πληθυσμός Σχεδιασμού	Δείκτης Αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού	Πληθυσμός Σχεδιασμού	Δείκτης Αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού
	ΖΚ-υφ	ΠΧ-υφ	ΠΛΒ2024	Μ.01-υφ	ΠΛΣ2029	Μ.01-αν	ΠΛΣ2039	Μ.01-αν
	τ.μ.	ΕΔομ-κατ-υφ / Κ.01-υφ (κατ.)	Κατ.	ΠΛΒ2024/ ΠΧ-υφ (κατ.)	Κατ.	ΠΛΣ2029/ ΠΧ-υφ	Κατ.	ΠΛΣ2039/ ΠΧ-υφ
Καλονέριον	585389	4419	388	0,09	354	0,08	296	0,07
Γαλατινή	881754	7389	1270	0,17	1144	0,15	929	0,13
Εράτυρα	481929	5280	1164	0,22	955	0,18	642	0,12
Νάματα	188785	2220	156	0,07	124	0,06	79	0,04
Πελεκάνος	520520	5361	404	0,08	375	0,07	324	0,06
Σισάνιον ΖΚ(μεγάλη)	342495	3132	182	0,06	150	0,05	102	0,03
Σισάνιον ΖΚ(μικρή)	2730	29						
Νεάπολη_Τομέας Α	45056	1391	2455	0,19	2317	0,18	2064	0,16
Νεάπολη_Τομέας Β	391149	9108						
Νεάπολη_Λοιπό Τμήμα Εντός Οικ	878127	2179						
Μελιδόνιον	110667	947	33	0,03	28	0,03	20	0,02
Αηδονοχώριον	529826	1813	78	0,04	65	0,04	45	0,02
Καλλιστράτιον	275450	1014	20	0,02	9	0,01	2	0
Αλιάκμων	864407	3097	218	0,07	161	0,05	88	0,03
Αξιόκαστρον	739243	1428	47	0,03	34	0,02	18	0,01
Κλήμα	283050	822	100	0,12	65	0,08	27	0,03
Ασπρούλα	397420	1032	124	0,12	112	0,11	91	0,09
Κρυονέριον	237661	710	60	0,08	48	0,07	32	0,05
Βελανιδιά	205863	2353	36	0,02	29	0,01	19	0,01
Στέρνα	186196	1070	14	0,01	11	0,01	8	0,01
Δρυόβουνον	381212	5913	342	0,06	314	0,05	264	0,04
Λευκοθέα	686894	1578	24	0,02	22	0,01	19	0,01
Μεσόλογγος_Δ	78978	318	88	0,07	46	0,04	13	0,01
Μεσόλογγος_Α	280630	952						
Μολόχα	688188	2650	110	0,04	90	0,03	61	0,02
Πεπονιά	505743	1508	112	0,07	93	0,06	64	0,04
Περιστέρα	1095668	2668	66	0,02	53	0,02	34	0,01
Πλατανιά_Β	140889	446	110	0,14	107	0,14	101	0,13

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Οικισμός	Ζώνη Κατοικίας	Υφιστάμενη Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Πληθυσμός Βάσης	Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού	Πληθυσμός Σχεδιασμού	Δείκτης Αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού	Πληθυσμός Σχεδιασμού	Δείκτης Αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού
	ΖΚ-υφ	ΠΧ-υφ	ΠΛΒ2024	Μ.01-υφ	ΠΛΣ2029	Μ.01-αν	ΠΛΣ2039	Μ.01-αν
	τ.μ.	ΕΔομ-κατ-υφ / Κ.01-υφ (κατ.)	Κατ.	ΠΛΒ2024/ ΠΧ-υφ (κατ.)	Κατ.	ΠΛΣ2029/ ΠΧ-υφ	Κατ.	ΠΛΣ2039/ ΠΧ-υφ
Πλατανιά Ν	155994	341						
Πολύλακκον	701258	1902	28	0,01	20	0,01	10	0,01
Πυλώριον	1244245	913	74	0,08	64	0,07	48	0,05
Σήμαντρον	228715	459	21	0,05	18	0,04	14	0,03
Σκαλοχώριον	493588	6487	194	0,03	136	0,02	67	0,01
Τραπεζίτσα	721386	2096	51	0,02	46	0,02	37	0,02
Παναρέτη	302589	997	11	0,01	9	0,01	6	0,01
Χειμερινόν	386928	1792	76	0,04	71	0,04	63	0,04
Χορηγός	1071768	2847	116	0,04	95	0,03	63	0,02
Παναγία	-	-	0	-	-	-	-	-
Τσοτύλι-Τομέας Α	96322	3391	1381	0,08	1339	0,07	1260	0,07
Τσοτύλι-Τομέας Β	241663	6676						
Τσοτύλι-Τομέας Γ	102254	2550						
Τσοτύλι_Εκτός Ρυμ_ Εντός Οικ	465343	5716						
Ρόκαστρον	190437	0	0	-	-	-	-	-
Άγιος Θεόδωρος	207300	555	14	0,03	10	0,02	6	0,01
Αγίασμα	462356	740	0	0	0	0	0	0
Αχλαδέα	224830	670	13	0,02	14	0,02	15	0,02
Κοιλάδιον	161439	584	0	0	0	0	0	0
Άγιοι Ανάργυροι	462356	1210	11	0,01	7	0,01	3	0
Ανθούσα	303940	898	10	0,01	7	0,01	4	0
Τριάδα	212438	827	10	0,01	10	0,01	9	0,01
Ανθοχώριον	486368	1733	44	0,03	32	0,02	18	0,01
Παρόχθιον	-	-	0	-	-	-	-	-
Φυτώκιον	208698	1485	11	0,01	8	0,01	4	0
Αυγερινός	366886	4699	107	0,02	82	0,02	48	0,01
Βουχωρίνα	435313	4859	27	0,01	26	0,01	24	0
Βροντή	491392	1790	44	0,02	29	0,02	13	0,01

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Οικισμός	Ζώνη Κατοικίας	Υφιστάμενη Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Πληθυσμός Βάσης	Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού	Πληθυσμός Σχεδιασμού	Δείκτης Αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού	Πληθυσμός Σχεδιασμού	Δείκτης Αναμενόμενου Κορεσμού Πληθυσμού
	ΖΚ-υφ	ΠΧ-υφ	ΠΛΒ2024	Μ.01-υφ	ΠΛΣ2029	Μ.01-αν	ΠΛΣ2039	Μ.01-αν
	τ.μ.	ΕΔομ-κατ-υφ / Κ.01-υφ (κατ.)	Κατ.	ΠΛΒ2024/ ΠΧ-υφ (κατ.)	Κατ.	ΠΛΣ2029/ ΠΧ-υφ	Κατ.	ΠΛΣ2039/ ΠΧ-υφ
Απιδέα	765738	2353	9	0	6	0	2	0
Λευκάδιον	209840	820	5	0,01	3	0	1	0
Δαμασκηνιά	609133	5130	58	0,01	41	0,01	21	0
Δάφνη	255483	925	30	0,03	31	0,03	34	0,04
Διχέιμαρρον	258552	776	33	0,04	30	0,04	24	0,03
Δραγασιά	317963	1164	34	0,03	30	0,03	24	0,02
Ζώνη	363223	3152	55	0,02	53	0,02	49	0,02
Κλεισώρεια	233511	859	32	0,04	29	0,03	23	0,03
Κορυφή	370443	4378	52	0,01	50	0,01	47	0,01
Κριμήνιον	216763	2128	33	0,02	31	0,01	28	0,01
Λικνάδες Β	271026	745	9	0,01	7	0,01	5	0
Λικνάδες ΝΔ	111903	164						
Λικνάδες ΝΑ	246218	250						
Λεύκη Κεντρικό	431319	1531	14	0,01	18	0,01	29	0,02
Λεύκη Ανατολικό	40862	106						
Λεύκη Βόρειο	21687	88						
Λούβρη	708464	1497	48	0,03	47	0,03	45	0,03
Λουκόμιον	292832	2441	18	0,01	14	0,01	8	0
Μόρφη	252238	3066	35	0,01	26	0,01	15	0
Ομαλή	1071473	2687	23	0,01	18	0,01	11	0
Γλυκοκερασέα	250809	542	18	0,03	14	0,03	8	0,01
Πλακίδα	241751	632	5	0,01	5	0,01	5	0,01
Πολυκάστανον	361055	4461	48	0,01	35	0,01	19	0
Ροδοχώριον	223861	2074	21	0,01	15	0,01	8	0
Σταυροδρόμιον	281117	837	33	0,04	26	0,03	15	0,02
Χρυσαιγή	539388	2091	24	0,01	13	0,01	4	0

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

Πίνακας 7: ΠΛΒ2024, ΠΛΣ2029, ΠΛΣ2039 και Δείκτες Κορεσμού Πληθυσμού (2024, 2029, 2039) (Ιδια Επεξεργασία)

Σύμφωνα με την παρ. 9γ του άρθρου 2 των νέων πολεοδομικών προτύπων (ΦΕΚ 200/Δ/01.04.2024) ως πληθυσμός αιχμής καλείται ο μέγιστος αριθμός κατοίκων και επισκεπτών που μπορούν να διαμείνουν στις ενότητες χώρου της μελέτης (ΔΕ, ΠΕ, ή ΧΕ) σε μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο, η οποία χαρακτηρίζεται από υψηλής ζήτησης επισκεψιμότητα. Ειδικότερα σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 5, ο πληθυσμός αιχμής σχεδιασμού προσδιορίζεται από το άθροισμα του ΠΛΣ και του αριθμού των κλινών όλων των καταλυμάτων στις διάφορες ενότητες χώρου της μελέτης, στην αντίστοιχη χρονική στιγμή του χρόνου στόχου του πολεοδομικού σχεδίου (2029 και 2039). Επιπρόσθετα, ο πληθυσμός αιχμής προσδιορίζει και τον μέγιστο αριθμό των επισκεπτών που μπορούν να φιλοξενηθούν την ίδια χρονική στιγμή στη συγκεκριμένη χωρική ενότητα του πολεοδομικού σχεδίου.

Κατά το ήπια παρεμβατικό σενάριο, το οποίο κρίθηκε ως το πλέον αποδοτικότερο για την περιοχή μελέτης και προκρίθηκε έναντι του μηδενικού και του έντονα παρεμβατικού, λαμβάνονται στοχευμένα μέτρα και στρατηγικά μεθοδευμένες κατευθύνσεις οι οποίες θα αυξήσουν το τουριστικό ενδιαφέρον σε συγκεκριμένες περιοχές.

Η τουριστική δραστηριότητα δύναται να ενταθεί είτε υπό μορφή αύξησης της ημερήσιας επισκεψιμότητας είτε υπό μορφή προσωρινής διαμονής. Επιπρόσθετα, ορισμένες περιοχές εκτιμάται ότι θα αυξήσουν τον εποχικό τους πληθυσμό καθώς θα επιλεγούν για την εγκατάσταση δευτερεύουσας/ εξοχικής κατοικίας.

Τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις λογίζεται ότι θα επιφέρουν πληθυσμιακή αύξηση τόσο του μόνιμου όσο και του εποχιακού πληθυσμού, ωστόσο η αριθμητική απόδοση τους θα ήταν προϊόν εκτίμησης και κρίνεται από υψηλό βαθμό επισφάλειας. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι δεν είναι ,εκ των προτέρων, γνωστός ο βαθμός κοινωνικής αποδοχής και ο βαθμός αφομοίωσης των μέτρων όπως επίσης και άλλοι εξωγενείς παράγοντες που επέφεραν στο παρελθόν αξιοσημείωτες πληθυσμιακές, κοινωνικές και οικονομικές μεταβολές και δε δύναται να προβλεφθούν (π.χ. Covid19).

Παρόλα αυτά δύναται να αναφερθούν οι παράμετροι που θα προκαλέσουν άμεσα ή έμμεσα πληθυσμιακή αύξηση και αυτοί είναι:

Ο καθορισμός των ΠΕΔ Τουρισμού – Αναψυχής (αρ. 5 Π.Δ.59/2018) θα επιφέρει αύξηση των ημερήσιων επισκεπτών αλλά και αυτών που δύναται να διαμείνουν

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

προσωρινά στα τουριστικά καταλύματα εντός των οικισμών που θα αναπτύξουν τουριστικές υποδομές. Οι προτεινόμενες ΠΕΔ Τουρισμού – Αναψυχής και η ΠΕΧ Αγροτουρισμού και Περιπατητικών Διαδρομών στην εκτός σχεδίου περιοχή και σε απόσταση από τους διαμορφωμένους οικιστικούς υποδοχείς δε θα επηρεάσει άμεσα τους οικισμούς ωστόσο θα αυξήσει την βραχυπρόθεσμη επισκεψιμότητα στην ευρύτερη περιοχή και την ανάπτυξη της οικονομικής δραστηριότητας στον τομέα της εστίασης.

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ: