

Δ.Ε. ΜΑΚΕΔΝΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

«ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ Δ.Ε. ΜΑΚΕΔΝΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ»



Β1΄ ΦΑΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Ανάδοχοι: ΑΛΦΑ-ΚΑΠΠΑ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Ε.

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ

Αγρ.Τοπογράφος μηχ.- Πολεοδόμος

ΜΟΥΤΖΙΚΗ ΜΑΡΙΑ

Γεωλόγος

Επίβλεψη: ΥΔΟΜ / ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

Διευθύντρια:ΧΡΥΣΗ ΦΡΑΝΤΖΗ

Αγρ.Τοπογράφος μηχ.

Επιβλέπουσα: ΓΕΩΡΓΙΑ ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΥ

Αγρ.Τοπογράφος μηχ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΚΑΣΤΟΡΙΑ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η «ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ Δ.Ε. ΜΑΚΕΔΝΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ» συντάσσεται στα πλαίσια της σύμβασης της 27-06-2005 μεταξύ των μελετητών και του πρώην ΟΤΑ Μακεδνών με την επίβλεψη παλαιότερα της Τεχνικής του Υπηρεσίας, και την εποπτεία της ΔΙΠΕΧΩ Δ.Μ.. Συνεχίστηκε μετά την εφαρμογή του Σχεδίου Καλλικράτης με το οποίο ο πρώην πλέον Δήμος Μακεδνών συγχωνεύτηκε στον νυν Δήμο Καστοριάς, και αποτελεί την Δημ. Ενότητα Μακεδνών. Πλέον λοιπόν συντάσσεται για λογαριασμό του ΟΤΑ Καστοριάς με την επίβλεψη της αρμόδιας Πολεοδομικής του Διεύθυνσης (ΥΔΟΜ Δ. Καστοριάς).

Η μελέτη συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Ν.2508/97 για την «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας», έτσι όπως εξειδικεύτηκαν με την Υ.Α. 9572/1845/00 (ΦΕΚ-209/Δ/7-4-00).

Ολοκληρώθηκαν ήδη ως κατωτέρω πριν από το 2010 τα στάδια Α, Β1, οι προβλεπόμενες από τον νόμο διαδικασίες διαβούλευσης και γνωμοδότησης φορέων που επακολούθησαν, οι απαιτούμενες συνοδευτικές μελέτες και εγκρίσεις. Η μελέτη παρελήφθη με Απόφαση παλαιότερου Δ.Σ. Μακεδνών και υποβλήθηκε προς έγκριση στην αρμόδια τότε ΔΙΠΕΧΩ Δ.Μ.

Ειδικότερα:

- Έχει ολοκληρωθεί και εγκριθεί το Α στάδιο της μελέτης με την ΟΙΚ/27057/1561/24-3- 2008 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δ.Μ, το οποίο περιελάμβανε και τη γεωλογική διερεύνηση του Ο.Τ.Α., σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της Υ.Α. 9572/1845/00 (ΦΕΚ 209/Δ/7-4-00) "Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών".
- Έχει ολοκληρωθεί το Β1 στάδιο της μελέτης και έχουν ληφθεί οι απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις φορέων σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 1337/1993 (σ.τ.).
- Έχει ληφθεί το με α.π. 102199/14-4-2008 απαλλακτικό υποβολής ΣΠΕ από την ΕΥΠΕ του ΥΠΕΚΑ.
- Έχει εκπονηθεί η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του ΣΧΟΟΑΠ, εκτός σύμβασης και κατόπιν απευθείας ανάθεσης στον Κων/νο Ντούρο, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της σχετικής υπουργικής απόφασης Α. 37691/07 (ΦΕΚ 1902/Β/14-9-2007) "Προδιαγραφές για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας των μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ". και έχουν εγκριθεί τα Α και Β στάδια αυτής, με την υπ' αριθ. οικ/58389/25-4-2016 και την υπ' αριθ. οικ/58416/25-4-2016 απόφαση Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, αντίστοιχα.

Όπως μετά την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος «Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχής προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του», (ΦΕΚ 226/19 Ιουνίου 2012), που τροποποίησε σημαντικά τις περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, με συνεννόηση μελετητή και επιβλέπουσας ΥΔΟΜ Δ. Καστοριάς, προέκυψε ανάγκη ανασύνταξης του Β σταδίου της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ ώστε να είναι συμβατό με τα περιεχόμενα του ΠΔ .

Εκ παραλλήλου μετά από αλληπάλληλες νομοθετικές αλλαγές, δημοσιεύτηκε ο νόμος 4447/16, με βάση τον οποίο προτείνεται η συνέχιση των διαδικασιών αναθεώρησης. Συγκεκριμένα σύμφωνα με το αρ 13 μεταβατικές διατάξεις του ισχύοντος ν.4447/16:

.....
1. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και Πολεοδομικών Μελετών συνεχίζονται με βάση τις διατάξεις δυνάμει των οποίων εκπονούνται.
.....

Ως εκ τούτου οι μελέτες θα συνεχισθούν με το καθεστώς του ν 2508/97 με εξαίρεση τον καθορισμό των χρήσεων γης όπου υπάρχει νεώτερο διάταγμα Π.Δ.59/ΦΕΚ 114 Α/29 Ιουνίου 2018.

Μεσολάβησε επίσης η υποκατάσταση λόγω συνταξιοδότησης του μελετητή Αγγελίδη Ιωάννη Αρχ. Πολεοδόμου Χωροτάκτη, κατόχου μελετητικού πτυχίου 2Γ, με το οποίο συμμετείχε στο διαγωνισμό ανάθεσης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μακεδνών, με τη μελετητική εταιρεία " ΑΛΦΑ-ΚΑΠΠΑ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Ε.", κατόχου μελετητικού πτυχίου κατηγορίας Ε2 με Α.Μ. 751, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1γ του Ν. 3316/2005 .

Έχοντας υπ' όψη τα παραπάνω, στην ως άνω μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΜΑΚΕΔΝΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ που εκπονείται:

- Ανασυντάσσεται ξανά με το παρόν το Β1 στάδιο της μελέτης και επαναορίζονται οι προβλεπόμενες χρήσεις γης που ορίστηκαν αρχικά σύμφωνα με το από 23.2.1987 Προεδρικό Διάταγμα (Δ'166), με τις χρήσεις γης του Π.Δ.59/ΦΕΚ 114 Α/29 Ιουνίου 2018.
- Υπολείπεται –εφ' όσον κριθεί αναγκαία- η επαναληψη της διαδικασίας δημοσιότητας του Β1 σταδίου της μελέτης για την εξασφάλιση της συμμετοχής των ενδιαφερομένων πολιτών με ανοιχτές συγκεντρώσεις, ενημέρωση στον τύπο και λήψη απόφασης Δ.Σ., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 1337/83.
- Υπολείπεται η εκπόνηση του Β2 σταδίου .

Το παρόν τεύχος αποτελεί λοιπόν ανασύνταξη του Β1 σταδίου της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ και περιλαμβάνει το σύνολο των προτάσεων για την ρύθμιση του χώρου του πρώην ΟΤΑ όπως προτείνονται από τους μελετητές μετά την ανάλυση της Α' φάσης, την αρχική πρόταση της Β1 φάσης, την διαδικασία διαβούλευσης και γνωμοδότησης φορέων που επακολούθησε, την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος «**Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του**», (ΦΕΚ 226/19 Ιουνίου 2012), που τροποποίησε σημαντικά τις τελικές προτάσεις, και τις απαιτήσεις του Π.Δ. 59/2018.

Ευχαριστίες οφείλονται στους πρώην και νύν επιβλέποντες της μελέτης σε πρώην ΤΥΔΚ Καστοριάς, ΔΙΠΕΧΩ Δ.Μ., ΥΔΟΜ Δήμου Καστοριάς και τους προϊσταμένους των οικείων Υπηρεσιών και τους αιρετούς του πρώην και νύν Δήμου-εργοδότη και κυρίου του έργου.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Β ΣΤΑΔΙΟ – ΠΡΟΤΑΣΗ

Γενικά -Αναπτυξιακές προοπτικές & Οικιστικές πιέσεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.1.Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης πρώην Δήμου Μακεδνών

Π.1.1. Ανάδραση προς τον χωροταξικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό.

Π.1.1.1.Στόχοι και κατευθύνσεις

Π.1.2. Προγραμματικά μεγέθη

Π.1.2.1. Εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού πρώην ΟΤΑ

Π.1.3. Σχεδιασμός και Χωρητικότητα οικιστικών υποδοχέων

Π.1.3.1. Γενικά.

Π.1.3.2. Χωρητικότητα βάσει σχεδιασμού

Π.1.3.3. Συνολικά πληθυσμιακά στοιχεία σεναρίου

Π.1.4. Πρόταση χωρικής οργάνωσης πρώην ΟΤΑ Μακεδνών

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.2. Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος του πρώην ΟΤΑ

Π.2.1. Γενικές αρχές

Π.2.2. Οικιστική οργάνωση - Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

Π.2.3. Χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί της δόμησης στις εξωαστικές περιοχές

Π.2.3.1. Πλαίσιο

Π.2.3.1.1. Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου

Π.2.3.1.2. Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος για την προστασία της λίμνης

Π.2.3.1.3. Στόχοι:

Π.2.3.2. Δραστηριότητες Β' γενούς

Π.2.3.3. Δραστηριότητες Τουρισμού-Αναψυχής

Π.2.3.4. Δραστηριότητες Γ' γενούς

Π.2.4. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Π.2.4.1. Περιοχές ΠΕΠ με κωδικό ΒΙ-ν

Π.2.4.2. Περιοχές ΠΕΠ με κωδικό ΠΖΙ-ν (ΠΖΙα και ΠΖΙβ)

Π.2.4.3. Περιοχές Προστασίας Ορεινών Οικοσυστημάτων (κωδικός: ΠΟΟ-ν)

Π. 2.4.4.- Περιοχή ΠΕΠ με κωδικό ΑΧ-1. Αρχαιολογικός χώρος Δισπηλιού

Π.2.4.5. Λοιπά μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος στον πρώην ΟΤΑ

Π.2.5. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕ.Π.Δ.)

Π 2.5.1. Περιοχή Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης (κωδικός ΓΓΚΧ).

Π 2.5.2. Περιοχές Οικιστικής Προστασίας (κωδικός ΟΠ-ν)

Π 2.5.3. Περιοχή Οικιστικής Καταλληλότητας (κωδικός ΟΚ)

Π 2.5.4. Περιοχή Εμπορευματικών Λειτουργιών (κωδικός ΕΛ)

Π 2.5.5.-Γενικοί όροι

Π.2.6. Βασικές Εγκαταστάσεις & Δίκτυα Υποδομής στον εξωαστικό χώρο.

Π.2.6.1. Μεταφορικές υποδομές & δίκτυα

Π.2.6.2. Ύδρευση

Π.2.6.3. Αποχέτευση

Π.2.6.4. Απορρίμματα

Π.2.6.5. Ηλεκτρική Ενέργεια

Π.2.6.6. Τηλεπικοινωνίες

Π.2.7. Ιδιαίτερες χρήσεις και ειδικοί περιορισμοί στον εξωαστικό χώρο

Π. 2.7.1. Ιδιαίτερες χρήσεις

Π. 2.7.1.1. Αρχαιολογικοί χώροι

Π. 2.7.1.2. Νεκροταφεία

Π.2.7.2. Ειδικοί περιορισμοί

Π.2.7.2.1. Ζώνη δουλείας γραμμών ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης

Π.2.8.-Οργανωμένες αναπτύξεις –τουρισμός

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3. Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικισμών

Π.3.1. Οικισμοί και χαρακτηριστικά τους

Π.3.1.1. Πολεοδομικές Ενότητες

Π.3.1.2. Πολεοδομική οργάνωση ανα οικισμό

Π.3.1.2.1 ΔΙΣΠΗΛΙΟ (Π.Ε. 1 & 2)

Π3.1.2.1.1.Υφιστάμενη κατάσταση

Π3.1.2.1.2.Προτάσεις επέκτασης & οικιστικής οργάνωσης

Π3.1.2.1.3.Γενικές χρήσεις γης

Π3.1.2.1.4.Κάλυψη αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους

Π3.1.2.1.5. Όροι δόμησης

Π3.1.2.1.6. Δίκτυα

Π.3.1.2.2. ΜΑΥΡΟΧΩΡΙ (Π.Ε. 3)

Π3.1.2.2.1.Υφιστάμενη κατάσταση

Π3.1.2.2.2.Προτάσεις επέκτασης & οικιστικής οργάνωσης

Π3.1.2.2.3. Γενικές χρήσεις γης

Π3.1.2.2.4.Κάλυψη αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους

Π3.1.2.2.5. Όροι δόμησης

Π3.1.2.2.6.Δίκτυα

Π.3.1.2.3. ΠΟΛΥΚΑΡΠΗ (Π.Ε. 4)

Π3.1.2.3.1.Υφιστάμενη κατάσταση

Π3.1.2.3.2.Προτάσεις επέκτασης & οικιστ, οργάνωσης

Π3.1.2.3.3.Γενικές χρήσεις γης

Π3.1.2.2.4.Κάλυψη αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους

Π.3.1.2.2.5. Όροι δόμησης

Π.3.1.2.2.6. Δίκτυα

Π 3.1.2.4. ΚΡΕΠΕΝΗ

Π.3.2. Πυκνότητες και Συντελεστές Δόμησης

Π.3.2.1. Μικτές πυκνότητες και μέσος Σ.Δ (Πίνακας Π.3)

Π.3.2.2. Αντικείμενα Προστασίας – ειδικοί όροι δόμησης στις αστικές περιοχές

Π.3.2.3. Ζώνες κινήτρων, μηχανισμών, παρεμβάσεων.

Π. 3.3. Γενικές αστικές υποδομές

Π 3.3.1. Τεχνικές Υποδομές - Ποιότητα ζωής (Χάρτης Π 3.3.1)

Π.3.3.1.1. Μεταφορικές υποδομές

Π. 3.3.1.1.1. Αστικό Οδικό Δίκτυο

Π 3.3.1.1.2. Δίκτυο πεζοδρόμων

Π 3.3.1.1.3. Λιμναία επικοινωνία και λιμενικές υποδομές

Π 3.3.1.2. Ενεργειακά Δίκτυα

Π 3.3.1.3. Τηλεπικοινωνίες

Π 3.3.1.4. Ύδρευση

Π 3.3.1.5. Αποχέτευση

Π 3.3.1.6. Απορρίμματα

Π 3.3.2. Κοινωνικές υποδομές

Π 3.3.2.1. Υποδομές επιπέδου Πολεοδομικών Ενοτήτων

Π 3.3.2.2. Υποδομές επιπέδου ΟΤΑ

Π.3.3.3.- Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς – Αναπλάσεις - Ρυμοτομήσεις-Αναθεωρήσεις σχεδίων πόλης–Ειδικές μελέτες.

Π 3.4. Ασφάλεια – Προστασία οικισμών (χάρτης Π.3.3.1)

Π.3.4.1. Προστασία από σεισμό

Π.3.4.2. Προστασία από πλημμύρες

Π 3.4.3. Πυροπροστασία

Π 3.4.3. Προστασία από κατολισθήσεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4. Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.

Π.4.1.-Γενικά

Π.4.2.- Φορέας εφαρμογής ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.

Π.4.3. - Ειδικότερες μελέτες

Π.4.4. - Αναγκαία έργα, παρεμβάσεις και αναπλάσεις

Π.4.5. - Αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις

Π.4.6. - Πρόγραμμα, Προϋπολογισμός και Χρονοδιάγραμμα έργων.

Π.4.6.1.-Γενικές Μεταφορικές Υποδομές

Π.4.6.2.- Παραγωγικές Υποδομές

Π.4.6.3.- Γενικές Τεχνικές Υποδομές

Π.4.6.4.- Ασφάλεια – Προστασία Οικισμών

Π.4.6.5.-Υποδομές κοινωνικού εξοπλισμού επιπέδου οικισμού και υπερτοπικές

Π.4.6.6.- Αναβάθμιση θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων

Π.4.6.6.1.- Εφαρμογή σχεδίων & προγραμματισμού

Π.4.6.6.1.1.-Μελέτες αναθεώρησης στους παλαιούς οικισμούς

Π.4.6.6.1.2.-Απαλλοτριώσεις γης για κοινωνικές υποδομές

- Π.4.6.6.1.3.-Απαλλοτριώσεις γης για εφαρμογές
Σχεδίων Πόλης (διανοίξεις οδών)
- Π.4.6.6.2.- Εγκαταστάσεις Κοινωνικού εξοπλισμού
- Π.4.6.7.-Πολυεοδόμηση και οικιστική ανάπτυξη περιοχών οικιστικής επέκτασης
 - Π.4.6.7.1.- Εφαρμογή σχεδίων & προγραμματισμού
 - Π.4.6.7.2.- Τεχνικές υποδομές

ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ

Χάρτης Π-1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ / ΚΛ.: 1:25.000

Χάρτης Π-2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ/ ΚΛ.: 1:10.000

Χάρτης Π-2.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ Δ.Ε. ΟΤΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ/ ΚΛ.: 1:10.000

Χάρτης Π-3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ- ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΚΛ.: 1:5.000

Χάρτης Π-3.3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ-ΥΔΡΕΥΣΗ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ / ΚΛ.: 1:5.000

Χάρτης Π-3.3.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ-ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ , ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ / ΚΛ.: 1:5.000

B ΣΤΑΔΙΟ – ΠΡΟΤΑΣΗ

Γενικά – Αναπτυξιακές προοπτικές & Οικιστικές πιέσεις

Στο προηγούμενο Α' στάδιο της μελέτης (Ανάλυση) περιγράφηκαν τα χαρακτηριστικά, εντοπίστηκαν τα προβλήματα και οι ανάγκες των οικισμών του πρώην πλέον Δήμου και νυν Δημ. Ενότητας Μακεδνών, και διατυπώθηκαν σενάρια με γενικές προτάσεις και ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση τους (κεφάλαια Α5 και Α6).

Στην πρώτη σύνταξη του Β1 σταδίου της μελέτης εκτέθηκαν οι προτεινόμενες ρυθμίσεις στην περιοχή του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης του πρώην Δήμου και νυν Δ.Ε. Μακεδνών. Οι προτάσεις έγιναν στην κατεύθυνση της εξειδίκευσης του επιλεγέντος σεναρίου από τα τρία προταθέντα στην ανάλυση (σενάριο Α) σε ευθυγράμμιση με τις προτάσεις της παλαιότερα επιβλέπουσας Τ.Υ.Δ.Κ. Καστοριάς και της ΔΙΠΕΧΩ Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.

Μετά την διαδικασία διαβούλευσης και έκφρασης γνώμης των Φορέων που επακολούθησε, συντάχθηκε το τελικό Β1 στάδιο με τις προτάσεις του ΣΧΟΟΑΠ.

Μετά την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος **«Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του»**, (ΦΕΚ 226/19 Ιουνίου 2012), του **N.4447/16**, και του νεώτερου διατάγματος **Π.Δ.59/ΦΕΚ 114 Α/29 Ιουνίου 2018** για τις χρήσεις γης, ανασυντάσσεται ξανά το Β1 στάδιο της μελέτης και επαναορίζονται οι προβλεπόμενες χρήσεις γης που ορίστηκαν αρχικά σύμφωνα με το από 23.2.1987 Προεδρικό Διάταγμα (Δ'166).

Ειδικότερα:

Στο επιλεχθέν σενάριο ήπιας παρέμβασης, ο πρώην ΟΤΑ θεωρείται υποδοχέας οριοθετημένης οικιστικής ανάπτυξης και επαγγελματικών εγκαταστάσεων που ισορροπεί ανάμεσα στην (μεγαλύτερη) ζήτηση και την (περιορισμένη) αντοχή των φυσικών πόρων (λίμνη Καστοριάς, παραλίμνιες ζώνες και ρέματα). Προστατευτέοι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι και τοπία γίνονται συστατικά στοιχεία της ανάπτυξης και της φυσιογνωμίας του πρώην ΟΤΑ.

Όπως ήδη αναφέρθηκε, η οικονομία του πρώην Δήμου δεν παρουσιάζεται μονοδιάστατη αλλά αντιθέτως όλοι οι κλάδοι οικονομικής παραγωγής συμμετέχουν ενεργά και ειδικότερα:

- Ο πρωτογενής τομέας αποτελεί κυρίαρχη δραστηριότητα στην περιοχή. Οι καλλιεργούμενες εκτάσεις (γεωργική γη) καλύπτουν το μισό περίπου της συνολικής έκτασης. Βοσκότοποι και το λιμναίο οικοσύστημα αποτελούν φυσικούς πόρους που αξιοποιούνται για την παραγωγή αγροτικών προϊόντων (κτηνοτροφία–αλιεία). Ως αποτέλεσμα η γεωργία και η κτηνοτροφία παραμένουν ενεργές δραστηριότητες με δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης.
- Στον δευτερογενή, ο κλάδος της γούνας¹ αποτέλεσε παραδοσιακά το στυλοβάτη της τοπικής οικονομίας.

¹Στο Μαυροχώρι λειτουργούν περίπου 111 επιχειρήσεις. Από αυτές οι 86 επιχειρήσεις αφορούν την επεξεργασία της γούνας. Στο Δισπηλιό λειτουργούν 122 επιχειρήσεις. Από αυτές οι 106 επιχειρήσεις αφορούν την επεξεργασία της γούνας. Στην Πολυκάρπη 68 επιχειρήσεις. Από αυτές οι 65 επιχειρήσεις αφορούν την επεξεργασία της γούνας.

- Στον τριτογενή οι επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών είναι ανεπτυγμένες²
- Πλέον των ανωτέρω, τα τελευταία χρόνια οι δραστηριότητες που σχετίζονται με τον τουρισμό (λειτουργούν περίπου 12 επιχειρήσεις ξενοδοχείων, ξενώνων ή ενοικιαζομένων δωματίων) αναπτύσσονται σημαντικά, γεγονός που ίσως σύντομα θα οδηγήσει τον κλάδο σε πρωταγωνιστική θέση ανάμεσα στους λοιπούς παραγωγικούς κλάδους.

Σαν αποτέλεσμα μπορεί να αναφερθεί ότι η διάρθρωση και οι προοπτικές των παραγωγικών κλάδων του πρώην Δήμου είναι υγιείς και με την ανάπτυξη κατάλληλων δράσεων μπορούν να αποτελέσουν μελλοντικά σταθερή βάση για την ισόρροπη βιώσιμη ανάπτυξη του πρώην Δήμου.

Το γεγονός ότι ο πρώην δήμος Μακεδνών βρισκόταν –πριν από την τρέχουσα δημοσιονομική κρίση - σε φάση σταθερής ανάπτυξης -εκτός από ορισμένες ασθενείς ή και αρνητικές ενδογενείς τάσεις³- όπως προαναφέρθηκε σε προηγούμενα κεφάλαια της ανάλυσης, οφείλεται στα παρακάτω:

- α) στην πολυδιάστατη παραλληλη απασχόληση του πληθυσμού σε διάφορους παραγωγικούς τομείς ως ανωτέρω,
- β) στην παρουσία σε κοντινή απόσταση της πόλης της Καστοριάς⁴ έδρας του νομού, (και δευτερευόντως της κωμόπολης του Άργους Ορεστικού),
- γ) στην ελκτικότητα των φυσικών πόρων της περιοχής και ιδιαίτερα της λίμνης της Καστοριάς⁵ στην οποία ο πρώην ΟΤΑ έχει εκτεταμένο παραλίμνιο μέτωπο και,
- δ) στην παρουσία σημαντικών κομβικών οδικών, συγκοινωνιακών και μεταφορικών δικτύων στην περιοχή του πρώην ΟΤΑ (ουσιαστικά η όλη περιοχή του Δισπηλιού αλλά και η συνεχόμενη περιοχή προς Άργος Ορεστικό), αποτελεί έναν τεράστιο οδικό κόμβο που οδηγεί προς Καστοριά, Κοζάνη, Άργος, Αεροδρόμιο, Κρυσταλοπηγή κ.α.).

Η τρέχουσα δημοσιονομική κρίση προφανώς επηρέασε αρνητικά όλα τα οικονομικά μεγέθη της περιοχής όπως παντού στην Ελλάδα, αλλά οι βασικές συνιστώσες και οι αναπτυξιακές προοπτικές της ως ανω αναλυσης παραμένουν ενεργές και θα αποδώσουν και πάλι τα αναμενόμενα μετά την εξοδο από την κρίση.

Επισημαίνεται εξ αρχής ότι η ως άνω γεινίαση με την πόλη και την λίμνη της Καστοριάς και τα διερχόμενα οδικά δίκτυα (που εξασφαλίζουν όπως αναφέρθηκε κεντρικότητα και οικονομική ανάπτυξη), έχουν σαν συνδυασμένο αποτέλεσμα να

² Στο Μαυροχώρι λειτουργούν συνολικά 97 επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών. Στο Δισπηλιό λειτουργούν 101 επιχειρήσεις. Στην Πολυκάρπη λειτουργούν 22 επιχειρήσεις.

³ Αρνητική εξέλιξη αποτελεί τα τελευταία χρόνια η μείωση της παραγωγής γούνας που παρατηρείται σε όλη την ευρύτερη περιοχή.

⁴ Η άμεση γεινίαση του πρώην Δήμου Μακεδνών με την πόλη της Καστοριάς αποτελεί πλεονέκτημα, τόσο όσον αφορά την εύκολη εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής μελέτης από τις υπηρεσίες της Καστοριάς (λαμβάνοντας υπόψη και την αστική σύνδεση που υπάρχει), όσο και ως προς το γεγονός ότι δεδομένης της υψηλής αναγνωρισιμότητας και επισκεψιμότητας της πόλης, ο πρώην δήμος Μακεδνών προσελκύει ένα μέρος των επισκεπτών αυτών.

⁵ Η λίμνη Ορεστιάδα αποτελεί το χαρακτηριστικότερο στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης. Διαθέτει όπως αναφέρθηκε αξιόλογη χλωρίδα και πανίδα, τοπίο εξαιρετικής ομορφιάς, αποτελεί άμεσο οικονομικό πόρο για ένα μικρό μέρος του πληθυσμού της περιοχής (αλιείς) αλλά και σημαντικό πόλο έλξης επισκεπτών και οικιστών.

ασκούνται διάφορες πιέσεις στις περιοχές, την αγορά γης και τις χρήσεις του υπό μελέτη πρώην Δήμου. Οι πιέσεις αυτές αφορούν κυρίως:

- την κάλυψη οικιστικών αναγκών προαστιούμενου πληθυσμού Καστοριάς και ευρύτερης περιοχής, σε οικισμούς (κυρίως Δισπηλιό), αλλά και την εκτός σχεδίου περιοχή του πρώην ΟΤΑ (Κρεπενή) .
- την δημιουργία σε περιοχές με άμεση γεινίαση με τα οδικά δίκτυα, ποικίλων επαγγελματικών εγκαταστάσεων (μεταφορικών εταιρειών, βιοτεχνιών, αποθηκών, εκθετηρίων, κ.α.) και υποδομών υποστήριξης του αστικού πληθυσμού όλου του νομού.
- την δημιουργία στην περιοχή του πρώην ΟΤΑ τουριστικών εγκαταστάσεων και υποδομών όπως και εγκαταστάσεων αναψυχής,

Ειδικά όσον αφορά τις παραπάνω παρατηρήσεις, γεγονός που πρέπει να ληφθεί υπ όψη είναι και η σημαντική δραστηριότητα στην αγορά γης στις εκτός σχεδίου περιοχές του πρώην ΟΤΑ, από επιχειρηματίες του νομού Καστοριάς που δραστηριοποιούνται στον δευτερογενή τομέα (εργαστήρια και εκθετήρια γούνας) αλλά και σε άλλους επιχειρηματικούς κλάδους (αντιπροσωπείες, συνεργεία αυτοκινήτων, μεταφορικές εταιρείες, βιοτεχνίες, αποθήκες,) καθώς δεν υπάρχει πλέον αρκετή διατιθέμενη γη για τους παραπάνω σκοπούς στην ευρύτερη περιοχή του πρώην Δήμου Καστοριάς. Ήδη με την αναμενόμενη ολοκλήρωση του κάθετου άξονα της Εγνατίας οδού η τάση αυτή αναμένεται να αυξηθεί. Κατά συνέπεια στον σχεδιασμό των χρήσεων γης της περιοχής πρέπει να ληφθεί υπόψη η εκδηλωθείσα εδώ και πολλά χρόνια αυτή τάση, και να παραμείνει εφικτή η εγκατάσταση στην περιοχή των αντίστοιχων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και μελλοντικά.

Στα παραπάνω πλαίσια, από χωρικής άποψης, οι ειδικότερες επιχειρηματικές δραστηριότητες κατευθύνονται στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δισπηλιού, ενώ παράλληλα, οι προαστιακές της Καστοριάς οικιστικές χρήσεις αναπτύσσονται κυρίως στην ζώνη Δισπηλιού-Κρεπενής-Μαυροχωρίου. Για το λόγο αυτό, στα σενάρια ρύθμισης του χώρου του πρώην Δήμου Μακεδνών υπεισέρχεται έντονα και η παράμετρος του προαστιακού χαρακτήρα των οικισμών και περιοχών του πρώην Δήμου που δημιουργεί αυξημένες χωρικές ανάγκες.

Σημειώνεται, ότι η θεσμοθετημένη ΖΟΕ Καστοριάς που ρυθμίζει τις χρήσεις σε μεγάλο μέρος της επιφάνειας του πρώην Δήμου, και η επιβολή περαιτέρω περιορισμών στις ζώνες που προκύπτουν με βάση το εκδοθέν Προεδρικό Διάταγμα για την προστασία της λίμνης που συμπληρώνει -αντικαταθιστά την ΖΟΕ, εγκλωβίζουν σε συγκεκριμένα (και εν μέρει αντιφατικά) πλαίσια τον χωροταξικό σχεδιασμό της περιοχής και μειώνουν εξαιρετικά τις εναλλακτικές επιλογές σχεδιασμού.

Για τον ειδικότερο καθορισμό των ορίων και των μηχανισμών της προσφερόμενης για οικιστική επέκταση γης πρέπει να ληφθούν υπόψη :

- Η αναφερόμενη στο κεφάλαιο Π.1.1. μέχρι στιγμής καθορισμένη χωροταξική-πολεοδομική πολιτική της Ελληνικής Πολιτείας έτσι όπως αναφέρθηκε στην ανάλυση (Περιφ. Πλαίσιο Χωροτ. Σχεδιασμού Δυτικής Μακεδονίας: ΦΕΚ 1472Β/9.10.2003, αλλά και νεώτερη Έκθεση «ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΦΑΣΗ Β'

-ΣΤΑΔΙΟ Β1 ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ –ΣΧΕΔΙΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ» του 2015)

- Η ανάγκη-δυνατότητα κάλυψης αναγκών σε υποδομές και εγκαταστάσεις κορεσμένων αστικών κέντρων της ευρύτερης περιοχής με χωροθέτηση των αντίστοιχων χώρων σε περιοχές επεκτάσεων οι οποίες μπορούν να αποδώσουν σημαντικές εισφορές σε γη αλλά και σε εκτός σχεδίου περιοχές.
- Τα όρια των περιοχών προστασίας, (παραλίμνιοι χώροι, ρέματα, δάση, αρχαιολογικοί χώροι) που δεν μπορούν να πολεοδομηθούν, αλλά με βασει τις περιβαλλοντικές μελέτες, τα θεσμοθετημένα οικιστικά⁶ και περιβαλλοντικά⁷ διατάγματα τους, μπορούν να δεχθούν συγκεκριμένες μόνο χρήσεις .
- Τα δημόσια και δημοτικά κτήματα που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για κάλυψη αναγκών σε κοινωνική υποδομή.

Ο επιθυμητός τρόπος ανάπτυξης πρέπει να καλύπτει όχι μόνο τις ποσοτικές ανάγκες της εισροής του αναμενόμενου πληθυσμού, αλλά και την ανάγκη αναβάθμισης της ποιότητας του περιβάλλοντος στις περιοχές κατοικίας και εξασφάλισης γης για κοινωνική υποδομή των παλαιών και νέων κατοίκων των περιοχών του ΠρώηνΔήμου. Το νέο περιβάλλον πρέπει να έχει ικανοποιητικούς ελεύθερους χώρους, πολεοδομική οργάνωση που να συνάδει με το φυσικό περιβάλλον και το τοπίο, να αναδεικνύει τον χαρακτήρα της περιοχής και τελικά να ικανοποιεί τις ανάγκες του νέου πληθυσμού.

Για να επιτευχθεί περιβάλλον με υψηλά ποιοτικά standards ως άνω, και ταυτόχρονα ικανό να υποδεχθεί/εξυπηρετήσει τον προβλεπόμενο/ήδη εγκατεστημένο πληθυσμό, και να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες κοινωνικές υποδομές, απαιτείται σε κάθε περίπτωση διάθεση ορισμένης επιφάνειας γης για οικιστική ανάπτυξη. Άρα δεν μπορούν οι οικιστικές περιοχές να περιορισθούν αυστηρά και μόνον στις ήδη δομημένες η οριοθετημένες περιοχές. Επί μέρους στόχοι που τίθενται προς την κατεύθυνση αυτή είναι:

- Η ένταξη σε Σχέδιο πόλης ικανής γης για την υποδοχή του πληθυσμού του προγραμματισμένου σεναρίου σε συνάρτηση με τους (χαμηλούς) Σ.Δ. που προτείνονται.
- Η ένταξη σε Σχέδιο ικανοποιητικής αδόμητης, δημοτικής-δημόσιας γης για εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων (εφ' όσον οι εισφορές γης κατά κανόνα δεν επαρκούν) που απαιτούνται .
- Ο καθορισμός χαμηλών Συντελεστών Δόμησης (Σ.Δ.), όρων δόμησης και χρήσεων που συνάδουν σε παραλίμνιες και περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές.

⁶ Στην περιοχή γύρω από τη λίμνη Ορεσιάδα ισχύουν οι ρυθμίσεις που ορίζονται από το Π.Δ. της 15/1/1986 περί ορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 των δήμων Καστοριάς και Άργους Ορεστικού και των κοινοτήτων Δισπηλιού, Αμπελοκήπων, Μαυροχωρίου, Πολυκάρπης, Φωτεινής – Μεταμόρφωσης, Τοιχιού και Λευκής (νομού Καστοριάς). Το παραπάνω διάταγμα, το οποίο τροποποιήθηκε με το προεδρικό διάταγμα της 28.1.2005⁶, ορίζει 9 Περιοχές Οικιστικού Ελέγχου .

7.Προεδρικό Διάταγμα «Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του», ΦΕΚ 226/19 Ιουνίου 2012.

- Ο ειδικότερος καθορισμός των μηχανισμών πολεοδομησης με τρόπο που να είναι συμβατοί με το φυσικό περιβάλλον και να αναδεικνύουν τον ιδιαίτερο χαρακτήρα (ταυτότητα) της περιοχής.

Η πρόταση που αναπτύσσεται στην συνέχεια, βασίζεται σε κριτήρια υποστήριξης των παραπάνω αναπτυξιακών προοπτικών και δυνατοτήτων του πρώην Δήμου, κάλυψης των οικιστικών και κοινωνικών αναγκών των κατοίκων, καθώς και στην ικανοποίηση των απαιτήσεων βιώσιμης ανάπτυξης όπως προκύπτουν από τις δεσμεύσεις του ευρύτερου προγραμματικού πλαισίου της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας. Στα πλαίσια αυτά, επιβάλλεται να προστατευτεί η ευρύτερη περιοχή της λίμνης Καστοριάς, να δημιουργηθούν δυνατότητες τουριστικής ανάπτυξης, να ενισχυθεί ο κλάδος της γούνας και να σχεδιαστούν παραγωγικοί - οικιστικοί υποδοχείς εξασφαλίζοντας και την απαιτούμενη κοινωνική και τεχνική υποδομή για τους κατοίκους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.1. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης πρώην Δήμου Μακεδνών

Αναφέρεται η ανάδραση προς τον χωροταξικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό, και παρουσιάζεται στην συνέχεια το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης του πρώην Δήμου σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του. Υπάρχουν αναφορές σε κεφάλαια, στοιχεία και πίνακες του τεύχους της Ανάλυσης, τα οποία δεν κρίνεται σκόπιμο να παρατεθούν ξανά.

Π.1.1. Ανάδραση προς τον χωροταξικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό.

Το κεφάλαιο αφορά τις κατευθύνσεις που δίνονται από όλα τα υπερκείμενα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού,

Αναφέρεται σε υπέρτερα επίπεδα προγραμματισμού, η ολοκληρωμένα προγράμματα μελετών η κατευθύνσεων (projects) τα οποία αφορούν τον ΟΤΑ όπως είναι :

1.-Το εγκεκριμένο **Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 1472Β/2003)**. Το Πλαίσιο είναι υπό αναθεώρηση.

Σύμφωνα με το ισχύον Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Δυτικής Μακεδονίας, ο οικισμός του Μαυροχωρίου αναγνωρίζεται ως κέντρο 4^{ου} επιπέδου, επισημαίνεται η ύπαρξη σημαντικής έκτασης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας στο δήμο Μακεδνών, ενώ γίνεται και αναφορά στη λίμνη της Καστοριάς σαν κηρυγμένο τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους.

Επιπλέον προβλέπεται:

Δημογραφικοί – Κοινωνικοί δείκτες

Πληθυσμός 2006

Πρόβλεψη1: Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας: 314.360 Νομός Καστοριάς: 55.642

Πρόβλεψη2: Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας: 311.239 Νομός Καστοριάς: 55.089

Πληθυσμός 2015

Πρόβλεψη1: Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας: 347.405 Νομός Καστοριάς: 61.838

Πρόβλεψη2: Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας: 336.403 Νομός Καστοριάς: 59.716

Εργατικό δυναμικό και απασχόληση αυξημένα και ανεργία σε μείωση κατά 3 μονάδες στο 8,7% το 2006 και κατά 4 μονάδες το 2015.

Ηλικιακή σύνθεση πληθυσμού σταθερή

Τομείς Παραγωγής

Κατανομή κατά τομέα απασχόλησης 2006: Πρωτογενής 20,0% Δευτερογενής 32,0%, Τριτογενής 48,0%,

Κατανομή κατά τομέα απασχόλησης 2015: Πρωτογενής 16,0% Δευτερογενής 29,0%, Τριτογενής 55,0%,

Πρωτογενής Τομέας Παραγωγής

- Η γεωργία της Περιφέρειας σε περίοδο αναδιάρθρωσης μέχρι το 2015 με στόχο την παραγωγή υψηλής ποιότητας προϊόντων, την ανάπτυξη καθετοποιημένων και ολοκληρωμένων σχέσεων στο σύστημα αγροδιατροφής και στις

καλλιέργειες βιομηχανικών φυτών και την δημιουργία νέων παραγωγικών διαδικασιών

- Επίτευξη σταδιακής ανάπτυξης με τους ίδιους όρους όπως η γεωργία και για την κτηνοτροφία.
- Συνετή αξιοποίηση των δασών.

Δευτερογενής Τομέας Παραγωγής

- Ενδυνάμωση των μικρών επιχειρήσεων
- Η γούνα καθοριστικός παράγοντας στην ανάπτυξη του τομέα.

Τριτογενής Τομέας Παραγωγής

- Αναμένεται τάση ανάπτυξης του τομέα
- Συντονισμός προτάσεων για την ανάπτυξη του τουρισμού σε περιφερειακό επίπεδο.

Προτείνονται συγκεκριμένες δράσεις για ανάδειξη των παραλίμνιων περιοχών:

- Αξιοποίηση και ανάδειξη λιμνών, παραλίμνιων περιοχών και οικισμών
- Ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού, σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά και τα πλεονεκτήματα της περιοχής
- Ανάδειξη – σήμανση των ιστορικών μονοπατιών από την προϊστορική περίοδο μέχρι την πρόσφατη ιστορία του τόπου.
- Ανάπτυξη της τοπικής επιχειρηματικότητας με στόχο τη συγκράτηση του πληθυσμού, την εξασφάλιση πολλαπλών δυνατοτήτων απασχόλησης και τη δημιουργία εναλλακτικών πηγών εισοδήματος.
- Οριοθέτηση των βοσκοτόπων (αναφέρεται σε ορεινές περιοχές κυρίως)
- Ενίσχυση του αγροτικού χώρου με στόχο τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του πρωτογενούς τομέα, την αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και την ανάπτυξη επώνυμων τοπικών προϊόντων, καθώς και τη βελτίωση των δομών μεταποίησης και εμπορίας αγροτικών προϊόντων.
- Βελτίωση μεταφορικών συνδέσεων
- Βελτίωση ποιότητας ζωής των κατοίκων μέσω της ενίσχυσης και αναβάθμισης των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών.

Τουρισμός

Στον τομέα του τουρισμού οι επιλογές για ήπιας μορφής τουριστική ανάπτυξη δεν συνδέονται με την προώθηση – οργάνωση τουριστικών υποδομών κλίμακας που απαιτούν χρήση του θεσμού των ΠΟΤΑ (Περιοχές Ολοκληρωμένων Τουριστικών Παρεμβάσεων). Οι εγκαταστάσεις διαμονής και εξυπηρέτησης επισκεπτών θα πρέπει να χωροθετηθούν σε γενικότερες ζώνες υποδοχής που προσδιορίζονται στα ΓΠΣ –ΣΧΟΟΑΠ.

Τα παρακάτω κριτήρια για την επιλογή των ζωνών στις οποίες θα επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να κατευθύνουν τις επιλογές των ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ ιδιαίτερα για τον εξωαστικό αγροτικό χώρο:

- Να μην επιτρέπονται εγκαταστάσεις τουριστικής διαμονής ή συγκεντρώσεις β' κατοικίας στις περιοχές προστασίας (υγροβιότοποι, δάση, παραλίμνιες

περιοχές κλπ) σύμφωνα με τις εγκεκριμένες Ε.Π.Μ. που εκπονήθηκαν, εκπονούνται ή θα εκπονηθούν για τις περιοχές αυτές.

- Στις ζώνες αυτές, οι εγκαταστάσεις να περιορίζονται εντός των ορίων των οικισμών, οι οποίοι μπορεί όμως να επεκτείνονται εφόσον υπάρχουν κατάλληλες εκτάσεις ώστε να δέχονται τις αυξημένες πιέσεις.

Οδικά – Δίκτυα

Οι κάθετοι άξονες επιδρούν στις χρήσεις γης ασκώντας πιέσεις κατά μήκος του διαδρόμου διέλευσης. Οι πιέσεις αυτές μια και ο κύριος άξονας είναι κλειστού τύπου ασκούνται στους κόμβους και κυρίως σε αυτούς που έχουν στρατηγική σχέση με τα αστικά κέντρα. Ως εκ τούτου στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού είναι απαραίτητο στις περιοχές αυτές να ληφθούν μέτρα οργάνωσης των χρήσεων γης. Στους κλάδους του δικτύου όπου οι δρόμοι δεν είναι κλειστοί αυτοκινητόδρομοι θα πρέπει να ελεγχθεί η κατά τυχαίο τρόπο γραμμική ανάπτυξη παρόδιων χρήσεων.

Η χωρική διάταξη του δικτύου καθορίζει ορισμένα από τα κριτήρια χωροθέτησης σημαντικών παραγωγικών δραστηριοτήτων είτε αυτές εγκαθίστανται οργανωμένα (ΒΕΠΕ, ΒΙΠΕ), είτε ορίζονται ως ζώνες χρήσεων γης διακεκριμένα επίπεδα όχλησης. Η εγγύτητα στο πρωτεύον δίκτυο καθώς και η κατάλληλη συγκοινωνιακή σύνδεση αποτελούν στοιχεία κατευθύνσεων χωροθετήσεων για τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Προτεραιότητα θα πρέπει να δοθεί στη σύνδεση οικισμών 3ου και 4ου επιπέδου με την Εγνατία Οδό και του κάθετους άξονες της.

Διαχείριση Υδάτινων Πόρων

Η επιφανειακή απορροή λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων αποτελούν παράγοντα ρύπανσης για τη λίμνη της Καστοριάς υποβαθμίζοντας την. Η λειτουργία βιολογικού καθαρισμού έχει περιορίσει την επιβάρυνση της από αστικά λύματα.

Διαχείριση Απορριμμάτων

Το περιφερειακό κέντρο ανακύκλωσης και μονάδας λιπασματοποίησης επιλύει τα όποια προβλήματα.

Προγραμματικά μεγέθη

Από το ισχύον χωροταξικό πλαίσιο που αναφέρθηκε, (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.Π.Δ.Μ.) δεν προκύπτουν συγκεκριμένα προγραμματικά μεγέθη για την οικιστική ανάπτυξη. Ως εκ τούτου τα μεγέθη αυτά (όπως και τα πληθυσμιακά ανάλογα) πρέπει να προσδιορισθούν από την παρούσα μελέτη Γ.Π.Σ. σε σχέση και με τα εν συνεχεία αναφερόμενα δεδομένα οικιστικής ανάπτυξης (ζήτηση–προσφορά) και τους τοπικούς περιοριστικούς παράγοντες πολεοδομικής ανάπτυξης.

2.-Η Έκθεση «ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ» (2013)

Η έκθεση αυτή έλαβε υπ όψη:

Το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Δυτικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 1472/Β'/9.10.2003).

Τις νεώτερες των θεσμοθετημένων ΠΠΧΣΑΑ Εθνικές πολιτικές και συγκεκριμένα:

- το Γενικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ (ΦΕΚ Α'128/2008),
- το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ ΑΑΠ151/2009),
- το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τον Τουρισμό (ΦΕΚ Β'1138/2009),

- το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ Β'2464/2008),
- το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ Β'2505/2011)
- το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τα Καταστήματα Κράτησης (ΦΕΚ 1575/Β'/28.11.2001).

και πολλές άλλες Αναπτυξιακές πολιτικές Εθνικού και Περιφερειακού επιπέδου

Από την Έκθεση αυτή αναφέρονται τα παρακάτω ως έχοντα κάποια σχέση με την περιοχή μελέτης η οποία καθεαυτή, λόγω του μικρού μεγέθους της, δεν αναφέρεται συγκεκριμένα πουθενά.

-
- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464B/3.12.2008) σκοπεύει στη δημιουργία βιώσιμων εγκαταστάσεων Α.Π.Ε. και στην αρμονική ένταξή τους στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον. Όσον αφορά τις αιολικές εγκαταστάσεις, το Ειδικό Πλαίσιο δεν ορίζει Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας. Η Περιφέρεια όμως κρίνεται κατάλληλη για μικρά υδροηλεκτρικά έργα, καθώς το υδατικό διαμέρισμα της Δυτικής Μακεδονίας διαθέτει μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού.
 - Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505B/4.11.2011) σκοπεύει στην παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου στον ελληνικό χώρο, με στόχο τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου. Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο, η Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, λόγω της ύπαρξης ποταμών και λιμνών, προσφέρεται για υδατοκαλλιέργειες γλυκών υδάτων χωρίς όμως να προσδιορίζονται χωρικά συγκεκριμένες περιοχές.
 - Το αναπτυξιακό όραμα για την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, όπως διατυπώνεται στο κατ' αρχήν Σχέδιο Αναπτυξιακής Στρατηγικής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, για τη νέα Προγραμματική Περίοδο 2014 – 2020 είναι η: «Δημιουργία μιας διατηρήσιμης ανταγωνιστικής περιφερειακής οικονομίας με βιώσιμες θέσεις εργασίας και κοινωνική συνοχή». Ο προτεινόμενος αναπτυξιακός σχεδιασμός της Περιφέρειας για την περίοδο 2014-2020, βασίζεται στην αντιμετώπιση, κατά προτεραιότητα, κρίσιμων ζητημάτων που αφορούν στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, στην καταπολέμηση της ανεργίας και στην προστασία-ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και της ιστορικής-πολιτιστικής κληρονομιάς με όρους έξυπνης, διατηρήσιμης και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξης.
 - Σημειώνεται η τάση υπογεννητικότητας και γήρανσης του πληθυσμού, τάση που χαρακτηρίζει τον πληθυσμό τόσο της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας όσο και της Χώρας. Σε επίπεδο Δήμων μόνο οι Δήμοι Καστοριάς, Εορδαίας, Κοζάνης και Φλώρινας εμφάνιζαν δείκτες γήρανσης μικρότερους από τους αντίστοιχους της Περιφέρειας και της Χώρας.
 - Η μελέτη της οικονομίας της Περιφέρειας εμφανίζει μια αντίφαση ανάμεσα σε ένα αυξανόμενο κατά κεφαλή ΑΕΠ και ένα μόνιμα υψηλό ποσοστό ανεργίας. Μια κατεξοχήν βιομηχανική Περιφέρεια που όμως δεν κατορθώνει να μετατρέψει αυτή την ιδιαιτερότητά της σε πλεονέκτημα για την περιφερειακή αγορά εργασίας.
 - Ο κλάδος της γουνοποιίας, λόγω της ισχυρής παγκόσμιας ζήτησης και της υψηλής εξωστρέφειάς του, είναι σήμερα ένας από τους κλάδους της

μεταποίησης που φάνηκε ανθεκτικός στην οικονομική κρίση και δείχνει τάσεις μεγέθυνσης. Αν και διαθέτει σοβαρά πλεονεκτήματα (μακροχρόνια παράδοση, εξειδίκευση, γνώση των αγορών, κλπ.) αντιμετωπίζει και προβλήματα που οφείλονται κυρίως στην υψηλή μεταβλητότητα των τιμών των πρώτων υλών και σε διαρθρωτικές ανεπάρκειες. Η γουνοποιία αναπτύσσεται στον άξονα Καστοριά-Σιάτιστα και στην ευρύτερη περιοχή του Βοΐου και της Καστοριάς.

- Στην Περιφέρεια δεν υπάρχουν τουριστικά κορεσμένες περιοχές ενώ το πλούσιο φυσικό της περιβάλλον και η πολιτιστική της κληρονομιά προσφέρονται για ήπιας μορφής τουριστική ανάπτυξη.
- Οι κυριότερες διαπεριφερειακές σχέσεις των αστικών κέντρων όπως και του συνόλου της Περιφέρειας αφορούν τη σχέση με το μητροπολιτικό κέντρο της Θεσσαλονίκης, τόσο ως προς τις υπηρεσίες (κυρίως υγείας, τριτοβάθμιας εκπαίδευσης κλπ.) όσο και ως προς το μεγαλύτερο μέρος των οικονομικών συναλλαγών της.
- Η **Καστοριά**, έδρα Π.Ε., λειτουργεί ως διοικητικό κέντρο και αποτελεί σημαντικό βιοτεχνικό-εμπορικό κέντρο στον τομέα της γουνοποιίας με έμφαση στις εξαγωγές. Ο χαρακτήρας της Καστοριάς έχει διαφοροποιηθεί σημαντικά καθώς εντάθηκε και ο ρόλος της ως πόλος εσωτερικού τουρισμού.
- Οι σημαντικότεροι αρχαιολογικοί χώροι είναι ο αρχαιολογικός χώρος της Αιανής και ο αρχαιολογικός χώρος του **Δισπηλιού**.
- **Η κλιματική αλλαγή ως παράγοντας θεώρησης των αναπτυξιακών προτεραιοτήτων.** Η μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλού άνθρακα έχει μεγάλες προεκτάσεις για τον ενεργειακό τομέα σε παγκόσμιο επίπεδο, με μεγαλύτερη πρόκληση τη δραστική μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα μέσω μεγάλων αλλαγών τόσο στην κατανάλωση όσο και στην παραγωγή ενέργειας. Ο στόχος που τίθεται για τη μείωση των εκπομπών από την ενέργεια συνθέτει νέες προτεραιότητες για την εθνική ενεργειακή πολιτική. Το γεγονός αυτό δύναται να επηρεάσει αποφασιστικά βασικές πλευρές του παραγωγικού ιστού της Περιφέρειας με δεδομένο ότι εντός των ορίων της χωροθετείται ο κύριος όγκος της θερμοηλεκτρικής παραγωγικής υποδομής της Χώρας.

3.- Το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό» (ΦΕΚ 1138B/11.6.2009) έχει καταργηθεί και ανασυντάσσεται.

4.- Το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες» δεν αναφέρει κάτι για την περιοχή.

5.- Το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας» δεν αναφέρεται στην περιοχή.

Σημειωτέον ότι βάση του ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19 Ιουνίου 2012 επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις ηλεκτροπαραγωγής και θερμότητας, με χρήση φωτοβολταϊκών πεδίων, αιολικής ενέργειας (αιολικά σε απόσταση 1000 μέτρων από τις ζώνες Α, Β, ΠΖΙα και ΠΖΙβ) σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης της ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΛΙΜΝΗΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ.

6.-Το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ ΑΑΠ151/2009),

- Καθορίζει ως Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας για την περιοχή Καστοριάς κατεύθυνση «επέκτασης» και Γενική προτεραιότητα Μεταποίησης νομού «Μέση»

- Κλαδικές προτεραιότητες: Ο Νομός Καστοριάς παρουσιάζει μια σαφώς ιδιαίτερη βιομηχανική φυσιογνωμία, με εξαιρετικά υψηλή ειδίκευση στον κλάδο 18 (ενδυμασία, γούνα) και συμπληρωματικώς στο κλάδο 19 (δέρμα). Η μονοειδίκευση αυτή αποτελεί ένα de facto συγκριτικό πλεονέκτημα (τεχνογνωσία, οικονομίες συγκέντρωσης, πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις και στον τουρισμό) αλλά ταυτόχρονα και παράγοντα υψηλού κινδύνου/ευαισθησίας στις διακυμάνσεις της αγοράς. Δεν υπάρχει περιθώριο ριζικής αλλαγής προσανατολισμού, και προτεραιότητα είναι η στήριξη του εκσυγχρονισμού και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου.
- Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας: Η μεταποίηση του Νομού συγκεντρώνεται σε μια σχετικά ευρεία ζώνη, με πολύ ισχυρό πυρήνα την Καστοριά και το Άργος Ορεστικό, και μια πιο εξωτερική ομόκεντρη ζώνη με μικρότερη παρουσία μεταποίησης γύρω από τον πυρήνα. Το σχήμα αυτό παραμένει κυρίαρχο.
- Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας: Με βάση τις γενικές αρχές χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας προκύπτει ανάγκη για οργανωμένους υποδοχείς αλλά τα ειδικά χαρακτηριστικά του Νομού (μονοειδίκευση, μικρές μονάδες διάσπαρτες στον αστικό χώρο) δεν διευκολύνουν μια τέτοια στρατηγική.

7.-Τα «Σχέδια Διαχείρισης, Λεκανών Απορροής Ποταμών και κινδύνων πλημμύρας».

Τα εγκεκριμένα **Σχέδια Διαχείρισης**, καταρτίστηκαν σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή του Ν. 3199/2003 και του ΠΔ 51/2007.

Η έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Μακεδονίας έγινε με το ΦΕΚ 181Β /31 ΙΑΝ 2014

- Η ειδικότερη περιοχή μελέτης λόγω της μικρής της κλίμακας δεν αναφέρεται πουθενά. Η ευρύτερη περιοχή ΕΥΣ Λίμνης Καστοριάς περιλαμβάνεται στην Λεκάνη Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ) του Αλιάκμονα.
- Σχετίζεται με τις προστατευόμενες περιοχές GR 1320003 και GR 1320001
- Η περιοχή μελέτης δεν ανήκει σε προστατευόμενες περιοχές ποσίου ύδατος.
- Δεν ανήκει σε ευάλωτες ζώνες νιτρορύπανσης
- Η Λίμνη Καστοριάς έχει μια τουλάχιστον Βιομηχανική μονάδα σχετιζόμενη με απόρριψη. Η περιοχή μελέτης δεν έχει καμία.
- Δεν κινδυνεύει από ρύπανση σταβλισμένης κτηνοτροφίας
- Δεν κινδυνεύει από ρύπανση υδατοκαλλιεργειών
- Δεν κινδυνεύει από ρύπανση ΧΥΤΑ
- Ευρίσκεται πλησίον μιας θέσης λατομείου
- Δεν κινδυνεύει από ρύπανση μεταφορών
- Περιλαμβάνει αρδευόμενη έκταση. Υπάρχουν πολλά σημεία υδροληψίας υπογείων ΥΣ
- Η υδρολογική λεκάνη στην οποία ευρίσκεται η περιοχή μελέτης (και όλη η λίμνη Καστοριάς) βρίσκεται στην κλίμακα έντασης πίεσης 2
- Η οικολογική κατάσταση της λίμνης χαρακτηρίζεται «ελλιπής»
- Ποσοτική και Χημική κατάσταση Υδατικού διαμερίσματος καλή.

8.- Το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Μακεδονίας (GR09)

Οι Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας καταρτίστηκαν στις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, οι οποίες καθορίστηκαν στο πλαίσιο της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (ΥΠΕΚΑ-ΕΓΥ, 2012):

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνεται στην «GR09RAK0007 Χαμηλή ζώνη άνω ρου π. Αλιάκμονα και λίμνης Καστοριάς»

- Δισπηλίο, Μακροχώρι και Πολύκαρπη βρίσκονται ανάμεσα στις δυνητικά θιγόμενες πόλεις/οικισμούς στα διάφορα «Μέσα πλημμυρικά σενάρια για διαφόρους περιόδους επαναφοράς» (T=50, 100, 1000 έτη)
- Στα σενάρια αυτά η Αποτίμηση των επιπτώσεων πλημμύρας επί του συνόλου της πλημμυρικής ζώνης εντάσσεται στην κατηγορία κινδύνου (Risk) <50 «Πολύ χαμηλό»
- Η ειδικότερη περιοχή μελέτης βρίσκεται στις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας του ΥΔ Δυτικής Μακεδονίας (ΥΔ09)
- Στο χάρτη Αποτίμησης Τρωτότητας σε Εδαφική Διάβρωση (SE) στο ΥΔ09, με βάση τα δεδομένα του Ευρωπαϊκού Γραφείου Εδαφών (ESB), η περιοχή μελέτης βρίσκεται στην κατηγορία «πολύ χαμηλή»
- Όσον αφορά στον συντελεστή διαβρωτικής ικανότητας της βροχόπτωσης (R) στο ΥΔ09, η περιοχή μελέτης βρίσκεται στην χαμηλότερη κατηγορία <400.
- Αν και συνολικά η περιοχή GR09RAK0007) χαρακτηρίζεται από Πολύ Χαμηλή ως Χαμηλή κλάση τρωτότητας, ως δυνητικά ευπαθείς περιοχές μπορούν περαιτέρω να προσδιοριστούν: Η περιοχή περιμετρικά της λίμνης της Καστοριάς, περιλαμβανομένου και μέρους της αστικής περιοχής.
- Στον Χάρτη Κινδύνου Πλημμύρας (Πινακίδα apsfr0007_9) εμφανίζεται ότι η πλημμυρική Ζώνη δεν επηρεάζει το Δισπηλίο και τις περιοχές επέκτασης του, ενώ επηρεάζει εν μέρει τις περιοχές Μαυροχωρίου και Πολυκάρπης.

9.-Το **Π.Δ.15.1.86 / ΦΕΚ125Δ/21.2.86** για τον καθορισμό περιοχής Ζ.Ο.Ε. της Καστοριάς, και

10.-Το νεότερο κυρωθέν Προεδρικό Διάταγμα «**Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του**», **ΦΕΚ 226/ΑΑΠ//19 Ιουνίου 2012**,

αναφέρονται λεπτομερώς στην συνέχεια στο κεφάλαιο Π.2.3. καθώς αποτελούν τα κυριότερα πλαίσια κατευθύνσεων και περιορισμών που δίνονται από τα υπερκείμενα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού,

Π.1.1.1.-Στόχοι και Κατευθύνσεις

Κατευθύνσεις από τα υπερκείμενα επίπεδα που αναφέρθηκαν ως εξής:

- Γενικότεροι αναπτυξιακοί και χωροταξικοί στόχοι όπως τίθενται στο Π.Π.Χ.Σ. Δυτ. Μακεδονίας (κεφ. Π.1.1.), Οι ίδιοι στόχοι επισημαίνονται και σε έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας της Περιφέρειας. Ελήφθη υπ όψη και η αναφερθείσα νεώτερη Έκθεση «**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣΦΑΣΗ Β' -ΣΤΑΔΙΟ Β1ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ –ΣΧΕΔΙΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**» του 2015) .
- Ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής όπως αναπτύχθηκαν στο κεφάλαιο Α.5.1.2 της Ανάλυσης και συνοψίστηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο.

Ειδικότερα:

α) Αναπτυξιακοί στόχοι

Οι αναπτυξιακοί στόχοι συγκεκριμενοποιούνται στην παρούσα φάση σύμφωνα με τα προηγούμενα ως εξής:

α) Η στήριξη και περαιτέρω ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα ο οποίος παραδοσιακά αποτελεί σημαντικό οικονομικό κλάδο για την περιοχή και ειδικότερα:

α1) Ενίσχυση της κτηνοτροφίας με την δημιουργία οργανωμένων χώρων για την υποδοχή των επιχειρήσεων του κλάδου.

α2) Τροπή προς γεωργικές καλλιέργειες βιολογικών προϊόντων, εξειδικευμένων προϊόντων, προϊόντων ποιότητας με τοπική ταμπέλα.

β) Συνδιασμένες δράσεις στην κατεύθυνση ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού-πολιτισμού-αναψυχής και ιδιαίτερα εναλλακτικών μορφών τους όπως:

β1) Αξιοποίηση των τουριστικών-πολιτιστικών πόρων της περιοχής, ήτοι της παραλίμνιας ζώνης της λίμνης της Καστοριάς, των αρχαιολογικών χώρων και ειδικά του λιμναίου οικισμού του Δισπηλιού.

β2) Δημιουργία αγροτουριστικών μονάδων του ιδιωτικού τομέα (που μπορούν να στηριχθούν σε προγράμματα κοινοτικής ενίσχυσης).

β3) Δημιουργία συναφών πολιτιστικών υποδομών

γ) Ανάπτυξη των επιχειρηματικών δράσεων και της απασχόλησης στους τομείς των μεταφορών, των logistics, του εμπορίου και των υπηρεσιών.

δ) Ενίσχυση των γενικών και των τεχνικών υποδομών όπου απαιτείται.

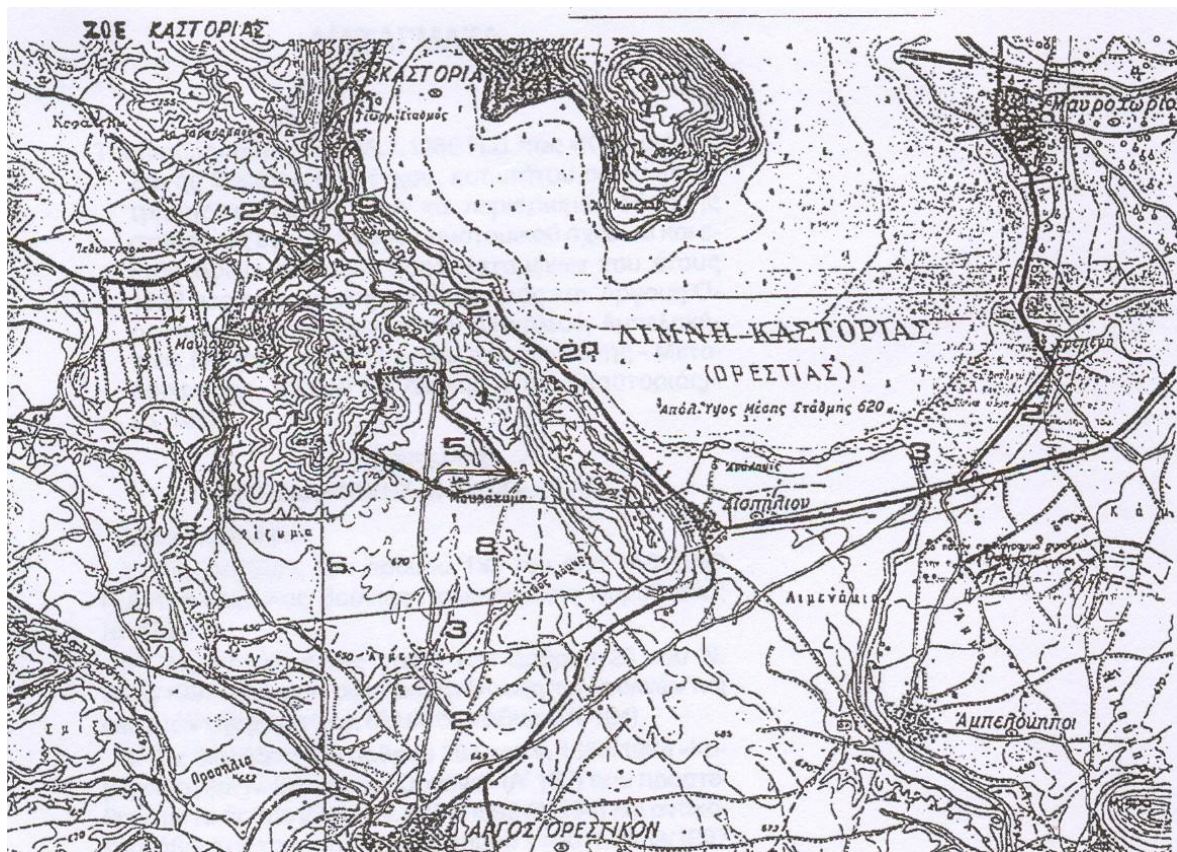
Σημειώνεται ότι όλοι οι ως άνω αναπτυξιακοί στόχοι πρέπει να επιδιωχθούν μέσα στα αρκετά αυστηρά πλαίσια των κανόνων περιβαλλοντικής προστασίας (όπως τελικά συγκεκριμενοποιήθηκαν με το εγκριθέν Π.Δ. για τη λίμνη της Καστοριάς) δεδομένου ότι μεγάλο μέρος της περιοχής του πρώην ΟΤΑ υπάγεται στις προβλεπόμενες ζώνες προστασίας και οικοαναπτυξης.

β) Περιβαλλοντική προστασία- Θεσμικοί Περιορισμοί

Όπως αναφέρθηκε και στην ανάλυση, η λίμνη της Καστοριάς (Ορεσιτιάδα) αποτελεί το χαρακτηριστικότερο στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης.

Η θεσμοθετημένη παλαιότερη ΖΟΕ Καστοριάς που ρυθμίζει τις χρήσεις σε μεγάλο μέρος της επιφάνειας του πρώην Δήμου (βλέπε Ανάλυση και επόμενο κεφάλαιο Π.2.3.1.1.), όπως και η επιβολή περιορισμών στις χρήσεις στις ειδικότερες ζώνες που προκύπτουν με βάση το έκδοθέν Προεδρικό Διάταγμα για την προστασία της λίμνης της Καστοριάς⁸ που αντικαταθιστά εν μέρει την ΖΟΕ, οριοθετούν σε συγκεκριμένα πλαίσια τον χωροταξικό σχεδιασμό της περιοχής, και μειώνουν σημαντικά τις εναλλακτικές επιλογές σχεδιασμού.

⁸ Το αναφερθέν Π.Δ με την επωνυμία «Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του»



Εικόνα 1 ΖΟΕ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ Πηγή: ΦΕΚ 194 Δ' /21-2-05

Ως εκ τούτου, ο προκρινόμενος τρόπος ανάπτυξης πρέπει να καλύπτει όχι μόνο τους αναπτυξιακούς στόχους και τις ποσοτικές ανάγκες της εισροής του αναμενόμενου πληθυσμού, αλλά και την ανάγκη προστασίας και αναβάθμισης των προστατευτέων φυσικών πόρων της περιοχής.

γ) Στόχοι χωρικής οργάνωσης

Σύμφωνα με τα προηγούμενα, για την χωρική οργάνωση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. προέχουν:

α) η προστασία του οικοσυστήματος της λίμνης της Καστοριάς και της παρόχθιας ζώνης, των ρεμάτων και των αρχαιολογικών χώρων που υπάρχουν στην περιοχή με περιορισμούς στις δυνατότητες χρήσεων και δόμησης.

β) η οικιστική ανάπτυξη (με εξασφάλιση επαρκούς αποθέματος σε γη για την δημιουργία υποδοχέων προαστιακού τύπου της πόλης της Καστοριάς κύριως στο Δισπηλιό και δευτερευόντως στους λοιπούς οικισμούς. Η οικιστική ανάπτυξη πρέπει να γίνει με ορους προστασίας και αναβάθμισης της ποιότητας του περιβάλλοντος στις περιοχές κατοικίας και εξασφάλισης γης για κοινωνική υποδομή των παλαιών και νέων κατοίκων των περιοχών του πρώην Δήμου. Το νέο περιβάλλον πρέπει να έχει ικανοποιητικούς ελεύθερους χώρους, πολεοδομική οργάνωση που να συνάδει με το προστατευτέο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο, και να αναδεικνύει τον χαρακτήρα της περιοχής .

γ) η χωροθέτηση επιχειρηματικών εγκαταστάσεων όπως και εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του αστικού πληθυσμού παρά την οδό Καστοριάς - Κοζάνης για την περαιτέρω ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα.

δ) η εξασφάλιση αποθέματος σε γη και ρυθμίσεις για τις παραγωγικές εγκαταστάσεις ενός κομβικού για το νομό Καστοριάς πρώην ΟΤΑ, τόσο στη βιοτεχνία γούνας (ενός κλάδου που τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει περιοδικά σημάδια ύφεσης) όσο και των λοιπων παραγωγικών και επαγγελματικών εγκαταστάσεων.

ε) η διαφύλαξη της γεωργικής γης και η διατήρηση της κτηνοτροφίας ως σημαντικού κλάδου στην πρωτογενή παραγωγή, είναι επίσης σημαντικός στόχος, χωρίς κατ' ανάγκην να αντιστρατεύεται τους προηγούμενους παρά μόνο σημειακά, (οι απαιτούμενες εκτάσεις για οικιστική ανάπτυξη και παραγωγικές εγκαταστάσεις είναι οπωσδήποτε περιορισμένης επιφάνειας και κατά κανόνα έχουν ήδη εγκαταλειφθεί γεωργικά). Το ζητούμενο δεν είναι κυρίως η ποσοτική διαφύλαξη όσο το δυνατόν περισσότερης γης, αλλά η αναδιάρθρωση, η εξειδίκευση και υιοθέτηση δυναμικότερων καλλιεργειών και η καθετοποίηση της γεωργικής και κτηνοτροφικής παραγωγής.

Π.1.2. Προγραμματικά μεγέθη

Π.1.2.1. Εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού πρώην ΟΤΑ

Η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών του πρώην ΟΤΑ εξετάστηκε αναλυτικά στην Φάση της Ανάλυσης. Τα κυριότερα σημεία και τα συμπεράσματα της επαναλαμβάνονται στο παρόν δεδομένου ότι αποτελούν την αφετηρία σημαντικών προτάσεων.

Πίνακας Π.1: Πληθυσμός οικισμών πρώην ΟΤΑ Μακεδνών 1991- 2011

Κωδικός (20/3/2011)	Περιγραφή ("Πρόγραμμα" Καλλικράτης)	Πληθυσμοί					
		2011		2001		1991	
		Μόνιμος	De Facto	Μόνιμος	De Facto	Μόνιμος	De Facto
160108	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΚΕΔΝΩΝ	3220	3308	3398	3468	3219	3294
16010801	Τοπική Κοινότητα Μαυροχωρίου	1497	1505	1545	1554	1484	1502
1601080101	Μαυροχώρι,το	1287	1297	1408	1409	1376	1387
1601080102	Κρεπενή,η	210	208	137	145	108	115
16010802	Τοπική Κοινότητα Δισπηλιού	976	1061	1110	1186	954	1011
1601080201	Δισπήλιον,το	976	1061	1110	1186	954	1011
16010803	Τοπική Κοινότητα Πολυκάρπης	747	742	743	728	781	781
1601080301	Πολυκάρπη,η	747	742	743	728	781	781

Με βάση τα οριστικά αποτελέσματα των απογραφών της Ε.Σ.Υ.Ε., γίνεται φανερό για την δεκαετία 1991-2001 αύξηση πληθυσμού στον οικισμό του Δισπηλιού, και Μαυροχωρίου και μικρή μείωση στον οικισμό της Πολυκάρπης. Για την δεκαετία 2001-2011 μικρή μείωση πληθυσμού στον οικισμό του Δισπηλιού, και Μαυροχωρίου και σταθεροποίηση στον οικισμό της Πολυκάρπης. Ωστόσο τα στοιχεία της ΕΣΥΕ δεν κρινεται ότι αντικατοπτρίζουν την πραγματικότητα. Είναι προφανές από τα μεγέθη και τις διαφορές Μονιμου και **De Facto** πληθυσμού ότι η πληθυσμιακή αύξηση του πρώην Δήμου δεν οφείλεται μόνο στην «φυσική» κίνηση του πληθυσμού, αλλά στην εγκατάσταση νέων κατοίκων στην περιοχή. Ο σημερινός εκτιμωμένος πληθυσμός είναι περίπου 3.800,0 άτομα καθώς μεγάλο τμήμα των προαστιοποιηθέντων κατοίκων κυρίως του Δισπηλιού καταγράφεται στην Καστοριά ή άλλους οικισμούς προέλευσης τους. Η προσέλκυση νέων κατοίκων πραγματοποιείται κυρίως λόγω δυνατοτητων οικονομικής ανάπτυξης της περιοχής 1991-2001 και στα πλαίσια του φαινομένου προαστιοποίησης των οικισμών του πρώην Δήμου λόγω της εγγύτητας με την πόλη της Καστοριάς.

Επισημαίνεται, ότι η προσπάθεια πολεοδομικής οργάνωσης των οικιστικών υποδοχέων του πρώην ΟΤΑ (που γίνεται από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ), η εξασφάλιση των αναγκαίων κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων κοινωνικού εξοπλισμού, καθώς και λειτουργιών αναψυχής, σε συνδυασμό με την αναβάθμιση των δικτύων κοινής ωφέλειας και τεχνικής υποδομής, αναμένεται ότι θα αναβαθμίσει συνολικά τους οικισμούς του πρώην ΟΤΑ τονώνοντας την ελκυστικότητα της περιοχής για προσέλκυση νέων κατοίκων.

Οι προβλέψεις για την πληθυσμιακή εξέλιξη μιας περιοχής, γίνονται συνήθως για την επόμενη πενταετία, για την οποία συντάσσονται, κατά τις ισχύουσες προδιαγραφές, τα Γ.Π.Σ. και αναθεωρούνται μετά το τέλος της. Έχει αποδειχθεί όμως στην πράξη, ότι το χρονικό διάστημα των πέντε ετών είναι πολύ μικρό, αν ληφθεί υπόψη ότι για τη σύνταξη και κύρωση ενός Γ.Π.Σ. απαιτούνται τουλάχιστον δύο χρόνια. Εξάλλου, στους μικρούς Καποδιστριακούς πρώην Δήμους όπως ο εξεταζόμενος, δεν είναι εύκολη, ούτε συντρέχει λόγος για ανά πενταετία επικαιροποίηση. Εκ παραλλήλου η διαδικασία πολεοδόμησης μιας περιοχής (αποτυπώσεις, μελέτες πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής, εφαρμογή σχεδίων και δημιουργία υποδομών) είναι μακρά καθώς για διάφορους οικονομικούς και διαδικαστικούς και τεχνικούς λόγους συνήθως κρατά και πάνω από μια δεκαετία.

Για τους παραπάνω λόγους, θεωρείται σκόπιμο η χρονική εμβέλεια της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ να είναι μεγαλύτερη. Έτσι ως έτος-στόχος για τις πληθυσμιακές εκτιμήσεις στην περιοχή (στην οποία βασίζονται όλα τα προγραμματικά μεγέθη) τίθεται το 2035, δηλαδή μια δεκαπενταετία περίπου από την παρούσα μελέτη (2019).

Ο μόνιμος πληθυσμός των οικισμών που απαρτίζουν το Δήμο, ανέρχεται στα 3.468 άτομα για το 2001 (βλ. σχετικό κεφάλαιο).

Για την κατ αρχήν προβολή του μόνιμου πληθυσμού κατά την επόμενη δεκαπενταετία, βασιει των εξελίξεων του παρελθόντος, έγινε η εξής προσέγγιση: Για τους οικισμούς του πρώην Δήμου, υπολογίζεται ο καλύτερος μέσος όρος των ρυθμών πληθυσμιακής τους μεταβολής κατά τις δύο τελευταίες δεκαετίες (1991-'01, 2001- 2011), βάσει του οποίου υπολογίζεται ο προβλεπόμενος πληθυσμός για δεκαπενταετία (2035).

Τα αποτελέσματα της παραπάνω προσέγγισης, παρατίθενται στον πίνακα Π.1 που επισυνάπτεται.

Πίνακας Π.2: Προβολές πληθυσμού πρώην ΟΤΑ Μακεδόνων 2011- 2035

α/α	Οικισμός	Πληθυσμός 2011 ΕΣΥΕ	Εκτιμωμενος Πληθυσμός 2021	Ανά δεκαετία ρυθμός μεταβολής πληθ.	Πληθυσμός 2021	Πληθυσμός 2035
1	Δισπηλιό	1.061	1.700	10%	1.870	2.150
2	Μαυροχώρι	1.297	1300	5%	1.628	1.698
3	Κρεπενή	208	250			
4	Πολυκάρπη	742	750	5%	788	847
	ΣΥΝΟΛΟ	3.308	4.000		4.200	4.515

Η παραπάνω προσέγγιση δεν είναι τελική, αλλά καταδεικνύει την τάξη μεγέθους του πληθυσμού που ενδεχόμενα θα εγκατασταθεί στην περιοχή, αν δεν υπάρξουν είτε αποτρεπτικοί περιορισμοί (π.χ. ανεπαρκής προσφορά πολεοδομημένης γης), είτε αντιθέτως, πολιτικές διευκολυντικές προαστιοποίησης και οικιστικής εξαπλώσης από άλλες περιοχές.

Π.1.3. Σχεδιασμός και χωρητικότητα οικιστικών υποδοχέων

Π.1.3.1.-Γενικά

Στα κεφάλαια της Ανάλυσης και παραπάνω, έχει γίνει υπολογισμός των αναμενόμενων τυπικών πληθυσμιακών εξελίξεων (προβολές πληθυσμού), της υφιστάμενης & απομένουσας χωρητικότητας των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων χωρίς να υπάρξει παρέμβαση του Σχεδιασμού.

Εφ' όσον όμως οι παράγοντες της πληθυσμιακής μεγέθυνσης είναι εξωγενείς, σε ένα περιβάλλον αυξημένης και ανελαστικής ζήτησης κατοικίας, οι παραπάνω προσεγγίσεις της πληθυσμιακής εξέλιξης με απλές προβολές είναι ανεπαρκείς χωρίς πολεοδομικά δεδομένα και χωρίς την βούληση του Σχεδιασμού. Η προσέγγιση με βάση την Μέση Ετήσια Πληθυσμιακή Μεταβολή (Μ.Ε.Π.Μ.), που βασίζεται σε εξελίξεις προηγούμενων ετών ή δεκαετιών καταδεικνύει, απλώς την τάση, δηλαδή το μέγεθος του πληθυσμού που «ενδεχομένως» να εγκατασταθεί στην περιοχή μελέτης εάν δεν υπάρχουν άλλοι περιοριστικοί ή ενισχυτικοί παράγοντες (π.χ. ανεπαρκής προσφορά πολεοδομημένης γης, ή αντιστρόφως ισχυρή τάση προαστιοποίησης πληθυσμού γειτονικού αστικού κέντρου).

Στην πράξη, προκύπτει ότι ανεξάρτητα από προβολές πληθυσμού, κοινωνικοοικονομικούς παράγοντες και παγιωμένες τάσεις, σημαντικοί παράγοντες της πληθυσμιακής εξέλιξης κάθε οικιστικού υποδοχέα και της περιοχής σαν σύνολο, αποτελούν οι τάσεις μετακινήσεων του πληθυσμού σε μια ευρύτερη ζώνη και οι παράμετροι του Σχεδιασμού και δει (α) το ορισμένο μέγεθος της διαθέσιμης πολεοδομημένης γης, και (β) η ένταση της εκμετάλλευσης του χώρου. Για την εκτός σχεδίου (σημαντική για την περιοχή) δόμηση, σημασία έχει η αξία και η διαθεσιμότητα της αγροτικής γης και η ευκολία μετατροπής της σε οικοδομήσιμη με νόμιμους ή παράνομους τρόπους. Θετικοί παράγοντες στην πληθυσμιακή μεγένθυση, μπορεί να αποβούν εξελίξεις όπως δημιουργία βιομηχανικών ή επαγγελματικών ζωνών στην γειτονία ενός οικισμού, που μπορούν να δημιουργήσουν αυξημένη προσφορά θέσεων εργασίας.

Π.1.3.2.-Χωρητικότητα βάσει Σχεδιασμού

Συνεκτιμώντας όλα τα παραπάνω, και βάσει του επιλεγέντος σεναρίου, προκύπτει ότι η οικιστική πίεση στην περιοχή του πρώην ΟΤΑ θα είναι οπωσδήποτε σημαντική, μεγαλύτερη από την μέχρι στιγμής καταγραφόμενη, και πρέπει να αυξηθεί ανάλογα η δυνατότητα υποδοχής πληθυσμού σε σχεδιασμένους υποδοχείς για να αποφευχθεί το χειρότερο σενάριο, δηλαδή η τυχαία διασπορά του στον χώρο σε ένα ανοργάνωτο οικιστικό συνεχές μέσα και έξω από οικισμούς.

Στα επόμενα κεφάλαια γίνονται οι τελικές προτάσεις για τις ενδεχόμενες οικιστικές επεκτάσεις ανα οικισμό, μετά από συνεκτίμηση διαφόρων παραγόντων και βάσει του επιλεγέντος σεναρίου. Οι υπολογισμοί γίνονται βάσει σταθεροτύπων του ΥΠΕΧΩΔΕ-ΥΠΕΝ για τις διάφορες περιπτώσεις.

Π.1.3.3.- Συνολικά πληθυσμιακά στοιχεία σεναρίου

Σύμφωνα και με τις εν συνεχεία αναλυτικές προτάσεις, η συνολική χωρητικότητα όλων των οικιστικών υποδοχέων του πρώην ΟΤΑ ορίζεται στην τάξη των περίπου 8.000 κατοίκων.

Ο πληθυσμός αυτός συγκρίνεται με τον εκτιμώμενο πληθυσμό 2021 των περίπου 4.200 ατόμων ήτοι προβλέπει σε μια 15ετία-20ετία μια αύξηση της χωρητικότητας κατά 3.800 περίπου άτομα.

Η αύξηση αυτή καλύπτει μέρος των αναγκών της ευρύτερης περιοχής της Καστοριάς, και με τις εν συνεχεία προτάσεις του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ, μπορεί να παραληφθεί από τις υπάρχουσες και σχεδιαζόμενες υποδομές και οικιστικούς υποδοχείς του πρώην ΟΤΑ, βρίσκεται δε μέσα στα πλαίσια της αντοχής των φυσικών πόρων και της γενικής χωροικανότητας της περιοχής

Οι περιοχές των επεκτάσεων όπως ορίζονται στους τρεις οικισμούς του πρώην ΟΤΑ παρουσιάζονται αναλυτικά στα επόμενα κεφάλαια, και επαρκούν για να καλύψουν την αναμενόμενη ζήτηση προσεχούς δεκαπενταετίας για κατοικία στην περιοχή .

Π.1.4. Πρόταση χωρικής οργάνωσης πρώην ΟΤΑ Μακεδνών

Έχοντας υπ' όψη τους αναφερθέντες στόχους για την ανάπτυξη γενικότερα, την ειδικότερη οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης, τις ανά υποδοχέα προτάσεις και προγραμματικά μεγέθη (που αναλύονται στα επόμενα κεφάλαια), η συνολική πρόταση χωρικής οργάνωσης του πρώην ΟΤΑ Μακεδνών απεικονίζεται στους παρακάτω χάρτες που συνοδεύουν το παρόν:

Χάρτης Π.1. Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης του πρώην ΟΤΑ

Χάρτης Π.2. Οργάνωση χρήσεων γης και Προστασία Περιβάλλοντος του πρώην ΟΤΑ

Όπως φαίνεται και στους χάρτες αυτούς, η χωρική οργάνωση συνοπτικά ακολουθεί τις παρακάτω κατευθύνσεις:

- Η περιοχή του πρώην ΟΤΑ διαχωρίζεται από τους σημαντικούς άξονες υπερτοπικής κυκλοφορίας (ΕΟ 15 και Επαρχιακές Καστοριά - Αμύνταιο, Δισπηλιό - Φωτεινή) που την διατρέχουν, σε υποπεριοχές με διαφορετικά χαρακτηριστικά.
- Η περιοχή που βρίσκεται μεταξύ του παραλίμνιου οδικού δικτύου (οδός Καστοριά – Δισπηλιό – Μαυροχώρι – Πολυκάρπη - Φωτεινή) και της λίμνης, όπως και η ίδια η λίμνη, χαρακτηρίζεται ως περιοχή προστασίας της φύσης διαφόρων βαθμών. Στην παραλίμνια αυτή ζώνη προτείνονται συμβατές με τον χαρακτήρα της ήπιες χρήσεις σύμφωνα και με τις εγκεκριμένες περιβαλλοντικές μελέτες. Προτείνεται επίσης η δημιουργία περιπατητικού μονοπατιού (πεζόδρομου-ποδηλατόδρομου) από τον οικισμό του Δισπηλιού μέχρι τον οικισμό της Πολυκάρπης. Το μονοπάτι διατρέχει και θα συμβάλει στην περαιτέρω ανάδειξη της περιοχής αναπαράστασης του λιμναίου οικισμού, των χώρων αθλητισμού, πολιτισμού και αναψυχής της ζώνης, δημιουργώντας με τον τρόπο αυτό την υποδομή για ένα «πακέτο» δραστηριοτήτων στήριξης της τουριστικής ανάπτυξης.
- Δισπηλιό, Μαυροχώρι, Πολυκάρπη, ορίζονται ως οικιστικοί υποδοχείς (3-4^{ης} βαθμίδας), μέσα στα θεσμοθετημένα τους όρια όπως προέκυψαν από παλαιότερες διανομές, πολεοδομήσεις, και αποφάσεις οριοθέτησης, συν τις προτεινόμενες περιοχές επέκτασής τους με το παρόν. Η μεγαλύτερη επιφάνεια επεκτάσεων ορίζεται στο Δισπηλιό που δέχεται και την περισσότερη οικιστική πίεση.
- Διατηρούνται στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δισπηλιού και της Κρεπενής, περαν της Πολυκαρπής και στο Μαυρο βουνό περιοχές της ΖΟΕ εμπλουτισμένες με τις χρήσεις που επιτρέπονται από το Προεδρικό Διάταγμα **«Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του»**, (ΦΕΚ 226/19 Ιουνίου 2012)
- Διαφυλάσσεται η λοιπή γεωργική γη των αγροκτημάτων του δημοτικού διαμερίσματος Πολυκάρπης και Μαυροχωρίου .
- Διασφαλίζονται οι αρχαιολογικοί χώροι και οι σχετικές με αυτούς εγκαταστάσεις αναδειξης, διαχωρίζεται η τοπική από την υπερτοπική κυκλοφορία, εξασφαλίζονται οι Κοινωνικές και Τεχνικές Υποδομές, και οι απαραίτητοι λειτουργικοί χώροι για την (πληθυσμιακή και οικονομική) ανάπτυξη του Δισπηλιού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π 2.

Οργάνωση χρήσεων γης και προστασία περιβάλλοντος Ο.Τ.Α. (χάρτης Π.2.)

Στην παρούσα μελέτη και με βάση την κατάσταση όπως αυτή καταγράφηκε από την ανάλυση και τις υπάρχουσες τάσεις, η οργάνωση των χρήσεων γης του Ο.Τ.Α. βασίζεται σε σημαντικό βαθμό στο Προεδρικό Διαταγμά «ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΛΙΜΝΗΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ», στην ισχύουσα ΖΟΕ Καστοριάς, στο ευρύτερο προγραμματικό πλαίσιο της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, και τις υπάρχουσες τάσεις, επιλέχθηκε δε ένα σενάριο, αυτό της ήπιας παρέμβασης.

Στο κεφάλαιο αυτό και τον αντίστοιχο χάρτη Π.2., σύμφωνα με το δομικό σχέδιο και την πρόταση χωρικής οργάνωσης του πρώην ΟΤΑ που αναφέρθηκαν προηγουμένως, διαμορφώνονται αναλυτικότερα οι προτάσεις για:

- Οικιστική οργάνωση (περιοχές προς πολεοδόμηση, οικιστικοί υποδοχείς κλπ.),
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) & Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Αναφέρονται επίσης οι προτάσεις για τα βασικά δίκτυα υποδομών της περιοχής μελέτης και οι προτεινόμενες κανονιστικές ρυθμίσεις για τις επιμέρους ζώνες.

Π.2.1.-Γενικές αρχές

Όπως αναφέρθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο Π.1.1. Στο επιλεγθέν σενάριο ήπιας παρέμβασης, ο πρώην ΟΤΑ θεωρείται υποδοχέας οριοθετημένης οικιστικής ανάπτυξης και χωροθέτησης επαγγελματικών εγκαταστάσεων που ισορροπεί ανάμεσα στην (διαπιστωμένα μεγαλύτερη) ζήτηση και την (περιορισμένη) αντοχή των φυσικών πόρων.

Προστατευτέοι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι και τοπία γίνονται συστατικά στοιχεία της ανάπτυξης και της φυσιογνωμίας του πρώην ΟΤΑ.

Π 2.2.- Οικιστική οργάνωση -Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

Όπως αναφέρθηκε, ως οικιστικοί υποδοχείς 4^{ης} βαθμίδας (με την ορολογία του ΣΧΟΟΑΠ: Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης - ΠΟΑ), χαρακτηρίζονται οι τρεις υφιστάμενοι οικισμοί του πρώην ΟΤΑ μέσα στα θεσμοθετημένα τους όρια όπως προέκυψαν από παλαιότερες διανομές, αποφάσεις οριοθέτησης και πολεοδομήσεις, συν τις προτεινόμενες περιοχές επέκτασης με το παρόν. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως περιοχές κύριας κατοικίας και λοιπών αστικών χρήσεων και περιλαμβάνουν τις Πολεοδομικές Ενότητες 1 έως 4 όπως οριοθετούνται. Οι ρυθμίσεις που τις διέπουν αναφέρονται σε επόμενο κεφάλαιο Π.3 – ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ. Για τον ορισμό περιοχών επέκτασης πέραν των θεσμοθετημένων, ελήφθησαν υπόψη:

- Η ανάγκη οικιστικών επεκτάσεων για την κάλυψη της αναμενόμενης ζήτησης κατοικίας.
- Η ανάγκη εξασφάλισης της προβλεπόμενης γης για κοινόχρηστους χώρους και κοινωνικές υποδομές και δυνατοτήτων αποκατάστασης με ανταλλαγές γης των θιγμένων ιδιοκτητών.

- Η ανάγκη ομαλοποίησης των ορίων των οικισμών ώστε να αποκτήσουν ορθολογική μορφή και η παραλληλη ανάγκη δημιουργίας όπου είναι δυνατόν περιφερειακού δακτυλίου για εκτροπή διέλευσης της διερχόμενης υπερτοπικής κυκλοφορίας από τον αστικό ιστό.
- Η γεωλογική καταλληλότητα των περιοχών με βάση την σημερινή κατάσταση των υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης ώστε να αποφευχθούν επικίνδυνα φαινόμενα για τους μελλοντικούς κατοίκους.
- Η καταλληλότητα των υπό εξέταση περιοχών προς πολεοδόμηση ώστε να μη εμπεριέχονται σε αυτές δασικές, περιβαλλοντικά προστατευτές ή αρχαιολογικές εκτάσεις.

Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης (ΠΟΑ), είναι και η περιοχή όπου έχει γίνει «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή Κοινότητας Δισπηλιού Ν. Καστοριάς, για την κατασκευή κτιρίων εξυπηρέτησης του Νεολιθικού Λιμναίου Οικισμού» (ΥΑ ΚΘ/3073/2-10-1997 - ΦΕΚ 937/Δ/31-10-1997).

Με βάση τα παραπάνω, προτείνονται επεκτάσεις των οικισμών κυρίως στο **Δισπηλιό** και στο **Μαυροχώρι**, και συγκεκριμένα:

- **ΔΙΣΠΗΛΙΟ.** Εξασφάλιση με επεκτάσεις γης για κύρια κατοικία στον έντονα αναπτυσσόμενο αλλά και ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένο οικισμό του Δισπηλιού (ρυθμός αύξησης πληθυσμού πάνω από 26% ανά δεκαετία), όπου και θα απορροφηθεί η ζήτηση από κατοίκους του δημοτικού διαμερίσματος, αλλά και από κατοίκους της ευρύτερης περιοχής (στα πλαίσια προαστιοποίησης του οικισμού) για οικιστικές ανάγκες πληθυσμού της πόλης της Καστοριάς. Συγκεκριμένα σημειώνονται τα εξής:

α) Αφ' ενός ο σημερινός πραγματικός πληθυσμός του οικισμού εκτιμάται σε περίπου 1.700 κατοίκους έναντι του πλασματικού περίπου 1.200 που δίδει η ΕΣΥΕ, καθώς μεγάλο τμήμα των προαστιοποιηθέντων κατοίκων καταγράφεται στην Καστοριά ή άλλους οικισμούς προέλευσης τους.

β) Η (για τυπικούς λόγους) αδυναμία επέκτασης του οικισμού κατά την παρελθούσα εικοσαετία (ασφυκτική οριοθέτηση, περιβαλλοντική προστασία, ΖΟΕ, έλλειψη ΣΧΟΟΑΠ), ενώ ήδη δέχονταν συνεχώς προαστιοποιούμενο πληθυσμό και οικιστικές πιέσεις, οδήγησε σε μεγάλη πυκνοκατοίκηση (περίπου 1.700 πραγματικοί κάτοικοι σε 200 στρ) ασυνήθιστη για οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων, αύξηση των τιμών γης και συνεχή χειροτέρευση των οικιστικών συνθηκών καθώς οι παλαιότερες μονοκατοικίες αντικαταστάθηκαν με κτίσματα τύπου αστικής πολυκατοικίας. Ήδη και για τον σήμερα εγκατεστημένο πληθυσμό, υπάρχει έντονη διάθεση μεταστέγασης του σε μονοκατοικίες χαμηλής οικιστικής πυκνότητας.

γ) η κομβική θέση του οικισμού ελκύει την εγκατάσταση ασυνήθιστα πολλών για οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων επαγγελματικών χρήσεων, όπως καταστημάτων πάσης φύσεως, εκθέσεων, πρατηρίων βενζίνης χωρών γραφείων κ.α. οι οποίες απαιτούν σημαντικό οικοπεδικό και οικοδομικό χώρο.

Λαμβανομένων υπ' όψη των ανωτέρω, θεωρείται ότι το πληθυσμιακό μέγεθος του οικισμού εντός δεκαπενταετίας με τους ίδιους ρυθμούς ανάπτυξης θα φθάσει σε περίπου 2.700 άτομα. Ως εκ τούτου εκτιμάται ότι οι απαιτούμενες επεκτάσεις του οικισμού φθάνουν τα περίπου 440,0 στρ.

Με δεδομένο ότι η επέκταση προς την λίμνη δεν είναι δυνατή για περιβαλλοντικούς λόγους, προς τα δυτικά λόγω του ορεινού ογκου και προς τα ανατολικά λόγω των υφισταμένων οδικών αξόνων μεγάλης κυκλοφορίας, επιλέγονται προς επέκταση δύο περιοχές στα νότια του οικισμού:

- Μία περιοχή εφαιπτόμενη στο νοτιοανατολικό όριο του οικισμού όπου ήδη παρατηρείται ανάπτυξη εκτός σχεδίου δόμησης (κατοικίες), η οποία πληροί και τις απαιτούμενες από γεωλογικής άποψης (πεδινή περιοχή με κατάλληλα για οικιστική ανάπτυξη εδάφη) προϋποθέσεις, δεν προκαλεί δε όχληση στους προστατευτούς φυσικούς πόρους (λίμνη και παραλίμνιες εκτάσεις). Η περιοχή εκτείνεται ως το υφιστάμενο ρέμα.
- Μία δεύτερη περιοχή νοτιοδυτικά, μετά τον υποσταθμό και τους πυλώνες μεταφοράς ρεύματος της ΔΕΗ έως τον υφιστάμενο δρόμο.

Οι δύο περιοχές χωρίζονται από αδόμητη ζώνη που περιβάλλει τον υποσταθμό και εν συνεχεία εκτείνεται κατά μήκος και εκατέρωθεν των γραμμών μεταφοράς ρεύματος σε πλάτος περίπου 50,0 μ.

- **ΜΑΥΡΟΧΩΡΙ** Προτείνεται μέτριας κλίμακας οικιστική ανάπτυξη στο νότιο και ανατολικό τμήμα του οικισμού του Μαυροχωρίου με σκοπό α) τον εξορθολογισμό του πολεοδομικού ιστού και την δημιουργία περιφερειακής οδού στα όρια του οικισμού (βλέπε τεχνικές υποδομές), β) την κάλυψη στεγαστικών αναγκών των κατοίκων όπως και αναγκών σε α' και β' κατοικία προαστιοποιούμενου πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής της Καστοριάς. Η επέκταση περιλαμβάνει και σημαντική δημοτική έκταση (Μεράς) δίπλα στο νέο Δημαρχείο προς εξασφάλιση γης για κοινωνικές υποδομές αλλά και δημιουργία δημοτικών οικοπέδων. Μεταξύ Μαυροχωρίου και Πολυκάρπης κατά μήκος του σημαντικού ρέματος Ξηροποτάμου προτείνεται η έκταση να παραμείνει αδόμητη λόγω ακαταλληλότητας του εδάφους και προς προστασία του ρέματος. Η συνολική έκταση της επέκτασης του Μαυροχωρίου υπολογίζεται περί τα 220,0 στρέμματα.
- **ΠΟΛΥΚΑΡΠΗ.** Δεν απαιτούνται πρόσθετες επεκτάσεις δεδομένου ότι έχουν γίνει σχετικά πρόσφατα. Προτείνεται μικρή επέκταση-ομαλοποίηση βορειοανατολικού ορίου οικισμού για να καταστεί δυνατή και η κατασκευή περιφερειακού δακτυλίου 35,0 περίπου στρεμμάτων.
- **ΚΡΕΠΕΝΗ.** Η περιοχή δεν κρίνεται σκόπιμο να ενταχθεί σε σχέδιο πόλης, τόσο λόγω του μικρού αριθμού κατοικιών που υπάρχουν σε αυτή, όσο και για λόγους περιβαλλοντικούς αλλά και αρχαιολογικούς. Πλέον αυτών, η ένταξη σε σχέδιο πόλης θα αυξήσει την ένταση της δόμησης και τελικά θα καταστρέψει το επιζητούμενο από τους οικιστές περιβάλλον. Ανεξάρτητα όμως από το γεγονός αυτό, η περιοχή πρέπει να α) καλυφθεί από τα βασικά δίκτυα υποδομής (υδρευση-αποχέτευση κ.α.) β) να ενταχθεί σε εκτός σχεδίου ζώνη χρήσεων γης που να εξασφαλίζει την προστασία των κατοικιών από ασύμβατες χρήσεις.

Μηχανισμός ανάπτυξης όλων των οικισμών: πολεοδόμηση και κανονιστικοί όροι.

Οι προτεινόμενες επεκτάσεις είναι δυνατές από τα ισχύοντα Διατάγματα προστασίας της περιοχής (παλαιότερη ΖΟΕ και νεότερο περιβαλλοντικό ΠΔ):

α) Γενικότερα σημειώνεται ότι η επέκταση του Πολεοδομικού Σχεδίου των οικισμών μέσα σε περιοχές ελέγχου αλλά όχι προστασίας της ΖΟΕ είναι επιτρεπτή από την

νομοθεσία, και εις αντιστάθμισμα μπορεί (χωρίς να είναι απαραίτητο) να επεκταθεί αντιστοίχως και η ΖΟΕ:

.....
...

Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας > Μέρος-Π > Κεφάλαιο-Θ > Άρθρον-183 (Άρθ-29 Ν-1337/83, Άρθ-8 παρ.14 Ν-1512/85, Άρθ-5 παρ.8 Ν-1929/91, Άρθ-14 παρ.6 Ν-2289/95).

«ΖΩΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Με τα ΠΔ που εκδίδονται με πρόταση του ΥΠΠΕΧΩΔΕ ορίζονται οι πόλεις και οι οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Με τα π.δ/γμματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των ΖΟΕ σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού ή θέσης του ή προσδιορίζονται τα όρια της ΖΟΕ σε χάρτη κατάλληλης κλίμακας που δημοσιεύεται με σμίκρυνση μαζί με το ΠΔ.

Το πλάτος της ΖΟΕ υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή του οικισμού προ του 1923. Με τα παραπάνω ΠΔ καθορίζονται, κατά τη συγκεκριμένη περίπτωση οι όροι και περιορισμοί χρήσεων γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις ΖΟΕ και ιδιαίτερα το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση της γης. Τα ΠΔ αυτά εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του νομαρχιακού ΣΧΟΠ ή και του ΚΣΧΟΠ για το Ν. Αττικής. Το πλάτος της ΖΟΕ μετά τον προσδιορισμό του μπορεί μόνο να αυξηθεί με ΠΔ που εκδίδεται με τον ίδιο τρόπο. Σε περίπτωση που επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο μέσα στη ΖΟΕ ή και έξω από αυτή μπορεί να επεκταθεί η ΖΟΕ με ΠΔ που εκδίδεται με τον ίδιο τρόπο.

.....
...

β) Στην συγκεκριμένη περίπτωση του πρώην Δήμου Μακεδνών, νεώτερο περιβαλλοντικό ΠΔ έχει εξειδικεύσει–αντικαταστήσει το παλαιότερο ΠΔ της ΖΟΕ, τροποποιώντας όρια ζωνών, χρήσεις γης και διατάξεις της ΖΟΕ.

Με το νεώτερο αυτό ΠΔ Προστασίας της Φύσης (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ//19 Ιουνίου 2012) που συντάχθηκε ακριβώς για μεγαλύτερη προστασία της περιοχής αλλά λαμβάνει υπ’ όψη του και το ισχύον ΠΔ της ΖΟΕ Καστοριάς (του οποίου υπερισχύει και τροποποιεί), οι προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις είναι επιτρεπτές (με την εγκριση του Φορέα) καθώς γίνονται στην ζώνη ΠΖ για την οποία προβλέπεται:

Άρθρο 3

V. Ζώνη ΠΖ Περιφερειακή ζώνη Προστασίας

«.....»

Γενικοί Όροι . Επιτρέπεται:

1. Η επέκταση των ορίων των οικισμών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και εφόσον δεν εμπίπτει στη Ζώνη Α.

.....»

Επέκταση της ΖΟΕ δεν είναι αναγκαία, καθώς με το νεώτερο ΠΔ προστασίας η προστατευόμενη περιοχή επεκτάθηκε κατά πολύ στα όρια των λεκανών απορροής στους γύρω ορεινούς ογκους, και επανακαθορίστηκαν οι επι μερους υποζώνες.

Τοπικό ρυμοτομικό λιμναίου οικισμού

Στο χώρο όπου πραγματοποιήθηκε η αναπαράσταση του λιμναίου οικισμού έχει εγκριθεί (ΦΕΚ937Δ/31.10.97) Τοπικό Ρυμοτομικό για την κατασκευή μονώροφων κτιρίων εξυπηρέτησης με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

A. Μέγιστη συνολική επιφάνεια κτιρίων 200τ.μ.

Β. Μέγιστο ύψος κτιρίων 4,00 μέτρα

Γ. Αποστάσεις των κτιρίων μεταξύ τους και από το όριο μεγαλύτερες των 5,00 μέτρων, καθώς και από την όχθη της λίμνης μεγαλύτερη των 50,00 μέτρων

Δ. Επιβάλλεται κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης με ανώτερη κλίση 30% και με ύψος μικρότερο από 2,00 μέτρα.

Στην καθορισμένη αυτή περιοχή Τοπικού Ρυμοτομικού Δισπηλιού, επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων αναπαράστασης του Νεολιθικού Λιμναίου Οικισμού, κτιρίων εξυπηρέτησης του (φυλάκιο, εστιατόριο, πωλητήριο, τουαλέτες, αποθήκες κ.α.) και πολιτιστικών εγκαταστάσεων.

Η περιοχή του Τοπικού Ρυμοτομικού διατηρείται ως έχει.

Π.2.3. Χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί της δόμησης στις εξωαστικές περιοχές

Π.2.3.1. Πλαίσιο

Το θεσμικό πλαίσιο μέσα στο οποίο προτείνονται η ζωνοποίηση, οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι λοιπές ρυθμίσεις κατάτμησης και δόμησης των περιοχών ΠΕΠ & ΠΕΠΔ του ΣΧΟΟΑΠ είναι ιδιάζον και ιδιαιτερωσ περιοριστικό, καθώς προσδιορίζεται:

α) από το παλαιότερο αλλά μέχρι στιγμής ισχύον σε ορισμένες διατάξεις Π.Δ.15.1.86 / ΦΕΚ125Δ/21.2.86 για τον καθορισμό περιοχής Ζ.Ο.Ε. της Καστοριάς

β) από το νεότερο κυρωθέν Προεδρικό Διάταγμα⁹ της προστατευόμενης περιοχής του υγροτόπου της Λίμνης, με την επωνυμία «Περιοχή Προστασίας της Φύσης Λίμνης Καστοριάς». Το Π.Δ. αυτό συντάχθηκε κατόπιν Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης¹⁰ (ΕΠΜ) που εγκρίθηκε¹¹ από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ και νυν ΥΠΕΚΑ για το οικοσύστημα της λίμνης Καστοριάς και της ευρύτερης περιοχής.

Και τα δύο πλαίσια (τα οποία αναφέρονται λεπτομερώς στην συνέχεια) αναφέρονται κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους στο ίδιο αντικείμενο, ήτοι την προστασία της εκτός σχεδίου περιοχής της Λίμνης της Καστοριάς, το καθένα σύμφωνα με τα παράλληλα νομοθετικά μέσα που ισχύαν στην εποχή έκδοσης του για το πολεοδομικό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό (το ένα με βάση τον ν. 1337/83, και το άλλο σύμφωνα με το αρθ. 19 του ν. 1650/86).

Οι προτεινόμενες όμως ρυθμίσεις, αν και διέπονται από το ίδιο πνεύμα προστασίας, δεν είναι ταυτόσημες, και δημιουργούν κάποια νομική ασάφεια. Θα πρέπει να θεωρήσουμε ότι με το νεώτερο εγκριθέν Π.Δ. ουσιαστικά εξειδικεύεται η προστασία της Λίμνης που κατ' αρχήν ορίσθηκε με την ΖΟΕ, μετά από κατά πολύ λεπτομερέστερη μελέτη του αντικειμένου (Ε.Π.Μ.). Το ίδιο το ΠΔ στο άρθρο 7 που αναφέρεται στις Μεταβατικές Διατάξεις αναφέρει ότι :

⁹ Προεδρικό Διάταγμα «Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του», ΦΕΚ 226/ΑΑΠ//19 Ιουνίου 2012.

¹⁰ «Πρόγραμμα αντιμετώπισης ειδικών περιβαλλοντικών προβλημάτων, οριοθέτησης του υγροβιότοπου λίμνης Καστοριάς και ευρύτερης περιοχής του», Σεπτέμβριος 1997, ΑΝ.ΚΑΣ. Α.Ε. – ECOS ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ε.Π.Ε.

¹¹ Απόφαση οικ.125104/186/16.1.2003 Γεν. Δ/ντ.η Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ για την έγκριση Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) του Υγροτόπου της Λίμνης Καστοριάς και της ευρύτερης περιοχής του>

«1.Καταργείται κάθε διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος π.δ./τος η ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται απ' αυτό».

Κατά συνέπεια, μετά την ψήφιση του περιβαλλοντικού Π.Δ. ορισμένα όρια ζωνών και διατάξεις της ΖΟΕ καταργούνται και ισχύουν πλέον υπό τις προϋποθέσεις που τίθενται στο ΠΔ αυτό.

Με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ, κρίνεται σκόπιμο να προταθούν ζωνοποίηση και χρήσεις γης συμβατές κυρίως με τις προτάσεις του ως άνω νεότερου Προεδρικού Διατάγματος της προστατευόμενης περιοχής και με την ισχύουσα ΖΟΕ για όσους όρους της έχει αφήσει σε ισχύ το νεότερο Διάταγμα.

Οι ισχύουσες ρυθμίσεις με ΖΟΕ και περιβαλλοντικό Π.Δ. έχουν ως εξής:

Π.2.3.1.1. Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου

Η ισχύουσα Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) περιλαμβάνει τμήμα της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή του πρώην Δήμου όπως φαίνεται στον αντίστοιχο χάρτη της μελέτης. Ο καθορισμός της ζώνης πραγματοποιήθηκε με το Π.Δ.15.1.86 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ125Δ/21.2.86. Με το ΠΔ της 28.01.2005 (ΦΕΚ 194 Δ' της 21.2.05) τροποποιήθηκε το προηγούμενο διάταγμα για τη ΖΟΕ¹², χωρίς ωστόσο να επέλθουν σημαντικές αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις εντός πρώην Δήμου Μακεδνών περιοχές. Μέσα στην περιοχή ΖΟΕ καθορίζονται (υπο)περιοχές με διαφόρους περιορισμούς στα όρια κατάτμησης, τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης.

Εντός ορίων του πρώην Δήμου Μακεδνών περιλαμβάνονται περιοχές τύπου 2, 3, 8, της προαναφερόμενης ΖΟΕ (και οριακά τύπου 1). Εντός των περιοχών αυτών ισχύουν τα παρακάτω:

A. Περιοχές με αριθμό 1

Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις οι οποίες υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Οποιαδήποτε εγκατάσταση ή κατασκευή στις περιοχές αυτές εγκρίνεται από την Διεύθυνση Δασών του Νομού και υπόκειται σε έλεγχο της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου Νομού Καστοριάς.

B. Περιοχές με αριθμό 2

Τέτοιες περιοχές χαρακτηρίζονται οι εκτάσεις δυτικά της λίμνης, βόρεια του Άργους και ανατολικά του Δισπηλιού στην περιοχή του οικισμού Κρεπενή της Κ. Μαυροχωρίου.

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- α. Κατοικία
- β. Αθλητικές εγκαταστάσεις
- γ. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- δ. Εγκαταστάσεις αναψυχής

¹² Π.Δ. 28.01.2005: Τροποποίηση του από 15.1.1986 Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή των Δήμων Καστοριάς και Άργους Ορειστικού και των Κοινοτήτων **Δισπηλιού**, Αμπελοκήπων, **Μαυροχωρίου**, **Πολυκάρτης**, Φωτεινής-Μεταμόρφωσης, Τοιχιού και Λεύκης (νομού Καστοριάς)» (Δ 125) (ΦΕΚ 194 Δ της 21.2.05)

- ε. Τουριστικές εγκαταστάσεις
στ. Δημόσιες και δημοτικές εγκαταστάσεις κοινωφελών σκοπών
2. α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 8 στρ. και το κατώτατο όριο αρτιότητας σε 8στρ.
β. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, τα οποία κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ. έχουν αρτιότητα 4 στρ.
γ. Τα γήπεδα, τα υφιστάμενα την 17.10.1978, ημερομηνία δημοσίευσης του από 6.10.1978 Π.Δ. ΦΕΚ538Δ εφόσον έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο 25μ.
Ελάχιστο βάθος 40μ.
Ελάχιστο εμβαδόν 2.000τ.μ.
3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης για χρήση κατοικίας εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του από 24.5.85 ΠΔ «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων ... κλπ» (ΦΕΚ270/δ/85)
4. Για ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων, πολιτιστικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων αναψυχής ορίζονται:
- μέγιστη συνολική εκμετάλλευση κτιρίων 150τ.μ.
- μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων 1
- μέγιστο ύψος αυτών 4μ.
- Υπεράνω του μέγιστου ύψους των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης, της οποίας η κλίση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30%
5. Για ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων ορίζονται τα εξής:
- Δεν επιτρέπεται η δημιουργία μονάδας δυναμικότητας μεγαλύτερης των εκατό (100) κλινών.
- Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε 2 και το μέγιστο ύψος σε 7,50 μέτρα.
- Υπεράνω του μέγιστου ύψους επιβάλλεται η κατασκευή στέγης, της οποίας η κλίση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30%. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του από 12.5.84 Π.Δ. «τροποποίηση και συμπλήρωση του από 6.10.78 Π.Δ. ...κλπ.» (ΦΕΚ 380Δ/27.6.84 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το από 16.2.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 58Δ/27.2.85).
6. Κατ' εξαίρεση για την υπό στοιχείο 2α περιοχή, μεταξύ εθνικού δρόμου Καστοριάς – Κοζάνης (τμήμα Καστοριάς – Δισπηλιού) και της λίμνης της Καστοριάς επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις που προβλέπονται από τα εδάφια α, β, γ, δ και στ της ως άνω παρ.1 υπό τους όρους και προϋποθέσεις της ως άνω παραγράφου 4 και υπό τον περιορισμό ότι τα ανεγειρόμενα κτίσματα απέχουν απόσταση τουλάχιστον 50μ. από την όχθη της λίμνης.
7. Για την ανέγερση κτιρίων δημοσίων ή δημοτικών εγκαταστάσεων κοινωφελών σκοπών απαιτείται καθορισμός του χώρου κατά τη διαδικασία του άρθρου 26 του Ν. 1337/83, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 8 παρ.13 του Ν.1512/85, υπό την προϋπόθεση ότι ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δε θα υπερβαίνει τους 2 και το μέγιστο ύψος τα 7,50 μ., υπεράνω των οποίων κατασκευάζεται υποχρεωτική στέγη με κλίση το πολύ 30%.
8. Ειδικά στην περιοχή του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου «Κρεπενή» της κοινότητας Μαυροχωρίου και σε ακτίνα 500μ. γύρω από αυτόν, η δόμηση κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου επιτρέπεται μόνον κατόπιν προηγούμενης έγκρισης της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.

Γ. Περιοχές με αριθμό 3

Περιλαμβάνει τις εκτάσεις βόρεια – βορειοανατολικά της λίμνης, μέχρι τα όρια περίπου του οικισμού Πολυκάρπη, ανατολικά της Κ. Δισπηλιό έως τα όρια περίπου του οικισμού Κρεπενή και περιοχές βόρεια – βορειοδυτικά του Άργους.

1. Εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται χρήσεις μόνο γεωργικών αποθηκών, υδατοδεξαμενών, στεγαστρων, αντλητικών εγκαταστάσεων και θερμοκηπίων, μετά από έγκριση της αρμόδιας Δ/νσης Γεωργίας.

2. α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 8 στρέμματα και κατώτατο

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, τα οποία κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ. έχουν αρτιότητα 4 στρέμματα.

3. Η μέγιστη συνολική εκμετάλλευση των κτισμάτων ορίζεται σε 100τ.μ., ο μέγιστος αριθμών ορόφων σε 1 και το μέγιστο ύψος αυτών σε 4,50 μέτρα.

4. Κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις της παραγράφου 1 της περιοχής 3, σε γήπεδα εμβαδού ίσου ή μεγαλύτερου των 10στρ. επιτρέπεται η κατασκευή κατοικίας υπό τους εξής όρους και περιορισμούς: Μέγιστη συνολική εκμετάλλευση κτιρίων 100τ.μ., μέγιστος αριθμός ορόφων 1, μέγιστο ύψος 4,00μ. υπεράνω του οποίου κατασκευάζεται υποχρεωτικά στέγη με κλίση το πολύ 30%.

5. Ειδικά στην εντός της περιοχής 3 περιλαμβανόμενη έκταση του νέου Εθνικού Σταδίου του δήμου Αργούς Ορεστικού, δεν επιτρέπεται καμία άλλη χρήση, πέραν των εγκαταστάσεων του Εθνικού Σταδίου.

Για την ανέγερση των εγκαταστάσεων αυτών απαιτείται καθορισμός του χώρου, καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 1337/1383, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρα 8 παράγραφος 13 του ν.1512/85.

6. Για τη δασική έκταση της θέσης "Ορμάν" του δήμου Αργούς Ορεστικού, την περιλαμβανόμενη εντός περιοχής 3, ισχύουν οι διατάξεις του ν.998/79.

7. Ειδικά στην περιοχή του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου «Λιμναίου Οικισμού» Δισπηλιού, που περιλαμβάνεται στις περιοχές 3, καθώς και σε ακτίνα 500μ. γύρω από αυτόν, η δόμηση επιτρέπεται μόνο κατόπιν προηγούμενης εγκρίσεως της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.

8. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.85 Π.Δ. ανάλογα με τη χρήση.

Ε. Περιοχή με αριθμό 5

(σύμφωνα με το ΠΔ της 28.01.2005 (ΦΕΚ 194 Δ της 21.2.05)

Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπεται η χρήση βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου για τη δημιουργία Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών περιοχών (Β.Ε.Π.Ε) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2545/1997 (Α' 254).

Στην περιοχή αυτή απαγορεύεται κάθε κατάτμηση.

ΣΤ. Περιοχή με αριθμό 6.

1. Στην περιοχή επιτρέπονται μόνο οι εξής χρήσεις: γεωργοκτηνοτροφικές - γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και γεωργικές αποθήκες.

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζεται σε 4 στρεμ. και το κατώτατο όριο αρτιότητας σε 4 στρέμματα

3. Η δόμηση επιτρέπεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 2 του από 4-5-65 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-35)

Η. Περιοχή με αριθμό 8

1. Στην περιοχή επιτρέπονται μόνο χρήσεις για μη οχλούσες βιοτεχνικές, βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

2. Τα κατώτατο όρια κατάτμησης ορίζεται σε 4 στρέμματα.

3. Για τα όρια αρτιότητας κατά τους λοιπούς όρους δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1 και 4 του από 24-5-85 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85).
-

Άρθρο 4

Εντός της κατά το άρθρο 1 του παρόντος καθοριζομένης Ζ.Ο.Ε.:

- α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων
- β) Η μορφολογία των κτισμάτων (αναλογίες, τρόπος και υλικά κατασκευής μορφολογικά στοιχεία) πρέπει να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής της περιοχής Καστοριάς.
- γ) Οι μελέτες για την ανέγερση κτιρίων και για κάθε κατασκευή εγκρίνονται από την αρμόδια Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ).

Άρθρο 5

1. Επιτρέπεται η επισκευή των υπαρχόντων κτισμάτων, έστω και αν η δόμηση τους αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος.
2. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τους προγενέστερα ισχύοντες όρους δόμησης, ή έχουν υποβληθεί πάντα για την έκδοση της αδείας στοιχεία, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.
3. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν έχουν εφαρμογή για την υπό στοιχείο 2α περιοχή της παραγράφου 6 του άρθρου 4 του παρόντος, στην οποία είχε επιβληθεί αναστολή οικοδομικών εργασιών και χορήγησης οικοδομικών αδειών με το από 24-5-85 π. δ/γμα (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85).

Οι ως άνω ρυθμίσεις των περιοχών της ΖΟΕ που βρίσκονται εντός του ορίου του πρώην Δ. Μακεδνών και περιλαμβάνονται στο παρόν ΣΧΟΟΑΠ, παραμένουν εν πολλοίς εν ισχύ με τους όρους του Προεδρικού Διατάγματος «Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του», (ΦΕΚ 226/19 Ιουνίου 12) τροποποιημένων ορισμένων ορίων της ΖΟΕ όπως καταδεικνύεται στον Χάρτη Π-2.

Π.2.3.1.2. Προεδρικό Διάταγμα για την προστασία της λίμνης¹³

Στο Π.Δ. αυτό εν περιλήψη προβλέπονται τα εξής:

Χαρακτηρίζεται ως περιοχή προστασίας της Φύσης με την επωνυμία ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΛΙΜΝΗΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ (παράγραφος 3 του άρθρου 18 του Ν. 1650/86) η χερσαία και η υδάτινη περιοχή που βρίσκεται εκτός των ορίων εγκεκριμένων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και εκτός ορίων οικισμών κάτω από 2000 κατοίκων των οριοθετούμενων σύμφωνα με το από 24.4.1985 π.δ/γμα (Δ' 181), όπως ισχύει και εκτός των ορίων οικισμών προ του 1923 του δήμου Καστοριάς (τέως δήμοι Καστοριάς, Βιτισίου, Μακεδνών και Αγίων Αναργύρων ν. Καστοριάς),.

Εντός των ορίων της ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΛΙΜΝΗΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ορίζονται Ζώνες Α και Β (που αποτελείται από τις ζώνες ΒΙ, ΒΙΙ και

¹³ Προεδρικό Διάταγμα «Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής του», ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19 Ιουνίου 2012.

BIII). Η περιοχή προστασίας της φύσης περιβάλλεται από μια Περιφερειακή Ζώνη ΠΖ, η οποία αποτελείται από τις ζώνες ΠΖIα, ΠΖIβ και ΠΖII.

Η Ζώνη Α χαρακτηρίζεται ως Απόλυτης Προστασίας της Φύσης και περιλαμβάνει τις ζώνες των ευαίσθητων οικοσυστημάτων της προστατευόμενης περιοχής που βρίσκονται στις εκβολές των ρεμάτων Φουντουκλή (σημεία 1,2,27,3,4,1), Βυσινιάς (σημεία 5,8,34,7,33,5), Τοιχίου (σημεία 9,12,11,10,37,9) και την υπολεκάνη του ρέματος Φωτεινή (σημεία 13,14,16,19,173,20,13).

Η Ζώνη Β Προστασίας Υδροτοπικών Οικοσυστημάτων, περιλαμβάνει σημαντικά χερσαία και υδάτινα οικοσυστήματα της Προστατευόμενης Περιοχής της Φύσης, που βρίσκονται:

α.-Οι Ζώνες ΒI Περιοχές Προστασίας Υδροτοπικών Οικοσυστημάτων, περιλαμβάνουν χερσαίες παράκτιες και λιμναίες περιοχές που βρίσκονται:

αα. περιμετρικά από το όριο του Δ. Καστοριάς προς τη λίμνη και ειδικότερα την περιοχή που βρίσκεται στις εκβολές των ρεμάτων Βυσινιάς (σημεία 7, 62, 61, 59, 57, 10, 37, 34, 7),

ββ. περιοχή Μεταμόρφωσης (σημεία 11, 142, 13, 41, 11),

γγ. περιοχές μεταξύ ζώνης Α εκβολή ρ. Φουντουκλή και ρ. Βυσινιά από το όριο ιδιοκτησίας του Δ. Καστοριάς (σημεία 2, 69, 6, 33, 27, 2),

δδ. περιοχή νότια της εκβολής του ρ. Φουντουκλή (σημεία 1, 75, 77, 4, 1),

εε. την υδρολιβαδική περιοχή βόρεια της εκβολής του Ξηροποτάμου (σημεία 164, 233, 239, 244, 164) και

ζζ. το νότιο – νοτιοανατολικό τμήμα της λίμνης στην περιοχή του Δισπηλιού (σημεία 78, 99, 105, 115, 78). Η Ζώνη ΒII Προστασίας Οικοσυστήματος λίμνης, περιλαμβάνει όλη την υδάτινη επιφάνεια της λίμνης (εκτός των υδάτινων εκτάσεων που περιλαμβάνονται στις ζώνες Α και ΒI) και οριοθετείται από την εσωτερική υδάτινη επιφάνεια της που ορίζεται χωρικά, από τα όρια των Ζωνών Α, ΒI, ΒIII και ΠΖIβ.

β.-Ζώνη ΒII Προστασίας Οικοσυστήματος λίμνης περιλαμβάνει όλη την υδάτινη επιφάνεια της λίμνης.

Η Ζώνη ΒIII Προστασίας χερσαίων οικοσυστημάτων, περιλαμβάνει την περιοχή του λόφου Κορύτσα της Καστοριάς που οριοθετείται από το όριο του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου της πόλης Καστοριάς και από την ακτογραμμή της λίμνης ή τα όρια της Ζώνης ΒII

Η Ζώνη ΠΖ Περιφερειακή ζώνη Προστασίας περιλαμβάνει όλες τις υπόλοιπες περιοχές της Προστατευόμενης Περιοχής του υδροβιότοπου, της οποίας το εσωτερικό όριο της ζώνης ΠΖ ορίζεται περιμετρικά της λίμνης και από τα εξωτερικά όρια των ζωνών Α και Β. Το εξωτερικό όριο της ζώνης ΠΖ περιλαμβάνει όλες τις υπόλοιπες περιοχές έως το όριο της λεκάνης απορροής της λίμνης καλύπτει το μεγαλύτερο ΒΑ τμήμα του Ν. Καστοριάς και ορίζεται από τις κορυφές των υψωμάτων Βίτσι (+2.128μ.), Σπυριδάκη (+1.498μ.), Σικαβίτσας (+1.868μ.), Φαλακρόν (+1.862μ.), Μαυροβούνι (+1.137μ.), Κορησός (+1,386μ.), Αγ. Τριάς (+1,387μ.), Περτσέλη (+1,505μ.).

Η ζώνη ΠΖ διακρίνεται στις ζώνες ΠΖI κα ΠΖII που οριοθετούνται ως εξής :

Ζώνη ΠΖI Περιφερειακή Ζώνη, περιλαμβάνει τις περιοχές άμεσης γειννίας του υδροβιότοπου εκατέρωθεν των ορίων των ζωνών Α και Β και περιμετρικά της λίμνης. Το εξωτερικό όριο της ζώνης ορίζεται στα δυτικά από το ανατολικό όριο της ζώνης 2 του από 5.1.1986 π.δ/τος (Δ' 125) (Ζ.Ο.Ε. Καστοριάς) και προς βορρά στη

θέση που το όριο αυτό εφάπτεται με την περιμετρική της λίμνης οδό, όπως ορίζονται στο παραπάνω π.δ/γμα. Βόρεια ακολουθεί τη χάραξη της οδού προς τη λίμνη, ανατολικά ταυτίζεται με τα εγκεκριμένα όρια των οικισμών Πολυκάρπης και Μαυροχωρίου ακολουθώντας τη χάραξη προς Κρεπενή και νότια ακολουθεί την χάραξη της οδού και στην περιοχή του Δισπηλιού ταυτίζεται με τα εγκεκριμένα όρια της κοινότητας και έως τα όρια του Δήμου Καστοριάς.

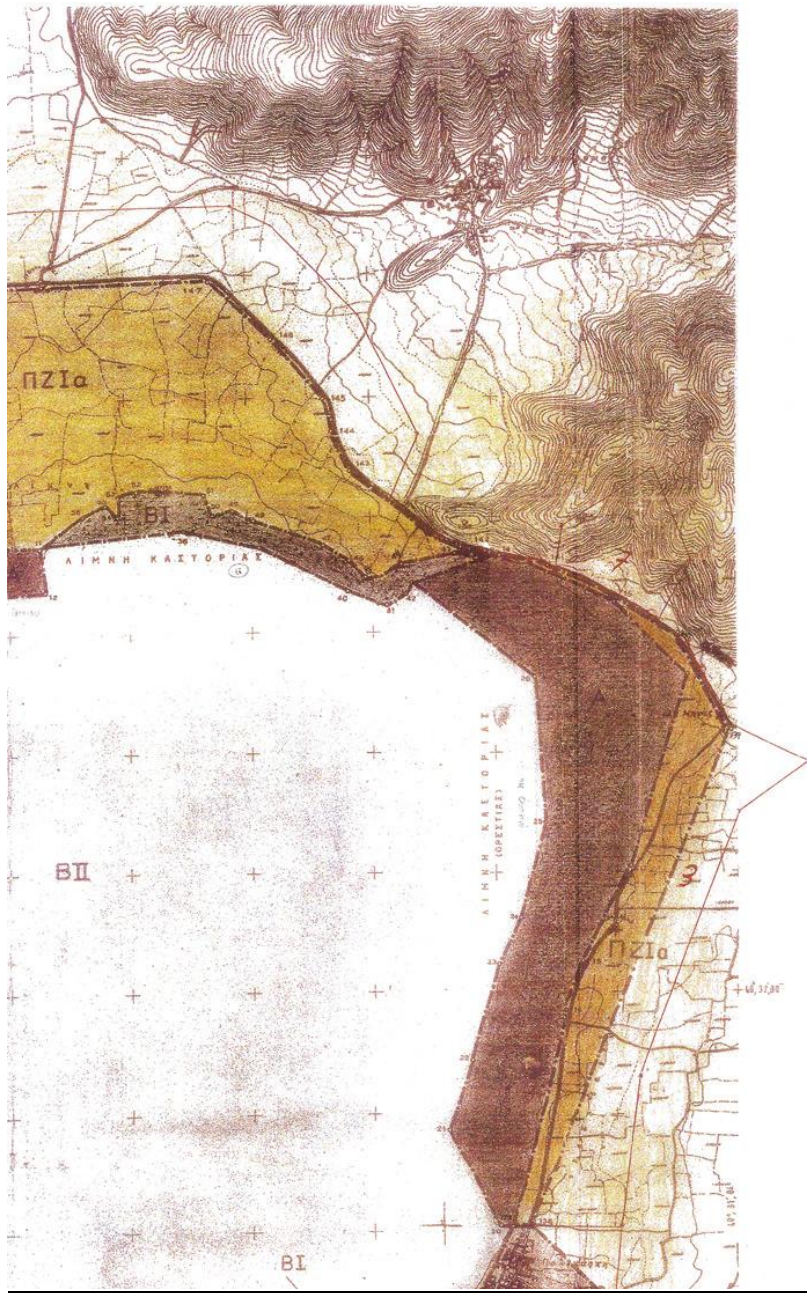
Η ΠΖΙ διακρίνεται σε δύο ζώνες ΠΖIα και ΠΖIβ οι οποίες οριοθετούνται ως εξής:

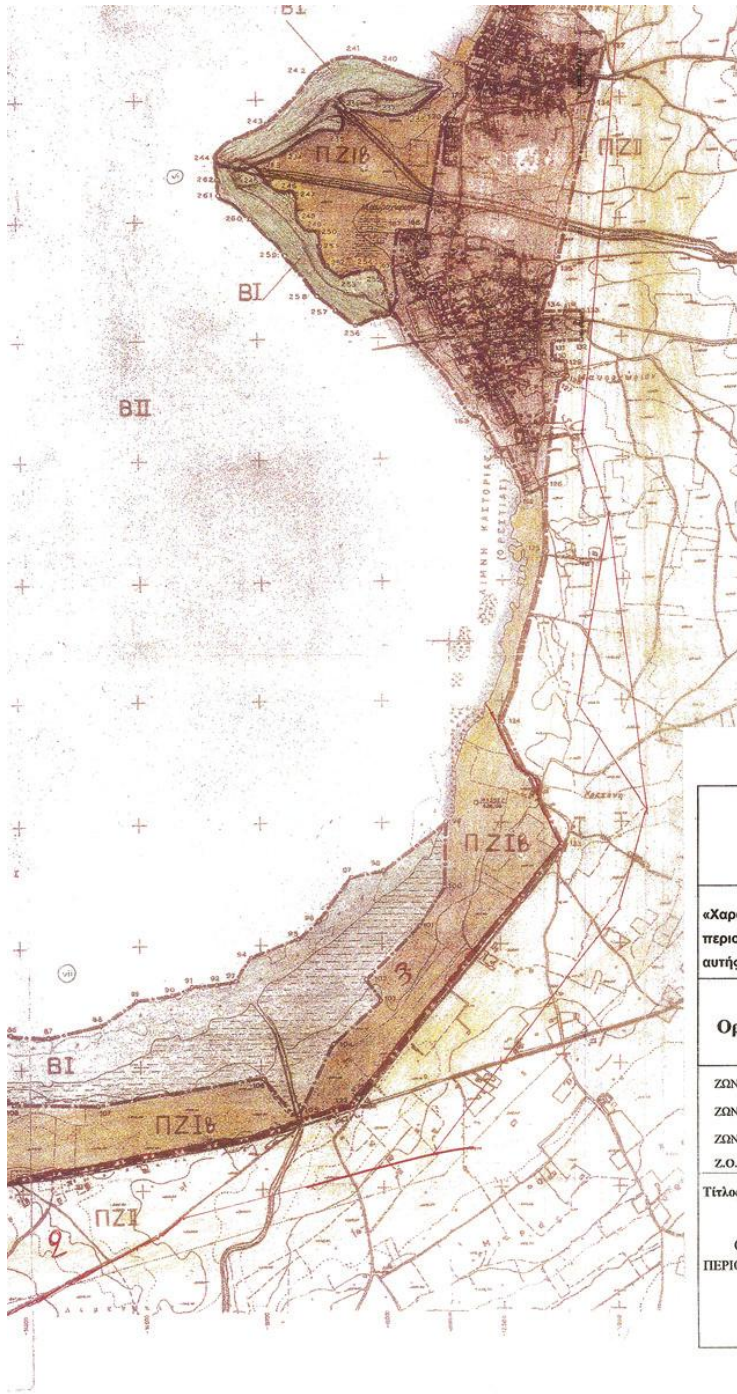
αα. Ζώνη ΠΖIα Περιφερειακή ζώνη, περιοχή με αγροτικό χαρακτήρα κυρίως στο βόρειο-βορειοδυτικό και βορειοανατολικό τμήμα της λίμνης που ορίζονται από το όριο των ζωνών Α και ΒI. Το εξωτερικό όριο της ΠΖIα ταυτίζεται με το όριο της ΠΖII, όπως αναφέρεται στην περιφερειακή Ζώνη ΠΖ, του παρόντος. Στη Ζώνη αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι υπάρχουσες ιδιοκτησίες των αγροκτημάτων της Φωτεινής και Πολυκάρπης, σύμφωνα με τη διανομή του Υπουργείου Γεωργίας (σημεία 74, 174... 177.303..., 300, 156... 138, 173, 19...14, 43...56, 11, 10, 57...63, 7, 6, 64...732, 1, 74).

αβ. Ζώνη ΠΖIβ Περιφερειακή ζώνη, παραλίμνιες περιοχές νότια των ορίων του Δήμου Καστοριάς έως στην περιοχή του Δισπηλιού που ορίζονται από τα σημεία 126, 123, 212, 162, 126. Επίσης, περιλαμβάνεται η περιοχή εκτός των οικισμών Πολυκάρπης και Μαυροχωρίου δυτικά των εγκεκριμένων ορίων τους (σημεία:212, 211, 221, 220, 219, 218, 217...214, 157, 158, 121...126, 162 και σημεία 173, 164, 255,...245, 233...239).

β. Ζώνη ΠΖII Περιφερειακή ζώνη, περιλαμβάνει όλες τις υπόλοιπες περιοχές έως το όριο της λεκάνης απορροής της λίμνης και οριοθετείται εξωτερικά από τις κορυφές των ορεινών όγκων των υψωμάτων, Βίτσι (+2.128 μ.), Σπυριδάκη (+ 1.498 μ.), Σικαβίτσας (+ 1.868 μ.), Φαλακρόν (+ 1.862 μ.), Μαυροβούνι (+ 1137 μ.), Κορησός (+ 1.386 μ.), Αγ. Τριάς (+ 1.387 μ.), Περτσέλη (+ 1.505 μ.) και εσωτερικά, ακολουθεί τα εξωτερικά όρια των ζωνών ΠΖIα, ΠΖIβ1 και τα εκάστοτε εγκεκριμένα όρια των Δ.Δ. Καστοριάς, Δισπηλιού, Μαυροχωρίου και Πολύκαρπη

Οι παραπάνω ζώνες παρουσιάζονται στους χάρτες Ζωνών Προστασίας της λίμνης που επισυνάπτονται στο ΠΔ και έχουν ως ακολούθως για την περιοχή του τ.ε. Δήμου Μακεδνών;





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤΟΚΟΛ. Γ. 27551/12
ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΞΑ ΠΡΟΤ. Χαρακτηρισμός
της περιοχής της Λίμνης Καστοριάς ως περιοχής
προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα
Διαχείρισής αυτής.
Αθήνα, 15 Ιουλίου 2012.
ο Δ/ντης

Αρ. Φοτ. 72/12
σ.χ. 2

θ. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	
«Χαρακτηρισμός της περιοχής της λίμνης Καστοριάς ως περιοχή προστασίας της φύσης και ίδρυση Φορέα Διαχείρισής αυτής».	
Οριοθέτηση των προστατευόμενων περιοχών	
ΖΩΝΗ Α ΖΩΝΗ ΒΙ ΖΩΝΗ ΒΙΙ ΖΩΝΗ ΒΙΙΙ. ΖΩΝΗ ΠΖΙα ΖΩΝΗ ΠΖΙβ ΖΩΝΗ ΠΖΙΙ Ζ.Ο.Ε ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	
Τίτλος Χάρτη ΟΡΙΑ ΖΩΝΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΙΜΝΗΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	Αριθμ. Σχεδίου 2 Κλίμακα: 1:10.000 Ημερομηνία: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2009



Οι χρήσεις, δραστηριότητες, μέτρα, όροι και περιορισμοί προστασίας και διαχείρισης της λίμνης καθορίζονται ανά Ζώνη (Γενικοί όροι) και επιπλέον ανά υποζώνη, στο άρθρο 3 του Προεδρικού Διατάγματος που επισυνάπτεται.

Για την μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ ενδιαφέρουν οι περιοχές ΒΙ, ΠΖΙβ, ΠΖΙΙ για τις οποίες ισχύουν οι παρακάτω γενικοί όροι και επιτρεπόμενες δραστηριότητες:

Ζώνη Α. Απόλυτης προστασίας της Φύσης.

«Στις περιοχές της Ζώνης Α, όπως αυτές περιγράφονται και οριοθετούνται στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 του παρόντος, ισχύουν οι παρακάτω γενικοί όροι. Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες για το σύνολο της Ζώνης Α.

Γενικοί όροι
Επιτρέπεται:

1 Η επιστημονική έρευνα των φυσικών οικοσυστημάτων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, με την προϋπόθεση ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα υποβάθμισης στα οικοσυστήματα και στους πληθυσμούς των ειδών ζώων και φυτών, μετά από σύμφωνη γνώμη του φορέα διαχείρισης.

2 Η συστηματική παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων, οι διαχειριστικές δράσεις, η εκτέλεση ειδικών διαχειριστικών έργων και η εφαρμογή μέτρων που αποσκοπούν στην αποκατάσταση, προστασία, διατήρηση, βελτίωση και ανάδειξη των ειδών και των ενδιαιτημάτων της περιοχής, εφόσον τεκμηριώνεται επαρκώς η σκοπιμότητα (αναγκαιότητα) και η αποτελεσματικότητα τους και τα οποία θα προβλέπονται και στο πενταετές σχέδιο διαχείρισης της περιοχής μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

3 Η επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, την αναψυχή, καθώς και η εγκατάσταση, η συντήρηση και η βελτίωση της απαραίτητης υποδομής, για την οργάνωση και εξυπηρέτηση των προαναφερθέντων δράσεων, βάσει της κείμενης νομοθεσίας. Στο Διαχειριστικό Σχέδιο της περιοχής εξειδικεύονται τα είδη των υποδομών και οι όροι και περιορισμοί για την άσκηση των δραστηριοτήτων. Μέχρι την εκπόνηση και έγκριση του εκάστοτε σχεδίου διαχείρισης και την έκδοση του κανονισμού διοίκησης και λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης, οι προαναφερθείσες δραστηριότητες και υποδομές μπορούν να υλοποιούνται, από οποιονδήποτε φορέα δημόσιου χαρακτήρα κατόπιν εκπόνησης μελέτης εφαρμογής. Στην μελέτη αυτή αναφέρονται οι απαραίτητες υποδομές, καθώς και οι προτεινόμενες δράσεις και με την προϋπόθεση θεώρησης της από τον Φορέα Διαχείρισης της περιοχής όπου εξειδικεύονται οι όροι και οι περιορισμοί για την άσκηση της δραστηριότητας, καθώς και την περιβαλλοντική αδειοδότησή τους, σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις.

4 Η συντήρηση υφιστάμενων οδών και δικτύων υποδομών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

5 Τα έργα αναδάσωσης και αντιπυρικής προστασίας υλοποιούνται με τις άκρως αναγκαίες παρεμβάσεις με ευθύνη των αρμοδίων υπηρεσιών και σε εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας και μετά από σύμφωνη γνώμη του φορέα διαχείρισης.

6. Η μελισσοκομία βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

7. Η εκτέλεση των αναγκαίων αντιδιαβρωτικών και αντιπλημμυρικών έργων με κύριο στόχο την προστασία – διατήρηση των λειτουργιών του εδάφους, την ελαχιστοποίηση της απώλειας της εδαφικής βιοποικιλότητας του, καθώς και την αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων στην άμεση και ευρύτερη περιλίμνια περιοχή, διασφαλίζοντας παράλληλα την αναγκαία ανώτερη και κατώτερη στάθμη της λίμνης. Τα ανωτέρω υλοποιούνται μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης. Η περιβαλλοντική αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 332) ως εκάστοτε ισχύει, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

8. Η ελεύθερη βόσκηση βουβαλιών, μόνο ως μέσο διαχείρισης των ενδιαιτημάτων, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Η βοσκοικανότητα, ο χρόνος η διάρκεια και οι χώροι βόσκησης, ο αριθμός και το είδος ζώων που θα επιτρέπονται εκάστοτε, καθορίζονται από ειδική διαχειριστική μελέτη που λαμβάνει υπόψη της και τις ιδιαίτερες οικολογικές απαιτήσεις της περιοχής. Η ειδική διαχειριστική μελέτη εκπονείται με μέριμνα του φορέα διαχείρισης σε δύο έτη από την ισχύ του παρόντος προεδρικού διατάγματος και εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

β. Μέχρι την οριστική έγκριση της ειδικής διαχειριστικής μελέτης η δραστηριότητα ασκείται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

9. Η συντήρηση, ο εκσυγχρονισμός των νομίμως υφιστάμενων υποδομών βάσει της κείμενης νομοθεσίας και μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

10. Η διακίνηση σκαφών χωρίς μηχανή, με σκοπό την εξυπηρέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων σε καθορισμένους χώρους μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και εφόσον εξασφαλισθούν οι απαιτούμενες άδειες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

11. Η κατασκευή των απαραίτητων υποδομών για την επιστημονική παρακολούθηση του λιμναίου και περιλιμναίου οικοσυστήματος της περιοχής, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.

12. Η ελεύθερη χρήση της παρόχθιας ζώνης για αναψυχή και κολύμβηση (χωρίς υποδομές), όπως οι χώροι αυτοί θα καθορίζονται από το εκάστοτε σχέδιο διαχείρισης και λειτουργίας της προστατευόμενης περιοχής.

13. Η χρήση των νερών του επιφανειακού υδρολογικού συστήματος για ύδρευση – άρδευση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και με την προϋπόθεση της διασφάλισης της οικολογικής απαίτησης (ποιοτικής και ποσοτικής) του λιμναίου οικοσυστήματος. Για κάθε αίτηση απόληξης νερού από το λιμναίο οικοσύστημα απαιτείται η εκπόνηση εξειδικευμένης υδρολογικής μελέτης καθώς και η σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

14. Η απελευθέρωση γόνου με στόχο τον εμπλουτισμό των ιχθυοαποθεμάτων του υδρολογικού συστήματος της περιοχής που γίνεται μόνο με γόνο ειδών αυτοχθόνων ιχθύων.

Επιπλέον των παραπάνω γενικών όρων στην περιοχή «Φωτεινή» της Ζώνης Α, όπως αυτή περιγράφεται και οριοθετείται στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 επιτρέπεται η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις, η συντήρηση των υφιστάμενων έργων υποδομής της (όπως αγροτικοί οδοί, άρδευση, αποστράγγιση, κ.λπ.), υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Η φυτοπροστασία γίνεται με υποχρεωτική τήρηση του Κανόνα Πολλαπλής Συμμόρφωσης και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε..

β. Εξασφαλίζεται η διατήρηση και ενίσχυση των φυτοφραχτών όπου υφίστανται στα όρια των αγροτεμαχίων.

γ. Προωθείται και ενισχύεται η αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και εφαρμόζονται βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές με κατεύθυνση την βιολογική – περιβαλλοντική γεωργία.

Ζώνη ΒΙ Προστασίας Υγροτοπικών Οικοσυστημάτων

Στις Περιοχές της Ζώνης ΒΙ, όπως αυτές περιγράφονται και οριοθετούνται στην παράγραφο 3α του άρθρου 2, ισχύουν όλα τα αναφερόμενα στους γενικούς όρους της ζώνης Α' ή όπως αυτά τροποποιούνται παρακάτω και επιπλέον:

Γενικοί όροι
Επιτρέπεται:

Ο εμπλουτισμός της ιχθυοπανίδας του υδρολογικού συστήματος της περιοχής, με γόνο ειδών αυτοχθόνων ειδών ιχθύων, με στόχο την τόνωση, ενίσχυση και διαχείριση των ιχθυοαποθεμάτων του λιμναίου και λοιπών υδάτινων οικοσυστημάτων της περιοχής και η ίδρυση και λειτουργία ιχθυογεννητικού σταθμού για τον ανωτέρω σκοπό, έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 8 [ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β' 1022) ως εκάστοτε ισχύει], μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών και με την προϋπόθεση ότι λαμβάνονται μέτρα διαχείρισης των αποβλήτων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

1. Η ελεύθερη χρήση της παρόχθιας ζώνης για αναψυχή και κολύμβηση. Οι απαραίτητες υποδομές τους υλοποιούνται με την προϋπόθεση της μη μόνιμης καταστροφής, αλλοίωσης, ή επιβάρυνσης παρόχθιας προστατευόμενων οικοτόπων, καθώς και των

φυσικών διεργασιών αυτών, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.

2. Οι μεμονωμένες προβλήτες υποκατηγορία 3, δεύτερης κατηγορίας (περίπτωση Α/Α 8.2), ομάδας 3ης της υπ' αριθμ. 15393/2332/2002 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, με σκοπό τη δημιουργία υποδομών χωρητικότητας μέγιστου αριθμού 10 σκαφών, με σκοπό την εξυπηρέτηση των επιτρεπόμενων δράσεων και με την προϋπόθεση ότι:

α. οι προβλήτες είναι πλωτές και σύμφωνα με το Δι.αχειριστικό Σχέδιο λειτουργίας της προστατευόμενης περιοχής.

β. η Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης ακολουθεί τα των άρθρων 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει.

4. Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας με χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και υψηλής θερμότητας (εκτός αιολικής), σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για την κάλυψη των αναγκών των επιτρεπόμενων χρήσεων, μετά από την σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

5. Η συντήρηση, επισκευή και υποσύλωση σπηλαίων, ιστορικών, θρησκευτικών και πολιτιστικών μνημείων και χώρων, καθώς και οι αρχαιολογικές ανασκαφές – έρευνες, εφόσον έχει εκδοθεί η απαραίτητη άδεια από τους κατά περίπτωση αρμόδιους για το φυσικό αντικείμενο φορείς σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Ζώνη ΠΖΙ Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας

«Γενικοί Όροι (Ζώνης ΠΖΙ). Επιτρέπεται:

1. Η επέκταση των ορίων των οικισμών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και εφόσον δεν εμπίπτει στη Ζώνη Α.

2. Η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας και η αναδιάρθρωση της στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις, η συντήρηση – εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων έργων υποδομής της (όπως αγροτικοί οδοί, άρδευση, αποστράγγιση, κ.λπ.), υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Η φυτοπροστασία γίνεται με υποχρεωτική τήρηση των αρχών της Πολλαπλής Συμμόρφωσης και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε.

β. Εξασφαλίζεται η διατήρηση και ενίσχυση των φυτοφραχτών όπου υφίστανται στα όρια των αγροτεμαχίων.

γ. Προωθείται και ενισχύεται η αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και εφαρμόζονται βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές με κατεύθυνση την βιολογική – περιβαλλοντική γεωργία.

3. Η ελεύθερη βόσκηση, βοοειδών, βουβαλίων, προβάτων, ίππων και πτηνών, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Η βοσκοϊκανότητα κατά είδος ο χρόνος η διάρκεια και οι χώροι βόσκησης ο αριθμός και το είδος ζώων που θα επιτρέπονται εκάστοτε, καθώς και οι χώροι και οι υποδομές ενσταβλισμού, καθορίζονται από ειδική διαχειριστική μελέτη που λαμβάνει υπόψη της και τις ιδιαίτερες οικολογικές απαιτήσεις της περιοχής. Η ειδική διαχειριστική μελέτη εκπονείται με μέριμνα του Φορέα Διαχείρισης και θα εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες εντός δύο ετών από την έκδοση του παρόντος.

β. Μέχρι την οριστική έγκριση της ειδικής διαχειριστικής μελέτης η δραστηριότητα ασκείται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

4. Η κατασκευή έργων υποδομής κοινής ωφελείας μετά από έγκριση περιβαλλοντικών όρων. Η περιβαλλοντική αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

5. Οι εργασίες συντήρησης εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης των νομίμως υφιστάμενων λιμενικών εγκαταστάσεων στα όρια των παραλίμνιων δήμων, καθώς επίσης για τα έργα που εξετάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285). Η περιβαλλοντική

αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει.

6. Οι εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, καθώς και τα συνοδά αυτών έργα (κεντρικοί αποχετευτικοί αγωγοί, αγωγοί διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων κ.λπ.). Η περιβαλλοντική αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

7. Η κατασκευή υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, πάρκων και η διαμόρφωση χώρων αναψυχής, αθλοπαιδιών και επιφανειών πρασίνου, εφόσον διασφαλίζεται η προστασία της ποιότητας νερών και του οικοσυστήματος της λίμνης. Η περιβαλλοντική αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

8. Η δόμηση για την ανέγερση κατοικιών, εγκαταστάσεων και υποδομών για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Ως προς την αρτιότητα των γηπέδων, τους σχετικούς όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις ισχύουν τα οριζόμενα στο από το 15.1.1986 π.δ/γμα (Ζ.Ο.Ε Καστοριάς) και ως εκάστοτε αυτή ισχύει.

9. Οι εργασίες καθαρισμού και συντήρησης των υφι- στάμενων στραγγιστικών τάφρων και λοιπών εγγειο- βελτιωτικών έργων, κατόπιν εκπόνησης Ειδικής Τεχνικής Μελέτης Εφαρμογής, που εκπονείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες με θεώρηση της από το Φορέα Διαχείρισης και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων. Η περιβαλλοντική αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

10. Η απόληψη φερτών υλών, από τις κοίτες και τις εκβολές ποταμών καθώς και παραποτάμιων αυτών διαπλάσεων, μόνον εντός συγκεκριμένων χώρων, οι οποίοι υποδεικνύονται από σχετική μελέτη διαχείρισης των φερτών υλών, η οποία εκπονείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες και θεωρείται από την καθ' ύλη αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία [Διεύθυνση Ελέγχου Κατασκευής Έργων (Δ.Ε.Κ.Ε)], μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης. Η περιβαλλοντική αδειοδότησή, της κάθε μεμονωμένης μονάδας εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης. Μέχρι τη θεώρηση της σχετικής διαχειριστικής μελέτης και για χρονικό διάστημα έως τριών ετών, από την ισχύ του παρόντος π.δ/τος, η δραστηριότητα ασκείται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Υποζώνη ΠΖIα Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας

«Στη Ζώνη ΠΖIα, όπως αυτή περιγράφεται και οριοθετείται στην παράγραφο 4.αα του άρθρου 2 του παρόντος, ισχύουν όλα τα αναφερόμενα στους γενικούς όρους της ζώνης ΠΖ ή όπως αυτά τροποποιούνται παρακάτω και επιπλέον:

Επιτρέπεται:

1. Η επέκταση, συντήρηση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων κτιρίων, οδών και δικτύων υποδομών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

2. Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού/θερμότητας και υψηλής θερμότητας με χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (εκτός αιολικής), σε θέσεις, εκτός υγροτοπικών περιοχών και φυσικών οικοσυστημάτων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Η περιβαλλοντική αδειοδότηση εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

3. Η δημιουργία θερμοκηπίων χαμηλής κάλυψης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, με τους υφιστάμενους όρους περί θερμοκηπίων (όπως υαλόφρακτα κ.λπ.), μετά από εισήγηση της αρμόδιας Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης.

4. Η διάνοιξη γεωτρήσεων καθώς και η κατασκευή αντιπλημμυρικών ή άλλων έργων διευθέτησης στα ρέματα της περιοχής (υδατοδεξαμενών, φραγμάτων, κ.λπ.), με γνώμονα τη διασφάλιση της υδρολογίας της περιοχής του έργου και μετά από εκπόνηση υδρολογικής μελέτης και έγκριση περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η περιβαλλοντική αδειοδότηση εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης»

Υποζώνη ΠΖΙβ Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας

«Στη Ζώνη ΠΖΙβ, όπως αυτή περιγράφεται και οριοθετείται στην παράγραφο 4.αβ του άρθρου 2 του παρόντος, ισχύουν όλα τα αναφερόμενα στους γενικούς όρους της ζώνης ΠΖ και ΠΖIα ή όπως αυτά τροποποιούνται παρακάτω και επιπλέον:

Επιτρέπεται:

1. Η συντήρηση, επισκευή και εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτισμάτων για την εξυπηρέτηση των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.
2. Η κατασκευή αντιπλημμυρικών ή άλλων έργων διευθέτησης στα ρέματα της περιοχής (υδατοδεξαμενών, φραγμάτων, κ.λπ.), με γνώμονα τη διασφάλιση της υδρολογίας της περιοχής του έργου, μετά από εκπόνηση υδρολογικής μελέτης που δείχνει τα διαθέσιμα υδατικά αποθέματα για τις διάφορες χρήσεις και μετά από έγκριση περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η περιβαλλοντική αδειοδότηση εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.»

Ζώνη ΠΖII Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας

«Στη Ζώνη ΠΖII, όπως αυτή περιγράφεται και οριοθετείται στην παράγραφο 4.β του άρθρου 2 του παρόντος, ισχύουν όλα τα οριζόμενα στο από 15.1.1986 π.δ/γμα (Ζ.Ο.Ε. Καστοριάς) ή όπως αυτά τροποποιούνται ή αναφέρονται στους γενικούς όρους της ζώνης ΠΖ, ΠΖIα και ΠΖIβ, και επιπλέον:

Επιτρέπεται:

1. Τα έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας πρώτης (Α) και δεύτερης (Β) της υπ' αριθμ. 15393/2332/2002 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία και με την προϋπόθεση ότι:
 - α. για τα έργα της κατηγορίας Α απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας για το φυσικό περιβάλλον του Υ.Π.Ε.Κ.Α, καθώς και του Φορέα Διαχείρισης της περιοχής.
 - β. Για τα έργα της δεύτερης (Β) κατηγορίας της ως άνω κοινή υπουργική απόφαση απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης της περιοχής.
 - γ. Για τα έργα της ομάδας 5 (Εξορυκτικές και Συναφείς Δραστηριότητες), κατηγορίας πρώτης (Α) και κατηγορίας δεύτερης (Β) που χρησιμοποιούν εκρηκτικά υλικά, τα όρια της έκτασης τους πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 1500 μ από τα όρια των Ζωνών Α, Β, ΠΖIα και ΠΖIβ.
2. Η θήρα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για τα επόμενα τρία χρόνια από τη δημοσίευση του παρόντος π.δ/τος. Μετά την παρέλευση της τριετίας αλλά και εντός της τριετίας είναι δυνατή η τροποποίηση της παρούσας ρύθμισης με την έκδοση του σχετικού κανονισμού περί θήρας μετά από πρόταση του Φορέα Διαχείρισης, με βάση τα επιστημονικά δεδομένα σχετικής μελέτης, που εκπονείται με ευθύνη των αρμόδιων υπηρεσιών και φορέων σε συνεργασία με τον Φορέα Διαχείρισης. Μετά την πάροδο της τριετίας επιτρέπεται η θήρα μόνο εάν έχει εκδοθεί ο παραπάνω κανονισμός.
3. Η δόμηση σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις
4. Η χρήση και συντήρηση των υφιστάμενων γεωργικών αποθηκών και η ανέγερση νέων ισογείων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

5. Η ελεύθερη βόσκηση και ο ενσταβλισμός βοοειδών, βουβαλιών, προβάτων ίππων και πτηνών, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
6. Οι εγκαταστάσεις ηλεκτροπαραγωγής και θερμότητας, με χρήση φωτοβολταϊκών πεδίων, αιολικής ενέργειας (αιολικά σε απόσταση 1000 μέτρων από τις ζώνες Α, Β, ΠΖΙα και ΠΖΙβ) σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.
7. Η συντήρηση και εκσυγχρονισμός υφιστάμενων κτιρίων, οδών και δικτύων υποδομών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.»

Γενικοί όροι, περιορισμοί και λοιπές γενικές διατάξεις (αρ.4)

«Εντός του συνόλου των ζωνών που ρυθμίζονται από το παρόν διάταγμα, καθορίζονται και τα εξής:

1.α. Για όλα τα επιτρεπόμενα από το παρόν π.δ/γμα, έργα και δραστηριότητες, ακολουθείται η διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, εκτός αν ρητά προβλέπεται διαφορετικά στο παρόν.

Κατά τη διαδικασία αυτή απαιτείται η γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης, εκτός αν ρητά προβλέπεται διαφορετικά στο παρόν. Για θέματα και προβλήματα που θα ανακύψουν κατά την εφαρμογή από το παρόν π.δ/γμα (όροι, περιορισμοί κ.λπ.) αποφαιίνεται ο Φορέας Διαχείρισης μετά από συνεργασία με τις καθ' ύλη αρμόδιες υπηρεσίες.

β. Για την επέκταση των ορίων οικισμού σε περιοχές που εμπίπτουν εντός των ζωνών της Προστατευόμενης Προστασίας της Φύσης καθώς και στην Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας (ΠΖ) είναι υποχρεωτική η έκφραση γνώμης του Φορέα Διαχείρισης, εκτός αν ρητά προβλέπεται διαφορετικά στον παρόν π.δ/γμα.

2. Ισχύουν οι ρυθμίσεις του από 15-1-1986 π.δ/τος (Ζ.Ο.Ε. Καστοριάς) ως εκάστοτε αυτή ισχύει, εκτός αν άλλως ορίζεται με το παρόν π.δ/γμα.

3. Για κάθε έκδοση οικοδομικής αδειάς απαιτείται έλεγχος και έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεο-δομικού και -Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), ώστε να διαπιστώνεται η συμβατότητα της κατασκευής, σύμφωνα με την τυπολογία και τα χαρακτηριστικά της περιοχής.

4. Για τα έργα της παραγράφου 1.α του παρόντος άρθρου, εφόσον διαπιστωθεί ότι, παρά τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δημιουργούν προβλήματα υποβάθμισης ή και όχλησης του συνόλου ή στοιχείων των προστατευόμενων οικοσυστημάτων, οι αρμόδιες υπηρεσίες οφείλουν να ενεργήσουν σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην υποπαράγραφο α' της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του παρόντος π.δ/τος.

5. Στον κανονισμό διοίκησης και λειτουργίας της Περιοχής Προστασίας της Φύσης και στο σχέδιο διαχείρισης εξειδικεύονται θεματικά ή χωρικά οι γενικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων, στην εκτέλεση έργων και στην εφαρμογή προγραμμάτων όπως της γεωργίας της βόσκησης της αλιείας της θήρας της δασοπονίας του οικότουρισμού, της αναψυχής της περιβαλλοντικής εκπαίδευσης κ.λπ. (άρθρο 18 παρ.5 ν. 1650/1986, όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 16 παρ.1 ν. 2742/1999) και ειδικότερα εξειδικεύονται τα αναγκαία μέτρα και προγράμματα, που αφορούν:

α. τη βελτίωση των συνθηκών άρδευσης,

β. τη βοσκοϊκανότητα κατά είδος, ο χρόνος η διάρκεια και οι χώροι βόσκησης, ο αριθμός και το είδος ζώων που θα επιτρέπονται εκάστοτε, καθώς και οι χώροι και οι υποδομές ενοταβλισμού,

γ. την ορθολογική χρήση, ποιοτική και ποσοτική, καθώς και τον τρόπο και χρόνο εφαρμογής λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων,

δ. τη διαχείριση των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων νερού και την παρακολούθηση των ποιοτικών και ποσοτικών παραμέτρων των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων,

ε. τις οικολογικές - περιβαλλοντικές διεργασίες

ζ. το απόθεμα βιοποικιλότητας π.χ. ενδαιτημάτων, ειδών χλωρίδας και πανίδας

η. την διατήρηση - ενίσχυση της ικανότητας της φυσικής αναγέννησης του

πολλαπλασιαστικού υλικού, την μετατροπή των θρεπτικών στοιχείων, ουσιών και νερού, σε παραγωγή βιομάζας

θ. τις δράσεις που λειτουργούν συμπληρωματικά στις περιβαλλοντικές διεργασίες (όπως καλλιέργειες δασο- κομία, διαχειριζόμενη κτηνοτροφία κ.λπ.),

ι. το πολιτιστικό περιβάλλον για τον άνθρωπο και ως πηγή πρώτων υλών για τις δραστηριότητες του,

ια. την διασφάλιση του κύκλου του νερού, εμπλουτισμού της υπόγειας υδροφορίας και την ελαχιστοποίηση των όποιων ρυπαντικών διαδικασιών στο έδαφος, και στο νερό,

ιβ. τη διαχείριση – καθορισμό, της απαιτούμενης οικολογικής παροχής, στο σύνολο του υδάτινου και λιμναίου οικοσυστήματος της προστατευόμενης περιοχής, καθώς και της ανώτερης και κατώτερης στάθμης της Λίμνης. Μέχρι τη θέσπιση τυχόν απαιτούμενων νομοθετικών και κανονιστικών διατάξεων, ορίζεται ως απόλυτη ελάχιστη ποσότητα νερού εντός της λίμνης Καστοριάς, καθώς και η απαιτούμενη οικολογική παροχή, στους ποταμοχειμάρους του υδρολογικού συστήματος της προστατευ- όμενης περιοχής, η μέχρι σήμερα προβλεπόμενη από άλλες σχετικές ρυθμίσεις.

6α. Επιτρέπονται:

αα. Τα έργα που αποσκοπούν στη προστασία, διατήρηση, προβολή και ανάδειξη του λιμναίου και χερσαίου οικοσυστήματος της λίμνης Καστοριάς ανεξαρτήτως κατηγορίας της υπ' αριθμ. 15393/2332/2002 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.

αβ. Η εγκατάσταση της απαραίτητης υποδομής (όπως μόνιμο τηλεμετρικό σύστημα παρακολούθησης παρατηρητήρια κ.λπ.), για την επόπτευση του χώρου, την περιβαλλοντική ενημέρωση, τη σήμανση και τις λοιπές λειτουργίες στο σύνολο των περιοχών των ζωνών της Περιοχής Προστασίας της Φύσης καθώς και στην Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας (ΠΖ), σύμφωνα με τις εξειδικεύσεις που αναφέρονται ανά ζώνη και εκτελείται, με ευθύνη του Φορέα Διαχείρισης ή με την σύμφωνη γνώμη του.

αγ. Οι ψεκασμοί στο σύνολο της Περιοχής Προστασίας της Φύσης καθώς και στην Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας (ΠΖ), μόνον για την καταπολέμηση των κουνουπιών με φιλικά προς το περιβάλλον προϊόντα και μεθόδους μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

αδ. Η συνέχιση της άσκησης των νόμιμα υφισταμένων δραστηριοτήτων του άρθρου 3 παρ.1 περ.3. Ειδικότεροι όροι για αυτές δύναται να περιλαμβάνονται στον Κανονισμό Διοίκησης και Λειτουργίας της Περιοχής Προστασίας της Φύσης μετά από συνεργασία του Φορέα Διαχείρισης των τοπικών ΟΤΑ και των αντίστοιχων φορέων κατά δραστηριότητα και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην υποπαράγραφο α' της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του παρόντος π.δ/τος.

αε. Η εκτέλεση έργων αξιοποίησης των υδατικών πόρων για την εξυπηρέτηση των επιτρεπόμενων έργων και δράσεων στο παρόν π.δ/γμα, την περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής καθώς και η αντικατάσταση ή ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων έργων αξιοποίησης των υδατικών πόρων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

β. Δεν επιτρέπονται:

βα. Η κατασκευή έργων και η εγκατάσταση δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονται στην πρώτη (Α) κατηγορία, 1η υποκατηγορία του άρθρου 3 του ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3010/2002 και εφαρμόζεται με την υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002 κοινή υπουργική απόφαση ως εκάστοτε ισχύει, εκτός αν άλλως ορίζεται από το παρόν π.δ/γμα. Της απαγόρευσης αυτής εξαιρείται η ζώνη ΠΖII και τα έργα που αποδεδειγμένα αποσκοπούν στην αποκατάσταση, βελτίωση και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής αυτής και προβλέπονται από ολοκληρωμένα σχέδια διαχείρισης.

ββ. Κάθε φθορά της αυτοφυούς βλάστησης και του εδάφους στα δάση και τις δασικές εκτάσεις, όπως αυτά προσδιορίζονται από τις κείμενες διατάξεις, της δασικής νομοθεσίας.

βγ. Όλες οι δραστηριότητες που υπάγονται στις διατάξεις της Οδηγίας «SEVESO», στο σύνολο της περιοχής [οδηγία 96/82/ΕΚ του Συμβουλίου της 9ης Δεκεμβρίου 1996 για την αντιμετώπιση των κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζομένων με επικίνδυνες ουσίες (L10/14.01.1997)].

βδ. Η απομάκρυνση των φυτοφρακτών, με την εξαίρεση των έργων αναδάσμου. Στα έργα αναδάσμου είναι υποχρεωτική η δημιουργία φυτοφρακτών.

βε. Η διάθεση ανεπεξέργαστων αστικών λυμάτων, βιομηχανικών αποβλήτων, η απόθεση αδρανών υλικών, καθώς και οποιαδήποτε απόθεση τοξικού υλικού στο λιμναίο και χερσαίο περιβάλλον, στο σύνολο των περιοχών των ζωνών της περιοχής Προστασίας της Φύσης καθώς και στην Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας (ΠΖ).

Με μέριμνα των αρμόδιων υπηρεσιών και σε συνεργασία με τον Φορέα Διαχείρισης επιβάλλεται εντός τριετίας από τη δημοσίευση του παρόντος η αποκατάσταση του περιβάλλοντος όπως αναφέρεται στις σχετικές παραγράφους του άρθρου 3 του παρόντος.

Π.2.3.1.3. Στόχοι:

Οι ειδικότεροι στόχοι των προτάσεων του ΣΧΟΟΑΠ για τις περιοχές ΠΕ.Π.Δ. και τις ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων στον πρώην ΟΤΑ είναι:

- Η προστασία της γεωργικής γης και η παράλληλη δυνατότητα για χωροθέτηση-ανάπτυξη των παραγωγικών χρήσεων του πρωτογενούς (πχ. κτηνοτροφικές μονάδες, κ.α.).
- Η εξασφάλιση δυνατότητας για χωροθέτηση-ανάπτυξη των παραγωγικών χρήσεων του δευτερογενούς (κυρίως δε των εργαστηρίων γούνας).
- Η εξασφάλιση δυνατότητας χωροθέτησης επιχειρηματικών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού που δεν μπορούν να χωροθετηθούν σε αστικές περιοχές είτε λόγω περιορισμών στις χρήσεις, είτε λόγω ειδικών αναγκών σε χώρο.
- Η εξασφάλιση δυνατότητας για δημιουργία κοινωνικών και τεχνικών υποδομών, εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, όπως και εγκαταστάσεων έρευνας και παραγωγής ήπιων πηγών ενέργειας, και εγκατάσταση ειδικών κτιρίων σε εξωαστικές περιοχές,
- Ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου κατοικία.

Δεδομένων των ασφυκτικών περιορισμών του ΠΔ προστασίας και του ΠΔ της ΖΟΕ, οι παραπάνω στόχοι πρέπει να εξυπηρετηθούν μέσα από τα προβλεπόμενα στα Π.Δ. αυτά, καθώς δεν υπάρχει δυνατότητα αλλαγής όρων τους από το ΣΧΟΟΑΠ, αλλά και ούτε ανάγκη περαιτέρω περιορισμού των προβλεπόμενων σε αυτά χρήσεων. Πάντως σημειώνεται ότι στον Κανονισμό Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 ΠΔ), και το Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο (αρ.5 ΠΔ), παρέχονται δυνατότητες από το περιβαλλοντικό ΠΔ εξειδίκευσης θεματικά ή χωρικά γενικών όρων και περιορισμών στις χρήσεις γης.

Στα παραπάνω πλαίσια, και λαμβανομένης υπ' όψη της ως άνω, έστω και μελλοντικής δυνατότητας εξειδίκευσης, προτείνονται στον πρώην ΟΤΑ:

Για τον Α'γενή:

- Προστασία της γεωργικής και κτηνοτροφικής παραγωγής. Στην γεωργική περιοχή όπως και στους ορεινούς όγκους προτείνεται να επιτρέπεται η κτηνοτροφία, ενώ οι ισχύοντες όροι χωροθέτησης από την εθνική νομοθεσία και το περιβαλλοντικό ΠΔ εξασφαλίζουν τις απαιτούμενες αποστάσεις από τους γειτονικούς οικισμούς
- Δυνατότητας για δημιουργία οργανωμένου υποδοχέα κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων στην λοφώδη περιοχή του πρώην Δήμου κοντά στο λατομείο (Κτηνοτροφικό πάρκο) η υλοποίηση του οποίου θα είναι στην ευχέρεια του πρώην ΟΤΑ.
- Επιτρέπεται (υπό όρους περιβαλλοντικής προστασίας και αποφυγής των οχλήσεων όπως ορίζονται στο περιβαλλοντικό ΠΔ) η συνέχιση της λειτουργίας της Λατομικής ζώνης στον ορεινό όγκο.

Για τον Β'γενή:

- Οι νέες υψηλής και μέσης όχλησης βιομηχανικές και βιοτεχνικές χρήσεις της περιοχής προτείνεται να χωροθετούνται στην ειδικά καθορισμένη ζώνη (ΒΙΠΑ

Καστοριάς όπως προβλέπεται απο την ΖΟΕ 5, πίσω από Δισπηλιό) η οποία βρίσκεται εκτός πρώην Δ. Μακεδνών.

- Χαμηλής όχλησης βιομηχανικές και βιοτεχνικές χρήσεις της περιοχής χωροθετούνται στην ειδικά καθορισμένη ΖΟΕ 8, μικρό τμήμα της οποίας βρίσκεται εντός πρώην Δ. Μακεδνών.
- Υφιστάμενες βιομηχανίες και βιοτεχνίες στην περιοχή του πρώην ΟΤΑ, με νόμιμες άδειες, όπου και εάν βρίσκονται διατηρούνται, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται.
- Την περιοχή αναπτυξιακά ενδιαφέρουν οικοτεχνίες-βιοτεχνίες γουνοποιίας χαμηλής όχλησης, και γενικώς παραγωγικές εγκαταστάσεις που κατατάσσονται στην κατηγορία «Επαγγελματικά Εργαστήρια». Οι χρήσεις αυτές πλέον επιτρέπονται στην ζώνη ΠΖΙΙ μόνον υπό τους όρους του περιβαλλοντικού Π.Δ. Σημειώνεται ότι στον Κανονισμό Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 ΠΔ), και το Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο (αρ. 5 ΠΔ), παρέχονται δυνατότητες από το περιβαλλοντικό ΠΔ εξειδίκευσης θεματικά ή χωρικά γενικών όρων και περιορισμών στις χρήσεις γης
- Ειδικότερα μικρές οικοτεχνίες γούνας προτείνεται να επιτρέπονται ως «Επαγγελματικά Εργαστήρια» και εντός οικισμών στις περιοχές Γενικής κατοικίας που ορίζονται σε αυτούς

Για τον Γ'γενή (εμπόριο και υπηρεσίες):

- Ενδιαφέρει κυρίως η δυνατότητα χωροθέτησης χρήσεων χονδρεμπορίου, αποθηκών, εμπορίου και επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής όχλησης, όπως και υπηρεσιών. Οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται υπό όρους στην ζώνη ΠΖΙΙ του περιβαλλοντικού Π.Δ. που καλύπτει το μεγαλύτερο τμήμα του πρώην ΟΤΑ. Ειδικότερα στον Κανονισμό Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 ΠΔ), και το Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο (αρ. 5 ΠΔ), παρέχονται δυνατότητες από το περιβαλλοντικό ΠΔ εξειδίκευσης θεματικά η χωρικά γενικών όρων και περιορισμών στις χρήσεις γης

Τα χαρακτηριστικά και οι προτάσεις για τις επιτρέπομενες ανά περιοχή χρήσεις αναφέρονται αναλυτικά στις επόμενες σελίδες.

Π 2.4. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Ολη η περιοχή του πρώην ΟΤΑ βρίσκεται μέσα στα όρια ενός περιβαλλοντικού ΠΔ και υπό κάποια έννοια μπορεί να θεωρηθεί όλη περιοχή ΠΕΠ.

Ωστόσο μια αναλυτικότερη εξέταση των επιτρεπομένων σε κάθε ζώνη του περιβαλλοντικού ΠΔ και του ΠΔ της ΖΟΕ, επιτρέπει και την ερμηνεία ότι ως περιοχές ΠΕΠ μπορούν να θεωρηθούν μόνον ορισμένες από τις ζώνες του πρώην ΟΤΑ με ιδιαίτερη οικολογική, αισθητική και πολιτιστική αξία. Στην συγκεκριμένη περίπτωση είναι αυτές που αφορούν την προστασία της περιοχής της λίμνης της Καστοριάς επί της οποίας βρίσκεται ο πρώην ΟΤΑ και δευτερευόντως τον ορεινό όγκο στα δυτικά του όρια.

Οι οριζόμενες περιοχές στο ΣΧΟΟΑΠ κατ' ανάγκη ακολουθούν κατά βάση την ζωνοποίηση και την ονοματολογία του Π.Δ. Προστασίας και της ισχύουσας ΖΟΕ και είναι:

- Περιοχές ΠΕΠ με κωδικό ΒΙ (Προστασίας Υγροτοπικών Οικοσυστημάτων)
- Περιοχές ΠΕΠ με κωδικό ΠΖΙ (ΠΖΙα και ΠΖΙβ)
- Περιοχές Προστασίας της ΖΟΕ (ΖΟΕ 1))

Ειδικότερα :

- Οι παραλίμνιες ζώνες προστασίας του φυσικού περιβαλλοντος που προτείνονται ακολουθούν τα όρια και την κωδικοποίηση των ζωνών ΒΙ, ΠΖΙα και ΠΖΙβ του Π.Δ. προστασίας της λίμνης της Καστοριάς. Προτείνονται με ταυτόσημο κωδικό και ανάλογο περιεχόμενο¹⁴ (ώστε κατά το δυνατόν να μην υπάρχει διαφοροποίηση πολεοδομικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού η οποία μπορεί να επιφέρει σύγχυση των πολιτών και των υπηρεσιών περί του τι επιτρέπεται σε κάθε ζώνη).
- Σημειώνεται ότι ο αρχαιολογικός χώρος, ο χώρος αναπαράστασης λιμναίου οικισμού, το γήπεδο, η παιδική χαρά, η εκκλησία στην παραλιακή ζώνη Δισπηλιού, αναφέρονται στις επιτρεπόμενες χρήσεις της ζώνης ΠΖΙβ, μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν ως υφιστάμενες, αλλά και να συμπληρωθούν-αναπλαστούν στο προβλεπόμενο Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο του αρ. 5 του περιβαλλοντικού Π.Δ., με ενιαία ειδική μελέτη και συνοδευτικές πολιτιστικές-αθλητικές - τουριστικές εγκαταστάσεις σε ένα ενιαίο πυρήνα πολιτισμού-αθλητισμού - τουρισμού, ο οποίος σημειώνεται ενδεικτικά στους χάρτες του ΣΧΟΟΑΠ
- Οι ειδικότερες εγκαταστάσεις του τελωνείου δεν αναφέρονται στις επιτρεπόμενες χρήσεις της ζώνης ΠΖΙβ, αλλά μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν ως υφιστάμενες.

Ο χαρακτήρας, τα όρια και οι επιτρεπόμενες ανά περιοχή χρήσεις έχουν ως ακολούθως:

¹⁴ Περιβαλλοντική και πολεοδομική ορολογία δεν συμπίπτουν ακριβώς. Επιπροσθέτως θέματα που είναι περιβαλλοντικώς σημαντικά όπως π.χ. περιορισμοί δραστηριοτήτων που αναφέρονται στον βιολογικό κύκλο των προστατευομένων ειδών, δεν έχουν νόημα σε κανονισμούς ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ που ασχολούνται κύρια με τις χρήσεις και τους όρους κατάτμησης και δόμησης της γης. Ωστόσο, εφ' όσον υπάρχει ένα θεσμοθετημένο περιβαλλοντικό ΠΔ, το ΣΧΟΟΑΠ οφείλει να ακολουθήσει τις προβλέψεις του με όλα τα συνεπαγόμενα προβλήματα ερμηνείας.

Π.2.4.1. - Περιοχές ΠΕΠ με κωδικό BI-v

Οι περιοχές αυτές είναι Περιοχές Προστασίας Υγροτοπικών Οικοσυστημάτων. Αποτελούν και τμήμα της Ζώνης 3 της ΖΟΕ Καστοριάς (γεωργική γη), αλλά με το περιβαλλοντικό ΠΔ έχουν πιο αυστηρούς όρους προστασίας.

Ως εκ τούτου, με το ΣΧΟΟΑΠ καθορίζονται στην παραλίμνια περιοχή του πρώην ΟΤΑ, τρεις μη συνεχόμενες Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) με κωδικό **BI-v (BI-1, BI-2, BI-3)**, με όρια, όρους & περιορισμούς αντίστοιχους¹⁵ με αυτούς που ορίζονται στο Προεδρικό Διάταγμα της προστατευόμενης περιοχής του υγροτόπου με την επωνυμία «Περιοχή Προστασίας της Φύσης Λίμνης Καστοριάς».

Με το ΣΧΟΟΑΠ οι όροι και περιορισμοί χρήσεων και δόμησης των περιοχών αυτών ορίζονται ως εξής:

1.-Στις Ζώνες BI-v επιτρέπονται:

- Χρήσεις, δόμηση και δραστηριότητες σύμφωνα με το Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), τον Κανονισμό Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 του ως άνω Π.Δ.) και το Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο του αρ.5 του ως άνω Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν.
- Ισχύουν οι διατάξεις του από 15.1.1986 Π.Δ. (ΖΟΕ Καστοριάς) όπως εκάστοτε ισχύει, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12).

Π.2.4.2.- Περιοχές ΠΕΠ με κωδικό ΠΖΙ-v (ΠΖΙα-1 και ΠΖΙβ-1 ΠΖΙβ-2 ΠΖΙβ-3 και ΠΖΙβ-4)

Ορίζονται τέσσερεις περιοχές στην άμεση γειτνίαση του υγροβιότοπου, με κωδικό ΠΖΙβ-1 και ΠΖΙβ-2, ΠΖΙβ-3, ΠΖΙβ-4, και μία με κωδικό ΠΖΙα-1, με όρια, όρους & περιορισμούς αντίστοιχους με αυτούς που ορίζονται από Προεδρικό Διάταγμα της προστατευόμενης περιοχής του υγροτόπου με την επωνυμία «Περιοχή Προστασίας της Φύσης Λίμνης Καστοριάς». Τα όρια των περιοχών αυτών κατά τόπους περιορίζονται από τα όρια των οικιστικών περιοχών μιά που σύμφωνα με το Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), Άρθρο 3, V. Ζώνη ΠΖ Περιφερειακή ζώνη Προστασίας :

«.....Γενικοί Όροι . Επιτρέπεται:

1. Η επέκταση των ορίων των οικισμών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και εφόσον δεν εμπίπτει στη Ζώνη Α.

Οι περιοχές αυτές αποτελούν και τμήμα της Ζώνης 3 και 2 του ΠΔ της ΖΟΕ Καστοριάς οι προβλέψεις του οποίου ισχύουν πλέον μόνο κατά τους ειδικότερους ορους του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12) .

Με το ΣΧΟΟΑΠ οι όροι και περιορισμοί χρήσεων και δόμησης των περιοχών αυτών ορίζονται ως εξής:

1.-Στις Ζώνες ΠΖΙ-v επιτρέπονται:

- Χρήσεις, δόμηση και δραστηριότητες σύμφωνα με το Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), τον Κανονισμό Λειτουργίας της Περιοχής

¹⁵ Βλέπε προηγούμενη υποσημείωση

προστασίας της Φύσης (αρ.4 του ως άνω Π.Δ.), και το Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο του αρ.5 του ως άνω Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν.

- Ισχύουν οι διατάξεις του από 15.1.1986 Π.Δ. (ΖΟΕ Καστοριάς) όπως εκάστοτε ισχύει, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12).

Π.2.4.3. Περιοχές της ΖΟΕ

Η περιοχή ΖΟΕ-1

Η περιοχή ΖΟΕ-1 αποσκοπεί στην προστασία του ορεινού όγκου του πρώην ΟΤΑ.

Το ύψωμα Πέτρινο ή Μαύρο βουνό βόρειοδυτικά από το Δισπηλιό, μετά και την τελευταία τροποποίηση της ΖΟΕ, σύμφωνα με τις μέχρι στιγμής ισχύουσες ρυθμίσεις υπάγεται εν μέρει στην ΖΟΕ 1 (στην οποία υπάγονται κηρυγμένες δασικές η αναδασωτέες εκτάσεις). Επ' αυτού υπάρχουν εκτάσεις δασικού χαρακτήρα (δάση, δασικές εκτάσεις, αναδασωτέες εκτάσεις) όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία, αλλά και αγροτικές, κτηνοτροφικές εκμεταλεύσεις. Επισημαίνεται ότι στην περιοχή των συγκεκριμένων ορεινών όγκων δεν υπάρχουν σήμερα αξία λόγου φυσικά οικοσυστήματα.

Η ΖΟΕ αυτή έχει χαρακτήρα περιβαλλοντικής προστασίας.

Οι περιοχές ΖΟΕ-2, ΖΟΕ-3, ΖΟΕ-8

Τμήματα του πρώην ΟΤΑ υπάγονται και στην ΖΟΕ 2, ενώ ένα τμήμα του υπάγεται στην ΖΟΕ 8 στην οποία επιτρέπονται μόνον χρήσεις για μη οχλούσες βιοτεχνικές–βιομηχανικές εγκαταστάσεις,. Μια μικρή περιοχή πάνω από την Πολυκάρπη, έχοντας περιοριστεί από την Ζώνη ΠΖΙα-1, υπάγεται στην ΖΟΕ-3 (Γεωργική γή).

Οι ΖΟΕ αυτές δεν έχουν χαρακτήρα περιβαλλοντικής προστασίας αλλά καθορισμού παραγωγικών δραστηριοτήτων και οικιστικής χρήσης και οι επιτρεπόμενες σε αυτές χρήσεις έχουν αλλάξει με το περιβαλλοντικό ΠΔ. Ειδικότερα:.

Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνονται στο περιβαλλοντικό ΠΔ στην Ζώνη ΠΖΙΙ. Για την σχέση των χρήσεων της Ζώνης ΠΖΙΙ με τα οριζόμενα στην ΖΟΕ αναφέρεται: **«Στη Ζώνη ΠΖΙΙ, όπως αυτή περιγράφεται και οριοθετείται στην παράγραφο 4.β του άρθρου 2 του παρόντος, ισχύουν όλα τα οριζόμενα στο από 15.1.1986 π.δ/γμα (Ζ.Ο.Ε. Καστοριάς) ή όπως αυτά τροποποιούνται ή αναφέρονται στους γενικούς όρους της ζώνης ΠΖ, ΠΖΙα και ΠΖΙβ, και επιπλέον.....»**. Στα «επιπλέον» (αναφέρονται για την ζώνη αυτή στο κεφάλαιο Π.2.3.1.2.), με το περιβαλλοντικό ΠΔ ορίζονται ένας μεγάλος αριθμός επιτρεπτών υπό διαφόρους όρους χρήσεων και ιδίως:

.....
 «Τα έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας πρώτης (Α) και δεύτερης (Β) της υπ' αριθμ. 15393/2332/2002 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.»

Λόγω της πολυπλοκότητας των ρυθμίσεων, και του κινδύνου κάθε περαιτέρω ερμηνεία να περιπλέξει η να αλλοιώσει τα θεσμοθετημένα, στο ΣΧΟΟΑΠ διατηρούνται οι περιοχές αυτές με τα όρια τους ως έχουν στην ΖΟΕ και όπως αυτά

περιορίζονται από τα όρια των οικιστικών περιοχών, και οι όροι και περιορισμοί χρήσεων και δόμησης των περιοχών αυτών ορίζονται ως εξής:

1.-Στις Ζώνες ΖΟΕ 1, ΖΟΕ 2, ΖΟΕ 3, ΖΟΕ 8 επιτρέπονται Χρήσεις, δόμηση και δραστηριότητες:

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του από 15.1.1986 Π.Δ. (ΖΟΕ Καστοριάς) όπως εκάστοτε ισχύει, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12).
- Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), τον Κανονισμό Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 του ως άνω Π.Δ.), και το Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο του αρ.5 του ως άνω Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν.

Π. 2.4.4.- Περιοχή ΠΕΠ με κωδικό ΑΧ-1. Αρχαιολογικός χώρος Δισπηλιού

Είναι καθορισμένος ο αρχαιολογικός χώρος του Δισπηλιού προς προστασία του σημαντικού λιμναίου προϊστορικού οικισμού, που επισημαίνεται στους χάρτες ως ιδιαίτερη χρήση που διέπεται από ίδιον καθεστώς. Έχει κυρηχθεί με το ΦΕΚ 248/Β/25-10-71¹⁶ με το οποίο έχει ορισθεί και περιμετρική ζώνη προστασίας 200μ προς βορρά, 150μ προς νότο και μέχρι την εθνική οδό προς δυσμάς. Το διαταγμα αρχαιολογικής προστασίας δεν ορίζει επιτρεπόμενες Χρήσεις, δόμηση και δραστηριότητες:

.....
ΥΑ 15947/9-10-1971 - ΦΕΚ 248/Β/25-10-1971

"Αποφασίζομεν όπως χαρακτηρισθή ο λιμναίος προϊστορικός συνοικισμός Δισπηλιού Καστοριάς ως αρχαιολογικός χώρος με περιμετρική ακτίνα προστασίας 200μ. προς Βορράν, 150μ. προς Ανατολάς, 150μ. προς Νότον, μέχρι της εθνικής οδού προς Δυσμάς, ως ορίζεται εν τω συνημμένω τοπογραφικώ διαγράμματι".

.....

Εκ παραλλήλου όλος ο αρχαιολογικός χώρος βρίσκεται μέσα στην ζώνη προστασίας φυσικού περιβαλλοντος της λίμνης, μεταξύ του οικισμού του Δισπηλιού και της όχθης της λίμνης, η οποία και στο παρόν ορίζεται ως ΠΖ1β-1.

1.-Κατόπιν των ανωτέρω προτείνεται στη Περιοχή ΑΧ-1 να επιτρέπονται:

- Χρήσεις, δόμηση και δραστηριότητες σύμφωνα με το Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), τον Κανονισμό Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 του ως άνω Π.Δ.), και το Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο του αρ.5 του ως άνω Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

¹⁶Ο καθορισμός δεν έχει ακρίβεια και η οικεία Αρχαιολογική Υπηρεσία στοχεύει στον επανακαθορισμό του χώρου με μεγαλύτερη ακρίβεια. Ωστόσο για το ΣΧΟΟΑΠ δεν δημιουργείται πρόβλημα καθώς ο αρχ. χώρος είναι μέσα σε ευρύτερη εκταση δημόσιων παραλίμνιων περιοχών που ούτως η αλλως προστατεύονται αυστηρά ως προς τις χρήσεις.

Π. 2.4.5. Λοιπά μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος στον πρώην ΟΤΑΛίμνη Καστοριάς & ρέματα

Όπως έχει αναφερθεί (βλέπε ανάλυση), κυρίως η λίμνη της Καστοριάς, αλλά και τα ρέματα που εκβάλλουν σε αυτήν, αποτελούν τα βασικά προστατευτέα αντικείμενα όσον αφορά το περιβάλλον. Η λίμνη εδώ και αιώνες είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τη φυσιογνωμία της περιοχής και την καθημερινή ζωή των κατοίκων. Αποτελεί ένα πολύ σημαντικό φυσικό οικοσύστημα, με ποικίλους και σπάνιους επιμέρους οικοτόπους, που υποστηρίζουν μεγάλη βιοποικιλότητα, στην οποία περιλαμβάνονται πολλά σπάνια και απειλούμενα είδη.

Έχει χαρακτηριστεί ως:

1. Τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους από το Υπουργείο Πολιτισμού (ΦΕΚ 640 Β/1974),
2. Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Ν. 2637/98),
3. Ζώνη Ειδικής Προστασίας (Οδηγία 79/409/ΕΟΚ),
4. Προτεινόμενος τόπος Κοινοτικού Ενδιαφέροντος (Οδηγία 92/43/ΕΟΚ)
5. Περιοχή προστασίας της φύσης βάσει της ΖΟΕ Καστοριάς
6. Σημαντική Περιοχή για Πουλιά της Ελλάδας
7. Επίσης, έχει ενταχθεί στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο «Φύση 2000», καταχωρημένη με τον κωδικό GR 1310001
8. Τμήμα της παραλίμνιας περιοχής έχει κηρυχθεί αρχαιολογικός χώρος λόγω το προϊστορικού λιμναίου οικισμού που βρέθηκε έπειτα από ανασκαφές (βλέπε ανάλυση).
9. «Περιοχή Προστασίας της Φύσης Λίμνης Καστοριάς» με το Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12)

Η λίμνη τροφοδοτείται από εννέα ρέματα (το μεγαλύτερο είναι το ρέμα του Ξηροπόταμου που καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος της λεκάνης απορροής και εκβάλλει στη λίμνη, ανάμεσα στις κοινότητες Μαυροχωρίου και Πολυκάρπης του πρώην Δήμου Μακεδνών) και το νερό της βροχής και από πολλές υπόγειες πηγές. Στο νότιο τμήμα της μια διώρυγα (ρέμα Γκιόλι) συνδέει τη λίμνη με τον ποταμό Αλιάκμονα στον οποίο παροχετεύεται η περίσσεια των νερών της με χρήση ηλεκτρικού θυροφράγματος. Συνεπώς, η στάθμη της λίμνης είναι ελεγχόμενη. Ο όγκος των νερών της είναι περίπου 100.000.000 κυβικά μέτρα και το ανάπτυγμα των ακτών της 30,8 χλμ.

Σχεδόν κάθε χειμώνα για μια εβδομάδα ως και 15-20 μέρες η λίμνη παγώνει και δίνει μια τελείως διαφορετική όψη στο τοπίο.

Περιβάλλεται από μερικώς δασωμένους λόφους, με υγρά λιβάδια, καλαμιώνες και έλη, παραλίμνιο δάσος και φυτοφράκτες από θάμνους. Επίσης, υπάρχουν συστάδες από λεύκες (*Populus sp.*) στην άκρη της λίμνης. Τα υδρόβια φυτά στο βυθό της λίμνης και τα επιπλέοντα φύλλα σχηματίζουν οικοτόπους, μαζί με τους γύρω καλαμιώνες (*Phragmites australis*). Για την περιοχή της λίμνης έχει εκπονηθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη¹⁷ από την οποία αντλούνται τα αναφερόμενα στοιχεία.

¹⁷ «Πρόγραμμα αντιμετώπισης ειδικών περιβαλλοντικών προβλημάτων, οριοθέτησης του υδροβιοτόπου λίμνης Καστοριάς και ευρύτερης περιοχής του», Σεπτέμβριος 1997, ΑΝ.ΚΑΣ. Α.Ε. – ECOS ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ε.Π.Ε.

Τις σημαντικότερες πηγές ρύπανσης της λίμνης αποτελούν τα φυτοφάρμακα από την εντατική καλλιέργειας της γης στην ευρύτερη περιοχή, καθώς επίσης και τα βιομηχανικά και αστικά λύματα των γύρω οικισμών.

Η λίμνη –όπως αναφέρθηκε και στην ανάλυση -μέχρι πριν από μερικά χρόνια αντιμετώπιζε έντονα προβλήματα υποβάθμισης, ποσοτικής και ποιοτικής, εξαιτίας των βιομηχανικών και αστικών λυμάτων που κατέληγαν σ' αυτή, καθώς και του αυξανόμενου ρυπαντικού φορτίου προερχόμενου από τις γεωργικές καλλιέργειες, με αποτέλεσμα την παρουσίαση φαινομένων υπερτροφισμού και αυξανόμενης ανισορροπίας των οικοσυστημάτων.

Τα τελευταία χρόνια, με τη λειτουργία του βιολογικού καθαρισμού, βρίσκεται σε φάση αποκατάστασης αναφορικά με τα ρυπαντικά φορτία αστικής και βιομηχανικής προέλευσης. Εξακολουθεί όμως να παραμένει ζητούμενο η αντιμετώπιση της ρύπανσης από της γεωργικές δραστηριότητες.

Επίσης σημαντικό πρόβλημα της περιοχής αποτελεί η πρόσχωση της λίμνης - μέσω των χειμάρρων που καταλήγουν σ' αυτήν (κυρίως δε του Ξηροποτάμου) - με μεγάλες ποσότητες φερτών υλών για το οποίο έχουν προταθεί διάφορες λύσεις.

Ιδιαίτερα σημαντική κρίνεται η ίδρυση του Φορέα Διαχείρισης Λίμνης Καστοριάς και της Ευρύτερης Περιοχής. Το κυρωθέν Προεδρικό Διάταγμα της προστατευόμενης περιοχής του υδροτόπου με την επωνυμία «Περιοχή Προστασίας της Φύσης Λίμνης Καστοριάς» καλύπτει με τις διατάξεις του όλες τις περιοχές του πρώην ΟΤΑ Μακεδονών και αντικαθιστά εν μέρει προηγούμενες διατάξεις (την υφιστάμενη ΖΟΕ). **Ήδη το σύνολο του ΣΧΟΟΑΠ εκπονείται μέσα στο πλαίσιο αυτό και σε συμφωνία με τις διατάξεις του. Ως εκ τούτου κρίνεται ότι δεν απαιτούνται πρόσθετα κανονιστικά μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος της Λίμνης με το ΣΧΟΟΑΠ.**

Ορεινός όγκος και Λατομείο

Στο νοτιοανατολικό άκρο των διοικητικών ορίων του πρώην Δήμου Μακεδονών υψώνεται η ασβεστολιθική μάζα Κορησού. Ο ορεινός αυτός όγκος είναι στο μεγαλύτερο τμήμα του γυμνός από βλάστηση. Στην περιοχή λειτουργεί Δημοτικό λατομείο (Κοινοτική Επιχείρηση Αδρανών Υλικών Μαυροχωρίου (Κ.Ε.Α.Υ.Μ.)) το οποίο εκμεταλλεύεται τους Τριαδικούς ασβεστολίθους – κρυσταλλικούς ασβεστολίθους της Πελαγονικής ζώνης.

Το λατομείο είχε παραγωγή ≈ 200.000 m³ το 2004 και ≈ 180.000 m³ αδρανών υλικών το 2005. Το γεγονός όμως ότι τα ανθρακικά πετρώματα, στα οποία περιλαμβάνονται και οι ασβεστόλιθοι, είναι εξαιρετικά σημαντικοί φυσικοί πόροι με ευρύτητα εφαρμογών και ποικίλες χρήσεις σε συνδυασμό με το ότι δεν υπάρχει άλλο λατομείο αδρανών υλικών στον Ν. Καστοριάς, καθιστά την ύπαρξη και λειτουργία της επιχείρησης εξαιρετικά σημαντική για τον Δήμο Μακεδονών. Για τον λόγο αυτό και συμπεριλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες χρήσεις της περιοχής του Ορεινού ογκου στον οποίο ανήκει. Παράλληλα όμως έχουν προκύψει και δικαιολογημένες αντιδράσεις που προέρχονται από κατοίκους της περιοχής που γειτνιάζει με το λατομείο σχετικά με την περιβαλλοντική επιβάρυνση που προκαλείται από την κατά τα άλλα νομότυπη και σύννομη λειτουργία της Επιχείρησης, καθώς και από την οπτική ρύπανση που γίνεται αντιληπτή από μεγάλη απόσταση. Για το λόγο αυτό κρίνεται επιβεβλημένη η ανάληψη πρωτοβουλιών για την υλοποίηση έργων περιβαλλοντικού χαρακτήρα περιμετρικά της ζώνης λειτουργίας του λατομείου μετά από Μ.Π.Ε.

Μέτρα –προτάσεις

Εκτός από τις ρυθμίσεις του ΠΔ και της ΖΟΕ για τις επιτρεπόμενες και απαγορευόμενες χρήσεις κυρίως στις παραλίμιες ζώνες προτείνονται από το ΣΧΟΟΑΠ :

- Αναδάσωση ορεινών όγκων
- Προστασία των ρεμάτων.
- Λήψη μέτρων περιβαλλοντικού χαρακτήρα για την αποτροπή οχλήσεων από την λειτουργία του λατομείου.

Π.2.5. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕ.Π.Δ.)

Λαμβανομένων υπ' όψη των υφισταμένων περιορισμών στις χρήσεις που αναφέρθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕ.Π.Δ.) προτείνονται ως εξής στην περιοχή του πρώην ΟΤΑ:

α) Περιοχές της ΖΟΕ

- Περιοχές ΖΟΕ-2 Οικιστική Χρήση
- Περιοχές ΖΟΕ-3 Γεωργική Χρήση
- Περιοχές ΖΟΕ-8 Βιοτεχνία –Βιομηχανία Μη οχλούσα

Οι χρήσεις και οι όροι δόμησης για τις περιοχές αυτές αναφέρθηκαν στο κεφάλαιο Π.2.4.3.

β) Λοιπές περιοχές ΠΖΙΙ-1 και ΠΖΙΙ-2

Οι λοιπές περιοχές του πρώην ΟΤΑ είναι εκτός της ισχύουσας ΖΟΕ, και βρίσκονται στην ΠΖΙΙ ζώνη του περιβαλλοντικού διατάγματος.

Στην ζώνη αυτή με το περιβαλλοντικό ΠΔ, ορίζονται ένας μεγάλος αριθμός επιτρεπτών υπό διάφορους όρους χρήσεων (αναφέρονται στο κεφάλαιο Π.2.3.1.2.), όπως:

«Τα έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας πρώτης (Α) και δεύτερης (Β) της υπ' αριθμ. 15393/2332/2002 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.»

Αναφέρθηκε ήδη ότι λόγω της πολυπλοκότητας των ρυθμίσεων και του κινδύνου κάθε περαιτέρω ερμηνεία να περιπλέξει ή να αλλοιώσει τα θεσμοθετημένα, δεν κρίνεται σκόπιμο με το ΣΧΟΟΑΠ να περιοριστούν ή να εξειδικευθούν περισσότερο οι επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

Κατά συνεπεια στο ΣΧΟΟΑΠ καθορίζονται οι περιοχές αυτές με τον ίδιο Κωδικό ΠΖΙΙ-1 και ΠΖΙΙ-2 και οι όροι και περιορισμοί χρήσεων και δόμησης των περιοχών αυτών ορίζονται ως εξής:

1.-Στις Ζώνες ΠΖΙΙ-1 και ΠΖΙΙ-2 επιτρέπονται χρήσεις, δόμηση και δραστηριότητες:

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), τον Κανονισμό Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 του ως άνω Π.Δ.), και το Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο του αρ.5 του ως άνω Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν.

Κτηνοτροφικό Πάρκο

Η κτηνοτροφία αποτελεί παραδοσιακά σημαντική οικονομική δραστηριότητα στον δήμο Μακεδνών. Η διασπορά των κτηνοτροφικών μονάδων σε όλη την επικράτεια του πρώην Δήμου δεν συμβάλλει στην περαιτέρω ανάπτυξη του κλάδου ενώ προκαλεί και δυσμενείς συνέπειες στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Για το λόγο αυτό, εκτός από τις κανονιστικές ρυθμίσεις για την εν γένει κτηνοτροφική δραστηριότητα, προτείνεται η δημιουργία κτηνοτροφικού πάρκου σε απόσταση από τους οικισμούς, κατά προτίμηση στην λοφώδη περιοχή του πρώην Δήμου κοντά στο λατομείο.

Ο πρώην ΟΤΑ στο παρελθόν είχε εκπονήσει μελέτη κτηνοτροφικού πάρκου για το υπ αριθμόν 292 αγροτεμαχιο περιοχής Κρεπενής (περίπου 230,0 στρ) χωρίς αυτή να υλοποιηθεί μέχρι στιγμής. Στο παρόν ΣΧΟΟΑΠ η θέση του Πάρκου σημειώνεται σχηματικά (χάρτης Π.2), και εναπόκειται στον πρώην ΟΤΑ να προσδιορίσει την ακριβή θέση με ειδικότερες τεchnοοικονομικές μελέτες που θα προσδιορίσουν το είδος, το μέγεθος και τα χαρακτηριστικά της εγκατάστασης. **Αυτό μπορεί να γίνει στα πλαίσια του Κανονισμού Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 ΠΔ), και του Γενικού Διαχειριστικού Σχεδίου (αρ. 5 ΠΔ), 'οπου παρέχονται δυνατότητες από το περιβαλλοντικό ΠΔ εξειδίκευσης θεματικά ή χωρικά γενικών όρων και περιορισμών στις χρήσεις γης.**

Η ανάπτυξη της περιοχής του κτηνοτροφικού πάρκου μπορεί να γίνει με ειδική μελέτη και τους παρακάτω μηχανισμούς:

- με εκτός σχεδίου δόμηση μετά από κατασκευή των αναγκαίων υποδομών.
- με Τοπικό Ρυμοτομικό

Π. 2.5.5.-Γενικοί όροι

Οι παρακάτω γενικοί όροι ισχύουν σε όλες τις εξωαστικές ζώνες ή σε ορισμένες από αυτές όπως ειδικώς αναφέρεται στα επιμέρους άρθρα:

1. Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και οι ειδικότερες διατάξεις του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), ο Κανονισμός Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 του ως άνω Π.Δ.), και το Γενικό Διαχειριστικό Σχέδιο του αρ.5 του ως άνω Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν
2. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης (αρ. 18 Ν. 1650/1986), ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις και τις ειδικότερες διατάξεις του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κασισχύουν των διατάξεων της παρούσας Απόφασης .
3. Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στις προς επέκταση μη οριοθετημένες περιοχές, όσο και στον εξωαστικό χώρο) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές υπηρεσίες σύμφωνα με τη διαδικασία του αρ. 14 του Ν. 998/79, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών (σύμφωνα με το Ν. 2664/98). Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπομένων προς πολεοδόμηση περιοχών επέκτασης δασικοί θύλακες, μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.
4. Εγκαταστάσεις Νεκροταφείων επιτρέπεται να χωροθετούνται στις περιοχές του πρώην ΟΤΑ με κωδικούς ΠΖΙΙ, τηρουμένων των οικείων διατάξεων που ισχύουν σε ότι αφορά την ίδρυση κοιμητηρίων και μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση και στις περιοχές που κρίνονται κατάλληλες από την ενκεκριμένη μελέτη Γεωλονικής Καταλληλότητας.”
5. Ιδιοκτησίες που έχουν δημιουργηθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος και

- εμπíπτουν σε περισσότερες της μίας ζώνες χρήσεων, θεωρείται ότι εμπíπτουν στο σύνολο τους στη ζώνη όπου βρίσκεται το μεγαλύτερο τμήμα τους.
6. Στις περιοχές επεκτάσεων οικισμών που εμπíπτουν μέσα στα όρια του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12) μέχρι την πολεοδόμηση τους ισχύουν οι ρυθμίσεις χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του ως ανω διαταγματος όπως εκαστοτε ισχύει.
 7. Στις περιοχές προς πολεοδόμηση και μέχρι την έγκριση των Πολεοδομικών Μελετών, δεν επιτρέπεται τα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών των παρακείμενων οικισμών.
 8. Δεν επιτρέπεται να μεταβάλλεται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού, χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Η αλλαγή χρήσης οφείλει να συμφωνεί με τις διατάξεις του παρόντος και να προσαρμόζεται με τους -κατά ζώνη και χρήση- περιορισμούς και όρους δόμησης που τίθενται από το παρόν.
 9. Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για κελύφη κτιρίων που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα, δεν ισχύει ο περιορισμός της συμμόρφωσης ως προς τους όρους δόμησης της ζώνης -και μόνον-, προκειμένου για αλλαγή χρήσης.
 10. Εφόσον στα προηγούμενα άρθρα δεν ορίζεται διαφορετικά, οι υφιστάμενες από την νομοθεσία ρυθμίσεις για την κατάτμηση και αρτιότητα των γηπέδων εξακολουθούν να ισχύουν. Ισχύουν οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, του άρθρου 1 του ΠΔ 24/31-5-85 (ΦΕΚ 270Δ) καθώς και οι διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, όπως εκάστοτε ισχύει.
 11. Για την ανέγερση κτηρίων οιασδήποτε χρήσης, επιβάλλεται ελάχιστη απόσταση 25,0 μ. από τον άξονα των ρεμάτων σε όλες τις εξωαστικές περιοχές του πρώην ΟΤΑ, μέχρι την οριοθέτησή τους κατά την κείμενη νομοθεσία. Μετά την οριοθέτησή τους ισχύουν οι ελάχιστες αποστάσεις που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία. Η, με την παραπάνω απόσταση των 25 μ., ή με την οριοθέτηση των ρεμάτων προκύπτουσα ζώνη, θεωρείται περιοχή απόλυτης προστασίας στην οποία απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, τα απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας, τις κατασκευές που προβλέπονται από το άρθρο 19 του Ν.1577/85 (ΓΟΚ) και δημόσια έργα που διέρχονται κάθετα στον άξονα των ρεμάτων. Απαγορεύεται η ρίψη στα ρέματα σκουπιδιών, μπαζών και αποβλήτων.
 12. Τα ρέματα που διέρχονται από τις προς πολεοδόμηση περιοχές, πρέπει να οριοθετηθούν πριν την πολεοδόμηση των περιοχών και κατά κανόνα να παραμείνουν ως ανοικτές διατομές. Εξαιρούνται τα ρέματα ή τμήματα ρεμάτων που έχουν διαμορφωθεί ήδη σε κλειστούς αγωγούς ή εκείνα όπου για λόγους τεχνικών αναγκαιοτήτων προτείνεται διευθέτησή τους με τεχνικό έργο.
 13. Γραμμές μεταφοράς ενέργειας 150KV και 400KV. Σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 25 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα κάθε γραμμής και των πυλώνων, με την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν εγκριθέντες περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία.
 14. Επιτρέπεται η λατομική και εξορυκτική δραστηριότητα, μετά από ειδική οριοθέτηση και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία και

τις ειδικότερες διατάξεις του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12). Για τις δραστηριότητες αυτές θα πρέπει να προβλέπονται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι και να ελέγχεται η αποκατάσταση του τοπίου σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους. Οι καθορισμένες βάση της νομοθεσίας λατομικές ζώνες εξακολουθούν να διέπονται από το ισχύον εκάστοτε εθνικό νομοθετικό πλαίσιο και τους ειδικότερους όρους λειτουργίας τους. Σε ζώνη 600μ. περίξ των υφισταμένων εγκεκριμένων λατομικών ζωνών επιτρέπεται η χωροθέτηση και μονάδων μέσης όχλησης συναφών με τη λατομική δραστηριότητα.

15. Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, χώροι αερολιμένων κλπ) εξαιρούνται των προτεινομένων στην παρούσα Απόφαση ρυθμίσεων, η εγκατάσταση και η επέκτασή τους, οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους, ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν. Επίσης εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, νόμο, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κλπ.
16. Οι περιοχές που έχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, ιδιωτικές πολεοδομήσεις, τοπικά ρυμοτομικά) και οι οποίες τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας κλπ., στα πλαίσια του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους σύμφωνα με τα οριζόμενα στις αποφάσεις έγκρισής τους..

Μεταβατικές διατάξεις

1. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας Απόφασης, δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια αυτά επιτρέπεται η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους, οι επισκευές για λόγους χρήσεως και υγιεινής, και ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των εγκαταστάσεων τους εντός του γηπέδου τους, μετά την επιβολή περιβαλλοντικών όρων εφ' όσον προβλέπονται τέτοιοι από την ισχύουσα νομοθεσία ή το ειδικότερο Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12)..
2. Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις και κτίσματα νεκροταφείων εντός η εκτός οικισμών, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας Απόφασης, μπορούν να συντηρούνται και να εκσυγχρονίζονται. με τις εξής προϋποθέσεις: α. ότι θα εξασφαλιστεί περιμετρική ζώνη κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και β. ότι θα εκπονηθούν ειδικές γεωλογικές μελέτες για τη διερεύνηση τυχόν επιπτώσεων στον υδροφόρο ορίζοντα. Για τους οικισμούς που επεκτείνονται και τα υφιστάμενα κοιμητήρια βρίσκονται σε αποστάσεις μικρότερες από την επιτρεπόμενη, προτείνεται η εκπόνηση ειδικών γεωλογικών και υδρογεωτεχνικών μελετών για τη μείωση της απόστασης. Για όσα κοιμητήρια προκύψει ότι δεν πληρούν τις προϋποθέσεις, θα πρέπει να μεταφερθούν σε νέες, σύμφωνα με ειδικότερη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, (ισχύον θεσμικό πλαίσιο για κοιμητήρια^{18]}

^{18]} 1 γ.Α. Α5/1210/19-4-1978 (ΦΕΚ 424/Β/10-5-1978) "Περί όρων για την ίδρυση κοιμητηρίων" (άρθρα 3,5 και 6)

3..Στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, όπως ισχύει. Ομοίως υλοποιούνται έργα ή δραστηριότητες για τα οποία έχουν εγκριθεί περιβαλλοντικοί όροι, έστω και αν έρχονται σε αντίθεση με την παρούσα.

Π.2.6. Βασικές Εγκαταστάσεις & Δίκτυα Υποδομής στον εξωαστικό χώρο.

Οι προτάσεις στον τομέα αυτόν αφορούν σημαντικές εγκαταστάσεις και δίκτυα Τεχνικής Υποδομής που είναι χωροθετημένες ή προτείνονται προς χωροθέτηση στην εξωαστική περιοχή του πρώην ΟΤΑ (χάρτης Π.2.)

Π.2.6.1. Μεταφορικές υποδομές & δίκτυα

Οδικά δίκτυα

Γενικά τα οδικά δίκτυα της περιοχής του πρώην ΟΤΑ είναι –όπως αναφέρθηκε– ανεπτυγμένα, και δεν εντοπίστηκαν ελλείψεις. Η κυκλοφορία στο δήμο διεξάγεται με σχετική άνεση πλην του σημείου της διέλευσης της Ε.Ο προς Καστοριά μέσα από τον οικισμό του Δισπηλιού η οποία αποτελεί σημαντικό κυκλοφοριακό πρόβλημα, δεδομένης και της ήδη παρουσιασθείσας αλλά και μελλοντικής ανάπτυξης του οικισμού.

Στα πλαίσια αυτά δεν αναμένεται μελλοντικά διαφοροποίηση της κατάστασης με εξαίρεση τη προτεινόμενη δημιουργία περιφερειακής οδού στον οικισμό του Δισπηλιού αλλά και περιφερειακού δακτυλίου στους οικισμούς Μαυροχώρι - Πολυκάρπη και τη διοχέτευση σε αυτές της υπερτοπικής κίνησης που σήμερα διέρχεται μέσα από τις οικιστικές περιοχές.

Στη συνέχεια παρατίθεται η προτεινόμενη ιεράρχηση του δικτύου:

Οδικό δίκτυο υπερτοπικό

Αυτοκινητόδρομοι (ελεύθεροι λεωφόροι) & Κύριες Αρτηρίες

Η σύνδεση της περιοχής με το βασικό εθνικό δίκτυο θα αναληφθεί κυρίως με τον υπό κατασκευή κάθετο άξονα Σιάτιστα – Κρυσταλλοπηγή της Εγνατίας Οδού (ελεύθερη λεωφόρος) που διέρχεται εντός των ορίων του πρώην Δήμου. Ειδικότερα μετά την ολοκλήρωση των έργων του κάθετου άξονα (αναμένεται το 2009) η σύνδεση της περιοχής με το βασικό διαπεριφερειακό οδικό δίκτυο και κατ' επέκταση με το διευρωπαϊκό οδικό δίκτυο θα βελτιωθεί σε πολύ μεγάλο βαθμό.

Π.Δ. 1128/11-12-1980 (ΦΕΚ 284/Α) "Περί καθορισμού αποστάσεων για την ίδρυση κοιμητηρίων"
 ΚΥΑ 26882/5769/30-9-1998 (ΦΕΚ 838/Δ) "Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων"
 Το άρθρο 29 (αποστάσεις κοιμητηρίων κλπ.) του Ν. 2507/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-6-1997) με τις τροποποιήσεις των παρ. 3 και 4 του άρθρου 148 του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-2017) "όπως εκάστοτε ισχύει.

Βεβαίως η σύνδεση θα εξακολουθήσει να γίνεται και μέσω της υφιστάμενης Ε.Ο. Καστοριάς–Κοζάνης (κύρια αρτηρία).

Ιδιαίτερας σημασίας είναι ο γειτονικός του πρώην ΟΤΑ ανισόπεδος κόμβος του Δισπηλιού (η Άργους Ορεστικού). Η σημασία του για την κυκλοφορία αλλά και τις εμπορευματικές μεταφορές αναλύεται σε επόμενο κεφάλαιο .

Δευτερεύουσες Αρτηρίες

Ως Αρτηρία καθορίζεται η Π.Ε.Ο. 15 (Δισπηλιό – Άργος Ορεστικό) και το τμήμα της που διέρχεται εντός πρώην Δήμου. Επίσης η επαρχιακή Δισπηλιό – Κορησός και η Δισπηλιό – Μαυροχώρι – Πολυκάρπη – Φωτεινή που διέρχονται εντός ορίων του πρώην Δήμου.

Οι δύο παραπάνω δευτερεύουσες Αρτηρίες θα ενσωματώσουν τους περιφερειακούς δακτυλίους του Δισπηλιού και των Μαυροχωρίου – Πολυκάρπης που προτείνεται να δημιουργηθούν ως εξής:

- Οδικός δακτύλιος παράκαμψης οικισμών Μαυροχωρίου –Πολυκάρπης (στα όρια των οικισμών και των επεκτάσεων τους)
- Οδικός δακτύλιος παράκαμψης οικισμού Δισπηλιού. Η υπεύθυνη Εγνατία οδός ΑΕ, έχει εκπονήσει διάφορα προσχέδια χάραξης του απαραίτητου αυτού δρόμου (δυσκολίες λόγω περιβαλλοντικής προστασίας και αρχαιολογικού χώρου) χωρίς να είναι γνωστή η ακριβής τελική θέση και τα χαρακτηριστικά του. Ο οδικός δακτύλιος θα δημιουργηθεί είτε στα όρια του ορίου Απόφασης Νομάρχη, είτε σε πιο απομακρυσμένη προς παραλία χάραξη. Στους χάρτες του ΣΧΟΟΑΠ σημειώνεται ενδεικτικά.

Οδικό δίκτυο δευτερεύον (Συλλεκτήριες) και εγκαταστάσεις

Το υφιστάμενο και διαμορφούμενο δίκτυο συλλεκτήριων οδών του πρώην ΟΤΑ παρουσιάζεται στον χάρτη Π.2. της μελέτης. Το δίκτυο περιλαμβάνει οδούς διπλής κατεύθυνσης με έναν κλάδο ανά κατεύθυνση.

Το δίκτυο αποτελείται από τις υφιστάμενες εξωαστικές οδούς εκτός αυτών που αναφέρθηκαν παραπάνω. Για το οδικό δίκτυο προτείνεται η αναβάθμιση του με έργα που αφορούν κυρίως την βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του, δεδομένου ότι οι οδοί αυτοί είναι ήδη ασφαλοστρωμένοι, έχουν χαμηλή κυκλοφορία και καλή ορατότητα.

Χώροι στάθμευσης για οχήματα και γεωργικά μηχανήματα προτείνονται στις εισόδους εξόδους οικισμών, παρά τις προβλήτες, παρά τον αρχαιολογικό χώρο.

Δίκτυο εξωαστικών Πεζοδρόμων -Ποδηλατοδρόμων

Προτείνεται στα πλαίσια τόνωσης των εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην περιοχή, η επέκταση του υφιστάμενου ποδηλατοδρόμου–πεζοδρόμου προς Δισπηλιό-Πολυκάρπη διαμέσου των παραλιμνίων περιοχών, εξασφάλιση συνέχειας του μέσα στους οικισμούς, πρόσβαση στις προβλήτες και τις εγκαταστάσεις πολιτισμού, ώστε να δημιουργηθεί ένα δίκτυο ασφαλούς κίνησης που θα χρησιμεύσει στις δραστηριότητες ήπιας αναψυχής-τουρισμού της περιοχής

Ο ποδηλατοδρόμος–πεζοδρόμος θα συνδέει μια σειρά αθλητικών, πολιτιστικών και τουριστικών δραστηριοτήτων της παραλίμνιας ζώνης του πρώην Δήμου. Χώροι στάθμευσης οχημάτων σε κομβικά σημεία του δικτύου ποδηλατοδρόμων–πεζοδρόμων (βλέπε αναφορές και στο ειδικότερο κεφάλαιο Π 3.3.2.2. «Υποδομές επιπέδου ΟΤΑ»).

Οδικό δίκτυο αστικό

Προτάσεις ιεράρχησης του εντός οικισμών-περιοχών προς πολεοδόμηση δικτύου, στο επόμενο κεφάλαιο αναλυτικά για κάθε οικισμό.

Αεροπορικές Υποδομές και μεταφορές

Οι αεροπορικές μεταφορικές υποδομές της περιοχής αποτελούνται από το αεροδρόμιο «Αριστοτέλης» του Άργους Ορεστικού, σε πολύ μικρή απόσταση από το Δισπηλιό. Το αεροδρόμιο εξυπηρετείται κύρια από τον ανισόπεδο κόμβο του Δισπηλιού αλλά και εμμέσως από τα οδικά δίκτυα προς Άργος Ορεστικό. Η αεροπορική σύνδεση του νομού λειτουργεί μόνο προς Αθήνα. Τα δρομολόγια δεν είναι πυκνά, ακολουθώντας αναγκαστικά τα πληθυσμιακά δεδομένα του νομού.

Λιμενικές υποδομές

Σημειώνεται ότι η διακίνηση ανθρώπων και εμπορευμάτων δια της λίμνης είναι παραδοσιακή δραστηριότητα στην περιοχή. Πριν ακόμα κατασκευαστεί ο δρόμος που οδηγεί στην Καστοριά, για εκατονταετίες η μετακίνηση ανθρώπων και αγαθών γινόταν από το Μαυροχώρι μέσα από τη λίμνη, με βάρκες ή ακόμα και με κάρα κατά τους χειμερινούς μήνες όταν η λίμνη πάγωνε.

Στα πλαίσια της διατήρησης αυτής της παραδοσιακής δραστηριότητας, αλλά και των σύγχρονων αναγκών των μετακινήσεων και της ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, προτείνεται η ολοκλήρωση λιμενικών υποδομών Μαυροχωρίου και Πολυκάρπης όπως και Δισπηλιού, με ήπιες αντιστρεπτές κατασκευές¹⁹ (πχ ξύλινες πλωτές προβλήτες κ.α.) και σεβασμό στο περιβάλλον και τα οικοσυστήματα.

Το θέμα της οργάνωσης των δρομολογίων και των διαδρομών υπερβαίνει την εμβέλεια του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ και πρέπει να εξετασθεί συνολικά για ολη την λίμνη της Καστοριάς. Ως εκ τούτου δεν μπορεί να ληφθεί καμία απόφαση μονομερώς στα πλαίσια του παρόντος.

Σιδηροδρομικό δίκτυο και Ζώνη Διαμετακομιστικών - Εμπορευματικών Συναλλαγών

Όπως αναφέρθηκε στην Ανάλυση, το εγκεκριμένο Χωροταξικό Σχέδιο της Περιφέρειας προβλέπει δημιουργία εμπορευματικού κόμβου στο Ν. Καστοριάς για την διευκόλυνση των εμπορευματικών συναλλαγών με την Αλβανία σε περιοχή που συνορεύει άμεσα με τον κάθετο άξονα της Εγνατίας οδού Σιάτιστα – Κρυσταλλοπηγή, χωρίς να τον χωροθετεί επακριβώς.

Εκ παραλλήλου, από το διαμορφούμενο πλέγμα των οδικών αξόνων και κόμβων προκύπτει ότι ιδιαίτερη σημασία για τις μεταφορές του νομού έχει ο γειτονικός του πρώην ΟΤΑ ανισόπεδος κόμβος του Άργους Ορεστικού για τον οποίο προβλέπονται απευθείας εγκάρσιες συνδέσεις με το αεροδρόμιο «Αριστοτέλης» καθώς και με την είσοδο της πόλης της Καστοριάς.

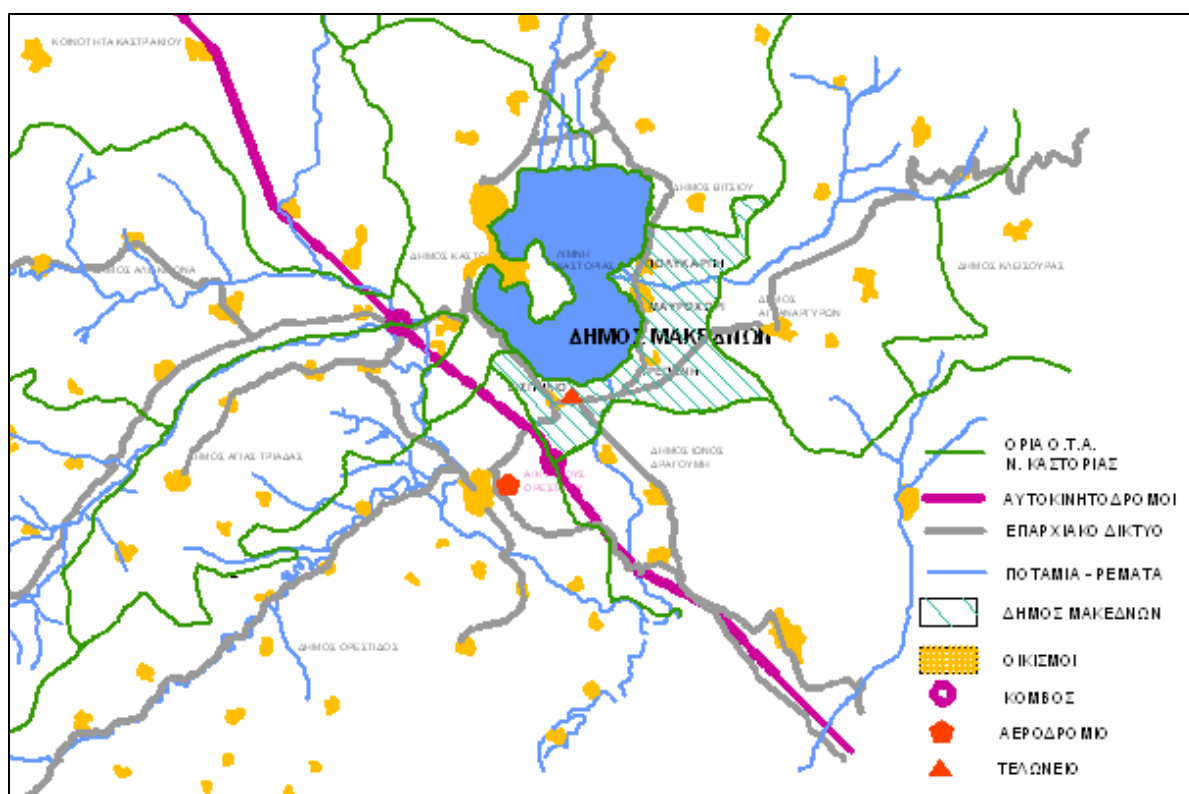
Σημειώνεται ότι η δημιουργία υποδομών διαμετακομιστικών εμπορευματικών συναλλαγών σε ζώνη στην περιοχή του ως ανω Α/Κ Άργους Ορεστικού, εκτός από τη διευκόλυνση των εμπορευματικών συναλλαγών με την Αλβανία, θα διαμόρφωνε τις προϋποθέσεις για δημιουργία πεδίου συνδυασμένων μεταφορών (εναέριων –

¹⁹ Η χρησιμοποίηση για τις κατασκευές ήπιων υλικών (ξύλινες πασσαλόπικτες προβλήτες, κιόσκια , αναφυκτήρια κ.α.) εκτός από περιβαλλοντικά φιλική, εάν είναι αρχιτεκτονικά μελετημένα μπορεί να αποτελέσει και μια επιπλέον τουριστική «ατραξιόν» στην περιοχή.

χερσαίων) και συγχρόνως θα ενίσχυε και τον ρόλο του αεροδρομίου «Αριστοτέλης» το οποίο πληροί τις προϋποθέσεις πραγματοποίησης διεθνών πτήσεων.

Σημειώνεται επίσης ότι υπήρξαν προτασεις και για σιδηροδρομική σύνδεση της περιοχής παράλληλα με τον κάθετο άξονα Σιάτιστα – Κρυσταλλοπηγή, γεγονός που αναμένεται να ενισχύσει την σημασία της περιοχής στα ευρύτερα μεταφορικά δίκτυα.

Ταυτόχρονα η ύπαρξη του Τελωνείου στην περιοχή του Δισπηλιού, σε συνδυασμό με όλα τα προαναφερόμενα δεδομένα και την διαπιστωμένη εξωστρέφεια που παρουσιάζει το εμπόριο της γούνας που λαμβάνει χώρα στην περιοχή καθιστά επιτακτική και αναγκαία την αναλυτικότερη διερεύνηση της προοπτικής δημιουργίας εμπορευματικού κόμβου στην περιοχή.



Εικόνα 2: Ευρύτερη περιοχή Καστορίας- Άργους Ορεστικού, δίκτυα & μεταφορικές υποδομές

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ μια τέτοια ολοκληρωμένη διερεύνηση καθίσταται αδύνατη καθώς απαιτείται η ανάλυση του κλάδου των μεταφορών σε περιφερειακό, εθνικό αλλά και διεθνές επίπεδο, με ανάλυση των διαμορφούμενων νέων μεταφορικών δικτύων, με υπολογισμούς ροών επιβατών, οχημάτων, εμπορευμάτων κτλ., διαδικασία πολύπλοκη, η οποία θα πρέπει να αποτελέσει από μόνη της αντικείμενο ξεχωριστής μελέτης σκοπιμότητας - χωροθέτησης του εμπορευματικού κόμβου σε νομαρχιακή κλίμακα, ο οποίος όμως σε μια μακροσκοπική θεώρηση προκύπτει ότι μπορεί να χωροθετηθεί και στις εκτάσεις του πρώην ΟΤΑ..

Δεδομένου ότι ολη η περιοχή του ΟΤΑ είναι πλέον υπό περιβαλλοντικό έλεγχο, αυτό μπορεί να γίνει στα πλαίσια του του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), του Κανονισμού Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 του ως άνω ΠΔ), και του Γενικού Διαχειριστικού Σχεδίου (αρ. 5 το ως άνω ΠΔ), όπου παρέχονται δυνατότητες εξειδίκευσης θεματικά ή χωρικά γενικών όρων και περιορισμών στις χρήσεις γης.

Π.2.6.2. Ύδρευση

Η ύδρευση των οικισμών του πρώην Δήμου γίνεται με γεωτρήσεις χωρίς να παρατηρούνται προβλήματα καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου. Ο κάθε οικισμός διαθέτει ανεξάρτητο εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης και υδατόπυργους-δεξαμενές που αναφέρονται αναλυτικά στα κείμενα της Ανάλυσης (κεφ Α.2.4.2.). Ο πλούτος της περιοχής σε υδάτινο δυναμικό έχει σαν αποτέλεσμα οι γεωτρήσεις να πραγματοποιούνται σε μικρό βάθος και να αποδίδουν σημαντική ποσότητα νερού. Ο υδροφόρος ορίζοντας στην περιοχή της ΔΕ. έχει παρουσιάσει επιμολύνσεις από επικίνδυνες ουσίες, με καταγεγραμμένα περιστατικά.

Το εξωαστικό δίκτυο ύδρευσης του πρώην Δήμου είναι σχετικά καλό χωρίς σημαντικές απώλειες. Με την ολοκλήρωση της κατασκευής του δικτύου ύδρευσης της Κρεπενής η υδροδότηση των οικισμών αλλά και των εκτός σχεδίου υφισταμένων κτισμάτων θα πραγματοποιείται ικανοποιητικά.

Την ευθύνη λειτουργίας και διαχείρισης των δικτύων έχει πλέον ο δήμος Καστοριάς (ΔΕΥΑΚ και αρμόδιες υπηρεσίες περιβάλλοντος της Π.Ε. Καστοριάς).

Στον χάρτη Π.3.3.2 αποτυπώνεται το υπάρχον δίκτυο (μόνον το βασικό) οι υφιστάμενες γεωτρήσεις και δεξαμενές, και τα όποια προγραμματισμένα νέα έργα διαφορετικής δικτύωσης υπάρχουν από μελέτες που εκπονήθηκαν.

Για τα αστικά δίκτυα αναφορές στο κεφάλαιο Π 3.3.1. «Τεχνικές Υποδομές - Ποιότητα ζωής» & Χάρτης Π 3.3.1.

Π.2.6.3. Αποχέτευση

Στον τομέα της αποχέτευσης δεν παρατηρούνται ιδιαίτερα προβλήματα. Όλοι οι οικισμοί του πρώην Δήμου όπως αναφέρθηκε στην ανάλυση (κεφ Α.2.4.3.) διαθέτουν εσωτερικό χωριστικό αποχετευτικό δίκτυο με κάλυψη που φτάνει περίπου το 100%. Για τα αστικά δίκτυα και υποδομές αποχέτευσης περαιτέρω αναφορές υπάρχουν στο κεφάλαιο Π 3.3.1. «Τεχνικές Υποδομές - Ποιότητα ζωής» & στο Χάρτη Π 3.3.1.

Τα λύματα με εξωαστικό δίκτυο οδηγούνται στη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων (ΜΕΛ) που καλύπτει τις ανάγκες και του Δήμου Καστοριάς και βρίσκεται εντός ορίων πρώην Δήμου Μακεδνών. Η σημερινή θέση της μονάδας είναι μέσα σε περιοχές που αναπτύσσονται οικιστικά και επαγγελματικά, πολύ κοντά σε κομβικά οδικά δίκτυα και δημιουργεί έντονο πρόβλημα οσμών αλλά και απαξίωσης γειτονικών περιοχών και εγκαταστάσεων. Ως εκ τούτου κρίνεται ακατάλληλη, και προτείνεται η μεταφορά της σε νέα θέση εκτός ορίων του πρώην ΟΤΑ. Πλέον αυτού κρίνεται αναγκαία η τεχνολογική αναβάθμιση της μοναδας για την εξασφάλιση τριτοβάθμιας επεξεργασίας λυμάτων.

Π.2.6.4. Απορρίμματα

Τα απορρίμματα της περιοχής του πρώην ΟΤΑ οδηγούνται στον σταθμό συγκέντρωσης και μεταφόρτωσης που λειτουργεί σε περιοχή του πρώην Δήμου Ορεστίδος για να διατεθούν στη συνέχεια στις εγκαταστάσεις (Ν. Κοζάνης) της ΔΙ.Α.ΔΥ.ΜΑ. Α.Ε., η οποία διαχειρίζεται τα απορρίμματα σε επίπεδο περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας. Δεν παρατηρούνται προβλήματα κατά την συγκομιδή και διάθεση των απορριμμάτων.

Η υφιστάμενη χωματερή του πρώην Δήμου σε περιοχή του αγροκτήματος της Κρεπενής και συγκεκριμένα στην περιοχή κοντά στις εγκαταστάσεις του Λατομείου, βρίσκεται σε διαδικασίες αποκατάστασης.

Σημειώνεται ενδεικτικά η ανάγκη χωροθέτησης χώρου απόθεσης αδρανών υλικών που όμως δεν έχει ακόμη συγκεκριμενοποιηθεί.

Π 2.6.5. Ηλεκτρική Ενέργεια

Η περιοχή του πρώην Δήμου ηλεκτροδοτείται και θα ηλεκτροδοτείται στο μέλλον από τη ΔΕΗ μέσω του υφιστάμενου υποσταθμού του Δισπηλιού και του υφιστάμενου δικτύου διανομής υψηλής και μέσης τάσης. Με βάση την ανάπτυξη που προβλέπεται για το δήμο και τα υφιστάμενα δίκτυα δεν αναμένεται να υπάρξει πρόβλημα στην ηλεκτροδότηση της περιοχής.

Προτείνεται η μεταφορά του υποσταθμού που βρίσκεται στην νοτιοδυτική άκρη του οικισμού του Δισπηλιού και/η η υπογειοποίηση τμήματος της γραμμής υψηλής τάσης που διασχίζει το νότιο τμήμα της περιοχής των προτεινόμενων οικιστικών επεκτάσεων του ίδιου οικισμού. Μέχρι την μεταφορά ή υπογειοποίηση, προτείνεται η διατήρηση αδόμητης ζώνης κατ' ελάχιστον 20 μέτρα εκατέρωθεν της γραμμής και πέραν του υποσταθμού.

Εγκαταστάσεις παραγωγής ανανεώσιμων μορφών ενέργειας δεν προγραμματίζονται μέχρι στιγμής στην περιοχή του πρώην ΟΤΑ.

Π 2.6.6. Τηλεπικοινωνίες

Οι τηλεφωνικές συνδέσεις και τα δίκτυα της περιοχής όπως αναφέρθηκε στην Ανάλυση είναι καλές. Οι τηλεφωνικές συνδέσεις είναι ψηφιακές με δυνατότητα παροχής ικανοποιητικού αριθμού εξειδικευμένων υπηρεσιών πλήν τύπου ISDN και ADSL όπου οι σχετικές δυνατότητες είναι περιορισμένες. Σχετικά με συνδέσεις τύπου ADSL, προβλέπεται η δημιουργία κέντρου ADSL στο Δισπηλιό.

Στους σχετικούς χάρτες της μελέτης παρουσιάζονται τα υφιστάμενα και προτεινόμενα βασικά δίκτυα σταθερής τηλεφωνίας του πρώην Δ. Μακεδόνων.

Δεν αναμένεται να υπάρξει πρόβλημα και στο μέλλον για την εξυπηρέτηση του μελλοντικού πληθυσμού με επέκταση των δικτύων.

Π.2.7. Ιδιαίτερες χρήσεις και ειδικοί περιορισμοί στον εξωαστικό χώρο

Οι προτάσεις για τον καθορισμό εγκαταστάσεων κοινωνικής υποδομής επιπέδου πρώην ΟΤΑ στον εξωαστικό χώρο αναφέρονται στο ειδικότερο κεφάλαιο Π 3.3.2.2. «Υποδομές επιπέδου ΟΤΑ»

Π. 2.7.1. Ιδιαίτερες χρήσεις

Δεν αναφέρονται στις Περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων (ΙΧ) του Άρθρου 13 του ΠΔ 59/2018 που καθορίζονται μόνο σε αστικές περιοχές.

Ως ιδιαίτερες χρήσεις στο παρόν νοούνται μικρής έκτασης περιοχές (δεν αποτελούν χωριστές ζώνες) με εξειδικευμένες χρήσεις διαφορετικές από την ζώνη που τις περιβάλλει. Αφορούν κυρίως τους Αρχαιολογικούς χώρους χωρίς οριοθέτηση, τα στρατόπεδα και τα νεκροταφεία. Ειδικότερα:

Π. 2.7.1.1. Αρχαιολογικοί χώροι

Ο αρχαιολογικός χώρος του Δισπηλιού προς προστασία του σημαντικού λιμναίου προϊστορικού οικισμού, επισημαίνεται στους χάρτες ως ιδιαίτερη περιοχή ΠΕΠ που διέπεται από ίδιον καθεστώς. Έχει κυρηχθεί με το ΦΕΚ 248/Β/25-10-71²⁰ με το οποίο έχει ορισθεί και περιμετρική ζώνη προστασίας 200μ προς βορρά, 150μ προς νότο και μέχρι την εθνική οδό προς δυσμάς.

Ο αρχαιολογικός χώρος της Κρεπενής είναι κηρυγμένος σύμφωνα με το ΦΕΚ 175 (β) 26-3-66, ερευνάται, και δεν έχει μέχρι στιγμής οριοθετηθεί. Προς προστασία του σε κάθε περίπτωση δεν πολεοδομείται. Εφ' όσον στο μέλλον προκύψουν σημαντικότερα ευρήματα από τα σημερινά, παραμένει πάντα δυνατή η μελλοντική κύρηξη του εάν κριθεί ότι απαιτείται αυξημένη προστασία. Ένα σημειακό αρχαιολογικό εύρημα σημειώνεται ως αντικείμενο προστασίας στους χάρτες χρήσεων.

Γενικότερα και από την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και από την προτεινόμενη Γενική διάταξη 7, εξασφαλίζεται ότι οι αρχαιολογικοί χώροι διέπονται από το ίδιον καθεστώς τους και οι διατάξεις για την σημερινή και μελλοντική προστασία τους υπερσχύουν του παρόντος οπότε παραστεί αναγκη (νέα ευρήματα κλπ).

Π. 2.7.1.2. Νεκροταφεία

Οι υφιστάμενοι χώροι νεκροταφείων στο μεν Δισπηλιό είναι εκτός οικισμού (πλησίον όμως των προτεινομένων περιοχών επέκτασης) και στο Μαυροχώρι στο όριο Απ. Νομάρχη.

Τα περί κοιμητηρίων και των περιορισμών τους αναφέρονται στο ειδικότερο κεφάλαιο Π 3.3.2.2. «Υποδομές επιπέδου ΟΤΑ». Δεν υφίσταται λόγος δημιουργίας ενιαίου Καποδιστριακού νεκροταφείου.

²⁰Ο καθορισμός δεν έχει ακρίβεια και η οικεία Αρχαιολογική Υπηρεσία στοχεύει στον επανακαθορισμό του χώρου με μεγαλύτερη ακρίβεια. Ωστόσο για το ΣΧΟΟΑΠ δεν δημιουργείται πρόβλημα καθώς ο αρχ. χώρος είναι μέσα σε ευρύτερη έκταση δημόσιων παραλίμνιων περιοχών που ούτως η άλλως προστατεύονται αυστηρά ως προς τις χρήσεις.

Π 2.7.2. Ειδικοί περιορισμοί

Π.2.7.2.1. Ζώνη δουλείας γραμμών ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης

Στους υποσταθμούς, τους πυλώνες, και τη ζώνη κατά μήκος των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ), σε κυμαινόμενη απόσταση από τις γραμμές, ανάλογα με τον καθορισμό της από την εταιρία, ισχύουν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης (ζώνη δουλείας).

Π.2.8.-Οργανωμένες αναπτύξεις –τουρισμός

Αναφέρθηκε στην ανάλυση και στο Π.1. κεφάλαιο ότι ο πρώην ΟΤΑ βασίζει μέρος της ανάπτυξης του στην δημιουργία τουριστικών υποδομών μεταξύ των οποίων εξέχουσα θέση έχουν οι ξενοδοχειακές μονάδες.

Όπως προκύπτει και από τις επιτρεπόμενες χρήσεις, με τις προτάσεις του ΣΧΟΟΑΠ γίνονται αποδεκτά στις περισσότερες ζώνες -εκτός της ΒΙ- τα οργανωμένα τουριστικά συγκροτήματα υψηλών προδιαγραφών για αναβάθμιση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών στον τομέα. Υπάρχει όμως διαβάθμιση της δυναμικότητας που επιτρέπεται σύμφωνα και με το Π.Δ. προστασίας.

- Ειδικότερα προτείνεται Πυρήνας Πολιτισμού-Τουρισμού-Αθλητισμού-Αναψυχής στην παραλιακή ζώνη Δισπηλιού (βλέπε και σχετικό χάρτη)
- Πυρήνες προτεινόμενων Τουριστικών εγκαταστάσεων σημειώνονται συμβολικά και σε άλλα σημεία της ζώνης ΠΖΙα, (Μαυροχώρι) για να καταδειχθεί η δυνατότητα δημιουργίας τους εφ' όσον υπάρξουν οι λοιπές προϋποθέσεις (επιχειρηματικό ενδιαφέρον, κατάλληλη ιδιοκτησιακά γη, κ.α.). Η ακριβής θέση θα καθορισθεί με το συγκεκριμένο έργο.
- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες επιτρέπονται και στις περιοχές Γενικής Κατοικίας εντός των οικισμών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3.**Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικισμών**

Στο κεφάλαιο αυτό αναφέρονται αναλυτικά συνολικά, ανά οικιστικό υποδοχέα και ανα Πολεοδομική Ενότητα οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης, επεκτάσεων, γενικές και ειδικές χρήσεις γης, όροι δόμησης, προτάσεις αναθεωρήσεων, αναπλάσεων, ζώνες κινήτρων και δίκτυα αστικών υποδομών και τα λοιπά στοιχεία που συναποτελούν το προτεινόμενο θεσμικό πλαίσιο για την λειτουργία των οικισμών.

Π 3.1. Οικισμοί (Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης -ΠΟΑ) και χαρακτηριστικά τους

Όπως αναφέρθηκε η οικιστική περιοχή του πρώην Δήμου Μακεδών αποτελείται από τους κύριους θεσμοθετημένους οικισμούς Μαυροχώρι, Δισπηλιό, Πολυκάρπη και μια σημαντική συγκέντρωση κατοικιών με όρους εκτός σχεδίου δόμησης στην Κρεπενή. Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης (ΠΟΑ), είναι και η περιοχή όπου έχει γίνει «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή Κοινότητας Δισπηλιού Ν. Καστοριάς, Δεν προορίζεται για κατοικία αλλά για την κατασκευή κτιρίων εξυπηρέτησης του Νεολιθικού Λιμναίου Οικισμού» (ΥΑ ΚΘ/3073/2-10-1997 - ΦΕΚ 937/Δ/31-10-1997).

Μικρής κλίμακας διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση παρουσιάζεται και στα δημοτικά διαμερίσματα του Δισπηλιού και του Μαυροχωρίου κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων.

Και οι τρεις οικισμοί του πρώην Δήμου Μακεδών είναι οικισμοί προυφιστάμενοι του '23, με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων. Στο πλαίσιο του παλαιότερου προγράμματος «Ανοικτών Πόλεων» του 1985-87 οριοθετήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος περί οριοθέτησης οικισμών με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων (Π.Δ. της 24.4/3.5.1985 ΦΕΚ 181 Δ') και καθορίστηκαν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης τους σύμφωνα με το προαναφερόμενο διάταγμα. Η Πολυκάρπη πολεοδομήθηκε το 1997 με Απόφαση Νομάρχη.

Όλοι οι οικισμοί είναι παραλίμνιοι το δε μέτωπο τους στην λίμνη αποτελεί και το κύριο σημείο αναφοράς τους. Τα χαρακτηριστικά τους όμως διαφοροποιούνται ανάλογα με τη θέση τους ως προς την Καστοριά και το βασικό οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής.

Το Δισπηλιό έχει αποκτήσει έντονα προαστιακό χαρακτήρα λόγω της άμεσης γεινιάσής του με την Καστοριά και τη θέση του πάνω στον κεντρικό δρόμο. Το Μαυροχώρι και η Πολυκάρπη διατηρούν σε μεγαλύτερο βαθμό τον αγροτικό χαρακτήρα τους.

Π.3.1.1.-Πολεοδομικές Ενότητες

Πολεοδομικά, οι οικισμοί του πρώην Δήμου Μακεδών οργανώνονται σε 4 «Πολεοδομικές Ενότητες» ως εξής:

Οικισμός	Πολεοδομική Ενότητα
Δισπηλιό οριοθετημένος οικισμός	Π.Ε. 1
Δισπηλιό περιοχή επεκτάσεων	Π.Ε. 2
Μαυροχώρι	Π.Ε. 3
Πολυκάρπη	Π.Ε. 4

Η περιοχή του οριοθετημένου οικισμού του Δισπηλιού ορίζεται σαν Π.Ε.1 και η περιοχή των προτεινομένων επεκτάσεων του ίδιου οικισμού ως η Π.Ε.2 του ΣΧΟΟΑΠ του πρώην ΟΤΑ.

Οι οικισμοί της Πολυκάρπης και του Μαυροχωρίου μαζί με τις αντίστοιχες περιοχές επεκτάσεων τους ορίζονται ως μία Π.Ε. ο καθένας. Στην Π.Ε.3 Μαυροχώρι συνυπολογίζεται και ο πληθυσμός της Κρεπενής προς εξασφάλιση κάλυψης του από κοινωνικές υποδομές.

Τα κριτήρια για την επιλογή των προτεινόμενων Σ.Δ., καθώς και η περιγραφή των περιοχών που εφαρμόζονται αναφέρονται στο κεφάλαιο Π.3.1.2..Οι μέσοι προτεινόμενοι Σ.Δ. κατά οικισμό και Π.Ε. αναφέρονται στον Πίνακα Π.4. «Συντελεστές Δόμησης & Πυκνότητες».

Χωρητικότητα Πολεοδομικών Ενοτήτων

Ο υπολογισμός των πληθυσμών κορεσμού κάθε οικιστικής ενότητας και στο σύνολο του πρώην ΟΤΑ για τους ήδη πολεοδομημένους ή εγκεκριμένους υποδοχείς αλλά και για τις προς πολεοδόμηση περιοχές (προτεινόμενες επεκτάσεις), παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.1. «Πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά & Χωρητικότητα» με βάση τις παρακάτω παραδοχές:

A.- Οικοδομήσιμοι – κοινόχρηστοι χώροι

- Οι οικοδομήσιμοι χώροι και οι χώροι τεχνικής και κοινωνικής υποδομής στις περιοχές θεσμοθετημένου σχεδίου πόλης ή διανομών Υπ. Γεωργίας μετρήθηκαν από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των οικισμών με την ακρίβεια που επιτρέπουν οι κλίμακες αναφοράς (1:5000, 1: 25.000).
- Στις οικιστικές περιοχές όπου δεν υπάρχει σχέδιο πόλης (ρυμοτόμηση) αλλά είναι θεσμικά εγκεκριμένες για πολεοδόμηση (εντός ορίου με απόφαση Νομάρχη η εντός Γ.Π.Σ./ΣΧΟΟΑΠ) οι χώροι τεχνικής και κοινωνικής υποδομής θεωρήθηκε ότι θα ανέλθουν σε ποσοστό ίσο με 35% της έκτασης. Ως εκ τούτου οι οικοδομήσιμοι χώροι καταλαμβάνουν το υπόλοιπο ποσοστό, αφού προηγουμένως αφαιρέθηκαν από το σύνολο οι τυχόν υφιστάμενοι χώροι ρεμάτων, αρχαιολογικοί, δασικοί χώροι κ.ά. περιοχές προστασίας.
- Στις περιοχές επεκτάσεων οι χώροι τεχνικής και κοινωνικής υποδομής θεωρήθηκε ότι θα ανέλθουν σε ποσοστό ίσο με 35% της έκτασης. Ως εκ τούτου οι οικοδομήσιμοι χώροι καταλαμβάνουν το υπόλοιπο ποσοστό, αφού προηγουμένως αφαιρέθηκαν από το σύνολο οι τυχόν υφιστάμενοι χώροι ρεμάτων, αρχαιολογικοί, δασικοί χώροι κ.ά. περιοχές προστασίας.

B.- Συντελεστές δόμησης

- Για τις εντός σχεδίου πόλης περιοχές οι μέσοι συντελεστές δόμησης τέθηκαν κατ' αρχήν ίσοι με τους νομοθετημένους (Πολυκάρπη) .
- Για τις χωρίς σχέδιο πόλης, εντός ορίου με αποφ. Νομάρχη περιοχές, (οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων), στους οποίους ισχύει κλιμακωτός

συντελεστής (Δισπηλιό-Μαυροχώρι), οι μέσοι συντελεστές δόμησης τέθηκαν κατ' αρχήν ίσοι με 0,8.

- Για τις περιοχές επεκτάσεων οι συντελεστές δόμησης τέθηκαν ίσοι με 0,4.

Γ.- Βαθμός κορεσμού

- Ο αναμενόμενος βαθμός κορεσμού κάθε οικισμού/ οικιστικού υποδοχέα εξαρτάται από τη ζήτηση πολεοδομημένης γης που προορίζεται για κατοικία, το ιδιοκτησιακό καθεστώς, το βαθμό και τα χαρακτηριστικά της ήδη υπάρχουσας δόμησης και τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού.
- Για τους οριοθετημένους οικισμούς του Μαυροχωρίου και της Πολυκάρτης ο συντελεστής κορεσμού τέθηκε ίσος με 0,4 σύμφωνα με την παρτηρούμενη πραγματοποιημένη δόμηση και τον εκτιμώμενο βαθμό έλξης πληθυσμού στην περιοχή. Ειδικότερα για τον οικισμό του Δισπηλιού τέθηκε στο 0,6 διότι ο οικισμός είναι περισσότερο δομημένος από τους υπόλοιπους.
- Για τις προς πολεοδόμηση περιοχές (επεκτάσεις) (σήμερα περιοχές εκτός σχεδίου πόλης) ο συντελεστής κορεσμού τέθηκε ίσος με 0,4

Δ.- Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας / άτομο

- Το σταθερότυπο διάθεσης επιφάνειας κατοικίας ανά κάτοικο για τα κτίσματα μόνιμης α' κατοικίας στις εντός σχεδίου πόλης περιοχές (οικισμούς) μπορεί να θεωρηθεί ίσο με 40 τ.μ./άτομο. Από την επιτόπια συλλογή στοιχείων αναφέρονται σε όλους τους οικισμούς κατοικίες μικτής επιφάνειας 80-120 τμ για τον συνήθη μέσο όρο νοικοκυριού των 3,0 ατόμων.

Ε.- Σταθερότυπο επιφάνειας για άλλες χρήσεις

- Ο συντελεστής διάθεσης των ιδιωτικών οικοδομήσιμων επιφανειών στις εντός σχεδίου πόλης ή στις προς πολεοδόμηση περιοχές σε χρήσεις μη κατοικίας (βοηθητικοί χώροι, χώροι στάθμευσης, αποθήκες, αναψυχή, εμπόριο, παραγωγικές εγκαταστάσεις, κλπ) τίθεται στο 20% για τις οριοθετημένες περιοχές και στο 10% για τις λοιπές νεοεντασόμενες περιοχές.

Με βάση τα παραπάνω σταθερότυπα συντάχθηκε ο Πίνακας Π.1. του παραρτήματος που παρουσιάζει κατά (υπο) ενότητες και συνολικά για όλον την Δ.Ε. του Ο.Τ.Α. την χωρητικότητα των υφιστάμενων εντός σχεδίου η εντός οριοθέτησης και των προγραμματισμένων προς πολεοδόμηση περιοχών του, που περιλαμβάνονται στις Πολεοδομικές Ενότητες.

Συνοπτικά οι ανα οικισμό επιφάνειες (θεσμοθετημένη, επέκταση, συνολική) και η χωρητικότητα των υφιστάμενων εντός σχεδίου η εντός οριοθέτησης και των προγραμματισμένων προς πολεοδόμηση περιοχών του πρώην ΟΤΑ παρουσιάζεται και στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας Π.3. Επιφάνειες & χωρητικότητα οικισμών

α/	Οικισμός	Επιφάνεια Θεσμοθετ. οικισμού	Επιφάνεια επεκτάσεων	Επιφάνεια συνολική	Χωρητικότητα
		(στρ)	(στρ)	(στρ)	(ατ.)
	2	3	4	5	6
	Δισπηλιό	191	440	631	2450
	Μαυροχώρι	466	220	686	3050
	Πολυκάρπη	631	36	667	2550
	ΣΥΝΟΛΟ Πρώην Δ. ΜΑΚΕΔΟΝΩΝ	1288	696	1984	8050

Όπως προκύπτει από τον πίνακα οι συνολικοί κάτοικοι των οικισμών της περιοχής σε περίπτωση κορεσμού υπολογίζονται σε περίπου 8.050 κατοίκους.

Π 3.1.2. Πολεοδομική οργάνωση ανα οικισμό

Η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση (χαρακτηριστικά ρυμοτομίας, χρήσεις γης, επεκτάσεις, κοινωνικές υποδομές, κ.α) αναλύεται εν συνεχεία κατά οικισμό & Πολεοδομική Ενότητα. Οι προτάσεις για την οικιστική δομή και τις επεκτάσεις των οικισμών επηρεάστηκαν καθοριστικά από το Π.Δ. 15/1/1986, που ορίζει Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου των οικισμών περιμετρικά της λίμνης Καστοριάς, αλλά και από το έκδοθέν Π.Δ. για την περιβαλλοντική προστασία της λίμνης. Η επιλογή των προτεινομένων χρήσεων γης έγινε σύμφωνα με το Π.Δ. 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Δ'). Οι προτεινόμενες εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής των οικισμών έγιναν κατά τα προηγούμενως εκτεθέντα και τους υπολογισμούς των Πινάκων Π2 και Π3 που επισυνάπτονται στο Παράρτημα.

Π 3.1.2.1 ΔΙΣΠΗΛΙΟ (Π.Ε. 1 & 2)

Π 3.1.2.1.1. Υφιστάμενη κατάσταση

Όπως αναφέρθηκε και στα κείμενα της Ανάλυσης, το Δισπηλιό αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του 1923 ο οποίος είναι δομημένος κατά μήκος της εθνικής οδού Καστοριάς – Κοζάνης σε μικρή απόσταση από τη λίμνη. Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού ανέρχεται σε 191 στρέμματα.

Ρυμοτομία

Ο οικισμός του Δισπηλιού αναπτύχθηκε μεταξύ του υψώματος «Πετρώδες», της λίμνης, και του παραλίμνιου αρχαιολογικού χώρου, εκατέρωθεν της εθνικής οδού, σε μια ιδιαίτερως περιορισμένη έκταση.

Ο οικισμός ακολουθεί γραμμική ανάπτυξη προσαρμοσμένη στο ανάγλυφο του εδάφους περιξ του κύριου οδικού αξονα Καστοριάς-Κοζάνης. Οι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι είναι περιορισμένοι, και το οδικό δίκτυο στενό και δαιδαλώδες, χωρίς πεζοδρόμια στο μεγαλύτερο μήκος του. Από τον οικισμό διέρχεται όλη η έντονη υπερτοπική κυκλοφορία προς την πόλη της Καστοριάς. Σαν αποτέλεσμα η κυκλοφορία πεζών και οχημάτων είναι ιδιαίτερως δύσκολη στην κεντρική ζώνη του οικισμού σε ορισμένα σημεία, ώρες και ημέρες. Προβλήματα εντοπίζονται και όσον αφορά τη στάθμευση των οχημάτων.



Εικόνα 3 Παραλίμνια ζώνη Δισπηλιού

Το μέρος του οικισμού που βρίσκεται κάτω από την εθνική οδό προς τη λίμνη εμφανίζει μεγάλα επιμήκη οικοδομικά τετράγωνα με στενούς δρόμους. Το μέρος του οικισμού που βρίσκεται πάνω (δυτικά και νότια) από την εθνική οδό

παρουσιάζει ακανόνιστα οικοδομικά τετράγωνα με το δίκτυο δρόμων να απλώνεται άναρχα στους πρόποδες του λόφου που βρίσκεται νότια. Εκτός από την εθνική οδό, το τμήμα της παλιάς εθνικής Καστοριάς – Κοζάνης διέρχεται εντός οικισμού. Οι δύο αυτοί οδικοί άξονες αποτελούν και τους μοναδικούς δρόμους εντός οικισμού με αποδεκτά γεωμετρικά χαρακτηριστικά αλλά εντονη κυκλοφορία.



Εικόνα 4 Η αναπαράσταση του λιμναίου οικισμού στην περιοχή του τοπικού ρυμοτομικού

Στην παραλίμνια περιοχή και στο τμήμα του οικισμού που αναπτύσσεται στην κάτω πλευρά του κεντρικού δρόμου που διασχίζει τον οικισμό υπάρχουν αδόμητες εκτάσεις (δημόσιες και ιδιωτικές) και το ανάγλυφο του εδάφους είναι πιο ομαλό. Στην περιοχή όμως αυτή υπάρχουν προβλήματα περιβαλλοντικής και αρχαιολογικής προστασίας. Οι μόνες δυνατότητες διεξόδου του οικισμού με επεκτάσεις για την απαιτούμενη οικιστική ανάπτυξη και την αντιστάθμιση του προβλήματος της έλλειψης ελεύθερων χώρων στο συνεκτικό του τμήμα, υπάρχουν προς το νότιο τμήμα (στην ζώνη 2 της ΖΟΕ).

Χρήσεις γης

Κατά μήκος της εθνικής οδού Καστοριάς – Κοζάνης που διασχίζει τον οικισμό απαντώνται λειτουργίες τοπικού κέντρου σε μεγάλες επιφάνειες συγκριτικά με το μέγεθος του οικισμού εξαιτίας του προαστιακού ρόλου του σε σχέση με την πόλη της Καστοριάς. Οι περισσότερες από τις προαναφερόμενες λειτουργίες σχετίζονται με παροχή οδικών και μεταφορικών υπηρεσιών (πρατήρια βενζίνης, βουλκανιζατέρ, μεταφορές κτλ). Επίσης υπάρχουν αρκετές επιχειρήσεις που ασχολούνται με την μεταποίηση και το εμπόριο της γούνας εντός του οικισμού.

Στον υπόλοιπο οικισμό η κατοικία καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος του, ενώ υπάρχει νηπιαγωγείο, δημοτικό, υποκατάστημα ΕΛΤΑ, ιερός ναός, και το

πρώηνκοινοτικό κατάστημα. Στον οικισμό δεν υπάρχει κεντρική πλατεία ενώ οι χώροι πρασίνου είναι ελάχιστοι. Τα νεκροταφεία βρίσκονται πλησίον του υφιστάμενου οικισμού στους πρόποδες του ορεινού όγκου .

Όροι δόμησης

Ισχύουν στον οριοθετημένο οικισμό οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ/24-4-85, ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85 με αρτιότητα τα 300 τετραγωνικά μέτρα.

Επιπλέον ισχύουν οι ειδικοί όροι δόμησης που ισχύουν και στον οικισμό του Μαυροχωρίου με την ΚΟ/755/6.8.86 (ΦΕΚ632Δ/6.8.86) απόφαση Νομάρχη Καστοριάς.

Σημειώνεται επίσης ότι στην ευρύτερη περιοχή του Δισπηλιού υπάρχει εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός σχεδίου παραλίμνιο περιοχή επι δημοτικής γης (ΥΑ ΚΘ/3073/2-10-1997 - ΦΕΚ 937/Δ/31-10-1997), για την κατασκευή κτιρίων εξυπηρέτησης του Νεολιθικού Λιμναίου Οικισμού (φυλάκιο, εστιατόριο, πωλητήριο, τουαλέτες, αποθήκες) η ισχύς και οι όροι δόμησης²¹ του οποίου διατηρούνται. Τα κτίσματα της αναπαράστασης του λιμναίου οικισμού είναι εν μέρει εντός του τοπικού ρυμοτομικού και εν μέρει εκτός (δεδομένου ότι πρόκειται για πασσαλόπηκτα ξύλινα κτίσματα).

Π 3.1.2.1.2. Προτάσεις επέκτασης & οικιστικής οργάνωσης

Ο οικισμός αδυνατώντας να επεκταθεί προς κάθε άλλη κατεύθυνση²², παρουσιάζει τάσεις επέκτασης κυρίως προς το νοτιοδυτικό τμήμα του όπου υπάρχει διαθέσιμη γη εκτός περιβαλλοντικής προστασίας. Η τάση αυτή σχετίζεται με την άμεση γειτνίαση του οικισμού με την Καστοριά και την ραγδαία προαστιοποίηση του. Αφορά τόσο κατοικίες όσο και ποικίλες επιχειρηματικές δραστηριότητες. Ειδικότερα όσον αφορά τις επιχειρηματικές δραστηριότητες, τα τελευταία χρόνια σημειώνεται αυξημένη ζήτηση γης και εγκατάσταση επιχειρήσεων (γυμνασίου, εμπορίας και εξυπηρέτησης αυτοκινήτων, βιοτεχνιών, συνεργείων, κλπ) στην όλη ευρύτερη περιοχή του κόμβου Δισπηλιού (στον κάθετο άξονα της Εγνατίας οδού) εκατέρωθεν των διαφόρων κλάδων των δρόμων οι οποίοι στην περιοχή παρουσιάζουν ένα αρκετά πολύπλοκο δίκτυο.

Λαμβάνοντας υπ' όψη τα παραπάνω, προτείνεται η ένταξη σε σχέδιο έκτασης 440 περίπου στρεμμάτων νότια του υφιστάμενου οριοθετημένου οικισμού (στην παλαιότερη ζώνη 2 της ΖΟΕ σε περιοχή όμως η οποία με το προαναφερθέν νεώτερο περιβαλλοντικό Π.Δ.²³ περιλαμβάνεται στην Περιφερειακή Ζώνη ΠΖΙΙ). Η επέκταση αυτή κρίνεται σκόπιμη για την εξασφάλιση της προβλεπόμενης γης για κάλυψη οικιστικών αναγκών (κατοικία), για κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής. Οι επεκτάσεις προτείνονται –όπως αναφέρθηκε – σε δύο περιοχές:

²¹ " Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο εντός των 18 στρεμμάτων βορειοανατολικά από τον οικισμό Δισπηλιού, όπου ο Νεολιθικός Λιμναίος Οικισμός για την κατασκευή μονορόφων κτιρίων εξυπηρέτησης αυτού, με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς δόμησης : Α) Μέγιστη συνολική επιφάνεια κτιρίων 200,00 τ.μ.Β) Μέγιστο ύψος κτιρίων 4,00 μέτρα.Γ) Αποστάσεις των κτιρίων μεταξύ τους και από το όριο μεγαλύτερες των 5,00 μέτρων, καθώς και από την όχθη της λίμνης μεγαλύτερη των 50,00 μέτρων.Δ) Επιβάλλεται κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης με ανώτερη κλίση 30 % και με ύψος μικρότερο από 2,00 μέτρα"

²² Προς βορρά είναι οι χώροι περιβαλλοντικής και αρχαιολογικής προστασίας, προς δυσμάς το απότομο ύψωμα Πετρώδες και προς ανατολάς η οδός ταχείας κυκλοφορίας συνέχεια της Εγνατίας οδού αλλά και ακαταλληλή λόγω εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού περιοχή.

²³ Για τις νομικές ρυθμίσεις βλέπε κεφάλαιο Π.2.3.1.

- Μία περιοχή εφαπτόμενη στο νοτιοανατολικό όριο του οικισμού όπου ήδη παρατηρείται ανάπτυξη εκτός σχεδίου δόμησης (κατοικίες), η οποία πληροί και τις απαιτούμενες από γεωλογικής άποψης (πεδινή περιοχή με κατάλληλα για οικιστική ανάπτυξη εδάφη) προϋποθέσεις, δεν προκαλεί δε όχληση στους προστατευτούς φυσικούς πόρους (λίμνη και παραλίμνιες εκτάσεις). Η περιοχή εκτείνεται ως το υφιστάμενο ρέμα.
- Μία δεύτερη περιοχή νοτιοδυτικά, μετά τον υποσταθμό και τους πυλώνες μεταφοράς ρεύματος της ΔΕΗ έως τον υφιστάμενο δρόμο.
- Οι δύο περιοχές χωρίζονται από αδόμητη ζώνη που περιβάλλει τον υφιστάμενο υποσταθμό της ΔΕΗ και εν συνεχεία εκτείνεται κατά μήκος και εκατέρωθεν των γραμμών μεταφοράς ρεύματος σε πλάτος περίπου 50,0 μ.

Τις υφιστάμενες και προτεινόμενες νέες οικιστικές περιοχές του οικισμού θα ενώνει τόσο το υφιστάμενο οδικό δίκτυο (αρτηρία Δισπηλιό-Αργος Ορεστικό) όσο και το δίκτυο των συλλεκτηρίων που θα δημιουργηθεί εντός των περιοχών επέκτασης.

Ο οριοθετημένος οικισμός ορίζεται ως Π.Ε.1, και η περιοχή των επεκτάσεων ως χωριστή Π.Ε.2 ώστε να μπορέσει να πολεοδομηθεί αυτοτελώς.

Π 3.1.2.1.3. Γενικές χρήσεις γης

Όπως αναφερθηκε και στην εισαγωγή μετά από αλληπάλληλες νομοθετικές αλλαγές, δημοσιεύτηκε ο νόμος 4447/16, με βάση τον οποίο προτείνεται η συνέχιση των διαδικασιών αναθεώρησης. Συγκεκριμένα σύμφωνα με το αρ 13 μεταβατικές διατάξεις του ισχύοντος ν.4447/16:

.....

1. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και Πολεοδομικών Μελετών συνεχίζονται με βάση τις διατάξεις δυνάμει των οποίων εκπονούνται.

.....

Όπως επίσης αναφέρθηκε, οι χρήσεις γης ορίζονται σύμφωνα με το νέο νομοθετικό πλαίσιο για τις χρήσεις γης (Π.Δ.59/ΦΕΚ 114 Α/29 Ιουνίου 2018).

Έχοντας υπ' όψη τα παραπάνω, στην ως άνω μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΜΑΚΕΔΟΝΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ που εκπονείται, ανασυντάσσεται το Β στάδιο της μελέτης και οι προβλεπόμενες χρήσεις γης που ορίστηκαν σε παλαιότερα στάδια της μελέτης σύμφωνα με το από 23.2.1987 Προεδρικό Διάταγμα (Δ'166), ορίζονται με τις χρήσεις γης του νόμου Π.Δ.59/2018. Ειδικότερα:

Με δεδομένη την ήδη υφιστάμενη εγκατάσταση ποικίλων χρήσεων και επαγγελματικών εγκαταστάσεων στον οριοθετημένο οικισμό, ως κυρίαρχη χρήση στις Πολεοδομικές Ενότητες που καλύπτουν τον οικισμό του Δισπηλιού προτείνεται αυτή της «**Γενικής Κατοικίας**» (Άρθρο 3. ΠΔ 59 / ΦΕΚ 114 Α/2018)

Η χρήση αυτή προτιμάται διότι επιτρέπει την λειτουργία οικοτεχνιών γούνας (επαγγελματικά εργαστήρια), δραστηριότητα κρίσιμη για την οικονομία της περιοχής. Προτείνεται επίσης περιοχή «**Πολεοδομικού Κέντρου (ΠΚ)**» του Άρθρου 4 ΠΔ 59 / ΦΕΚ 114 Α/2018 .(βλέπε χάρτη χρήσεων Π.3.1).

Οι λοιπές χρήσεις (πχ «Ελεύθεροι χώροι-Αστικό Πράσινο ») ορίζονται επίσης σύμφωνα με το Άρθρο 7 ΠΔ 59 / ΦΕΚ 114 Α/2018.

Σημειώνεται επίσης ότι σύμφωνα με το Άρθρο 17 του ΠΔ 59 / Τοπικές και Μεταβατικές διατάξεις:

.....
 1. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης είναι δυνατόν να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται μόνο υπό όρους, περιορισμούς ή προϋποθέσεις ορισμένες από τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων που κατ' αρχήν επιτρέπονται σε αυτές σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Η απαγόρευση ή οι όροι, οι περιορισμοί ή οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να αφορούν και τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων.

Χρήση αυτής της δυνατότητας γίνεται σε ορισμένες περιπτώσεις όπως αναγράφεται στην συνέχεια για κάθε χρήση.

Το περιεχόμενο των ως άνω προτεινόμενων κατηγοριών χρήσεων του Π.Δ.59 έχει ως εξής:

Γενική Κατοικία

Άρθρο 3. ΠΔ 59 / ΦΕΚ 114 Α/2018

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).

(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
- (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Σημείωση : Με χρήση της δυνατότητας του Άρθρου 17 παρ.1 του ΠΔ 59 έχουν απαλειφθεί από τις επιτρεπόμενες χρήσεις του Άρθρου 3 ΠΔ 59 οι:

- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

.....
Γενική Κατοικία με εξαιρέσεις στο Ο.Τ. 136 οικισμού Πολυκάρτης

Άρθρο 3. ΠΔ 59 / ΦΕΚ 114 Α/2018 με εξαιρέσεις

Ειδικότερα στο Ο.Τ. 136Α οικισμού Πολυκάρπης, στο οποίο έχει ανεγερθεί ο κοινοτικός ξενώνας Πολυκάρπης, καθορίζονται χρήσεις ως κατωτέρω, σύμφωνα με ΦΕΚ 430 Δ/6 Αυγ.2019 .

Άρθρο 3. ΠΔ 59 / ΦΕΚ 114 Α/2018 Γενική κατοικία με εξαιρέσεις των:

- α.α. (4.1) "Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις"
- α.α. (5) "Θρησκευτικοί χώροι"
- α.α. (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών"
- α.α. (16.1) "Στάθμευση"
- α.α. (17) "Πρατήρια υγρών καυσίμων"
- α.α. (18) "Πλυντήρια -Λιπαντήρια αυτοκινήτων"
- α.α. (19.1) "Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων"
- α.α. (20) "Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης "
- α.α. (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής(ν. 4302/2014)"
- α.α. (22) "Επαγγελματικά εργαστήρια "
- α.α. (26) " Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς"
- α.α. (27) "Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων"
- α.α. (45) "Χώροι Διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων" α.α. (46) "Αστική γεωργία - Λαχανόκηποι"

.....

Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης

Προτείνονται χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου στους οικισμούς με επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Άρθρο 4 ΠΔ 59 / ΦΕΚ 114 Α/2018:

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις. (7) Διοίκηση.
- (8) Περίθαλψη.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο. (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 /ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

Σημείωση : Με χρήση της δυνατότητας του Άρθρου 17 παρ.1 του ΠΔ 59 έχουν απαλειφθεί από τις επιτρεπόμενες χρήσεις του Άρθρου 4 ΠΔ 59 οι:

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο

Άρθρο 7 ΠΔ 59 / ΦΕΚ 114 Α/2018

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ως κοινόχρηστοι χώροι για την εφαρμογή του παρόντος, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

Η τελική πρόταση με τις μερικές αλλαγές στις χρήσεις γης και την προσαρμογή στον νόμο 4447/2016. εμφανίζεται στον χάρτη Π-3.1. της μελέτης.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και εγκαταστάσεις στην παραλίμνια περιοχή του Δισπηλιού αναφέρονται στο προηγούμενο κεφάλαιο για τις εξωαστικές ζώνες ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.). Οι χρήσεις – εγκαταστάσεις - δραστηριότητες στην άμεση αυτή παραλίμνια ζώνη είναι ζωτικής σημασίας για το Δισπηλιό, καθώς εκεί καλύπτονται ανάγκες κοινωνικών υποδομών του οικισμού (πολιτιστικών, αθλητικών), ανάγκες σε ελεύθερους χώρους (παιδική χαρά), αλλά εκεί βρίσκονται και οι πόλοι φυσικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που ελκύνουν τουρισμό στην περιοχή και αποτελούν το σήμα κατατεθέν του οικισμού.

Από τις προτάσεις που γίνονται στο οικείο κεφάλαιο για την περιοχή αυτή, επισημαίνονται το Καποδιστριακό Πολιτιστικό-Συνεδριακό Πολυκέντρο, ο χώρος υπαίθριου κινηματογράφου, αλλά και η δημιουργία κατόπιν περιβαλλοντικής μελέτης προβλήτας με ήπια υλικά (π.χ. πλωτή) για προσέγγιση του τουριστικού σκάφους που κινείται στην λίμνη. Σημειώνεται ότι οι όποιες παρεμβάσεις υλοποιούνται στην παραλίμνια ζώνη θα πρέπει να είναι στο πλαίσιο της αιεφόρου ανάπτυξης, με σεβασμό στα οικοσυστήματα της περιοχής.,να συμφωνούν με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο που καθορίζει τους όρους προστασίας της λίμνης και να είναι αποδεκτές από την οικεία Αρχαιολογική Εφορεία εφ' οσον είναι μέσα στα ορια προστασίας του Αρχαιολογικού χώρου.

Δεδομένου ότι ολη η περιοχή του ΟΤΑ είναι πλέον υπό περιβαλλοντικό έλεγχο, αυτό μπορεί να γίνει στα πλαίσια του του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), του Κανονισμού Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 του ως άνω ΠΔ), και του Γενικού Διαχειριστικού Σχεδίου (αρ. 5 του ως άνω ΠΔ), όπου παρέχονται δυνατότητες εξειδίκευσης θεματικά ή χωρικά γενικών όρων και περιορισμών στις χρήσεις γης

Π 3.1.2.1.4 Κάλυψη αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους

Για την εξυπηρέτηση των κατοίκων κάθε Π.Ε. προτείνονται χώροι **κοινωνικών υποδομών** (κοινωνικού εξοπλισμού) που αναφέρονται σε τοπικό επίπεδο (Πίνακες Π 2.1 έως Π 2.4 ανά Πολεοδομική Ενότητα).

Π 3.1.2.1.5 Όροι δόμησης

Οι νομοθετημένοι οροι δόμησης όπως ισχύουν σήμερα αναφέρονται στην ανάλυση.

Ορίζεται με το ΣΧΟΟΑΠ Μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,8 στο οριοθετημένο τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας του Δισπηλιού και 0,4 στην περιοχή επεκτάσεων κατά τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο Π.3.2.1. «Μικτές πυκνότητες και μέσος Σ.Δ.» (Πίνακας Π.3).

Π 3.1.2.1.6 Δίκτυα

Οι νέες περιοχές επέκτασης κυκλοφοριακά εξαρτώνται από τον οδικό άξονα που οδηγεί από το Δισπηλιό προς Άργος Ορεστικό και ο οποίος ορίζεται ως Αρτηρία. Οι λοιποί δρόμοι αποτελούν το τοπικό δίκτυο

Έχει ήδη αναφερθεί το γεγονός ότι ο κεντρικός δρόμος του οικισμού που αποτελεί συνέχεια του βασικού οδικού δικτύου Κοζάνης – Καστοριάς και οδηγεί προς την Καστοριά συγκεντρώνει μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο (Ι.Χ., λεωφορεία, φορτηγά κλπ). Σαν αποτέλεσμα ο οικισμός διχοτομείται, ενώ ο θόρυβος και οι ρύποι από τα διερχόμενα οχήματα αποτελούν σημαντική όχληση για τους κατοίκους. Επιπλέον, υπάρχει ο κίνδυνος ατυχήματος. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος προτείνεται η κατασκευή παρακαμπτήριας αρτηρίας του οριοθετημένου οικισμού του Δισπηλιού από την πλευρά της Λίμνης, υπό όρους που δεν θα επηρεάζουν δυσμενώς τους χώρους προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται στην περιοχή.

Η ιεράρχηση και διάρθρωση του βασικού οδικού και των λοιπών δικτύων στον οικισμό εμφανίζεται στον χάρτη Π 3.3.1. και αναλύεται στο κεφάλαιο Π 3.3.1. «Τεχνικές Υποδομές - Ποιότητα ζωής»

3.1.2.2. ΜΑΥΡΟΧΩΡΙ (Π.Ε. 3)

Π 3.1.2.2.1. Υφιστάμενη κατάσταση

Το Μαυροχώρι είναι παραλίμιος οικισμός ανεπτυγμένος κατά μήκος της παρόχθιας ζώνης της λίμνης. Είναι ο μεγαλύτερος οικισμός, έδρα του πρώην Δήμου και αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του 1923. Έχει συνολική έκταση 466,0 στρέμματα.

Ρυμοτομία

Ο οικισμός ως προϋφιστάμενος του 1923 χωρίς πολεοδόμηση, παρουσιάζει παραδοσιακή ακανόνιστη ρυμοτομία με μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα που δημιουργούνται από το πυκνό δίκτυο δρόμων που κατευθύνονται προς την παραλιακή ζώνη και τους οδικούς άξονες που διασχίζουν κατά μήκος τον οικισμό. Η οδός 28^{ης} Οκτωβρίου είναι ο κεντρικός οδικός άξονας που διατρέχει όλον τον οικισμό και τον συνενώνει με αυτόν της Πολυκάρπης Η ύπαρξη μεγάλων και ακανόνιστων οικοδομικών τετραγώνων χωρίς εγκεκριμένο Σχεδιο Πόλης, έχει σαν αποτέλεσμα σε αρκετές περιπτώσεις να εμφανίζονται οικόπεδα στο εσωτερικό τους χωρίς πρόσβαση σε οδό.

Χρήσεις γης

Η κυρίαρχη χρήση γης είναι η κατοικία. Στα οικοδομικά τετράγωνα στο κέντρο του οικισμού υπάρχουν ορισμένοι μικροί κοινόχρηστοι χώροι, το παλαιότερο κτίριο του Δημαρχείου του πρώην Δήμου, όπως και οι βασικές κεντρικές λειτουργίες (καταστήματα, υπηρεσίες, καφενεία κλπ). Εντός του οικισμού είναι χωροθετημένες εγκαταστάσεις εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο εκτός σχεδίου), αθλητικές (Ναυτ.Ομίλος, γήπεδο ποδοσφαίρου), πολιτιστικές (2 ιεροί ναοί, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων) και πρόνοιας (παιδικός σταθμός). Τα κοιμητήρια -σε αντίθεση με τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις- βρίσκονται εντός οριοθετημένου οικισμού. Το πρώην Καποδιστριακό Δημαρχείο (σχετικά πρόσφατο κτίσμα) είναι στο νότιο άκρο του σημερινού οικισμού εκτός οριοθετημένης περιοχής. Σε γενικές γραμμές οι χρήσεις γης εντός οικισμού παρουσιάζονται ορθολογικά κατανομημένες στο χώρο. Οι εντός οικισμού ελεύθεροι χώροι δεν είναι πολλοί, ούτε μεγάλοι, αλλά το γεγονός ότι οι περισσότερες κατοικίες του οικισμού διαθέτουν αυλές και η ύπαρξη της αδόμητης παραλίμνιας ζώνης δίδει μια αίσθηση χαμηλής δόμησης και επάρκειας των ελεύθερων χώρων. Ωστόσο το κέντρο του οικισμού παρουσιάζεται κάπως υποτονικό και η απόληξη του προς την ενδοχώρα ασαφής και ακανόνιστη.

Ο οικισμός έχει εκτεταμένο μέτωπο στην λίμνη σε απόσταση 50-100 μέτρα από το φυσικό όριο της μη διαμορφωμένο στο μεγαλύτερο τμήμα του. Στην παραλίμνια αυτή περιοχή νότια των εκβολών του Ξηροπόταμου, υπάρχουν σήμερα απλές λιμενικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνουν την προβλήτα Μαυροχωρίου στην οποία δένει ένα μικρό πλοίο που χρησιμοποιείται για διαδρομές αναψυχής στην λίμνη, ένα υποτυπώδες αλιευτικό καταφύγιο το οποίο εξυπηρετεί τις βάρκες των τοπικών αλιέων, ένα εστιατόριο, παιδική χαρά και ασφαλοστρωμένοι χώροι στάθμευσης. Επίσης, στην περιοχή απέναντι από το νέο Δημαρχείο υπάρχουν οι (αθλητικές) εγκαταστάσεις του Ναυτικού Ομίλου Μαυροχωρίου με γηπεδα μπάσκετ και τέννις. Υπάρχει μελέτη ανάπλασης του μετώπου του οικισμού προς την λίμνη (μη εφαρμοσθείσα εισέτι) που προβλέπει πεζόδρομους, χώρους πρασίνου και επέκταση των αθλητικών χώρων.

Στην περιοχή των εκβολών του Ξηροποτάμου μεταξύ Μαυροχωρίου και Πολυκάρπης έχει σχηματισθεί μια προσχωσιγενής χερσόνησος που εισχωρεί στην λίμνη. Η σημαντική αυτή έκταση γης μπορεί να αξιοποιηθεί για ηπιες εγκαταστάσεις τουρισμού-αναψυχής.

Όροι δόμησης

Ισχύουν στην οριοθετημένη περιοχή του οικισμού οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ/24-4-85/ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85 με κλιμακωτό συντελεστή και αρτιότητα τα 300 τετραγωνικά μέτρα.

Π 3.1.2.2.2. Προτάσεις επέκτασης & οικιστικής οργάνωσης

Όπως αναφέρθηκε, προτείνεται περιορισμένη οικιστική ανάπτυξη στο νότιο και ανατολικό τμήμα του οικισμού του Μαυροχωρίου με σκοπό:

α) τον εξορθολογισμό του πολεοδομικού ιστού και την δημιουργία περιφερειακής οδού στα όρια του οικισμού που συνεχίζει και περιμετρικά της Πολυκάρπης (βλέπε τεχνικές υποδομές).

β) την κάλυψη μελλοντικών στεγαστικών αναγκών σε α' και β' κατοικία τόσο των κατοίκων, όσο και προαστιοποιούμενου πληθυσμού της περιοχής της Καστοριάς

γ) την συμπλήρωση των κοινωνικών υποδομών (ένταξη του πρώην Καποδιστριακού Δημαρχείου και του χώρου Γυμνασίου σε σχέδιο πόλης) και των ελεύθερων χώρων του οικισμού. Για τον τελευταίο αυτό λόγο η επέκταση περιλαμβάνει και σημαντική δημοτική έκταση (Μεράς) δίπλα στο νέο Δημαρχείο προς εξασφάλιση γης για κοινωνικές υποδομές τοπικές και υπερτοπικές) αλλά και δημιουργία δημοτικών οικοπέδων.

Μεταξύ Μαυροχωρίου και Πολυκάρπης κατά μήκος του ρέματος Ξηροποτάμου προτείνεται σημαντική έκταση να παραμείνει αδόμητη λόγω ακαταλληλότητας του εδάφους και προς προστασία του ρέματος. Η συνολική έκταση της επέκτασης του Μαυροχωρίου υπολογίζεται περί τα 220,0 στρέμματα.

Επισημαίνεται ιδιαίτερος ότι η άμεση γειτνίαση με τη λίμνη αποτελεί πλεονέκτημα για τον οικισμό, δεδομένου ότι η προσέλευση επισκεπτών αποτελεί έναν από τους βασικούς αναπτυξιακούς στόχους του πρώην Δήμου για τα επόμενα χρόνια. Στα πλαίσια αυτά, η ήπια αξιοποίηση της παραλίμνιας περιοχής στο μέτωπο του οικισμού με ανάπτυξη είναι επιβεβλημένη, θα αναβαθμίσει ολον τον οικισμό και θα συμβάλει στην αύξηση της επισκεψιμότητας της περιοχής, στην αύξηση της απασχόλησης, στη διατήρηση του πληθυσμού και στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.

Π 3.1.2.2.3 Γενικές χρήσεις γης

Ισχύουν τα όσα αναφέρθηκαν για τις χρήσεις γης στο προηγούμενο κεφάλαιο «Π 3.1.2.1.3. Γενικές χρήσεις γης» για το Δισπηλιό.

Το ειδικό θέμα της προστασίας των σωζόμενων κτίσμάτων του οικισμού, μακεδονίτικων και νεοκλασικών που παρουσιάζουν ενδιαφέρον, εξετάζεται σε ιδιαίτερο κεφάλαιο.

Σε ειδικό κεφάλαιο προτείνεται μελέτη ανάπλασης (χωρίς επέκταση σχεδίου πόλης) της παραλίμνιας περιοχής που αποτελεί και το κύριο μέτωπο του οικισμού με συμπλήρωση-επέκταση της υφιστάμενης μελέτης.

Π 3.1.2.2.4 Κάλυψη αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους

Για την εξυπηρέτηση των κατοίκων κάθε Π.Ε. προτείνονται χώροι **κοινωνικών υποδομών** (κοινωνικού εξοπλισμού) που αναφέρονται σε τοπικό επίπεδο (Πίνακες Π 2.1 έως Π 2.4 ανά Πολεοδομική Ενότητα).

Π 3.1.2.2.5 Όροι δόμησης

Οι νομοθετημένοι οροι δόμησης όπως ισχύουν σήμερα αναφέρονται στην ανάλυση.

Ορίζεται με το ΣΧΟΟΑΠ Μέσος Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,8 στο οριοθετημένο τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας του Μαυροχωρίου και 0,4 στην περιοχή επεκτάσεων κατά τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο Π.3.2.1. «Μικτές πυκνότητες και μέσος Σ.Δ.» (Πίνακας Π.3).

Π 3.1.2.2.6 Δίκτυα

Η ιεράρχηση και διάρθρωση του βασικού οδικού και των λοιπών δικτύων στον οικισμό εμφανίζεται στον χάρτη Π.3.3.1. και αναλύεται στο αντίστοιχο κεφάλαιο Π.3.3.1. «Τεχνικές Υποδομές - Ποιότητα ζωής»

Π 3.1.2.3. ΠΟΛΥΚΑΡΠΗ (Π.Ε. 4)**Π 3.1.2.3.1. Υφιστάμενη κατάσταση**

Η Πολυκάρπη όπως και οι υπόλοιποι οικισμοί του πρώην Δήμου είναι παραλίμνιος οικισμός ανεπτυγμένος κατά μήκος της παρόχθιας ζώνης της λίμνης. Είναι οικισμός προϋφιστάμενος του 1923, οριοθετημένος, πολεοδομημένος και έχει συνολική έκταση 631 στρέμματα.

Ρυμοτομία & οικιστική οργάνωση

Η ρυμοτομία του οικισμού είναι στην κεντρική του περιοχή παραδοσιακή, όμοια με αυτή του Μαυροχωρίου, με μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα λόγω της αρχικής φύσης του οικισμού (προϋφιστάμενος του 1923), που όμως έχουν τακτοποιηθεί με την πολεοδόμηση του '97. Περιμετρικά παρουσιάζει κανονικότητα που προέκυψε από την πολεοδόμηση. Το δίκτυο των δρόμων αποτελείται από την κεντρική οδό (συνέχεια της επαρχιακής και της 28^{ης} Οκτωβρίου του Μαυροχωρίου) που διασχίζει κατά μήκος τον οικισμό παραλληλά με την ακτογραμμή της λίμνης και το πλεγμα των δευτερευόντων κάθετων και παραλλήλων προς αυτήν.

Χρήσεις γης

Ο οικισμός της Πολυκάρπης διακρίνεται λόγω της ύπαρξης πολύ μεγάλων εκτάσεων (πρώην χέρσων που με την πολεοδόμηση ενσωματώθηκαν στον οικισμό) που διατίθενται για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους. Παρ' όλα αυτά, λόγω της γεινίασης του με την έδρα του πρώην Δήμου εξυπηρετείται σε βασικές λειτουργίες από το Μαυροχώρι. Στον οικισμό υπάρχουν χωροθετημένες λειτουργίες εκπαίδευσης (δημοτικό, νηπιαγωγείο), ΚΕΓΕ, παιδικός σταθμός, το πρώην κοινοτικό κατάστημα με χρήσεις υγείας-πρόνοιας (αγροτικό ιατρείο, βοήθεια στο σπίτι), ιερός ναός και (υπο ανέγερση) αίθουσα πολιτιστικών εκδηλώσεων. Οι δημόσιοι ελεύθεροι χώροι κυρίως στην παραλίμνια περιοχή, έχουν πολύ μεγάλη έκταση σχετικά με τις ανάγκες των κατοίκων, και μαζί με το γεγονός ότι οι κατοικίες του οικισμού διαθέτουν αυλή με κήπο, ενισχύει την αίσθηση της χαμηλής δόμησης. Υπάρχει μελέτη ανάπλασης του μετώπου του οικισμού προς την λίμνη που προβλέπει πεζόδρομο, ποδηλατόδρομο και μετατροπή οικοδομήσιμων δημοτικών χωρών σε χώρους πρασίνου.

Η κατοικία αποτελεί την κυρίαρχη χρήση γης στον οικισμό. Λίγα καταστήματα, καφενεία, ταβερνα, υπάρχουν κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου που διασχίζει τον οικισμό και κυρίως στο κεντρικό σημείο της άτυπης προβλήτας. Γενικά το κέντρο του οικισμού παρ' όλο που διαθέτει αριθμό ενδιαφερόντων κτισμάτων, παρουσιάζεται υποτονικό.

Τα τελευταία χρόνια εκδηλώνεται τάση συνένωσης της Πολυκάρπης με το Μαυροχώρι. Η δόμηση έχει επεκταθεί παραλίμνια μεταξύ των δυο οικισμών, στην περιοχή από την οποία διέρχεται το ρέμα Ξηροπόταμος.

Στην παραλίμνια περιοχή, βόρεια των εκβολών του Ξηροπόταμου, υπάρχουν ανολοκλήρωτες λιμενικές εγκαταστάσεις (μπαζωμένη προβλήτα) οι οποίες με την ταβέρνα και την παιδική χαρά και την πλατεία Ηρώων, αλλά και την εκκλησία στο εσωτερικό, αποτελούν σημεία αναφοράς του οικισμού. Υπάρχει μια μελέτη αναπλασης της παραλιακής ζώνης.

Όροι δόμησης

Με την μελέτη πολεοδομησης (Απόφαση Νομάρχη 30.6.97, Αρ.Πρωτ. ΚΘ/702/ΦΕΚ 924/30-6-1997) ο οικισμός χωρίστηκε σε δύο τομείς στους οποίους ισχύουν οι αναφερθέντες στην ανάλυση όροι δόμησης.

Π 3.1.2.3.2. Προτάσεις επέκταση & οικιστικής οργάνωσης

Όπως αναφέρθηκε, δεν απαιτούνται σημαντικές πρόσθετες επεκτάσεις δεδομένου ότι έχουν γίνει πολεοδομήσεις σχετικά πρόσφατα οι οποίες δεν έχουν ακόμη κατοικηθεί. Προτείνεται μικρή επέκταση-ομαλοποίηση βορειοανατολικού ορίου οικισμού, 35,0 περίπου στρεμμάτων, για να καταστεί δυνατή και η κατασκευή οδικού περιφερειακού δακτυλίου παράκαμψης των οικισμών Μαυροχωρίου – Πολυκάρπης. Οι κοινόχρηστοι-κοινωφελείς χώροι του οικισμού είναι καθορισμένοι και σε μεγάλη επάρκεια. Η διαμόρφωση των προτεινομένων χρήσεων στην παραλιακή ζώνη έγινε σύμφωνα με τις προτάσεις της μελέτης ανάπτυξης.

Π 3.1.2.3.3 Γενικές χρήσεις γης

Ισχύουν τα όσα αναφέρθηκαν για τις χρήσεις γης στο προηγούμενο κεφάλαιο «Π 3.1.2.1.3. Γενικές χρήσεις γης» για το Δισπηλιό.

Προτείνεται χρήση του Άρθρου 3 ΠΔ 59 / ΦΕΚ 114 Α/2018 «Γενική κατοικία με εξαιρέσεις» για το οικοδομικό τετράγωνο 136Α του δημοτικού ξενώνα.

Και στην Πολυκάρπη, αλλά σε μικρότερο βαθμό από ό,τι στο Μαυροχώρι, διασώζονται ακόμα ορισμένα παλιά μακεδονίτικα ή νεοκλασικά κτίρια κατοικίας. Το ειδικό θέμα της προστασίας τους εξετάζεται σε ιδιαίτερο κεφάλαιο.

Π 3.1.2.2.4 Κάλυψη αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους

Για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της Π.Ε. Πολυκάρπης προτείνονται χώροι **κοινωνικών υποδομών** (κοινωνικού εξοπλισμού) που αναφέρονται σε τοπικό επίπεδο (Πίνακες Π 2.1 έως Π 2.4 ανά Πολεοδομική Ενότητα).

Π 3.1.2.2.5 Όροι δόμησης

Οι νομοθετημένοι όροι δόμησης όπως ισχύουν σήμερα αναφέρονται στην ανάλυση.

Ορίζονται με το ΣΧΟΟΑΠ Μέσοι Συντελεστές Δόμησης 1,2 και 0,4 στους δύο Τομείς της Πολεοδομικής Ενότητας κατά τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο Π.3.2.1. «Μικτές πυκνότητες και μέσος Σ.Δ.» (Πίνακας Π.3).

Π 3.1.2.2.6 Δίκτυα

Η ιεράρχηση και διάρθρωση του βασικού οδικού και των λοιπών δικτύων στον οικισμό εμφανίζεται στον χάρτη Π 3.3.1. και αναλύεται στο κεφάλαιο Π 3.3.1. «Τεχνικές Υποδομές - Ποιότητα ζωής»

Π 3.1.2.4.- ΚΡΕΠΕΝΗ

Στην ευρύτερη περιοχή Μαυροχωρίου, εκτός των ορίων των οικισμών, όπως αναφέρθηκε και στην ανάλυση, έχει αναπτυχθεί μια εκτός σχεδίου περιοχή πρώτης κατοικίας στην περιοχή της Κρεπενής. Η περιοχή αυτή ανήκει κατά το μεγαλύτερο μέρος της στα διοικητικά όρια του πρώην Δήμου Μακεδώνων, ενώ υπάρχει μικρός αριθμός κατοικιών οι οποίες ανήκουν διοικητικά στα όρια του γειτονικού επίσης πρώην Δήμου Ίωνος Δραγούμη.

Οικοδόμηση στην περιοχή της Κρεπενής πραγματοποιείται με πολύ αργούς ρυθμούς κατά τα τελευταία είκοσι χρόνια. Πρόκειται για την ανέγερση μονοκατοικιών με standards άνω του μέσου στις περισσότερες των περιπτώσεων, γεγονός που συμβαδίζει με το κοινωνικο-οικονομικό επίπεδο των ιδιοκτητών τους.

Η πλειοψηφία των κατοίκων της Κρεπενής εργάζονται στην Καστοριά. Εκιμάται ότι στην περιοχή διαμένουν περίπου 150 κάτοικοι.

Το γεγονός ότι οι κατοικίες στην περιοχή Κρεπενής αναπτύσσονται με την εκτός σχεδίου δόμηση εξασφαλίζει στις υφιστάμενες και μελλοντικές κατοικίες ένα προνομιακό περιβάλλον (άνεση χώρου, χαμηλοί συντελεστές δόμησης, θέα κλπ). Μειονέκτημα αποτελεί η απουσία των βασικών τεχνικών υποδομών για την εξυπηρέτηση των κατοίκων-ιδιοκτητών. Τα προβλήματα αυτά σταδιακά αντιμετωπίζονται, ξεκινώντας από το ζήτημα της ύδρευσης για την οποία έχει εκπονηθεί σχετική μελέτη και εξασφαλίστηκε η χρηματοδότηση για την εφαρμογή της από το Δήμο Μακεδώνων.

Η περιοχή δεν κρίνεται σκόπιμο να ενταχθεί άμεσα σε σχέδιο πόλης, τόσο λόγω του μικρού αριθμού κατοικιών, όσο και για λόγους περιβαλλοντικούς αλλά και αρχαιολογικούς. Πλέον αυτών, η ένταξη σε σχέδιο πόλης θα αυξήσει την ένταση της δόμησης και τελικά θα καταστρέψει το επιζητούμενο από τους ίδιους τους οικιστές περιβάλλον. Ανεξάρτητα όμως από το γεγονός αυτό, η περιοχή πρέπει να καλυφθεί από τα βασικά δίκτυα υποδομής (ύδρευση-αποχέτευση κ.α.) ενώ λαμβάνεται πρόνοια και ο πληθυσμός της προστίθεται στον πληθυσμό της Πολεοδομικής Ενότητας Μαυροχωρίου προσαυξάνοντας τον κατά 250 άτομα, για να προγραμματισθούν οι ανάλογες κοινωνικές υποδομές.

Π.3.2. Πυκνότητες και Συντελεστές Δόμησης

Π 3.2.1. Μικτές πυκνότητες και μέσος Σ.Δ (Πίνακας Π.3)

Οριοθετημένες / Πολεοδομημένες περιοχές Ο.Τ.Α.

Στις περιοχές των οριοθετημένων οικισμών του Μαυροχωρίου και του Δισπηλιού σήμερα ισχύει ο κλιμακωτός συντελεστής του ΠΔ /24-4-85 ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85 με αρτιότητα τα 300 τετραγωνικά μέτρα. Στις περιοχές αυτές οί αντίστοιχοι μέσοι Σ.Δ. του ΣΧΟΟΑΠ προτείνεται να ορισθούν σε 0,8.

Στον πολεοδομημένο οικισμό της Πολυκάρπης ισχύει στον Τομέα Ι του ΦΕΚ 924/30-6-1997, ο ΣΔ 1,2²⁴ και στον Τομέα ΙΙ ο ΣΔ 0,4. Στις περιοχές αυτές οί αντίστοιχοι μέσοι Σ.Δ. του ΣΧΟΟΑΠ προτείνεται να ορισθούν ίσοι με τους νομοθετημένους.

Με την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ οι μέσοι αυτοί συντελεστές θα θεσμοθετηθούν ως οι ανώτατοι δυνατοί. Με τις μελέτες επέκτασης – αναθεώρησης η/και ειδικές μελέτες και αποφάσεις του αρμοδίου προς κύρωση οργάνου, οι νομοθετημένοι Σ.Δ. θα πρέπει να προσαρμοστούν ώστε να μην ξεπερνούν τους μέσους προτεινόμενους από το ΣΧΟΟΑΠ διαφοροποιούμενοι κατά υποτομείς εφ’ όσον απαιτείται. Ειδικότερα αυτό απαιτείται εάν η Πολεοδ. Ενότητα περιλαμβάνει και τμήματα παλαιού Σχεδίου και προτεινόμενες περιοχές επέκτασης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3

Μέσος Σ.Δ. και Μικτές πυκνότητες Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ. Μακεδονών

ΠΕ	Πολεοδομικές Ενότητες & Υποενότητες (γειτονίες)	Μέσος Σ.Δ.	Μικτή πυκνότητα
1	2	3	4
1	Π.Ε. 1.Δισπηλιό Οριοθετημένος οικισμός	0,80	70
2	Π.Ε. 2 Δισπηλιό Περιοχή επέκτασης	0,40	25
3	Π.Ε. 3.1. Μαυροχώρι Οριοθετημένος οικισμός	0,80	48
	Π.Ε. 3.2. Μαυροχώρι Περιοχές επεκτασης	0,40	25
4	Π.Ε. 4.1. Πολυκάρπη Τομέας Ι (Οριοθετημένος οικισμός)	1,20	59
	Π.Ε. 4.2. Πολυκάρπη Τομέας ΙΙ (περιοχές παλαιάς επέκτασης)	0,40	25
	Π.Ε. 4.3. Πολυκάρπη (περιοχές νέας επέκτασης)	0,40	25

Περιοχές επέκτασης Ο.Τ.Α.

Λαμβανομένων υπ’ όψη του προαστιακού και αγροτικού χαρακτήρα των οικισμών, της ανεπιθύμητα πυκνής δόμησης που έχει προκύψει στον οικισμό του Δισπηλιού και της σημασίας του περιβαλλοντικού παράγοντα για την ανάπτυξη του πρώην ΟΤΑ, προτείνεται η ανάπτυξη των περιοχών επέκτασης να γίνει με χαμηλούς

²⁴ Διάταγμα Πολεοδόμησης (Απόφαση Νομάρχη 30.6.97 και Αριθμ.Πρωτ. ΚΘ/702)

συντελεστές δόμησης. Αυτό είναι σύμφωνο με με την προκαταρκτική πρόταση όπως διατυπώθηκε στην Α φάση της μελέτης και τις κατευθύνσεις της εποπτεύουσας Δι.ΠΕ.ΧΩ. Δυτικής Μακεδονίας.

Κατά συνέπεια στις νέες περιοχές οικιστικής επέκτασης (εκτός των οριοθετημένων ή ρυμοτομημένων περιοχών) οι προτεινόμενοι μέσοι Σ.Δ. του ΣΧΟΟΑΠ ορίζονται ίσοι με 0,4 με επιδιωκόμενο αποτέλεσμα υψηλών προδιαγραφών και ποιότητας οικιστική ανάπτυξη.

Λαμβανομένων υπόψη των παραπάνω, οι μέσοι Συντελεστές Δόμησης στις Πολεοδομικές Ενότητες και Υποενότητες (γειτονιές) των οικισμών, ορίζονται σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα.

Μέσες Πυκνότητες Π.Ε..

Με τους μέσους Σ.Δ. που προτείνονται, οι μέσες μικτές πυκνότητες (brutto) στις πολεοδομικές ενότητες και υποενότητες διαμορφώνονται όπως αναγράφονται στον σχετικό Πίνακα.

Γενικά οι πληθυσμιακές πυκνότητες παρουσιάζονται χαμηλές λόγω των χαμηλών μέσων Σ.Δ. αλλά και των χαμηλών συντελεστών κορεσμού. Σε κάθε περίπτωση τα μεγέθη των πυκνοτήτων θεωρούνται ικανοποιητικά τόσο για τις παλαιές πολεοδομημένες περιοχές των οικισμών του πρώην Ο.Τ.Α., όσο και για τις καθοριζόμενες για ένταξη περιοχές που προορίζονται κατοικία υψηλής ποιότητας και χαμηλής δόμησης.

Π 3.2.2. Αντικείμενα Προστασίας – ειδικό όροι δόμησης στις αστικές περιοχές

Αντικείμενα προστασίας εντός των αστικών περιοχών του Ο.Τ.Α. (αυτές που είναι πολεοδομημένες ή προτείνονται προς πολεοδόμηση) αποτελούν:

- α. οι αρχαιολογικοί χώροι, τα μνημεία και τα διατηρητέα κτίσματα
- β. τα ρέματα

Οι περιοχές αυτές, οι οποίες προστατεύονται και από την γενική νομοθεσία, καθορίζονται για τις αστικές περιοχές και τους οικισμούς που έχουν εντοπισθεί στους χάρτες της πρότασης (Π.3.1.).

Ειδικότερα τα ρέματα που διέρχονται από τις προς πολεοδόμηση περιοχές, η άμεσα παραπλευρώς σε αυτές, σημειώνονται στους χάρτες ενδεικτικά, κατά δε την πολεοδόμηση, πρέπει να καθορισθούν τα ακριβή όρια τους (οριοθέτηση ρεμάτων). Κατά κανόνα θα παραμείνουν ως ανοικτές διατομές, η επιφάνεια των οποίων δεν συνυπολογίζεται στο σχέδιο πόλης.

Αρχαιολογικοί χώροι εντός οικισμών –εφ’ όσον υπάρχουν η εντοπισθούν στο μέλλον - θα διεπνούνται και από τις ειδικές αποφάσεις για κάθε αρχαιολογικό χώρο κατά τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχ. Υπηρεσίας.

Π. 3.2.3. Ζώνες κινήτρων, μηχανισμών, παρεμβάσεων.

- ο Οι πολεοδομήσεις των προβλεπόμενων οικιστικών περιοχών στον πρώην Δήμο Μακεδνών θα υλοποιηθούν μέσω, σύνταξης Πολεοδομικών Μελετών, Πράξεων Εφαρμογής και κανονιστικών όρων, χωρίς χρήση ειδικών κινήτρων και άλλων πολεοδομικών μηχανισμών.

Π. 3.3. Γενικές αστικές υποδομές

Π 3.3.1. Τεχνικές Υποδομές - Ποιότητα ζωής (Χάρτης Π 3.3.1)

Το κεφάλαιο αυτό αφορά προτάσεις τόσο για τις Τεχνικές Υποδομές, όσο και για τις υποδομές Ασφάλειας–Προστασίας των αστικών περιοχών και των πληθυσμών τους.

Π.3.3.1.1. Μεταφορικές υποδομές

Π. 3.3.1.1.1. Αστικό Οδικό Δίκτυο

Με το ΣΧΟΟΑΠ προτείνεται λειτουργική ιεράρχηση του βασικού αστικού οδικού δικτύου στους οικισμούς του πρώην Δήμου Μακεδνών η οποία περιλαμβάνει αρτηρίες, συλλεκτήριες και τοπικές οδούς. Το εσωτερικό αυτό αστικό δίκτυο συμπληρώνει τα όσα αναφέρθηκαν στο οικείο κεφάλαιο για το ιεραρχημένο οδικό δίκτυο των εξαστικών περιοχών (βλέπε Χάρτη Π 3.3.1).

Αρτηρίες

Με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ προβλέπεται η δημιουργία περιφερειακής αρτηρίας διερχόμενης στα όρια των επεκτάσεων των οικισμών Μαυροχωρίου - Πολυκάρπης με σκοπό την εξυπηρέτηση των οικισμών και την αποσυμφόρηση τους από την διερχόμενη κυκλοφορία.

Αρτηρία ορίζεται επίσης και ο οδικός άξονας που οδηγεί από το Δισπηλιό προς Άργος Ορεστικό από τον οποίο και εξαρτώνται κυκλοφοριακά οι νέες περιοχές επέκτασης που προτείνονται με το παρόν.

Προτείνεται επίσης η κατασκευή παρακαμπτήριας αρτηρίας του οριοθετημένου οικισμού του Δισπηλιού από την πλευρά της Λίμνης, υπό όρους που δεν θα επιρεάζουν δυσμενώς τους χώρους προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται στην περιοχή.

Στους κόμβους των αρτηριών αυτών θα πρέπει να κατασκευασθούν φωτοσηματοδοτούμενοι κόμβοι.

Στα σημεία διέλευσης των αρτηριών αυτών (και των συλλεκτηρίων) υπεράνω ρεμάτων που διασχίζουν τα οικιστικά σύνολα (πχ ρέμα στο όριο Πολυκαρπης – Μαυροχωρίου) θα πρέπει να κατασκευασθούν ανάλογες γέφυρες.

Συλλεκτήριοι

Σε συνέχεια των αρτηριών, ένα δίκτυο βασικών συλλεκτηρίων προτείνεται σε όλους τους οικισμούς για την εξυπηρέτηση των αστικών περιοχών του πρώην ΟΤΑ (βλέπε Χάρτη Π 3.3.1). Οι συλλεκτήριοι μπορεί να είναι διπλής κατεύθυνσης με δύο λωρίδες κυκλοφορίας και βοηθητικές λωρίδες αναμονής (μία λωρίδα ανά κατεύθυνση και μία λωρίδα αναμονής ανά κατεύθυνση ή απλή) ή να μορφώνονται σε σύστημα διπλών μονόδρομων όπου δεν αρκεί το πλάτος του υφιστάμενου η προβλεπόμενου δρόμου, στις εντός σχεδίου περιοχές.

Τοπικοί δρόμοι

Όλο το υπόλοιπο δίκτυο εντός οικισμών αποτελείται από τοπικούς δρόμους οι οποίοι δεν σημειώνονται στους χάρτες.

Π 3.3.1.1.2. Δίκτυο πεζοδρόμων

Με τις πολεοδομικές μελέτες επέκτασης, αναθεώρησης αλλά και ανάπλασης που θα ακολουθήσουν προτείνεται να εξασφαλιστεί στους οικισμούς με ομαλή μορφολογία ένα εσωτερικό δίκτυο πεζοδρόμων. Το δίκτυο θα πρέπει να σχεδιαστεί έτσι ώστε να συνδέει σημαντικές κεντρικές, αθλητικές και πολιτιστικές λειτουργίες των οικισμών. Προτείνεται επίσης η κατασκευή πεζοδρόμων στα τοπικά κέντρα των οικισμών με σκοπό την περιβαλλοντική και αισθητική αναβάθμισή τους.

Οι επακριβείς διαδρομές των ανωτέρω δικτύων ανά οικισμό δεν είναι δυνατό να καθοριστούν στην παρούσα φάση λόγω του χαρακτήρα και της κλίμακας του ΣΧΟΟΑΠ.

Π 3.3.1.1.3. Λιμναία επικοινωνία και λιμενικές υποδομές

Αναφέρθηκε στις εξωαστικές υποδομές ότι λόγοι διατήρησης της παράδοσης, τουριστικοί λόγοι αλλά και η σημαντική οικιστική ανάπτυξη που αναμένεται προς την περιοχή μελέτης καθιστά σκόπιμη την καθιέρωση λιμναίων δρομολογίων με караβάκι τουλάχιστον από και προς την πόλη της Καστοριάς.



Αναφέρθηκε επίσης στις εξωαστικές υποδομές ότι απαιτείται ολοκλήρωση λιμενικών υποδομών Μαυροχωρίου-Πολυκάρπης αλλά και Δισπηλιού με ήπιες κατασκευές και σεβασμό στο περιβάλλον.

Εικόνα 5: Παραλίμνια ζώνη Μαυροχώρι (από μελέτη Επιχειρησιακού Σχ. Δ. Μακεδώνων)

Το θέμα οργάνωσης –δρομολογίων κλπ υπερβαίνει την εμβέλεια του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ και πρέπει να εξετασθεί συνολικά για ολη την λίμνη της Καστοριάς. Ως εκ τούτου δεν μπορεί να ληφθεί καμία απόφαση μονομερώς στα πλαίσια του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση δεν αφορά την εσωτερική οργάνωση των οικισμών.

Π 3.3.1.2. Ενεργειακά Δίκτυα

Όπως αναφέρθηκε, οι οικισμοί καλύπτουν τις ενεργειακές τους ανάγκες με ηλεκτρική ενέργεια που παρέχεται αποκλειστικά από το δίκτυο της ΔΕΗ. Το δίκτυο χαμηλής τάσης ήδη καλύπτει το 100 % της επιφάνειας των οριοθετημένων οικισμών.

Τα δίκτυα χαμηλής τάσης της ηλεκτρικής ενέργειας μελλοντικά θα επεκταθούν για να καλύψουν και τις περιοχές επέκτασης των οικισμών.

Στους χάρτες του ΣΧΟΟΑΠ σημειώνονται ενδεικτικά οι βασικές διαδρομές των δικτύων εντός οικισμών.

Π 3.3.1.3. Τηλεπικοινωνίες

Όπως αναφέρθηκε, όλοι οι οικισμοί του πρώην Δήμου καλύπτονται πλήρως από δίκτυο σταθερής τηλεφωνίας, ενώ και η δικτυακή κάλυψη για κινητή τηλεφωνία είναι ικανοποιητική.

Όστόσο κατά την φάση της ανάλυσης παρατηρήθηκαν ελλείψεις σε δυνατότητα διασύνδεσης των οικισμών με ευρυζωνικά δίκτυα (DSL κ.τ.λ.). Για το λόγο αυτό κρίνεται αναγκαίος ο εκσυγχρονισμός των δικτύων και των τηλεπικοινωνιακών υποδομών σε όλους τους οικισμούς του πρώην Δήμου.

Π 3.3.1.4. Ύδρευση

Οι σύγχρονες ιζηματογενείς αποθέσεις (άμμοι, ιλύες, άργιλοι, χαλίκια) που εντοπίζονται στην λεκάνη Μαυροχωρίου-Πολυκάρπης παρουσιάζουν αξιόλογη υδροφορία και ως εκ τούτου η ύδρευση των οικισμών του Δ. Μακεδνών εξασφαλίζεται από υδρογεωτρήσεις που ανορύχθηκαν στην ευρύτερη περιοχή της λεκάνης.

Όπως αναφέρθηκε, υπάρχει εσωτερικό δίκτυο σε καλή κατάσταση σε όλους τους οικισμούς. Προτείνεται η επέκταση του στις περιοχές επέκτασης. Στους χάρτες του ΣΧΟΟΑΠ σημειώνονται ενδεικτικά οι βασικές διαδρομές των δικτύων, αλλά πρέπει να συνταχθεί για κάθε οικισμό ειδική μελέτη.

Π 3.3.1.5. Αποχέτευση

Όπως αναφέρθηκε στην Ανάλυση, οι οικισμοί των Δ.Δ. του πρώην Δ. Μακεδνών διαθέτουν χωριστικά εσωτερικά δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων. Τα δίκτυα είναι –γενικά– σε καλή κατάσταση και μόνο σε λίγες περιπτώσεις χρήζουν ανάγκης βελτίωσης και επέκτασης. Ορισμένα ειδικά προβλήματα των δικτύων απορροής ομβρίων στο Δισπηλιό και το Μαυροχώρι, αναφέρονται στο κεφάλαιο περί ασφαλείας των οικισμών

Τελικός αποδέκτης των δικτύων απορροής ομβρίων των οικισμών είναι η λίμνη Καστοριάς και των δικτύων ακαθάρτων ο βιολογικός καθαρισμός που βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του πρώην Δήμου (βλέπε σχετικό κεφάλαιο). Επισημαίνεται ότι στον βιολογικό καθαρισμό βρίσκονται σε εξέλιξη έργα μετατροπής της επεξεργασίας των λυμάτων από δευτεροβάθμια σε τριτοβάθμια.

Προτείνεται η σταδιακή επέκταση των δικτύων στις περιοχές επέκτασης. Στους χάρτες του ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. σημειώνονται ενδεικτικά οι βασικές διαδρομές των δικτύων, αλλά πρέπει να συνταχθεί για κάθε οικισμό ειδική μελέτη.

Π 3.3.1.6. Απορρίμματα

Ο σχεδιασμός για την αποκομιδή των οικιακών απορριμμάτων των οικισμών θα εξακολουθήσει να αποτελεί ευθύνη της δημοτικής αρχής συμπεριλαμβάνοντας τις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών. Η κλίμακα θεώρησης του ΣΧΟΟΑΠ δεν επιτρέπει λεπτομερέστερες αναφορές και σχεδιασμό του κυκλώματος αποκομιδής.

ΧΥΤΑ όπως αναφέρθηκε προβλέπεται από τον περιφερειακό σχεδιασμό εκτός του πρώην ΟΤΑ. Η μία χωματερή είναι υπό αποκατάσταση.

Σημειώνεται η ανάγκη χωροθέτησης χώρου απόθεσης αδρανών υλικών.

Π 3.3.2. Κοινωνικές υποδομές

Π 3.3.2.1. Υποδομές επιπέδου Πολεοδομικών Ενοτήτων

Για την εξυπηρέτηση των κατοίκων κάθε Π.Ε. προτείνονται χώροι εγκατάστασης **κοινωνικών υποδομών** (κοινωνικού εξοπλισμού) που αναφέρονται σε τοπικό επίπεδο (Πίνακες Π 2.1 έως Π 2.4 ανά Πολεοδομική Ενότητα) και επισυνάπτονται.

Οι υφιστάμενοι χώροι υποδομών στους οικισμούς αναφέρθηκαν στο κεφάλαιο Α.2.5. της Ανάλυσης και συνοπτικά στις χρήσεις γης για κάθε οικισμό στο Π 3.1.2. του παρόντος

Οι προτεινόμενοι χώροι προκύπτουν από τις ανάγκες του μελλοντικού πληθυσμού κορεσμού (χωρητικότητας) κάθε Π.Ε. και αναγράφονται στους παραπάνω πίνακες κοινωνικού εξοπλισμού ανά Π.Ε. που επισυνάπτονται. Το προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού κάθε Π.Ε. είναι αυτό που προκύπτει από τον πίνακα υπολογισμού της χωρητικότητας Π.1.

Η αναγκαία γη για την κάλυψη των αναγκών που προκύπτουν από το προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού αναφέρεται στην στήλη 5 των πινάκων Π 2.1 έως Π 2.4. Η αποδεκτή γη που είναι ήδη θεσμοθετημένη για κάθε χρήση σε κάθε Π.Ε. αναφέρεται στην στήλη 6. Η αναγκαία νέα γη στην στήλη 8. Ο αριθμός των προγραμματιζομένων μονάδων κάθε χρήσης αναφέρεται στη στήλη 9, ενώ η νέα γη που τελικά προτείνεται να διατεθεί για κάλυψη των αναγκών²⁵ αναγράφεται στη στήλη 10. Εάν υπάρχουν υποδομές σε μια Π.Ε. που εξυπηρετούν και πληθυσμούς μιας γειτονικής Π.Ε. αυτό επισημαίνεται.

Για τον υπολογισμό της αναγκαίας γης για κάθε χρήση χρησιμοποιήθηκαν τα εγκεκριμένα από το πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ σταθερότυπα. Ειδικότερα:

1.-Ελεύθεροι χώροι-Χ. Πρασίνου.

Αποτελούν βασική κοινωνική υποδομή, αλλά συνδέονται και με τις υποδομές ασφάλειας-προστασίας. Οι οικισμοί Δισπηλιό και Μαυροχώρι –όπως αναφέρθηκε– έχουν πολύ λίγες επιφάνειες πρασίνου εντός θεσμοθετημένων οικισμών, αλλά έχουν μεγάλες διαθέσιμες επιφάνειες στις παραλίμνιες περιοχές τους εκτός σχεδίου. Η Πολυκάρπη διαθέτει μεγάλες επιφάνειες πρασίνου και εντός σχεδίου και στην παραλίμνια ζώνη.

Για τον λόγο αυτό, το σταθερότυπο τ.μ./ανά κάτοικο των χώρων πρασίνου, παιδικών χαρών και τοπικών πλατειών που διατίθεται για τις ανάγκες των κατοίκων των Π.Ε. ορίστηκε ως εξής:

- για τις Πολεοδομικές Ενότητες των οριοθετημένων περιοχών των τριών οικισμών (που είναι ήδη δομημένες και έχουν περιορισμένα περιθώρια εξασφάλισης πρόσθετων ελεύθερων χώρων) το σταθερότυπο των 2,75 τ.μ. ανά κάτοικο.
- για την Πολεοδομική Ενότητα 2 επέκτασης Δισπηλιού και τις περιοχές επέκτασης των άλλων οικισμών, το σταθερότυπο των 4,0 τ.μ. ελευθ. χώρων ανά κάτοικο, αφενός λόγω των προσδοκώμενων μεγαλύτερων εισφορών σε γη, και αφετέρου για να αποκτήσουν οι περιοχές επεκτάσεων που

²⁵ Κατα περίπτωση η νέα γη που τελικά προτείνεται να διατεθεί για κάλυψη των αναγκών μπορεί να είναι διαφορετική της αναγκαίας (στήλη 8) εφ' όσον συνεκτιμώνται και οι δυνατότητες για την εξασφάλιση της.

προορίζονται για προαστιακή δόμηση χαρακτήρα που να πλησιάζει σε αυτόν της κηπούπολης (προβλέπονται επίσης εκτάσεις για ανοικτά γηπεδα αθλοπαιδειών)

Οι χώροι είτε είναι θεσμοθετημένοι, είτε θα προέλθουν από δημοτική γη (χέρσες εκτάσεις που ανήκουν στο Δήμο), είτε από εισφορές σε γη στις περιοχές επεκτάσεων. Τα τυχόν περιαιστικά δάση και ρέματα δεν υπεισέρχονται στον υπολογισμό της κάλυψης αναγκών σε πράσινο (δεν περιλαμβάνονται καν στις προς πολεοδομία περιοχές).

Οι χώροι πρασίνου στις περιοχές επεκτάσεων στους μεν χάρτες του ΣΧΟΟΑΠ σημειώνονται ενδεικτικά, τα δε ποσοτικά τους χαρακτηριστικά αναγράφονται στους πίνακες Π.3.1- Π.3.14 για κάθε Πολεοδομική Ενότητα. Με τις μελέτες πολεοδομίας θα πρέπει να χωροθετηθούν σε συγκεκριμένες οικοπεδικές εκτάσεις που θα προκύψουν από δημόσια γη η εισφορές των ιδιοκτησιών σε περιοχές που μπορούν να οργανωθούν ως ελεύθεροι χώροι και χώροι για τη δημιουργία πάρκων, είτε ακόμη σε περιοχές που λόγω μεγάλης κλίσης είναι ακατάλληλες προς δόμηση.

Οι περιοχές πρασίνου -ελεύθερων χώρων χρησιμοποιούνται και για καταφυγή των κατοίκων σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών (βλέπε σχετικό κεφάλαιο).

2.-Χώροι & εγκαταστάσεις Πολιτισμού.

Ο πρώην δήμος διαθέτει χώρους πολιτισμού που σχετίζονται με την ύπαρξη αρχαιολογικών χώρων και χώρου αναπαράστασης λιμναίου οικισμού (οικομουσείο) στο Δισπηλιό. Παραπλευρώς των χώρων αυτών, ο διαθέσιμος υπαίθριος χώρος «οργανώνεται» περιοδικά και για πολιτιστικές εκδηλώσεις την θερινή περίοδο .

Στον ειδικότερο τομέα των τοπικού επιπέδου πολιτιστικών «κτιριακών» εγκαταστάσεων, παρουσιάζονται ελλείψεις, οι οποίες κατά την επιθυμία των κατοίκων θα καλυφθούν με ξεχωριστές ανα οικισμό εγκαταστάσεις ως εξής:

- α)την προγραμματισμένη κατασκευή Πολιτιστικού Κέντρου στην Πολυκάρπη
- β)την αντίστοιχη αξιοποίηση για την κάλυψη πολιτιστικών αναγκών του κτιρίου που στέγαζε μέχρι πρότινος το Δημαρχείο στο Μαυροχώρι.
- γ) Πολιτιστικό Κέντρο στο Δισπηλιό στην περιοχή επέκτασης

Οι ως άνω τοπικές πολιτιστικές εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας και καλυπτουν συνήθως τις δραστηριότητες τοπικών πολιτιστικών συλλόγων. Σε ειδικό επόμενο κεφάλαιο προτείνονται Πολιτιστικές εγκαταστάσεις επιπέδου ΟΤΑ (που πλέον πρέπει να προστεθούν στις αντίστοιχες του Δήνου Καστοριάς) που συναρτώνται με τις αρχαιολογικές.

3.- Χώροι εκπαίδευσης.

Με το ΣΧΟΟΑΠ οργανώνονται οι χώροι εκπαίδευσης σύμφωνα με τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις, τις ισχύουσες προδιαγραφές, και τις μέγιστες ακτίνες εξυπηρέτησης των εγκαταστάσεων κάθε βαθμίδας.

Οι οικισμοί του πρώην ΟΤΑ διαθέτουν σε Μαυροχώρι –Πολυκάρπη ορισμένες ιδιαίτερες μεγάλες σε έκταση γης σχολικές μονάδες, γεγονός πολύ θετικό που

έχει επιτρέψει για ορισμένες από αυτές την αναβάθμιση τους με φύτευση του αύλειου χώρου των. Το Δισπηλιό διαθέτει μικρότερους χώρους επαρκείς για Δημοτικό Σχολείο και ανεπαρκείς για νηπιαγωγείο. Πέραν όμως της έκτασης των γηπέδων των μονάδων, για την χωροθέτηση έχουν σημασία και οι αποστάσεις εξυπηρέτησης των χρηστών-μαθητών που ορίζονται από το αρμόδιο ΥΠ.Παιδείας²⁶ και τα πολεοδομικά σταθερότυπα. Για τους παραπάνω λόγους, ορίζονται σε ορισμένες περιπτώσεις και νέοι σχολικοί χώροι στις περιοχές επεκτάσεων (παρ' όλο που οι υπάρχοντες είναι ίσως επαρκείς σε έκταση αλλά δεν είναι στην κατάλληλη θέση) ώστε μετά την πολεοδόμηση και την κατοίκηση να μπορεί να γίνει αναδιάταξη των σχολικών μονάδων σε πιο κατάλληλες χωροταξικά θέσεις. Στα πλαίσια αυτά,

Νηπιαγωγεία-Δημοτικά.

Κάθε Π.Ε. έχει τους δικούς της χώρους νηπιαγωγείου – δημοτικού. Πολυκάρπη και Μαυροχώρι δεν χρειάζονται νέους χώρους. Ειδικότερα για το Δισπηλιό, οι δύο Π.Ε. που ορίζονται θα συγκεντρώνουν -σε περίπτωση κορεσμού- περίπου 250 μαθητές Δημοτικού στους οποίους αντιστοιχεί ένα 9/θέσιο Δημοτικό Σχολείο τυπικής επιφάνειας 3.200 τμ. Προτείνεται να εξασφαλισθεί ο χώρος αυτός στις περιοχές επεκτάσης (ΠΕ2) ώστε να εξυπηρετήσει τον συνολικό οικισμό. Στην περίπτωση αυτή το νηπιαγωγείο της ΠΕ 1 που είναι σε μικρό οικοπέδο μπορεί να μεταφερθεί στον υφιστάμενο χώρο του Δημοτικού Σχολείου.

Γυμνάσια -Λύκεια

Ορίζεται στο Δισπηλιό (που απέχει σε απόσταση από τους δύο άλλους οικισμούς) χώρος εκπαίδευσης 4.200 τμ που μπορεί να χρησιμοποιηθεί εναλλακτικά άμεσα μεν για 9θέσιο Λύκειο (που να εξυπηρετεί όλο τον μαθητικό πληθυσμό κορεσμού του πρώην ΟΤΑ), η όταν και εφ' οσον οι περιοχές επέκτασης κατοικηθούν, ενδεχομένως για δεύτερο Γυμνάσιο στον πρώην ΟΤΑ.

Ο αντίστοιχος υφιστάμενος μεγάλος σχολικός χώρος στο Μαυροχώρι, ορίζεται επίσης ως καταλληλός για μονάδες Γυμνασίου-Λυκείου & ΙΕΚ, καθώς είναι τελικά

²⁶ «Κατά την χωροθέτηση νέων Δημοσίων Σχολείων, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι θέσεις, η περιοχή επιρροής και το μαθητικό δυναμικό των ήδη υπαρχόντων Δημοσίων Σχολείων, ώστε οι μέγιστες διανυόμενες αποστάσεις από τους μαθητές, εξαιρουμένων των μαθητών Α.Μ.Ε.Α., με αφετηρία μέτρησης το γεωμετρικό κέντρο του προτεινομένου οικοπέδου, να είναι οι εξής:

1.1 Απόσταση 400– 500 μέτρα για τα νήπια.

1.2 Απόσταση 400–800 μέτρα για μαθητές του Δημοτικού.

1.3 Απόσταση 1000– 1 200 μέτρα για μαθητές Γυμνασίου.

1.4 Απόσταση 1000 –1 500 μέτρα για μαθητές Λυκείου.

Το εμβαδόν των απαιτούμενων χώρων για ανέγερση σχολικών κτιρίων ανά βαθμίδα εκπαίδευσης και αριθμό μαθητών είναι:

4.1 περίπου 1.200μ² για Νηπιαγωγείο 2τάξεων, 30 νηπίων.

4.2 περίπου 1.400μ² για Νηπιαγωγείο 3τάξεων, 60 νηπίων.

4.3 περίπου 1.850μ² για 3/θέσιο Δημοτικό Σχολείο, 90 μαθητών.

4.4 περίπου 2.600μ² για 6/θέσιο Δημοτικό Σχολείο, 180 μαθητών.

4.5 περίπου 3.200μ² για 9/θέσιο Δημοτικό Σχολείο, 270 μαθητών.

4.6 περίπου 3.800μ² για 12/θέσιο Δημοτικό Σχολείο, 360 μαθητών.

4.7 περίπου 3.400μ² για 6/θέσιο Γυμνάσιο ή Λύκειο, 210 μαθητών.

4.8 περίπου 4.200μ² για 9/θέσιο Γυμνάσιο ή Λύκειο, 315 μαθητών.

4.9 περίπου 4.800μ² για 12/θέσιο Γυμνάσιο ή Λύκειο, 420 μαθητών.

4.10 περίπου 5.000 έως 7000μ² για ΕΠΑΛ. ανάλογα με τις ειδικότητες και τα εργαστήρια.»

πιθανή η λειτουργία στον πρώην ΟΤΑ και επαγγελματικού Λυκείου ή κάποιου ΙΕΚ στο μέλλον.

4.- Χώροι Υγείας - Πρόνοιας

Η βασική μονάδα υγείας της περιοχής του πρώην Δήμου είναι το Περιφερειακό Ιατρείο που λειτουργεί στο Μαυροχώρι και το οποίο συστάθηκε σύμφωνα την Αριθ. Υ3α/ΓΠ/οικ.3569/04 (ΦΕΚ 69 Β' / 20-1-04) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Υγείας Πρόνοιας. Σύμφωνα με τη συγκεκριμένη απόφαση λειτουργεί ως αποκεντρωμένη μονάδα του Κέντρου Υγείας Άργους Ορεστικού του Γενικού Νοσοκομείου Καστοριάς, στα πλαίσια του Περιφερειακού Συστήματος Υγείας Πρόνοιας της Δυτικής Μακεδονίας, εξυπηρετώντας εκτός από τον συγκεκριμένο οικισμό το σύνολο της περιοχής του πρώην Δήμου. Δεν προβλέπεται μονάδα μεγαλύτερης τάξης.

Χώροι Πρόνοιας

Για τον προγραμματισμό θεωρούνται τοπικές υποδομές Πρόνοιας του πρώην Δήμου οι εγκαταστάσεις βρεφονηπιακών η/και παιδικών σταθμών στις οποίες συνυπολογίζονται οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις. Στις υφιστάμενες υποδομές συγκαταλέγονται τρεις Δημοτικοί παιδικοί σταθμοί στα αντίστοιχα Δημοτικά Διαμερίσματα, με τον αντίστοιχο του Δισπηλιού να είναι ο μόνος που στεγάζεται σε ενοικιαζόμενο χώρο με προοπτική όμως άμεσης μετεγκατάστασης σε ιδιόκτητο Δημοτικό οίκημα στο άμεσο μέλλον. Ως εκτούτου δεν προβλέπεται ανάγκη για νέο γηπεδικό χώρο.

Κ.Α.Π.Η. λειτουργεί στο Μαυροχώρι, με τον Δήμο να προτίθεται να δημιουργήσει «γωνίες ηλικιωμένων» ως παραρτήματα του ανωτέρω ενιαίου φορέα στα άλλα Δημοτικά Διαμερίσματα. Οι αναγκαίοι χώροι για ΚΑΠΗ αναφέρονται στους πίνακες των κοινωνικών υποδομών αλλά δεν προβλέπεται η υποχρεωτική εξασφάλιση τους με την πολεοδόμηση, καθώς αυτή αφήνεται στην διακριτική ευχέρεια των ΟΤΑ οι οποίοι συχνά καλύπτουν τους χώρους αυτούς σε νοικισμένα και όχι ιδιόκτητα οικήματα.

Σημειώνεται ότι έχει εγκριθεί από το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δ. Μακεδονίας η λειτουργία Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (ΚΔΑΠ) στο Δισπηλιό, το οποίο πρόκειται να οργανωθεί άμεσα.

5.- Αθλητικοί χώροι

Αρκετές εκτάσεις με αθλητικές εγκαταστάσεις υπάρχουν στους οικισμούς του πρώην Δήμου η αμέσως δίπλα από αυτούς. Ειδικότερα οι βασικές αθλητικές εγκαταστάσεις του πρώην ΟΤΑ είναι οι εξής:

1. Κλειστό Γυμναστήριο Μαυροχωρίου
2. Τρία γήπεδα ποδοσφαίρου εντός ή κοντά στους οικισμούς
3. Πέντε γήπεδα μπάσκετ (στα σχολεία)
4. Γήπεδο τένις Μαυροχωρίου
5. Ναυτικός όμιλος Μαυροχωρίου (κωπηλασία κλπ)

Θεωρείται ότι σε επίπεδο Πολεοδ. Ενοτήτων απαιτούνται:

α) χώροι μικρής κλίμακας για τοπικού επιπέδου αθλητικές εγκαταστάσεις (κυρίως ανοικτά γηπεδα αθλοπαιδειών) που χωροθετούνται μέσα στον αστικό ιστό, σε

σχολεία η σε μικρές αποστάσεις από σχολικούς χώρους. Οι επιφάνειες αυτές αναγράφονται στους πίνακες κοινωνικών υποδομών κάθε Π.Ε. Ως προς το μέγεθος των εγκαταστάσεων αυτών θεωρήθηκε ότι οι χρήστες ανερχονται σε 10% του πληθυσμού και το σταθερότυπο σε 5,0 τμ/ χρήστη. Σε όλους τους οικισμούς ήδη υπάρχουν αθλητικοί χώροι αυτής της κλίμακας από τους παραπάνω αναφερόμενους, που υπερκαλύπτουν τις απαιτήσεις των προδιαγραφών και δεν θεωρείται ότι απαιτούνται πρόσθετοι χώροι για τις εγκαταστάσεις του επιπέδου αυτού.

β) Ειδικότερος χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου σε Δισπηλιό που προτείνεται στους πίνακες των υποδομών επιπέδου ΠΕ

Οι σημαντικές προτεινόμενες νέες αθλητικές εγκαταστάσεις αναφέρονται στους πίνακες για τις εγκαταστάσεις επιπέδου πρώην ΟΤΑ (όπως το Κλειστό Κολυμβητήριο, κ.α.) οργανώνονται σε Πυρήνες, και υπολογίζονται με σταθερότυπο 5,0 τμ/ χρήστη.

6.- Χώροι Διοίκησης

Οι χώροι Διοίκησης είναι επιπέδου ΟΤΑ

Γενική παρατήρηση

Στους χάρτες Π.3.1.ν οι κοινόχρηστοι-κοινωφελείς χώροι που είναι ήδη θεσμοθετημένοι (από ισχύοντα σχέδια πόλεων ή διανομές) ορίζονται με επιφανειακά ράστερ στα όρια του εκάστοτε θεσμοθετημένου χώρου.

Οι νέοι προτεινόμενοι χώροι -εφόσον θα προκύψουν από εισφορές των ιδιοκτησιών σε ακαθόριστη για την ώρα θέση-, ορίζονται στους χάρτες ενδεικτικά, σαν επιφάνεια κύκλου ανάλογη με την απαιτούμενη οικοπεδική επιφάνεια και σε θέση κατά προσέγγιση. Η οριστικοποίηση της χωροθέτησής τους θα γίνει με την πολεοδομική μελέτη.

Π 3.3.2.2. Υποδομές επιπέδου (πρώην) ΟΤΑ

Οι κοινωνικές υποδομές επιπέδου Δ.Ε. Μακεδονών αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση των κατοίκων όλων των οικισμών του πρώην ΟΤΑ (θεσμοθετημένων οικισμών και επεκτάσεων) αλλά και ευρύτερων συνόλων, και αναγράφονται στον:

Πίνακα Π.4. Ανάγκες για κοινωνικές υποδομές και βαθμός κάλυψης από το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.- Επίπεδο αναφοράς: (πρώην) ΟΤΑ.

Στους χώρους της κατηγορίας αυτής περιλαμβάνονται :

1. Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι - Χώροι και Δραστηριότητες Αναψυχής Υπερτοπικού επιπέδου:

Όλοι οι χώροι πρασίνου και οι λοιποί ελεύθεροι χώροι των αστικών περιοχών (πάρκα, παιδικές χαρές, κλπ) θεωρούνται υποδομές τοπικές και όχι επιπέδου ΟΤΑ και δεν αναφέρονται στον πίνακα Π.4. Επιπέδου πρώην ΟΤΑ θεωρούνται:

- **Παραλίμνια ζώνη πρώην ΟΤΑ και Φυσιολατρικές-Πολιτιστικές διαδρομές αναψυχής.**

Ολη η παραλίμνια ζώνη του πρώην ΟΤΑ από το Δισπηλιό έως την Πολυκάρπη ουσιαστικά αποτελεί μια εκτεταμένη περιοχή υπερτοπικού πράσινου και προστατευτέου τοπίου που περιλαμβάνει αρχαιολογικούς χώρους, πολιτιστικές και αθλητικές εγκαταστάσεις (ΠΔ προστασίας ²⁷).

27 Γενικοί όροι. Επιτρέπεται:

Η επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, την αναψυχή, καθώς και η εγκατάσταση, η συντήρηση και η βελτίωση της απαραίτητης υποδομής, για την οργάνωση και εξυπηρέτηση των προαναφερθέντων δράσεων, βάσει της κείμενης νομοθεσίας

12. Η ελεύθερη χρήση της παρόχθιας ζώνης για αναψυχή και κολύμβηση (χωρίς υποδομές), όπως οι χώροι αυτοί θα καθορίζονται από το εκάστοτε σχέδιο διαχείρισης και λειτουργίας της προστατευόμενης περιοχής.

Ζώνη ΒΙ Επιτρέπεται:

1 Η ελεύθερη χρήση της παρόχθιας ζώνης για αναψυχή και κολύμβηση. Οι απαραίτητες υποδομές τους υλοποιούνται με την προϋπόθεση της μη μόνιμης καταστροφής, αλλοίωσης, ή επιβάρυνσης παρόχθιων προστατευόμενων οικοτόπων, καθώς και των φυσικών διεργασιών αυτών, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.

2 .Οι μεμονωμένες προβλήτες υποκατηγορία 3, δεύτερης κατηγορίας (περίπτωση Α/Α 8.2), ομάδας 3ης της υπ' αριθμ. 15393/2332/2002 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, με σκοπό τη δημιουργία υποδομών χωρητικότητας μέγιστου αριθμού 10 σκαφών, με σκοπό την εξυπηρέτηση των επιτρεπόμενων δράσεων και με την προϋπόθεση ότι: α. οι προβλήτες είναι πλωτές και σύμφωνα με το Διαχειριστικό Σχέδιο λειτουργίας της προστατευόμενης περιοχής.

Ζώνη ΠΖ Επιτρέπεται:

7. Η κατασκευή υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, πάρκων και η διαμόρφωση χώρων αναψυχής, αθλοπαιδιών και επιφανειών πρασίνου, εφόσον διασφαλίζεται η προστασία της ποιότητας νερών και του οικοσυστήματος της λίμνης. Η περιβαλλοντική αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Ζώνη ΠΖΙ Επιτρέπεται:

5. Οι εργασίες συντήρησης εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης των νομίμως υφιστάμενων λιμενικών εγκαταστάσεων στα όρια των παραλίμνιων δήμων, καθώς επίσης για τα έργα που εξετάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285). Η περιβαλλοντική αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει.

7. Η κατασκευή υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, πάρκων και η διαμόρφωση χώρων αναψυχής, αθλοπαιδιών και επιφανειών πρασίνου, εφόσον διασφαλίζεται η προστασία της ποιότητας νερών και του οικοσυστήματος της λίμνης. Η περιβαλλοντική αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά

Μικρές εγκαταστάσεις αναψυχής και εστίασης είναι χωροθετημένες στους παραλίμνιους οικισμούς. Οι παραλίμνιες αυτές ζώνες προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος που προτείνονται ακολουθούν τα όρια και την κωδικοποίηση των ζωνών ΒΙ, ΠΖΙα και ΠΖΙβ του Π.Δ. προστασίας της λίμνης της Καστορίας. Στις περιοχές αυτές είναι επιθυμητή η διαμόρφωση μετά από ειδική μελέτη φυσιολατρικών-πολιτιστικών διαδρομών. Οι διαδρομές αυτές πρέπει να ξεκινούν από χώρους στάθμευσης στους οικισμούς, και χώρους αγκυροβολίων στην λίμνη, και μπορεί με πεζόδρομους-ποδηλατόδρομους αλλά και διαδρομές ιππασίας, να διατρέχουν τις ως άνω περιοχές φυσικού κάλλους (βλέπε και προτεινόμενο δίκτυο εξωαστικών Πεζοδρόμων - Ποδηλατοδρόμων στο κεφάλαιο Π.2.5.1.). Οι απαραίτητες αυτές υποδομές θα πρέπει να «υλοποιούνται με την προϋπόθεση της μη μόνιμης καταστροφής, αλλοίωσης, ή επιβάρυνσης παρόχθιων προστατευόμενων οικοτόπων, καθώς και των φυσικών διεργασιών αυτών, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία»

Τα παραπάνω προυποθέτουν την διαμόρφωση των χώρων και των προγραμμάτων επίσκεψης, των ήπιων υποδομών προσπέλασης και παραμονής, με την συμβολή πολλών φορέων και υπηρεσιών (πρώην ΟΤΑ Μακεδονών, Αρχαιολογική, Δασική Υπηρεσία αλλά και Υπ. Ανάπτυξης, Γεν. Γραμ. Αθλητισμού κλπ). Δεδομένου ότι ολη η περιοχή του ΟΤΑ είναι πλέον υπό περιβαλλοντικό έλεγχο, αυτό μπορεί να γίνει στα πλαίσια του του Π.Δ. της 14-6-2012 (ΦΕΚ 226/ΑΑΠ/19-06-12), του Κανονισμού Λειτουργίας της Περιοχής προστασίας της Φύσης (αρ.4 του ως άνω ΠΔ), και του Γενικού Διαχειριστικού Σχεδίου (αρ. 5 του ως άνω ΠΔ), όπου παρέχονται δυνατότητες εξειδίκευσης θεματικά ή χωρικά γενικών όρων και περιορισμών στις χρήσεις γης

2. –Πολιτιστικές εγκαταστάσεις:

Εφ' όσον ο πρώην ΟΤΑ στηρίζει την μελλοντική ανάπτυξη του κατά σημαντικό μέρος στο τρίπτυχο πολιτισμός-τουρισμός-ήπια αναψυχή, είναι σκόπιμο να ολοκληρώσει, επαυξήσει και εξειδικεύσει τις πολιτιστικές του εγκαταστάσεις προς τις παρακάτω κατευθύνσεις:

- ολοκλήρωση Ανασκαφικού Πάρκου στον αρχαιολογικό χώρο Δισπηλιού
- χωροθέτηση ενιαίου δημοτικού (πρώην Καποδιστριακού) Πολιτιστικού Πολύκεντρου της περιοχής του πρώην ΟΤΑ (ενδεχομένως μαζί με Κέντρο Τεκμηρίωσης Λιμναίων Αρχαιοτήτων και ειδικά ερευνητικά ινστιτούτα όπως το προταθέν Εκπαιδευτικό Διαβαλκανικό Κέντρο Διαχείρισης Αρχαιολογικής Πληροφορίας)
- Μικρότερες πολιτιστικές εγκαταστάσεις που είτε υπάρχουν, είτε είναι δυνατόν να δημιουργηθούν τόσο στην Πολυκάρπη (έργο σε εξέλιξη) όσο και στο Μαυροχώρι (στο παλαιό κοινοτικό κατάστημα), θεωρούνται τοπικού επιπέδου, και έχουν συμπεριληφθεί στις προτεινόμενες υποδομές των αντίστοιχων Πολεοδομικών Ενοτήτων.

Επισημαίνεται ιδιαίτερος ότι οι διάφορες ως άνω εγκαταστάσεις ανάδειξης του αρχαιολογικού χώρου Δισπηλιού, οι εγκαταστάσεις αθλητισμού οι οποίες υπάρχουν, οι απαραίτητες υποδομές, αλλά και οι συνοδευτικές εγκαταστάσεις αναψυχής, οι οποίες είτε υπάρχουν, είτε σχεδιάζονται-υλοποιούνται από διαφορετικούς Φορείς (Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, Πανεπιστήμιο, Δήμος κ.α.) κυρίως στην παραλία Δισπηλιού, δεν είναι απαραίτητο να γίνουν η κάθε μία ως χωριστό έργο, αλλά είναι σκοπιμότερο να αντιμετωπισθούν με ενιαίο σχεδιασμό (βλέπε προτεινόμενη Ειδική μελέτη-Ανάπλαση παραλιακής ζώνης Δισπηλιού), και ως ενιαίο έργο (προτεινόμενος Πυρήνας Αθλητισμού-Αναψυχής).. Η ειδική μελέτη-ανάπλαση θα πρέπει να επιλύσει και τα προβλήματα πρόσβασης, κυκλοφορίας και στάθμευσης που προκύπτουν από τις χρήσεις του χώρου αυτού, αλλά και την παρακείμενη διέλευση παρακαμπτήριας οδού. Η συνολική αυτή αντιμετώπιση θα επιτρέψει οικονομίες κλίμακας, θα αποφευχθεί η επικάλυψη χρήσεων και θα εξασφαλισθούν συνθήκες προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικού χώρου, τοπίου, φυσικού περιβάλλοντος σε κλίμακα στην οποία δεν μπορεί να υπεισέλθει το ΣΧΟΟΑΠ.

Από πλευράς πολιτιστικών εγκαταστάσεων προβλέπεται -εκτός της ως άνω αναφερθείσας παραλίμνιας ζώνη του πρώην ΟΤΑ- η λειτουργία ενός Πολιτιστικού-Συνεδριακού Πολυκέντρου με ήπιες κατασκευές αλλά πολλαπλές δυνατότητες.

Συνοψίζοντας, ως υπερτοπικής προηγούμενως και δημοτικής πλέον (με αναφορά κυρίως στον Δήμο Καστοριάς) σημασίας (τουλάχιστον επιπέδου πρώην ΟΤΑ) θεωρούνται στο ΣΧΟΟΑΠ οι κάτωθι υφιστάμενες ή προτεινόμενες πολιτιστικές υποδομές:

- **Ανασκαφικό Πάρκο στον αρχαιολογικό χώρο Δισπηλιού**
- **Οικομουσείο**
- **Κέντρο Τεκμηρίωσης Λιμναίων Αρχαιοτήτων & Δημοτικό (πρώην θεωρούμενο Καποδιστριακό) Πολιτιστικό Συνεδριακό Πολυκέντρο** με δυνατότητες κλειστής αίθουσας συγκεντρώσεων κοινού, σημαντικής δυναμικότητας και διοργάνωσης συνεδριακών και πολιτιστικών εκδηλώσεων (προτείνεται για την χωροθέτηση του κατ' αρχήν ή λοιπή εκτός παραλίμνιας ζώνης Δισπηλιού στην οποία δεν επιτρέπεται).

3. Εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις:

Οι εγκαταστάσεις από νηπιαγωγείο εως Λύκειο είναι επιπέδου Πολεοδ. Ενοτήτων και συμπεριλαμβάνονται στους Πίνακες Π 2.

Στον πρώην ΟΤΑ υπάρχει το ΚΕΠΠΥΕΛ (ΚΕΝΤΡΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΟΛΛΑΠΛΑΣΙΑΣΤΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ & ΕΛΕΓΧΟΥ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ, Εποπτευόμενος Οργανισμός - Δημόσια Επιχείρηση Κοινής Ωφελείας (ΔΕΚΟ) - Ίδρυμα – Μαυροχώρι) (πρώην ΚΕΓΕ Πολυκάρτης) που παρέχει μια εξειδικευμένη εκπαίδευση για αγρότες. Συγκεκριμένα από το 1993 περίπου και μετά τα ΚΕΓΕ (μετα Κέντρα "ΔΗΜΗΤΡΑ" σήμερα ΚΕΠΠΥΕΛ) πραγματοποιούν διαφορες πιστοποιήσεις-εκπαιδεύσεις που απαιτεί η λειτουργία των Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων για:

- α) τους νέους αγρότες,
- β) τους διαδόχους των γεωργών που παίρνουν πρόωρη συνταξιοδότηση και

γ) τους επιδοτούμενους για την υλοποίηση σχεδίων βελτίωσης αγροτικών εκμεταλλεύσεων.

4. Εγκαταστάσεις υγείας – πρόνοιας:

Ως υπερτοπικού επιπέδου προτείνονται:

- **Πολυδύναμο Περιφερειακό Ιατρείο σε Μαυροχώρι**
- **Χώρος Δημοτικών (πρώην θεωρούμενων Καποδιστριακών) Εγκαταστάσεων Πρόνοιας (Γηροκομείο)**

Λόγω των δημογραφικών αλλαγών των τελευταίων δεκαετιών και των τάσεων που επικρατούν, προβλέπεται αύξηση του αριθμού των ηλικιωμένων με ταυτόχρονη αύξηση του ορίου ηλικίας. Λόγω δε των κοινωνικών αλλαγών που συντελούνται, προβλέπεται και αύξηση των μοναχικών ηλικιωμένων. Γι' αυτό προτείνονται να λειτουργήσουν χώροι ΚΑΠΗ (τοπικές υποδομές στις ΠΕ), αλλά να εξασφαλισθεί και χώρος μελλοντικού γηροκομείου (υποδομή επιπέδου ΟΤΑ).

5. Αθλητικοί χώροι:

Οι υπάρχουσες γηπεδικές αθλητικές εγκαταστάσεις στους διάφορους οικισμούς του πρώην ΟΤΑ θεωρείται ότι εξυπηρετούν λόγω των κοντινών αποστάσεων όλους τους πολίτες. Οι εγκαταστάσεις αυτές (τρία γήπεδα) διαθέτουν εκτάσεις (64.800 τμ) οι οποίες επαρκούν για να συναποτελέσουν έναν ενιαίο Αθλητικό Πυρήνα Β (βιώσιμη μοναδα 40.000 τμ). Προτείνεται η συμπλήρωση τους με ελλείπουσες ειδικές εγκαταστάσεις επιπέδου (πρώην) ΟΤΑ όπως:

- **Δημοτικό (πρώην θεωρούμενο Καποδιστριακό) Κολυμβητήριο στο Μαυροχώρι εκτός Σχ.πόλης²⁸**
- **Κλειστό Κωπηλατήριο στο Μαυροχώρι εντός Σχ.πόλης**
- **Κλειστό Γυμναστήριο στο Δισπηλιό εντός Σχ.πόλης**

6. Χώροι διοίκησης:

- **Χώρος Δημοτικών εγκαταστάσεων (πρώην θεωρούμενο Καποδιστριακό Δημαρχείο Δ. Μακεδών)** είναι ήδη χωροθετημένο (και κατασκευασμένο) στο Μαυροχώρι σε δημοτικές εκτάσεις.
- **Χώρος Αστυνομικού Σταθμού** εφ' όσον στο μελλον απαιτηθεί, στο Μαυροχώρι σε δημοτικές εκτάσεις δίπλα στο Δημαρχείο στην περιοχή επεκτάσεων.
- **Χώρος Τελωνείου** είναι ήδη χωροθετημένο στο Δισπηλιό εκτός οικισμού

²⁸ **Ζώνη ΠΖ** Επιτρέπεται:

7. Η κατασκευή υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, πάρκων και η διαμόρφωση χώρων αναψυχής, αθλοπαιδιών και επιφανειών πρασίνου, εφόσον διασφαλίζεται η προστασία της ποιότητας νερών και του οικοσυστήματος της λίμνης. Η περιβαλλοντική αδειοδότησή τους εκδίδεται σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 7 της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/2003 κοινής υπουργικής απόφασης ως εκάστοτε ισχύει, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

7. Ειδικές χρήσεις

- **Νεκροταφεία:**

Οι υφιστάμενοι χώροι νεκροταφείων στο Δισπηλιό είναι εκτός οικισμού (πλησίον όμως των προτεινομένων περιοχών επέκτασης) και στο Μαυροχώρι στο όριο Απ. Νομάρχη.

Οι δύο αυτοί χώροι ορίζονται ως μνημειακό πράσινο και μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν ως υφιστάμενες χρήσεις χωρίς να μπορούν να επεκταθούν .

Δεν προβλέπεται ενιαίο νεκροταφείο για τους οικισμούς της περιοχής του πρώην ΟΤΑ.

Σε περίπτωση πολεοδομήσεων εφ' όσον για τα υφιστάμενα νεκροταφεία δεν μπορούν να πληρωθούν οι απαιτήσεις της νομοθεσίας σε σχέση με την απόσταση τους από τους οικισμούς, προτείνεται η δημιουργία μεμονωμένων νέων δημοτικών νεκροταφείων ανά οικισμό, σε χώρους εκτός οικισμών και οικιστικών επεκτάσεων (Δισπηλιό, Μαυροχώρι), σε απόσταση περαν των 250,0 μ, και όπου από την μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας επιτρέπεται, οι οποίοι σημειώνονται ενδεικτικά.

Π.3.3.3.- Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς-Αναπλάσεις-Ρυμοτομήσεις-Αναθεωρήσεις σχεδίων πόλης-Ειδικές μελέτες-

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς

Στο κέντρο του οικισμού του Μαυροχωρίου διασώζονται ακόμα αρκετά παλιά κτίρια, μακεδονίτικα και νεοκλασικά, τα οποία αποτελούν μνημεία του παρελθόντος και μαρτυρούν την ιστορία και την ιδιαίτερη ταυτότητα του οικισμού. Τα περισσότερα από τα κτίρια αυτά είναι σε κακή έως μέτρια κατάσταση. Κάποια από αυτά χρησιμοποιούνται (κυρίως κατοικίες), ενώ άλλα έχουν εγκαταλειφθεί. Από την επιτόπια έρευνα που πραγματοποιήθηκε διαπιστώθηκε ότι στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου του Μαυροχωρίου διασώζεται σημαντικός αριθμός τέτοιων παλιών κτιρίων, τα οποία αν και δεν παρουσιάζουν μεμονωμένα πολύ μεγάλο ενδιαφέρον από αρχιτεκτονικής άποψης, λόγω του αριθμού τους και της θέσης τους το ένα



κοντά στο άλλο αποτελούν μια αξιόλογη ενότητα η οποία αξίζει να διατηρηθεί και να αξιοποιηθεί, στο πλαίσιο μιας συνολικής ανάπλασης, προκειμένου να διασωθεί ό,τι έχει απομείνει από την παραδοσιακή μορφή του οικισμού, να αναβαθμιστεί αισθητικά ο οικισμός και ο παλιός πυρήνας του να αποτελέσει ενδιαφέρον στοιχείο και πόλο έλξης επισκεπτών.

Εικόνα 6 : Παλαιά κτίρια στο Μαυροχώρι (από μελέτη Επιχειρησιακού Σχ. Δ. Μακεδών)

Και στην Πολυκάρπη, αλλά σε μικρότερο βαθμό από ό,τι στο Μαυροχώρι,



διασώζονται ακόμα ορισμένα παλιά μακεδονίτικα ή νεοκλασικά κτίρια κατοικίας. Πολλά από αυτά χρησιμοποιούνται ακόμα και σήμερα, ενώ κάποια έχουν εγκαταλειφθεί και είναι σε κακή κατάσταση. Τα περισσότερα συναντώνται κατά μήκος της οδού Αγίου Αθανασίου που οδηγεί από την εκκλησία στο Μνημείο Ηρώων και στη συνέχεια στην παραλία. Ανάμεσα στα παλιά κτίρια που διασώζονται είναι και το παλιό δημοτικό σχολείο Πολυκάρπης.

Εικόνα 7: Το παλιό σχολείο Πολυκάρπης (από μελέτη Επιχειρησιακού Σχ, Δ. Μακεδώνων)

Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς των οικισμών δεν μπορεί να ολοκληρωθεί μέσα στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ και πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο ειδικής μελέτης. Στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ ορίζονται περιοχές αναπλασης ως κατωτέρω:

Αναπλάσεις-Ρυμοτομήσεις-Αναθεωρήσεις σχεδίων πόλης

Στα πλαίσια των παραπάνω διαπιστώσεων, προτείνονται οι κατωθι διαδικασίες:

Σε οικισμό Μαυροχωρίου

- Ανάπλαση και διαμόρφωση:
 - α)περιοχής κέντρου με σκοπό την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ειδικοί όροι δόμησης για προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
 - β)παραλιακής ζώνης Μαυροχωρίου, με σκοπό την διαμόρφωση παραλιακής ζώνης τουρισμού-αναψυχής (για την παραλιακή ζώνη ειδικά έχει συνταχθεί σχετική μελέτη εκτός διαδικασιών του 2508/97, δεδομένου ότι η παραλίμνια γη είναι στο σύνολο της δημοτική-κρατική, και η οποία χρειάζεται επικαιροποίηση). Σκοπός είναι η οργάνωση δραστηριοτήτων και υποδομών για την ανάπτυξη ποιοτικού τουρισμού, εγκαταστάσεων αναψυχής, αναψυκτήρια κ.α. συνοδευτικές χρήσεις, η κυκλοφοριακή διευθέτηση (χώροι στάθμευσης-πεζόδρομοι με ειδική μελέτη), η περιβαλλοντική προστασία, και γενικότερα η προστασία και ανάδειξη του παραλίμιου μετώπου του οικισμού.

Σε οικισμό Πολυκάρπης

- Αντίστοιχη με το Μαυροχώρι μελέτη Ανάπλασης και διαμόρφωσης.
 - α)περιοχής κέντρου με σκοπό την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ειδικοί όροι δόμησης για προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

β)της παραλιακής ζώνης Πολυκάρπης σε ζώνη αναψυχής–τουρισμού.

Σε οικισμό Δισπηλιού

- Ειδική μελέτη διαμόρφωσης -ανάπλαση παραλίμνιας περιοχής Δισπηλιού με εγκαταστάσεις αρχαιολογικού χώρου, χώρου αναπαράστασης λιμναίου οικισμού, συνοδευτικών πολιτιστικών-αθλητικών εγκαταστάσεων, με σκοπό την προστασία-ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου, και την δημιουργία συνοδευτικού Πυρήνα Πολιτισμού -Τουρισμού- Αθλητισμού-Αναψυχής στον οποίο θα περιλαμβάνεται και το αναφερθέν Καποδιστριακό Πολιτιστικό Συνεδριακό Πολυκέντρο. Με τη επέμβαση συνδέεται και το αναφερθέν στις οδικές υποδομές θέμα της δημιουργίας αρτηρίας παρακαμψης του οικισμού από την πλευρά της λίμνης .
- Σύνταξη Ρυμοτομικού σχεδίου οριοθετημένου οικισμού Δισπηλιού (μελέτη Πολεοδόμησης) και παρεμβάσεις-διαμορφώσεις στον οικισμό με στόχο την δημιουργία κεντρικής πλατείας και διευθέτησης της σημαντικής υπερτοπικής κυκλοφορίας που διέρχεται από τον οικισμό με την αναφερόμενη ως ανω χάραξη (απλής και όχι υπερυψωμένης) περιφερειακής οδού από την πλευρά της λίμνης.

Π. 3. 4. Ασφάλεια – Προστασία οικισμών (χάρτης Π.3.3.1)

Π.3.4.1. Προστασία από σεισμό

Οι εδαφικοί επιφανειακοί σχηματισμοί (βλ.μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας του ΣΧΟΟΑΠ), της περιοχής του πρώην ΟΤΑ κατατάσσονται στις περιοχές χαμηλής σεισμικότητας σύμφωνα με το χάρτη ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας που περιέχεται στον Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ 2000).

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στις σύγχρονες ποτάμιες αποθέσεις οι οποίες αναπτύσσονται κατά μήκος των ρεμάτων, σε μια ζώνη τουλάχιστον 50 μ από τον άξονα, και παρουσιάζουν υδροφορία και πτωχά μηχανικά χαρακτηριστικά.

Επίσης εφιστάται η προσοχή στις περιοχές των οικισμών προς την περιοχή της λίμνης όπου είναι πιθανή η ύπαρξη χαλαρών αποθέσεων με οργανικά.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εκπονούνται **λεπτομερέστερες γεωλογικές μελέτες** για όλες τις περιοχές που θα αναπτυχθεί οικοδομική δραστηριότητα προκειμένου να καταταγούν τα εδάφη και να διερευνηθούν όλα τα χαρακτηριστικά τους.

Για το δομημένο εντός σχεδίου τμήμα της περιοχής αυτής θα εξακολουθήσουν να ισχύουν οι αντισεισμικοί συντελεστές που εγκρίθηκαν με την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ Δ17α/141/3/φν 275/15.12.99 ΦΕΚ Β'2184/20.12.99 (ΕΑΚ 2000). Σε περίπτωση σεισμού οι προσφορότεροι για συνάθροιση των κατοίκων χώροι είναι οι χώροι πλατειών, πάρκων με παροχές χώρων υγιεινής, αύλειοι χώροι σχολικών κτιρίων και οι υπαίθριοι αθλητικοί χώροι.

Στους πίνακες κοινωνικού εξοπλισμού κατά Π.Ε. και στον χάρτη «Π - 3.3.1. Γενικές Αστικές Υποδομές» αναφέρονται οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι για τις

ανωτέρω χρήσεις οι οποίοι καλύπτουν τις ανάγκες σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τα εγκεκριμένα πρότυπα.

Π.3.4.2. Προστασία από πλημμύρες

Υπαρκτός είναι ο κίνδυνος πλημμύρων σε περίπτωση υπερχείλισης της λίμνης. Το φαινόμενο αυτό μεχρι στιγμής αντιμετωπίζεται αποτελεσματικά με τα υπάρχοντα μέσα καθώς υπάρχουν μικρά θυροφράγματα (πόρτες) στην περιοχή της διώρυγας λίμνης Καστοριάς (Γκιόλι) που χρησιμοποιούνται για την διοχέτευση νερών της λίμνης προς το ρέμα του Γκιόλι και εν συνεχεία προς τον ποταμό Αλιάκμονα. Επομένως το ρέμα του Γκιόλε λειτουργεί ως δίοδος εξόδου του πλεονάζοντος νερού.

Πλέον του γενικότερου κινδύνου πλημμύρας, επισημαίνεται το ειδικότερο γεγονός ότι το επίπεδο της στάθμης της λίμνης μεταβάλλεται μέσω του υπάρχοντος θυροφράγματος στη διώρυγα «Γκιόλι», προκαλεί συχνά εισροές υδάτων στα υπόγεια κατοικιών της παραλίμνιας ζώνης Μαυροχωρίου – Πολυκάρπης. Συνέπεια της παραπάνω διαδικασίας είναι η αναγκαστική άντληση αυτών των υδάτων με τελικό αποτέλεσμα την υπερφόρτωση και συμφόρηση του δικτύου, προκαλώντας σημαντικά προβλήματα στη λειτουργία του. Ως πιθανή λύση του συγκεκριμένου προβλήματος αναφέρεται ο καθορισμός και η τήρηση ανώτατου ορίου της στάθμης της λίμνης σε χαμηλότερο επίπεδο, απόφαση που άπτεται των αρμοδιοτήτων του Φορέα Διαχείρισης της λίμνης.

Επιπλέον η δημιουργία μικρών φραγμάτων στα υψηλότερα τμήματα των ρεμάτων και έργα διευθέτησης της κοίτης τους αλλά και ο συνεχής καθαρισμός τους από φερτά υλικά και έλεγχος θα συμβάλλουν στην ελαχιστοποίηση της πιθανότητας πλημμύρων. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στο ρέμα του Ξηροποτάμου το οποίο διέρχεται μεταξύ των οικισμών Μαυροχωρίου και Πολυκάρπης.

Επισημαίνεται ότι ειδικά στο Δισπηλιό, σε περιόδους έντονων βροχοπτώσεων πλημμυρίζει ο κεντρικός δρόμος του οικισμού γεγονός που οφείλεται στα νερά που κατέρχονται με μεγάλη ταχύτητα -λόγω των έντονων κλίσεων- από το ύψωμα «Πετρώδες» ανάντη του οικισμού. Στο ύψωμα αυτό έχουν χτιστεί τα τελευταία χρόνια αρκετές κατοικίες χωρίς να επεκταθεί το δίκτυο ομβρίων του οποίου η κατασκευή είναι επιβεβλημένη.

Τα απαραίτητα έργα συνοψίζονται σε:

- Έργα αντιμετώπισης υπερχείλισης της λίμνης
- Οριοθέτηση, καθαρισμός και διευθέτηση κοίτης ρεμάτων
- Αποστραγγιστικό δίκτυο αγροτικών και παραλίμνιων περιοχών

Π.3.4.3. Πυροπροστασία

Η πυροπροστασία του πρώην ΟΤΑ θα εξακολουθήσει να αποτελεί ευθύνη της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Καστοριάς καθώς ο πυροσβεστικός σταθμός βρίσκεται σε απόσταση περίπου 4 (τεσσάρων) χιλιομέτρων από τον οικισμό του Δισπηλιού και επομένως δύναται να εξυπηρετήσει την επικράτεια του πρώην Δήμου.

Για την προστασία των δασικών εκτάσεων από φωτιά προτείνεται η δημιουργία αντιπυρικών ζωνών όπου κρίνεται σκόπιμο από την αρμόδια υπηρεσία.

Π.3.4.3. Προστασία από κατολισθήσεις

Προστασία οικισμού Δισπηλιού από καταπτώσεις βράχων²⁹.

Ο οικισμός του Δισπηλιού είναι δομημένος στις υπώρειες του υψώματος «Πετρώδες». Το ύψωμα αποτελείται από τεφρού χρώματος, μεσοστρωματώδεις έως παχυστρωματώδεις Τριαδικούς ασβεστολίθους.

Το πέτρωμα εμφανίζεται αρκετά τεκτονισμένο και κερματισμένο και στην επιφάνεια του εντοπίζονται ρωγμές και διακλάσεις οι οποίες διαχωρίζουν την συμπαγή μάζα του πετρώματος και αποτελούν επιφάνειες μειωμένης αντοχής.

Τα παραπάνω σε συνδυασμό με την δράση του νερού και τις κλιματολογικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή έχουν ως συνέπεια την δημιουργία «βραχοσφηνών» στο πρηνές ανάντη του οικισμού γεγονός που ελλοχεύει κινδύνους απόσπασης και κατάπτωσης μικρών και μεγάλων όγκων.

Η κατάσταση αυτή θέτει σε κίνδυνο την ασφάλεια σπιτιών και κατοίκων και απαιτείται η μελέτη και κατασκευή των απαραίτητων έργων είτε απομάκρυνσης είτε συγκράτησης (ιλώσεις κλπ) των όγκων αυτών.

Απαιτείται διερεύνηση του συγκεκριμένου φαινομένου η οποία συνίσταται στην εκπόνηση αναγνωριστικής και οριστικής- μελέτης εφαρμογής οι οποίες θα περιλαμβάνουν την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης αναφορικά με τα χαρακτηριστικά της γεωλογίας, υδρογεωλογίας, τεκτονικής, γεωτεχνικής και μηχανικής συμπεριφοράς των πρηνών που εντοπίζονται ανάντη του οικισμού. Με τις ανωτέρω μελέτες θα γίνει η διατύπωση των σχετικών συμπερασμάτων και των αντίστοιχων προτεινόμενων –διαστασιολογημένων- έργων και παρεμβάσεων που θα πρέπει να αφορούν σε:

- Απομάκρυνση των επικίνδυνων βραχωδών μαζών
- Ίλωση των βράχων
- Τοποθέτηση πλέγματος
- Κατασκευή βραχοπαγίδων

²⁹ Τα στοιχεία και οι προτάσεις από Μελέτη «Επιχειρησιακού Σχεδίου Δ. Μακεδών»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4.**Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.****Π.4.1.-Γενικά**

Το παρόν κεφάλαιο περιλαμβάνει το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. το οποίο αποτελείται από τα απαιτούμενα έργα, μελέτες και θεσμικές παρεμβάσεις για την εφαρμογή του. Επιπλέον γίνεται αναφορά στους εμπλεκόμενους φορείς, τα σχετικά χρονοδιαγράμματα, τον συνολικό προϋπολογισμό και τις πιθανές πηγές χρηματοδότησης για την υλοποίηση των παραπάνω. Διερευνάται επίσης η σκοπιμότητα ίδρυσης φορέα εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ.

Οι παραπάνω προτάσεις θ' αποτελέσουν τη βάση για την κατάρτιση των ετήσιων και μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ που προβλέπονται εφ' όσον συσταθούν τα αντίστοιχα όργανα και φορείς εφαρμογής (Αρθ-6 Ν-2508/97).

Π.4.2.- Φορέας εφαρμογής ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.

Φορέας εφαρμογής του ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. θα είναι πλέον ο δήμος Καστοριάς στον οποίο ενσωματώθηκε ως Δημ. Ενότητα ο πρώην Δήμος Μακεδνών δια των υπηρεσιών του και δεν απαιτείται ιδιαίτερος προς τούτο άλλος φορέας υπό τον απαραίτητο όρο της επάρκειας της Τεχνικής του Υπηρεσίας. Ειδικός Φορέας μπορεί να συσταθεί για την εκτέλεση των προγραμμάτων ανάπτυξης που προτείνονται (μαζί με τις προβλεπόμενες αναπλάσεις σε άλλες Δ.Ε του Δ. Καστοριάς), όπως και για την υλοποίηση των προβλεπόμενων αναπτύξεων επιχειρηματικού ενδιαφέροντος στις οποίες συμμετέχει ο ΟΤΑ, στις ειδικές ζώνες.

Π.4.3. - Ειδικότερες μελέτες

Οι σημαντικότερες ειδικές μελέτες που απαιτούνται έχουν ήδη αναφερθεί στα προηγούμενα κεφάλαια του παρόντος τεύχους, και αναφέρονται και στον πίνακα του Προγράμματος Έργων. Συγκεντρωτικά οι απαιτούμενες σημαντικότερες μελέτες έχουν ως ακολούθως:

- Μελέτες χάραξης, και κατασκευής της περιφερειακής οδού Δισπηλιού και των κόμβων αυτής.
- Μελέτες χάραξης, και κατασκευής περιφερειακής οδού οικισμών Μαυροχωρίου και Πολυκάρτης.
- Μελέτη διαμόρφωσης παραλίμνιου πεζοδρόμου.
- Μελέτες Γεωλογικής καταλληλότητας διαφόρων περιοχών οικιστικής επέκτασης.
- Μελέτες Πολεοδόμησης & Πράξης Εφαρμογής περιοχών ένταξης πρ'ωην Δ. Μακεδνών.
- Ειδικές Μελέτες ανάπτυξης της παραλίμνιας ζώνης και των κέντρων των οικισμών.
- Μελέτες (περιβαλλοντικές, κτιριακές, κ.α.) δημιουργίας πυρήνα αθλητισμού – αναψυχής παραλιακής ζώνης Δισπηλιού
- Κυκλοφοριακές μελέτες βραχυπρόθεσμων ρυθμίσεων οικισμών.

Π.4.4. - Αναγκαία έργα, παρεμβάσεις και αναπλάσεις

Έχουν ήδη αναφερθεί αναλυτικά σε προηγούμενο κεφάλαιο. Στο παρόν κεφάλαιο αναφέρονται συγκεντρωτικά στο κατωτέρω συνολικό Πρόγραμμα Έργων.

Π.4.5. - Αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις

Οι απαιτούμενες θεσμικές ρυθμίσεις έχουν αναφερθεί αναλυτικά σε προηγούμενα κεφάλαια.

Π.4.6. - Πρόγραμμα, Προϋπολογισμός και Χρονοδιάγραμμα έργων.

Στην συνέχεια αναφέρονται υπό μορφή προγράμματος τα κυριότερα επι μέρους έργα και παρεμβάσεις που απαιτούνται / προτείνονται για την υλοποίηση του ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π., ο κατά προσέγγιση εκτιμώμενος προϋπολογισμός τους, καθώς και δυνητικές πηγές χρηματοδότησης τους. Τα έργα παρουσιάζονται στον σχετικό Πίνακα που συνοδεύει το παρόν κωδικοποιημένα και κατά ομάδες προγραμμάτων που σχετίζονται με τις διάφορες πλευρές των προβλέψεων του ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. Επίσης γίνεται αναφορά στους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων ή παρεμβάσεων, και στη χρονική διαδοχή ή συσχέτιση των σχετικών ενεργειών (Χρονοδιαγράμματα). Τα χρονοδιαγράμματα καλύπτουν δεκαπέντε χρόνια (2012-2027) και κατανέμουν τα έργα ανά πενταετίες εφαρμογής από την κύρωση του ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. Η ένταξη των έργων στις διαδοχικές πενταετίες καταδεικνύει και τις προτεραιότητες των έργων.

Η αναφορά γίνεται κατά κατηγορίες των κυριότερων προγραμμάτων έργων και όπου απαιτείται αναφέρονται τα σημαντικότερα έργα η μέτρα με τους κωδικούς τους. Η κωδικοποίηση στο κείμενο είναι η ίδια που ακολουθείται και στον Πίνακα που επισυνάπτεται με τους προϋπολογισμούς και τα χρονοδιαγράμματα των Έργων.

Π.4.6.1.-Γενικές Μεταφορικές Υποδομές

Αφορούν τις σημαντικότερες προτεινόμενες υποδομές οδικού, μεταφορικού συγκοινωνιακού ενδιαφέροντος για την περιοχή του πρώην Δ. Μακεδνών. Ορισμένες από αυτές είναι υπερτοπικά προγράμματα έργων που αφορούν και άλλους ΟΤΑ και έχουν μια γενικότερη σημασία σαν υποδομές της ευρύτερης περιοχής.

Π.4.6.1.1.-Παράκαμψη Δισπηλιού (Σύνδεση Καστοριάς με Εγνατία Οδό)

Σύμφωνα και με τον προγραμματισμό της Εγνατίας Α.Ε. προτείνεται να δημιουργηθεί παρακαμπτήρια οδός του οικισμού του Δισπηλιού για την σύνδεση της πόλης της Καστοριάς με τον κάθετο άξονα (Σιάτιστα – Κρυσταλοπηγή) της Εγνατίας Οδού. Τα τεχνικά χαρακτηριστικά της οδού θα προκύψουν από μελέτες που εκπονεί η εταιρία. Στην παρούσα μελέτη η χάραξη της οδού παρουσιάζεται στους αντίστοιχους χάρτες ενδεικτικά. Επί μέρους έργα η μέτρα του Προγράμματος:

- Μελέτες
- Απαλλοτριώσεις
- Υποδομές και έργα διαπλάτυνσης

Π.4.6.1.2.- Παράκαμψη Μαυροχωρίου - Πολυκάρπη

Θα δημιουργηθεί παρακαμπτήρια οδός των δύο οικισμών, έτσι ώστε η επαρχιακή οδός προς Φωτεινή να μη διέρχεται από τον αστικό ιστό. Η αναγκαία γη θα εξασφαλισθεί με τις πολεοδομήσεις των επεκτάσεων των οικισμών και τα υπάρχοντα στην ρυμοτομία τμήματα. Επί μέρους έργα η μέτρα του Προγράμματος:

- Μελέτες
- Υποδομές και έργα διαπλάτυνσης

Π.4.6.2.- Υποδομές Οικοανάπτυξης και Ήπιας Αναψυχής

Οι εν λόγω υποδομές αναφέρονται σε διαμορφώσεις στην παραλίμνια ζώνη του πρώην ΟΤΑ και στις Φυσιολατρικές - Πολιτιστικές διαδρομές αναψυχής - τουρισμού που θα αναπτυχθούν σε αυτή. Προβλέπεται ενδεικτικά η δημιουργία πυρήνα τουρισμού – αθλητισμού – αναψυχής στην παραλιακή ζώνη του Δισπηλιού σε εγγύτητα με την αναπαράσταση του λιμναίου οικισμού για την εξυπηρέτηση αναγκών των κατοίκων του πρώην Δήμου, αλλά και με υπερτοπική εμβέλεια. Στα έργα περιλαμβάνονται:

- Μελέτες
- Έργα διαμόρφωσης και προστασίας φυσικού τοπίου
- Κατασκευές προσπέλασης και παραμονής, βοηθητικού και ήπιου χαρακτήρα.

Π.4.6.3.- Παραγωγικές Υποδομές

Η κατηγορία αφορά τις σημαντικότερες προτεινόμενες αναπτύξεις δημόσιων υποδομών επιχειρηματικού - παραγωγικού ενδιαφέροντος. Δεν προτείνεται η ανάπτυξη τέτοιας μορφής προγραμμάτων καθώς σε γειτονικούς Δήμους λειτουργεί ήδη το ΒΙ.ΠΑ. Καστοριάς και η περιοχή δεν προσφέρεται για τέτοιας μορφής αναπτύξεις για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος

Π.4.6.4.- Γενικές Τεχνικές Υποδομές

Περιλαμβάνονται τα έργα που αφορούν τις εξωαστικές βασικές τεχνικές υποδομές που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των οικισμών του πρώην Δ. Μακεδώνων εν όψει και της προβλεπόμενης ανάπτυξης τους σε ζώνη τελικού πληθυσμού περίπου 8.000 κατοίκων (αγωγοί αυξημένης παροχής, πρόσθετες γεωτρήσεις, υδραγωγεία, δίκτυα, κλπ). Η προτεινόμενη μεταφορά της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων εκτός του πρώην ΟΤΑ δεν προσμετράται στα έργα που αφορούν τον πρώην ΟΤΑ μια που έχει διαδημοτική σημασία

Π.4.6.4.1.- Υποδομές ύδρευσης

Εξωαστικά δίκτυα και υποδομές μεταφοράς νερού και εγκαταστάσεις αποθήκευσης σύμφωνα με τις υδρολογικές μελέτες. Τελικός εξυπηρετούμενος πληθυσμός 8.050 άτομα.

Π.4.6.4.2.- Υποδομές Αποχέτευσης

- Συμπλήρωση δικτύου αποχέτευσης ομβρίων Δισπηλιού
- Κατασκευή αποχετευτικού δικτύου Κρεπενής

Π.4.6.4.3.- Διαχείριση Απορριμμάτων

Γενικές δαπάνες υποδομών

Π.4.6.4.4.- Υποδομές Ηλεκτροφωτισμού

Αναβάθμιση βασικών εξωαστικών δικτύων, εγκαταστάσεων και υποσταθμών για την εξυπηρέτηση οικιστικής ανάπτυξης περιοχής. Τελικός εξυπηρετούμενος πληθυσμός 8.050 άτομα.

Π.4.6.4.5.- Υποδομές σταθερής τηλεφωνίας

Αναβάθμιση-επέκταση βασικών εξωαστικών δικτύων και εγκαταστάσεων για εξυπηρέτηση οικιστικής ανάπτυξης περιοχής. Τελικός εξυπηρετούμενος πληθυσμός 8.050 άτομα.

Π.4.6.5.- Ασφάλεια – Προστασία Οικισμών

Περιλαμβάνονται τα έργα που αφορούν τις εγκαταστάσεις ασφάλειας – προστασίας οικισμών και πληθυσμού από καταστροφές (πλημμύρες, σεισμούς κατολισθήσεις κ.ά.) ως ακολούθως:

Π.4.6.5.1.- Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας και διευθέτησης κοίτης ρεμάτων εντός ή πλησίον οικισμών

Τα έργα περιλαμβάνουν τη συγκράτηση των φερτών υλικών και την προστασία από τη διάβρωση της κοίτης και της υπολεκάνης του ρέματος του Ξηροποτάμου που διέρχεται μεταξύ των οικισμών του Μαυροχωρίου και της Πολυκάρπης. Επί μέρους έργα η μέτρα του Προγράμματος:

- Μελέτες
- Έργα διευθέτησης
- Έργα καθαρισμού κοίτης

Π.4.6.5.2.- Προστασία του οικισμού του Δισπηλιού από κατολισθήσεις

Τα έργα περιλαμβάνουν την συγκράτηση των βράχων που βρίσκονται στον ορεινό όγκο πάνω από τον οικισμό και την προστασία του οικισμού από τις καταπτώσεις αυτών. Επί μέρους έργα η μέτρα του Προγράμματος:

- Μελέτες
- Έργα αντιμετώπισης κατολισθήσεων

Π.4.6.5.3.- Έργα πυροπροστασίας

- Δημιουργία δικτύου πυρόσβεσης

Π.4.6.6.- Υποδομές κοινωνικού εξοπλισμού επιπέδου οικισμού και υπερτοπικές

Στην κατηγορία περιλαμβάνονται τα έργα που αφορούν τις εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού επιπέδου οικισμού και υπερτοπικής σημασίας, που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση του προβλεπόμενου πληθυσμού κορεσμού των περιοχών παλαιού Σχεδίου Πόλης των οικισμών του πρώην Δ. Μακεδόνων και των περιοχών επέκτασης. Προβλεπόμενη αύξηση του πληθυσμού σε άνω των 4.200 κατοίκων.

Π.4.6.6.1- Εγκαταστάσεις Πολιτισμού Επιπέδου ΟΤΑ**Π.4.6.6.1.1- Ολοκλήρωση Ανασκαφικού Πάρκου**

Προβλέπεται η ολοκλήρωση του Ανασκαφικού Πάρκου, το οποίο βρίσκεται σε εγγύτητα με τη λίμνη και μέρος του οποίου βρίσκεται κάτω από την επιφάνεια της λίμνης. Επί μέρους έργα η μέτρα του Προγράμματος:

- Μελέτες
- Έργα διαμόρφωσης χώρου

Π.4.6.6.1.2- Κέντρο Τεκμηρίωσης Λιμναίων Αρχαιοτήτων

Προβλέπεται η δημιουργία πολυχώρου για την στέγαση των ευρημάτων του λιμναίου οικισμού καθώς και για την έκθεση τους στο κοινό. Επί μέρους έργα η μέτρα του Προγράμματος:

- Μελέτες
- Κτιριακά
- Έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου

Π.4.6.6.1.3- Πολιτιστικό-Συνεδριακό Πολυκέντρο πρώην ΟΤΑ

Πολιτιστικό κέντρο που θα περιλαμβάνει αίθουσα συγκεντρώσεων – θεάτρου – μουσικής, υποδομή διοργάνωσης συνεδριακών και πολιτιστικών εκδηλώσεων, βιβλιοθήκη, αίθουσα εκθέσεων. Επί μέρους απαιτούμενα έργα:

- Μελέτες
- Τεχνικές υποδομές
- Κτιριακά
- Έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου

Π.4.6.6.2- Εγκαταστάσεις Υγείας-Πρόνοιας Επιπέδου ΟΤΑΠ.4.6.6.2.1- Πολυδύναμο Περιφερειακό Ιατρείο σε Μαυροχώρι

Επί μέρους απαιτούμενα έργα:

- Κτιριακά (διαμορφώσεις υφιστ. Κτίσματος)

Π.4.6.6.2.2-Χώρος Εγκαταστάσεων Πρόνοιας (Γηροκομείο)

Επί μέρους απαιτούμενα έργα:

- Μελέτες
- Τεχνικές υποδομές
- Κτιριακά
- Έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου

Π.4.6.6.3- Εγκαταστάσεις Αθλητισμού Επιπέδου ΟΤΑΠ.4.6.6.3.1- Δημοτικό Κολυμβητήριο Μαυροχωρίου

Προβλέπεται η δημιουργία Δημοτικού Κολυμβητηρίου στο Μαυροχώρι για την εξυπηρέτηση των κατοίκων όλου του πρώην Δήμου. Επί μέρους απαιτούμενα έργα:

- Μελέτες
- Τεχνικές υποδομές
- Κτιριακά
- Έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου

Π.4.6.6.3.2- Κλειστό κωπηλατοδρόμιο Μαυροχωρίου

Προβλέπεται η δημιουργία κλειστού κωπηλατηρίου στο Μαυροχώρι για την ενίσχυση των αθλητών κωπηλασίας του πρώην Δήμου. Επί μέρους απαιτούμενα έργα:

- Μελέτες
- Τεχνικές υποδομές
- Κτιριακά
- Έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου

Π.4.6.6.3.3- Κλειστό δημοτικό γυμναστήριο

Προβλέπεται η δημιουργία κλειστού γυμναστηρίου στο δημοτικό διαμέρισμα του Δισπηλιού. Επί μέρους απαιτούμενα έργα :

- Μελέτες
- Τεχνικές υποδομές
- Κτιριακά
- Έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου

Π.4.6.6.4- Εγκαταστάσεις Διοίκησης Επιπέδου ΟΤΑ

Π.4.6.6.4.1- Αστυνομικός Σταθμός

Ενδεχόμενη δημιουργία Αστυνομικού Σταθμού στην περιοχή Μαυροχωρίου εφ' οσον αυξηθεί ο πληθυσμός του πρώην ΟΤΑ. Επί μέρους απαιτούμενα έργα:

- Μελέτες
- Τεχνικές υποδομές
- Κτιριακά

Π.4.6.7.- Αναβάθμιση θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα έργα που αφορούν τις εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού, τις λοιπές υποδομές, και τις αναπλάσεις που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού των περιοχών παλαιού Σχεδίου Πόλης των οικισμών του πρώην Δ. Μακεδών ενόψει της προβλεπόμενης αναβάθμισής τους.

Π.4.6.7.1.- Εφαρμογή σχεδίων & προγραμματισμού

Περιλαμβάνονται τα έργα που αφορούν την αναθεώρηση/εφαρμογή των υφισταμένων Σχεδίων Πόλης που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού των ήδη πολεοδομημένων περιοχών των οικισμών του πρώην Δ. Μακεδών εν όψη της προβλεπόμενης από το ΣΧΟΟΑΠ αναβάθμισής τους.

Π.4.6.7.1.1.-Μελέτες ρυμοτόμησης αναθεώρησης στους παλαιούς οικισμούς

Μελέτες ρυμοτόμησης προβλέπονται στους οικισμούς Δισπηλιού και Μαυροχωρίου.

Π.4.6.7.1.2.-Απαλλοτριώσεις γης για κοινωνικές υποδομές

Απαλλοτριώσεις γης για χαρακτηρισμένες ή προτεινόμενες από το ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. εκτάσεις για κοινωνικές υποδομές εφ' οσον απαιτούνται σε διάφορα σημεία των ήδη πολεοδομημένων περιοχών

Π.4.6.7.1.3.-Απαλλοτριώσεις γης για εφαρμογές Σχεδίων Πόλης (διανοίξεις οδών)

Απαλλοτριώσεις γης για διανοίξεις κοινόχρηστων εκτάσεων δρόμων που προβλέπονται από τα εν ισχύ Σχέδια Πόλης εφ' οσον απαιτούνται σε διάφορα σημεία των ήδη πολεοδομημένων περιοχών των οικισμών του πρώην Δ. Μακεδών.

Π.4.6.7.2.- Εγκαταστάσεις Κοινωνικού εξοπλισμού παλαιού Σχεδίου Πόλης

Περιλαμβάνονται τα έργα που αφορούν τις εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού των περιοχών παλαιού Σχεδίου Πόλης των οικισμών του πρώην Δ. Μακεδών εν όψη της προβλεπόμενης αναβάθμισής τους.

Π.4.6.7.2.1.- Σχολικές υποδομές

Οι κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις που προβλέπονται για τις σχολικές υποδομές όλων των επιπέδων στις Πολεοδομικές Ενότητες των περιοχών παλαιού Σχεδίου Πόλης.

Π.4.6.7.2.2.- Υποδομές Πρόνοιας

Οι κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις που προβλέπονται για τις υποδομές πρόνοιας όλων των επιπέδων στις Πολεοδομικές Ενότητες των περιοχών παλαιού Σχεδίου Πόλης .

Π.4.6.7.2.3.- Αθλητικές Υποδομές

Οι διαμορφώσεις χώρων, οι κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις που προβλέπονται για τις αθλητικές υποδομές τοπικού επιπέδου.

Π.4.6.7.2.4.- Υποδομές Πολιτισμού

Οι κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις που προβλέπονται για τις υποδομές πολιτισμού όλων των επιπέδων στις Πολεοδομικές Ενότητες των περιοχών παλαιού Σχεδίου Πόλης .

Π.4.6.7.2.5.- Έργα Πρασίνου & Παιδικές χαρές

Τα προβλεπόμενα έργα πρασίνου τοπικού επιπέδου των περιοχών παλαιού Σχεδίου Πόλης (πάρκα και νησίδες πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές, δένδροφυτεύσεις, αναψυκτήρια και συναφείς εγκαταστάσεις).

Π.4.6.7.3.- Ανάπλαση κέντρων προϋφισταμένων του '23 οικισμών

Μελέτες και έργα για τις προβλεπόμενες αναπλάσεις στους οικισμούς του πρώην ΟΤΑ

Π.4.6.7.4.- Κυκλοφοριακός σχεδιασμός και υποδομές

Μελέτες και έργα κυκλοφοριακού σχεδιασμού στους οικισμούς του πρώην ΟΤΑ

Π.4.6.8.-Πολεοδόμηση και ανάπτυξη περιοχών οικιστικής επέκτασης

Περιλαμβάνονται τα έργα και οι παρεμβάσεις που αφορούν την πολεοδόμηση, τις εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού και τις εσωτερικές τεχνικές υποδομές που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των περιοχών επέκτασης των οικισμών της Δ.Ε. Μακεδών ενόψει και της προβλεπόμενης από το ΣΧΟΟΑΠ ανάπτυξης τους.

Π.4.6.8.1.- Εφαρμογή σχεδίων & προγραμματισμού

Π.4.6.8.1.1.- Μελέτες Πολεοδόμησης & Πρ.Εφαρμογής

Το μέτρο αφορά στην μετά το ΣΧΟΟΑΠ ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού και της πολεοδόμησης των προβλεπόμενων οικισμών της περιοχής, και συγκεκριμένα στην πολεοδόμηση των περιοχών επεκτάσεων, ώστε να γίνει δυνατή η οργανωμένη μελλοντική οικιστική ανάπτυξη. Το μέτρο θα συμβάλλει ουσιαστικά στην εξασφάλιση των μελλοντικών αναγκών οικιστικής ανάπτυξης, των αναγκών σε κοινωνική και τεχνική υποδομή, καθώς και στον περιορισμό των επιπτώσεων της οικιστικής ανάπτυξης στο περιβάλλον. Περιλαμβάνει:

- Πολεοδομικές Μελέτες περιοχών Ένταξης πρώην Δ. Μακεδών
- Πράξεις Εφαρμογής Πολεοδομικών Μελετών Ένταξης

Π.4.6.8.2.- Τεχνικές υποδομές

Περιλαμβάνονται τα έργα που αφορούν τις εσωτερικές τεχνικές υποδομές που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των περιοχών επέκτασης των οικισμών του πρώην Δήμου εν όψη και της προβλεπόμενης ανάπτυξης τους

Π.4.6.8.2.1.- Οδικά δίκτυα

Τα εσωτερικά οδικά δίκτυα των περιοχών επέκτασης (συλλεκτήριοι και τοπικοί οδοί), οι προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης, τα συναφή οδικά έργα (κόμβοι, αντιπλημμυρικά έργα οδών, αντιστηρίξεις, γέφυρες κ.α.) και οι κυκλοφοριακές σημάσεις.

-Η δημιουργία περιφερειακών οδών στα όρια των οικισμών του πρώην Δήμου και η ένταξη των οδών αυτών στο ευρύτερο οδικό δίκτυο της περιοχής αποτελεί προτεραιότητα στο κυκλοφοριακό σχεδιασμό. Ορισμένες από τις περιφερειακές αυτές οδούς είναι γενικότερης σημασίας καθώς παραλαμβάνουν υπερτοπική κυκλοφορία και αναφέρονται σε προηγούμενο κεφάλαιο.

Π.4.6.8.2.2.- Εσωτερικά δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων

Τα εσωτερικά δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων των περιοχών επέκτασης (αγωγοί, εγκαταστάσεις και μηχανολογικός εξοπλισμός).

Π.4.6.8.2.3.- Εσωτερικά δίκτυα ύδρευσης & πυρόσβεσης

Τα εσωτερικά δίκτυα ύδρευσης των περιοχών επέκτασης (αγωγοί, εγκαταστάσεις και μηχανολογικός εξοπλισμός), οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης, οι εγκαταστάσεις πυρόσβεσης .

Π.4.6.8.2.4.- Εσωτερικά δίκτυα ηλεκτροφωτισμού

Τα εσωτερικά δίκτυα ηλεκτροφωτισμού των περιοχών επέκτασης (κολώνες , εγκαταστάσεις υποσταθμών και ηλεκτρολογικός-μηχανολογικός εξοπλισμός).

Π.4.6.8.2.5.- Εσωτερικά δίκτυα σταθερής τηλεφωνίας

Τα εσωτερικά δίκτυα σταθερής τηλεφωνίας των περιοχών επέκτασης (κολώνες, εγκαταστάσεις υποσταθμών και ηλεκτρολογικός - μηχανολογικός εξοπλισμός).

Π.4.6.8.2.6.- Έργα Πρασίνου

Περιλαμβάνουν τα προβλεπόμενα έργα πρασίνου τοπικού επιπέδου των περιοχών επέκτασης. Στις περιοχές αυτές τα σχετικά έργα αφορούν τους χώρους πρασίνου οι οποίοι θα προκύψουν από εισφορές σε γη με την ένταξη στο σχέδιο και τα αντίστοιχα έργα (πάρκα και νησίδες πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές, δενδροφυτεύσεις, αναψυκτήρια και συναφείς εγκαταστάσεις), τις όχθες των ρεμάτων (εκτός της οριοθετημένης κοίτης) .

Π.4.6.8.3.- Εγκαταστάσεις Κοινωνικού ΕξοπλισμούΠ.4.6.8.3.1.- Σχολικές Υποδομές

Σχολικές υποδομές όλων των επιπέδων στις περιοχές Επέκτασης.

Π.4.6.8.3.2.- Υποδομές Πρόνοιας

Υποδομές πρόνοιας όλων των επιπέδων στις περιοχές Επέκτασης.

Π.4.6.8.3.3.- Αθλητικές Υποδομές (τοπικές – ανοικτά γήπεδα αθλοπαιδιών)

Αθλητικές υποδομές όλων των επιπέδων στις περιοχές Επέκτασης.

Π.4.6.8.3.4.- Υποδομές Πολιτισμού (τοπικές)

Υποδομές Πολιτισμού τοπικές των επιπέδων στις περιοχές Επέκτασης.

Π.4.6.9.- Προστασία φυσικού περιβάλλοντος και φυσικών πόρων περιοχής

Η παρούσα μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ. θέτει μαζί με τα περιβαλλοντικά διατάγματα το γενικό πλαίσιο για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής ορίζοντας περιοχές προστασίας (ΠΕΠ) για τους βιοτόπους, τους ορεινούς ογκούς και τις δασικές εκτάσεις και τα ρέματα της περιοχής. Πέραν αυτής της «παθητικής» προστασίας έναντι της αστικοποίησης απαιτείται και η λήψη ενός συνόλου μέτρων και ενεργειών που στοχεύουν αφενός στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και αφετέρου στην αναβάθμιση υποβαθμισμένων τμημάτων του, καθώς και στην ανάδειξη των σημαντικότερων στοιχείων του ως ακολούθως:

Π.4.6.9.1.- Αναδάσωση ορεινών όγκων

Περιλαμβάνει την αναδάσωση περιοχών των ορεινών όγκων, οι οποίες είναι χαρακτηρισμένες ως αναδασωτέες. Επί μέρους έργα ή μέτρα του Προγράμματος:

- Μελέτες
- Έργα διαμόρφωσης χώρου

Π.4.6.9.2.- Υποδομές Οικοανάπτυξης και Ήπιας Αναψυχής

Οι εν λόγω υποδομές προστασίας μαζί με τις αντίστοιχες της οικοανάπτυξης της παραλίμνιας ζώνης του πρώην ΟΤΑ αναφέρονται στο κεφάλαιο Π.4.6.2.

Π.4.6.9.3.- Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας και διαμόρφωσης ρεμάτων

Τα απαιτούμενα έργα αντιπλημμυρικής προστασίας και διαμόρφωσης ρεμάτων αναφερθηκαν στις υποδομές ασφαλείας στο κεφάλαιο Π.4.6.5.1.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.1,

«ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ & ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ»

ΠΙΝΑΚΕΣ Π.2.1 - Π.2.4

**«ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ &
ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΜΑΚΕΔΟΝΩΝ»
ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ**

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.

«ΜΕΣΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ».

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4

**«ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ &
ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΜΑΚΕΔΟΝΩΝ»
ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΡΩΗΝ ΟΤΑ**

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.5.

**«ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ, ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ»**