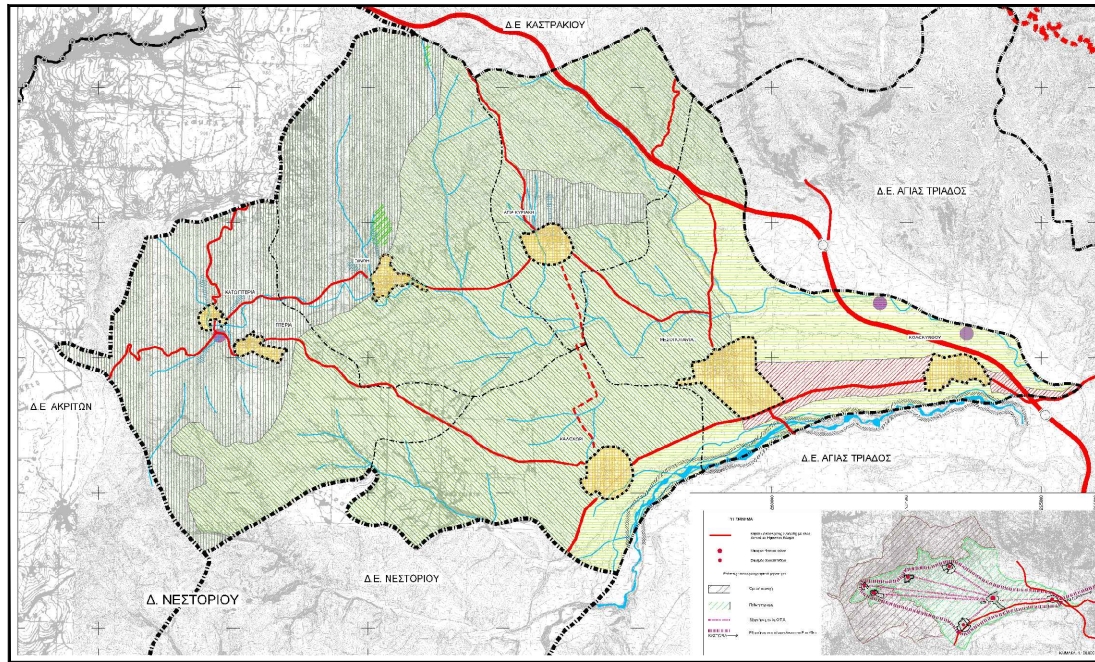


ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
Δ.Ε. ΜΕΣΟΠΟΤΑΜΙΑΣ



ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΣΤΑΔΙΟ Β1' :ΠΡΟΤΑΣΗ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟΥ Β1 ΣΤΑΔΙΟΥ

ΓΕΩΧΩΡΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε., Τεχνική Εταιρεία Μελετών
ΝΤΟΥΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Γεωπόνος

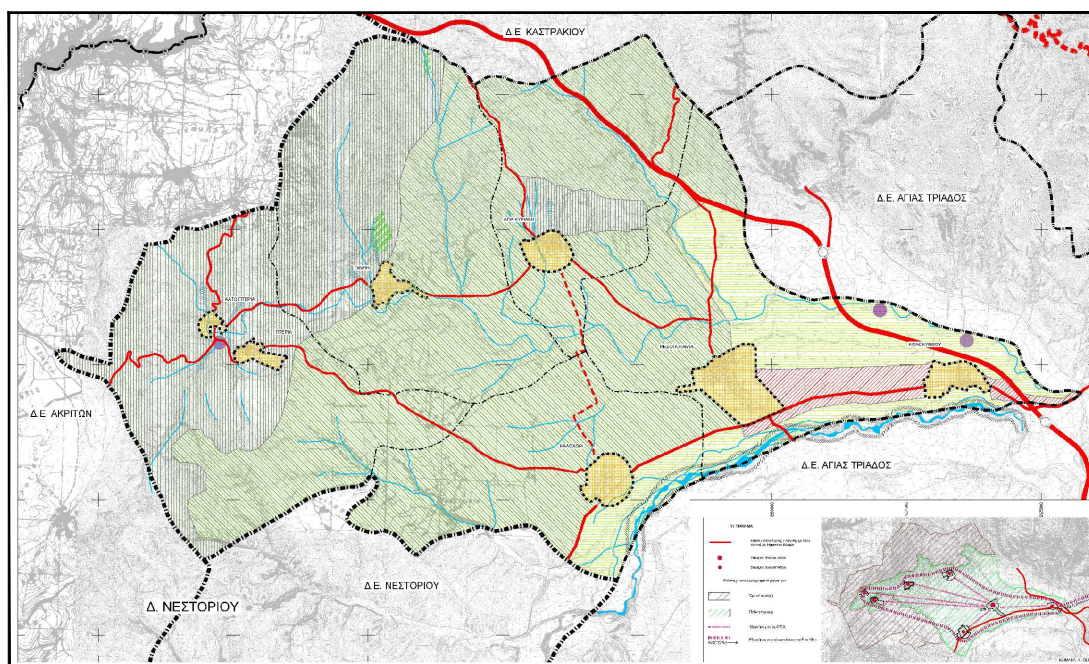
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

ΝΤΟΥΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Γεωπόνος
ΜΟΥΤΙΔΟΥ ΔΟΜΝΑ, Αγρονόμος Τοπογράφος μηχ.
ΒΑΛΙΟΥΛΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ, Πολιτικός Μηχ. - Δρ. Περιβαλλοντολόγος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΑΓΓΕΛΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Αγρονόμος Τοπογράφος μηχ.
ΕΠΠΑΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ, Χωροτάκτης μηχ.-Πολεοδόμος

Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. ΜΕΣΟΠΟΤΑΜΙΑΣ



ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΣΤΑΔΙΟ Β1' : ΠΡΟΤΑΣΗ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟΥ Β1 ΣΤΑΔΙΟΥ

ΓΕΩΧΩΡΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε., Τεχνική Εταιρεία Μελετών
ΝΤΟΥΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Γεωπόνο

Λοιπές Θεωρήσεις

Θεσσαλονίκη, / /2020 Για τους Αναδόχους, ... / ... /202... Η Προϊσταμένη τμ. Πολεοδομικών Εφαρμογών, ... / ... /202... Η Διευθύντρια Υπηρεσίας Δόμησης
ΑΓΓΕΛΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχ.	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ M.Sc. Πολιτικός Μηχ. Α'β.	ΦΡΑΝΤΖΗ ΧΡΥΣΗ MSc. Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ. Α'β.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	i
ΠΡΟΛΟΓΟΣ	ii
Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	1
Π.1.1. Γενικά	1
Π.1.2. Κατευθύνσεις του υπερκείμενου πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού.....	2
Π.1.3. Σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού	13
Π.1.4. Αρχές του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου	16
Π.1.5. Επιλογή προγραμματικών μεγεθών οικιστικής επέκτασης	20
Π.1.6. Αξιολόγηση πρότασης – Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων	22
Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	23
Π.2.1. Γενικές αρχές	23
Π.2.2. Οικιστική οργάνωση – Περιοχές προς Πολεοδομία	25
Π.2.3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης – Κανονιστικές ρυθμίσεις	26
Π.2.5. Περιοχές Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων	32
Π.2.6. Δίκτυα υποδομής.....	32
Π.2.6.1. Μεταφορικό δίκτυο	32
Π.2.6.2. Λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής.....	34
Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ	36
Π.3.1. Γενικό πλαίσιο	36
Π.3.2. Πολεοδομική οργάνωση, χρήσεις γης και όροι δόμησης	37
Π.3.2.1. Μεσοποταμία.....	38
Π.3.2.2. Λοιποί οικισμοί	40
Π.3.3. Ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών	46
Π.3.4. Δίκτυα αστικής υποδομής	46
Π.3.4.1. Μεταφορική υποδομή	46
Π.3.4.2. Λοιπή τεχνική υποδομή	47
Π.3.4.3. Ασφάλεια - Προστασία.....	47
Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ ΔΗΜΟΥ ΜΕΣΟΠΟΤΑΜΙΑΣ	49
Π.5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	53
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	56

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Μελέτη του Σχεδίου Χωροταξικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης Δήμου Μεσοποταμίας ανατέθηκε με βάση την υπ' αριθμ. 23/2006 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μεσοποταμίας (πρώην Δήμου Αλιάκμονα) και την με αρ. πρωτ. 2482/30-5-2006 Σύμβαση ανάμεσα στον Δήμο Μεσοποταμίας και στους μελετητές. Η μελέτη είναι ενταγμένη στο πρόγραμμα «ΘΗΣΕΑΣ» με κωδικό προέκταξης 19483.

Η Ομάδα Μελέτης αποτελείται από τους παρακάτω μελετητές για το Αναθεωρημένο B1 Στάδιο:

- ΓΙΑΝΝΑΚΟΥ ΑΘΗΝΑ, Αρχιτέκτων Μηχ. - Δρ. Χωροτάκτης-Πολεοδόμος
- ΝΤΟΥΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Γεωπόνος

Ειδικοί Σύμβουλοι της μελετητικής ομάδας είναι οι:

- ΝΤΟΥΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Γεωπόνος
- ΜΟΥΤΙΔΟΥ ΔΟΜΝΑ, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχ.
- ΒΑΛΙΟΥΛΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ, Πολιτικός Μηχ. - Δρ. Περιβαλλοντολόγος

Συνεργάτες της ομάδας μελέτης είναι οι:

- ΕΠΠΑΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ, Χωροτάκτης Μηχ.-Πολεοδόμος
- ΑΓΓΕΛΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχ.

Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μεσοποταμίας έγινε με την υπ' αριθμ. 910/13-05-2004 Απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας. Διευθύνουσα Υπηρεσία της Μελέτης είναι η Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Καστοριάς, η οποία με το υπ' αριθμ. 27742/10-09-2020 απόφαση όρισε επιβλέποντα την:

- ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ, Πολιτικό Μηχ. M.Sc., προϊσταμένη του τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Καστοριάς.

Η μελέτη συντάχθηκε με βάση την υπ' αριθμ.9572/1845/6-4-00 (ΦΕΚ 209Δ'/7-4-00) Απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» και τις ειδικότερες κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Το παρόν τεύχος αποτελεί την Έκθεση του αναθεωρημένου B1 Σταδίου της μελέτης και περιλαμβάνει την Πρόταση μετά τις διαδικασίες προσαρμογής των χρήσεων γης

στο Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114Α/29-6-2018) και λοιπές προσαρμογές λόγω του μεγάλου χρονικού διαστήματος που έχει περιέλθει από την προηγούμενη παράδοση της μελέτης. Η Πρόταση συντάσσεται σύμφωνα τόσο με τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που δόθηκαν με το υπ' αριθμ. 59669/3314/30-6-2010 έγγραφο της Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Καστοριάς, στις οποίες λήφθηκαν υπόψη οι απόψεις και κατευθύνσεις τόσο του Δημοτικού Συμβουλίου Μεσοποταμίας όσο και της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, όσο και με τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που δόθηκαν με το υπ' αριθμ. 31611/2-10-2020 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Καστοριάς.

Ευχαριστούμε τον επιβλέποντα της μελέτης κ. Σπυροπούλου Γεωργία, Πολιτικό Μηχ. του Δήμου Καστοριάς για τη συμβολή της με τις απόψεις και τις παρατηρήσεις τους στην εκπόνηση της παρούσας μελέτης.

Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Π.1.1. Γενικά

Η παρούσα Πρόταση ακολουθεί τις οδηγίες που δόθηκαν για την εκπόνηση του αναθεωρημένου B1 Σταδίου της μελέτης και περιλαμβάνει την Πρόταση μετά τις διαδικασίες προσαρμογής των χρήσεων γης στο Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114Α/29-6-2018) και λοιπές προσαρμογές λόγω του μεγάλου χρονικού διαστήματος που έχει περιέλθει από την προηγούμενη παράδοση της μελέτης. Η Πρόταση συντάσσεται σύμφωνα τόσο με τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που δόθηκαν με το υπ' αριθμ. 59669/3314/30-6-2010 έγγραφο της Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Καστοριάς, στις οποίες λήφθηκαν υπόψη οι απόψεις και κατευθύνσεις τόσο του Δημοτικού Συμβουλίου Μεσοποταμίας όσο και της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, όσο και με τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που δόθηκαν με το υπ' αριθμ. 31611/2-10-2020 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Καστοριάς.

Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι βάσει των στοιχείων της προκήρυξης της παρούσας μελέτης και της αρχικής υπογραφείσας σύμβασης, η περιοχή μελέτης είναι ο Καπποδοστριακός (πρώην πλέον) Δήμος Μεσοποταμίας, ο οποίος στο πλαίσιο του Σχεδίου «Καλλικράτης» συνιστά σήμερα τη Δημοτική Ενότητα Μεσοποταμίας του ευρύτερου Δήμου Καστοριάς.

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης επικεντρώνεται σε τρία κύρια ζητήματα, ακολουθώντας τα προβλεπόμενα από τις προδιαγραφές εκπόνησης των Γ.Π.Σ. της με αριθμ. 9572/1845/6-4-2000 Απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000): Πρώτον, στη διερεύνηση των βασικών σεναρίων εξέλιξης του πληθυσμού. Δεύτερον, στη σύνταξη των αρχών του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης για το σύνολο του Δήμου όπου διατυπώνονται οι βασικές κατευθύνσεις και το προτεινόμενο πλαίσιο οργάνωσης των χρήσεων και των υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Τρίτον, στην επιλογή των βασικών προγραμματικών μεγεθών οικιστικής ανάπτυξης.

Η Οριστική Πρόταση και ειδικότερα το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης, επιχειρούν να διαμορφώσουν ένα χωρικό πρότυπο για την περιοχή που να ενσωματώνει τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης σε εφαρμογή του θεσμικού πλαισίου για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό. Βασικές επιδιώξεις του σχεδιασμού είναι:

- η προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και των σημαντικών φυσικών πόρων της περιοχής όπως είναι ο ποταμός Αλιάκμονας,

- η ανάδειξη του ρόλου του οικισμού της Μεσοποταμίας ως προαστιακού κέντρου δυτικά της Καστοριάς,
- η εξασφάλιση των απαιτούμενων νέων υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης,
- η εξασφάλιση χώρων για την εγκατάσταση των τοπικών παραγωγικών δραστηριοτήτων,
- η ορθολογική χωρική οργάνωση των εξυπηρετήσεων του τριτογενούς τομέα,
- η βελτίωση των συνδέσεων των οικισμών μεταξύ τους και της σύνδεσης της περιοχής με το βασικό οδικό δίκτυο της χώρας,
- η εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων κοινωνικής υποδομής και,
- η υποστήριξη της ολοκλήρωσης των υποδομών ποιότητας ζωής και προστασίας περιβάλλοντος.

Π.1.2. Κατευθύνσεις του υπερκείμενου πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού

Παρακάτω παρουσιάζονται οι ειδικότερες διαπιστώσεις και κατευθύνσεις που αναφέρονται στον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και ειδικότερα και αφορούν τον Δήμο Μεσοποταμίας: α) στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, β) στο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, γ) στο υπό έγκριση Περιφερειακό Χωροταξικό Σχέδιο (ΠΧΣ) Δυτικής Μακεδονίας, το οποίο βρίσκεται στο τελικό στάδιο έγκρισης, δ) στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία, ε) στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, στ) στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και ζ) στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τα καταστήματα Κράτησης. Όσον αφορά το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, την παρούσα χρονική στιγμή δεν υπάρχει κάποιο σχέδιο σε ισχύ. Και τα δύο προηγούμενα ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (ΦΕΚ 1138Β/2009 και ΦΕΚ 3155Β/2013) έχουν ακυρωθεί. Την παρούσα στιγμή εκπονούνται νέα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (ΕΧΠ) για τον Τουρισμό και τους Ορυκτούς Πόρους ενώ είναι υπό διαδικασία ανάθεσης νέο ΕΧΠ για τις ΑΠΕ και την Βιομηχανία.

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α/3.7.2008)

Το παρόν ΓΠΣ λαμβάνει υπόψη το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ), σύμφωνα με το οποίο τίθεται μια σειρά γενικών επιδιώξεων που αφορούν τις αγροτικές και ορεινές περιοχές, τον ορεινό χώρο συνολικά, όπως και τις περιοχές εθνικής φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, οι οποίες επηρεάζουν και την περιοχή μελέτης. Επισημαίνεται εδώ ότι σύμφωνα με το άρθρο 13 (παρ. 3) του Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142Α/28.6.2014), το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εντάσσεται στα Εθνικά

Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 5 του Ν. 4269/2014. Οι επιδιώξεις που επηρεάζουν την περιοχή μελέτης είναι οι ακόλουθες:

- Ανασυγκρότηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Συγκράτηση του πληθυσμού και ισόρροπη σχέση μεταξύ πόλης και υπαίθρου με τη στήριξη, μεταξύ άλλων, των δυναμικότερων μικρών οικισμών
- Ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων κάθε παραγωγικού πόρου
- Στήριξη των δραστηριοτήτων της τοπικής ενδοχώρας και προώθηση νέων που αντικαθιστούν τις φθίνουσες και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική ανασυγκρότηση
- Διαφύλαξη των τοπίων, των δασών, των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών, καθώς και προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων ως αναπτυξιακών πόρων
- Διευκόλυνση της πρόσβασης σε υποδομές, επικοινωνία και γνώση
- Ενίσχυση των δυναμικών ορεινών οικισμών που λειτουργούν ως κόμβοι διοίκησης, υπηρεσιών και μεταφορών, με τη διατήρηση και βελτίωση των κοινωνικών και τεχνικών υποδομών τους και την ανάδειξή τους σε κέντρα στήριξης των οικισμών της ευρύτερης περιοχής τους
- Προώθηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης» σε όλα τα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού.

Οι ειδικότερες διαπιστώσεις και κατευθύνσεις που αναφέρονται στο ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 1472B/9.10.2003) και οι οποίες σχετίζονται χωρικά είτε με τον Δήμο Μεσοποταμίας είναι οι εξής:

- Η Μεσοποταμία συγκαταλέγεται στους οικισμούς 4ου επιπέδου, οι οποίοι διαφοροποιούνται από τους υπόλοιπους μικρούς οικισμούς ως προς τις στοιχειώδεις υπηρεσίες που διαθέτουν ή θα αποκτήσουν και σχετίζονται με τη λειτουργία της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Παρόλα αυτά υπάρχουν κάμποσες εξαιρέσεις όπως η Μεσοποταμία. Ειδικότερα, η Μεσοποταμία αποκτά σημαντικό ρόλο στον παραγωγικό άξονα της γούνας, λόγω ότι το 50% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού της απασχολείται σ' αυτήν τη δραστηριότητα.
- Στις περιοχές όπου η γεωργική εκμετάλλευση αποτελεί κύρια χρήση, είναι δυνατόν να χωροθετούνται άλλες χρήσεις σε επιλεγμένα τμήματα, εφόσον αιτιολογείται η σκοπιμότητα και απουσιάζουν οι εναλλακτικές διέξοδοι σε περιοχές μικρότερης παραγωγικότητας (π.χ. αγροικίες και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις εσταβλισμένης μορφής). Μεταποιητικές μονάδες γεωργικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης μπορεί να εγκαθίστανται μέσα στις περιοχές παραγωγής τους (οινοποιία - αμπελοουργικές περιοχές) καθώς και ΠΟΑΠΔ με εγκαταστάσεις που αποκλειστικά έχουν σχέση με την γεωργία.
- Στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως "λοιπή γεωργική γη" θα μπορούν να χωροθετούνται οργανωμένες αναπτύξεις (ΠΟΑΠΔ, οικιστικές επεκτάσεις, περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, τουριστικές εγκαταστάσεις ή άλλες ειδικές χρήσεις).

- Στις περιοχές που καλύπτεται από δίκτυα άρδευσης προβλέπονται χρήσεις και εγκαταστάσεις συναφείς με τη γεωργία, όπως αγροτικές αποθήκες και μονάδες μεταποίησης και επεξεργασίας αγροτικών προϊόντων. Στις περιοχές όπου η γεωργική εκμετάλλευση αποτελεί κύρια χρήση είναι δυνατόν να χωροθετούνται άλλες χρήσεις, σε επιλεγμένα τμήματα, εφόσον αιτιολογείται η σκοπιμότητα και απουσιάζουν οι εναλλακτικές διέξοδοι σε περιοχές μικρότερης παραγωγικότητας. Μεταποιητικές μονάδες γεωργικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης μπορούν να εγκαθίστανται στις περιοχές παραγωγής τους, καθώς και ΠΟΑΠΔ με εγκαταστάσεις που έχουν σχέση αποκλειστικά με τη γεωργία.
- Στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως «λοιπή γεωργική γη» μπορούν να χωροθετούνται οργανωμένες αναπτύξεις (ΠΟΑΠΔ, οικιστικές επεκτάσεις, περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, τουριστικές εγκαταστάσεις ή άλλες ειδικές χρήσεις).
- Στον τομέα της κτηνοτροφίας οι προτάσεις για οργάνωση κτηνοτροφικών πάρκων ή ζωνών με πρόβλεψη για την κατασκευή των βασικών έργων υποδομής δημοσίου χαρακτήρα συνδέονται με την υιοθέτηση ως πρόσφορων περιοχών για την χωροθέτησή τους αυτών όπου ήδη σήμερα συγκεντρώνονται οι βοσκότοποι και οι κτηνοτροφικές μονάδες και όπου αλλού υπάρχουν προϋποθέσεις. Ειδικότερα επισημαίνεται, οι περιοχές Ν. Καστοριάς προφέρονται για τη συγκέντρωση κτηνοτροφικών μονάδων εκτροφής γουνοφόρων ζώων.
- Επιτρέπεται επί του ποταμού Αλιάκμονα, η θεσμοθέτηση οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιέργειών (ΠΟΑΥ).
- 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. Στις περιοχές που προτείνονται ολοκληρωμένες παρεμβάσεις με άξονα ανάπτυξης τον τουρισμό η χωροθέτηση των τουριστικών μονάδων θα πρέπει να γίνεται κατά το δυνατόν εντός των ορίων των οικισμών σε αυτούς των οποίων το δομημένο περιβάλλον έχει παραδοσιακό χαρακτήρα (ανεξαρτήτως πολεοδομικών χαρακτηριστικών) με φροντίδα για τη διατήρηση και ενίσχυση των χαρακτηριστικών αυτών.
- Οι εγκαταστάσεις διαμονής και εξυπηρέτησης επισκεπτών θα πρέπει να χωροθετηθούν σε γενικότερες ζώνες υποδοχής που προσδιορίζονται στα ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ.
- Σύμφωνα με το Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη», ως Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων χαρακτηρίζονται οι περιοχές (εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμών) που παρουσιάζουν ιδιαίτερα ή κρίσιμα προβλήματα χωρικής ανάπτυξης, τα οποία απαιτούν ειδικό σχεδιασμό και ρύθμιση. Ο Νομός Καστοριάς εντάσσεται στις περιοχές εκείνες που βρίσκονται σε παραμεθόριες ζώνες, με κρίσιμα προβλήματα από γεωπολιτική άποψη, χωρίς όμως να ορίζεται στις περιοχές προτεραιότητας εφαρμογής του μηχανισμού ΠΕΧΠ.

Σήμερα βρίσκεται στο τελικό στάδιο έγκρισης η «Μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης ΠΠΧΣΑΑ Δυτικής Μακεδονίας», με την οποία θα αναθεωρηθεί το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑΑ. Σύμφωνα με το Σχέδιο Υπουργικής Απόφασης που συνοδεύει το Β2 Στάδιο της παραπάνω μελέτης, οι διαπιστώσεις και κατευθύνσεις, οι οποίες σχετίζονται χωρικά είτε με τον Δήμο Μεσοποταμίας, είτε με τον Καλλικράτειο Δήμο Καστοριάς, του οποίου η περιοχή μελέτης αποτελεί Δημοτική Ενότητα του, είναι οι εξής:

- Η Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας είναι μία από τις συνοριακές περιφέρειες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) και ειδικότερα των εξωτερικών συνόρων της, κατέχοντας κομβική θέση στον εθνικό χώρο καθώς είναι σε άμεση επαφή με δύο χώρες των Δυτικών Βαλκανίων, την Αλβανία και τη Βόρεια Μακεδονία.
- Η θέση της Περιφέρειας στα Διευρωπαϊκά Δίκτυα αναμένεται να αναβαθμιστεί και στα ενεργειακά δίκτυα, λόγω του σχεδιαζόμενου Διαδριατικού Αγωγού (Trans Adriatic Pipeline-TAP), ή οποιουδήποτε άλλου αγωγού φυσικού αερίου σχεδιαστεί να διέλθει από την Περιφέρεια, που είναι ένα σύστημα αγωγού μεταφοράς φυσικού αερίου από νέες περιοχές κοιτασμάτων της Κασπίας προς τη Δυτική και Νότιο-Ανατολική Ευρώπη.
- Η Περιφέρεια κατέχει σημαντική θέση στον εθνικό και Ευρωπαϊκό χώρο στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς είναι το μεγαλύτερο εξειδικευμένο ενεργειακό κέντρο της Χώρας και των Βαλκανίων. Κατέχει επίσης σημαντική θέση στο παγκόσμιο εμπόριο γούνας. Ο ρόλος της Περιφέρειας στον εθνικό χώρο ενισχύεται ως προς τον παραγωγικό της χαρακτήρα και από την εξειδίκευσή της σε ορισμένα προϊόντα του πρωτογενούς τομέα, καθώς και στον κλάδο του ορεινού και χειμερινού τουρισμού.
- Η θέση της Περιφέρειας στον εθνικό χώρο καθορίζεται σε μεγάλο βαθμό από τους διαθέσιμους φυσικούς πόρους (ορυκτά, νερά, δάση και οικοσυστήματα), οι οποίοι ενισχύουν καθοριστικά την αυτονομία της Χώρας σε ενέργεια, διασφαλίζουν την ομαλή λειτουργία δραστηριοτήτων διαπεριφερειακά, συμβάλουν στην ενίσχυση εκμεταλλεύσεων με μεγάλη εξωστρέφεια, ενώ επίσης προσδιορίζουν τον οικολογικό πλούτο του ελληνικού χώρου. Εξαιρετικά σημαντικό θεωρείται για τον ρόλο της Περιφέρειας το στρατηγικό μεγέθους υδατικό δυναμικό της που συμβάλλει καθοριστικά στον ενεργειακό εφοδιασμό της Χώρας και στην υποστήριξη παραγωγικών και αστικών δραστηριοτήτων σε διαπεριφερειακό επίπεδο.
- Άμεση ολοκλήρωση των διεθνικών οδικών αξόνων της Περιφέρειας και μεσοπρόθεσμα δραστική αναβάθμιση της συνδεσιμότητάς της με το διασυνοριακό χώρο μέσω ενός σύγχρονου σιδηροδρομικού δικτύου.
- Υλοποίηση του σχεδιαζόμενου έργου του Διαδριατικού Αγωγού μεταφοράς φυσικού αερίου (Trans Adriatic Pipeline -TAP), ο οποίος διέρχεται από τη Δυτική Μακεδονία και συγκεκριμένα από τον Δήμο Μεσοποταμίας ή οποιουδήποτε άλλου αγωγού φυσικού αερίου σχεδιαστεί να διέλθει από την Περιφέρεια και αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων και δυνατοτήτων που θα

- προκύψουν από αυτή την υποδομή για την αναβάθμιση του ρόλου της Περιφέρειας.
- Προώθηση ολοκληρωμένων σχεδίων χωρικής ανάπτυξης, συνεργασίας και ολοκλήρωσης στο διασυνοριακό χώρο με προτεραιότητα στους τομείς μεταφορών, ενέργειας, τουρισμού, περιβάλλοντος και κλιματικής αλλαγής.
 - Αναστροφή της πληθυσμιακής συρρίκνωσης και αναβάθμιση της θέσης της ως προς την πληθυσμιακή της κατάταξη με τη συγκράτηση και την προσέλκυση πληθυσμού.
 - Αναβάθμιση του εξαγωγικού χαρακτήρα όλων των κλάδων της περιφερειακής οικονομίας.
 - Ως πόλος ανάπτυξης με ειδικό εθνικό και περιφερειακό ρόλο ορίζονται η Καστοριά, λόγω του ρόλου της ως κέντρου ενός από τους δυναμικούς εξαγωγικούς κλάδους της οικονομίας (γουνοποιία) τόσο της Περιφέρειας όσο και της Χώρας,
 - Ορίζεται πολυπολικό σύμπλεγμα, το οποίο διαμορφώνεται από τα αστικά κέντρα Καστοριά, Άργος Ορεστικό, Σιάτιστα και Γρεβενά, τα τρία εκ των οποίων σχετίζονται άμεσα με τον κλάδο της γουνοποιίας, ενώ όλα σχετίζονται επιπλέον με τον κλάδο του τουρισμού, αρθρώνονται γύρω από την Εγνατία Οδό ή/και τον Κάθετο Άξονα Σιάτιστα - Κρυσταλλοπηγή και μπορούν να συνδεθούν λειτουργικά μεταξύ τους.
 - Ως βασικός άξονας ανάπτυξης – τμήμα αξόνων εθνικής εμβέλειας είναι ο Βόρειος Άξονας εντός της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, ο οποίος αναπτύσσεται κατά μήκος της Εγνατίας Οδού και περιλαμβάνει σημαντικούς σε εθνικό επίπεδο πόλους ανάπτυξης (Κοζάνη, Καστοριά, Φλώρινα), σημαντικούς περιφερειακούς πόλους ανάπτυξης (Πτολεμαΐδα, Γρεβενά, Σιάτιστα, Άργος Ορεστικό) καθώς και τις διεθνείς πύλες της Χώρας προς τα Βαλκάνια (Κρυσταλλοπηγή, Νίκη).
 - Ως άξονας ανάπτυξης σε ενδοπεριφερειακό επίπεδο επιδιώκεται η διαμόρφωση ενός εγκάρσιου βασικού άξονα ανάπτυξης περιφερειακής εμβέλειας, του Ενδοπεριφερειακού Άξονα Καστοριάς-Φλώρινας. Προτείνεται να αναπτυχθεί κατά μήκος μελλοντικής σύνδεσης των πόλων ανάπτυξης Καστοριάς και Φλώρινας, ενώ κρίνεται επιθυμητή και η λειτουργική του σύνδεση με τον πόλο ανάπτυξης της Πτολεμαΐδας.
 - Κρίνεται αναγκαία η ολοκληρωμένη θεώρηση της περαιτέρω διαχείρισης και αξιοποίησης των υδατικών πόρων της Περιφέρειας, με δεδομένο ότι ιστορικά, αλλά και πρόσφατα, η υλοποίηση έργων χρήσης του δυναμικού επέφερε σημαντικές τροποποιήσεις κυρίως των επιφανειακών απορροών και δευτερευόντως των υπόγειων.
 - Ταυτόχρονα με την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων της Περιφέρειας, επιδιώκεται και η προστασία των εδαφών με χαρακτηριστικά καλής γεωργικής γης στην προοπτική διασφάλισης ενός φυσικού πόρου με ανελαστικότητα ως προς την εναλλακτική του χρήση. Σε αυτό το πλαίσιο θεωρείται κρίσιμος ο καθορισμός και η οριστικοποίηση των γεωργικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας σε όλο το εύρος της Περιφέρειας, ως βασικό

- εργαλείο στη διαδικασία λήψης αποφάσεων κατά τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων.
- Η Μεσοποταμία εντάσσεται στα κέντρα 7ου επιπέδου, τα οποία λειτουργούν ως συμπληρωματικά κέντρα αναπτυξιακών ενοτήτων και καλείται να ενισχύσει τον ρόλο της ως πόλος του πολυπολικού συμπλέγματος ανάπτυξης ως προς τον κλάδο της γουνοποιίας, καθώς και ως κέντρο αγροτικής ανάπτυξης.
 - Η Αναπτυξιακή Ενότητα ταυτίζεται με τη διοικητική ενότητα του Καλλικράτειου Δήμου Καστοριάς. Σημαντικό χαρακτηριστικό της ενότητας είναι η συνοριακή της θέση και η άμεση γειτνίαση με την Αλβανία. Παρουσιάζει εξειδίκευση σε δραστηριότητες που σχετίζονται με την παραγωγή, μεταποίηση και το εμπόριο γούνας, καθώς και στον τουρισμό λόγω της φυσιογνωμίας της πόλης της Καστοριάς. Σε επιμέρους περιοχές της αναπτύσσονται και άλλες δραστηριότητες που σχετίζονται πρωτίστως με τον αγροτικό τομέα και δευτερευόντως με την εξόρυξη ορυκτών πόρων. Κέντρο της Αναπτυξιακής Ενότητας είναι η Καστοριά που αποτελεί ιδιαίτερα σημαντικό κέντρο της Περιφέρειας με εμβέλεια περιφερειακή και διαπεριφερειακή (οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου) και της οποίας ο αναπτυξιακός ρόλος συνδέεται στενά με την γουνοποιία και το γουνεμπόριο, ενώ λόγω του ιδιαίτερα αξιόλογου πολιτιστικού και φυσικού της περιβάλλοντος αποτελεί επίσης σημαντικό τουριστικό κεφάλαιο της Περιφέρειας. Δυναμικός οικισμός (οικιστικό κέντρο 7ου επιπέδου) της αναπτυξιακής ενότητας είναι η Μεσοποταμία που αποτελεί κέντρο ανάπτυξης της γουνοποιίας και λειτουργεί συμπληρωματικά με τα υπόλοιπα αντίστοιχα κέντρα του άξονα Καστοριά-Αργος Ορεστικό-Σιάτιστα, αλλά και κέντρο αγροτικής ανάπτυξης. Ο ρόλος της Μεσοποταμίας ως κέντρο αγροτικής ανάπτυξης θα ενισχυθεί περαιτέρω με τη μελλοντική κατασκευή του αρδευτικού φράγματος Νεστορίου.
 - Αξιοποίηση των συμπερασμάτων και υλοποίηση των προτάσεων του Σχεδίου Διαχείρισης των Υδάτων των Λεκανών Απορροής της Περιφέρειας κατά τη χωροθέτηση υποδομών και δραστηριοτήτων αποθεματοποίησης, εκμετάλλευσης και χρήσης του επιφανειακού και υπόγειου δυναμικού.
 - Αξιοποίηση των συμπερασμάτων και υλοποίηση των προτάσεων του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής της Περιφέρειας κατά τη χωροθέτηση υποδομών και δραστηριοτήτων.
 - Κάλυψη των υδρευτικών αναγκών του πληθυσμού, όπου εντοπίζονται προβλήματα επάρκειας και ποιότητας. Η ανάπτυξη των σχετικών υποδομών έχει προτεραιότητα σε σχέση με άλλες δράσεις αξιοποίησης των υδάτων.
 - Διασφάλιση των απαιτούμενων ποσοτήτων αρδευτικού νερού για τη λειτουργία των υφιστάμενων και προγραμματισμένων συλλογικών συστημάτων άρδευσης.
 - Η επέκταση και η εκ νέου δημιουργία υποδομών εξυπηρέτησης της γεωργίας, όπως συλλογικά αρδευτικά συστήματα και έργα αποθεματοποίησης του αρδευτικού νερού (υδατοδεξαμενές κλπ.) θα πρέπει να συνάδει με τις

- διαπιστώσεις και τις προτάσεις του Σχεδίου Διαχείρισης των Υδάτων των Λεκανών Απορροής της Περιφέρειας. Θα πρέπει επίσης να τεκμηριώνεται ως προς τη σκοπιμότητα στο στρατηγικό επίπεδο αξιολόγησης του υδατικού ισοζυγίου για την αποφυγή σύγκρουσης χρήσεων λόγω πιθανών προβλημάτων επάρκειας.
- Τα δάση συνιστούν φυσικό απόθεμα της Περιφέρειας με σημαντική οικολογική σημασία και ιδιαίτερη αισθητική αξία καθώς και πλουτοπαραγωγικό πόρο συμβάλλοντας στην προοπτική ανάπτυξης μια ανθεκτικής περιφερειακής οικονομίας.
 - Ο υποκείμενος χωροταξικός σχεδιασμός (ΤΧΣ-ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ) που ενσωματώνει προτάσεις οργάνωσης και ρύθμισης του χώρου θα πρέπει να συνεκτιμά το δασικό χαρακτήρα των περιοχών όπου εφαρμόζεται καθώς και τις δεσμεύσεις χώρου που προκύπτουν από τις κηρύξεις των αναδασωτέων - δασωτέων εκτάσεων.
 - Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην ζώνη ανάπτυξης της γεωργίας και βασικές κατευθύνσεις είναι:
 - ο η χωροθέτηση ΠΟΑΠΔ με εγκαταστάσεις μεταποίησης αγροτικών προϊόντων συναφών με την τοπική παραγωγή, με εξαίρεση τις περιοχές γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας.
 - ο η εγκατάσταση μεταποιητικών μονάδων γεωργικών προϊόντων γεωγραφικής ένδειξης (ΠΓΕ) ή/και προστατευόμενης ονομασίας προέλευσης (ΠΟΠ) μέσα στις περιοχές παραγωγής τους (όπως οινοποιία σε αμπελουργικές περιοχές), και
 - ο εφόσον κρίνεται αναγκαίο, είναι δυνατόν να ορίζονται, είναι περιοχές αποκλειστικής καλλιέργειας των τοπικών χαρακτηριστικών προϊόντων της Δυτικής Μακεδονίας (κρασί, κρόκος, μανιτάρια, φασόλια, πιπεριές κλπ.), σε συνδυασμό με τον προσανατολισμό σε ανάπτυξη ζωνών βιολογικών προϊόντων, με δυνατότητα εγκατάστασης μόνον των απαραίτητων συνοδευτικών δραστηριοτήτων και με σκοπό την περαιτέρω αγροτική εξειδίκευση της περιοχής.
 - Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην ζώνη ανάπτυξης της κτηνο/πτηνοτροφιάς και βασικές κατευθύνσεις της ζώνης είναι:
 - ο η ίδρυση και λειτουργία κτηνοτροφικών πάρκων, κατόπιν έκδοσης ΚΥΑ καθορισμού όρων και προϋποθέσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 του Ν. 4235/2014 και με πρόβλεψη για την κατασκευή των βασικών έργων υποδομής και περιβαλλοντικής διαχείρισης. Αντίστοιχα είναι η δυνατή η ίδρυση και λειτουργία κτηνοτροφικών πάρκων καθώς και όπου αλλού υπάρχουν οι κατάλληλες προϋποθέσεις, εκτός των μεμονωμένων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων,
 - ο η χωροθέτηση ΠΟΑΠΔ με προσανατολισμό στη μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων και σχετικές μεταποιητικές δραστηριότητες,
 - ο ο ορισμός ως κτηνοτροφικός οικισμός, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4235/2014 για τους οικισμούς, κυρίως ορεινούς και

- ημιορεινούς, η οικονομία των οποίων στηρίζεται αποκλειστικά στην κτηνοτροφική δραστηριότητα.
- Ως ειδική κατηγορία των παραπάνω ζωνών θεωρούνται οι ζώνες εκτροφής γουνοφόρων ζώων που σχετίζονται με την καθετοποίηση της γουνοποιίας και αναγνωρίζονται στην ευρύτερη περιοχή του άξονα Καστοριά-Σιάτιστα-Γρεβενά. Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην συγκεκριμένη ζώνη ανάπτυξης. Ειδικότερες κατευθύνσεις για τις ζώνες αυτές είναι:
 - ο Ολοκληρωμένος σχεδιασμός της ανάπτυξης του κλάδου εκτροφής γουνοφόρων ζώων (με μέριμνα την προστασία και καλή υγεία του συνολικού ζωικού πληθυσμού και την προστασία του περιβάλλοντος), διασύνδεσή του με άλλους κλάδους της τοπικής οικονομίας και διαχείριση των τυχόν σωρευτικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
 - ο Συνεχής παρακολούθηση και αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας των περιοχών υποδοχής εκτροφείων γουνοφόρων ζώων στα πλαίσια του ολοκληρωμένου σχεδίου ανάπτυξης του κλάδου.
 - ο Συνολικός σχεδιασμός των απαιτούμενων έργων υποδομής και περιβαλλοντικής διαχείρισης στα πλαίσια του ολοκληρωμένου σχεδίου ανάπτυξης του κλάδου.
 - Οι ζώνες γουνοποιίας ταυτίζονται με τις προαναφερόμενες ζώνες εκτροφής γουνοφόρων ζώων. Στις περιοχές αυτές είναι επιθυμητή η προώθηση δράσεων ενίσχυσης της εξωστρέφειας του κλάδου της γουνοποιίας (κλαδικές εκθέσεις, επιχειρηματικές αποστολές, πιστοποίηση προϊόντων γούνας). Αντίστοιχα, η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην συγκεκριμένη ζώνη ανάπτυξης. Ειδικότερες κατευθύνσεις για τις ζώνες αυτές είναι:
 - ο Ενίσχυση, ενεργοποίηση και αξιοποίηση των υφιστάμενων χώρων ΒΙΟ.ΠΑ Σιάτιστας και Εράτουρας (με εξειδίκευση στη γούνα) και ΒΙ.ΠΑ Καστοριάς για την περαιτέρω ανάπτυξη του κλάδου της γουνοποιίας και την προώθηση δράσεων ενίσχυσης της εξωστρέφειάς του.
 - ο Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη για επιπλέον χώρους οργανωμένης υποδοχής επιχειρήσεων του κλάδου της γούνας, οι χώροι θα πρέπει κατά προτεραιότητα να προωθούνται στον άξονα Καστοριά-Σιάτιστα.
 - Για τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό (ΤΧΣ/ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και λοιπά σχέδια χρήσεων γης) του χώρου της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και επομένως και για τον Δήμο Μεσοποταμίας δίνονται οι ακόλουθες γενικές κατευθύνσεις:
 - ο Εκπόνηση ΤΧΣ σε όλους τους Δήμους της Περιφέρειας.
 - ο Στα ΤΧΣ, κατά τον καθορισμό των βασικών ζωνών χωρικής οργάνωσης του εξωαστικού χώρου, των περιοχών προς πολεοδόμηση και των οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι γενικές προβλέψεις, επιλογές και κατευθύνσεις του παρόντος σχεδιασμού που οδηγούν σε εξειδικεύσεις χρήσεων γης, ιδίως δε εκείνες που αφορούν:
 - Την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος

- Τη χωροθέτηση των βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα και των επιμέρους ζωνών τους
 - Τον καθορισμό (κατά προτεραιότητα) περιοχών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- Τα ΤΧΣ πρέπει να συμβάλλουν στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της ελκυστικότητας και στην ανάδειξη της ιδιαίτερης ταυτότητας των χωρικών ενοτήτων που σχεδιάζουν και στην τόνωση του ρόλου των οικιστικών κέντρων (όπως αυτός προδιαγράφεται από τον παρόντα σχεδιασμό) και να θέτουν ταυτόχρονα ένα πλαίσιο χρήσεων γης, το οποίο θα προωθεί την ανθεκτικότητα της τοπικής οικονομίας με την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας, την αποτελεσματικότητα και τη διαφάνεια των αποφάσεων χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.
 - Με δεδομένο ότι τα ΤΧΣ επικεντρώνονται στον καθορισμό προγραμματικών μεγεθών οικιστικής ανάπτυξης, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι αρχές της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, ιδίως δε η διάχυτη αστική ανάπτυξη και η οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων. Ζητούμενο είναι η αποφυγή αναιτιολόγητων επεκτάσεων των σχεδίων πόλης, η ορθολογική χρήση της γης και των υφιστάμενων υποδομών και η συνετή και αποδοτικότερη διαχείριση των πόρων. Οι όποιες προτάσεις επεκτάσεων σχεδίων πόλης θα πρέπει να αιτιολογούνται τεκμηριωμένα, βάσει αντικειμενικών αναγκών (δημογραφικών, οικιστικών και παραγωγικών).
 - Τα ΤΧΣ θα πρέπει να ενθαρρύνουν την πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων, είτε πρώτης είτε δεύτερης κατοικίας, και με μορφές ιδιωτικής πολεοδόμησης στο βαθμό που αυτές τηρούν τις γενικές κατευθύνσεις του παρόντος σχεδιασμού.
 - Τα ΤΧΣ πρέπει να λαμβάνουν υπόψη ζητήματα πολεοδομικής οργάνωσης και ποιότητας ζωής, όπως:
 - Πρόωθηση αειφόρων μικτών χρήσεων γης, στο πρότυπο της ελληνικής πόλης
 - Αξιοποίηση και ενσωμάτωση του υφιστάμενου και εγκαταλελειμμένου αποθέματος με την ευέλικτη επανάχρηση κενής αστικής γης και παλιών βιομηχανικών εγκαταστάσεων
 - Εξασφάλιση ανοικτών, ελεύθερων και δημόσιων χώρων
 - Πρόωθηση μορφών βιώσιμης αστικής κινητικότητας
 - Διαμόρφωση συνθηκών προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή
 - Προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών και φυσικών στοιχείων.
 - Τα ΤΧΣ ή διαχειριστικά σχέδια περιοχών προστασίας ή άλλα ειδικά για τον σκοπό αυτό σχέδια χρήσεων γης θα πρέπει να εστιάζουν στον ειδικότερο προσδιορισμό, την ανάδειξη και προστασία των βιοφυσικών και ανθρωπογενών συστημάτων τοπίου, των τοπίων εθνικής και

περιφερειακής αξίας καθώς και των σημαντικά υποβαθμισμένων τοπίων, όπως αυτά έχουν καταδειχθεί στην Ειδική Μελέτη (Ενότητα) Τοπίου, η οποία συντάχθηκε στο πλαίσιο του παρόντος έργου.

- ο Τα ΤΧΣ θα πρέπει να αξιολογούν τα συμπεράσματα των Σχεδίων Αντιμετώπισης Κινδύνων πλημμύρας κατά την οργάνωση και πολεοδόμηση του χώρου.

-

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13.4.2009)

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΕΠΧΣΑΑΒ):

- Ο Νομός Καστοριάς στο σύνολό του φαίνεται να εντάσσεται στις «Ευρείες περιοχές στήριξης» της βιομηχανίας (βλ. Διάγραμμα I Απόφασης έγκρισης του ΕΠΧΣΑΑΒ). Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο, πρόκειται για περιοχές με αναπτυγμένη βιομηχανική βάση παραδοσιακού χαρακτήρα που υφίσταται πιέσεις, ιδίως όταν δεν υπάρχουν σαφείς εναλλακτικές δυνατότητες ειδίκευσης ή/και όταν η ευρύτερη ζώνη τους υφίσταται πιέσεις και σε άλλους τομείς και ειδικότερα στη γεωργία. Η γενική κατεύθυνση πολιτικής είναι η στήριξη της ήπιας και σταδιακής προσαρμογής τους και η αποφυγή παρεμβάσεων που μπορεί να πυροδοτήσουν φαινόμενα γρήγορης αποβιομηχάνισης και αποσταθεροποίησης της αγοράς εργασίας, ενώ προβλέπονται και ειδικότερες κατευθύνσεις προς αυτήν την κατεύθυνση.
- Για τον ορεινό χώρο, βασική επιδίωξη είναι η διατήρηση ενός ιστού βιομηχανικών μονάδων, ιδιαίτερα αυτών που αξιοποιούν τοπικούς πόρους, στο πλαίσιο μιας πολιτικής πολυαπασχόλησης. Η προσπάθεια αυτή επιβάλλει ένα πιο ευέλικτο σύστημα ρυθμίσεων για τις μονάδες, αλλά παράλληλα απαιτεί οριζόντια μέτρα για την αποφυγή αλλοίωσης του τοπίου, συγκρούσεων με άλλες χρήσεις όπως ο τουρισμός, αρνητικών επιπτώσεων στους παραδοσιακούς οικισμούς και επιβάρυνσης του περιβάλλοντος. Πρέπει, επίσης, να ενισχυθεί η αξιοποίηση παραδοσιακών κτισμάτων για τη λειτουργία βιομηχανικών μονάδων.
- Για το Νομό Καστοριάς η γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση χαρακτηρίζεται ως "μέση". Ο Νομός Καστοριάς παρουσιάζει 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. Μακροπρόθεσμα, ωστόσο, κάποια σταδιακή διαφοροποίηση προς άλλους

κλάδους πρέπει να επιδιωχθεί και να στηριχθεί ισχυρά από τον προγραμματισμό. 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. Είναι σκόπιμη, ωστόσο, η διερεύνηση της σκοπιμότητας/δυνατότητας δημιουργίας κατάλληλων υποδοχέων με εξειδικευμένα χαρακτηριστικά, μεσοπρόθεσμα. Σε κάθε περίπτωση, απαιτείται η παροχή δυνατοτήτων μετασχηματισμού επί τόπου για τις υφιστάμενες διάσπαρτες μονάδες.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464B/3.12.2008)

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΕΠΧΣΑΑΑΠΕ):

- Ο Δήμος Μεσοποταμίας δεν αποτελεί Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητα αλλά μπορεί να θεωρηθεί Περιοχή Αιολικής Καταλληλότητας.
- Καθορίζονται οι κανόνες για την χωροθέτηση και οι περιοχές αποκλεισμού τους για τις αιολικές εγκαταστάσεις, για τα μικρά υδροηλεκτρικά έργα και τις λοιπές εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές.
- Τα ΓΠΣ και τα ΣΧΟΟΑΠ δεν μπορούν να εισάγουν περιοριστικές ρυθμίσεις για την ανάπτυξη έργων Α.Π.Ε. πέραν όσων ήδη προβλέπονται με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 22505B/4.11.2011)

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΕΠΧΣΑΑΥ), ο Δήμος Μεσοποταμίας προσφέρεται για υδατοκαλλιέργειες γλυκέων υδάτων, οι οποίες στην πλειονότητά τους είναι εντατικής μορφής, πραγματοποιούνται εγγύς ή εντός υδάτινων συστημάτων (πηγών, ποταμών και λιμνών), ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις γίνεται χρήση υπόγειων υδάτων από γεωτρήσεις. Η εκτροφή γίνεται κυρίως σε κατάλληλα διαμορφωμένες δεξαμενές αλλά μπορεί να πραγματοποιηθεί επίσης και σε πλωτές εγκαταστάσεις εντός λιμνών (και ιδιαίτερα των φυσικών) για την παροχή και την κυκλοφορία εντός αυτών του ύδατος, αλλά και την αποχέτευσή του. Ειδικότερα :

- Το Ειδικό Πλαίσιο δεν καθορίζει Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Α.Υ.) στο χερσαίο χώρο, διότι οι περιοχές με δυνατότητα ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών σε γλυκέα ύδατα εξαρτώνται άμεσα από την ύπαρξη οικοσυστημάτων γλυκέων υδάτων. Αναφέρει, όμως, ότι η απουσία Π.Α.Υ. δεν περιορίζει τη δυνατότητα δημιουργίας Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) ειδικά στις περιοχές με μεγάλη συγκέντρωση μονάδων.

- Η χωροθέτηση των υδατοκαλλιιεργειών εσωτερικών γλυκέων υδάτων γίνεται μεμονωμένα, κατά το δυνατόν εγγύς σε πηγές τροφοδότησής τους με νερό, όπως λίμνες, ποτάμια, πηγές νερού.
- Επειδή ο συγκεκριμένος τύπος υδατοκαλλιέργειας εξαρτάται άμεσα από τη διαθεσιμότητα νερού κρίνεται σκόπιμο οι κατευθύνσεις για τον κλάδο αυτό, να συμπληρωθούν/τροποποιηθούν σε μεταγενέστερο στάδιο, λαμβάνοντας υπόψη και τα διαχειριστικά σχέδια των λεκανών απορροής που βρίσκονται υπό εκπόνηση.
- Καθορίζονται το καθεστώς και οι όροι χωροθέτησης μονάδων και υποδοχέων υδατοκαλλιέργειας και συγκεκριμένα για την επιλογή θέσης για την εγκατάσταση μονάδων υδατοκαλλιέργειας γλυκέων υδάτων κανόνες για την χωροθέτηση και οι περιοχές αποκλεισμού τους.
- Καθορίζονται οι κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Ειδικότερα για τα Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ορίζεται ότι μπορούν να εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου, υποδεικνύοντας τις εν δυνάμει κατάλληλες περιοχές άσκησης της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας σε λίμνες, λιμνοθάλασσες και σε δεξαμενές στην ξηρά, καθώς και τους χώρους εγκατάστασης των συνοδών και υποστηρικτικών υποδομών της δραστηριότητας.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Καταστημάτων Κράτησης (ΦΕΚ 1575Β/28.11.2001)

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Καταστημάτων Κράτησης (ΕΠΧΣΑΑΚΚ):

- Στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας προβλέπεται η δημιουργία ενός νέου Γενικού Καταστήματος Κράτησης στην ευρύτερη περιοχή έδρας του Εφετείου, δηλαδή της πόλης της Κοζάνης και μάλιστα σε απόσταση 30 λεπτών από αυτήν, όπως ορίζεται για τους οικισμούς 3^{ου} επιπέδου (Κοζάνη) σύμφωνα με το ΓΠΧΣΑΑ. Ο Δήμος Μεσοποταμίας βρίσκεται εκτός εμβέλειας χωροθέτησης καταστήματος κράτησης.

Π.1.3. Σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού

Η μελέτη εξετάζει ορισμένα εναλλακτικά σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού για τον Δήμο Μεσοποταμίας προκειμένου να εκτιμηθεί ο μελλοντικός πληθυσμός και να επιλεγεί το προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού βάσει του οποίου θα σχεδιαστούν οι μελλοντικές ανάγκες.

Η εκτίμηση της μελλοντικής εξέλιξης του πληθυσμού γίνεται για δύο χρονικούς ορίζοντες, δηλαδή τα έτη-στόχους 2021 και 2026. Η επιλογή αυτών των χρονικών περιόδων στηρίχθηκε στο σκεπτικό ότι οι διαδικασίες μελέτης και έγκρισης ενός ΓΠΣ είναι χρονοβόρες, με αποτέλεσμα οι πενταετείς προβλέψεις πληθυσμού που

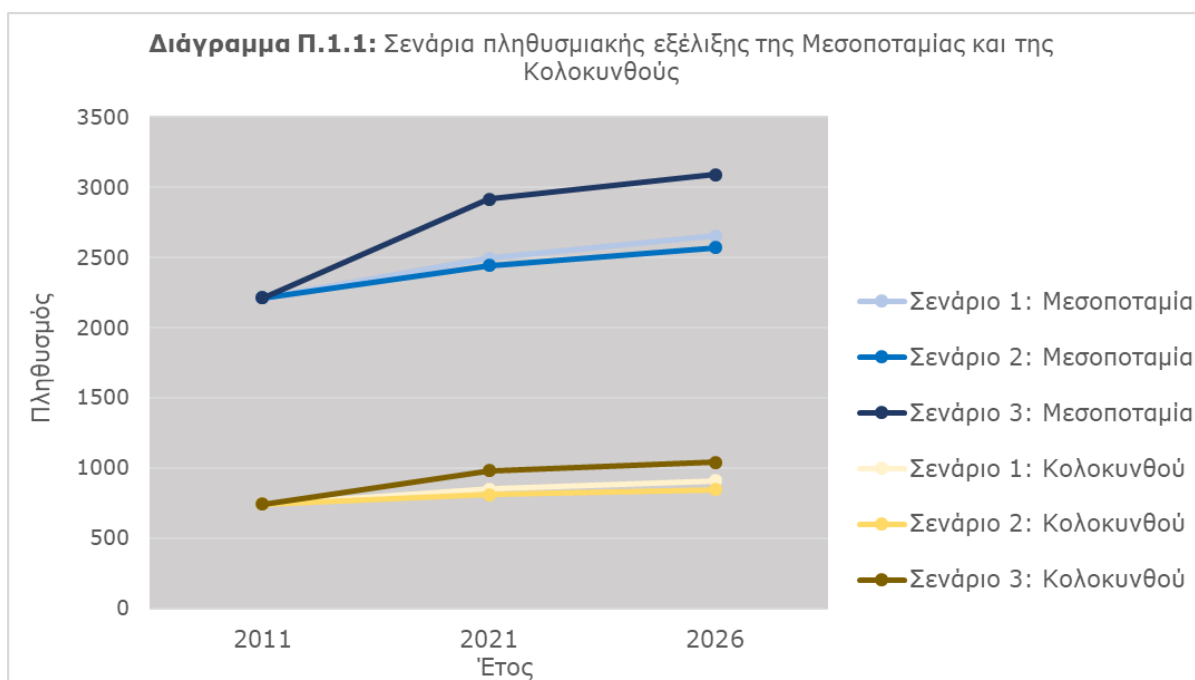
περιλαμβάνονται στις παλαιότερες προδιαγραφές να απαξιώνονται. Κρίθηκε, επίσης, σκόπιμη η υιοθέτηση εναλλακτικών σεναρίων προκειμένου να ανιχνευθούν οι τάσεις αυτές βάσει συγκεκριμένων παραδοχών για τη μελλοντική πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου. Η Μεσοποταμία και η Κολοκυνθού είναι οι μεγαλύτεροι οικισμοί του Δήμου, έχουν σημαντικές τάσεις ανάπτυξης και μάλιστα με χαρακτήρα προαστίων λόγω της εγγύτητας και της σχέσης με την πόλη της Καστοριάς. Για το λόγο αυτό κρίθηκε σκόπιμο να εξεταστούν ξεχωριστά, λόγω της διαφορετικής συμπεριφοράς που έχουν σε σχέση με τους υπόλοιπους, αγροτικούς κατά βάση, οικισμούς του Δήμου. Ως εκ τούτου προέκυψαν τρία εναλλακτικά σενάρια, τα οποία έχουν ως εξής:

- Στο πρώτο σενάριο γίνεται η παραδοχή ότι οι οικισμοί Μεσοποταμία και Κολοκυνθού (Δ.Δ. Μεσοποταμίας) εξελίσσονται με βάση τον υψηλότερο μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής (ΜΕΡΜ) του πληθυσμού τους που παρατηρήθηκε την περίοδο 1991-2011 και που είναι για μεν τη Μεσοποταμία ο ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2001-11 για δε την Κολοκυνθού ο ΜΕΡΜ της δεκαετίας 1991-01. Με πληθυσμό αφετηρίας και για τους δύο οικισμούς τον μόνιμο πληθυσμό του 2011, βάσει του σεναρίου αυτού προκύπτει ότι ο πληθυσμός της Μεσοποταμίας θα ανέλθει, από 2.211 το 2011, σε 2.495 κατ. το 2021 και σε 2.651 κατ. το 2026. Ο πληθυσμός της Κολοκυνθούς θα ανέλθει από 744 κατ. το 2011 σε 849 κατ. το 2021 και σε 908 κατ. το 2026.
- Το δεύτερο σενάριο στηρίζεται στην εφαρμογή του μέσου ετήσιου ρυθμού μεταβολής του πληθυσμού του συνόλου της περιόδου 1991 - 2011. Βάσει αυτού, εκτιμήθηκε ότι ο πληθυσμός της Μεσοποταμίας και της Κολοκυνθούς θα ανέλθει σε 2.443 και 810 κατ. το 2021 και σε 2.568 και 845 κατ. το 2026, αντίστοιχα.
- Το τρίτο σενάριο βασίζεται στην πρώτη από τις δύο πληθυσμιακές προβλέψεις που κάνει το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας για τον Νομό Καστοριάς (σημειώνεται ότι οι διαφορές πληθυσμού για τον Νομό Καστοριάς που προκύπτουν από τις δύο προβλέψεις δεν είναι σημαντικές). Ειδικότερα, η εν λόγω πρόβλεψη καταλήγει σε έναν πληθυσμό 55.642 κατ. το 2006 και 61.838 κατ. το 2015 για το Νομό. Εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ 2006-2015 που προκύπτει από τα παραπάνω πληθυσμιακά δεδομένα στον πληθυσμό βάσης (έτους 2006) προκύπτει πληθυσμός για το Νομό 66.347 και 70.355 κατ. το 2021 και το 2026 αντίστοιχα (που είναι τα έτη-στόχοι της παρούσας μελέτης). Δεδομένου ότι ο πληθυσμός του Δήμου Μεσοποταμίας βάσει της απογραφής του 2011 ανέρχεται στο 8,39% του πληθυσμού του Νομού και θεωρώντας ότι το ποσοστό αυτό, τουλάχιστον, θα διατηρηθεί, προκύπτει ότι ο πληθυσμός της Μεσοποταμίας και της Κολοκυνθούς θα ανέλθει σε 2.915 και 981 κατ. το 2021 και σε 3.091 και 1.040 κατ. το 2026, αντίστοιχα (ως ποσοστό του πληθυσμού των δύο οικισμών στο σύνολο του Δήμου βάσει της απογραφής του 2011). Τα παραπάνω σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού των οικισμών της Μεσοποταμίας και της Κολοκυνθούς παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα Π.1.1. και το αντίστοιχο Διάγραμμα.

Πίνακας Π.1.1. Σενάρια πληθυσμιακής εξέλιξης για την Μεσοποταμία και την Κολοκυνθού για τα έτη-στόχους 2021 και 2026

Σενάριο 1ο: Εκτίμηση βάσει υψηλότερου ΜΕΡΜ 1991-2011			
	2011	2021	2026
Μεσοποταμία	2.211	2.495	2.651
Κολοκυνθού	744	849	908
Σενάριο 2ο: Εκτίμηση βάσει μέσου ΜΕΡΜ 1991-2011			
	2011	2021	2026
Μεσοποταμία	2.211	2.443	2.568
Κολοκυνθού	744	810	845
Σενάριο 3ο: Εκτίμηση πληθυσμού βάσει ΠΠΧΣΑΑ για τον Νομό Καστοριάς			
	2011	2021	2026
Μεσοποταμία	2.211	2.915	3.091
Κολοκυνθού	744	981	1.040

Για τους υπόλοιπους οικισμούς εξετάζονται δύο εναλλακτικά σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού με έτη-στόχους, επίσης, το 2021 και 2026. Το πρώτο σενάριο στηρίζεται στην εφαρμογή του μέσου ετήσιου ρυθμού μεταβολής του πληθυσμού της περιόδου 1991 - 2011 για κάθε οικισμό. Το δεύτερο σενάριο βασίζεται στην πρώτη από τις δύο πληθυσμιακές προβλέψεις που κάνει το ΠΠΧΣΑΑ για τον Νομό Καστοριάς, όπως περιγράφεται παραπάνω. Στον Πίνακα Π.1.2. φαίνονται συγκριτικά τα δύο σενάρια και οι εκτιμώμενες τάσεις πληθυσμιακής εξέλιξης ανά σενάριο για τους παραπάνω οικισμούς.



Πίνακας Π.1.2. Σενάρια πληθυσμιακής εξέλιξης για τους λοιπούς οικισμούς του Δήμου Μεσοποταμίας για τα έτη-στόχους 2021 και 2026

Σενάριο 1ο: Εκτίμηση πληθυσμού βάσει ΜΕΡΜ 1991-2011			
	2011	2021	2026
Αγία Κυριακή	263	247	239
Καλοχώρι	398	376	365
Οινόης	475	415	388
Πτεριά	109	81	69
Κάτω Πτεριά	24	20	18
Ακόντιο	0	-	-
Σενάριο 2ο: Εκτίμηση πληθυσμού βάσει ΠΠΧΣΑΑ για τον Νομό Καστοριάς			
	2011	2021	2026
Αγία Κυριακή	263	347	368
Καλοχώρι	398	525	556
Οινόης	475	626	664
Πτεριά	109	144	152
Κάτω Πτεριά	24	32	34
Ακόντιο	0	0	0

Από τα παραπάνω διαπιστώνεται ότι οι εκτιμήσεις μελλοντικού πληθυσμού για τους οικισμούς της Μεσοποταμίας και της Κολοκυνθούς βάσει των 2 πρώτων επιλεγέντων σεναρίων δεν παρουσιάζουν σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ τους. Αντίθετα η το τρίτο σενάριο αρκετά αισιόδοξο και παρουσιάζει μεγαλύτερη αύξηση του πληθυσμού των οικισμών. Έτσι, η μελέτη θεωρεί ότι με βάση τις εκτιμώμενες τάσεις, ο μελλοντικός πληθυσμός των οικισμών αυτών με έτος στόχο το 2026 μπορεί να αναμένεται σε ένα μέγεθος της τάξης των 3.500 κατοίκων περίπου. Για τους υπόλοιπους οικισμούς, στο πρώτο σενάριο ο συνολικός πληθυσμός θα μειωθεί περίπου 17%, ενώ στο δεύτερο σενάριο έχουμε μια συνολική αύξηση 28% ή αλλιώς περίπου 500 κατοίκους. Συνολικά, ο προγραμματικός πληθυσμός του Δήμου Μεσοποταμίας με έτος-στόχο το 2026, μπορεί να προταθεί σε ένα μέγεθος της τάξης των 4.500 έως 5.300 κατοίκων.

Π.1.4. Αρχές του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου

Η πρόταση για το Δομικό Σχέδιο Οργάνωσης του Δήμου Μεσοποταμίας φαίνεται στον Χάρτη Π.1. Στον Χάρτη αυτό περιγράφονται τα βασικά στοιχεία της προτεινόμενης χωρικής οργάνωσης όλης της περιοχής του Δήμου.

Οι βασικές επιλογές - προσεγγίσεις του σχεδιασμού έχουν ως εξής:

- Σε όλη την εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου και εκτός των προτεινόμενων προς πολεοδομηση εκτάσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χωροταξικά χαρακτηριστικά, τις υφιστάμενες τάσεις, το φυσικό περιβάλλον και τους φυσικούς πόρους, καθώς και τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού σε επίπεδο Περιφέρειας, οργανώνονται οι χρήσεις γης σε τέσσερις ευρείες ζώνες, οι οποίες καθορίζονται ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ):

- Περιοχή γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας:

Πρόκειται για τα τμήματα της γεωργικής γης που είναι σε εγγύτητα με τον ποταμό Αλιάκμονα και τον παραπόταμο αυτού στα ανατολικά όρια. Το μεγαλύτερο μέρος αυτών των τμημάτων αποτελούν αρδευόμενες εκτάσεις του Δήμου και για τον λόγο αυτό κρίνεται ότι πρέπει να προστατευθούν από άλλες συγκρουόμενες χρήσεις. Στη ζώνη αυτή ως κύρια χρήση ορίζεται η γεωργική γη και οι συναφείς με αυτήν χρήσεις. Εντός αυτής της ζώνης σχεδιάζονται ακόμη τα ακόλουθα:

α. Μια ζώνη περιβαλλοντικής εξυγίανσης του Αλιάκμονα ποταμού, με σκοπό την προστασία του και τη σωστή διαχείριση των φυσικών πόρων του ποταμού.

β. Δύο πόλοι περιαστικού πρασίνου-αναψυχής που αφορά τις υφιστάμενες περιοχές στα Δασάκια Μεσοποταμίας και Κολοκυνθού.

- Περιοχή αγροτικών δραστηριοτήτων:

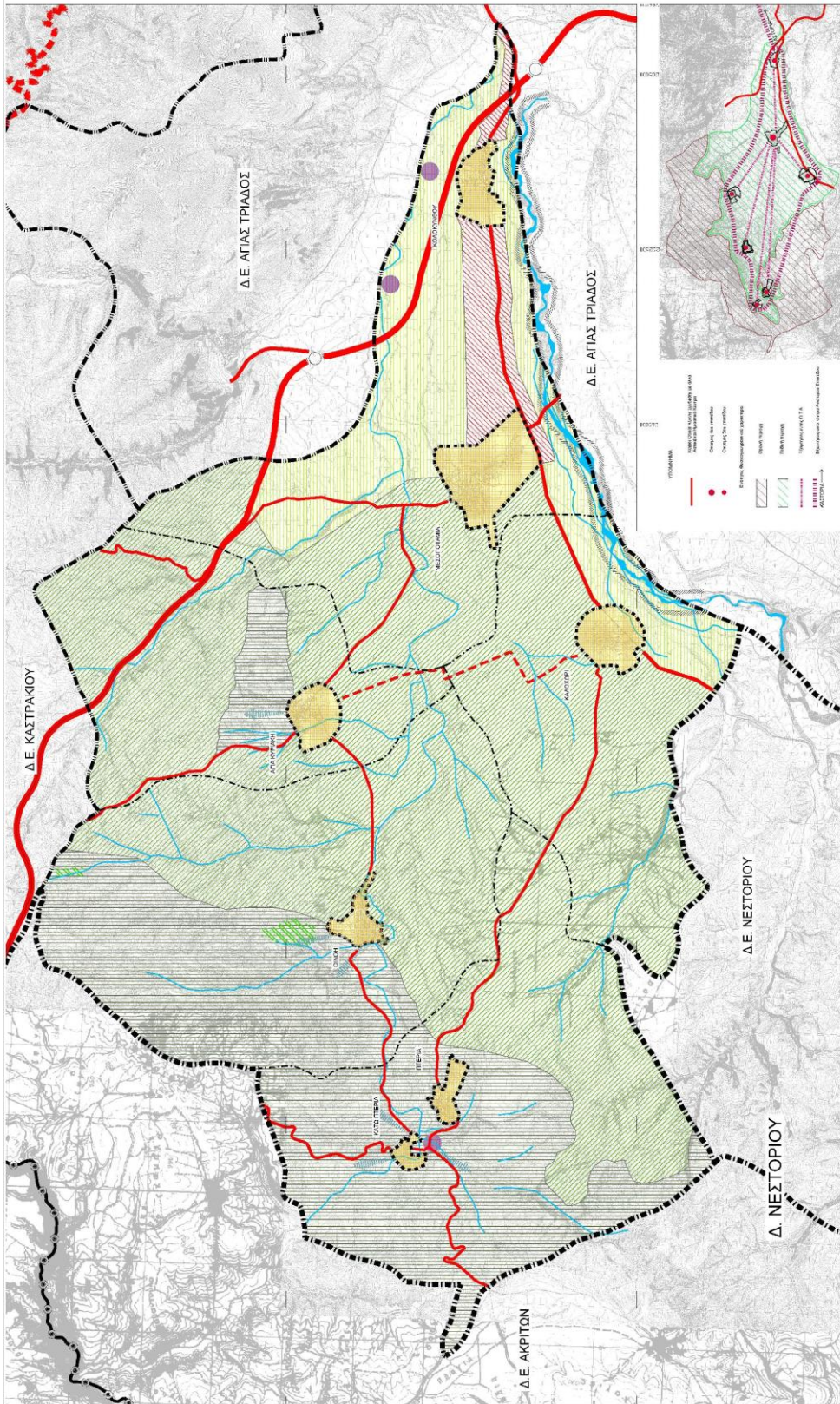
Πρόκειται για τη μεγαλύτερη ζώνη που καταλαμβάνει όλο το κεντρικό τμήμα του Δήμου. Η περιοχή αυτή αποκτά μικτό χαρακτήρα γεωργικής γης και ανάπτυξης γενικότερα αγροτικών δραστηριοτήτων. Στην περιοχή δίνεται η δυνατότητα εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων, μονάδων γουνοφόρων ζώων, παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης με την τήρηση των απαιτούμενων από τον νόμο αποστάσεων από τους οικισμούς.

- Λοιπός αγροτικός χώρος με ενδιαφέρον φυσικό περιβάλλον:

Στη ζώνη αυτή εντάσσεται μια ευρεία λωρίδα της δυτικής έκτασης του Δήμου, η οποία έχει ορεινό χαρακτήρα και στην οποία το φυσικό περιβάλλον είναι σε αρκετά σημεία δασικό. Επίσης στη ζώνη αυτή εντάσσεται επιπλέον και μια περιοχή βόρεια και βορειοανατολικά της Αγίας Κυριακής που παρουσιάζει ανάλογο χαρακτήρα. Πρόκειται για τις περιοχές του Δήμου που έχουν το μεγαλύτερο ενδιαφέρον από την άποψη του φυσικού περιβάλλοντος. Στη ζώνη αυτή μπορούν να εγκαθίστανται κτηνοτροφικές δραστηριότητες, ενδεχομένως με μονάδες μικρότερου μεγέθους, καθώς και μονάδες που σχετίζονται με τον αγροτουρισμό. Εντός αυτής της ζώνης σχεδιάζεται επιπλέον:

α. Ένας πόλος περιαστικού πρασίνου-αναψυχής που βρίσκεται μεταξύ των οικισμών Πτεριά και Κάτω Πτεριά, στη διασταύρωση των επαρχιακών οδών 15 και 16.

Χάρτης Π.1. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου



Περιοχή αστικών λειτουργιών:

Όλη η ζώνη ανάμεσα στη Μεσοποταμία και την Κολοκυνθού, η οποία παρουσιάζει αστικό χαρακτήρα λόγω του είδους των εγκαταστάσεων, προτείνεται να οριστεί ως περιοχή όπου μπορούν να εγκαθίστανται παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης και εγκαταστάσεις του τριτογενούς τομέα.

- Οι περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων απόφασης Νομάρχη εντάσσονται στις περιοχές σχεδίου πόλης 2026. Σχεδιάζονται νέες περιοχές προς πολεοδόμηση στους δύο οικισμούς που παρουσιάζουν ανάπτυξη προαστιακού χαρακτήρα, δηλαδή τη Μεσοποταμία και την Κολοκυνθού και μια περιοχή στην Οινόη, της οποίας τα σημερινά όρια οικισμού είναι περιορισμένα και δεν διαθέτει αδόμητες εκτάσεις εντός αυτού το ορίου. Στο Καλοχώρι και στην Αγία Κυριακή προτείνονται νέα μικρά τμήματα προς πολεοδόμηση, ώστε να εξομαλυνθούν τα σημερινά όρια των οικισμών. Στους λοιπούς οικισμούς δεν προτείνονται νέες περιοχές προς πολεοδόμηση εκτός των ορίων Απόφασης Νομάρχη, αφού τα μεγέθη τους είναι ήδη πολύ μεγάλα. Ειδικότερα, στην Πτεριά το όριο σχεδίου πόλης προτείνεται να μην ακολουθήσει το όριο Απόφασης Νομάρχη λόγω το ότι εντός του ορίου Απόφασης Νομάρχη του οικισμού υπάρχουν δασικές εκτάσεις, όπως εντοπίστηκε από την ομάδα μελέτης. Το όριο προτείνεται να καθοριστεί χωρίς να περιλαμβάνει τις δασικές εκτάσεις. Η οριοθέτηση των επεκτάσεων ακολουθεί, κατά βάση, τους περιορισμούς που προκύπτουν από τις φυσικές παραμέτρους και υφιστάμενες χαράξεις αγροτικών δρόμων. Συγκεκριμένα:
- Στον οικισμό της Μεσοποταμίας προτείνεται επέκταση, έκτασης 74,84 Ha. Η επέκταση της Μεσοποταμίας είναι η μεγαλύτερη μεταξύ των οικισμών για τους οποίους προτείνονται νέες επεκτάσεις και πραγματοποιείται ανατολικά και δυτικά του οικισμού.
 - Στον οικισμό της Κολοκυνθούς προτείνεται επέκταση προτείνονται, στα δυτικά του οικισμού, έκτασης 18,71 Ha.
 - Η επέκταση της Οινόης πραγματοποιείται ανατολικά και βόρεια του οικισμού και αφορά έκταση 12,57 Ha. Εντός της προτεινόμενης επέκτασης περιλαμβάνονται εκτάσεις και κτίρια κοινωνικής υποδομής (εκπαίδευση, πρόνοια) και ένα τμήμα της έκτασης αποτελεί περιοχή στην οποία παλιότερα είχαν κινηθεί διαδικασίες πολεοδόμησης.
 - Τέλος, στο Καλοχώρι και στην Αγία Κυριακή προτείνονται μικρές επεκτάσεις, έκτασης 4,64 Ha και 5,94 Ha, αντιστοίχως. Παρόλο που τα πληθυσμιακά δεδομένα και η ύπαρξη σημαντικών αδόμητων εκτάσεων στους οικισμούς αυτούς δεν αιτιολογούν περαιτέρω επέκτασή τους, οι μικρές αυτές επεκτάσεις κρίνονται απολύτως απαραίτητες ώστε να εξομαλυνθούν τα σημερινά όρια των οικισμών και να είναι δυνατή η ολοκλήρωση του σχεδιασμού και η ορθολογική μελλοντική πολεοδομική τους οργάνωση. Επίσης, οι προτεινόμενες μικρές επεκτάσεις βρίσκονται σε εκείνες τις πλευρές των οικισμών που παρουσιάζουν έντονη ζήτηση για δόμηση, όπως προκύπτει από τη σημερινή υφιστάμενη εκτός σχεδίου δόμηση.

- Τέλος, ο οικισμός της Οινόης παρουσιάζει ενδιαφέρον οικιστικό ιστό, για τον οποίο προτείνεται η προστασία και η ανάδειξη του. Ο αστικός ιστός έχει παραδοσιακή, δαιδαλώδη μορφή κυμαινόμενου πλάτους, οι δρόμοι συχνά έχουν κλίσεις και τα κτίρια συχνά παρεμβάλλονται πάνω στην πορεία της διαδρομής διαμορφώνοντας έτσι τις γωνίες και καμπύλες των δρόμων.

Π.1.5. Επιλογή προγραμματικών μεγεθών οικιστικής επέκτασης

Τα προτεινόμενα μεγέθη οικιστικής επέκτασης λαμβάνουν υπόψη τις υποθέσεις εξέλιξης του πληθυσμού, αλλά και μια σειρά άλλα δεδομένα και ανάγκες όπως η τόνωση της αγοράς γης και κατοικίας στα οικιστικά κέντρα τετάρτου επιπέδου, η απελευθέρωση κάποιας γης για κατοικία (πρώτη και δεύτερη) στους μικρούς αγροτικούς οικισμούς, όπου δεν λειτουργούν οι συνήθεις μηχανισμοί αγοράς γης, η επίτευξη μιας κοινωνικής συναίνεσης μέσα από τη διαδικασία του σχεδιασμού και, τέλος, οι διάφοροι χωροταξικοί και άλλοι περιορισμοί.

Στον Πίνακα Π.1.3 φαίνονται οι εκτάσεις όλων των οικισμών του Δήμου Μεσοποταμίας. Πιο συγκεκριμένα περιλαμβάνονται η σημερινή έκταση του οικισμού (εγκεκριμένο σχέδιο και περιοχή Απόφασης Νομάρχη), η προτεινόμενη επέκταση του σχεδίου πόλεως πέραν του ορίου Απόφασης Νομάρχη και το σύνολο της προτεινόμενης έκτασης προς πολεοδομηση (πολεοδομημένη γη 2026).

Στον Πίνακα Π.1.4 υπολογίζεται ανά οικισμό (τμήμα συντελεστή δόμησης) η χωρητικότητα τόσο των υφιστάμενων οικισμών όσο και της προτεινόμενης επέκτασης. Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας έγιναν οι εξής παραδοχές:

- α) Ο μέσος συντελεστής δόμησης είναι αυτός που προκύπτει από την ανάλυση του θεσμικού πλαισίου. Για τις εντός σχεδίου περιοχές της Μεσοποταμίας και των λοιπών οριοθετημένων οικισμών του Δήμου οι μέσοι ΣΔ είναι ίσοι με 1,00, για την επέκταση της Κολοκυνθούς είναι ίσος με 0,8, για το συνοικισμό Παλινοστούντων είναι ίσος με 0,6. Για τις προτεινόμενες επεκτάσεις των οικισμών προτείνεται μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.
- β) Η δομήσιμη έκταση αποτελεί εκτίμηση της ομάδας μελέτης (70% της συνολικής έκτασης των οικισμών). Αναλόγως, το 30% της έκτασης των οικισμών αποτελεί την έκταση των κοινοχρήστων χώρων.
- γ) Το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας ορίζεται 60 τ.μ./κάτοικο (αξιοποιείται η δυνατότητα απόκλισης από το εύρος τιμών 28-45τ.μ./κάτ. που δίνει η απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 10788/ΦΕΚ 285Δ'/5-3-2004, λόγω του ότι πρόκειται για αγροτικούς οικισμούς με ανάγκες σε χώρους αποθήκευσης).
- δ) Το σταθερότυπο της αναγκαίας γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή ορίζεται 14 και 13 τ.μ./κάτ στην Μεσοποταμία και στους υπόλοιπους οικισμούς αντίστοιχα. Οι τιμές προέκυψαν λαμβάνοντας υπόψη την απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ

10788/ΦΕΚ 285Δ/5.3.2004. Πιο αναλυτικά, ο υπολογισμός αυτών των σταθεροτύπων παρουσιάζεται στο Παράρτημα.

- ε) Λαμβάνεται ως ποσοστό κορεσμού 40% για το σύνολο των οικισμών (σύμφωνα με την απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 10788/ΦΕΚ 285Δ'/5-3-2004, για τους οικισμούς 4ου και 5ου επιπέδου ο συντελεστής κορεσμού είναι μεγαλύτερος ή ίσος προς 0,40).

Για τον οικισμό της Πτεριάς, στις στήλες «έκταση Π.Ε.» και «δομήσιμη έκταση» αφαιρείται η δασική έκταση εντός του ορίου Απόφασης Νομάρχη, όπως καταγράφηκε από την ομάδα μελέτης και η οποία δεν προτείνεται προς πολεοδόμηση. Αναλυτικότερα ο τρόπος υπολογισμού του μέσου ΣΔ, της χωρητικότητας και των πυκνοτήτων παρουσιάζεται στο Παράρτημα.

Πίνακας Π.1.3. Έκταση οριοθετημένου οικισμού και προτεινόμενης επέκτασης ανά οικισμό του Δήμου Μεσοποταμίας

Οικισμός	Έκταση Π.Ε. (Ha)	Έκταση επεκτάσεων (Ha)	Σύνολο Πολεοδομημένης γης 2026
Μεσοποταμία	65,30	74,84	140,15
Συν. Παλινοστούντων	3,76	-	-
Σύνολο Μεσοποταμίας	69,06	74,84	143,91
Κολοκυνθού	36,01	18,71	54,72
Καλοχώρι	64,17	4,64	68,81
Αγία Κυριακή	46,99	5,94	52,93
Οινόη	21,47	12,57	34,04
Πτεριά	31,37	-	25,63
Κάτω Πτεριά	14,17	-	14,17
Σύνολο	283,24	116,71	394,21

Πίνακας Π.1.4. Εκτίμηση της χωρητικότητας ανά Πολεοδομική Ενότητα του Δήμου Μεσοποταμίας

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση Π.Ε. (Ha)	Δομήσιμη Έκταση Π.Ε. (Ha)*	Μέσος Σ.Δ. Π.Ε. (netto)	Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας (τ.μ./κατ.)	Σταθερότυπο κοινών. & τεχν. υποδομής (τ.μ./κατ.)	Πυκνότητα Π.Ε. (επιτρεπόμενη) (ατ./Ha)	Βαθμός κορεσμού (%)	Συνολική χωρητικότητα Π.Ε. (κατ.)	Πυκνότητα Bruto (ατ./Ha)
	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
	ε'	ε	σ	κ	υ	$d = \frac{[\sigma / (k + u\sigma)]}{\chi 10^4}$	λ	c = εδλ	d/ε'
Π.Ε. 1: Μεσοποταμία	143,91	100,73	0,68	60	14	97,50	40	3.841	27
Π.Ε. 1α	65,30	45,71	1,00	60	14	135,14	40	2.471	38
Π.Ε. 1β	3,76	2,63	0,60	60	14	87,72	40	92	25
Π.Ε. 1γ	74,84	52,39	0,40	60	14	60,98	40	1.278	17
Π.Ε. 2: Κολοκυνθούς	54,72	38,31	0,70	60	13	101,23	40	1.532	28
Π.Ε. 2α	9,90	6,93	1,00	60	13	136,99	40	380	38
Π.Ε. 2β	26,11	18,28	0,80	60	13	113,64	40	831	32
Π.Ε. 2γ	18,71	13,10	0,40	60	13	61,35	40	321	17
Π.Ε. 3: Καλοχώρι	68,81	48,17	0,96	60	13	132,40	40	2.541	37
Π.Ε. 3α	64,17	44,92	1,00	60	13	136,99	40	2.461	38
Π.Ε. 3β	4,64	3,25	0,40	60	13	61,35	40	80	17

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση Π.Ε. (Ha)	Δομήσιμη Έκταση Π.Ε. (Ha)*	Μέσος Σ.Δ. Π.Ε. (netto)	Σταθερό-τυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας (τ.μ./κατ.)	Σταθερό-τυπο κοινων. & τεχν. υποδομής (τ.μ./κατ.)	Πυκνότητα Π.Ε. (επιτρέπόμενη) (ατ./Ha)	Βαθμός κορεσμού (%)	Συνολική χωρητικότητα Π.Ε. (κατ.)	Πυκνότητα Bruto (ατ./Ha)
	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
	ε'	ε	σ	κ	υ	$d = \frac{[\sigma / (k + u\sigma)]}{\chi 10^4}$	λ	c = εδλ	d/ε'
Π.Ε. 4: Αγία Κυριακή	52,93	37,05	0,93	60	13	129,31	40	1.904	36
Π.Ε. 4α	46,99	32,89	1,00	60	13	136,99	40	1.802	38
Π.Ε. 4β	5,94	4,16	0,40	60	13	61,35	40	102	17
Π.Ε. 5: Οινόη	34,03	23,82	0,78	60	13	111,01	40	1.039	31
Π.Ε. 5α	21,46	15,02	1,00	60	13	136,99	40	823	38
Π.Ε. 5β	12,57	8,80	0,40	60	13	61,35	40	216	17
Π.Ε. 6: Πτεριά	25,63	17,94	1,00	60	13	136,99	40	983	38
Π.Ε. 7: Κάτω Πτεριά	14,17	8,82	1,00	60	13	136,99	40	483	34
Σύνολο	394,20	274,84						12.323	

* Η δομήσιμη έκταση αποτελεί εκτίμηση της ομάδας μελέτης. Θεωρείται ότι ένα ποσοστό 30% της έκτασης των οικισμών αφορά κοινόχρηστους χώρους.

Π.1.6. Αξιολόγηση πρότασης – Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Η Μελέτη του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Μεσοποταμίας έχει εξαιρεθεί από την **διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ)**, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην απόφαση με αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/5-9-2006: «Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001». Η κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μεσοποταμίας έγινε με την υπ' αριθμ. 910/13-05-2004 Απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας. Η ημερομηνία αυτή είναι προγενέστερη της 21^{ης} Ιουλίου 2004.

Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Π.2.1. Γενικές αρχές

Η προτεινόμενη οργάνωση των χρήσεων γης και το πλαίσιο προστασίας περιβάλλοντος εξειδικεύουν τις αρχές που τίθενται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου. Η σύνταξη του σχεδίου οργάνωσης των χρήσεων γης και των κανονιστικών ρυθμίσεων (Χάρτης Π.2.α) στηρίζεται στο ακόλουθο κύριο θεσμικό πλαίσιο:

- Ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 241Α/23.12.2016)
- Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124Α'/13-6-1997).
- Ν. 2742/99 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207Α, 7-10-99).
- Π.Δ. 59 της 21-6/29-6-18 (ΦΕΚ 114Α) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».
- ΚΥΑ με αριθμ.6876/4871 (ΦΕΚ 128 Α/ 3.07.08) «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης».
- Αριθμ. Απόφασης 11508/18-2-2009 (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13.4.2009) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
- Αριθμ. Απόφασης 49828/12-11-2008 (ΦΕΚ 2464Β/3.12.2008) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
- Υπ. Αρ. 26295 Απόφ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ1472Β'/9-10-2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας».
- Ν. 3986/2011 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012 - 2015» (ΦΕΚ 152Α/1.7.2011)
- Το ισχύον νομικό πλαίσιο για την εκτός σχεδίου δόμηση [Π.Δ. 6.10.1978 «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ 538Δ/17.10.1978), Π.Δ. 24.5.1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ 270Δ/31.5.1985) και η λοιπή νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως ισχύει]

- Ν. 3908/2011 «Ενίσχυση Ιδιωτικών Επενδύσεων για την Οικονομική Ανάπτυξη, την Επιχειρηματικότητα και την Περιφερειακή Συνοχή.»
- Ν. 3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταπονητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις.»
- Ν. 2545/97 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254Α'/15-12-1997)
- Ν. 3325/05 (ΦΕΚ 68 Α'/11-3-05) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».
- Ν.4276/2014 «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 155Α/30.06.2014).
- Το ισχύον νομικό πλαίσιο για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις [Ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289Α/29.12.1979), Ν. 3208/2003 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 303Α/24.12.2003) και Ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 159Α/8.8.2014)]
- Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60Α/31.3.2011).
- Το ισχύον νομικό πλαίσιο για τα ρέματα [Ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 94Α/14.4.2014), άρθρο 6 (Αποστάσεις – Δόμηση από ρέματα) της Απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. 3046/304/30.1.1989 «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 59Δ/3.2.1989) και Ν. 3010/2002 «Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 91Α/25.4.2002)]
- Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ/153Α/28.6.02)
- Απόφαση Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. 1958/2012 (ΦΕΚ 21Β/13.01.2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.09.2011 (Φ.Ε.Κ. Α' 209/2011)», όπως τροποποιήθηκε με τις Αποφάσεις Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. 20741/2012 (ΦΕΚ 1565Β/08.05.2012) και 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471Β/10.08.2016)
- Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας – ΠΕΚΑ 3137/191/Φ.15 «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα.»

- Απόφαση Υπουργών Εσωτερικών – Κοινωνικών Υπηρεσιών με αριθμ. Α5/1210/19.4.1978 «Περί Ιδρύσεων Κοιμητηρίων» (ΦΕΚ 424Β/10.5.1978)
- Ν. 3698/2008 (ΦΕΚ 198Α/2008) «Ρυθμίσεις θεμάτων κτηνοτροφίας και άλλες διατάξεις».
- Απόφαση Υπουργών Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων - ΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. Υιβ/2000/29.3.1995 «Υγειονομική διάταξη περί όρων ιδρύσεων και λειτουργίας πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων» (ΦΕΚ 343Β/4.5.1995)
- Ν. 4056/2012 Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 52Α/12.03.2012).
- Απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. 83840/3591/12.12.1986 «Αποστάσεις από πόλεις, χωριά, οικισμούς, δρόμους, σιδηροδρομικές γραμμές, λίμνες και ακτές, λουτροπόλεις, τουριστικούς χώρους, νοσοκομεία και ευαγή ιδρύματα για την ανέγερση νέας ή επέκταση νόμιμα υφιστάμενης κτηνοτροφικής ή πτηνοτροφικής εγκατάστασης» (ΦΕΚ 1Δ/5.1.1987)
- Π.Δ. 209/15.7.1998 «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» (ΦΕΚ 169Α/1998)
- «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των λεκανών Απορροής Ποταμών του υδάτινου Διαμερίσματος Δυτικής Μακεδονίας» (εγκεκριμένο 29-1-2014 από τον Ειδικό Γραμματέα για την Ε.Γ.Υ./Υ.Π.Ε.Κ.Α.)

Π.2.2. Οικιστική οργάνωση – Περιοχές προς πολεοδόμηση

Οι προβλεπόμενες επεκτάσεις αφορούν περιοχές πρώτης κατοικίας και προτείνονται σε συνέχεια με τους σημερινούς οικισμούς και σε περιοχές για τις οποίες δεν υπάρχουν δεσμευτικοί περιορισμοί (γεωλογικοί περιορισμοί-ρήγματα, αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα, κλπ.). Το προτεινόμενο μελλοντικό όριο των οικισμών, όπου ήταν δυνατόν, χαράχθηκε επί υφιστάμενων αγροτικών οδών ή ακολουθώντας κάποια άλλα φυσικά όρια (π.χ. ρέματα). Όπου υπάρχουν ρέματα σε εντός σχεδίου περιοχές, θα πρέπει να εκπονηθούν μελέτες οριοθέτησης για την προστασία τους κατά την εκπόνηση της μελέτης πολεοδόμησης. Ειδικότερα,

- Σε όλους τους οικισμούς του Δήμου, πλην τον οικισμό της Πτεριάς ως σημερινά όρια θεωρήθηκαν τα μέχρι σήμερα εγκεκριμένα όρια ή τα όρια απόφασης Νομάρχη στις περιπτώσεις που τα τελευταία είναι μεγαλύτερα των εγκεκριμένων. Ειδικότερα στην Πτεριά προτείνεται να εξαιρεθούν οι δασικές εκτάσεις από το προτεινόμενο όριο.
- Σχεδιάζονται νέες περιοχές προς πολεοδόμηση στη Μεσοποταμία και στην Κολοκυνθού, μια μικρή περιοχή προς πολεοδόμηση στην Οινόη, καθώς και μικρές επεκτάσεις στους οικισμούς Καλοχώρι και Αγία Κυριακή με σκοπό την εξομάλυνση των σημερινών ορίων των οικισμών. Αναλυτικότερα και ανά οικισμό σχεδιάζονται οι ακόλουθες επεκτάσεις:
 - Στον οικισμό της **Μεσοποταμίας** προτείνεται επέκταση, έκτασης 74,84 Ha. Η επέκταση της Μεσοποταμίας είναι η μεγαλύτερη μεταξύ των

οικισμών για τους οποίους προτείνονται νέες επεκτάσεις και πραγματοποιείται ανατολικά και δυτικά του οικισμού.

- Στον οικισμό της **Κολοκυνθούς** προτείνεται επέκταση, στα δυτικά του οικισμού, έκτασης 18,71 Ha.
- Η επέκταση της **Οινόης** πραγματοποιείται ανατολικά και βόρεια του οικισμού και αφορά έκταση 12,57 Ha.
- Στο **Καλοχώρι** προτείνεται μικρή επέκταση, έκτασης 4,64 Ha στα ανατολικά του οικισμού
- Τέλος, στην **Αγία Κυριακή** προτείνεται μικρή επέκταση, έκτασης 5,94 Ha, στα δυτικά του οικισμού στην οδό προς την Οινόη.

Π.2.3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης – Κανονιστικές ρυθμίσεις

Σε όλη την εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) που είναι οι ακόλουθες:

ΠΕΠΔ 1– Περιοχή γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας: Πρόκειται για μια ζώνη εκατέρωθεν του Αλιάκμονα ποταμού και του κύριου παραπόταμου Βροχοπόταμος, η οποία περιλαμβάνει και την αρδευόμενη γεωργική γη. Στην ΠΕΠΔ 1 επιτρέπονται:

- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις του αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του 31.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270Δ/1985)
- Δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου
- Δίκτυα κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου)
- Έργα τεχνικής υποδομής (χερσαίων και εναέριων μεταφορών, υδραυλικά και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις της 1^{ης} και 2^{ης} ομάδας, αντίστοιχα, της Απόφασης Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. με αριθμ. 1958/13.1.2012 (ΦΕΚ 21B/13.1.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565B/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471B/10.08.2016).
- Λοιπά έργα υποδομής και με τη σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών (συστήματα υποδομών της 4^{ης} ομάδας της Απόφασης Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. με αριθμ. 1958/13.1.2012 (ΦΕΚ 21B/13.1.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565B/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471B/10.08.2016)) και ειδικότερα μόνον τα εξής: υγειονομική ταφή μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων, μεμονωμένες εγκαταστάσεις μεταφόρτωσης καθώς και μεμονωμένες εγκαταστάσεις μηχανικής διαλογής στερεών αποβλήτων, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αστικών λυμάτων καθώς και οι κεντρικοί αποχετευτικοί αγωγοί και οι αγωγοί διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων, μεμονωμένοι χώροι επεξεργασίας και εναπόθεσης ιλύων από εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων.

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε. (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-2008)
- Εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών
- Διατήρηση και επέκταση των νομίμως υφιστάμενων μονάδων με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Επιπλέον, σε τμήματα της ζώνης βόρεια της Ε.ΠΟ. 9, τα οποία βρίσκονται σε εγγύτητα με τους οικισμούς Μεσοποταμία και Κολοκυνθού επιτρέπεται η εφαρμογή στεγαστικών προγραμμάτων του ΟΕΚ.

Στις θέσεις Δασάκι Μεσοποταμίας και Δασάκι Κολοκυνθούς επιτρέπονται μόνον τα ακόλουθα:

- Η ανέγερση μικρού εμβαδού αναψυκτήριου-εστιατορίου, σύμφωνα με την κείμενη δασική νομοθεσία και μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας για το μέγεθος, την κάλυψη και το ύψος του κτιρίου, τη μορφολογία, τη θέση, τις αποστάσεις κλπ.
- Μη μόνιμες υπαίθριες κατασκευές, όπως υπαίθρια καθιστικά, μονοπάτια κλπ.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς κτιριακές εγκαταστάσεις πλην των ελάχιστων απαιτούμενων για τη λειτουργία τους.

ΠΕΠΔ 2- Περιοχή αγροτικών δραστηριοτήτων: Πρόκειται για τη μεγαλύτερη ζώνη και περιλαμβάνει την κεντρική περιοχή του Δήμου, η οποία αποτελεί την αγροτική περιοχή του Δήμου. Στην ΠΕΠΔ 2 επιτρέπονται:

- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Κτηνοτροφικές-Πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας σύμφωνης με την κατάταξη των έργων της 7^{ης} Ομάδας της κατηγορίας Α της απόφασης ΥΠΕΚΑ 1958/13.01.2012 (ΦΕΚ 21Β/13.01.2012), όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565Β/8.05.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565Β/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471Β/10.08.2016), πλην των εγκαταστάσεων εκτροφής γουνοφόρων ζώων (μινγκ, αλεπούδων, κλπ.)
- Εγκαταστάσεις εκτροφής γουνοφόρων ζώων δυναμικότητας σύμφωνης με την κατάταξη των έργων της 7^{ης} Ομάδας της κατηγορίας Α της απόφασης ΥΠΕΚΑ 1958/13.01.2012 (ΦΕΚ 21Β/13.01.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565Β/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471Β/10.08.2016), και με την σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων Διευθύνσεων της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης.
- Γεωργικές αποθήκες, Θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις του αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του 31.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270Δ/1985)
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα της με αριθ. 13727/724 (ΦΕΚ 1087Β/5.8.2003) απόφασης Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ

«Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» με την προϋπόθεση ότι υπάρχει δυνατότητα εξυπηρέτησης τους από οργανωμένη μονάδα επεξεργασίας των αποβλήτων τους και πρόβλεψη μεταφοράς των απορριμμάτων σε εγκεκριμένο Χώρο Διάθεσης Στερεών Αποβλήτων.

- Ξενοδοχεία, μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα (μέχρι 50 κλινες) (άρθρο 1 του Ν.4276/2014) καθώς και εγκαταστάσεις οινοτουρισμού (άρθρο 25 του Ν.4276/2014), τουρισμού υπαίθρου (μέχρι 50 κλινες) (άρθρο 27 του Ν.4276/2014).
- Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις αναψυχής.
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
- Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- Δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία)
- Δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου)
- Έργα τεχνικής υποδομής (χερσαίων και εναέριων μεταφορών, υδραυλικά και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις της 1^{ης} και 2^{ης} ομάδας, αντίστοιχα, της Απόφασης Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. με αριθμ. 1958/13.1.2012 (ΦΕΚ 21B/13.1.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565B/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471B/10.08.2016).
- Λοιπά έργα υποδομής και με τη σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών (συστήματα υποδομών της 4^{ης} ομάδας της Απόφασης Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. με αριθμ. 1958/13.1.2012 (ΦΕΚ 21B/13.1.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565B/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471B/10.08.2016)) και ειδικότερα μόνον τα εξής: υγειονομική ταφή μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων, μεμονωμένες εγκαταστάσεις μεταφόρτωσης καθώς και μεμονωμένες εγκαταστάσεις μηχανικής διαλογής στερεών αποβλήτων, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αστικών λυμάτων καθώς και οι κεντρικοί αποχετευτικοί αγωγοί και οι αγωγοί διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων, μεμονωμένοι χώροι επεξεργασίας και εναπόθεσης ιλύων από εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε. (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-2008)
- Εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών
- Κοιμητήρια και στρατιωτικές εγκαταστάσεις, τηρουμένων των κατά τον νόμο αποστάσεων από τους οικισμούς
- Διατήρηση και επέκταση των νομίμως υφιστάμενων μονάδων με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Επιπλέον, σε τμήματα της ζώνης, τα οποία βρίσκονται σε εγγύτητα με τους οικισμούς επιτρέπεται η εφαρμογή στεγαστικών προγραμμάτων του ΟΕΚ.

ΠΕΠΔ 3 – Περιοχή λοιπού αγροτικού χώρου με ενδιαφέρον φυσικό περιβάλλον:

Περιλαμβάνει την δυτική ζώνη του Δήμου και μια μικρή ζώνη βόρεια και βορειοανατολικά της Αγίας Κυριακής, η οποία έχει ορεινό χαρακτήρα και στην οποία το φυσικό περιβάλλον είναι σε αρκετά σημεία δασικό. Στην ΠΕΠΔ 3 επιτρέπονται:

- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Κτηνοτροφικές-Πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας σύμφωνης με την κατάταξη των έργων της 7^{ης} Ομάδας της κατηγορίας Β της απόφασης ΥΠΕΚΑ 1958/13.01.2012 (ΦΕΚ 21Β/13.01.2012), όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565Β/8.05.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565Β/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471Β/10.08.2016), πλην των εγκαταστάσεων εκτροφής γουνοφόρων ζώων (μινγκ, αλεπούδων, κλπ.)
- Εγκαταστάσεις εκτροφής γουνοφόρων ζώων δυναμικότητας σύμφωνης με την κατάταξη των έργων της 7^{ης} Ομάδας της κατηγορίας Β της απόφασης ΥΠΕΚΑ 1958/13.01.2012 (ΦΕΚ 21Β/13.01.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565Β/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471Β/10.08.2016), και με την σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων Διευθύνσεων της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης.
- Γεωργικές αποθήκες, θ
- ερμολήπια και λοιπές εγκαταστάσεις του αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του 31.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270Δ/1985)
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια μεταποίησης αγροτικών προϊόντων χαμηλής όχλησης, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα της με αριθ. 13727/724 (ΦΕΚ 1087Β/5.8.2003) απόφασης Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» με την προϋπόθεση ότι υπάρχει δυνατότητα εξυπηρέτησης τους από οργανωμένη μονάδα επεξεργασίας των αποβλήτων τους και πρόβλεψη μεταφοράς των απορριμμάτων σε εγκεκριμένο Χώρο Διάθεσης Στερεών Αποβλήτων.
- Εγκαταστάσεις τουρισμού υπαίθρου (μέχρι 50 κλινες) (άρθρο 27 του Ν.4276/2014).
- Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις αναψυχής.
- Δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία)
- Δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου)
- Έργα τεχνικής υποδομής (χερσαίων και εναέριων μεταφορών, υδραυλικά και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις της 1^{ης} και 2^{ης} ομάδας, αντίστοιχα, της Απόφασης Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. με αριθμ. 1958/13.1.2012 (ΦΕΚ 21Β/13.1.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565Β/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471Β/10.08.2016).
- Λοιπά έργα υποδομής και με τη σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών (συστήματα υποδομών της 4^{ης} ομάδας της Απόφασης Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. με αριθμ. 1958/13.1.2012 (ΦΕΚ 21Β/13.1.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565Β/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ

2471B/10.08.2016)) και ειδικότερα μόνον τα εξής: υγειονομική ταφή μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων, μεμονωμένες εγκαταστάσεις μεταφόρτωσης καθώς και μεμονωμένες εγκαταστάσεις μηχανικής διαλογής στερεών αποβλήτων, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αστικών λυμάτων καθώς και οι κεντρικοί αποχετευτικοί αγωγοί και οι αγωγοί διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων, μεμονωμένοι χώροι επεξεργασίας και εναπόθεσης ιλύων από εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων.

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε. (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-2008)
- Εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών
- Κοιμητήρια και στρατιωτικές εγκαταστάσεις, τηρούμενων των κατά τον νόμο αποστάσεων από του οικισμούς
- Διατήρηση και επέκταση των νομίμως υφιστάμενων μονάδων με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

ΠΕΠΔ 4 – Περιοχή αστικών λειτουργιών: Πρόκειται για μια ζώνη εκατέρωθεν της Επαρχιακής οδού 9 μεταξύ της Μεσοποταμίας και της Κολοκυνθού και ανατολικά της κολοκυνθού μέχρι το όριο του Δήμου. Η περιοχή παρουσιάζει αστικό χαρακτήρα λόγω του είδους των εγκαταστάσεων, προτείνεται να οριστεί ως περιοχή όπου μπορούν να εγκαθίστανται παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης και εγκαταστάσεις του τριτογενούς τομέα. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται:

- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια μονάδες χαμηλής όχλησης, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα της με αριθ. 13727/724 (ΦΕΚ 1087B/5.8.2003) απόφασης Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα»
- Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- Αποθήκες χαμηλής όχλησης.
- Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με εξαίρεση τα αεροδρόμια, ελικοδρόμια, υδατοδρόμια και λιμενικές ζώνες και μαρίνες
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
- Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
- Ξενοδοχεία, μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα (άρθρο 1 του Ν.4276/2014)
- Αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις αναψυχής
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
- Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- Δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία)
- Δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου)
- Έργα τεχνικής υποδομής (χερσαίων και εναέριων μεταφορών, υδραυλικά και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις της 1ης και 2ης ομάδας, αντίστοιχα,

- της Απόφασης Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. με αριθμ. 1958/13.1.2012 (ΦΕΚ 21B/13.1.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565B/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471B/10.08.2016)).
- Λοιπά έργα υποδομής και με τη σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών (συστήματα υποδομών της 4ης ομάδας της Απόφασης Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. με αριθμ. 1958/13.1.2012 (ΦΕΚ 21B/13.1.2012), όπως τροποποιήθηκε με τις ΥΑ 20741/27.04.2012 (ΦΕΚ 1565B/8.05.2012) και ΥΑ 37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471B/10.08.2016)) και ειδικότερα μόνον τα εξής: υγειονομική ταφή μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων, μεμονωμένες εγκαταστάσεις μεταφόρτωσης καθώς και μεμονωμένες εγκαταστάσεις μηχανικής διαλογής στερεών αποβλήτων, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αστικών λυμάτων καθώς και οι κεντρικοί αποχετευτικοί αγωγοί και οι αγωγοί διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων, μεμονωμένοι χώροι επεξεργασίας και εναπόθεσης ιλύων από εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων.
 - Εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε. (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-2008)
 - Εγκαταστάσεις εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών
 - Διατήρηση και η επέκταση των νομίμως υφιστάμενων βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

ΠΕΠ-Αρχαιολογικοί Χώροι

Πρόκειται για τους αρχαιολογικούς χώρους εντός των ορίων του Δήμου Μεσοποταμίας όπως θα οριοθετηθούν από τις αρμόδιες αρχαιολογικές εφορίες. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις και η δόμηση σύμφωνα με τον Ν.3028/02, τις αποφάσεις του ΥΠ.ΠΟ. και τις ειδικότερες Κ.Υ.Α. κάθε αρχαιολογικού χώρου ή μνημείου. Εφ' όσον εκκρεμεί η κήρυξη ή οριοθέτηση, ή για οποιονδήποτε λόγο δεν έχουν καθορισθεί στις περιοχές ειδικότεροι όροι οι οποίοι υπερισχύουν του παρόντος, επιτρέπονται, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων της νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς, τα ακόλουθα:

- Γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις του αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του 31.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270Δ/1985) μετά από γνωμοδότηση των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ.
- Εκτός σχεδίου κατοικία,
- Αρχαιολογικές εργασίες, εγκαταστάσεις έρευνας και προστασίας του αρχαιολογικού χώρου, εκτέλεση έργων αναστήλωσης και συντήρησης,
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, δημόσιοι χώροι συνάθροισης κοινού και κτίσματα-υποδομές που συνδέονται με την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και την εξυπηρέτηση του κοινού.

Δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις - Ρέματα εντός των ΠΕΠΔ

Στις περιπτώσεις όπου εντός των παραπάνω ΠΕΠΔ υπάρχουν εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί ή πρόκειται να χαρακτηριστούν ως δασικές ή αναδασωτέες απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση πλην των προβλεπομένων από τη σχετική δασική νομοθεσία.

Επιπλέον, όπου εντός των παραπάνω ΠΕΠΔ υπάρχουν ρέματα η προστασία τους ρυθμίζεται από τις σχετικές γενικές διατάξεις. Πιο συγκεκριμένα για τον ποταμό Αλιάκμονα προτείνεται να εκπονηθούν μελέτες και έργα για την προστασία, την αναβάθμιση και ανάδειξη του φυσικού τοπίου και την σωστή διαχείριση των φυσικών πόρων του ποταμού.

Π.2.4. Περιοχές Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Από την παρούσα μελέτη στον Δήμο Μεσοποταμίας δεν προτείνεται οργανωμένος χώρος ΒΕ.ΠΕ., ο οποίος απαιτεί φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/15-12-97 (ΦΕΚ 254Α) «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις». Οι μονάδες παραγωγικών δραστηριοτήτων που επιτρέπονται στην περιοχή του Δήμου Μεσοποταμίας είναι μόνο μονάδες χαμηλής όχλησης, οι οποίες επιτρέπονται εντός των ΠΕΠΔ 2 και 4.

Π.2.5. Δίκτυα υποδομής

Π.2.5.1. Μεταφορικό δίκτυο

Ι. Οδικό δίκτυο

α. Υφιστάμενη κατάσταση

Ο σημαντικότερος οδικός άξονας στην περιοχή του Δήμου είναι ο κάθετος άξονας της Εγνατίας Οδού «Σιάτιστα – Κρυσταλλοπηγή». Το έργο αυτό έχει ολοκληρωθεί στο σύνολο του και έχει βελτιώσει την σύνδεση της περιοχής τόσο με το ευρύτερο εθνικό οδικό δίκτυο καθώς και με την Αλβανία και το Ευρωπαϊκό Άξονα VIII.

Η κύρια οδός που εξυπηρετεί την περιοχή μελέτης στην κατεύθυνση δυτικά-ανατολικά είναι η Επαρχιακή Οδός 9 (Επ.Ο. 9). Η Επ.Ο. 9 συνδέει την περιοχή μελέτης ανατολικά με την Καστοριά και τον κάθετο άξονα της Εγνατίας, ενώ δυτικά με το Νεστόριο και την Ήπειρο. Στην κατεύθυνση βορρά-νότο, η περιοχή μελέτης εξυπηρετείται από τον προαναφερθέντα κάθετο άξονα και από την παλαιά Εθνική Οδό Φλώρινα – Καστοριά - Κοζάνη. Γενικά, η εξυπηρέτηση που προσφέρουν αυτές οι οδοί κρίνεται ιδιαίτερα ικανοποιητική για το σχετικά χαμηλό φόρτο που τις χρησιμοποιεί.

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα του Σταδίου Α, το σημαντικότερο πρόβλημα στο οδικό δίκτυο αφορά τις διασταυρώσεις τόσο του κύριου οδικού δικτύου όσο και των συνδέσεων του κύριου οδικού δικτύου με το εσωτερικό οδικό δίκτυο των οικισμών. Συγκεκριμένα, επικίνδυνο σημείο είναι ο κόμβος της Επ.Ο. 15 με την Επ.Ο. 16 (μεταξύ Άνω και Κάτω Πτεριάς) έχει διαπλατυνθεί και διαθέτει διαμόρφωση με διαγράμμιση μόνο (νησίδες διαγράμμισης). Ωστόσο, επειδή βρίσκεται σε καμπύλο τμήμα της Επ.Ο. 15 με κακή ορατότητα κρίνεται επικίνδυνος. Οι κόμβοι των Επαρχιακών Οδών με τους οικισμούς πρέπει να διαμορφωθούν κατάλληλα και στα σημεία αυτά πρέπει να βελτιωθεί η πληροφοριακή σήμανση. Γενικά η σήμανση του οδικού δικτύου πρέπει να συντηρηθεί και να βελτιωθεί.

β. Προβλεπόμενα έργα

Δεν υπάρχουν προβλεπόμενα οδικά έργα.

γ. Προτάσεις κατασκευής νέων οδικών αξόνων

Σύμφωνα με την αυτοψία του Σταδίου Α και τις συζητήσεις με τον εργοδότη δεν εντοπίστηκαν προβλήματα στη σύνδεση των Δημοτικών Διαμερισμάτων και περιοχών του Δήμου με την Μεσοποταμία (έδρα του Δήμου) και μεταξύ τους. Από την εξέταση της περιοχής, ωστόσο, προκύπτει η δυνατότητα περαιτέρω βελτίωσης της κατάστασης με τη βελτίωση και ασφαλτόστρωση υφιστάμενου χωματόδρομου που συνδέει τους οικισμούς Καλοχωρίου και Αγ. Κυριακής. Η οδός αυτή θα προσφέρει την δυνατότητα άμεσης σύνδεσης και μικρότερου μήκους των δύο οικισμών. Ενδεικτική χάραξη της προτεινόμενης οδού φαίνεται στον Χάρτη Π.2.α.

δ. Ιεράρχηση του οδικού δικτύου

Τα παραπάνω δεν πρόκειται να μεταβάλουν ουσιαστικά την διεξαγωγή της κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο της περιοχής. Για το λόγο αυτό διατηρείται η υφιστάμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής με την προσθήκη της παραπάνω προτεινόμενης οδού ως προβλεπόμενη δευτερεύουσα υπεραστική συλλεκτήρια. Στον Πίνακα Π.2.1. παρουσιάζεται η ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής.

Πίνακας Π.2.1. Ιεράρχηση οδικού δικτύου ευρύτερης περιοχής

Ιεράρχηση	Οδός	Κριτήρια Κατάταξης [1, Πίνακας 2-2]
Κύρια Υπεραστική Αρτηρία	Κάθετη Εγνατίας Οδού Σιάτιστα – Κρυσταλλοπηγή	<ul style="list-style-type: none"> – Βαθμίδα Ι: Σύνδεση Εθνικού οδικού δικτύου της χώρας με οδικό δίκτυο άλλων χωρών – Ομάδα Α: Υπεραστική, με περιορισμούς στην πρόσβαση παρόδιων

Κύριες Υπεραστικές Συλλεκτήριες	Επ.Ο. 9: Κόμβος Κάθετης Εγνατίας – Κολοκυνθού – Μεσοποταμία – Καλοχώρι - Νεστόριο	<ul style="list-style-type: none"> – Βαθμίδα III: Σύνδεση τοπικών κυκλοφοριακών συστημάτων με οδό λειτουργικής βαθμίδας I και σύνδεση κέντρων Δήμων ή Κοινοτήτων με Δήμους ή Κοινότητες – Ομάδα Γ: Υπεραστική, χωρίς περιορισμούς στην πρόσβαση παρόδιων
	Οδός Μεσοποταμία προς Άργος Ορεστικό	
Δευτερεύουσες Υπεραστικές Συλλεκτήριες	Επ.Ο. 15: Μεσοποταμία – Αγ. Κυριακή – Οινόη – Κ. Πτεριά – Δήμος Ακρίτα	<ul style="list-style-type: none"> – Βαθμίδα IV: Προσπέλαση μικρών δημοτικών διαμερισμάτων με κέντρα τοπικής ακτινοβολίας και με άλλα δημοτικά διαμερίσματα – Ομάδα Γ: Υπεραστική, χωρίς περιορισμούς στην πρόσβαση παρόδιων
	Επ.Ο. 16: Επ.Ο. 15 – Α. Πτεριά – Καλοχώρι	
	Επ.Ο. 17: Αγ. Κυριακή – Ιεροπηγή	
	Επ.Ο. 19: Επ.Ο. 15 προς Καστράκι	
Δευτερεύουσα Υπεραστική Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη)	Καλοχώρι – Αγ. Κυριακή	

Η προτεινόμενη ιεράρχηση του κύριου οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής του Δήμου, παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2.α.

ε. Κόμβοι οδικού δικτύου περιοχής μελέτης

Οι διασταυρώσεις των οδών που περιγράφονται παραπάνω πρέπει να διαμορφωθούν κατάλληλα για την ικανοποιητική και ασφαλή διεξαγωγή της κυκλοφορίας. Προτείνεται, εφόσον είναι εφικτό, η διαμόρφωση κυκλικών κόμβων καθώς αποτελούν μια από τις καλύτερες και ασφαλέστερες μορφές κόμβων.

Π.2.5.2. Λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής

Υδρευση: Όλοι οι οικισμοί έχουν δίκτυο ύδρευσης και η επάρκεια είναι ικανοποιητική. Η Μεσοποταμία, η Κολοκυνθού, η Αγία Κυριακή και η Οινόη υδρεύονται από πηγές από γειτονικούς Δήμους. Για την αποφυγή προβλημάτων είναι σκόπιμο να διερευνηθεί η δυνατότητα δημιουργίας ενιαίου δικτύου ύδρευσης (κατά το δυνατόν), ώστε να βελτιστοποιηθεί η διασύνδεση πηγών, γεωτρήσεων, δεξαμενών και αναγκών και να επιτευχθεί έτσι αποτελεσματικότερη ικανοποίηση της ζήτησης κατά τις ημέρες και ώρες αιχμής. Θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην αντικατάσταση του εναπομένοντος παλιού δικτύου.

Αποχέτευση ακαθάρτων: Οι οικισμοί Μεσοποταμίας και Οινόη έχουν υφιστάμενο δίκτυο ακαθάρτων το οποίο προτείνεται να επεκταθεί και στις επεκτάσεις τους. Θα πρέπει να προωθηθούν μελέτες για την κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων στους υπόλοιπους οικισμούς και μονάδων επεξεργασίας ακαθάρτων σε όλους τους οικισμούς με προτεραιότητα σε αυτούς που έχουν υψηλότερη πυκνότητα δόμησης. Επίσης, προτείνεται η δημιουργία δικτύου ακαθάρτων και επεξεργασίας λυμάτων

στην ΠΕΠΔ 4 (περιοχή αστικών λειτουργιών) για την προστασία του ποταμού Αλιάκμονα και του ευρύτερου περιβάλλοντος.

Αποχέτευση ομβρίων: Δίκτυο ομβρίων θα πρέπει να κατασκευαστεί στις επεκτάσεις όλων των οικισμών και τουλάχιστον στις βασικές οδούς των οικισμών που δεν έχουν δίκτυο. Όπου υπάρχουν ρέματα σε εντός σχεδίου περιοχές, θα πρέπει να εκπονηθούν μελέτες οριοθέτησης για την προστασία τους.

Ενεργειακά και τηλεπικοινωνιακά δίκτυα: Προτείνεται η ποιοτική αναβάθμιση των δικτύων και των αντίστοιχών υπηρεσιών. Επίσης η δημιουργία δικτύου φυσικού αερίου.

Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1. Γενικό πλαίσιο

Τα Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης Δήμου Μεσοποταμίας έχει χρονική πρόβλεψη το 2021. Στους Χάρτες Π.3.1 παρουσιάζεται η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση των οικισμών του Δήμου.

Κάθε οικισμός οργανώνεται σε μία Π.Ε., η οποία περιλαμβάνει τον υφιστάμενο οικισμό και η μελλοντική επέκτασή του (στις περιπτώσεις που προτάθηκε επέκταση του οικισμού). Η κάλυψη των αναγκών σε κοινωνική υποδομή, πιο συγκεκριμένα τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση, την περίθαλψη και την πρόνοια των μικρότερων οικισμών, είναι συναρτημένη με τους γειτονικούς οικισμούς. Η πολεοδομική οργάνωση αφορά τόσο σε ρυθμίσεις εντός του υφιστάμενου ιστού όσο και σε οργάνωση των προς επέκταση περιοχών. Αναλυτικότερα η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση των οικισμών περιγράφεται στη συνέχεια.

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών στηρίζεται στο ακόλουθο βασικό θεσμικό πλαίσιο:

- Ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 241Α/23.12.2016)
- Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Α'/13-6-1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»
- Π.Δ. 59 της 21-6/29-6-18 (ΦΕΚ 114Α) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

Για τη χωροθέτηση των κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων τόσο για τη Μεσοποταμία, όσο και στους λοιπούς αγροτικούς οικισμούς του Δήμου λαμβάνονται υπόψη οι σχετικές απαιτήσεις και περιορισμοί που περιλαμβάνονται στην Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 10788/ΦΕΚ285Δ'/5-3-2004 και αφορά στην έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και πολεοδομικών μελετών. Λόγω της μικρής πληθυσμιακής δυναμικής των περισσότερων από τους αγροτικούς οικισμούς οι ανάγκες οργανώνονται, όπως προαναφέρθηκε, σε επιμέρους ενότητες οικισμών. Αυτό βέβαια έχει ως αποτέλεσμα την εκ των πραγμάτων μη συμμόρφωση με τους προαναφερθέντες περιορισμούς σε ζητήματα, όπως π.χ. η ακτίνα εξυπηρέτησης. Σε κάθε περίπτωση πάντως, και παρά τις δυσκολίες αυτές, έγινε προσπάθεια να προταθεί η καλύτερη δυνατή χωροθέτηση προς όφελος του εξυπηρετούμενου πληθυσμού, η οποία σαφώς βελτιώνει τη σημερινή εικόνα

εξυπηρετήσεών τους και επιχειρεί να αναβαθμίσει την ποιότητα ζωής σε κάθε οικισμό.

Π.3.2. Πολεοδομική οργάνωση, χρήσεις γης και όροι δόμησης

Παρακάτω περιγράφεται η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση των οικισμών του Δήμου. Οι βασικές αρχές πολεοδομικής οργάνωσης είναι οι ακόλουθες:

- Οι ανάγκες των οικισμών ορίζονται λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές απαιτήσεις και περιορισμούς που περιλαμβάνονται στην Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 10788/ΦΕΚ 285Δ'5-3-2004 και αφορά στην έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και πολεοδομικών μελετών.
- Ως πληθυσμός του κάθε οικισμού λαμβάνεται ο πληθυσμός κορεσμού και όχι ο προγραμματικός πληθυσμός. Οι ανάγκες που προκύπτουν σε κοινωνική υποδομή για τον κάθε οικισμό χωροθετούνται κυρίως μέσα στον υφιστάμενο οικισμό σε διαθέσιμους χώρους ή σε χώρους στους οποίους είναι ήδη χωροθετημένη κοινωνική υποδομή. Εφόσον τέτοιοι χώροι δεν υπάρχουν τότε χωροθετούνται στην επέκταση των οικισμών.
- Σε όλους τους οικισμούς εκτός της Κάτω Πτεριάς προτείνεται μια ζώνη κέντρου (πολεοδομικού κέντρου για την περίπτωση της Μεσοποταμίας και τοπικού κέντρου συνοικίας στους άλλους οικισμούς, και ισχύουν οι χρήσεις του άρθρου 4 του υπ. αρ. ΠΔ 59 21.6/29.6.2018 (ΦΕΚ 114Α/2018)), του οποίου η έκταση εξαρτάται από τη δυναμική του οικισμού. Όλη η υπόλοιπη δομήσιμη έκταση πλην των κοινωφελών χρήσεων χαρακτηρίζεται ως γενική κατοικία και ισχύουν οι χρήσεις του άρθρου 3 του υπ. αρ. ΠΔ 59 21.6/29.6.2018 (ΦΕΚ 114Α/2018), με δυνατότητα χωροθέτησης και αγροτικών αποθηκών, λόγω του αγροτικού χαρακτήρα όλων των οικισμών.
- Σε πολλές περιπτώσεις η δυναμική των οικισμών δεν είναι τέτοια που να επιτρέπει την εγκατάσταση βιώσιμης μονάδας, π.χ. στην εκπαίδευση ή την πρόνοια. Έτσι ανά ομάδα οικισμών χωροθετήθηκαν μονάδες ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες περισσότερο του ενός οικισμού.
- Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κυρίως αθλητικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται εκτός υφιστάμενου σχεδίου οικισμού αλλά κοντά στους οικισμούς λαμβάνονται υπόψη για την κάλυψη των αναγκών του οικισμού που εξυπηρετούν.
- Στους περισσότερους οικισμούς χωροθετούνται νηπιαγωγεία και παιδικοί - βρεφονηπιακοί σταθμοί, εκτός από τους πολύ μικρούς, οι οποίοι εξυπηρετούνται από γειτονικούς οικισμούς.
- Τα Δημοτικά σχολεία χωροθετούνται στους ήδη υπάρχοντες χώρους, που διαθέτουν σχεδόν όλοι οι οικισμοί. Αν οι ανάγκες είναι μεγαλύτερες χωροθετούνται σε άλλον ελεύθερο χώρο ή στην επέκταση του οικισμού. Πολλές μονάδες καλύπτουν τις ανάγκες γειτονικών οικισμών ώστε να εξασφαλίζεται μια βιώσιμη μονάδα.

- Με ανάλογο τρόπο χωροθετούνται και τα Γυμνάσια – Λύκεια, μόνο που η βιώσιμη μονάδα απαιτεί μεγαλύτερο πληθυσμό και επομένως οι μονάδες δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης εξυπηρετούν περισσότερους οικισμούς.
- Όσον αφορά την περίθαλψη, τα υφιστάμενα περιφερειακά ιατρεία παραμένουν, πολλά από τα οποία λειτουργούν σε χώρους με άλλες λειτουργίες (διοίκηση).
- Οι υφιστάμενοι χώροι πρασίνου διατηρούνται και προτείνονται νέοι εφόσον δεν επαρκούν. Σε πολλούς οικισμούς μέσα στο υφιστάμενο σχέδιο υπάρχουν άλση, δασάκια ή ρέματα, τα οποία χαρακτηρίζονται ως περιαστικό πράσινο και είναι δυνατόν να λειτουργήσουν ως πάρκα πολεοδομικής ενότητας.
- Σε κάθε οικισμό προτείνεται ένας χώρος πολιτισμού και υποδεικνύεται ναός εφόσον απαιτείται.
- Τα νεκροταφεία που βρίσκονται εντός ορίων οικισμού ή δεν πληρούν την απαιτούμενη απόσταση από το όριο του οικισμού μεταφέρονται και αυτοί οι χώροι προτείνονται με τη χρήση αστικού - μνημειακού πρασίνου. Επισημαίνεται ότι οι χώροι αυτοί δεν συνυπολογίζονται στις ανάγκες των οικισμών σε πράσινο. Η παρούσα μελέτη δεν προτείνει ακριβείς θέσεις για την εγκατάσταση νέων νεκροταφείων διότι η αδειοδότηση και εγκατάσταση ενός νεκροταφείου υπόκειται σε πολλαπλούς περιορισμούς οι οποίοι δεν μπορούν να προσδιοριστούν από μια μελέτη της κλίμακας του ΣΧΟΟΑΠ. Συνεπώς, η μελέτη προτείνει σε ποιες ζώνες (ΠΕΠΔ) επιτρέπεται η αναζήτηση κατάλληλης θέσης για τη χωροθέτηση νεκροταφείων.
- Οι μέσοι συντελεστές δόμησης ορίζονται στις Πολεοδομικές Ενότητες ανά τμήμα - τομέα συντελεστή δόμησης - όπως φαίνεται στον Πίνακα Π.1.3, ώστε να γίνεται διάκριση ανάμεσα στους υφιστάμενους οικισμούς και στις περιοχές επέκτασης του σχεδίου πόλης.

Π.3.2.1. Μεσοποταμία

Η Μεσοποταμία οργανώνεται σε μια πολεοδομική ενότητα. Το πολεοδομικό κέντρο προτείνεται γύρω από το Δημαρχείο και στην κεντρική οδό από το ύψος του Δημαρχείου μέχρι τον Ιερό Ναό Πέτρου και Παύλου. Όλη η υπόλοιπη περιοχή ορίζεται ως γενική κατοικία εκτός από την περιοχή του συνοικισμού των παλιννοστούντων στο ανατολικό όριο. Στον τομέα της εκπαίδευσης, το Δημοτικό Σχολείο και το Νηπιαγωγείο επαρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες του πληθυσμού χωρητικότητας. Ο παιδικός σταθμός, οποίος βρίσκεται στο κέντρο του υφιστάμενου οικισμού, δεν επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες και για το λόγο αυτό χωροθετούνται δύο νέες μονάδες παιδικού σταθμού στην επέκταση του οικισμού, μία ανατολικά και μία δυτικά. Επίσης στο δυτικό τμήμα του οικισμού προτείνεται ένας νέος χώρος Γυμνασίου-Λυκείου, σύμφωνα και με τον προγραμματισμό του Δήμου, για να καλύψει τις ανάγκες τόσο της Μεσοποταμίας όσο και των οικισμών Αγ. Κυριακή και Καλοχώρι που εξυπηρετούνται από τη Μεσοποταμία. Το κέντρο υγείας της Μεσοποταμίας εξυπηρετεί όλους τους οικισμούς του Δήμου και ως εκ τούτου το Περιφερειακό Ιατρείο αλλάζει χρήση σε ΚΑΠΗ. Οι αθλητικοί χώροι καλύπτουν τις ανάγκες του οικισμού. Παρόλα αυτά επειδή είναι συγκεντρωμένοι προτείνεται να

χωροθετηθεί στην επέκταση ένας χώρος 3.000 τ.μ. για να καλύψει τις ανάγκες στο νότιο τμήμα του οικισμού. Επί της Επαρχιακής οδού προτείνεται μια ζώνη πρασίνου 5 μέτρων για την προστασία από υπεραστική συγκοινωνία. Επίσης, χωροθετούνται χώροι πρασίνου σε όλη την επέκταση και δύο χώροι πρασίνου που θα λειτουργούν ως πάρκο πόλης έκτασης 6.000 τ.μ. έκαστος. Το πρώτο πάρκο πόλης χωροθετείται δυτικά σε επαφή με τους αθλητικούς χώρους και το δεύτερο ανατολικά κοντά στο υφιστάμενο Γυμνάσιο – Λύκειο. Στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης χωροθετείται ένας Πυροσβεστικός Σταθμός, ο οποίος θα καλύπτει τις ανάγκες όλου του Δήμου.

Ο μέσος συντελεστής δόμησης της Π.Ε. ορίζεται για το τμήμα του υφιστάμενου σχεδίου ίσος με 1, για τον συνοικισμό των παλιννοστούντων ίσος με 0,6 και για το τμήμα των επεκτάσεων ίσος με 0,4. Η μέση πυκνότητα (brutto) όλης της Π.Ε. ανέρχεται σε 27 άτομα/Ha.

Στον πίνακα Π.3.1. παρουσιάζονται οι ανάγκες σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους. Ειδικότερα, περιγράφονται ο αριθμός των μονάδων και το σύνολο της έκτασης που διατίθενται σε κάθε οικισμό. Οι μονάδες κοινωνικής υποδομής του πίνακα περιλαμβάνουν τόσο τις υλοποιημένες ή θεσμοθετημένες από τα ισχύοντα σχέδια μονάδες όσο και τις επιπλέον μονάδες που προτείνει η παρούσα μελέτη.

Πίνακας Π.3.1: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Μεσοποταμίας

Πληθυσμός κορεσμού ΠΕ: 3.841	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	77	20 τ.μ./χρήσ.	1.536	2.648	-1.112	2.648	2
Δημοτικό (10% του πληθ.)	384	12 τ.μ./χρήσ.	4.609	6.326	-1.717	6.326	1
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	346	12 τ.μ./χρήσ.	4.148	5.369	-1.221	12.423	2
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Κέντρο υγείας	3.841	2000-3000		2.452		2.452	1
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	77	16 τ.μ./χρήσ.	1.229	776	453	2.387	3
ΚΑΠΗ	3.841					620	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	3.841	5,5 τ.μ./κατ.	21.126	33.364	-12.238	33.560	4
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	3.841	2 τ.μ./κατ.	7.682	19.357	-11.675	25.274	23
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	3.841	1,50 τ.μ./κατ.	5.762		5.762	6.000	2
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	3.841	0,2 τ.μ./κατ.	768		768	1.073	1
Ναοί	3.841			3.078		3.078	4

Π.3.2.2. Λοιποί οικισμοί

Στους πίνακες Π.3.2.-Π.3.7 παρουσιάζονται οι ανάγκες σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους για τους λοιπούς οικισμούς. Ειδικότερα, περιγράφονται ο αριθμός των μονάδων και το σύνολο της έκτασης που διατίθενται σε κάθε οικισμό. Οι μονάδες κοινωνικής υποδομής του πίνακα περιλαμβάνουν τόσο τις υλοποιημένες ή θεσμοθετημένες από τα ισχύοντα σχέδια μονάδες όσο και τις επιπλέον μονάδες που προτείνει η παρούσα μελέτη. Παρακάτω περιγράφεται η πολεοδομική οργάνωση του κάθε οικισμού.

Κολοκυνθού

Η Κολοκυνθού έχει εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη. Η υφιστάμενοι χώροι κοινωνικής υποδομής δεν ακολουθούν πλήρως αυτή τη μελέτης και για το λόγο αυτό κρίθηκε σκόπιμο να προταθούν ορισμένες προσαρμογές: οι υφιστάμενοι χώροι Δημοτικού σχολείου, Νηπιαγωγείου και ο Παιδικού Σταθμού καλύπτουν τις ανάγκες και παραμένουν ως έχουν. Ένα Γυμνάσιο και το Λύκειο προτείνεται να χωροθετηθεί στον χώρο που προβλεπόταν για παιδικός σταθμός, ο οποίος παραμένει αδόμητος. Οι αθλητικοί χώροι (μαζί με το γήπεδο ποδοσφαίρου που βρίσκεται εκτός οικισμού) και οι χώροι πρασίνου επαρκούν. Παρόλα αυτά στην επέκταση προτείνονται νέοι χώροι συνολικής έκτασης 2.000 τ.μ. και 3.000 τ.μ. για αθλητικούς χώρους και χώρους πρασίνου αντίστοιχα. Το νεκροταφείο, το οποίο βρίσκεται εντός οικισμού, προτείνεται για χρήση αστικού - μνημειακού πρασίνου και ναού. Το τοπικό κέντρο συνοικίας οργανώνεται εκατέρωθεν της κεντρικής οδού γύρω από την πλατεία, όπου βρίσκεται και το πολιτιστικό κέντρο.

Καλοχώρι

Το τοπικό κέντρο συνοικίας οργανώνεται στην περιοχή του κοινοτικού καταστήματος και κοντά στο σχολικό συγκρότημα. Το υφιστάμενο σχολικό συγκρότημα περιλαμβάνει Δημοτικό σχολείο και Νηπιαγωγείο και επαρκεί, ενώ προτείνεται ένας χώρος παιδικού σταθμού για να καλυφθούν οι ανάγκες του οικισμού. Όσον αφορά τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση, οι ανάγκες του οικισμού θα καλυφθούν από τη Μεσοποταμία. Το περιφερειακό ιατρείο παραμένει και συστεγάζεται μαζί με το κοινοτικό κατάστημα. Οι υφιστάμενοι χώροι πρασίνου επαρκούν. Προτείνονται, ωστόσο, νέοι χώροι πρασίνου, συνολικής έκτασης 4.500 τ.μ. στην περιοχή μεταξύ του εγκεκριμένου ορίου και του ορίου Απόφασης Νομάρχης, καθώς και στην προτεινόμενη επέκταση. Επίσης, χωροθετούνται και νέοι αθλητικοί χώροι έκτασης 2.000 τ.μ. νότια της Επ. Ο. 9 για να καλύψουν πλήρως τις ανάγκες του πληθυσμού, καθώς και ένας χώρος για τη λειτουργία πολιτιστικού κέντρου στο οικόπεδο της Ι. Μητρόπολης Καστοριάς, το οποίο βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του οικισμού κοντά στα υφιστάμενα νεκροταφεία.

Αγία Κυριακή

Το τοπικό κέντρο συνοικίας οργανώνεται στο γεωμετρικό κέντρο του οικισμού. Διατηρούνται οι χώροι του Δημοτικού σχολείου, του Νηπιαγωγείου και του παιδικού σταθμού, οι οποίοι επαρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες του οικισμού. Οι ανάγκες του οικισμού σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση θα εξυπηρετηθούν από τον οικισμό της Μεσοποταμίας. Ο αθλητικός χώρος που υπάρχει δυτικά στην είσοδο του οικισμού δεν καλύπτει πλήρως τις ανάγκες του οικισμού και προτείνεται ένας ακόμα χώρος, έκτασης 2.000τ.μ. στο νότιο τμήμα του οικισμού. Οι χώροι πρασίνου εντός του εγκεκριμένου ορίου καλύπτουν τις ανάγκες του οικισμού και προτείνονται επιπλέον χώροι πρασίνου συνολικής έκτασης 2.000 τ.μ. στην περιοχή μεταξύ του εγκεκριμένου ορίου και του ορίου Απόφασης Νομάρχη, καθώς και στην προτεινόμενη επέκταση. Στην ίδια περιοχή χωροθετείται και ένας χώρος πολιτιστικού κέντρου. Εντός του οικισμού διέρχονται με κατεύθυνση από βορρά προς νότο δύο ρέματα που χαρακτηρίζονται περιαστικό πράσινο καθώς και ως ζώνες προστασίας φυσικού περιβάλλοντος.

Οινότη

Η Οινότη αποτελεί έναν από τους τρεις οικισμούς στους οποίους προτείνεται επέκταση εκτός των ορίων Απόφασης Νομάρχη. Είναι αρκετά πυκνοδομημένη και διατηρεί έναν αξιόλογο οικιστικό πυρήνα. Το Δημοτικό και το Νηπιαγωγείο επαρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες του οικισμού. Στον χώρο των σχολείων προτείνεται και ο παιδικός σταθμός διότι και η υφιστάμενη οικοπεδική έκταση δεν επαρκεί. Το πολιτιστικό κέντρο προτείνεται να λειτουργήσει στο υφιστάμενο χώρο του παιδικού σταθμού. Στον χώρο του Γυμνασίου προτείνεται να λειτουργήσει και μία μονάδα Λυκείου και όλο το συγκρότημα θα εξυπηρετεί και τις ανάγκες των οικισμών Πτεριάς και Κάτω Πτεριάς. Οι αθλητικοί χώροι υπερκαλύπτουν τις ανάγκες του οικισμού. Η Οινότη έχει νέο περιφερειακό ιατρείο το οποίο εξυπηρετεί και τους γύρω οικισμούς σε ανάγκες πρωτοβάθμιας περίθαλψης. Νέοι χώροι πρασίνου προτείνονται στην επέκταση με συνολική έκταση 1.000 τ.μ. Ο χώρος των νεκροταφείων προτείνεται για χρήση αστικού - μνημειακού πρασίνου. Η βιβλιοθήκη παραμένει ως πολιτιστικός χώρος και στην περιοχή αυτή οργανώνεται και το τοπικό κέντρο συνοικίας του οικισμού.

Πτεριά

Οι οικισμός διαθέτει χώρο Δημοτικού σχολείου έκτασης 2.737 τ.μ. στον οποίο προτείνεται να χωροθετηθούν το Νηπιαγωγείο και ο παιδικός σταθμός. Το Δημοτικό Σχολείο, το Νηπιαγωγείο και ο παιδικός σταθμός θα καλύψουν τις ανάγκες των κατοίκων και της Κάτω Πτεριάς. Οι ανάγκες για Γυμνάσιο και Λύκειο θα εξυπηρετηθούν από την Οινότη. Προτείνονται δύο χώροι πρασίνου 1.000 τ.μ. έκαστος καθώς και ένα χώρος πολιτιστικού κέντρου στην περιοχή μεταξύ του εγκεκριμένου ορίου και του ορίου Απόφασης Νομάρχη. Οι δασικές εκτάσεις εντός του ορίου Απόφασης Νομάρχη εξαιρούνται από το όριο σχεδίου πόλης. Το τοπικό

κέντρο συνοικίας του οικισμού ορίζεται στην περιοχή του υφιστάμενου κοινοτικού καταστήματος.

Κάτω Πτεριά

Ο οικισμός Κάτω Πτεριά αποτελεί τον μικρότερο οικισμό του Δήμου. Τα μεγέθη του δεν δικαιολογούν τη χωροθέτηση καμίας λειτουργίας μέσα στον οικισμό ενώ η πολύ μικρή απόσταση που έχει από τους οικισμούς Πτεριά και Οινόη δικαιολογεί απολύτως την εξυπηρέτηση των κατοίκων για το σύνολο των κοινωφελών λειτουργιών από αυτούς. Ένας χώρος πρασίνου έκτασης 500 τ.μ., ένας χώρος πολιτισμού και ένας χώρος αθλητισμού έκτασης 1.000 τ.μ. χωροθετούνται μεταξύ του εγκεκριμένου ορίου και του ορίου Απόφασης Νομάρχη. Επίσης ο χώρος των νεκροταφείων προτείνεται για χρήση αστικού - μνημειακού πρασίνου.

Πίνακας Π.3.2: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Κολοκυνθού

Πληθυσμός κορεσμού ΠΕ: 1.532	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	31	20 τ.μ./χρήσ.	613	1.469	-856	2.343	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	153	12 τ.μ./χρήσ.	1.838	4.429	-2.591	3.721	1
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	138	12 τ.μ./χρήσ.	1.655	3.721	-2.066	2.475	1
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Κέντρο υγείας	1.532	2000-3000					
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	31	16 τ.μ./χρήσ.	490	2.475	-1.985	2.086	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	1.532	5,5 τ.μ./κατ.	8.426	17.805	-9.379	21.276	1
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	1.532	2 τ.μ./κατ.	3.064	6.760	-3.696	9.760	15
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	1.532	1,50 τ.μ./κατ.	2.298		2.298		
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	1.532	0,2 τ.μ./κατ.	306		306	251	1
Ναοί	1.532			2.936			1

Πίνακας Π.3.3: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Καλοχωρίου

Πληθυσμός κορεσμού ΠΕ: 2.541	Προγραμ- ματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	51	20 τ.μ./χρήσ.	1.016	6.397	-4.397	2.000	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	254	12 τ.μ./χρήσ.	3.049		-1.328	4.377	1
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	229	12 τ.μ./χρήσ.	2.744	0	2.744	-	-
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Κέντρο υγείας	2.541	2000-3000					
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	51	16 τ.μ./χρήσ.	813	0	813	820	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	2.541	5,5 τ.μ./κατ.	13.976	12.210	1.766	14.210	2
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	2.541	2 τ.μ./κατ.	5.082	869	4.213	5.369	8
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	2.541	1,50 τ.μ./κατ.	3.812	5.627	-1.816	5.627	1
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	2.541	0,2 τ.μ./κατ.	508	0	508	510	1
Ναοί	2.541						1

Πίνακας Π.3.4: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Αγίας Κυριακής

Πληθυσμός κορεσμού ΠΕ: 1.904	Προγραμ- ματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	38	20 τ.μ./χρήσ.	762	1.708	-1.310	1.708	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	190	12 τ.μ./χρήσ.	2.285	2.886	-601	2.886	1
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	171	12 τ.μ./χρήσ.	2.056	0	2.056	-	-
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Κέντρο υγείας	1.904	2000-3000					
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	38	16 τ.μ./χρήσ.	609	2.072	-1.099	2.072	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	1.904	5,5 τ.μ./κατ.	10.472	8.518	1.954	10.518	2
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	1.904	2 τ.μ./κατ.	3.808	4.605	-797	6.605	6
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	1.904	1,50 τ.μ./κατ.	2.856		2.856	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	1.904	0,2 τ.μ./κατ.	381		381	380	1
Ναοί	1.904			1.549		1.549	1

Πίνακας Π.3.5: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Οινόης

Πληθυσμός κορεσμού ΠΕ: 1.039	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
A. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	21	20 τ.μ./χρήσ.	416	5.812	-5.396	2.000	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	104	12 τ.μ./χρήσ.	1.247		1.247	3.000	1
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	94	12 τ.μ./χρήσ.	1.122	3.456	-2.334	3.456	1
B. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Περιφερειακό Ιατρείο	1.039			1.263			
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	21	16 τ.μ./χρήσ.	332	185	147	812	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	1.039	5,5 τ.μ./κατ.	5.715	6.131	-417	20.686	1
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	1.039	2 τ.μ./κατ.	2.078	2.236	-158	3.236	7
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	1.039	1,50 τ.μ./κατ.	1.559		1.559		
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	1.039	0,2 τ.μ./κατ.	208		208	185	1
Βιβλιοθήκη	1.039					648	1
Ναοί	1.039			2.012		2.012	2

Πίνακας Π.3.6: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Πτεριάς

Πληθυσμός κορεσμού ΠΕ: 983	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
A. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	20	20 τ.μ./χρήσ.	393		393	600	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	98	12 τ.μ./χρήσ.	1.573	2.737	-1.164	2.137	1
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	88	12 τ.μ./χρήσ.	1.062		1.062	-	-
B. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Κέντρο υγείας	983	2000-3000					
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	20	16 τ.μ./χρήσ.	315		315	400	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	983	5,5 τ.μ./κατ.	5.407	11.904	-6.498	11.904	1
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	983	2 τ.μ./κατ.	1.966		1.966	2.000	2
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	983	1,50 τ.μ./κατ.	1.475		1.475	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	983	0,2 τ.μ./κατ.	197		197	200	1
Ναοί	983			790		790	1

Πίνακας Π.3.7: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Κάτω Πτεριάς

Πληθυσμός κορεσμού ΠΕ: 483	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	10	20 τ.μ./χρήσ.	193		193	-	-
Δημοτικό (10% του πληθ.)	48	12 τ.μ./χρήσ.	773		773	-	-
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	43	12 τ.μ./χρήσ.	522		522	-	-
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Κέντρο υγείας	483	2000-3000					
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	10	16 τ.μ./χρήσ.	155		155	-	-
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	483	5,5 τ.μ./κατ.	2.657		2.657	1.000	1
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	483	2 τ.μ./κατ.	966	609	357	1.009	3
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	483	1,50 τ.μ./κατ.	725		725	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	483	0,2 τ.μ./κατ.	97		97	100	1
Ναοί	483			657		657	1

Στον Πίνακα Π.3.8 παρουσιάζονται ο μέσος συντελεστής δόμησης και η πυκνότητα ανά οικισμό και ανά τμήμα Πολεοδομικής Ενότητας

Πίνακας Π.3.8: Έκταση, μέσος συντελεστής δόμησης και πυκνότητα Brutto των οικισμών του Δήμου Μεσοποταμίας

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση Π.Ε. (Ha)	Μέσος Σ.Δ. Π.Ε. (netto)	Πυκνότητα Brutto (ατ./Ha)
Π.Ε. 1: Μεσοποταμία	143,91	0,68	27
Π.Ε. 1α	65,30	1,00	38
Π.Ε. 1β	3,76	0,60	25
Π.Ε. 1γ	74,84	0,40	17
Π.Ε. 2: Κολοκυνθούς	54,72	0,70	28
Π.Ε. 2α	9,90	1,00	38
Π.Ε. 2β	26,11	0,80	32
Π.Ε. 2γ	18,71	0,40	17
Π.Ε. 3: Καλοχώρι	68,81	0,96	37
Π.Ε. 3α	64,17	1,00	38
Π.Ε. 3β	4,64	0,40	17
Π.Ε. 4: Αγία Κυριακή	52,93	0,93	36
Π.Ε. 4α	46,99	1,00	38
Π.Ε. 4β	5,94	0,40	17
Π.Ε. 5: Οινόη	34,02	0,78	31
Π.Ε. 5α	21,46	1,00	38
Π.Ε. 5β	12,57	0,40	17
Π.Ε. 6: Πτεριά	25,63	1,00	38
Π.Ε. 7: Κάτω Πτεριά	14,17	1,00	34

Π.3.3. Ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών

Στους οικισμούς Αγία Κυριακή, Οινόη, Πτεριά και Κάτω Πτεριά ορίζονται ζώνες προστασίας φυσικού περιβάλλοντος. Οι ζώνες αυτές είναι ρέματα, χείμαρροι και δασικές εκτάσεις που διέρχονται από τους οικισμούς ή σε γειτνίαση με αυτούς και προτείνονται ως Ζώνες περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης με σκοπό την εκτέλεση έργων που αποσκοπούν στην προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη του φυσικού τοπίου (Χάρτης Π.3.2.). Όπου υπάρχουν ρέματα σε εντός σχεδίου περιοχές, θα πρέπει να εκπονηθούν μελέτες οριοθέτησης για την προστασία τους κατά την εκπόνηση της μελέτης πολεοδόμησης. Επίσης στην Οινόη ορίζεται ζώνη προστασίας αξιόλογου οικιστικού πυρήνα, για την προστασία, ανάδειξη και διατήρηση του οικιστικού ιστού του υφιστάμενου οικισμού της Οινόης. Άλλες ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών που προτείνονται είναι η ζώνη ανάπτυξης στην περιοχή που ορίζεται από την παρούσα μελέτη ως ζώνη προστασίας αξιόλογου οικιστικού πυρήνα.

Π.3.4. Δίκτυα αστικής υποδομής

Π.3.4.1. Μεταφορική υποδομή

α. Γενικά

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα του Σταδίου Α, οι κυκλοφοριακοί φόρτοι στο εσωτερικό των οικισμών είναι ιδιαίτερα χαμηλοί και ορισμένες ελλείψεις του εσωτερικού οδικού δικτύου δεν δημιουργούν σημαντικά προβλήματα. Οι προτάσεις του παρόντος Σταδίου βασίζονται στην ιεράρχηση του οδικού δικτύου των οικισμών που παρουσιάστηκε στην ανάλυση, εκτός α) του χαρακτηρισμού ορισμένων επιπλέον οδικών τμημάτων για την καλύτερη απεικόνιση της υφιστάμενης κατάστασης και β) την πρόβλεψη συλλεκτηρίων για την εξυπηρέτηση των επεκτάσεων. Επίσης στις περιοχές των επεκτάσεων προσδιορίζονται χώροι στάθμευσης εκτός οδού.

β. Μεσοποταμία

Στις περιοχές των επεκτάσεων προτείνονται τα εξής:

- α) Στην νότια περιοχή του οικισμού, στην οδό που διέρχεται από το Κέντρο Υγείας χαρακτηρίζονται ως συλλεκτήρια οδό και προς την ανατολική και προς την δυτική επέκταση.
- β) Για τη βόρεια περιοχή συμπεριλαμβανομένου και τμήματος στον υφιστάμενο οικισμό και τμήματα των επεκτάσεων χαρακτηρίζεται ως συλλεκτήρια η οδός που διέρχεται από την πλατεία του Δημαρχείου, έως τον συνοικισμό των παλινοστούντων δυτικά και ως το τέλος της επέκτασης ανατολικά. Επίσης προτείνεται και προς τα

ανατολικά Επίσης, στην περιοχή της επέκτασης κοντά στις αθλητικές εγκαταστάσεις, προτείνεται χωροθέτηση επιφανειακού χώρου στάθμευσης εκτός οδού.

γ. Ιεράρχηση οδικού δικτύου οικισμών

Πίνακας Π.3.6. Ιεράρχηση οδικού δικτύου οικισμών

Ιεράρχηση	Οδός	Σχόλια
Κύριες Αστικές Συλλεκτήριες (Υφιστάμενες)	Επαρχιακή Οδός 9	Όλα τα τμήματα που διέρχονται μέσω ή στα όρια των οικισμών: – Κολοκυνθούς, – Μεσοποταμίας, – Καλοχωρίου.
	Επαρχιακή Οδός 15	Όλα τα τμήματα που διέρχονται μέσω ή στα όρια των οικισμών: – Αγ. Κυριακής, – Οινόης.
	Κεντρική οδός Μεσοποταμίας	
Συλλεκτήριες (Υφιστάμενες)	Καλοχώρι: Οδός σύνδεσης Επ.Ο. 9 με Επ.Ο. 16	
	Α. Πτεριά: Επ.Ο. 16	
	Οινόη: Κεντρικός Άξονας (όπως φαίνεται στο Σχέδιο Π.3.1)	
	Αγ. Κυριακή: Κεντρικός Άξονας (όπως φαίνεται στο Σχέδιο Π.3.1)	
Συλλεκτήριες (Προβλεπόμενες)	Μεσοποταμία: Οδοί στις περιοχές των επεκτάσεων (όπως φαίνεται στο Σχέδιο Π.3.1)	
	Καλοχώρι: Οδός σύνδεσης Επ.Ο. 9 με Επ.Ο. 16	
	Οινόη: Κεντρικός Άξονας (όπως φαίνεται στο Σχέδιο Π.3.1)	
	Αγ. Κυριακή: Κεντρικός Άξονας (όπως φαίνεται στο Σχέδιο Π.3.1)	

Π.3.4.2. Λοιπή τεχνική υποδομή

Η λοιπή τεχνική υποδομή και για τον Δήμο περιγράφεται στο Κεφ. Π.2.5.2. και παρουσιάζεται στον Χάρτη Π.2.β., ενώ αναλυτικότερα για τους οικισμούς φαίνεται στον Χάρτη Π.3.3. Συνοπτικά σημειώνεται, ότι απαιτείται σταδιακή αναβάθμιση ή/και επέκταση των δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας και τηλεπικοινωνιών στο σύνολο της έκτασης των οικισμών, έτσι ώστε όλη η πολεοδομημένη περιοχή να καλύπτεται με τέτοια δίκτυα.

Π.3.4.3. Ασφάλεια - Προστασία

Οι βασικές προβλέψεις ασφάλειας και προστασίας επιδιώχθηκε να ενσωματωθούν στον προτεινόμενο σχεδιασμό με την αποφυγή τυχόν επεκτάσεων ή μη συμβατών χρήσεων σε περιοχές επικινδυνότητας, όπως γεωλογικά ακατάλληλες περιοχές, περιοχές πυκνού υδρογραφικού δικτύου κλπ. Στις ειδικότερες προβλέψεις ασφάλειας-προστασίας περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

Ο προτεινόμενος πυροσβεστικός σταθμός στην επέκταση της Μεσοποταμίας εξυπηρετεί το σύνολο των οικισμών του Δήμου Μεσοποταμίας και απεικονίζεται στον Χάρτη Π.3.3. Στον Χάρτη σημειώνονται σε αθλητικούς χώρους θέσεις συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση σεισμού, ενώ καθορίζονται και περιοχές εξυπηρέτησης του πληθυσμού από τους χώρους αυτούς. Αυτονόητο είναι ότι όσον αφορά στους αγροτικούς οικισμούς του Δήμου, θέσεις συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού αποτελούν οι μεγάλοι χώροι πρασίνου ή/και οι αδόμητες εκτάσεις εκτός ορίων οικισμών. Τέλος, σημειώνεται και το κέντρο υγείας της Μεσοποταμίας και το περιφερειακό ιατρείο της Οινόης που καλύπτει ανάγκες πρωτοβάθμιας περίθαλψης σε περίπτωση κινδύνου.

Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ ΔΗΜΟΥ ΜΕΣΟΠΟΤΑΜΙΑΣ

Το πρόγραμμα ενεργοποίησης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης του Δήμου Μεσοποταμίας παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.4.1, όπου περιλαμβάνονται ομαδοποιημένα σε τρεις κατηγορίες (Περιβάλλον – Ποιότητα ζωής, Τεχνική υποδομή, Κοινωνική υποδομή) τα ακόλουθα στοιχεία:

- τα βασικά έργα ανά κατηγορία που απαιτούνται για την εφαρμογή του ΓΠΣ,
- ο βαθμός προτεραιότητας,
- το προεκτιμώμενο κόστος, μόνον για τα έργα για τα οποία είναι δυνατόν να εκτιμηθεί κόστος στο στάδιο αυτό, και
- οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

Ως έτος έναρξης της υλοποίησης του Προγράμματος θεωρείται το έτος 2021. Το Πρόγραμμα δεν περιλαμβάνει αναλυτικό χρονοδιάγραμμα ανά έργο επειδή για κάτι τέτοιο απαιτείται ειδική επεξεργασία, ώστε να είναι ρεαλιστική η προσέγγισή του, πράγμα που ξεφεύγει του αντικειμένου της παρούσας μελέτης. Ωστόσο, παρατίθεται ο βαθμός προτεραιότητας του έργου, ο οποίος κατατάσσεται σε τρεις κατηγορίες:

- A. Έργα άμεσης προτεραιότητας.
- B. Έργα δεύτερης προτεραιότητας.
- Γ. Έργα τρίτης προτεραιότητας.

Το προεκτιμώμενο κόστος είναι, βεβαίως, ενδεικτικό, αφού για περισσότερο πραγματικές προσεγγίσεις απαιτείται η αναλυτική προδιαγραφή εργασιών κάθε ενέργειας, πράγμα που δεν είναι δυνατόν να γίνει στα πλαίσια αυτής της μελέτης. Τέλος, οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης προσδιορίζονται με βάση τα ισχύοντα μέχρι σήμερα χρηματοδοτικά προγράμματα. Σε αυτά δεν περιλήφθηκαν τα ειδικά χρηματοδοτικά προγράμματα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, γιατί είναι μεταβαλλόμενα (π.χ. ΕΠΤΑ, Θησέας κλπ.). Εξυπακούεται ότι ανάλογα με τους στόχους τους, μπορούν να αξιοποιηθούν και αυτά τα προγράμματα.

Πίνακας Π.4.1: Πρόγραμμα μελετών και έργων για την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ Μεσοποταμίας**Α. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ**

α/α	Μελέτες - έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός (σε ευρώ)	Πόροι
1	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής επέκτασης οικισμού Μεσοποταμίας	A	555.250	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
2	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής επέκτασης οικισμού Κολοκυνθούς	A	131.400	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
3*	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής επέκτασης οικισμού Οινόης	A	102.750	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
4*	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής επέκτασης (όρια Απόφασης Νομάρχη) οικισμού Καλοχωρίου	B	252.950	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
5*	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής επέκτασης (όρια Απόφασης Νομάρχη) οικισμού Αγίας Κυριακής	B	262.400	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
6**	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής επέκτασης (όρια Απόφασης Νομάρχη) οικισμού Πτεριάς	B	139.850	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
7**	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής επέκτασης (όρια Απόφασης Νομάρχη) οικισμού Κάτω Πτεριάς	B	81.250	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
8	Πολεοδομική Μελέτη Ανάπλασης οικισμού Οινόης	B	113.300	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
9	Εφαρμογή της προτεινόμενης ρυμοτομίας στους οικισμούς του Δήμου	B-Γ	από τις εισφορές σε γη	
10	Περιβαλλοντική εξυγίανση ποταμού Αλιάκμονα και λοιπών ρεμάτων (διέρχονται ή είναι σε επαφή με οικισμό)	A	απροσδιόριστο	ΠΔΕ

*Η πολεοδόμηση αφορά την επέκταση και την περιοχή μεταξύ του εγκεκριμένου ορίου και του ορίου Απόφασης Νομάρχη στην οποία δεν υπάρχει σήμερα εγκ. σχέδιο. ** Η πολεοδόμηση αφορά την περιοχή μεταξύ του εγκεκριμένου ορίου και του ορίου Απόφασης Νομάρχη στην οποία δεν υπάρχει σήμερα εγκ. σχέδιο

Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

α/α	Μελέτες - έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός (σε ευρώ)	Πόροι
1	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις περιοχές των επεκτάσεων των οικισμών	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
2	Επέκταση - Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων στους οικισμούς του Δήμου	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
3	Επέκταση του ηλεκτρικού δικτύου μέσης τάσης στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΔΕΗ
4	Επέκταση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΟΤΕ
5	Μελέτη οργάνωσης τρόπου διάθεσης λυμάτων των οικισμών	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
6	Βελτίωση-επέκταση του οδικού δικτύου στους οικισμούς	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
7	Ολοκλήρωση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής του Δήμου	Α-Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ-ΠΔΕ

Γ. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός (σε Ευρώ)	Πόροι
1	Μελέτη κατασκευή των Παιδικών Σταθμών στη Μεσοποταμία	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
2	Μελέτη κατασκευή Γυμνασίου - Λυκείου στη Μεσοποταμία	Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
3	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στη Μεσοποταμία	Β	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ίδιοι πόροι
4	Μελέτη κατασκευή χώρων αθλητισμού στη Μεσοποταμία	Γ	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ΓΓΑ
5	Μελέτη κατασκευή ΚΑΠΗ στη Μεσοποταμία	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
6	Μελέτη κατασκευή χώρων στάθμευσης στη Μεσοποταμία	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
7	Μελέτη κατασκευή πυροσβεστικού σταθμού στη Μεσοποταμία	Γ	απροσδιόριστο	Πυροσβεστική Υπηρεσία
8	Μελέτη κατασκευή Γυμνασίου - Λυκείου στη Κολοκυνθού	Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
9	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στη Κολοκυνθού	Β	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ίδιοι πόροι
10	Μελέτη κατασκευή χώρων αθλητισμού στη Κολοκυνθού	Γ	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ΓΓΑ
11	Μελέτη κατασκευή χώρων αθλητισμού στο Καλοχώρι	Γ	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ΓΓΑ

Γ. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός (σε Ευρώ)	Πόροι
12	Μελέτη κατασκευή πολιτιστικού κέντρου στο Καλοχώρι	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ - ΠΔΕ
13	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στο Καλοχώρι	Β	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ - ίδιοι πόροι
14	Μελέτη κατασκευή παδικού σταθμού στο Καλοχώρι	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
15	Μελέτη κατασκευή πολιτιστικού κέντρου στην Αγία Κυριακή	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ - ΠΔΕ
16	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στην Αγία Κυριακή	Β	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ - ίδιοι πόροι
17	Μελέτη κατασκευή πολιτιστικού κέντρου στην Οινόη	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ - ΠΔΕ
18	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στην Οινόη	Β	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ - ίδιοι πόροι
19	Μελέτη κατασκευή παδικού σταθμού στην Οινόη	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
20	Μελέτη κατασκευή Λυκείου στην Οινόη	Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
21	Μελέτη κατασκευή Νηπιαγωγείου στη Πτεριά	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
22	Συντήρηση Δημοτικού σχολείου στη Πτεριά	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
23	Μελέτη κατασκευή πολιτιστικού κέντρου στη Πτεριά	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ - ΠΔΕ
24	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στη Πτεριά	Β	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ - ίδιοι πόροι
25	Μελέτη κατασκευή παδικού σταθμού στη Πτεριά	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
26	Μελέτη κατασκευή χώρων αθλητισμού στη Πτεριά	Γ	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ - ΓΓΑ
27	Μελέτη κατασκευή χώρων αθλητισμού στη Κάτω Πτεριά	Γ	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ - ΓΓΑ
28	Μελέτη κατασκευή πολιτιστικού κέντρου στη Κάτω Πτεριά	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ - ΠΔΕ
29	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στη Πτεριά	Β	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ - ίδιοι πόροι

Π.5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Προτείνονται οι ακόλουθες γενικές διατάξεις

- Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις κατά την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να επισκευάζονται, να εκσυγχρονίζονται και να πραγματοποιούν επεκτάσεις μόνο για περιβαλλοντικούς λόγους.
- Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας - βιομηχανίας μπορούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α'), μετά από διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης.
- 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 Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 120Α'), όπως ισχύει.
- Μέχρι την μελλοντική πολεοδόμηση των επεκτάσεων των οικισμών, οι χρήσεις γης που επιτρέπονται στις περιοχές των επεκτάσεων είναι οι χρήσεις της γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114Α/2018).
- Κατά τη μελλοντική πολεοδόμηση των επεκτάσεων των οικισμών απαιτείται η εκπόνηση αναλυτικών γεωλογικών μελετών, που θα συνταχθούν για τις εν λόγω περιοχές και θα καθορίσουν τους γενικούς όρους, τις προϋποθέσεις και τα αναγκαία έργα (εξυγίανση-βελτίωση εδαφών, έργα διευθέτησης ρεμάτων, έργα αποξήρανσης-αποστράγγισης και τάφροι, ώστε να αντιμετωπισθεί ο κίνδυνος πλημμυρών, ειδικότεροι περιορισμοί και επεμβάσεις, όροι θεμελιώσεων κλπ.). Τα απαιτούμενα έργα εξυγίανσης, βελτίωσης, αποστράγγισης εδαφών κλπ. θα υλοποιηθούν κατά τη μελλοντική πολεοδόμηση των επεκτάσεων.
- Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στον εξωαστικό χώρο όσο και στις επεκτάσεις) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 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 επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

- Στις κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις καθώς και σε αυτές που πρόκειται να καθοριστούν δεν επιτρέπεται καμία δραστηριότητα, εκτός των μεγάλων δημοσίων έργων και έργων υποδομής των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 58 του Ν. 998/1979.
- 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, όπως εκάστοτε ισχύουν.
- Για την χωροθέτηση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, να τηρούνται οι αποστάσεις από τα όρια των οικισμών, ανάλογα με τη δυναμικότητα των μονάδων, όπως καθορίζεται από τις διατάξεις του Ν. 4056/2012 (Α' 52) όπως ισχύει, καθώς και στις διευκρινιστικές εγκυκλίους του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με τις οποίες ρυθμίζονται σχετικά θέματα.
- Για οποιαδήποτε επέμβαση σε χώρους ή μνημεία προστατευόμενα από το ΥΠ.ΠΟ. απαιτείται η έγκριση των αρμόδιων οργάνων του ΥΠ.ΠΟ.
- Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ήπιων/ανανεώσιμων μορφών ενέργειας, που θα χωροθετούνται σύμφωνα με το ειδικότερο θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει (Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, απόφ. με αρ. 49828/2008/ΦΕΚ2464Β) καθώς και μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων.
- Στις περιοχές των ΠΕΠΔ 2 και 3 επιτρέπεται η χωροθέτηση κοιμητηρίων τηρουμένων των διατάξεων που ισχύουν σε ό,τι αφορά την ίδρυση κοιμητηρίων και μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση. Προτεραιότητα ως προς την θέση εγκαταστάσεις κοιμητηρίων έχουν οι θέσεις που προτείνουν υφιστάμενες μελέτες, τηρουμένων των διατάξεων όπως εκάστοτε ισχύουν.
- Επιτρέπεται η λατομική και εξορυκτική δραστηριότητα, μετά από ειδική οριοθέτηση και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία. Για τις δραστηριότητες αυτές θα πρέπει να προβλέπονται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι και να ελέγχεται η αποκατάσταση του τοπίου σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- Στις περιοχές προστασίας των ρεμάτων και χειμάρρων απαγορεύεται κάθε δόμηση με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης καθώς και απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.
- Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
- Οι ρυθμίσεις των τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων ισχύουν σύμφωνα με τα οριζόμενα στις αποφάσεις έγκρισής τους. Σε περίπτωση μη προώθησης των σχετικών ρυθμίσεων που προβλέπονται στα τοπικά ρυμοτομικά σχέδια (μέχρι

την εκπόνηση των μελλοντικών πολεοδομικών μελετών στους οικισμούς του Δήμου), οι χώροι αυτοί των τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων θα παραλαμβάνουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις που προβλέπονται από την ΠΕΠΔ που κάθε ένα από αυτά τα τοπικά ρυμοτομικά ανήκει.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΣΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ

α. Μέσος συντελεστής δόμησης

Ο **Μέσος Συντελεστής Δόμησης (ΜΣΔ)** για τους οικισμούς υπολογίζεται από τα δεδομένα του κεφαλαίου Α.4.2 στο τεύχος του Α Σταδίου Ανάλυσης-Προμελέτης. Επίσης το Θεσμικό πλαίσιο των οικισμών φαίνεται αναλυτικά στο Παράρτημα Β. Τα όρια των τομέων των θεσμοθετημένων συντελεστών δόμησης χωρίζουν την κάθε Πολεοδομική Ενότητα σε επιμέρους **τμήματα**. Ο ΜΣΔ προκύπτει ως το πηλίκο της συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας της πολεοδομικής ενότητας προς την επιφάνεια της ενότητας. Τα ωφέλιμα λοιπόν στρέμματα στο κάθε τμήμα προκύπτουν από τον πολλαπλασιασμό του συνολικού εμβαδού του τμήματος με τον ΣΔ του τομέα. Η ωφέλιμη επιφάνεια της πολεοδομικής ενότητας προκύπτει από το άθροισμα των επί τμημάτων ωφέλιμων επιφανειών.

Στη Μεσοποταμία, εντός του εγκεκριμένου ορίου, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) καθορίζεται ίσος με 1,0 και προκύπτει α) από την αριθ. πρωτ. ΚΟ/ΟΙΚ/755 της 2-4-1986 Απόφαση Νομάρχη Καστοριάς (ΦΕΚ 632Δ'/6-12-1986) στην οποία ο συντελεστής δόμησης κλιμακώνεται προοδευτικά, όπως φαίνεται παρακάτω και β) από το «*Ρυμοτομικό Σχέδιο της Κοινότητας Μεσοποταμίας, κατ' επέκταση του σχεδίου διανομής του έτους 1971*», στο οποίο ορίστηκε συντελεστής δόμησης ίσος με 1,0.

Στην Κολοκυνθού ο συντελεστής δόμησης ορίζεται με την αριθ. ΚΟ/ΟΙΚ/1065 της 10-8-1993 Απόφαση του Νομάρχη Καστοριάς, με την οποία εγκρίθηκε η «Πολεοδομική Μελέτη εντός ορίων και επέκτασης οικισμού Κολοκυνθούς κοινότητας Μεσοποταμίας Νομού Καστοριάς». Για την περιοχή εντός ορίων οικισμού ο συντελεστής δόμησης καθορίζεται ίσος με 1,0 και προκύπτει από την αριθ. πρωτ. ΚΟ/ΟΙΚ/755 της 2-4-1986 Απόφαση Νομάρχη Καστοριάς (ΦΕΚ 632Δ'/6-12-1986) στην οποία ο συντελεστής δόμησης κλιμακώνεται προοδευτικά, όπως φαίνεται παρακάτω. Για την περιοχή επέκτασης του οικισμού ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ίσος με 0,8.

Για τους υπόλοιπους οικισμούς ο συντελεστής δόμησης κλιμακώνεται προοδευτικά, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. ΚΟ/ΟΙΚ/755 της 2-4-1986 Απόφαση Νομάρχη Καστοριάς (ΦΕΚ 632Δ'/6-12-1986) ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

- για τα πρώτα 100μ² επιφάνειας οικοπέδου, ο Σ.Δ. ορίζεται σε 1,6
- για τα επόμενα 100μ² επιφάνειας οικοπέδου, ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,8
- για τα επόμενα 100μ² επιφάνειας οικοπέδου, ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,6

- για το πέραν των 300μ² επιφάνειας οικοπέδου, ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,4.
Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400μ².

Η αρτιότητα γηπέδου είναι 300μ² για τα γήπεδα που βρίσκονται εντός των ορίων Απόφασης Νομάρχη ανεξαρτήτως αν βρίσκονται και εντός εγκεκριμένου ορίου του οικισμού. Θεωρούμε ότι όλα τα οικόπεδα έχουν το ελάχιστο εμβαδόν ώστε να είναι άρτια. Οπότε ο συντελεστής δόμησης σε ένα οικόπεδο 300μ² είναι ίσος με 1.

Για όλες τις επεκτάσεις που προτείνει η μελέτη ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ίσος με 0,4.

Πίνακας Παρ.1: Εκτάσεις και Συντελεστές Δόμησης ανά τομέα και οικισμό

Οικισμοί	Τμήμα		Τμήμα		Τμήμα		Σύνολο	
	Έκταση (Ha)	Τομέα συντ. δόμ.	Έκταση (Ha)	Τομέα συντ. δόμ.	Έκταση (Ha)	Τομέα συντ. δόμ.	Έκταση (Ha)	Μ.Σ.Δ.
Μεσοποταμία	65,30	1,00	3,76	0,60	74,84	0,40	143,91	0,68
Κολοκυνθού	36,01	1,00	26,11	0,80	18,71	0,40	80,84	0,70
Καλοχώρι	64,17	1,00	4,64	0,40			68,81	0,96
Αγία Κυριακή	46,99	1,00	5,94	0,40			52,93	0,93
Οινόη	23,19	1,00	10,27	0,40			33,46	0,82
Πτεριά	25,52	1,00					25,52	1,00
Κάτω Πτεριά	14,17	1,00					14,17	1,00

Οι εκτάσεις του κάθε τομέα φαίνονται στο παραπάνω πίνακα και ο μέσος συντελεστής δόμησης για τους οικισμούς προκύπτει από τον τύπο $MΣΔ = ((1)*(2)+(3)*(4)+(5)*(6))/7$

β. Πυκνότητες και πληθυσμός χωρητικότητας

Οι πυκνότητες Brutto προκύπτουν ως ο λόγος του πληθυσμού χωρητικότητας του οικισμού προς την συνολική έκταση του οικισμού. Ο υπολογισμός του πληθυσμού χωρητικότητας και η πυκνότητα brutto αναλύονται και στο κεφάλαιο Π.1.4.

Ο πληθυσμός χωρητικότητας υπολογίζεται σύμφωνα με την Υ.Α. 10788 ΦΕΚ 285/Δ/2004 «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης και των πολεοδομικών μελετών». Σύμφωνα με το άρθρο 4 της παραπάνω Υπουργικής Απόφασης, ο πληθυσμός χωρητικότητας είναι $C_{ολ} = d * \epsilon * \lambda$ όπου:

C_{ολ}: πληθυσμός χωρητικότητας πολεοδομικής ενότητας

d: πυκνότητα πολεοδομικής ενότητας

ε: επιφάνεια πολεοδομικής ενότητας αφαιρούμενων των εκτιμώμενων κοινοχρήστων χώρων

λ: συντελεστής κορεσμού

Η πυκνότητα d υπολογίζεται (άρθρο 4 παρ.Γ1) από τον τύπο: $d=[\sigma/(k+u)]*10^4$
όπου:

σ = netto συντελεστής δόμησης

k = τ.μ. επιφάνειας κτιρίου κατοικίας / κάτοικο

u = τ.μ. επιφάνειας κτιρίων για κοινωνική +τεχνική υποδομή / κάτοικο

Το διάστημα πυκνοτήτων από 100-400 άτομα/Ha είναι αποδεκτό για τους περισσότερους οικισμούς και τις αστικές περιοχές.

Πυκνότητες μικρότερες των 100 ατόμων / Ha επιλέγονται κατά κανόνα για περιοχές ήπιας οικιστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας.

Οι τιμές που αντιστοιχούν στις παραπάνω παραμέτρους βάσει των οποίων υπολογίστηκε ο πληθυσμός χωρητικότητα αναφέρονται παρακάτω. Τέλος επισυνάπτονται οι πίνακες υπολογισμού του πληθυσμού χωρητικότητας.

ϵ είναι η έκταση της πολεοδομικής ενότητας αφαιρούμενων των κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, πλατείες, χώροι πρασίνου). Η εκτίμηση της ομάδας μελέτης είναι ότι το 30% για κοινόχρηστους χώρους, αποτελεί επιθυμητό ποσοστό.

λ είναι μεγαλύτερος ή ίσος προς 0,50 για οικισμό 3ου επιπέδου και 0,40 για οικισμό 4ου και 5ου επιπέδου

σ είναι ο μέσος συντελεστής δόμησης του οικισμού όπως φαίνεται παραπάνω.

k έχει αποδεκτές τιμές 28-45 τ.μ/άτομο αλλά η παραπάνω Υ.Α. σε ιδιαίτερη περίπτωση είναι δυνατή η απόκλιση από τις τιμές αυτές εφόσον αιτιολογούνται βάσει πραγματικών στοιχείων - ιδιαιτεροτήτων Για των υπολογισμό του πληθυσμού ορίζεται $k = 60$ τ.μ/άτομο λόγω του ότι πρόκειται για αγροτικούς οικισμούς με ανάγκες σε χώρους αποθήκευσης και εργασίας.

u είναι ίσο με 14 τ.μ./άτομο για τη Μεσοποταμία αυξημένο σε σχέση με τους αγροτικούς οικισμούς, καθώς πρόκειται για οικισμό με έντονο προασιακό χαρακτήρα, όπου οι ανάγκες για κοινωνική και τεχνική υποδομή είναι και 13 τ.μ./άτομο για τους υπόλοιπους οικισμούς. Στον Πίνακα που ακολουθεί φαίνονται αναλυτικά οι τιμές που επιλέχθηκαν.

Πίνακας Παρ.2: Αποδεκτές τιμές και επιλεγείσες τιμές σταθερότυπων κοινωνικής-τεχνικής υποδομής ανά οικισμό

Κοινωνική - Τεχνική Υποδομή	Αποδεκτές τιμές	Μεσοποταμία	Λοιποί οικισμοί
Διοίκηση - Εξυπηρετήσεις	0.1-1	1	0,6
Εκπαίδευση	1.08-3.48	3,48	3,48
Υγεία - Πρόνοια (Παιδικοί Σταθμοί - ΚΑΠΗ - γηροκομείο)	0.32 -	0,32	0,32
Αθλητισμός	5,5	5,5	5,5
Πολιτιστικά	0.2-	0,5	0,35
Ναοί	1.5	1,5	1,5
Λιανικό Εμπόριο	0.35-0.65	0,65	0,45
Παραγωγικές Εγκαταστάσεις (βιομηχανία, τουρισμός, κ.ά)	0,2-1	1	0,8
Σύνολο		13,95	13,00