



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
Λεωφ. Αλεξάνδρας 13, Κέρκυρα, 49100
Τηλ. 26610 30058, Fax: 26610 47702
email: info_kerk@teekerk.gr
url: <http://www.teekerk.gr/>

ΑΠΟΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
«ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ»
- Β1 ΣΤΑΔΙΟ -

(Αφορά στην Κέρκυρα, στους Παξούς και στα Διαπόντια νησιά)

Ιούλιος 2015

1. Εισαγωγή

Το Τεχνικό Επιμελητήριο, διαχρονικά και με κάθε ευκαιρία, τονίζει ότι η έλλειψη εφαρμογής Χωροταξικού Σχεδιασμού είναι από τις κυριότερες αιτίες του αναπτυξιακού ελλείμματος. Σήμερα, η ανάγκη καθορισμού ενός υλοποιήσιμου σχεδίου για την ανάπτυξη του τόπου είναι κρίσιμη όσο ποτέ.

Σύμφωνα με αυτή την παραδοχή και αντίθετα με την αντίληψη ότι όλα ρυθμίζονται από τους «νόμους της αγοράς», υποστηρίζουμε τη θέσπιση συμφωνημένων κανόνων που ρυθμίζουν το χώρο και κατ' επέκταση την ανάπτυξη του τόπου. Δυστυχώς, τα προηγούμενα χρόνια, με αποκλειστική ευθύνη των πολιτικών αρχών όλων των βαθμίδων (Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Κεντρικής Διοίκησης), δεν έγιναν τα αναγκαία βήματα προς αυτή την κατεύθυνση. Έτσι, το αποτέλεσμα που σήμερα καταγράφουμε είναι το προϊόν συγκρούσεων μεταξύ χρήσεων, συμφερόντων και αυθαιρεσιών σε βάρος του περιβάλλοντος. Η αναβολή της υλοποίησης του Σχεδιασμού από την πλευρά των πολιτικών αρχών, είναι μαθηματικά βέβαιο ότι θα οδηγήσει τον τόπο σε σημείο που θα είναι αδύνατη η επανόρθωση.

Επιπροσθέτως, η ταχύτητα υλοποίησης του σχεδιασμού, επηρεάζεται δυσμενώς από τη μερική ή ολική απουσία Κτηματολογίου, Δασολογίου, Χρήσεων Γης, αλλά και βάσεων δεδομένων στις οποίες καταγράφονται και παρακολουθούνται οι παράμετροι που δίνουν πληροφορίες για την εφαρμογή του.

Η εφαρμογή του χωροταξικού πλαισίου δεν περιορίζεται μόνο στην υλοποίηση πλέγματος βασικών έργων υποδομής, αλλά προδιαγράφει την ανάπτυξη, ως παράγοντας βιώσιμων σχέσεων αναλογίας μεταξύ πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα.

Η υγιής και ισορροπημένη λειτουργία των παραγωγικών τομέων είναι αυτή που καθιστά έναν τόπο ζωντανό, με προοπτική και μέλλον. Στα νησιά μας, η μονοδιάσταση ανάπτυξη του τουρισμού δημιουργεί συνθήκες οικονομικού «ευτροφισμού», πνίγοντας τους άλλους παραγωγικούς τομείς, δημιουργώντας συνθήκες ασφυξίας και για τον ίδιο. Τη στιγμή μάλιστα που ο τουριστικός τομέας εξαρτάται από tour operators που μπορούν να ελέγξουν τη ροή των τουριστών προς κάθε προορισμό, ερήμην του τοπικού παράγοντα.

Η βελτίωση των σχέσεων ισορροπίας μεταξύ πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, θα ενισχύσει την αυτάρκεια της Περιφέρειας σε προϊόντα που τώρα τα προμηθεύεται από άλλες περιοχές. Επίσης, θα δημιουργηθούν θέσεις εργασίας και θα αναπτυχθούν τομείς δραστηριότητας που σήμερα δεν υπάρχουν ή είναι πολύ περιορισμένοι.

Θεωρούμε ότι πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα παραγωγής προκαθορισμένων και διαφορετικών προϊόντων στα νησιά της Περιφέρειας. Τα προϊόντα αυτά, όχι μόνο δεν θα ανταγωνίζονται μεταξύ τους, αφού θα διαφέρουν από νησί σε νησί, αλλά αντίθετα θα συμπληρώνουν και θα καλύπτουν τις περιφερειακές ανάγκες, ενώ θα απευθύνονται σε μεγαλύτερο αγοραστικό κοινό. Προαπαιτούμενα, βέβαια, είναι η ανάλυση κόστους οφέλους, ο σωστός σχεδιασμός μιας οργάνωσης για αυτό το σκοπό και η εύκολη και χαμηλού κόστους διακίνηση και αποθήκευση των προϊόντων.

2. Προοπτική - Γενικές Κατευθύνσεις

Ο Χωροταξικός Σχεδιασμός πρέπει να διατρέχεται, σε κάθε εξειδικευμένη κατεύθυνσή του, από τις έννοιες :

- ✓ του περιβαλλοντικού, κοινωνικού, οικονομικού και πολιτιστικού ισοζυγίου,
- ✓ της εξοικονόμησης ενέργειας,
- ✓ της διαφύλαξης των φυσικών πόρων,
- ✓ της ισορροπίας των δράσεων,

και όλα αυτά όχι ως «γενική διατύπωση» ή «ευχή», αλλά ως στρατηγικός στόχος που θα επιτυγχάνεται με σαφείς κανόνες και σαφές θεσμικό πλαίσιο.

Λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κρίση και τα ιδιαίτερα **γεωγραφικά χαρακτηριστικά** της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων -νησιωτικότητα και έντονη κατακερμάτιση του χώρου, κρίνεται απαραίτητη η σύνταξη ενός γενικού σχεδίου, με προοπτική ανάπτυξης και αξιοποίησης της περιοχής στο σύνολό της. Ο σχεδιασμός αυτός, θα ακολουθεί τις επιταγές του Εθνικού Πλαισίου, τόσο για την οικονομική ανάπτυξη, όσο και για την ένταξη του ανθρώπου στο σύνολο των διαδικασιών.

Προκειμένου να βελτιωθούν οι οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες στην Περιφέρεια, θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερο βάρος στην **πολυτομεακή ανάπτυξη**, στην υποχώρηση της «μονοκαλλιέργειας» του τουρισμού, συγχρόνως όμως και στην αναβάθμιση της ποιότητας του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος. Στην προστασία του περιβάλλοντος -τόσο του φυσικού όσο και του πολιτιστικού-, και τέλος, στην εξασφάλιση της καλής ποιότητας ζωής των κατοίκων, με καλύτερες υποδομές και παρεχόμενες υπηρεσίες.

Ο **τουρισμός** είναι, αδιαμφισβήτητα, η βασική πηγή εισοδήματος για μεγάλο τμήμα του πληθυσμού της Περιφέρειας. Ωστόσο επισημαίνουμε δύο συνθήκες που θα κρίνουν την ανάπτυξη ή τη στασιμότητα στα νησιά μας. Την επιτακτική ανάγκη βελτίωσης του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος (αναβάθμιση καταλυμάτων και υπηρεσιών, ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών) και την ενίσχυση των δύο άλλων παραγωγικών τομέων της οικονομίας (πρωτογενής και δευτερογενής) με την αύξηση της συμμετοχής τους στην συνολική οικονομία του τόπου, εξισορροπώντας και ενισχύοντάς την.

Για την **προστασία του περιβάλλοντος**, συνιστάται η διαχείριση των φυσικών πόρων με περιβαλλοντική ευαισθησία, η εξασφάλιση της μείωσης του ενεργειακού ισοζυγίου μέσα από τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, σε συνδυασμό με την ανακατασκευή

σε ενεργειακά αποδεκτά όρια των κτιρίων και υποδομών, συμβάλλοντας έτσι στη διαφύλαξη και διατήρηση της ισορροπίας του μικροκλίματος.

Ως στόχος του Χωροταξικού Σχεδιασμού της Π.Ι.Ν. πρέπει να τεθεί η δημιουργία μιας **ζωντανής και προσβάσιμης σε όλους Περιφέρειας**, με αυτονομία αστικών λειτουργιών και διακριτή ιστορική και πολιτιστική ταυτότητα. Οι κατευθύνσεις στις οποίες οφείλει να επικεντρωθεί ο Σχεδιασμός είναι οι παρακάτω:

- Προστασία και εξορθολογισμένη διαχείριση του φυσικού, πολιτιστικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- Διατήρηση και ανάδειξη της υψηλής οικολογικής και πολιτιστικής αξίας του αστικού και περιαστικού χώρου, σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας και της προστασίας του περιβάλλοντος.
- Κοινωνική Ισότητα.
- Αύξηση της προσβασιμότητας με την ενίσχυση της ποιότητας των μεταφορικών υποδομών, τόσο σε αστικό όσο και σε υπεραστικό επίπεδο.
- Υποστήριξη για την ανάπτυξη καινοτομικών-από τεχνολογική και επιχειρηματική άποψη-δραστηριοτήτων.
- Διασύνδεση της παραγωγικής βάσης της Περιφέρειας με κέντρα έρευνας, καινοτομίας και εκπαίδευσης.
- Αναβάθμιση ποιότητας Τουρισμού.
- Δημιουργία κόμβων συνδυασμένων μεταφορών.
- Παραγωγή ποιοτικών τοπικών προϊόντων και ποιοτικής μεταποίησης τους, σε συνδυασμό με τον ποιοτικό τουρισμό και την επιτόπου κατανάλωση.

3. Θεσμικό πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού

Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων θεσμοθετήθηκε το 2004 (ΦΕΚ 56B'/1.1.2004). Η Μελέτη «Αξιολόγηση, Αναθεώρηση και Εξειδίκευση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ιονίων Νήσων» (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ιονίων Νήσων) ανατέθηκε το Μάιο του 2012 στην εταιρία Χωροδυναμική Περιβάλλον Ανάπτυξη Έφη Καραθανάση και Συν. Ε.Ε. κι εκπονείται υπό την επίβλεψη της αρμόδιας Δνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠ.Α.Π.ΕΝ.

Σήμερα η μελέτη βρίσκεται στη Β' φάση που αφορά στην αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού καθώς και στη μελέτη τοπίου.

Διαπιστώνουμε ότι στη μελέτη δε λαμβάνεται υπόψη το ισχύον θεσμικό πλαίσιο για την χωροταξία του Ν.4269/2014 ΦΕΚ 142Α'/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη», αλλά το παλαιότερο θεσμικό πλαίσιο, λόγω του ότι η Β1 φάση της μελέτης προηγείται χρονικά της αναθεώρησης του πλαισίου με τον παραπάνω νόμο. Έτσι, οι τεχνικές προδιαγραφές της μελέτης που εισάγονται με το ισχύον πλαίσιο δεν ακολουθούνται στα αναθεωρημένα τεύχη του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ιονίων Νήσων.

Ως γενική παρατήρηση, θα ήταν σημαντικό να αναφερθεί η έλλειψη και κατά συνέπεια η αναγκαιότητα θεσμοθέτησης εργαλείων, προτύπων και σταθεροτύπων στο επίπεδο του χωροταξικού σχεδιασμού, όπως αυτό συμβαίνει στο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού.

4. Πρότυπο Ανάπτυξης Σχεδίου Υπουργικής Απόφασης

Το προτεινόμενο από τη μελέτη, πρότυπο χωρικής ανάπτυξης συνοψίζεται στο δίπτυχο "Πράσινα νησιά-γαλάζια ανάπτυξη". Ως "γαλάζια ανάπτυξη" νοούνται οι θαλάσσιες δραστηριότητες όπως οι μεταφορές, ο παράκτιος τουρισμός, οι λιμενικές υποδομές, η εξόρυξη υδρογονανθράκων, η γαλάζια τεχνολογία και βιοτεχνολογία, η έρευνα, οι υδατοκαλλιέργειες, κ.τ.λ. Επιπλέον, γίνεται αναφορά στη σύνταξη θαλάσσιου χωροταξικού σχεδίου και προτείνεται η αξιοποίηση της θάλασσας με δραστηριότητες που θα χωροθετηθούν σε αυτήν. Κατά την άποψή μας, απαιτείται ιδιαίτερη προσοχή, ώστε οι **θαλάσσιες χρήσεις** που θα θεσμοθετηθούν να εξασφαλίζουν την περιβαλλοντική προστασία και αειφορία.

Στη μελέτη γίνεται αναφορά στα **κοινωνικά θέματα** που αφορούν στη συνολική ενίσχυση της κοινωνικής ανάπτυξης και συνοχής της Περιφέρειας (π.χ. μεταφορές, υγεία, φυσικοί πόροι, κατοικία κ.α.). Τα θέματα αυτά αντιμετωπίζονται ως ασύνδετα μεταξύ τους, ενώ κατά την άποψή μας θα έπρεπε να αντιστοιχίζονται με τη σημερινή οικονομική και κοινωνική συνθήκη.

Στο κείμενο του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. είναι εμφανής η προσπάθεια να χωροθετηθεί μεγάλο πλήθος δραστηριοτήτων, οι οποίες προβλέπονται από τα ειδικά εθνικά χωροταξικά σχέδια. Όμως, με τον τρόπο που γίνεται αυτή η προσπάθεια, δεν επιλύονται τα χρόνια **προβλήματα σύγκρουσης χρήσεων** που παρατηρούνται στο χώρο.

Θεωρούμε ότι για να αποφύγουμε το συγκεκριμένο πρόβλημα, οι διαφορετικές χρήσεις και δραστηριότητες πρέπει να εξεταστούν συνολικά και σε αλληλεπίδραση μεταξύ τους.

Είναι αναγκαίος ο προσεκτικός σχεδιασμός ώστε, η ανάπτυξη του αγροδιατροφικού προτύπου, η αξιοποίηση του ορυκτού πλούτου, του υδάτινου δυναμικού, η αξιοποίηση του οικο-πολιτιστικού αποθέματος (αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, παραλίες, οικοσυστήματα) και άλλες δραστηριότητες, να μην οδηγηθούν σε συγκρούσεις και αλληλοπιέσεις.

5. Εξειδίκευση σε επίπεδο Καλλικράτειου Δήμου - Δήμος Κέρκυρας

Το μεγαλύτερο μέρος των δράσεων που προτείνονται στο Σχέδιο Υπουργικής Απόφασης σχετίζονται κυρίως με την ενίσχυση και την αναβάθμισή των αστικών κέντρων, ώστε να μπορούν να φιλοξενούν περισσότερες λειτουργίες και να παρέχουν περισσότερες υπηρεσίες σε μεγαλύτερο εύρος πολιτών. Στην κατεύθυνση αυτή, αντιμετωπίζεται θετικά η σύσταση τριών (ανθρωπογεωγραφικών) χωρικών ενοτήτων (βορρά, μέσης και νότου) και η δημιουργία αντίστοιχων διοικητικών κέντρων (Αχαράβη-Κασσιόπη, Κέρκυρα, Λευκίμμη), με παράλληλη ενίσχυση των ηλεκτρονικών υπηρεσιών.

Σημείωση: Για την παρουσίαση των επί μέρους ενοτήτων ακολουθείται η δομή του Σχεδίου Υπουργικής Απόφασης (Σ.Υ.Α.).

5.1. ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Οικισμοί

Κρίνεται επιτακτική η ανάγκη *σύνταξης μελετών υποκείμενου σχεδιασμού* (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) για το σύνολο του νησιού, είτε αντιμετωπίζοντας το ως ολότητα, είτε υποδιαιρώντας το στις παραπάνω τρεις γεωγραφικές ενότητες.

Στο κείμενο του Σ.Υ.Α. παρατηρείται η έλλειψη αναφοράς στις Ζ.Ο.Ε. που χρήζουν αναθεώρησης πέραν αυτής του “Αγ. Γεωργίου” Αργυράδων και προτείνουμε την *επέκταση της αναθεώρησης και στις άλλες Ζ.Ο.Ε.*

Όσον αφορά στους *οικισμούς χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο* που έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με το ΠΔ/24.4.1985 (ΦΕΚ-181Δ'/3.5.1985) θεωρούμε επιβεβλημένη τη σύνταξη πολεοδομικών μελετών με σκοπό την οργανωμένη ανάπτυξή τους.

Ειδικότερα για τους *ενδιαφέροντες και τουριστικούς οικισμούς* επισημαίνουμε ως αναγκαία την ανάπλαση των πυρήνων τους (πεζοδρομήσεις, δημιουργία χώρων πρασίνου, τοποθέτηση πινακίδων και φωτεινών σηματοδοτών, σήμανση χώρων ιδιαίτερου ενδιαφέροντος-μνημείων).

5.2. Χωρικές ενότητες πρωτογενούς τομέα

ΓΕΩΡΓΙΑ

Σύμφωνα με την αναθεώρηση του Περιφερειακού Πλαισίου, προσδιορίζονται *Χωρικές Ενότητες Γεωργίας* σε περιοχές όπου ήδη, περισσότερο ή λιγότερο, υπάρχει αυτή η δραστηριότητα ή που λόγω της μορφολογίας και της σύστασης του εδάφους κρίνεται εφικτό, αλλά και αποδοτικό να αναπτυχθεί. Σύμφωνα με το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., προτείνεται η χωροθέτηση σε περιοχές όπου δεν παρατηρείται τουριστική ανάπτυξη ή που δεν

συγκρούονται με την τουριστική χρήση. Άξια αναφοράς στο κείμενο, κρίνονται τα παρακάτω:

- Παρατηρείται **απουσία αναφοράς των περιοχών της Νότιας Κέρκυρας**, πέραν του “Άγιου Ματθαίου” και του “Χαλικούνα”, στις προτεινόμενες χωρικές ενότητες γεωργίας, γεγονός το οποίο δε μας βρίσκει σύμφωνους, διότι οι συγκεκριμένες περιοχές είναι κατά κύριο λόγο αγροτικές.
- Ο **χαρακτηρισμός γης ως υψηλής παραγωγικότητας** αποτελεί μέρος του σχεδιασμού που κρίνεται θετικό. Ωστόσο θα πρέπει, κατά τον καθορισμό των περιοχών αυτών, να προσδιοριστούν σημαντικές παράμετροι, όπως το είδος και η κλίμακα των δραστηριοτήτων που πρόκειται να πραγματοποιηθούν. Σε περίπτωση που οι επεμβάσεις αυτές είναι μεγάλες, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για να εξασφαλιστεί η προστασία του περιβάλλοντος. Επιπλέον, λανθασμένα κατά την άποψή μας, δεν αναφέρονται περιοχές υψηλής παραγωγικότητας στη Νότια Κέρκυρα.
- Μια σημαντική **αντίφαση** που παρατηρείται μεταξύ σχεδιασμού και υφιστάμενης κατάστασης είναι η **ανάπτυξη θερμοκηπίων** στις περιοχές που πρόκειται να χαρακτηριστούν ως **υψηλής παραγωγικότητας**. Η αντίφαση έγκειται στο γεγονός ότι με βάση τον σχεδιασμό και πιο συγκεκριμένα το άρθρο 6 του Σ.Υ.Α. ‘...η ανάπτυξη θερμοκηπιακών καλλιέργειών δεν επαναπροτείνεται...’, ενώ σε διάφορες περιοχές του νησιού (Άγιος Ματθαίος, Αρίλλας, Σιδάρι, κ.α.) υπάρχουν εγκατεστημένες τέτοιες μονάδες. Θα πρέπει, επομένως να διερευνηθεί το ενδεχόμενο διατήρησής τους.
- Ο **χαρακτηρισμός αιωνόβιων ελαιώνων σε ζώνη προστασίας** ως στοιχείο της τοπικής παράδοσης είναι παράγοντας ενίσχυσης της τοπικής κοινωνίας, καθώς οι σχηματισμοί αυτοί μπορούν να γίνουν πόλος φιλοξενίας εναλλακτικών δραστηριοτήτων αξιοποίησης, μελέτης και έρευνας. Ο κερκυραϊκός ελαιώνας αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι τόσο της ιστορίας του νησιού όσο και της οικονομίας του, οπότε θα μπορεί με αυτόν τον τρόπο να αναδειχθεί και να αξιοποιηθεί ακόμα περισσότερο.

Προτείνουμε, η προστασία και διατήρηση του ελαιώνα να γίνει με την οριοθέτηση περιοχών από τον υποκείμενο σχεδιασμό, με παράλληλη απαγόρευση της δόμησης, στις περιοχές αυτές, που δεν σχετίζεται με την παραγωγή ελαιολάδου.

Τέλος, πρέπει να διαχωριστεί το παραδοσιακό προστατευόμενο από το **παραγωγικό τμήμα του ελαιώνα** και να διερευνηθούν νέοι τρόποι βελτιωμένης καλλιέργειας, με στόχο την τόνωση της τοπικής ποιοτικής αγροτικής παραγωγής.

- Ο καθορισμός *ζωνών προστασίας όπου καλλιεργούνται τοπικά αγροτικά προϊόντα Π.Ο.Π και Π.Γ.Ε.* θα μπορέσει να βελτιώσει την ποιότητα των παραγόμενων προϊόντων και κρίνεται ιδιαίτερα θετικός.
- Θεωρούμε σημαντική την ανάπτυξη της βιολογικής καλλιέργειας οπωροκηπευτικών, με σκοπό να διατίθενται άμεσα στην τοπική αγορά τους θερινούς μήνες. Την προώθηση καλλιέργειας αρωματικών φυτών, την έμφαση στην καλλιέργεια τοπικών προϊόντων, (π.χ. για τη Κέρκυρα το κουμ-κουάτ), την ανάπτυξη της μελισσοκομίας, της ανθοκομίας, της αμπελουργίας κ.λπ. σε συνάρτηση με τα ειδικά χωροταξικά.

Ακολουθώντας τις αρχές της σύγχρονης αγροτικής ανάπτυξης, σε συνδυασμό με τις αρχές διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής και της περιβαλλοντικής κληρονομιάς, έχει δημιουργηθεί εν δυνάμει μια *νέα μορφή ζώνης προστασίας της αγροτικής γης*. Στα πλαίσια αυτής, τόσο το αισθητικό όσο και το παραγωγικό κομμάτι των σχηματισμών που προστατεύονται αντιμετωπίζονται με την ίδια βαρύτητα, ώστε να παραμείνουν παραγωγικοί και ταυτόχρονα ιδιαίτερα ελκυστικοί. Ωστόσο, προτείνεται να διερευνηθεί και η προστασία περιοχών πέραν αυτών που καλλιεργούνται τα προϊόντα ΠΟΠ και ΠΓΕ, οδηγώντας την προστασία της περιοχής προς μια πιο ολιστική μορφή.

ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

Οι γενικές κατευθύνσεις για τις *Χωρικές Ενότητες Γεωργίας* ισχύουν κατ' αντιστοιχία και στην κτηνοτροφία (θέματα εγκατάστασης και σύγκρουσης με τουριστικούς σχηματισμούς).

Θα πρέπει, ωστόσο, να εξεταστεί σε ποιο βαθμό η προτεινόμενη χωρική ενότητα της κτηνοτροφίας, όπως φαίνεται στο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., θα είναι σε θέση να καλύψει τις ανάγκες του συνόλου του νησιού ή *θα χρειαστεί μια ακόμα στο Νότιο τμήμα του νησιού*, ώστε να είναι πιο εύκολη η μετεγκατάσταση των μονάδων που υπάρχουν ήδη στην περιοχή.

ΥΔΑΤΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ

Η πρόταση που γίνεται στο κείμενο της αναθεώρησης του Περιφερειακού Πλαισίου, αναφέρεται κυρίως σε ήπια εκμετάλλευση περιοχών, με μονάδες υδατοκαλλιέργειας και οστρακοκαλλιέργειας. Σε κάποιες περιπτώσεις, η εγκατάσταση των μονάδων αυτών γειτνιάζει με προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000, όπου και θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στις ενδεχόμενες επιπτώσεις που θα είχε μια τέτοια

δραστηριότητα στη γειτονική προστατευόμενη περιοχή. Καταλήγοντας, σημειώνουμε ως αποδεκτή την εγκατάσταση μονάδων υδατοκαλλιέργειας και οστρακοκαλλιέργειας ήπιας μορφής με απαραίτητη *προϋπόθεση* τη λειτουργίας τους με *αυστηρές περιβαλλοντικές δεσμεύσεις*.

5.3. Χωρικές ενότητες δευτερογενούς τομέα

Επιχειρηματικό Πάρκο: Η χωροθέτηση Επιχειρηματικού Πάρκου βιοτεχνίας-βιομηχανίας και χονδρεμπορίου στην περιοχή "Τζάβρου" θεωρούμε ότι δε συμβαδίζει με την υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής στην οποία υπάρχει αρκετός αριθμός κατοικιών, αλλά και διάσπαρτες ξενοδοχειακές μονάδες. Στην αναζήτηση άλλης περιφερειακής περιοχής χωροθέτησης *προτείνουμε την περιοχή "Γιατρών-Φέλεκα"*, στην οποία υπάρχουν ήδη εγκατεστημένες μονάδες χαμηλής και μέσης όχλησης, ενώ υπάρχει άμεση πρόσβαση μέσω της Εθνικής οδού Κέρκυρας-Παλαιοκαστρίτσας και σύνδεση με το Βόρειο τμήμα του νησιού.

Επίσης, προτείνουμε εκτός από το Επιχειρηματικό Πάρκο που αναφέραμε, να προβλεφθεί η χωροθέτηση ενός ακόμα στο Νότιο τμήμα του νησιού.

Υποδοχείς μεταποιητικών μονάδων: Η πρόβλεψη για δημιουργία χωρικών υποδοχέων μεταποιητικών μονάδων, όπου κριθεί απαραίτητο από τον υποκείμενο σχεδιασμό, με προτεραιότητα στην περιοχή του Αχαράβης-Κασσιόπης και Λευκίμμης, χαρακτηρίζεται θετική. Προτείνεται να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στη *δημιουργία μικρών μονάδων συσκευασίας και τυποποίησης τοπικών προϊόντων στις περιοχές παραγωγής των προϊόντων αυτών*, καθώς επίσης και εργαστηρίων, όπως αργυροχρυσοχοΐας, επεξεργασίας χαλκού, κτλ.

Η μετεγκατάσταση συνεργείων οχημάτων, τυροκομείων και ελαιοτριβείων από τα κέντρα των αστικών σχηματισμών στους παραπάνω χωρικούς υποδοχείς μεταποιητικών δραστηριοτήτων, *κρίνεται θετική*, καθώς θα αναβαθμιστεί το τοπίο από το οποίο απομακρύνονται. Παράλληλα, όμως πρέπει η χωροθέτηση τέτοιων δραστηριοτήτων να ικανοποιεί τις ανάγκες της τοπικής οικονομίας (π.χ. μικροί παραγωγοί ελαιολάδου).

Η πρόταση για δημιουργία δημοτικών σφαγείων (με περιβαλλοντικές δεσμεύσεις λειτουργίας) στους παραπάνω οργανωμένους υποδοχείς *κρίνεται επωφελής*, αφού αναμένεται να προσδώσει αύξηση στην προστιθέμενη αξία των παραγόμενων σχετικών τοπικών προϊόντων.

Μονάδες αποθήκευσης καυσίμων: Είναι επιτακτική η άμεση μετεγκατάσταση των μονάδων αποθήκευσης καυσίμων των Γουβιών που εμπίπτουν στην οδηγία Σεβέξο II, σε νέο υποδοχέα σε άλλη περιοχή του Δήμου Κέρκυρας, λόγω του ότι βρίσκεται μέσα σε οριοθετημένο οικισμό. ***Η προταθείσα θέση για μετεγκατάσταση πλησίον του οικισμού Μωραϊτικών πρέπει να ελεγχθεί ως προς την καταλληλότητά της*** λόγω της μεγάλης της απόστασης από το πλησιέστερο αστικό κέντρο, της προσθήκης κυκλοφοριακού φόρτου στο ήδη βεβαρημένο οδικό δίκτυο, καθώς και του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής.

Λατομική δραστηριότητα: Στον τομέα της εξόρυξης, θεωρείται απαραίτητος ο ***καθορισμός περιοχών λατομικής δραστηριότητας είτε από τον υποκείμενο σχεδιασμό, είτε μέσω της σύστασης αρμόδιας επιτροπής,*** που για τη χωροθέτηση θα λάβει υπόψη κριτήρια όπως είναι η ελάχιστη δυνατή οπτική επιβάρυνση και η ευκολία αποκατάστασης. Θετική είναι και η πρόταση για τον εντοπισμό και την εμπορική αξιοποίηση της Κερκυραϊκής πέτρας,.

ΑΠΕ: Συμφωνούμε με την δημιουργία ***χερσαίου αιολικού πάρκου στην ορεινή ζώνη Παντοκράτορα,*** έπειτα όμως από ενδελεχή εξέταση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και ιδιαίτερα των επιπτώσεων στο τοπίο. Όσον αφορά στα ***υπεράκτια/θαλάσσια αιολικά πάρκα,*** το ΤΕΕ έχει ήδη επιφυλαχθεί έντονα στην εγκατάστασή τους για περιβαλλοντικούς, αισθητικούς και πρακτικούς λόγους. Επιπλέον, η χωροθέτησή τους πιθανότατα συγκρούεται με άλλη (προτεινόμενη ή υφιστάμενη) ηπιότερη χρήση των περιοχών εγκατάστασης.

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στη ***χωροθέτηση Φ/Β πάρκων*** που δεν πρέπει να αναπτυχθούν σε βάρος του πρωτογενή τομέα, αλλά και του τοπίου. Στην περίπτωση των ***ΑΠΕ για ίδια χρήση*** θα πρέπει να υπάρξει κεντρικός και συντονισμένος σχεδιασμός της εγκατάστασής τους, ώστε να αποφευχθούν οι αρνητικές συνέπειες στο περιβάλλον και στην ενσωμάτωσή τους στο τοπίο.

Προτείνονται επίσης η ***σύνταξη κατάλληλης μελέτης αξιοποίησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας*** για ενεργειακή οικονομία στους παραγωγικούς τομείς του νησιού ή της Περιφέρειας, σε συνδυασμό με την αναβάθμιση του υφιστάμενου δικτύου μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και η ***ίδρυση ερευνητικού κέντρου ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.***

5.4. Χωρικές ενότητες τριτογενούς τομέα

Απαιτείται ιδιαίτερη προσοχή στη χωροθέτηση περιοχών *παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού*, που γειτνιάζουν με περιοχές ήπιου και ειδικών μορφών τουρισμού, διότι είναι δυνατό να προκληθούν περιβαλλοντικές επιβαρύνσεις σε ευαίσθητες περιοχές. Τέτοιο παράδειγμα είναι η περιοχή της Κασσιόπης (μαζικός τουρισμός) που γειτνιάζει με την περιοχή του Ερημίτη (ήπιος και εναλλακτικός τουρισμός). Να σημειωθεί, ότι στην περιοχή του Ερημίτη υπάρχουν θεσμοθετημένοι υγρότοποι.

Διαφωνούμε με τη δημιουργία οργανωμένων δραστηριοτήτων πρότυπου χαρακτήρα στα ακατοίκητα νησιά *Διάπλο και Πτυχία (Βίδα)*. Τα συγκεκριμένα νησιά θεωρούμε ότι πρέπει να κηρυχθούν ως ζώνες απόλυτης περιβαλλοντικής προστασίας.

Τα *Καταδυτικά πάρκα* αποτελούν μια αποδεκτή πρόταση οικονομικής αξιοποίησης του θαλάσσιου πλούτου της περιοχής, ωστόσο θα πρέπει να εξεταστεί η έκταση της εφαρμογής τους ώστε να μην επηρεαστεί το περιβάλλον και η φυσική ομορφιά του τοπίου.

Στον τομέα του τουρισμού είναι απαραίτητη η *καταγραφή της υπάρχουσας τουριστικής υποδομής και η αξιολόγηση αυτής*, ώστε μετά την αναβάθμισή της να μπορεί να εξασφαλισθεί η κάλυψη των σύγχρονων αναγκών της αγοράς.

Θεωρούμε ότι ιδιαίτερη έμφαση πρέπει να δοθεί στις *νέες μορφές εναλλακτικού τουρισμού*, όπως είναι ο οικοτουρισμός, ο συνεδριακός, θρησκευτικός, περιπατητικός, πολιτιστικός τουρισμός, συμβάλλοντας έτσι στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος.

Ιδιαίτερα *σημαντική κρίνεται η παροχή κινήτρων* από την πλευρά της πολιτείας για τον εκσυγχρονισμό και την ποιοτική αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών μονάδων σε θεματικά τουριστικά καταλύματα (Art Hotels, Boutique Hotels, κ.τ.λ.).

Όσον αφορά στον τομέα της Παραθεριστικής κατοικίας, αποτιμάται θετικά η σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής στον *οικισμό Αγ. Γεωργίου* στα όρια της Ζ.Ο.Ε. Αργυράδων, ωστόσο θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην εκπόνηση αντίστοιχης μελέτης και για τη *Ζ.Ο.Ε. Παλαιοκαστρίτσας*.

Στις πυκνοδομημένες περιοχές παραθεριστικής κατοικίας που έχουν αναπτυχθεί σύμφωνα με τις εκτός σχεδίου διατάξεις, αντιμετωπίζεται θετικά η πρόταση για σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης με επιβολή ειδικών όρων δόμησης, με χαρακτηριστικό παράδειγμα την περιοχή από την πόλη της Κέρκυρας ως τον Ύψο. Η ίδια διαδικασία θα πρέπει να ακολουθηθεί και για την περιοχή *από την πόλη της Κέρκυρας ως τη Μεσογγή*.

Τέλος, θεωρείται αναγκαία η χωροθέτηση ζωνών παραθεριστικής κατοικίας να εισαχθεί ως όρος στον υποκείμενο σχεδιασμό στο σύνολο του νησιού, κι όχι μόνο σε μεμονωμένες περιοχές.

5.5. Φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Στο Σ.Υ.Α. προτείνονται πέντε οικοπολιτιστικές διαδρομές, που συνδέουν τις πλέον ενδιαφέρουσες περιοχές.

Θεωρούμε ότι η οικοπολιτιστική διαδρομή ***Νότιας Κέρκυρας και Παξών πρέπει να χωριστεί σε δύο ανεξάρτητες διαδρομές***, λόγω των ιδιαιτεροτήτων που παρουσιάζουν οι περιοχές αυτές.

Ιδιαίτερης σημασίας πιστεύουμε ότι η ***ενσωμάτωση και των αξιόλογων βιομηχανικών μνημείων*** του τόπου στις οικοπολιτιστικές διαδρομές, καθώς αποτελούν ιστορικά στοιχεία της ΠΠΝ και μπορούν να συμβάλλουν στην αναβάθμιση τόσο της περιοχής που βρίσκονται, όσο και του τουριστικού προϊόντος.

Θεωρούμε αναγκαία τη σύσταση ενός ***σχεδίου για την ανάδειξη των παραδοσιακών οικισμών και των εν γένει μνημείων σε συνδυασμό με τους υδροβιότοπους, τα αγροτικά μονοπάτια, τους χώρους καλλιέργειας της ελιάς, για τη δημιουργία διαδρομών πολλαπλού ενδιαφέροντος***. Με τον τρόπο αυτό θα τονωθεί ο εναλλακτικός, ο περιπατητικός, ο φυσιολατρικός, ο αθλητικός τουρισμός κ.λ.π. τουρισμός, παράλληλα με την ανάδειξη κάθε διαθέσιμου πολιτιστικού και φυσικού μας αποθέματος.

Σύμφωνα με το Πρόγραμμα Δράσης του Σ.Υ.Α., προτείνεται η μελέτη ανάπλασης του οικισμού Πετριτή (ο οποίος χαρακτηρίζεται ως «παραδοσιακό ψαροχώρι») με προϋπολογισμό 2.000.000 ευρώ. ***Θεωρούμε το ποσό ιδιαιτέρως υψηλό*** και για το λόγο αυτό προτείνουμε να πραγματοποιηθεί η εν λόγω μελέτη, με σημαντική μείωση του προϋπολογισμού.

Θετικά κρίνεται η πρόταση να προστατευτεί η περιοχή «Ίσος» και να περιληφθεί σε καθεστώς απολύτου προστασίας (Π.Ε.Π.) από τον υποκείμενο σχεδιασμό ώστε να είναι δυνατή η διάσωση της πλούσιας περιβαλλοντικής κληρονομιάς της περιοχής, ωστόσο τονίζεται η ανάγκη για τη σύσταση Φορέα Διαχείρισης.

Θεωρούμε ότι ***ως Π.Ε.Π. απολύτου προστασίας*** θα πρέπει να κυρηχθεί η ευρύτερη περιοχή, δηλαδή η περιοχή «Ίσος», η περιοχή «Χαλικούνας» και η λιμνοθάλασσα «Κορισσίων», οι οποίες θεωρούνται ως ένα οικοσύστημα και ανήκουν στο δίκτυο Natura 2000. Ομοίως και η περιοχή λίμνης «Αντινιώτη» (δίκτυο Natura). Επίσης, στον

υποκείμενο σχεδιασμό, να οριστούν και να οριοθετηθούν ζώνες προστασίας και στις περιοχές «Ερημίτης» και «Αρκουδίας».

Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να ληφθεί για την προστασία και ανάδειξη του Ελαιώνα και Κυπαρισσώνα που συμμετέχουν στη διαμόρφωση του ιδιαίτερου μικροκλίματος του τόπου.

Στο πλαίσιο αυτού του σχεδιασμού εντάσσεται και η δημιουργία τουλάχιστον ενός ***Περιβαλλοντικού παρατηρητηρίου***.

Ο ***περιορισμός της παρόδιας δόμησης*** στις προτεινόμενες περιοχές, αλλά και εν γένει, κρίνεται ιδιαίτερα θετική παρέμβαση, η οποία θα εμποδίσει την περαιτέρω εξάπλωση του φαινομένου της «συνεχόμενης» πόλης. Ως προϋπόθεση για την εφαρμογή του μέτρου τίθεται η δέσμευση των αρμόδιων φορέων να προχωρήσουν στις απαραίτητες Πολεοδομικές παρεμβάσεις που θα ικανοποιούν τις στεγαστικές ανάγκες της κοινωνίας και δεν θα δημιουργηθούν φαινόμενα στρέβλωσης στην αγορά ακινήτων.

5.6. Αστικός χώρος

Η σύνταξη ειδικού προγράμματος για ***ανάπλαση του ιστορικού κέντρου*** σε συνδυασμό με την ***αποκέντρωση των δημόσιων υπηρεσιών*** θα συνεισφέρει στην ανάδειξη του ιστορικού κέντρου, αλλά και σε μικρότερη επιβάρυνσή του, τόσο περιβαλλοντικά όσο και αισθητικά. Η παρέμβαση αυτή πρέπει να συνοδεύεται με νέα χωροθέτηση των χρήσεων που θα απομακρυνθούν από το κέντρο της πόλης.

Για την Πόλη της Κέρκυρας πρέπει να εκπονηθεί Γ.Π.Σ. που θα καθορίσει τη δημιουργία νέου διοικητικού σε πολεοδομική ενότητα εκτός του ιστορικού ιστού της.

5.7. Μεταφορικές Υποδομές

Οδικές μεταφορές

Όσον αφορά το Πρωτεύον οδικό δίκτυο θεωρούμε ότι ο κατακόρυφος άξονας πρέπει να ξεκινάει από τη Ρόδα, αντί του Αγίου Στεφάνου, λόγω των υπαρχουσών υποδομών και της κεντρικής θέσης της ανάμεσα σε Αγ. Στέφανο - Σιδάρι και Αχαράβη - Κασσιόπη. Ο κατακόρυφος άξονας συμπληρώνεται από έναν κλάδο προς Σιδάρι και μέχρι τον Άγιο Στέφανο, έναν προς Αχαράβη και μέχρι την Κασσιόπη και τέλος, αυτόν προς Παλαιοκαστρίτσα.

Λιμενικές μεταφορές και υποδομές

Ιδιαίτερα θετική κρίνεται η ιεράρχηση των λιμένων και η κατάταξή τους σε τέσσερις κατηγορίες. Προκρίνουμε την ***αναβάθμιση των λιμένων του Αγ. Στεφάνου Αυλιωτών και***

της **Κασσιόπης** λόγω της σημασίας των διασυνδέσεών τους με τα Διαπόντια νησιά και την Αλβανία, αντίστοιχα. Η αναβάθμιση αυτή οφείλει να συνοδευτεί από τα αντίστοιχα έργα υποδομής.

Πέραν της προτεινόμενης στο Σ.Υ.Α. αύξησης της χωρητικότητας όλων των υπόλοιπων λιμανιών που εξυπηρετούν σκάφη αναψυχής, εκτός των προτεινόμενων νέων υποδομών και των επεκτάσεων των υπαρχόντων, συνιστάται και η παράλληλη **ανάπτυξη των υποδομών στα λιμάνια** αυτά, καθώς επίσης και η πρόβλεψη της σύνδεσης τους με τα υφιστάμενα δίκτυα μεταφορών, ώστε αυτά να μπορούν να εξυπηρετήσουν την αυξανόμενη ζήτηση που πρόκειται να επέλθει με την αύξηση χωρητικότητας.

Σχετικά με την πρόταση που εμφανίζεται στο Πρόγραμμα Δράσεων για την κατασκευή λιμανιού **στο Φύκι Ερείκουσας**, εγείρονται ερωτήματα σχετικά με την απένταξη της μελέτης του κυρίου λιμανιού του νησιού κατά την προηγούμενη προγραμματική περίοδο, καθώς και για την πρόταση κατασκευής του λιμανιού σε νέα περιοχή.

Αεροπορικές μεταφορές και υποδομές

Θεωρούμε ανέφικτη τόσο την **υπογειοποίηση της Ε.Ο. Κέρκυρας-Λευκίμμης στη θέση του αεροδρομίου**, λόγω και του υφιστάμενου υποκείμενου σχεδιασμού της περιοχής, όσο και την απαλλοτρίωση της γειτνιάζουσας περιοχής για τη δημιουργία Ζώνης Ασφάλειας πτήσεων, της οποίας μεγάλο μέρος βρίσκεται σε ήδη πολεοδομημένη και υλοποιημένη στο έδαφος περιοχή.

Ιδιαίτερα θετική κρίνεται η πρόταση για την κατασκευή **ελικοδρομίου** στο Μαθράκι και την αναβάθμιση των ελικοδρομίων στην Ερρείκουσα και τους Οθωνούς για την υποστήριξη πτήσεων υπό ειδικές συνθήκες.

5.8. Λοιπές Τεχνικές Υποδομές

Ενέργεια

Θα πρέπει να τονιστεί ότι **έργα υποδομών ηλεκτρικής ενέργειας** στην Π.Ι.Ν. θα πρέπει να συνοδεύονται από τη στρατηγική μείωσης της κατανάλωσης και αναβάθμισης του δικτύου ΔΕΗ, σε συνδυασμό με έργα **εξοικονόμησης ενέργειας** στους ενεργοβόρους τομείς, όπως ο τουρισμός.

Τηλεπικοινωνίες

Η **αναπτυξιακή και κοινωνική σημασία των τηλεπικοινωνιών** είναι εξαιρετικά σημαντική. Η αναβάθμιση των δικτύων μεταφοράς δεδομένων, φωνής, εικόνας και κάθε

είδους ψηφιακής πληροφορίας, μπορεί να αντικαταστήσει μέρος των μετακινήσεων που σήμερα είναι αναπόφευκτες. Η αύξηση ταχύτητας και χωρητικότητας των τηλεπικοινωνιακών υποδομών, μπορούν να δώσουν δυνατότητες τηλεϊατρικής, τηλεεκπαίδευσης, τηλεργασίας, τηλεπιχειρηματικότητας. Πέραν αυτών, είναι δυνατό να μετατρέψει έναν όμορφο τόπο παραθερισμού σε ελκυστικό τόπο μόνιμης κατοικίας για ανθρώπους υψηλού επιστημονικού, επιχειρηματικού, πολιτισμικού επιπέδου.

Υδρευση

Θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην ανακατασκευή – βελτίωση – έλεγχο του δικτύου ύδρευσης όλου του νησιού και στην *επεξεργασία νερού*, ώστε να είναι συγκεκριμένης ποιότητας.

Αποχέτευση

Στο σχέδιο Υ.Α. θα πρέπει να προστεθεί η κατασκευή *εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων σε κάθε υποδοχέα μεταποιητικών δραστηριοτήτων*.

Στερεά απόβλητα

Στο Σ.Υ.Α. θα πρέπει να προστεθεί η *διαχείριση των μη αστικών στερεών και επικινδύνων αποβλήτων* όπως είναι τα απόβλητα βιομηχανιών, νοσοκομείων, κτηνοτροφικών μονάδων, κτλ. τα οποία δεν περιλαμβάνονται στο ΠΕ.Σ.Δ.Α. Ιονίων Νήσων.

6. Εξειδίκευση σε επίπεδο Καλλικράτειου Δήμου - Δήμος Παξών

Εξετάζοντας κανείς την εξειδίκευση του Σ.Υ.Α. για το Δήμο Παξών, μπορεί να διαπιστώσει ελλείψεις που έχουν να κάνουν κυρίως με την επικαιροποίηση της πρότασης σε σχέση με τον υφιστάμενο και ήδη εγκεκριμένο σχεδιασμό στην περιοχή.

Πιο συγκεκριμένα, το βασικότερο πρόβλημα που εντοπίζεται είναι ότι δε λαμβάνεται υπόψη το εγκεκριμένο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (στάδιο Β1) που ισχύει για το Δήμο, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει σαφές πλάνο ανάπτυξης (αλληλοσυγκρουόμενες προτάσεις). Έτσι, παρακάτω επιχειρείται μια γενική καταγραφή των σημαντικότερων σημείων που εντοπίζονται στο Σ.Υ.Α., με σκοπό τη δημιουργία βέλτιστης πρότασης σχεδιασμού για την περιοχή.

6.1. Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Στην εγκεκριμένη μελέτη για το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (στάδιο Β1) του Δήμου, η οποία όπως επισημάνθηκε δε λαμβάνεται υπόψη, διαμορφώνονται και προσδιορίζονται σε γενικές γραμμές οι χρήσεις πάνω στο χώρο, ενώ η ανάπτυξη στηρίζεται κατά κύριο λόγο στην ενίσχυση του τουρισμού. Κάτι τέτοιο θα ήταν αποδεκτό εάν η ανάπτυξη αυτή προερχόταν μόνο μέσα από την αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών. Στην προκειμένη περίπτωση όμως, προτείνεται ανάπτυξη *‘Μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων’* σχεδόν στο σύνολο του Δήμου, ακόμα και σε προστατευόμενες περιοχές που ανήκουν στο δίκτυο Natura 2000.

Σύμφωνα με παλαιότερη εισήγηση του Περιφερειακού Τμήματος Κέρκυρας του Τ.Ε.Ε. σχετικά με την αξιολόγηση του σταδίου Β1 του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Παξών εντοπίζονται τα σημαντικότερα σημεία του και τα οποία είναι:

Θετική κρίνεται η πρόταση οργάνωσης του Δήμου γύρω από τους υφιστάμενους οικισμούς. **Ορθώς** προτείνεται η οριοθέτηση των υφιστάμενων οικισμών ως πολεοδομικά κέντρα, αλλά και η χωροθέτηση ζωνών αμιγούς και γενικής κατοικίας γύρω από τους σημαντικότερους εξ' αυτών.

Η χωροθέτηση ζώνης Π.Ε.Π.Δ. II (Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης για την ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα, με έμφαση στις εμπορικές επιχειρήσεις) γύρω από τον οικισμό του Γάιου, αλλά και η χωροθέτηση ζώνης Π.Ε.Π.Δ. I (Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης για την ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με έμφαση στον δευτερογενή

τομέα) κρίνονται ως **ιδιαίτερα θετικές** παρεμβάσεις, καθώς αντικατοπτρίζουν τις πραγματικές οικονομικές πιέσεις που δέχονται οι οικισμοί.

Αντίθετα, θεωρούμε ως **προβληματικές** τις χωροθετήσεις ζωνών:

α) **Π.Ε.Π.** (Περιοχές Ειδικής Προστασίας), στις οποίες επιτρέπεται η δόμηση σύμφωνα με την παρ. 1 αρθρ. 8 του ΠΔ 23.2.87 (ΦΕΚ Δ160/6.3.87), με χρήσεις τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων ή κατοικιών και ενοικιαζομένων επιπλωμένων διαμερισμάτων, παρότι χαρακτηρίζονται ως ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές. Ένα ακόμα πρόβλημα που εντοπίζεται, είναι ότι ως τέτοιες περιοχές έχουν χαρακτηριστεί τμήματα της νήσου Αγ. Νικόλαος (ακρόπολη του κάστρου) που βρίσκεται απέναντι από το Γάιο.

β) **Π.Ε.Π.Δ. ΙΙΙ** (Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης για την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων), όπου επιτρέπονται χρήσεις του άρθρου 2 παρ. 1 Ενότητα Β του Ν.2160/1993 'Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα' (τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις ή κατοικίες, ενοικιαζόμενα δωμάτια μέχρι δέκα δωματίων και ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια). Το πρόβλημα εδώ έγκειται στο γεγονός ότι οι περιοχές που προορίζονται για την ανάπτυξη της ζώνης αυτής είναι μικρές παραλιακές ζώνες.

γ) **Π.Ε.Π.Δ. ΙV** (Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων) στο μεγαλύτερο μέρος του Δήμου (ενδεικτικά σημειώνεται ότι τέτοια χρήση προτείνεται ακόμα και στη νήσο του Αγ. Νικολάου και στους Αντίπαξους). Μια τέτοια εκτεταμένη μορφή τουριστικής ανάπτυξης θα οδηγήσει στην περιβαλλοντική υποβάθμιση του νησιού, αλλά και εντείνοντας την μονοκαλλιέργεια του τουρισμού.

Τέλος, σημειώνεται ως **ιδιαίτερα θετική** η πρόταση του Σ.Υ.Α. για την αναθεώρηση των όρων του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (την οποία προβλέπει ο προηγούμενος νόμος χωροταξικού σχεδιασμού - Ν.2508/1997) σε περίπτωση παρέλευσης πενταετίας από τη θεσμοθέτησή του, ώστε να εναρμονισθεί με τις κατευθύνσεις του αναθεωρούμενου Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.

6.2. Χωρικές ενότητες πρωτογενούς τομέα

ΓΕΩΡΓΙΑ

Ιδιαίτερος θετική κρίνεται η πρόταση για τη σύσταση Χωρικής Ενότητας γεωργίας, και η ένταξη των υφισταμένων περιοχών γεωργικής γης σε καθεστώς προστασίας με έμφαση στον **ελαιώνα Παξών** και στον **αμπελώνα των Αντίπαξων**.

ΥΔΑΤΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ

Η κατεύθυνση της απαγόρευσης της εγκατάστασης οποιασδήποτε μορφής υδατοκαλλιέργειας στο θαλάσσιο χώρο του Δήμου Παξών που προτείνεται σε ενδεχόμενη αναθεώρηση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. κρίνεται ως **θετική**, καθώς κάτι τέτοιο θα υποβάθμιζε σε μεγάλο βαθμό το θαλάσσιο πλούτο της περιοχής.

6.3. Χωρικές ενότητες δευτερογενούς τομέα

Στο Σ.Υ.Α. προτείνεται η διάσπαρτη εγκατάσταση μόνο μονάδων μεταποίησης, συσκευασίας και τυποποίησης των τοπικών αγροτικών προϊόντων εκτός περιοχών γεωργικής γης και σε απόσταση από περιοχές τουριστικής ανάπτυξης. Θεωρούμε ότι το θέμα αυτό αντιμετωπίζεται επιτυχώς μέσα από το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Δήμου και τη χωροθέτηση ζωνών Π.Ε.Π.Δ. Ι και ΙΙ.

6.4. Χωρικές ενότητες τριτογενούς τομέα

Η βασική κατεύθυνση ανάπτυξης που δίνεται για το Δήμο Παξών, πλην των ακατοίκητων νησιών και βραχονησίδων, είναι η δημιουργία **μίας** Χωρικής Ενότητας ήπιου και ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού, όπου επιτρέπονται διάσπαρτα οι γεωργικές καλλιέργειες και οι μονάδες μεταποίησης. Στην παρούσα πρόταση θεωρούμε ότι είναι **απαραίτητος** ο προσδιορισμός τόσο των επιλεγόμενων περιοχών - με εξαίρεση τους παραδοσιακούς οικισμούς, τις παράλιες και τις προστατευόμενες περιοχές - όσο και των επιτρεπόμενων χρήσεων και μονάδων που πρόκειται να εγκατασταθούν, έτσι ώστε να είναι δυνατόν να επαναπροσδιοριστούν οι προτάσεις του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. για ανάπτυξη του τουρισμού στο σύνολο σχεδόν του Δήμου.

Αναφορικά με τις **ακατοίκητες νησίδες και βραχονησίδες** του Δήμου, **ιδιαίτερα θετική** κρίνεται η πρόταση για ένταξη των περιοχών αυτών σε καθεστώς **απόλυτης προστασίας**. Ο σχεδιασμός των περιοχών αυτών προτείνεται να γίνει με βάση τον υποκείμενο σχεδιασμό, από τις προτάσεις του οποίου **κρίνεται αποδεκτό** να επιτρέπεται στις περιοχές αυτές η *ήπια αναψυχή για την ανάπτυξη της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και η εγκατάσταση ΑΠΕ* (μετά από επιβολή περιβαλλοντικών όρων). Αντιθέτως, δε μας βρίσκει σύμφωνους η πρόταση για *διατήρηση των υφιστάμενων μονάδων υδατοκαλλιεργειών*, η οποία προτείνεται να αφαιρεθεί από το Σ.Υ.Α.

6.5. Φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Η αξιοποίηση του ιδιαίτερα αξιόλογου φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής (ακτές, σπήλαια, ελαιώνες, αμπελώνες, κάστρα, φάρoi, κλπ.) σε συνδυασμό με τη

χάραξη οικοπολιτιστικής διαδρομής προτείνεται να ληφθούν υπόψη σε μεγαλύτερο βαθμό από τον υποκείμενο σχεδιασμό.

6.6. Μεταφορικές Υποδομές

Λιμενικές μεταφορές και υποδομές

Παρατηρούμε ότι δεν πραγματοποιείται **καμία αναφορά στη συνολική πολιτική** για τη σύνδεση των νησιών που προτείνει το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.

Πιο συγκεκριμένα, προτείνονται έργα αναβάθμισης των διαφόρων λιμένων του νησιού των Παξών, δε γίνεται όμως καμία αναφορά ή πρόταση για βελτίωση της σύνδεσης αυτών, τόσο με άλλα νησιά του Ιονίου (βλ. Κέρκυρα, Λευκάδα), όσο και με την ηπειρωτική Ελλάδα (βλ. Ηγουμενίτσα, Πάργα), ώστε να ενισχυθεί η προσβασιμότητα του νησιού, αλλά και ο λεγόμενος *"Ιόνιος Διάπλους"*.

Αεροπορικές μεταφορές και υποδομές

Θετική κρίνεται η πρόταση για αναβάθμιση του υπάρχοντος ελικοδρομίου.

6.6. Λοιπές τεχνικές υποδομές

Διαχείριση υδάτινων πόρων - Ύδρευση/αποχέτευση

Σημειώνουμε ότι υπάρχει ήδη εγκεκριμένη μελέτη (στο πλαίσιο της συνολικής διαχείρισης υδάτινων πόρων, ύδρευσης και αποχέτευσης που έχει γίνει για το σύνολο του πρώην Νομού Κέρκυρας). Με βάση τη συγκεκριμένη μελέτη, προτείνονται τα παρακάτω έργα για την περιοχή των Παξών:

- ✓ Μονάδα αφαλάτωσης θαλασσινού νερού στη θέση Κακιά Λαγκάδα.
- ✓ Έργα ενίσχυσης των αποθεμάτων υφιστάμενων λιμνοδεξαμενών.
- ✓ Έργα επέκτασης-ενίσχυσης υδραγωγείων που θα τροφοδοτούν τέσσερις (4) υφιστάμενες και τέσσερις (4) νέες δεξαμενές.

Το παρόν έργο έχει δημοπρατηθεί και αναμένεται η ολοκλήρωσή του μέχρι και το καλοκαίρι του 2017.

Στερεά απόβλητα

Θεωρούμε ότι πρέπει πρώτα να εφαρμοσθούν οι προτάσεις του υπό αναθεώρηση ΠΕ.Σ.Δ.Α., ώστε να μπορούμε τεκμηριωμένα να γνωμοδοτήσουμε για το πώς ο Δήμος Παξών μπορεί να αντιμετωπίζει συνολικά το θέμα των στερεών αποβλήτων.

Εν κατακλείδι,

Θεωρούμε ως απαραίτητη τη *θέσπιση μεθοδολογίας μέτρησης* των αξόνων-μέτρων που προτείνονται από τα ειδικά ή γενικά χωροταξικά, ώστε να γίνεται η αποτίμηση των αποτελεσμάτων τους.

Οι φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης οφείλουν να αναλάβουν δεσμεύσεις με καθορισμένα χρονοδιαγράμματα για την εφαρμογή του σχεδιασμού, αλλά και να *εφαρμοστούν ρήτρες για τη μη εφαρμογή του*, βάσει αξιολόγησης με σαφή και επίσημο τρόπο από την Κεντρική διοίκηση.

Η αναθεώρηση του Χωροταξικού Πλαισίου πρέπει να δεσμεύει ρητά τις ειδικές ρυθμίσεις για τοπικές παρεμβάσεις σε αυτές και μόνο, που θα ελέγχονται και θα εγκρίνονται από τις Υπηρεσίες Χωροταξίας και του ΥΠΑΠΕΝ. Έτσι θα αποφευχθούν οι *εισπρακτικού χαρακτήρα αυθαίρετες παρεμβάσεις από το υπουργείο Οικονομικών, το ΤΑΙΠΕΔ* κ.λπ.

Θεωρούμε αναγκαία τη συμπλήρωση όλων των αξόνων του Χωροταξικού Πλαισίου, λαμβάνοντας υπόψη τη διαβούλευση που έγινε, τονίζοντας ως κρίσιμα σημεία:

- τη σύνδεση και αλληλεξάρτηση μεταξύ των αξόνων,
- την ιεράρχηση των προτεραιοτήτων που συνιστούν θεμέλιο ανάπτυξης.

Για την Αντιπροσωπεία του ΤΕΕ-Π.Τ.Κέρκυρας,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΙΟΣ ΜΠΟΛΟΒΙΝΟΣ

ΚΟΡΙΝΑ ΓΟΥΔΕΛΗ