

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΕΠΣ) ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΗΠΕΙΡΟΥ**  
ΔΗΜΟΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ (ΔΕ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΗΣ, ΜΑΡΓΑΡΙΤΙΟΥ, ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΟΥ, ΣΥΒΟΤΩΝ, ΠΕΡΔΙΚΑΣ)  
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΙΑΤΩΝ (ΔΕ ΣΑΓΙΑΔΑΣ) - ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΓΑΣ (ΔΕ ΠΑΡΓΑΣ, ΦΑΝΑΡΙΟΥ) –  
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ (ΔΕ ΠΡΕΒΕΖΗΣ, ΖΑΛΟΓΓΟΥ) – ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΣΚΟΥΦΑ (ΔΕ ΑΡΑΧΘΟΥ, ΚΟΜΠΟΤΙΟΥ,  
ΚΟΜΜΕΝΟΥ) - ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ (ΔΕ ΑΜΒΡΑΚΙΚΟΥ)

**ΚΥΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (ΕΠΣ)  
Α' ΕΝΟΤΗΤΑ**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α10**

**ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ  
ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:

Ένωση Οικονομικών Φορέων:



E-mail: info@roikos.gr



E-mail: doxiadis@doxiadis.com



E-mail: info@enveco.gr

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ  
ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΛΕΡΓΗΣ  
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ**

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΨΗΦΙΑΚΗ ΥΠΟΓΡΑΦΗ

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΛΕΡΓΗΣ  
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ  
ΤΗΣ ΡΟΪΚΟΣ ΑΕ**  
(ΑΜ ΥΠ.ΥΠ.ΜΕ./ΓΓΥ/Δ24: 521, Δ-01, Δ-02)

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΨΗΦΙΑΚΗ ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΚΔΟΣΗ

**1η**

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

**23/09/2024**

## **A10. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ**

### **A10.1. Περιγραφή σεναρίων**

#### **A10.1.1. ΒΑΣΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΠΟΥ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΥΠΟΨΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ**

Για τη διαμόρφωση των εναλλακτικών σεναρίων χωρικής οργάνωσης της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ του παραλιακού μετώπου της Ηπείρου (14 γειτνιάζουσες Δημοτικές Ενότητες των Δήμων Ηγουμένιτσας, Φιλιατών, Πάργας, Πρέβεζας, Νικολάου Σκουφά και Αρταίων) λαμβάνονται υπόψη τα εξής βασικά δεδομένα:

- **Ισχύον Νομοθετικό Πλαίσιο**
  - Νόμος 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016) : Καθορίζει τον ρόλο των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.) στο ισχύον σύστημα χωρικού σχεδιασμού, και το περιεχόμενο αυτών σε κατευθύνσεις και ρυθμίσεις για τη βιώσιμη ανάπτυξη των περιοχών επέμβασης.
  - Προεδρικό Διάταγμα υπ' αριθμ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018) : Ρυθμίζει τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης, που θα καθορίζονται με τις μελέτες Πολεοδομικού Σχεδιασμού και συνεπώς και με το παρόν Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο βάσει του οποίου θα αξιολογηθούν οι ισχύουσες και θα συμπληρωθούν ώστε να καθοριστούν σήμερα οι χρήσεις και οι όροι και προϋποθέσεις για τη βιώσιμη πολεοδομική ανάπτυξη και οργάνωση του συνόλου της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ .
- **Υπερκείμενος Χωροταξικός Σχεδιασμός**
  - Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008) : Περιλαμβάνει κατευθύνσεις για την πολυπολική ανάπτυξη και τη διαχείριση των φυσικών πόρων, προωθώντας την ισόρροπη ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος.
  - Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια : Περιλαμβάνουν κατευθύνσεις για διάφορους τομείς, όπως οι Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β/2008), η Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009), οι Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β/2011), και τα Καταστήματα Κράτησης (ΦΕΚ 1575/Β/2001). Ειδικότερα:
    - Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας : Καθορίζει τις περιοχές για την ανάπτυξη αιολικών, ηλιακών και άλλων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

- ο Βιομηχανία και Βιοτεχνία : Ρυθμίζει την ανάπτυξη βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, με έμφαση στη συμπληρωματικότητα προς άλλους παραγωγικούς τομείς και την προστασία του περιβάλλοντος.
  - ο Υδατοκαλλιέργειες : Καθορίζει τις περιοχές κατάλληλες για την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών, λαμβάνοντας υπόψη την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος και τη συμβατότητα με άλλες χρήσεις.
  - ο Καταστήματα Κράτησης: Καθορίζει τη χωροθέτηση των καταστημάτων Κράτησης στοχεύοντας στην προώθηση των αρχών του Σωφρονιστικού Κώδικα, στην κάλυψη επιτακτικών αναγκών συμπλήρωσης των υποδομών καθώς και στη βέλτιστη γεωγραφική κατανομή τους.
- Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Ηπείρου (ΦΕΚ 286/ΑΑΠ/2018). Προσδιορίζει τις κατευθύνσεις ανάπτυξης της περιοχής, τονίζοντας την ανάγκη για βιώσιμη ανάπτυξη, την ενίσχυση του βιώσιμου τουρισμού και την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Επιπρόσθετα σύμφωνα με το υπό διαβούλευση Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για το Τουρισμό<sup>1</sup>, οι Δημοτικές Ενότητες του ΕΠΣ κατατάσσονται με διαφορετική αναγκαιότητα ανάπτυξης και ειδικότερα ως εξής:

- «(Β) Ανεπτυγμένες περιοχές»: Δ.Ε. Συβότων (Δ. Ηγουμενίτσας), Δ.Ε. Πάργας (Δ. Πάργας)
- «(Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές»: Δ.Ε. Πέρδικας (Δ. Ηγουμενίτσας), Δ.Ε. Φαναρίου (Δ. Πάργας), Δ.Ε. Πρεβέζης, Δ.Ε. Ζαλόγγου (Δ. Πρέβεζας)
- «(Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης»: Δ.Ε. Ηγουμενίτσας (Δ. Ηγουμενίτσας)
- «(Ε) Μη ανεπτυγμένες περιοχές»: Δ.Ε. Μαργαριτίου, Δ.Ε. Παραποτάμου (Δ. Ηγουμενίτσας), Δ.Ε. Σαγιάδας (Δ. Φιλιατών), Δ.Ε. Αράχθου, Δ.Ε. Κομμένου, Δ.Ε. Κομποτίου (Δ. Νικολάου Σκουφά), Δ.Ε. Αμβρακικού (Δ. Αρταίων)

Υφιστάμενος Πολεοδομικός Σχεδιασμός για το ΕΠΣ του Παραλιακού μετώπου της Ηπείρου

Ο χωρικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου για τις περιοχές του ΕΠΣ, ρυθμίζεται μέχρι σήμερα με τις κάτωθι αποφάσεις έγκρισης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), κατά τις διατάξεις των ν.1337/1983 (Α' 33) και ν.2508/1997 (Α' 124). Αναλυτικά τα ισχύοντα σχέδια είναι:

<sup>1</sup> <https://ypen.gov.gr/diavoulefsi-tourismo-perivallontikon-epiptoseon/>

- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του οικισμού Μαργαριτίου Δήμου Μαργαριτίου Νομού Θεσπρωτίας (ΦΕΚ 1070/Δ/2005).
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Φαναρίου Νομού Πρέβεζας (ΦΕΚ 451/ΑΑΠ/2007, διόρθωση σφάλματος ΦΕΚ 479/ΑΑΠ/2007, συμπλήρωση ΦΕΚ 334/ΑΑΠ/2008, συμπλήρωση ΦΕΚ 166/ΑΑΠ/2010, τροποποίηση ΦΕΚ 351/ΑΑΠ/2011, διόρθωση σφάλματος ΦΕΚ 39/Δ/2019).
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Πρέβεζας Νομού Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/2009, τροποποίηση ΦΕΚ 127/ΑΑΠ/2011, διόρθωση σφάλματος ΦΕΚ 986/Δ/2022), με το οποίο τροποποιείται το εγκεκριμένο ΓΠΣ του δήμου Πρέβεζας (ν. Πρεβέζης) (ΦΕΚ 818/Δ/1988), όπως αυτό αναδημοσιεύτηκε (ΦΕΚ 364/Δ/1992) και τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 757/Δ/1993).
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Ηγουμενίτσας Νομού Θεσπρωτίας (ΦΕΚ 575/ΑΑΠ/2010, διορθώσεις σφαλμάτων ΦΕΚ 294/Δ/2019, σημειακή τροποποίηση 61/Δ/2024), με το οποίο τροποποιείται το εγκεκριμένο ΓΠΣ του δήμου Ηγουμενίτσας του οικισμού Γραικοχωρίου της Κοινότητας Γραικοχωρίου, και τμημάτων των κοινοτήτων Λαδοχωρίου και Ν. Σελεύκειας (ΦΕΚ 610/Δ/1989), όπως αυτό αναδημοσιεύτηκε (ΦΕΚ 1073/Δ/1992) και τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 425/ΑΑΠ/2007).
- Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ζαλόγγου Νομού Πρέβεζας (ΦΕΚ 417/ΑΑΠ/2009, συμπλήρωση ΦΕΚ 153/ΑΑΠ/2010).

Ειδικότερα σημειώνεται:

Ο Δήμος Μαργαριτίου και νυν Δ.Ε. Μαργαριτίου του Δήμου Ηγουμενίτσας, διαθέτει Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του οικισμού Μαργαριτίου εγκρίθηκε το 2005, με τις διατάξεις του ν.1337/1983 και αφορά την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού για πληθυσμό 1.620 κατοίκων. Το σχέδιο καθορίζει τις χρήσεις γης, εκτιμά τη χωρητικότητα του οικισμού για την επόμενη πενταετία και προδιαγράφει τις ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή, καθώς και την οργάνωση του βασικού οδικού δικτύου. Περιλαμβάνει την ένταξη σε σχέδιο πόλης δομημένων εκτάσεων και την επέκταση του σχεδίου σε αδόμητες εκτάσεις συνολικής επιφάνειας 123,51 εκταρίων, με μέση πυκνότητα οίκησης 73 κατοίκων ανά εκτάριο και συντελεστή δόμησης 0,67. Δεν περιλαμβάνει ρυθμίσεις για την εξωοικιστική περιοχή αλλά, μόνο κατευθύνσεις σε περιορισμένη έκταση πέριξ του οικισμού, που θα έπρεπε να είχε προωθηθεί για ρύθμιση με Π.Δ ΖΟΕ, η οποία ωστόσο δεν εγκρίθηκε.

Ο Δήμος Φαναρίου, ο οποίος αποτελεί τη Δ.Ε. Φαναρίου του Δήμου Πάργας, διαθέτει ΓΠΣ από το 2007, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2508/1997, το οποίο αφορά την οικιστική οργάνωση και την προστασία του

φυσικού και ιστορικού περιβάλλοντος για όλη τη διοικητική περιφέρεια της Δ.Ε. και προβλέπει το σχεδιασμό και την οργάνωση για πληθυσμό 13.773 κατοίκων μέχρι το 2021. Το σχέδιο προβλέπει επεκτάσεις οικισμών, περιοχές α' και β' κατοικίας και τουριστικές ζώνες. Περιλαμβάνει επίσης περιοχές ειδικής προστασίας, όπως αρχαιολογικούς χώρους και καταφύγια άγριας ζωής, όπου η πολεοδόμηση απαγορεύεται, καθώς και περιοχές ελέγχου της δόμησης, οι οποίες καλύπτουν γεωργική γη και τουριστικές ζώνες. Από την αρχική έγκρισή του συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε /διορθώθηκε (το 2007, 2008, 2010, 2011 και 2019), κυρίως για τη ρύθμιση των όρων και περιορισμών εγκατάστασης πτηνο-κτηνοτροφικών μονάδων καθώς και για την εναρμόνιση των ρυθμίσεών του, αναφορικά με τις ΑΠΕ με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις ΑΠΕ του 2008.

Ο Δήμος Πρέβεζας διέθετε παλιό ΓΠΣ, κατά τις διατάξεις του ν.1337/1983, το οποίο αναθεωρήθηκε με τις διατάξεις του ν.2508/1997. Το ισχύον ΓΠΣ του Δήμου Πρέβεζας, που εγκρίθηκε το 2009, οργανώνει την οικιστική ανάπτυξη για πληθυσμό 34.350 κατοίκων έως το 2021. Για την οργάνωση και ρύθμιση των χρήσεων γης και της δόμησης στον εξωαστικό χώρο καθορίζονται οι χρήσεις γης για τις εκτός σχεδίου περιοχές, με στόχο τη συγκέντρωση ομοειδών χρήσεων και την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Περιλαμβάνει ζώνες ελέγχου της οικιστικής εξάπλωσης, ζώνες τουριστικής ανάπτυξης, προστασίας της γεωργικής γης, καθώς και ειδικής προστασίας, όπως το τοπίο του Αμβρακικού Κόλπου και περιοχές με δασικές εκτάσεις.

Ο Δήμος Ηγουμενίτσας διέθετε παλιό ΓΠΣ, κατά τις διατάξεις του ν.1337/1983, το οποίο αναθεωρήθηκε με τις διατάξεις του ν.2508/1997. Το ΓΠΣ του Δήμου Ηγουμενίτσας, το οποίο εγκρίθηκε το 2010 και τροποποιήθηκε σε διάφορες χρονικές στιγμές, οργανώνει τους οικιστικούς υποδοχείς για πληθυσμό 21.057 κατοίκων έως το 2021. Για την οργάνωση και ρύθμιση των χρήσεων γης και της δόμησης στον εξωαστικό χώρο το σχέδιο δίνει έμφαση στη συγκέντρωση ομοειδών χρήσεων, όπως περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, ενώ παράλληλα προστατεύει περιοχές με αξιόλογο το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, προβλέποντας περιοχές ειδικής προστασίας, όπως στις ζώνες προστασίας του ποταμού Καλαμά. στους αρχαιολογικούς χώρους και σε περιοχές με δασικές εκτάσεις, όπου η δόμηση περιορίζεται ή απαγορεύεται.

Ο Δήμος Ζαλόγγου, νυν Δ.Ε. Ζαλόγγου του Δήμου Πρέβεζας διαθέτει Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του, που εγκρίθηκε με τις διατάξεις του ν.2508/1997 το 2009, το οποίο προβλέπει την οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων του πρώην δήμου για πληθυσμό 6.030 μόνιμων κατοίκων και 20.000 εποχικών κατοίκων. Για την οργάνωση και ρύθμιση των χρήσεων γης και της δόμησης στον εξωαστικό χώρο το σχέδιο στοχεύει στη συγκέντρωση ομοειδών χρήσεων και στην προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, προβλέποντας την οργάνωση των χρήσεων και περιορισμό της

δόμησης με τον καθορισμό περιοχών ειδικής προστασίας όπως η κεντρική ορεινή ενότητα και καταφύγια άγριας ζωής και περιοχών ελέγχου των τουριστικών, παραγωγικών χρήσεων και περιορισμών της δόμησης ιδίως σε περιοχές γεωργικής γης Α' προτεραιότητας. Συμπληρώθηκε το 2010 για τη συμπλήρωση όρων και περιορισμών για τις κτηνοτροφικές μονάδες και για την τήρηση αποστάσεων δόμησης από τον αιγιαλό.

Επιπλέον, στην περιοχή επέμβασης κατά την έναρξη του ΕΠΣ, καταγράφονται στοιχεία σχετικά με την εκπόνηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, τα οποία ωστόσο δεν ολοκληρώθηκαν. Ειδικότερα, με βάση τον πίνακα πορείας ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, όπως είναι αναρτημένος στο site <https://www.apdhp-dm.gov.gr/info/gps.html>, τα θεσμοθετημένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και τα αντίστοιχα παραληφθέντα στάδια μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ που αφορούν τις ΔΕ της περιοχής μελέτης :

- Για τον πρώην Δήμο Κομποτίου, νυν Δ.Ε Κομποτίου του Δ. Νικ. Σκουφά : ολοκληρώθηκε το Β2 στάδιο ΓΠΣ,
- Για τον πρώην Δήμο Μαργαριτίου, νυν Δ.Ε Μαργαριτίου του Δ.Ηγουμενίτσας : ολοκληρώθηκε Β2 Στάδιο ΣΧΟΟΑΠ,
- Για την πρώην Κοιν. Πέρδικας, νυν Δ.Ε. Πέρδικας του Δ. Ηγουμενίτσας: ολοκληρώθηκε το Β2 Στάδιο ΣΧΟΟΑΠ,
- Για τον πρώην Δήμο Συβότων, νυν Δ.Ε. Συβότων του Δ. Ηγουμενίτσας: ολοκληρώθηκε το Β2 Στάδιο ΣΧΟΟΑΠ - για εισήγηση στο ΣΥΠΟΘΑ,
- Για τον πρώην Δήμο Σαγιάδας, νυν Δ.Ε. Σαγιάδας του Δ. Φιλιατών: ολοκληρώθηκε το Β2 Στάδιο ΣΧΟΟΑΠ,
- Για τον πρώην Δήμο Πάργας, νυν Δ.Ε. Πάργας του Δ. Πάργας: υπό εκπόνηση το Β1 στάδιο του ΓΠΣ.

Πρέπει να σημειωθεί πως ο υφιστάμενος σχεδιασμός πρώτου επιπέδου, καλύπτει λιγότερο από το 50% της συνολικής έκτασης της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ, ενώ το ποσοστό είναι μεγαλύτερο και σχετικά ικανοποιητικό ειδικά για τις οικιστικές περιοχές .

Στο πλαίσιο των εναλλακτικών σεναρίων, οι προτάσεις σε υφιστάμενα σχέδια, δηλαδή εκεί όπου ήδη υπάρχει (τουλάχιστον) πρώτο επίπεδο χωρικού σχεδιασμού (ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ) δεν προβλέπεται να έχουν χαρακτήρα ανατροπής του υφιστάμενου σχεδιασμού αλλά συμπλήρωσης/ βελτίωσης και διορθωτικών αλλαγών σύμφωνα με τις νέες κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού αλλά και των τελευταίων εξελίξεων σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, έχοντας πάντα ως βασικό γνώμονα την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης. Άλλωστε το καθορισμός ή η τροποποίηση των όρων,



περιορισμών δόμησης και των χρήσεων γης, συνιστά ουσιώδες στοιχείο της ορθολογικής χωροταξίας και πολεοδομίας και, εφόσον η τροποποίηση επιφέρει μεγαλύτερες επιπτώσεις στο φυσικό ή οικιστικό περιβάλλοντος, αυτή πρέπει να αιτιολογείται επαρκώς ως αναγκαία και να τεκμηριώνεται η επάρκεια των καθοριζόμενων νέων μέτρων και όρων αντιμετώπισης των επιπτώσεων του τροποποιούμενου σχεδίου, στο πλαίσιο της οικείας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

#### Τοπικά Δεδομένα και Ιδιαιτερότητες

##### - 1. Φυσικά και Περιβαλλοντικά Χαρακτηριστικά:

Η Περιφέρεια Ηπείρου χαρακτηρίζεται κυρίως από την ορεινή γεωμορφολογία της, καθώς το 75% της έκτασής της καλύπτεται από ορεινές περιοχές, ενώ οι πεδινές εκτάσεις αποτελούν μόλις το 10%. Τα κυριότερα βουνά είναι ο Σμόλικας, τα Τζουμέρκα, ο Γράμμος και η Τύμφη. Η περιοχή διακρίνεται επίσης για τα βαθιά φαράγγια και τις χαράδρες, όπως το φαράγγι του Βίκου και του Αράχθου. Σημαντικοί ποταμοί, όπως ο Άραχθος, ο Λούρος, ο Καλαμάς και ο Αχέροντας, διατρέχουν την περιοχή, σχηματίζοντας εκτεταμένα δέλτα και σημαντικά υδρογραφικά δίκτυα που συμβάλλουν στη δημιουργία εύφορων πεδιάδων, όπως αυτή της Άρτας. Η περιοχή περιλαμβάνει επίσης σημαντικά δασικά οικοσυστήματα με φυλλοβόλα και κωνοφόρα δάση, όπως οι δασικές εκτάσεις πλατάνων και δρυών που συνυπάρχουν με τις λιμνοθάλασσες και τις λίμνες της περιοχής.

Ο Αμβρακικός Κόλπος αποτελεί έναν από τους πιο σημαντικούς υδροτόπους της περιοχής, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως Εθνικό Πάρκο και εντάσσεται στο δίκτυο Natura 2000. Η περιοχή του Αμβρακικού χαρακτηρίζεται από την πλούσια βιοποικιλότητα, με σπάνια είδη χλωρίδας και πανίδας, ενώ έχει καταχωρηθεί και ως υγρότοπος διεθνούς σημασίας στο πλαίσιο της σύμβασης Ramsar(1971/1975). Η ΚΥΑ 11989/2008 (ΦΕΚ 123/Δ'/21.3.2008) αναγνωρίζει και χαρακτηρίζει την ευρύτερη περιοχή του Αμβρακικού Κόλπου ως Εθνικό Πάρκο, με σκοπό την προστασία, διατήρηση και διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου, τα οποία διακρίνονται για τη σημαντική βιολογική, οικολογική, αισθητική, επιστημονική και γεωμορφολογική τους αξία. Βασικός στόχος του Εθνικού Πάρκου είναι η διατήρηση και διαχείριση των σπάνιων οικοτόπων, της χλωρίδας, της πανίδας, και ειδικότερα της ορνιθοπανίδας της περιοχής, η οποία περιλαμβάνει αρκετά είδη με μεγάλη σημασία για τη βιοποικιλότητα. Σύμφωνα με το Άρθρο 2 της ΚΥΑ, το «Εθνικό Πάρκο υδροτόπων Αμβρακικού» καλύπτει μια εκτενή χερσαία και θαλάσσια περιοχή που περιλαμβάνει τμήματα της Π.Ε της παρούσας μελέτης των πρώην Δήμων Πρέβεζας, Ζαλόγγου, Αμβρακικού, Αράχθου, Κομποτίου, και άλλων γειτονικών περιοχών. Η οριοθέτηση της περιοχής περιλαμβάνει διάφορες ζώνες, όπως η Ζώνη Α, που χαρακτηρίζεται ως περιοχή προστασίας της φύσης, και η Ζώνη Α1, η οποία είναι περιοχή ειδικής διαχείρισης υδάτων. Στις περιοχές αυτές εφαρμόζονται αυστηρά μέτρα προστασίας και

περιορισμοί στις δραστηριότητες. Ειδικά στη Ζώνη Α, επιτρέπεται η επιστημονική έρευνα, έργα που αποσκοπούν στη διατήρηση και αποκατάσταση του οικοσυστήματος, περιβαλλοντική εκπαίδευση, αναψυχή, καθώς και συγκεκριμένες δραστηριότητες όπως η αλιεία, η γεωργία και η χρήση των υδάτων για άρδευση. Παράλληλα, απαγορεύεται η δημιουργία έντονων βιομηχανικών εγκαταστάσεων και η ανεξέλεγκτη ανάπτυξη, διασφαλίζοντας έτσι τη διατήρηση της φυσικής και οικολογικής ισορροπίας της περιοχής. Η συγκεκριμένη απόφαση εντάσσεται σε ένα ευρύτερο πλαίσιο προστασίας των περιοχών Natura 2000, με στόχο την ενίσχυση της προστασίας του Αμβρακικού κόλπου, μιας περιοχής διεθνούς σημασίας που φιλοξενεί μοναδικά οικοσυστήματα και προστατευόμενα είδη.

## 2. Πολιτιστική Κληρονομιά:

Η Ήπειρος είναι τόπος με πλούσια και σημαντική πολιτιστική κληρονομιά, η οποία συγκροτείται από τα αρχαιολογικά της μνημεία και χώρους, τα βυζαντινά μνημεία και τη λαϊκή αρχιτεκτονική οικισμών (ομάδες παραδοσιακών οικισμών) και άλλων τεχνικών έργων (πέτρινα γεφύρια). Σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι είναι ο χώρος του Μαντείου της αρχαίας Δωδώνης, που αποτελεί έναν από τους πιο σπουδαίους θρησκευτικούς χώρους του αρχαίου ελληνικού κόσμου, καθώς και η αρχαίες πόλεις Νικόπολη και Κασσώπη και το Νεκρομαντείο (της αποξηραμένης λίμνης Αχερουσίας). Τα βυζαντινά και μεταβυζαντινά μοναστήρια και εκκλησίες, όπως η Μονή Διχουνίου (στην Π.Ε. Ιωαννίνων), συμπληρώνουν την πλούσια ιστορική/θρησκευτική κληρονομιά της ευρύτερης περιοχής. Επιπλέον, στην Περιφέρεια της Ηπείρου διατηρούνται ακέραια τα παραδοσιακά στοιχεία της αρχιτεκτονικής στους κηρυγμένους παραδοσιακούς οικισμούς με τα χαρακτηριστικά πέτρινα σπίτια και τα λιθόστρωτα δρομάκια, ιδίως στους οικισμούς του Ζαγορίου και των Τζουμέρκων, που αποτελούν μνημεία της λαϊκής αρχιτεκτονικής. Σημαντικά μνημεία γνωστά για την τεχνική της πέτρας είναι και τα Ηπειρώτικα πέτρινα γεφύρια.

## 3. Οικονομικές Δραστηριότητες:

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ 2021, η Περιφέρεια Ηπείρου παραμένει η πιο φτωχή περιφέρεια της χώρας. Οι κυριότερες οικονομικές δραστηριότητες της Ηπείρου βασίζονται στη γεωργία, την κτηνοτροφία και την αλιεία, ενώ σημαντικό ρόλο διαδραματίζει και η τουριστική ανάπτυξη, ιδιαίτερα στους παραθαλάσσιους προορισμούς όπως η Πάργα και τα Σύβοτα. Η γεωργία περιλαμβάνει κυρίως καλλιέργειες ελιάς, εσπεριδοειδών και κηπευτικών, ενώ η εκτατική και εντατική κτηνοτροφία καλύπτει μεγάλο μέρος της οικονομίας της περιοχής, με έμφαση στην παραγωγή γαλακτοκομικών προϊόντων. Η αλιεία, ιδιαίτερα στις λιμνοθάλασσες και τους ποταμούς, παραμένει σημαντική πηγή εσόδων, με τη λιμνοθάλασσα του Αμβρακικού Κόλπου να διατηρεί παραδοσιακά ιχθυοτροφεία.



Ο τουρισμός, με έμφαση στον οικοτουρισμό και τον πολιτιστικό τουρισμό, αποτελεί αναπτυσσόμενο τομέα, κυρίως σε περιοχές φυσικού κάλλους και πολιτιστικής σημασίας, όπως τα ορεινά χωριά του Ζαγορίου και οι παράκτιες περιοχές του Ιονίου. Επιπλέον, η ενασχόληση με δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού, όπως η πεζοπορία και το ράφτινγκ στα ποτάμια της περιοχής, ενισχύει την οικονομία.

Παρακάτω προσδιορίζονται (στο πλαίσιο της SWOT ANALYSIS του κεφαλαίου Α.9) κάποια από τα χαρακτηριστικά πλεονεκτήματα, μειονεκτήματα, ευκαιρίες και απειλές της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ.

#### **Πλεονεκτήματα (Strengths):**

- Η Εγνατία οδός που διέρχεται από τον Δήμο Ηγουμενίτσας και τον Δήμο Νικολάου Σκουφά.
- Εντός της περιοχής μελέτης βρίσκεται ο διεθνής λιμένας Ηγουμενίτσας.
- Ο Τελωνειακός σταθμός Μαυροματίου που εξυπηρετεί τη σύνδεση Δυτικής Ηπείρου με Νότια Αλβανία.
- Η Πάργα και τα Σύβοτα αποτελούν σημαντικούς τουριστικούς προορισμούς της χώρας
- Πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον
- Αξιόλογοι αναπτυξιακοί πόροι : παραλίες, μονοπάτια - διαδρομές, φυσικό περιβάλλον και πολιτιστική κληρονομιά.
- Αξιόλογο φυσικό τοπίο και παραλίες (παράκτιες περιοχές, εκτενής ακτογραμμή).
- Προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. Δίκτυο Natura 2000, ΚΑΖ, Αμβρακικός).
- Πλούσιο και σπουδαίο πολιτιστικό περιβάλλον (π.χ. Αρχαία Νικόπολη, νεκρομαντείο Αχέροντα).
- Θεσμοθετημένα σχέδια πολεοδομικού σχεδιασμού 1<sup>ου</sup> επιπέδου στις Δ.Ε. Ηγουμενίτσας, Πρεβέζης, Ζαλόγγου, Φαναρίου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ Ν.2508/1997 ).
- Προστατευόμενες περιοχές φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (ΠΕΠ) από τα θεσμοθετημένα ΣΧΟΟΑΠ και ΓΠΣ (Δ.Ε. Ηγουμενίτσας, Πρεβέζης, Ζαλόγγου, Φαναρίου) αλλά και συγκεκριμένες περιοχές με κατεύθυνση για την ανάπτυξη είτε γεωργοκτηνοτροφικών χρήσεων είτε τουρισμού.
- Σημαντικός αριθμός οριοθετημένων οικισμών αλλά και οικισμών με ρυμοτομικό σχέδιο (κυρίως οικιστικές διανομές αλλά και Πολεοδομικές Μελέτες εντός των ορίων και κατ'επέκταση αυτών).
- Παράδοση σε αγροτικά επαγγέλματα (γεωργία, κτηνοτροφία).

#### Αδυναμίες (Weaknesses):

- Πληθυσμιακή συρρίκνωση
- Αναπτυξιακή υστέρηση
- Χαμηλός βαθμός εφαρμογής των κατευθύνσεων του Α επιπέδου χωρικού σχεδιασμού
- Έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού 1<sup>ου</sup> επιπέδου στην πλειοψηφία των Δ.Ε. της περιοχής μελέτης – επέμβασης.
- Ανάγκη ανάδειξης αρχαιολογικών και πολιτιστικών πόρων.
- Απουσία οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών δραστηριοτήτων μέσω πολεοδόμησης των Περιοχών Παραγωγικών Δραστηριοτήτων από ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ.
- Προβλήματα στην ποιότητα ζωής λόγω ύπαρξης κοιμητηρίων εντός των ορίων των οικισμών ή σε επαφή με αυτούς.
- Μονόπλευρη τουριστική ανάπτυξη στο παραλιακό μέτωπο και απουσία στην ενδοχώρα.
- Αναξιοποίητοι τουριστικοί πόροι (λιμνοθάλασσα Αμβρακικού, αλιευτικός και καταδυτικός τουρισμός).
- Εγκατάλειψη οικισμών στην ενδοχώρα.
- Άτυπες συγκεντρώσεις (κατοικία και τουρισμός) στο παράκτιο μέτωπο και κυρίως πέριξ της Πάργας και της Πρέβεζας.

#### Ευκαιρίες (Opportunities):

- Στρατηγική τοποθέτηση της Περιφέρειας στον άξονα Αδριατικής-Ιονίου.
- Προγράμματα ενίσχυσης τοπικής αυτοδιοίκησης.
- Νέες πολιτικές και χρηματοδοτικά προγράμματα από την ΕΕ.
- Διεθνείς τάσεις ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Χρηματοδοτικά εργαλεία για αναβάθμιση της τουριστικής υποδομής.
- Το Στρατηγικό Σχέδιο της Ε.Ε. για την Ανδριατική και το Ιόνιο

- Ελληνικός Τουρισμός 2030 / Σχέδια Δράσης.
- Πολιτικές και δράσεις ενίσχυσης βιώσιμης γεωργίας και αλιείας.
- Οργάνωση χρήσεων γης εξωαστικού χώρου μέσω ΤΠΣ και ΕΠΣ (πρόγραμμα Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων "Κωνσταντίνος Δοξιάδης")
- Υπό διαβούλευση νέο ΕΧΠ για τον Τουρισμό
- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών περιοχών Δικτύου Natura 2000
- Ζήτηση για επισκεψιμότητα πολιτιστικών προορισμών (Πολιτιστικός και Θρησκευτικός τουρισμός).
- Ενίσχυση της αγροτικής παραγωγής μέσω νέων τεχνολογιών.
- Χαρακτηρισμός – αναγνώριση υφιστάμενων οδών.
- Μελέτες φέρουσας ικανότητας.
- Προώθηση οργανωμένων μορφών ανάπτυξης έναντι της εκτός σχεδίου από τον υπερκείμενο σχεδιασμό (π.χ. ΠΧΠ Ηπείρου).
- Εφαρμογή προγραμμάτων ανάπτυξης μονάδων μεταποίησης αγροτικών προϊόντων και συγκέντρωσης μικρών παραγωγών.
- Νέο θεσμικό πλαίσιο για οριοθέτηση οικισμών.
- Αναθεώρηση των πολεοδομικών σταθεροτύπων.
- Δημιουργία νέων χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων μέσω πολεοδόμησης και Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής.

#### Απειλές (Threats):

- Έλλειψη ενδοπεριφερειακής συνεργασίας φορέων.
- Χαμηλός βαθμός διασυνοριακής συνεργασίας με τη Νότια Αλβανία.
- Επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή
- Αδυναμία προώθησης της βιώσιμης ανάπτυξης από την μη θεσμοθέτηση των ΕΠΜ
- Έλλειψη αναπτυξιακής πολιτικής με κατεύθυνση τη γεωργία.
- Έλλειψη θεσμοθετημένων γεωργικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας.
- Ένταση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης και όξυνση συγκρούσεων χρήσεων γης.

- Ανεξέλεγκτη τουριστική ανάπτυξη σε τμήματα του παράκτιου χώρου.
- Ελλείψεις του υφιστάμενου πολεοδομικού σχεδιασμού και ανεπαρκείς υποδομές.
- Απαξίωση γεωργικής γης.
- Οριοθετήσεις οικισμών με απόφαση νομάρχη και όχι με Π.Δ. (νομολογία ΣτΕ)
- Ανεπαρκής χρηματοδότηση δράσεων.
- Κίνδυνοι από φυσικές καταστροφές.

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα, τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής οργάνωσης για τη περιοχή επέμβασής του ΕΠΣ θα διαμορφωθούν με γνώμονα την ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη, την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και κοινωνικής συνοχής.

#### **A10.1.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ**

Μέσα από το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, η περιοχή επέμβασης καλείται να καθορίσει το πρότυπο χωρικής του οργάνωσης και ανάπτυξης. Βασικός στόχος του προτύπου ανάπτυξης θα πρέπει να είναι η Βιωσιμότητα της Ανάπτυξής του. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4447/2016 βιώσιμη ανάπτυξη είναι η ανάπτυξη που συνθέτει και σταθμίζει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους με σκοπό την:

- Επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης.
- Εδαφική και κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών.
- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και της αιεφόρου χρήσης των φυσικών πόρων.

Επιπρόσθετα η προωθούμενη ανάπτυξη θα πρέπει να μην οδηγεί σε υπέρβαση της Φέρουσας Ικανότητας του χωρικού συστήματος. Σύμφωνα με τη παράγραφο 1 του άρθρου 64 του ν.4964/2022 : Ως Φέρουσα Ικανότητα (ΦΙ) ενός χωρικού συστήματος, νοούνται τα μέγιστα ανεκτά όρια επιβαρύνσεων ή και μεταβολών των συνθηκών που επικρατούν σε αυτό, πέραν των οποίων παύει να υπάρχει ισορροπία ανάμεσα στο φυσικό περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία που διαβιεί σε αυτό, με αποτέλεσμα να προκαλούνται υπέρμετρες ή μη αναστρέψιμες φθορές στο φυσικό περιβάλλον και να ασκούνται αρνητικές πιέσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον και στην κοινωνία.

Άλλωστε σύμφωνα με το άρθρο 24 του Συντάγματος βασική κατεύθυνση αποτελεί η αειφορία<sup>2</sup>, ενώ και στη συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ) στα άρθρα 2, 6 και 191 καθιερώνεται η αρχή της Βιώσιμης Ανάπτυξης, στόχος της οποίας είναι ένα μοντέλο οικονομικής ανάπτυξης που θα εξασφαλίζει την οικολογική ισορροπία στο διηνεκές (Βασιλειάδης κ.ά., 2021).

Οι βασικές αρχές που λαμβάνονται υποψη στην εκπόνηση των εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης για την περιοχή περιλαμβάνουν τόσο τις θεμελιώδεις γενικές κατευθύνσεις της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού όσο και πρόσθετα στοιχεία που ενισχύουν τη συνολική προσέγγιση για την υποστήριξη της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης του Δήμου στο έτος στόχο 2040.

Οι βασικές αρχές ειδικότερα των εναλλακτικών σεναρίων για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, του πρώτου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού (όπως είναι το παρόν Ε.Π.Σ.), περιλαμβάνουν μια σειρά από στρατηγικές κατευθύνσεις που στοχεύουν στη διασφάλιση της συνοχής και αποτελεσματικότητας του σχεδιασμού και της ορθολογικής οργάνωσης των οικιστικών περιοχών και των περι – οικιστικών ζωνών ελέγχου των χρήσεων γης και της δόμησης, των περιοχών προστασίας και των περιοχών προς ανάπτυξη επιχειρηματικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ακολουθεί η ανάλυση των βασικών αρχών τις οποίες ακολουθεί ο σχεδιασμός και η εξέταση των εναλλακτικών Σεναρίων του Ε.Π.Σ<sup>3</sup>.

## 1. Αρχή της Εναρμόνισης

Η εναρμόνιση του πολεοδομικού σχεδιασμού με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό είναι θεμελιώδης υποχρέωση που στηρίζεται στο Σύνταγμα (άρθρο 24). Αυτή η αρχή εξασφαλίζει ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν αποκλίνει από τις στρατηγικές προτεραιότητες του χωροταξικού σχεδιασμού, ενσωματώνοντας τις κατευθυντήριες γραμμές και τους περιορισμούς που ορίζονται από τα ανώτερα επίπεδα σχεδιασμού, όπως τα Ειδικά και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια. Κάθε πολεοδομική ρύθμιση πρέπει να συμμορφώνεται με τα χωροταξικά πλαίσια, προκειμένου να επιτυγχάνεται συνοχή και βιωσιμότητα. Αυτή η αρχή διασφαλίζει ότι οι εναλλακτικές επιλογές ανάπτυξης δεν θα ανατρέπουν τις γενικές στρατηγικές, προσφέροντας σταθερότητα και κατεύθυνση.

<sup>2</sup> «Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας.»

<sup>3</sup> Αντλούνται στοιχεία από: <https://nomosphysis.org.gr/19999/oi-arxes-prototy-stadiou-poleodomikoy-sxedias moy/>

## 2. Αρχή της Διαδημοτικής Συνεργασίας

Η διαδημοτική συνεργασία είναι ζωτικής σημασίας για την επίτευξη της συνοχής στον πολεοδομικό σχεδιασμό, ιδιαίτερα όταν οι δράσεις ενός Δήμου μπορεί να επηρεάσουν τους γειτονικούς Δήμους (στη περίπτωση του ΕΠΣ έχουμε 6 δήμους και 14 δημοτικές ενότητες). Αυτή η αρχή προωθεί τη συνεργασία και τη συντονισμένη ανάπτυξη, διασφαλίζοντας ότι οι αποφάσεις λαμβάνονται με γνώμονα τις επιπτώσεις σε ολόκληρη την ευρύτερη περιοχή, και όχι μόνο στον σχεδιασμό μεμονωμένων Δήμων. Η συνεργασία μεταξύ των Δήμων γίνεται απαραίτητη όταν πρόκειται για υπερτοπικής σημασίας έργα ή για επενδύσεις που ενδέχεται να επηρεάσουν περισσότερους από έναν Δήμους.

## 3. Αρχή της Αυτονομίας του Οικισμού

Η αρχή της αυτονομίας αναγνωρίζει την ανάγκη κάθε οικισμού να μπορεί να λειτουργήσει αποτελεσματικά ως αυτόνομη μονάδα. Αυτό σημαίνει ότι οι εναλλακτικές επιλογές ανάπτυξης πρέπει να ενισχύουν την αυτάρκεια και τις υποδομές του κάθε οικισμού, χωρίς να βασίζονται υπερβολικά σε γειτονικές περιοχές για την παροχή βασικών υπηρεσιών και υποδομών. Η αυτονομία υπογραμμίζει τη σημασία της τοπικής ανάπτυξης με σεβασμό στην τοπική κοινωνία, τις ανάγκες και τις δυνατότητες.

## 4. Αρχή των Επίκαιρων Στοιχείων και Δεδομένων

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να βασίζεται σε επικαιροποιημένα δεδομένα και να λαμβάνει υπόψη τις σύγχρονες τάσεις, ανάγκες και προκλήσεις. Η δυναμική αυτή είναι καθοριστική για την προσαρμογή στις εξελίξεις, τόσο οικονομικές όσο και περιβαλλοντικές, και διασφαλίζει ότι τα εναλλακτικά σενάρια είναι ρεαλιστικά και εφαρμόσιμα στο παρόν και στο μέλλον.

## 5. Αρχή της Ευελιξίας

Ενώ τα εναλλακτικά σενάρια πρέπει να είναι καλά δομημένα, είναι επίσης απαραίτητο να διατηρούν μια ορισμένη ευελιξία ώστε να μπορούν να προσαρμοστούν σε απρόβλεπτες μεταβολές στο κοινωνικό, οικονομικό ή περιβαλλοντικό περιβάλλον. Αυτή η αρχή εξασφαλίζει ότι ο σχεδιασμός παραμένει ανθεκτικός και ικανός να αντιμετωπίζει τις μεταβαλλόμενες συνθήκες.

Με βάση τις παραπάνω αρχές, ο σχεδιασμός των εναλλακτικών σεναρίων διασφαλίζει ότι τα αναπτυξιακά σχέδια είναι εναρμονισμένα με τις ευρύτερες στρατηγικές, προωθούν τη συνεργασία και την αυτάρκεια των οικισμών και προσαρμόζονται στις σύγχρονες ανάγκες με την απαραίτητη ευελιξία.



### **A10.1.3. ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ**

Λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση, τις ανάγκες και τις προοπτικές της περιοχής όπως αυτές συνοπτικά παρατίθενται ανωτέρω και προέκυψαν από την Ανάλυση SWOT και την αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης που πραγματοποιήθηκε κατά την εκπόνηση της Α ενότητας του ΕΠΣ, καθώς και τις γενικές κατευθύνσεις του ΠΧΠ Ηπείρου (2018), διαμορφώνονται/προβλέπονται οι εξής στόχοι σχεδιασμού για τα εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης.

#### **1. Στήριξη της Τοπικής Οικονομίας και Ανταγωνιστικότητας**

Η στήριξη της τοπικής οικονομίας πρέπει να εστιάζει στους τρεις βασικούς τομείς: πρωτογενής, δευτερογενής και τριτογενής τομέας. Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Ηπείρου (ΠΧΠ Ηπείρου), στόχος είναι η ισόρροπη ανάπτυξη αυτών των τομέων με γνώμονα την αειφορία και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας.

##### **Πρωτογενής Τομέας**

Ο πρωτογενής τομέας αποτελεί τη ραχοκοκαλιά της τοπικής οικονομίας της Ηπείρου, με κύριους κλάδους τη γεωργία, την κτηνοτροφία, την αλιεία, και την υλοτομία. Στόχος του σχεδιασμού είναι η υποστήριξη των υφιστάμενων παραγωγικών μονάδων, η αύξηση της προστιθέμενης αξίας των προϊόντων και η ενίσχυση των εξαγωγών. Παράλληλα, ενισχύονται οι βιολογικές καλλιέργειες και οι βιώσιμες μορφές γεωργίας, οι οποίες όχι μόνο προάγουν την προστασία του περιβάλλοντος, αλλά και προσφέρουν οικονομικά οφέλη στους παραγωγούς μέσω πιστοποιημένων προϊόντων υψηλής ποιότητας.

Επιπλέον, σημαντική προτεραιότητα δίνεται στη σύνδεση του πρωτογενή τομέα με τον τουρισμό, προωθώντας αγροτουριστικά προϊόντα που αναδεικνύουν την τοπική παραγωγή και ενισχύουν τη βιωσιμότητα των αγροτικών περιοχών. Ταυτόχρονα, αναπτύσσονται προγράμματα εκπαίδευσης και κατάρτισης των παραγωγών για την προώθηση νέων τεχνολογιών και σύγχρονων μεθόδων παραγωγής που αυξάνουν την αποδοτικότητα και μειώνουν το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

##### **Δευτερογενής Τομέας**

Ο δευτερογενής τομέας στην Ήπειρο εστιάζει στη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων, την επεξεργασία τοπικών πρώτων υλών, καθώς και την ελαφρά βιομηχανία. Η στρατηγική του σχεδιασμού εστιάζει στη δημιουργία σύγχρονων βιομηχανικών μονάδων που λειτουργούν με φιλικές προς το περιβάλλον τεχνολογίες και υποστηρίζουν την τοπική οικονομία με προστιθέμενη αξία μέσω των εξειδικευμένων προϊόντων τους.

Η δημιουργία και υποστήριξη των βιομηχανικών πάρκων, σε συνδυασμό με την αναβάθμιση των υποδομών, όπως οι μεταφορές και η ενεργειακή τροφοδοσία, είναι κεντρικά στοιχεία του ΠΧΠ Ηπείρου. Επιδιώκεται η ανάπτυξη συνεργειών μεταξύ των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (ΜμΕ) και των ερευνητικών κέντρων για την προώθηση της καινοτομίας και της παραγωγικής αποτελεσματικότητας. Επιπλέον, η επαναχρησιμοποίηση αποβλήτων και η κυκλική οικονομία προωθούνται ως στρατηγικές για τη μείωση του περιβαλλοντικού αντίκτυπου της παραγωγής και την εξοικονόμηση πόρων.

### Τριτογενής Τομέας

Ο τριτογενής τομέας είναι αναμφίβολα το επίκεντρο της οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή, με έμφαση στον τουρισμό, τις υπηρεσίες και το εμπόριο. Η προώθηση της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, όπως περιγράφεται στο ΠΧΠ Ηπείρου, στοχεύει στη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, αξιοποιώντας ειδικές μορφές τουρισμού όπως ο οικοτουρισμός, ο πολιτιστικός τουρισμός, και ο αγροτουρισμός. Η διαφοροποίηση αυτή συνδέεται άμεσα με τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος και την προστασία των πολιτιστικών μνημείων, συμβάλλοντας παράλληλα στη διατήρηση της τοπικής ταυτότητας.

Η ανάπτυξη ποιοτικών τουριστικών υποδομών που ενσωματώνονται ομαλά στο φυσικό περιβάλλον και εξυπηρετούν τόσο τον τοπικό πληθυσμό όσο και τον πληθυσμό αιχμής κατά την τουριστική περίοδο είναι καίριας σημασίας (π.χ. ανάπτυξη νέων τουριστικών μοντέλων συμβατών με το χαρακτήρα κάθε περιοχής όπως το Glamping). Παράλληλα, η αναβάθμιση των ψηφιακών υποδομών και η προώθηση των σύγχρονων τεχνολογιών στον τομέα των υπηρεσιών και του εμπορίου διασφαλίζει την ανταγωνιστικότητα των τοπικών επιχειρήσεων, ενισχύοντας την προσέλκυση επενδύσεων και την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών στους κατοίκους και τους επισκέπτες.

Η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας απαιτεί συνδυασμένη στρατηγική που εστιάζει στην αξιοποίηση των φυσικών πόρων με βιώσιμο τρόπο, στη βελτίωση των υποδομών και στην προώθηση της καινοτομίας σε όλους τους τομείς της οικονομίας. Μέσα από τη στήριξη του πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα, η Ήπειρος μπορεί να αναπτύξει μια ισχυρή οικονομία που βασίζεται στην ισορροπία ανάμεσα στην οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική συνοχή και την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της περιοχής.

### 2.Βιώσιμη Χωρική Ανάπτυξη

Τα εναλλακτικά σενάρια οφείλουν να στοχεύουν στη προώθηση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, η οποία βασίζεται στους τρεις πυλώνες: Οικονομία, Περιβάλλον και Κοινωνία αλλά και στην εξειδίκευση τους από την Agenda 2030 των Ηνωμένων Εθνών. Οι στόχοι περιλαμβάνουν:

- Διατηρήσιμη οικονομική ανάπτυξη: Ενίσχυση της παραγωγικής βάσης με έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης. Στοχεύει στην ενίσχυση της παραγωγικής βάσης της περιοχής μέσω της προώθησης της καινοτομίας και της τεχνολογικής αναβάθμισης. Η ανάπτυξη νέων και ανταγωνιστικών τομέων, όπως ο τουρισμός, η βιομηχανία και οι υδατοκαλλιέργειες, προβλέπεται να ενισχύσει την απασχόληση και την τοπική οικονομία. Αυτό συνδέεται άμεσα με την προώθηση της εξωστρέφειας και τη δημιουργία υποδομών που υποστηρίζουν την επιχειρηματικότητα και την καινοτομία
- Εδαφική και κοινωνική συνοχή: Δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών. Δίνεται έμφαση στην ισόρροπη ανάπτυξη όλων των περιοχών της Ηπείρου, ειδικότερα στην άρση των χωρικών ανισοτήτων. Στόχος είναι η δίκαιη κατανομή πόρων και η δημιουργία ίσων ευκαιριών για όλες τις κοινωνικές ομάδες, προωθώντας τη συμμετοχή σε κοινωνικά και οικονομικά δρώμενα, μειώνοντας παράλληλα τις αποκλειστικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στις απομονωμένες ορεινές και παραθαλάσσιες περιοχές
- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος: Διατήρηση της βιοποικιλότητας, του τοπίου και αειφόρος χρήση των φυσικών πόρων. Επικεντρώνεται στη διατήρηση της βιοποικιλότητας και στην προστασία των φυσικών πόρων της περιοχής, συμπεριλαμβανομένων των προστατευόμενων περιοχών Natura 2000 και των πολιτιστικών μνημείων. Η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων, όπως η διαχείριση των υδατικών αποθεμάτων και η διατήρηση των τοπίων, είναι κρίσιμες παράμετροι για την ανάπτυξη της περιοχής

Άλλωστε από τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος, όπως διαμορφώθηκε με το ψήφισμα της 6ης Απριλίου 2001 της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής, το οικιστικό, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον έχει αναχθεί σε προστατευόμενη συνταγματικώς αξία, δεδομένου ότι από το περιβάλλον εξαρτάται η ποιότητα ζωής και η υγεία των κατοίκων των πόλεων και των οικισμών. Ειδικότερα με τα δύο πρώτα εδάφια της παραγράφου 1 και την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, απευθύνονται επιταγές στο νομοθέτη, κοινό ή κανονιστικό, να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της Χώρας στη βάση ορθολογικού σχεδιασμού υπαγορευμένου από πολεοδομικά κριτήρια σύμφωνα με την ιδιομορφία, τη φυσιогονμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Κατά συνέπεια, δεν είναι, κατ' αρχήν, συνταγματικώς, επιτρεπτές ρυθμίσεις και μέτρα που επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβίωσης και υποβάθμιση του φυσικού ή του προβλεπόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. (Ολ. ΣτΕ, 1528/2003, 1847/2008, 3059/2009, 415/2011, 376/2014)

### **3. Προσαρμοστικότητα και Ανθεκτικότητα**

Η προσαρμογή στις μεταβαλλόμενες συνθήκες και η ενίσχυση της ανθεκτικότητας των συστημάτων είναι κρίσιμη. Οι στρατηγικές περιλαμβάνουν:

- Αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής: Μέτρα για την προσαρμογή στις κλιματικές αλλαγές και τη μείωση της ευπάθειας.
- Διαχείριση κινδύνων: Ενίσχυση της ανθεκτικότητας απέναντι σε φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους (UN-Habitat<sup>4</sup>, Sendai framework<sup>5</sup>).
- Προστασία Βιοποικιλότητας: Προστασία και ανάδειξη της τοπικής βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων μέσω βιώσιμων πρακτικών διαχείρισης των φυσικών πόρων.
- Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας: Προώθηση της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού) για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της περιοχής με σεβασμό πάντα στο τοπίο και την εξάλειψη ασυμβατοτήτων.

Η περιοχή επέμβασης εντάσσεται και αυτή (και οι 6 Δήμοι – 14 δημοτικές ενότητες) σύμφωνα και με τον Εθνικό Κλιματικό νόμο στην υποχρέωση μείωσης των εκπομπών ρύπων , τουλάχιστον μέχρι 55% από τα επίπεδα του 1990 μέχρι το 2030.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η προσαρμοστικότητα και ανθεκτικότητα αποτελούν θεμελιώδεις αρχές για την περιφέρεια Ηπείρου, στο πλαίσιο του Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδίου (ΠΧΠ), που επιδιώκει να εξασφαλίσει ότι οι τοπικές κοινότητες, οι φυσικοί πόροι και οι υποδομές μπορούν να αντιμετωπίσουν τις συνεχώς μεταβαλλόμενες συνθήκες του περιβάλλοντος και της οικονομίας. Η περιοχή επέμβασης (ΕΠΣ), με τον πλούσιο φυσικό της πλούτο και την ποικιλία των οικοσυστημάτων, είναι ιδιαίτερα ευάλωτη στην κλιματική αλλαγή. Οι στρατηγικές προσαρμογής περιλαμβάνουν την ενσωμάτωση καινοτόμων τεχνολογιών και πρακτικών που μειώνουν την ευπάθεια της περιοχής, όπως η αειφόρος διαχείριση των υδάτινων πόρων, η προστασία των δασών και η πρόληψη των πυρκαγιών. Επιπλέον, προβλέπεται η ενίσχυση της αποθήκευσης διοξειδίου του άνθρακα μέσω της προώθησης της αναδάσωσης και των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η περιοχή καλείται να ενισχύσει την ανθεκτικότητά της απέναντι σε φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους, όπως προβλέπεται από το πλαίσιο Sendai και τις κατευθύνσεις του UN-Habitat. Στο πλαίσιο αυτό, προωθούνται δράσεις πρόληψης και διαχείρισης φυσικών καταστροφών (σεισμοί, πλημμύρες, πυρκαγιές), ενώ ενσωματώνονται συστήματα έγκαιρης προειδοποίησης και στρατηγικά σχέδια έκτακτης ανάγκης. Η δημιουργία ανθεκτικών υποδομών, συμπεριλαμβανομένων έξυπνων συστημάτων διαχείρισης ενέργειας και νερού, είναι επίσης βασικό μέρος της στρατηγικής.

<sup>4</sup> <https://unhabitat.org/initiative/disaster-risk-management-sustainability-and-urban-resilience-dimsur>

<sup>5</sup> <https://www.undrr.org/publication/sendai-framework-disaster-risk-reduction-2015-2030>

#### **4. Έξυπνη Εξειδίκευση και Καινοτομία**

Η αξιοποίηση της τεχνολογίας και η προώθηση της καινοτομίας είναι απαραίτητα για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας. Αυτό περιλαμβάνει:

- Έξυπνες πόλεις: Υιοθέτηση τεχνολογιών για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και της λειτουργικότητας των αστικών περιοχών.
- Καινοτόμες λύσεις: Προώθηση ερευνών και εφαρμογών καινοτομίας σε τομείς όπως η ενέργεια, η διαχείριση αποβλήτων και η υδατική διαχείριση (FAO eLearning<sup>6</sup>).

Η έννοια της έξυπνης εξειδίκευσης και καινοτομίας κατέχει κεντρική θέση στο Περιφερειακό Χωροταξικό Σχέδιο της Ηπείρου (ΠΧΠ), καθώς η περιφέρεια προσβλέπει στην υιοθέτηση προηγμένων τεχνολογιών για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της βιώσιμης ανάπτυξης. Η ανάπτυξη και εφαρμογή καινοτόμων λύσεων, ιδιαίτερα στους τομείς της ενέργειας, της διαχείρισης αποβλήτων και της υδατικής διαχείρισης, είναι κρίσιμες για την ευρύτερη μετάβαση της Ηπείρου προς ένα πιο πράσινο και ευφυές μοντέλο ανάπτυξης.

Στο πλαίσιο της έξυπνης εξειδίκευσης, το ΠΧΠ Ηπείρου τονίζει την ανάγκη για την ανάπτυξη **έξυπνων πόλεων**. Αυτό περιλαμβάνει την ενσωμάτωση τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών (ICT) για τη βελτίωση της λειτουργικότητας των αστικών περιοχών και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών. Τέτοιες τεχνολογίες μπορούν να προσφέρουν λύσεις στην κυκλοφοριακή συμφόρηση, τη διαχείριση ενέργειας και πόρων, και την αποτελεσματική παροχή δημόσιων υπηρεσιών.

Η Ήπειρος μπορεί να επωφεληθεί από την ανάπτυξη έξυπνων συστημάτων, όπως:

- Ψηφιακά συστήματα για την παρακολούθηση και τη διαχείριση της κυκλοφορίας και της ενέργειας.
- Εφαρμογές έξυπνης κινητικότητας που προωθούν τη χρήση βιώσιμων μέσων μεταφοράς.
- Δίκτυα αισθητήρων για την παρακολούθηση περιβαλλοντικών παραμέτρων, όπως η ποιότητα του αέρα και η κατανάλωση νερού.

Η έννοια της έξυπνης πόλης προάγει την περιβαλλοντική βιωσιμότητα, μειώνει τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και βελτιώνει την ενεργειακή απόδοση, συμβάλλοντας στην αειφορία της περιοχής με καινοτόμες λύσεις για Ενέργεια, Απόβλητα και Νερό. Η **καινοτομία** αποτελεί βασικό εργαλείο για την επίτευξη περιβαλλοντικών και οικονομικών στόχων, καθώς ενθαρρύνει τη δημιουργία νέων προϊόντων και

<sup>6</sup> <https://elearning.fao.org/mod/page/view.php?id=4534>

υπηρεσιών που βασίζονται στην αειφορία. Σύμφωνα με το ΠΧΠ Ηπείρου, η προώθηση της καινοτομίας στους τομείς της ενέργειας, της διαχείρισης αποβλήτων και της υδατικής διαχείρισης είναι απαραίτητη για τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την εξοικονόμηση πόρων .

Στον τομέα της **ενέργειας**, οι προτεραιότητες περιλαμβάνουν την ανάπτυξη ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, όπως η ηλιακή και η αιολική ενέργεια, καθώς και η εφαρμογή συστημάτων αποθήκευσης ενέργειας για τη διαχείριση της ενεργειακής ζήτησης και προσφοράς. Στο πλαίσιο της περιφέρειας, ενθαρρύνεται επίσης η αναβάθμιση των ενεργειακών υποδομών, όπως τα έξυπνα δίκτυα ηλεκτρισμού που ενσωματώνουν ανανεώσιμες πηγές.

Η **διαχείριση αποβλήτων** απαιτεί καινοτόμες λύσεις, όπως η ενίσχυση της κυκλικής οικονομίας μέσω της ανακύκλωσης και της επαναχρησιμοποίησης υλικών. Οι τεχνολογίες διαλογής αποβλήτων και παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές είναι κρίσιμες για την επίτευξη των στόχων βιωσιμότητας.

Στον τομέα της **υδατικής διαχείρισης**, η χρήση έξυπνων τεχνολογιών για την παρακολούθηση και τη διαχείριση της κατανάλωσης νερού σε πραγματικό χρόνο μπορεί να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της σπατάλης νερού. Επίσης, η επαναχρησιμοποίηση νερού για γεωργικές δραστηριότητες, σε συνδυασμό με καινοτόμες μεθόδους άρδευσης, μπορεί να μειώσει τη ζήτηση για φυσικούς πόρους .

## **5. Οικιστική Οργάνωση**

Στόχο αποτελεί η δημιουργία ζωντανών, λειτουργικών και ανθεκτικών οικιστικών πόλων/ενοτήτων που εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων και την ποιότητα ζωής ενώ ενσωματώνονται αρμονικά στο φυσικό τοπίο και το ευρύτερο περιβάλλον τους. Κάθε οικιστική ενότητα πρέπει να διαθέτει έναν διακριτό χαρακτήρα/φυσιογνωμία, αντλώντας από τις τοπικές πολιτιστικές και αρχιτεκτονικές παραδόσεις, δημιουργώντας μια μοναδική ταυτότητα.

Οι οικιστικές περιοχές πρέπει να καλύπτουν τις βασικές ανάγκες κοινωνικής υποδομής των κατοίκων και να προσφέρουν ασφάλεια και ποιότητα ζωής. Κρίσιμη(σύμφωνα με το ΠΧΠ Ηπείρου) θεωρείται η:

- Ενίσχυση του ρόλου των οικισμών στην κατεύθυνση της λειτουργικής, χωρικής και θεματικής ολοκλήρωσης του οικιστικού δικτύου.
- Ολοκλήρωση και ο εκσυγχρονισμός των υποδομών ύδρευσης και αποχέτευσης των τουριστικών οικισμών του παράκτιου χώρου και της αποχέτευσης των οικισμών αποδέκτες των οποίων είναι τα ευαίσθητα οικοσυστήματα (π.χ. του Αμβρακικού).
- Συγκράτηση του πληθυσμού στους οικισμούς που διευκολύνει το στόχο αναζωογόνησης των ορεινών οικισμών και είναι βασική προϋπόθεση για ποιοτικό και ανταγωνιστικό αγροτουρισμό.
- Οριοθέτηση των μη οριοθετημένων οικισμών, με αποφυγή οριοθέτησης αδόμητων εκτεταμένων εκτάσεων πέριξ των οικιστικών συνόλων.



- Προστασία και ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα των οικισμών. Προτείνεται προσαρμογή των τουριστικών κατασκευών στην φυσιογνωμία του τόπου, με χρήση παραδοσιακών υλικών και φιλικών προς το περιβάλλον τεχνολογιών.

Η ευκολία μετακίνησης αποτελεί βασικό στόχο, με την υποστήριξη της προσβασιμότητας και της διασυνδεσιμότητας μεταξύ των διαφορετικών χώρων και δικτύων. Οι διαδρομές πρέπει να είναι κατανοητές και αναγνωρίσιμες, με χαρακτηριστικά που διευκολύνουν την προσανατολισμό και την αναγνωσιμότητα του χώρου. Εξίσου σημαντική είναι η προσαρμοστικότητα του αστικού σχεδιασμού στις μεταβαλλόμενες κοινωνικές, τεχνολογικές και οικονομικές συνθήκες. Τα Τοπικά και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια που αναφέρονται στο σχεδιασμό οργάνωσης ολόκληρων Δημοτικών Ενοτήτων πρέπει να είναι ευέλικτα, επιτρέποντας την ανάπτυξη και τον εκσυγχρονισμό τους καθώς οι ανάγκες αλλάζουν.

Η προώθηση της ποικιλότητας είναι επίσης ένας κρίσιμος στόχος. Αυτό σημαίνει τη δημιουργία μιας ποικιλίας χρήσεων και λειτουργιών που να αλληλοσυμπληρώνονται, παρέχοντας στους κατοίκους πολλαπλές επιλογές ανταποκρινόμενα στις τοπικές ανάγκες. Μέσω αυτής της πολυμορφίας ενισχύεται η βιωσιμότητα και η δυναμική των αστικών/οικιστικών περιοχών σε συνάρτηση και αλληλοσυμπλήρωση με την ανάπτυξη των χρήσεων γης στον εξω-οικιστικό χώρο, διασφαλίζοντας την αλληλεπίδραση μεταξύ κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών πτυχών για την οικοδόμηση ενός βιώσιμου μέλλοντος.

## **6. Συμμετοχικός Σχεδιασμός**

Η ενίσχυση της συμμετοχής των πολιτών και των τοπικών φορέων στη διαδικασία σχεδιασμού είναι κρίσιμη. Στη διαδικασία αυτή περιλαμβάνονται:

- Δημόσιες διαβουλεύσεις: Ενσωμάτωση των απόψεων των τοπικών κοινοτήτων στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων.
- Διαφάνεια και υπευθυνότητα: Εξασφάλιση διαφάνειας σε όλα τα στάδια της διαδικασίας σχεδιασμού (π.χ. UCLG<sup>7</sup>).

## **7. Ολοκληρωμένη Προσέγγιση**

Η συνδυασμένη αξιολόγηση των περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών επιπτώσεων είναι απαραίτητη και περιλαμβάνει:

- Διατομεακή συνεργασία: Συνεργασία μεταξύ διαφορετικών τομέων και φορέων για την επίτευξη ολοκληρωμένων λύσεων.

---

<sup>7</sup> <https://uclg.org/>

- Χωρική ισορροπία: Ισορροπημένη ανάπτυξη που λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες και τη φυσιογνωμία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος κάθε περιοχής.

Με βάση αυτές τις αρχές, τα εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης για την περιοχή επέμβασης θα πρέπει να διαμορφώνονται με συμμετοχικότητα και με στόχο τη βιωσιμότητα της ανάπτυξης, την ανθεκτικότητα στα φαινόμενα της κλιματικής κρίσης και την παράλληλα την ενίσχυση της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος.

#### **8. Ανάπτυξη Εσωτερικών Δικτύων Συνεργασίας**

- Βελτίωση Υποδομών Μεταφορών: Ενίσχυση των υποδομών μεταφορών, συμπεριλαμβανομένων των λιμενικών και οδικών δικτύων, για τη βελτίωση της εσωτερικής συνδεσιμότητας και της προσβασιμότητας.
- Συνεργασία Τοπικών Φορέων: Δημιουργία δικτύων συνεργασίας μεταξύ των τοπικών φορέων για την προώθηση της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής.

#### **9. Προστασία Περιβάλλοντος και Πολιτιστικής Κληρονομιάς**

- Ανάδειξη Πολιτιστικής Κληρονομιάς: Προστασία και ανάδειξη της πλούσιας πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής επέμβασης, συμπεριλαμβανομένων των αρχαιολογικών χώρων, των παραδοσιακών οικισμών και των πολιτιστικών μνημείων.
- Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, πρέπει να διασφαλίζεται εκ των προτέρων ότι οι δράσεις του Σχεδίου δε θα ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση θέσεων και ευρημάτων πολιτιστικού, ιστορικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Πρέπει να αποφεύγεται η εγκατάσταση μη συμβατών έργων και δραστηριοτήτων εντός οριοθετημένων και θεσμοθετημένων περιοχών πολιτιστικού ενδιαφέροντος
- Προσδιορίζονται περιοχές με «φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου» οι οποίες ενοποιούν τις περιλαμβανόμενες στο δίκτυο «Φύση 2000» εκτεταμένες περιοχές και τις ζώνες και μεμονωμένα στοιχεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος και οι οποίες συγκροτούν ενιαίο δίκτυο σε μεγάλες χωρικές ενότητες
- Ουσιαστική υποστήριξη της κοινής πολιτικής προστασίας και ανάδειξης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με προσήλωση στο στόχο και σε συνέργεια με το σύνολο των εν λειτουργία δομών, αναλαμβάνοντας τις απαιτούμενες πρωτοβουλίες και δράσεις για την αποτελεσματική προβολή τους
- Βιώσιμη Χρήση Φυσικών Πόρων: Εφαρμογή πρακτικών βιώσιμης διαχείρισης των φυσικών πόρων, όπως η προστασία των υδάτινων πόρων, η διατήρηση των δασών και των παράκτιων ζωνών και η ενίσχυση της βιοποικιλότητας.

- Προώθηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας: Ενίσχυση της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της περιοχής, με σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και στο τοπίο.

Οι παραπάνω στόχοι σχεδιασμού διασφαλίζουν ότι τα εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης για την περιοχή επέμβασης θα είναι πλήρως εναρμονισμένα με τις κατευθύνσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, προωθώντας την οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική συνοχή και την περιβαλλοντική προστασία.

#### **A10.1.4. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ**

Η ενότητα αυτή περιλαμβάνει την ανάλυση των τριών εναλλακτικών σεναρίων (μηδενικό, έντονης παρέμβασης και ήπιας παρέμβασης) για τους παραγωγικούς τομείς, τον αστικό και εξωαστικό χώρο αλλά και τους τομείς δράσεις (φυσικό περιβάλλον, πολιτιστικό περιβάλλον, υποδομές κ.α.) της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ. Τα σενάρια αυτά διαμορφώνονται με βάση τα δεδομένα και τις κατευθύνσεις που αναλύθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση, τις ανάγκες και τις προοπτικές της περιοχής λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση, τις ανάγκες και τις προοπτικές της περιοχής όπως αυτές συνοπτικά παρατίθενται ανωτέρω και προέκυψαν από την Ανάλυση SWOT και την αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης που πραγματοποιήθηκε κατά την εκπόνηση της Α ενότητας του ΕΠΣ καθώς και τις κατευθύνσεις των υπερκείμενων χωροταξικών πλαισίων και των αναγκών βιώσιμης οικιστικής οργάνωσης και ανάπτυξης των χρήσεων γης και της δόμησης στο σύνολο των εξεταζόμενων Δ.Ε..

Ειδικότερα :

- Στο Μηδενικό Σενάριο (Σενάριο Τάσεων), αναδεικνύονται οι αναμενόμενες συνέπειες (συνήθως αρνητικές) για κάθε εξεταζόμενη θεματική ενότητα/τομέα. Σε αυτό το σενάριο που συχνά αναφέρεται ως «σενάριο τάσεων», όλα τα προγραμματισμένα έργα για την περιοχή της μελέτης συνεχίζουν να υλοποιούνται, χωρίς κάποιες ρυθμιστικές παρεμβάσεις αλλά με τις ισχύουσες κανονιστικές ρυθμίσεις του υφιστάμενου σχεδιασμού και αντιμετωπίζοντας κατά περίπτωση όποια τυχόν προβλήματα και εμπόδια χρειάζεται να επιλυθούν με μεμονωμένες κατά περίπτωση ρυθμίσεις.
- Στο Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης επιχειρείται με επεμβάσεις στο σχεδιασμό χωρίς έντονη παρεμβατικότητα να γίνουν οι κατάλληλες διορθώσεις του ισχύοντος σχεδιασμού προκειμένου να είναι σύμφωνος με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (ειδικά σε σχέση με το ΠΧΠ Ηπείρου) οι οποίες μεγιστοποιούν τα πλεονεκτήματα και τις ευκαιρίες, περιορίζοντας ταυτόχρονα τις αδυναμίες και τις απειλές που αναγνωρίστηκαν στην ανάλυση SWOT αλλά θα διορθώνουν και συμπληρώνουν τις αστοχίες ή τις ελλείψεις του ήδη θεσμοθετημένου πολεοδομικού σχεδιασμού. Το σενάριο αυτό

διαφοροποιείται από το έντονης παρέμβασης ως προς την ένταση και τα εργαλεία/πολεοδομικούς μηχανισμούς των προτεινόμενων παρεμβάσεων για την επίτευξη των στόχων του σχεδιασμού.

- Στο Σενάριο Έντονης Παρέμβασης, επιχειρείται ο συστηματικός σχεδιασμός με οργανωμένο τρόπο, μέσω επιλογής των διατιθέμενων εργαλείων/πολεοδομικών μηχανισμών ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού, για την ταχύτερη επίτευξη των στόχων και κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού. Αυτές οι έντονες παρεμβάσεις στοχεύουν στη μεγιστοποίηση των πλεονεκτημάτων και ευκαιριών, ενώ ταυτόχρονα περιορίζουν τις αδυναμίες και απειλές που έχουν αναγνωριστεί στην ανάλυση SWOT της υφιστάμενης κατάστασης.

#### **A10.1.4.1.ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ**

Στο Μηδενικό Σενάριο, γνωστό και ως Σενάριο Τάσεων, αναλύονται οι αναμενόμενες συνέπειες για τη περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ εάν διατηρηθούν οι ισχύουσες ρυθμίσεις και τάσεις χωρίς επιπλέον παρεμβάσεις ή αλλαγές. Σε αυτό το σενάριο, όλα τα προγραμματισμένα έργα συνεχίζουν να υλοποιούνται, χωρίς κάποιες ρυθμιστικές παρεμβάσεις πέραν των ισχυουσών κανονιστικών ρυθμίσεων. Τα προβλήματα και τα εμπόδια που ανακύπτουν αντιμετωπίζονται κατά περίπτωση με μεμονωμένες ρυθμίσεις. Ακολουθεί η ανάλυση των αναμενόμενων συνεπειών για κάθε εξεταζόμενη θεματική ενότητα. Κύριο πρόβλημα αποτελεί η αδυναμία εφαρμογής των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού λόγω της μη έγκρισης ενός ολοκληρωμένου σχεδίου για το σύνολο της περιοχής επέμβασης, όπως το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ). Επίσης, οι ισχύοντες σχεδιασμοί είναι πλέον ανεπίκαιροι, καθώς δεν ενσωματώνουν τις νέες ρυθμίσεις και προτεραιότητες που καθορίζονται από το αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Ηπείρου.

#### **Προβλέψεις ισχύοντος Πολεοδομικού Σχεδιασμού 1<sup>ου</sup> Επιπέδου για την Περιοχή Επέμβασης**

##### **ΔΗΜΟΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ**

Ισχύουν το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του οικισμού Μαργαριτίου της Δ. Ε. Μαργαριτίου, (ΦΕΚ 1070/Δ/2005), το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Ηγουμενίτσας, (ΦΕΚ 575/ΑΑΠ/2010). Παρατίθενται συνοπτικά αντιφάσεις και συγκρούσεις από τις επί τόπου καταγραφές χρήσεων και αντίστοιχων προβλέψεων των θεσμοθετημένων ή και υπό θεσμοθέτηση εκπονηθέντων σχεδίων :

1. Το ισχύον ΓΠΣ του οικισμού Μαργαριτίου, σύμφωνα με το ν.1337/1983 ρυθμίζει την περιοχή μόνο του οικισμού και έχει αρκετά σφάλματα τα οποία εντοπίστηκαν από μεταγενέστερη μελέτη αναθεώρησής του και έγκρισης νέου ΓΠΣ με τις διατάξεις του ν.2508/1997 για το

σύνολο της έκτασης της νυν Δ.Ε. Μαργαριτίου. Σύμφωνα με τις προτάσεις της σχετικής μελέτης η οποία δεν έχει εγκριθεί (ολοκλήρωση Β2 Σταδίου): προτείνεται η οργάνωση προστασία γεωργικής γης που εκτείνεται από το βάλτο Καλοδίκι μέχρι το Παλαιόκαστρο η οποία με έργα αποξήρανσής χαρακτηρίζεται ως γη υψηλής παραγωγικότητας αλλά η μη θεσμοθέτησή του επέτρεψε την εγκατάσταση εντός της ζώνης αρκετών φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις και κτηνοτροφικές μονάδες

2. Στο ισχύον ΓΠΣ Ηγουμενίτσας και συγκεκριμένα σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) καταγράφηκαν:
- Συγκρούσεις λόγω εγκαταστάσεων μη επιτρεπόμενων χρήσεων εντός θεσμοθετημένων ΠΕΠ ς και ΠΕΠΔ, όπως κτηνο-πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις στη ζώνη διαφύλαξης οικιστικής γης (ΠεΠΔ1), μη επιτρεπόμενες εγκαταστάσεις (παραγωγικές) στην εκτός σχεδίου ζώνη Α πέριξ του οικισμού της Νέας Σελεύκειας.
  - Δεν φαίνεται να έχουν εφαρμοστεί με την εγκατάσταση σχετικών επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων μια σειρά χρήσεων σε περιοχές των αμιγών χρήσεων τουρισμού αναψυχής, ζώνης αιολικού πάρκου, εγκατάστασης κεραιών και η Ζώνη Προβλεπόμενου Σταθμού ΟΣΕ και Τερματικού Σταθμού και Αμαξοστασίου Υπεραστικής- Αστικής Συγκοινωνίας
  - Μικρή έκταση φαίνεται ότι καταλαμβάνει η ζώνη προστασίας γεωργικής γης, ενώ
  - Μεγάλη έκταση καταλαμβάνει η ΠΕΠΔ: Εκτός σχεδίου Ζώνη Β, όπου δεν επιτρέπονται ξενοδοχεία

## ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΓΑΣ

Ισχύει το ΓΠΣ Φαναρίου (ΦΕΚ (ΦΕΚ 451/ΑΑΠ/2007) , ενώ δεν θεσμοθετήθηκε η σχετική μελέτη ΓΠΣ της Δ.Ε. Πάργας, που εκπονήθηκε με τις διατάξεις του ν.2508/1997. Συνοπτικά αναφέρονται συγκεκριμένες αστοχίες που καταγράφηκαν:

1. Στο ισχύον ΓΠΣ Φαναρίου προβλήματα έχουν σημειωθεί από:
- Χωροθέτηση βιομηχανικής ζώνης κοντά στο όριο του οικισμού Καναλάκι (λιγότερο από 100μ. και από τον ποταμό Αχέροντα).
  - Στα 500 μ. από οικισμούς προς τα ποτάμια ή σε πολύ μεγάλες κλίσεις, χωροθέτηση κτηνοτροφίας. Επομένως υπάρχουν θέματα με πλημμύρες, υψηλό κόστος, με αποτέλεσμα η εγκατάλειψη της κτηνοτροφίας

- προτάσεις για επεκτάσεις των οικισμών και πολεοδομήσεις οι οποίες θα πρέπει επανελεγχθούν καθώς δεν εγκρίθηκαν οι σχετικές Πολεοδομικές Μελέτες
  - επανέλεγχος επίσης απαιτείται για τη θέση του σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων και νέων κοιμητηρίων που προτείνονται.
2. Οι συγκρούσεις (μεταξύ υφιστάμενων και θεσμοθετημένων) που εντοπίζονται είναι κυρίως σε περιοχές προστασίας (όπως σε καταφύγια άγριας ζωής) όπου παρατηρείται ότι υφίστανται κτηνοτροφικές μονάδες.
3. Τέλος καταγράφεται περιορισμένη εφαρμογή/υλοποίηση των προτάσεων ανάπτυξης της περιοχής πλησίον του Αχέροντα, με ανάπτυξη/εγκατάσταση εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού, δραστηριοτήτων αναψυχής καθώς και ελλιπή μέτρα /έργα ανάδειξης του ιδιαίτερα αξιόλογου φυσικού τοπίου

## ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

Ισχύουν το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δ.Ε. Πρέβεζας του Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/2009) & το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δ.Ε Ζαλόγγου του Δήμου Ζαλόγγου (ΦΕΚ 417/ΑΑΠ/2009, συμπλήρωση ΦΕΚ 153/ΑΑΠ/2010). Ενδεικτικά αναφέρονται συγκεκριμένες προβλέψεις τους που είτε δεν έχουν προωθηθεί σε εφαρμογή είτε εντοπίζονται ασυμβατότητες που παρατηρήθηκαν:

### ΓΠΣ Πρέβεζας:

Δεν εμφανίζονται ιδιαίτερες συγκρούσεις , πλην της δόμησης σε περιοχή του σημαντικού αρχαιολογικού χώρου της Νικόπολης (Α Αδόμητη ζώνη) , που οφείλεται στο γεγονός ότι, σε μεγάλο βαθμό δεν έχουν εφαρμοστεί προτάσεις του σχεδίου αυτού που αναφέρονται σε

- Προστασία από τη δόμηση ευαίσθητων περιοχών όπως π.χ εντός της ζώνης προστασίας Α (αδόμητη) του οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου Νικόπολης όπου προβλέπεται επανέλεγχος/αναοριοθέτηση σε σχέση με τα ισχύοντα όρια του οικισμού
- εξαίρεση από όρια οικισμών περιοχών με γεωλογική ακαταλληλότητα ή δασικές εκτάσεις
- Αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών , με στόχο την εξασφάλιση των αναγκών Κ.Χ και Κ/Φ χώρων

### ΣΧΟΑΑΠ Ζαλόγγου:



Δεν εντοπίζονται συγκρούσεις των υφιστάμενων και θεσμοθετημένων με το σχέδιο αυτό χρήσεων , πλην κάποιων ελαιοτριβείων και πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε περιοχές προστασίας (ΠΕΠ Ακ) και σε Περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης (ΖΕΠΔ-2κ).Επίσης καταγράφεται η ανάγκη επανελέγχου του κατακερματισμού της ζωνοποίησης όταν μάλιστα δεν συνοδεύονται οι ζώνες από σαφείς διαφοροποιήσεις των επιτρεπόμενων χρήσεων γης καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησης.Στο μηδενικό σενάριο, στο οποίο δεν θα υπάρξει η έγκριση ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού όπως θα γίνει με την έγκριση του ΕΠΣ, θα συνεχίσουν να υπάρχουν προβλήματα όπως :

- Μη έγκριση όλων των ορίων οικισμών με ΠΔ
- Μη υλοποίηση κρίσιμων για την ανάπτυξη της περιοχής οδικών έργων
- Μη ρύθμιση για οχλούσες χρήσεις εντός των οικισμών όπως :
  - Κοιμητήρια
  - Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις: Τσουκνίδα, Δίκورφο, Βαλανιδούσα, Λούτσα, Τζάρα, Απόμερον, Κεστρίνη
  - Βιοτεχνία/Βιομηχανία: Νέα Σαμφούς, Μυρσίνη, Αγία Μαρίνα, Κάτω Κορίτιανη, Αγία Κυριακή, Καναλλάκιον, Κανάλλιον
- Έλλειψη υποδομών εκπαίδευσης:
  - Γυμνάσιο-Λύκειο: Δεν έχουν οι ΔΕ Σαγιάδας, Παραποτάμου, Πέρδικας, Ζαλόγγου, Κομμένου
  - Δημοτικά σχολεία: Όλες οι ΔΕ έχουν, αλλά ορισμένοι οικισμοί απέχουν μέχρι και 8 χλμ.
  - Νηπιαγωγείο: Δεν διαθέτουν οι ΔΕ Αράχθου και Κομμένου
- Έλλειψη υποδομών υγείας (Μόνο η Ηγουμενίτσα και η Πρέβεζα διαθέτουν Γενικό Νοσοκομείο - Περιφερειακά ιατρεία: ΔΕ Αράχθου - Δεν διαθέτουν υποδομές υγείας οι ΔΕ Σαγιάδας, Παραποτάμου, Συβότων, Πέρδικας, Ζαλόγγου, Αμβρακικού
- Διατήρηση των συγκρούσεων θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων
- Μη υλοποίηση θεσμοθετημένων ΡΣ:
- Μη υλοποίηση πολεοδομήσεων – ανάγκες για ΚΧ- ΚΦ

Πρέπει βέβαια να σημειωθεί ότι οι κοινωφελείς χρήσεις στον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι αναγκαίο να εξασφαλίζονται, σύμφωνα με τα Πολεοδομικά Πρότυπα , ανεξαρτήτως του χρόνου δημιουργίας των σχετικών κτιριακών εγκαταστάσεων που προγραμματίζονται από τον οικείο Δήμο και τον Περιφερειακό προγραμματισμό, ωστόσο η προβλέψεις του σχεδιασμού πρέπει να έχουν γίνει και η υλοποίησή τους τίθεται σε προτεραιότητες άμεσες έως και μακροπρόθεσμες.

Ακόμα σημειώνονται γενικού χαρακτήρα προβλήματα όπως είναι:

- η **Αδυναμία εφαρμογής και μη ενσωμάτωση κατευθύνσεων υπερκείμενου Χωροταξικού Σχεδιασμού ή αντιφάσεις μεταξύ των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού και των ισχυόντων τοπικών σχεδίων (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ).**

Στο μηδενικό Σενάριο, οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, όπως καθορίζονται από το αναθεωρημένο ΠΧΠ Ηπείρου, δεν θα μπορέσουν να εφαρμοστούν και θα πρέπει όταν ανακύπτει κατά περίπτωση – η ανάγκη υλοποίησης έργων να γίνεται αποσπασματική τροποποίηση του ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ . Οι προγραμματισμένες ρυθμίσεις και πολιτικές δεν θα μπορέσουν ή θα καθυστερήσουν σημαντικά να ενσωματωθούν και να υλοποιηθούν τα έργα λόγω της έλλειψης ενός ενιαίου και ολοκληρωμένου σχεδίου για το σύνολο της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ. Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ Ηπείρου δεν θα μπορέσουν να εφαρμοστούν αποτελεσματικά.

- **Ανάγκη για συμπλήρωση του Πολεοδομικού Σχεδιασμού 1<sup>ου</sup> επιπέδου :** Η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ διαθέτει σχεδιασμό 1<sup>ου</sup> επιπέδου μόνο σε ένα τμήμα της συνολικής έκτασής της , ενώ σε αρκετές περιπτώσεις δεν είναι επίκαιρος και έχει χαμηλό βαθμό εφαρμογής σε κάποιες περιοχές (π.χ. Μαργαρίτι). Η έλλειψη ολοκληρωμένου σχεδίου στο σύνολο της κάθε Δ.Ε των Δήμων, αποτελεί ουσιαστικό πρόβλημα για την αναπτυξιακή πορεία της Δ.Ε του Δήμου και την αποτελεσματική αντιμετώπιση χωρικών προβλημάτων. Συγκεκριμένα, η απουσία ενός σύγχρονου και ολοκληρωμένου πλαισίου χωρικού/πολεοδομικού σχεδιασμού θα οδηγήσει:
- **Μη ενσωμάτωση κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού:** Οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ Ηπείρου δεν θα μπορέσουν να εφαρμοστούν αποτελεσματικά.
- **Συνεχιζόμενες συγκρούσεις χρήσεων γης:** Οι συγκρούσεις μεταξύ θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης θα παραμείνουν, επιδεινώνοντας τα προβλήματα χωρικής οργάνωσης.
- **Ανεπαρκή προστασία περιβάλλοντος:** Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος θα συνεχίσει να είναι ανεπαρκής, με αρνητικές συνέπειες για τα οικοσυστήματα και τα πολιτιστικά μνημεία της περιοχής.
- **Ανάγκες σε κοινόχρηστους χώρους:** Οι ανάγκες για νέους κοινόχρηστους και κοινωνικούς χώρους δεν θα καλυφθούν, με αποτέλεσμα τη συνεχιζόμενη υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.
- **Οικιστική ανάπτυξη και οργάνωση των περιοχών:** Η ανάπτυξη και η επέκταση των οικισμών δεν θα προχωρήσει όπως απαιτείται, περιορίζοντας την οικονομική ανάπτυξη και την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού.

- **Διαχείριση των πόρων και υποδομών:** Οι περιορισμένες επενδύσεις σε υποδομές και η ανεπαρκής διαχείριση των πόρων θα διατηρήσουν τα προβλήματα πρόσβασης, κινητικότητας και ποιότητας ζωής.

Στο μηδενικό σενάριο, όπου οι ισχύουσες κανονιστικές ρυθμίσεις διατηρούνται χωρίς επιπλέον παρεμβάσεις, αναμένονται σημαντικές αρνητικές συνέπειες για την περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ σε διάφορους τομείς οι οποίοι ρυθμίζονται με τον χωρικό/πολεοδομικό σχεδιασμό, όπως παρακάτω: .

### Πρωτογενής Τομέας

#### **Αγροτική Παραγωγή και Κτηνοτροφία**

- Η αγροτική γη παραμένει ανεπαρκώς προστατευμένη, με αυξημένες πιέσεις και αδυναμία υποστήριξης του πρωτογενή τομέα ως βασικού πυλώνα ανάπτυξης της περιοχής
- Η κτηνοτροφία συνεχίζει να υποβαθμίζεται λόγω απουσίας σύγχρονων υποδομών υποστήριξης αλλά και σημαντικών συγκρούσεων που υπάρχουν με άλλες χρήσεις
- Ανεπαρκής προώθηση της τυποποίησης των αγροτικών προϊόντων και της ενίσχυσης της τοπικής παραγωγής, με συνέπεια τη μη αξιοποίηση των δυνατοτήτων του πρωτογενούς τομέα.

### Δευτερογενής Τομέας

#### **Βιομηχανία και Βιοτεχνία**

- Οι υφιστάμενες βιομηχανικές και βιοτεχνικές ζώνες παραμένουν ανοργάνωτες, χωρίς την απαιτούμενη υποστήριξη και ανάπτυξη.
- Αδυναμία προσέλκυσης νέων επενδύσεων λόγω της απουσίας σύγχρονων υποδομών και σχεδιασμού.

### Τριτογενής Τομέας

#### **Τουρισμός και Υπηρεσίες**

- Ανεπαρκής ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, όπως ο αγροτουρισμός και ο οικοτουρισμός, που θα μπορούσαν να ενισχύσουν την τοπική οικονομία, ειδικά σε περιοχές με υψηλό βαθμό περιβαλλοντικής προστασίας.

- Πιέσεις για εκτός σχεδίου δόμηση, ειδικά για τουριστικά καταλύματα και παραθεριστικές κατοικίες σε τμήματα ΔΕ που εμφανίζουν σημαντική τουριστική ανάπτυξη, που υπονομεύουν τον ισχύοντα πολεοδομικό σχεδιασμό.
- Η όποια τουριστική ανάπτυξη δεν οδηγεί σε ένα συνολικό αναπτυξιακό εργαλείο για τη περιοχή επέμβασης που θα οδηγήσει σε σημαντικά οικονομικά αποτελέσματα αλλά και στη στήριξη της συγκράτησης του πληθυσμού.

### **Οργάνωση Χρήσεων Γης**

#### **Εξωοικιστικός Χώρος**

- Οι υπάρχουσες ρυθμίσεις για τις χρήσεις γης είναι ανεπίκαιρες και δεν ανταποκρίνονται στις σύγχρονες ανάγκες προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Οι συγκρούσεις μεταξύ θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης παραμένουν, ιδιαίτερα στις περιοχές ειδικής προστασίας και στις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- Η ανεξέλεγκτη εκτός σχεδίου δόμηση εντείνεται, με αρνητικές συνέπειες για το τοπίο και την ποιότητα ζωής.

#### **Εντός Οικισμών**

- Οι οικιστικές περιοχές δεν οργανώνονται σύμφωνα με τις ανάγκες του πληθυσμού και τις απαιτήσεις για σύγχρονες υποδομές.
- Ανεπαρκείς κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, με αποτέλεσμα την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής στους οικισμούς.
- Οι παλαιότερες ρυθμίσεις δεν ενσωματώνουν τις νέες κατευθύνσεις για βιώσιμη ανάπτυξη και προστασία του περιβάλλοντος.

#### **Περιβαλλοντικές Υποδομές**

- Η διαχείριση των αποβλήτων παραμένει ανεπαρκής, με ελλείψεις σε σύγχρονες εγκαταστάσεις και πρακτικές ανακύκλωσης.
- Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων δεν επαρκούν ή χρήζουν αναβάθμισης
- Απουσία συστηματικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων και η ανεπαρκής προστασία των υγροτόπων

### Οικιστικές/κοινωνικές Υποδομές

- Οι υφιστάμενες οικιστικές υποδομές είναι ανεπαρκείς για να καλύψουν τις ανάγκες του αυξανόμενου πληθυσμού και των επισκεπτών.
- Η έλλειψη επενδύσεων σε νέες οικιστικές μονάδες και η απουσία σχεδίων ανακαίνισης και αναβάθμισης των υφιστάμενων κατοικιών οδηγούν σε υποβάθμιση της ποιότητας ζωής.
- Ανεπαρκής κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικές υποδομές, όπως σχολεία, νοσοκομεία και αθλητικές εγκαταστάσεις.

### Μεταφορές και Τεχνικές Υποδομές

- Το οδικό δίκτυο παραμένει ανεπαρκές, με ελλείψεις σε σύγχρονες υποδομές και συντήρηση.
- Ανεπαρκής δημόσια συγκοινωνία που δεν καλύπτει πλήρως τις ανάγκες των κατοίκων και των επισκεπτών, ιδιαίτερα στις απομακρυσμένες περιοχές.
- Απουσία στρατηγικών επενδύσεων σε σύγχρονες τεχνολογικές υποδομές περιορίζει την ανάπτυξη και την ανταγωνιστικότητα της περιοχής.

### Αντιμετώπιση Έκτακτων Αναγκών και Κλιματικής Κρίσης

- Η προετοιμασία για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών και άλλων έκτακτων αναγκών παραμένει ανεπαρκής, με περιορισμένα μέσα και πόρους.
- Η απουσία σχεδίων προσαρμογής στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής καθιστά τη περιοχή ευάλωτη σε φαινόμενα όπως η διάβρωση των ακτών, οι πλημμύρες και οι δασικές πυρκαγιές.
- Οι υπάρχουσες υποδομές δεν επαρκούν για να αντιμετωπίσουν τις αυξανόμενες προκλήσεις της κλιματικής κρίσης, με αποτέλεσμα την επιδείνωση των περιβαλλοντικών και κοινωνικών προβλημάτων.

### Συμπερασματικά

Το μηδενικό Σενάριο παρουσιάζει σοβαρά προβλήματα και προκλήσεις για τη περιοχή επέμβασης. Η έλλειψη σύγχρονου και ολοκληρωμένου χωρικού/πολεοδομικού σχεδιασμού περιορίζει την ανάπτυξη και την ικανότητα αντιμετώπισης των σύγχρονων προκλήσεων. Η εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου σχεδίου, όπως το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) σε όλη την παράκτια ζώνη της Π.Ε στο Ιόνιο και σε τμήμα του Αμβρακικού, είναι απαραίτητη για την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης και την αποτελεσματική διαχείριση των πόρων και των υποδομών της περιοχής.

#### **A10.1.4.2. ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ**

Το Σενάριο ήπιας παρέμβασης για την περιοχή επέμβασης στοχεύει στην έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) με κεντρικό άξονα την ισόρροπη βιώσιμη ανάπτυξη, μέτρια ένταση και ήπια παρεμβατικότητα στον ήδη θεσμοθετημένο σχεδιασμό καθώς και συμπλήρωση του σχεδιασμού στις περιοχές όπου δεν έχουν θεσμοθετηθεί αντίστοιχα σχέδια, στοχεύοντας επίσης και σε ρεαλιστικούς ρυθμούς εφαρμογής/υλοποίησης. Στο πλαίσιο αυτό, ενσωματώνονται οι κατευθύνσεις από την αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου (ΠΧΠ) της Περιφέρειας Ηπείρου του 2018 (ΦΕΚ 286/ΑΑΠ/2018).

Σύμφωνα με το ΠΧΠ, η Ήπειρος κατηγοριοποιείται σε χωρικές ενότητες με αντίστοιχες προτεραιότητες και κατευθύνσεις. Οι ενότητες στις οποίες υπάγεται το Παραλιακό Μέτωπο Ηπείρου, και οι κατευθύνσεις που δίνονται για αυτές, είναι οι εξής:

- Παράκτια δυναμική ζώνη μεθορίου (Ηγουμενίτσα - Σαγιάδα - Φιλιάτες) (ΔΕ Σαγιάδας-Ηγουμενίτσας):
  - Εκσυγχρονισμός και ενίσχυση των παραγωγικών πόρων (λατομεία),
  - ανάπτυξη της υδατοκαλλιέργειας και της εκτατικής κτηνοτροφίας,
  - ανάπτυξη της παραγωγής ενέργειας (ΑΠΕ).
  - αξιοποίηση του λιμανιού της Ηγουμενίτσας,
  - ανάπτυξη εμπορευματικών - διαμετακομιστικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων μεταποίησης σε συνδυασμό με τον λιμένα της Ηγουμενίτσας
  - υλοποίηση της παράκτιας οδικής σύνδεσης με τη Νότια Αλβανία (Ηγουμενίτσα - Μαυρομάτι).
- Βόρειο Παράκτιο μέτωπο (Πάργα - Πέρδικα - Σύβοτα - Πλαταριά - Ηγουμενίτσα) (Δ.Ε Συβότων-Πέρδικας-Πάργας) :
  - Σύνδεση του πρωτογενούς τομέα με τον τουρισμό,
  - δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης,
  - έλεγχος των χρήσεων γης στην παράκτια ζώνη (περιορισμός της παραθεριστικής κατοικίας και άλλων ανταγωνιστικών προς τον τουρισμό δραστηριοτήτων και χωροθετήσεων) και διάχυση/ενίσχυση της τουριστικής δραστηριότητας από την ακτή προς την ενδοχώρα.
  - Ανάπτυξη της γεωργικής παραγωγής με ορθολογική αξιοποίηση των αρδευόμενων εκτάσεων, ανάπτυξη της μεταποιητικής δραστηριότητας ιδίως τοπικής αγροτικής παραγωγής με



διατροφικά προϊόντα ποιότητας (ΠΟΠ κ.ά.) που η ζήτησή τους ενισχύεται από την τουριστική ανάπτυξη,

- Νότιο Παράκτιο μέτωπο (Λούτσα - Λυγιά - Καστροσυκιά - Μύτικας - Πρέβεζα) ( Δ.Ε. Φαναρίου-Ζαλόγγου-Πρεβέζης):  
→ Προστασία και αξιοποίηση των τουριστικών πόρων με τον έλεγχο της δόμησης και των χρήσεων γης, ανάδειξη - προβολή του αρχαιολογικού χώρου της Νικόπολης και των άλλων σημαντικών χώρων (Νεκρομαντείο, κ.α.), δημιουργώντας διάχυση/δικτύωση και με άλλους τουριστικούς προορισμούς που βρίσκονται στην ενδοχώρα της Περιφέρειας και συγκροτούν πολυθεματικά δίκτυα τουριστικού- πολιτιστικού και φυσικού ενδιαφέροντος  
→ λειτουργική σύνδεση με τον τουρισμό της Λευκάδας (θαλάσσιος τουρισμός yachting, καταδυτικά πάρκα κ.ά ),.
- Ακτές Αμβρακικού (Πρέβεζα - Κορωνησία - Κόπραινα) (Δ.Ε Πρεβέζης-Αμβρακικού-Κομμένου-Αράχθου):  
→ Περαιτέρω προστασία του κόλπου από χερσαίες ανθρωπογενείς δραστηριότητες (γεωργία, πτηνοκτηνοτροφία), ενιαία αντιμετώπιση του ως υποδοχέα ΠΟΑΥ, ήπια ανάδειξη - αξιοποίησή του ως αξιόλογου οικοσυστήματος.
- Δυναμική πεδινή ζώνη πρωτογενούς παραγωγής στους Δ. Αρταίων, Νικολάου Σκουφά (Δ.Ε Κομποτίου) :  
→ Διασύνδεσή της ζώνης με το παραλιακό τουριστικό μέτωπο μέσω της κάλυψης της τουριστικής κατανάλωσης από τοπικά ποιοτικά προϊόντα,  
→ αξιοποίηση του πρωτογενούς τομέα με έμφαση στον γεωργοκτηνοτροφικό κλάδο (αρδευόμενες εκτάσεις, προϊόντα ΠΟΠ/ΠΓΕ Δήμου Νικολάου Σκουφά) και στις υδατοκαλλιέργειες, μεταποίηση τοπικών αγροτικών προϊόντων για την κάλυψη αναγκών τροφοδοσίας τουριστικών επιχειρήσεων στο παραλιακό μέτωπο, οργανωμένη ανάπτυξη της κτηνοτροφίας, προώθηση αγροτουριστικών δραστηριοτήτων, ανάπτυξη της παραγωγικής βάσης και  
→ ανάδειξη των τοπικών φυσικών και πολιτιστικών πόρων με την υλοποίηση του Δυτικού άξονα.

Ήδη στο πλαίσιο των παραπάνω κατευθύνσεων εφαρμόζονται δράσεις και υλοποιούνται έργα, σε συνέργεια και με τα υποκείμενα ισχύοντα πολεοδομικά σχέδια (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) που έχουν προ αναφερθεί . Με το παρόν ΕΠΣ θα συμπληρωθεί ο υποκείμενος σχεδιασμός στις περιοχές που δεν έχει ακόμα θεσμοθετηθεί ώστε να

διευκολυνθεί η εφαρμογή δράσεων-προγραμμάτων και η υλοποίηση έργων σε όλη την έκταση της Π.Ε Με βάση τα παραπάνω και σε ό,τι αφορά τους παραγωγικούς τομείς της οικονομίας, προτείνονται οι κάτωθι κατευθύνσεις :

➤ **Πρωτογενής Τομέας:**

- Η προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης αποτελεί προτεραιότητα, με στόχο τη συμπλήρωση του πρωτογενούς τομέα με οικονομικές δραστηριότητες που ενισχύουν την τοπική ανάπτυξη. Η δυναμική ανάπτυξη της γεωργίας στις αρδευόμενες πεδινές εκτάσεις της Πρέβεζας, στους θύλακες στις περιοχές Καναλακίου και Φιλιατών, και στις οριοθετημένες γεωγραφικές περιοχές παραγωγής γεωργικών προϊόντων ΠΟΠ/ΠΓΕ της Ηπείρου (ελαιώνες στην Άρτα και στην Πρέβεζα, εσπεριδοειδή, ακτινίδια, κλπ.), περιοχές οι οποίες θα μπορούσαν να αποτελέσουν ζώνες Γεωργικής Γης Α' Προτεραιότητας. Στις ζώνες αυτές και ιδιαίτερα σε αυτές που βρίσκονται κοντά σε περιοχές προστασίας προτείνονται οι γεωργικές καλλιέργειες, η ενίσχυση της παραγωγής των τοπικών προϊόντων ΠΟΠ/ΠΓΕ (κατά περίπτωση και εφόσον δεν υπάρχουν περιβαλλοντικοί/οικιστικοί περιορισμοί) αλλά και η αντιμετώπιση των επιπτώσεων από την εντατικοποίηση χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων, και της μονοκαλλιέργειας.
- Επιπλέον, στόχος είναι η σύνδεση του πρωτογενή τομέα με ειδικές μορφές τουρισμού όπως ο αγροτουρισμός, ο οικοτουρισμός και ο γαστρονομικός τουρισμός. Οι χρήσεις των τουριστικών καταλυμάτων προτείνεται να επιτρέπονται κυρίως στους οριοθετημένους και πολεοδομημένους οικισμούς οι οποίοι είναι επιθυμητό και έχουν δυνατότητα υποδοχής των χρήσεων αυτών. Επίσης όσον αφορά την κτηνοτροφία προβλέπεται η ενίσχυσή της με την αναζήτηση περιοχών για τη δημιουργία κτηνοτροφικών πάρκων.

➤ **Δευτερογενής Τομέας:**

- Υποστήριξη της λειτουργίας των υφιστάμενων μονάδων για την αποφυγή συρρίκνωσης της μεταποιητικής δραστηριότητας της περιοχής και προσδιορισμός Περιοχών υποδοχών Παραγωγικών και Επιχειρηματικών δραστηριοτήτων για τη δημιουργία οργανωμένων Πάρκων σε περιοχές με καλή προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση από οδικούς άξονες (π.χ. σε κόμβους σύνδεσης, ή σε μικρή απόσταση από τους άξονες). Υιοθετείται κατά κανόνα η προβλεπόμενη οργάνωση της μεταποιητικής δραστηριότητας, όπως ήδη προτείνεται από τα ισχύοντα ΓΠΣ /ΣΧΟΟΑΠ που στοχεύει στην άμβλυνση των περιβαλλοντικών προβλημάτων και των συγκρούσεων με άλλες χρήσεις γης.
- Σύνδεση της μεταποίησης με τον πρωτογενή τομέα ιδίως στις ορεινές περιοχές για την επί τούτου αξιοποίηση της τοπικής αγροτικής και δασικής παραγωγής (κατά περίπτωση και εφόσον

δεν υπάρχουν περιβαλλοντικοί/οικιστικοί περιορισμοί) με στόχο τη στήριξη του τοπικού εισοδήματος.

➤ **Τριτογενής Τομέας:** Όσον αφορά τον τουρισμού υπάρχουν δύο βασικοί στόχοι.

- Η αναβάθμιση της ποιότητας του τουριστικού προϊόντος και η χωρική, θεματική και χρονική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας. Όσον αφορά , στα τμήματα εκείνα του Ιονίου Παράκτιου Μετώπου, όπου επικρατεί ο μαζικός τουρισμός (π.χ Πάργα, Σύβοτα, Πρέβεζα), προωθείται η βελτίωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τουριστικών υποδομών και μονάδων καθώς και η διαμόρφωση ταυτότητας στηριγμένης στην ποικιλία των τουριστικών, φυσικών και πολιτιστικών πόρων της Ηπείρου, τη διευκόλυνση της κινητικότητας των επισκεπτών, και τη σύνδεση με την πρωτογενή παραγωγή, με στόχο την αποφυγή αναπαραγωγής του προτύπου μαζικής τουριστικής ανάπτυξης.
- Όσον αφορά τις δύο Χ.Ε , στις ακτές Αμβρακικού και στη λωρίδα Σαγιάδας, προωθείται ο ήπιος, φυσιολατρικός, εκπαιδευτικός, αλιευτικός, γαστριμαργικός τουρισμός. Ανάλογα στο ορεινό τμήμα προκρίνεται η σύνδεση με το αξιόλογο φυσικό και αγροτικό τοπίο, τις περιοχές προστασίας Φυσικού περιβάλλοντος που υπάγονται στο δίκτυο Natura 2000, καθώς και τα μνημεία, τους παραδοσιακούς οικισμούς και τις αρχαιότητες περιφερειακής εμβέλειας. Επιπλέον, η ανάπτυξη του εμπορίου προτείνεται να επικεντρωθεί στην προώθηση βιολογικών αγροτικών και μεταποιημένων προϊόντων με έμφαση στην εξωστρέφεια.

Συγκεκριμένα για τις Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.), καθώς και τις Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς (Π.Ε.Κ.), προτείνονται τα εξής:

➤ **Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.)**

Προτείνονται έξι (6) ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τις ανάγκες της τοπικής οικονομίας, αξιοποιώντας τα γεωγραφικά και οικονομικά πλεονεκτήματα της περιοχής επέμβασης. Συγκεκριμένα, υιοθετούνται οι προβλέψεις ισχύουσες των ισχυόντων (ή εκπονηθέντων μη εγκεκριμένων) ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ /ΠΧΠ:

1. Δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Καστρίου στη Δ.Ε. Ηγουμενίτσας η οποία προτείνεται από το ΠΧΠ και από το ισχύον ΓΠΣ
2. Επαναξιολόγηση Βιομηχανικών Ζωνών (όπως προτείνονται από ΓΠΣ Φαναρίου) στη Δημοτική Ενότητα Φαναρίου και πιθανή σύμπτυξη τους.

3. Υφιστάμενο ΒΙΟΠΑ στην Πρέβεζα. Προτείνεται η τροποποίηση της Πολεοδομικής Μελέτης της ΒΙΠΕ, ώστε να καθορισθεί το ΝΑ τμήμα της ως χώρος υποδοχής και εγκατάστασης χρήσεων αποθήκευσης και χονδρεμπορίου (όπως αναφέρει το ΓΠΣ Πρεβέζης)
4. Επαναξιολόγηση Βιομηχανικής Ζώνης (προτεινόμενη από ΣΧΟΟΑΠ Ζαλόγγου) στην Δ.Ε Ζαλόγγου κοντά στον οικισμό Σαμψούς.
5. Δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου στην Δ.Ε Κομποτίου, κοντά στην Εγνατία οδό
6. Λατομικές περιοχές : Αυτή η ζώνη περιλαμβάνει τις υφιστάμενες θέσεις σε περιοχές όπου διεξάγονται εξορυκτικές δραστηριότητες. Σε περίπτωση παύσης λειτουργίας των λατομείων, προτείνεται η αποκατάσταση τους όπως προβλέπεται από τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τους περιβαλλοντικούς όρους του εκάστοτε έργου.

➤ **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)**

Προτείνονται πέντε (5) περιοχές ειδικής προστασίας για τη διαφύλαξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων:

**1. ΠΕΠ 1: Περιοχές Natura 2000**

- ο Στις περιοχές αυτές θα ισχύουν οι ρυθμίσεις της ΕΠΜ 11α για τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 των Περιφερειακών Ενοτήτων Θεσπρωτίας, Ιωαννίνων και Γρεβενών (ΔΥΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ), όπως αυτή αναμένεται να οριστικοποιηθεί και στη συνέχεια να εγκριθεί με ΠΔ. Μέχρι τότε με την παρούσα μελέτη μπορεί μόνο να προταθούν χρήσεις, όροι και περιορισμοί που περιλαμβάνονται στις σχετικές προτάσεις των ΕΠΜ, εφόσον στο πλαίσιο της ΣΜΠΕ αξιολογούνται επωφελείς για το περιβάλλον

**2. ΠΕΠ 2: Περιοχές ΚΑΖ (περιοχών που δεν εμπίπτουν στο Δίκτυο Natura 2000)**

- ο Στις περιοχές αυτές, όπως έχουν καθοριστεί από τα αντίστοιχα Π.Δ προστασίας (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012 , ΦΕΚ 763/Β/1998 & ΦΕΚ 754/Β/2001), λόγω του χαρακτήρα της περιοχής (προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος, ορεινό τοπίο, έλλειψη οδικού δικτύου, δασικές και αδόμητες εκτάσεις κ.α.) επιτρέπονται υπαίθριες υποδομές αναψυχής (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, πεζούλια, παρατηρητήρια, παιδικές χαρές κ.α.), ξύλινων ή πέτρινων περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης αλλά και πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής και συνοδευτικές χρήσεις αυτών. Μέγιστη δόμηση προτείνεται στα 100 τμ.

**3. ΠΕΠ 3: Προστασία Γεωργικής Γης Α' Προτεραιότητας**

- ο Επιτρέπονται μόνο γεωργικές εγκαταστάσεις και «αγροικία», για να διατηρηθεί η παραγωγικότητα της γεωργικής γης και να υποστηριχθεί η αγροτική οικονομία. Η αρτιότητα ορίζεται σε 8 στρ. (παρέκκλιση 4 στρ.). Ειδικά στις περιοχές Αμβρακικού /Πρέβεζας δεν επιτρέπεται η δόμηση, λόγω και της γειννίας της περιοχής με την προστατευόμενη περιοχή του δικτύου Natura 2000.

#### 4. ΠΕΠ 4: Ζώνη Προστασίας Ποταμών (τμημάτων που δεν εμπίπτουν στο Δίκτυο Natura 2000)

- Απαγορεύεται η ανέγερση /τοποθέτηση μόνιμων κατασκευών στις ζώνες προστασίας ποταμών, χωρίς την προηγούμενη οριοθέτηση κατά τις κείμενες διατάξεις. (Άραχθος, Αχέροντας, Καλαμάς, Λούρος), για την διατήρηση και προστασία του φυσικού τοπίου και σε συνάρτηση με τα μέτρα προστασίας των τμημάτων τους που εμπίπτουν στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000.

Για τη Ζώνη προστασίας των ποταμών και ρεμάτων που διατρέχουν την περιοχή επέμβασης ισχύουν,

- ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης επιτρέπονται δραστηριότητες υπαίθριας άθλησης και αναψυχής καθώς και οι δραστηριότητες της ΠΕΠ 2, εφόσον δεν επιβαρύνουν το περιβάλλον.
- η δόμηση επιτρέπεται μόνο για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και με την εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας (ν.4258/2014) σύμφωνα με την οποία απαιτείται η προσωρινή ή οριστική οριοθέτηση για τη δόμηση πλησίον αυτών. Μέγιστη συνολική δόμηση προτείνεται στα 80τ.μ.
- Η αρτιότητα ορίζεται σε 8 στρ. (παρέκκλιση 4 στρ.).
- Υιοθετούνται οι κατευθύνσεις του ΠΧΠ για οριοθέτηση και έργα διευθετήσεων για την προστασία των ποταμών και ρεμάτων, κατά προτεραιότητα στις προστατευόμενες περιοχές της Φύσης και στα κατάντη, στις εκβολές και στις παράκτιες οικιστικές περιοχές.

#### 5. ΠΕΠ 5: Προστασία Φυσικού Τοπίου (περιοχές που δεν εμπίπτουν στο Δίκτυο Natura 2000)

- Αφορούν περιοχές που προτείνονται από το ΠΧΠ και σημειώνονται κατά προσέγγιση στο χάρτη ενώ θα καθοριστούν στην επόμενη φάση της πρότασης. Στόχος είναι η διαφύλαξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής και η προστασία/ανάδειξη/προβολή των αρχαιολογικών χώρων. Σε επίπεδο χρήσεων γης προτείνεται
  - ισόγεια κατοικία και οι υπαίθριες υποδομές αναψυχής (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, πεζούλια, παρατηρητήρια, παιδικές χαρές κ.α.), ξύλινων ή πέτρινων περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης αλλά και πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής. Ενίσχυση των υποδομών ερμηνείας περιβάλλοντος με στόχο την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση επισκεπτών και κατοίκων (π.χ. κέντρα πληροφόρησης και οικομουσεία, παρατηρητήρια, ενημερωτική σήμανση, ειδικές διαδρομές κ.ά.).
  - Η μέγιστη δόμηση έως 100 τ.μ.
  - Η αρτιότητα ορίζεται σε 8 στρ. (παρέκκλιση 4 στρ.).

Οι δασικές εκτάσεις δεν αποτελούν μέρος της προτεινόμενης ΠΕΠ 5 και δεν αποτυπώνονται στο χάρτη εφόσον σε κάθε περίπτωση η διαπίστωση του δασικού ή μη χαρακτήρα μιας έκτασης προκύπτει καταρχήν

από τον κυρωμένο δασικό χάρτη της περιοχής όπως αυτός θα έχει διαμορφωθεί μετά και την συμπερίληψη των αντιρρήσεων, ενστάσεων και διορθώσεων πρόδηλων σφαλμάτων.

### Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (Π.Ε.Χ.)

#### **1. ΠΕΧ 1: Προστασίας και Ανάδειξης Αγροτικών και κτηνοτροφικών Δραστηριοτήτων**

- Αυτή η περιοχή προτείνεται για την λειτουργία εκτατικής μορφής κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων. Επιτρέπεται η κατοικία (όροι δόμησης σύμφωνα με την «εκτός σχεδίου δόμηση» όπως ισχύει), γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, κτηνοτροφικά πάρκα, μεταποίηση προϊόντων τοπικής παραγωγής, διασφαλίζοντας έτσι την προστασία των φυσικών πόρων και την ενίσχυση της αγροτικής παραγωγής. Παράλληλα για την υποστήριξη της οργάνωσης του τομέα της κτηνοτροφίας προτείνεται η σύνταξη μελέτης βοσκοϊκανότητας
- Η αρτιότητα ορίζεται σε 8 στρ. (παρέκκλιση 4 στρ.).

#### **2. ΠΕΧ 2: Ζώνης Τουρισμού - Αναψυχής**

- Αφορά κυρίως τις περιοχές γύρω από τους οικισμούς του παράκτιου μετώπου, οι οποίες σημειώνονται κατά προσέγγιση στο χάρτη του Σεναρίου ήπιας παρέμβασης και θα καθοριστούν στον επόμενο στάδιο της πρότασης. Στην περιοχή αυτή προτείνεται η κατοικία, οι τουριστικές μονάδες (3, 4 ή 5 αστέρων / κλειδιών) και οι χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών και τουρισμού – αναψυχής, με επιλογή και προσδιορισμό των μεγεθών των ειδικών αυτών χρήσεων που συνάδουν με το χαρακτήρα της περιοχής χρήσεων και με στόχο την εξυγίανση, ανάπλαση του παράκτιου μετώπου και ανάδειξη του εξαιρετικού φυσικού τοπίου, στο πλαίσιο και των κατευθύνσεων του ΠΧΠ Ηπείρου. Στην περιοχή αυτή μπορεί κατά περίπτωση να επιτρέπονται πολεοδομήσεις (ΠΕΡΠΟ, ΕΠΣ, ΕΣΠΕΡΑΑ για αναβίωση εγκαταλειμμένων οικισμών κτλ.)
- Για τουριστικά καταλύματα: Η αρτιότητα ορίζεται στα 10 στρ.
- Για κατοικία: Η αρτιότητα ορίζεται σε 4 στρ.

#### **3. ΠΕΧ 3: Ζώνη Εναλλακτικού Τουρισμού (κόλπος Αμβρακικού και Δέλτα Καλαμά - Λωρίδα Σαγιάδας):**

- Αφορά τον κόλπο του Αμβρακικού και τη λωρίδα Σαγιάδας. Σε αυτή την περιοχή προτείνεται η κατοικία, οι ειδικές μορφές τουρισμού (π.χ. αγροτουρισμού, αλιευτικού τουρισμού) και οι χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών, με έμφαση στις πολιτιστικές χρήσεις/εγκαταστάσεις, το εμπόριο και την εστίαση και αναψυχή για παρατήρηση της φύσης. Στόχος είναι η προώθηση του αγροτουρισμού και η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας μέσω ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών δράσεων που συμβάλλουν στην επιστημονική έρευνα της φύσης και άλλες δράσεις που συνδέονται με τη φύση .
- Για τα τουριστικά καταλύματα: Η αρτιότητα ορίζεται στα 15 στρ. (παρέκκλιση 10 στρ.).



- Για κατοικία: Η αρτιότητα ορίζεται σε 4 στρ.

Στην περιοχή του Αμβρακικού Κόλπου ενδείκνυται η ανάπτυξη υποδομών (καταλύματα διανυκτέρευσης, εστίαση κ.λπ.) εντός των παράκτιων και πιο «εσωτερικών» οικισμών του Αμβρακικού, μέχρις ότου καθοριστούν οι χρήσεις με τη σχετική ΕΠΜ.

#### **4. ΠΕΧ 4: Ζώνη Εναλλακτικού Τουρισμού (ορεινές περιοχές):**

- Αφορά ορεινές περιοχές που έχουν πολιτιστικό και φυσικό πλούτο (μνημεία, αρχαιολογικοί χώροι, ποτάμια) και περιοχές πολιτιστικών διαδρομών (Πολιτιστική Διαδρομή στα Αρχαία Θέατρα της Ηπείρου). Σε αυτή την περιοχή προτείνεται η κατοικία, οι ειδικές μορφές τουρισμού (π.χ. πολιτισμικός τουρισμός, αθλητικές δραστηριότητες αναψυχής π.χ. ορειβασία, αναρρίχηση, κανόε-καγιάκ, rafting) και οι χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών, όπως πολιτιστικές εγκαταστάσεις, εμπόριο και εστίαση. Προτείνεται, επίσης η δυνατότητα δημιουργίας ΠΠΑΙΠ (περιοχές Ιδιωτικής Πολεοδόμησης) σε συνδυασμό με αναβίωση/αναβάθμιση εγκαταλειμμένων ή φθινόντων μικρών οικισμών και ανάπτυξη ΕΣΠΕΡΑΑ (Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α. σύμφωνα με ν.4280/2014) στους εγκαταλελειμμένους οικισμούς (Παλαιάς Σαγιάδας, Λιόψης και Μύλων) με την ανάπλαση τμήματος ή και του συνόλου του οικισμού. Στόχος είναι η ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και προστατευόμενων περιοχών που διαθέτουν σχετικούς πόρους (φύση, τοπίο).
- Για τουριστικά καταλύματα: Η αρτιότητα ορίζεται στα 10 στρ. (παρέκκλιση 8 στρ.).
- Για κατοικία: Η αρτιότητα ορίζεται σε 4 στρ.

#### **5. ΠΕΧ 5: Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργιών**

- Σύμφωνα με τις ισχύουσες χωροταξικές κατευθύνσεις του ΠΧΠ Περιφέρειας Ηπείρου. Αφορά θαλάσσιες περιοχές της Σαγιάδας, Καλαμά, Βάλτου και Ραγίου της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας, και στον Αμβρακικό Κόλπο. Αξιολογείται η υλοποίηση των υφιστάμενων δραστηριοτήτων και στη φάση της πρότασης θα γίνει επικαιροποίηση και πιθανή εξειδίκευση των χρήσεων και της δόμησης για τις χερσαίες εγκαταστάσεις.

#### **➤ Οργάνωση Οικιστικών Υποδοχέων**

- Ιδιαίτερος είναι ο ρόλος των δύο αστικών κέντρων της περιοχής μελέτης, της Ηγουμενίτσας και της Πρέβεζας (5<sup>ου</sup> επιπέδου) που διαθέτουν πολεοδομικό σχεδιασμό 1<sup>ου</sup> επιπέδου και θα αξιολογηθεί με στόχο να αντιμετωπιστούν ελλείψεις και να γίνουν βελτιώσεις και συμπληρώσεις για να ανταποκριθούν στο ρόλο τους ως κέντρων με αναπτυξιακές δυνατότητες

- Η Ηγουμενίτσα (ΓΠΣ του 2010 με τις διατάξεις του ν.2508 για τη Δ.Ε Ηγουμενίτσας), στη διαμετακόμιση, τις θαλάσσιες μεταφορές και τον Τουρισμό σε διασυνοριακή συνεργασία με, τη Νότια Αλβανία, το Ιόνιο και την Αδριατική. Στην κατεύθυνση αυτή θα συμβάλει η ανάπτυξη σε συνεργασία με την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένα (ΕΣΑΛ), σε όλο το μέτωπο χερσαίας έκτασης από το παλαιό τελωνείο ως το ΧΕΝΙΑ της Ηγουμενίτσας για τον εμπλουτισμό με τις κατάλληλες χρήσεις γης (όπως τουριστικά καταλύματα, καταστήματα και άλλες εξυπηρετήσεις κλπ ) όπως και η ολοκλήρωση των πολεοδομικών μελετών και η εφαρμογή τους.
- Η Πρέβεζα (ΓΠΣ αρχικό του 1988 και το ισχύον με τις διατάξεις του ν..2508/1997 , του 2009) στην τουριστική ανάπτυξη ειδικώς στο παράκτιο μέτωπο που αποτελεί, δυνάμει, πόλο έλξης μαζικού τουρισμού, αλλά και σε τουριστικό προορισμό yachting ως εναλλακτικός κόμβος σύνδεσης της Περιφέρειας με τη νότια Ελλάδα και τα νησιά του Νοτίου Ιονίου, με την εφαρμογή των προβλέψεων του σχεδιασμού για ανάπτυξη τουριστικής ζώνης (με χρήσεις τουριστικών καταλυμάτων και παραθεριστικής κατοικίας) καθώς και λιμενικών υποδομών και έργων που αναφέρονται παρακάτω
- Αξιολόγηση των προτάσεων των Πολεοδομικών σχεδίων 1<sup>ου</sup> επιπέδου, που διαθέτουν οι οικισμοί
  - Μαργαρίτι (του 2005 αλλά με τις διατάξεις του ν.1337/1983), αλλά κυρίως η πλήρης αναθεώρησή του και η ρύθμιση των χρήσεων στον περιοικιστικό χώρο. από σχετική μελέτη που έχει εκπονηθεί (2008).
  - Οι Φιλιάτες (ΓΠΣ του 1996 – ΦΕΚ1159Δ')
  - Η Δ.Ε Φαναρίου (ΓΠΣ) (ΦΕΚ 451/ΑΑΠ/2007, διόρθωση σφάλματος ΦΕΚ 351/ΑΑΠ/2011,
  - Ο δήμος Ζαλόγγου Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) (ΦΕΚ 417/ΑΑΠ/2009, συμπλήρωση ΦΕΚ 153/ΑΑΠ/2010)

Τα οποία είναι σχετικά επίκαιρα.
- Θα ληφθεί υπόψη και θα αξιολογηθεί ο μεγάλος αριθμός επίσης μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ έχουν εκπονηθεί αλλά είναι μη εγκεκριμένες και όλα τα στοιχεία τους, για τους πρώην δήμους/κοινότητες: Πέρδικας (ΣΧΟΟΑΠ 2008), Συβότων (ΣΧΟΟΑΠ 2008) , Σαγιάδας (2006), Κομποτίου Άρτας (ΓΠΣ 2008), Πάργας (ΓΠΣ 2006)

- Επίσης μεγάλος αριθμός Πολεοδομικών Μελετών Επεκτάσεων καθώς και Πολεοδόμησης οικισμών μικρών μέχρι 2000κατ. και επέκτασης αυτών έχουν εγκριθεί (κυρίως με Υ.Α ή Αποφάσεις Νομάρχη/Περιφερειάρχη), για τις οποίες αξιολογείται η ανάγκη αναθεώρησης για την ανάπτυξη και για την εναρμόνισή τους με τις χρήσεις γης που θα θεσμοθετηθούν.
- Ανάλογη αξιολόγηση θα γίνει και για τον μεγάλο αριθμό διανομών συνοικισμών του Υπ. Γεωργίας , για τις οποίες ωστόσο δεν υπάρχουν στοιχεία σχετικά με τον βαθμό εφαρμογής/υλοποίησης των παραχωρητηρίων.
- Προτείνεται η ολοκλήρωση της πολεοδόμησης των παραλιακών και δυναμικών οικισμών (πχ Πάργα, Λυγιά και Παραλία, Καναλάκι, Μύτικας κ.ά ) που δε διαθέτουν εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη, μετά την οριοθέτησή τους σε πρώτη προτεραιότητα καθώς και των υπολοίπων οικισμών που έχουν προταθεί για πολεοδόμηση από ισχύοντα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, προκειμένου να δημιουργηθούν λειτουργικά δίκτυα δρόμων και πεζοδρόμων εντός των ορίων τους ή και σε τυχόν αναγκαίες επεκτάσεις τους.
- Αξιολόγηση των ορίων των οριοθετημένων οικισμών εφαρμόζοντας τα κριτήρια του υπό έκδοση σχετικού ΠΔ.
- Προτείνεται η οριοθέτηση των 9 μη οριοθετημένων οικισμών (Ράγιο, Πολυνέριο, Κρυόβρυση, Χρυσογιάλι, Σεμέριζα, Παλαιοσκαμιά, Αλώνια, Λιβαδάριον, Ελευθέριον) σύμφωνα με τα κριτήρια του υπό έκδοση σχετικού ΠΔ.
- Αξιολόγηση περιοχών που έχουν προταθεί για πολεοδόμηση ως ζώνες παραθεριστικής κατοικίας και τουρισμού σε συνδυασμό με τις πολεοδομήσεις για τις οικιστικές επεκτάσεις των οικισμών
- Ανάπλαση σε παράκτιους οικισμούς σε θέσεις που απαιτείται για την προστασία του τοπίου , των παραρεμάτων /παραποτάμιων ζωνών και της ακτής
- Πρόταση για αναζήτηση νέων θέσεων δημιουργίας κοιμητηρίων σε όποιους Δήμους έχουν εντοπιστεί προβλήματα λειτουργίας των υφιστάμενων
- Ανάδειξη πολιτιστικών μνημείων και αρχαιολογικών χώρων(Νικόπολις και άλλα σημαντικά μνημεία και χώροι όπως η αρχαία Κασσώπη, τα Γίτανα κ.ά)και ενίσχυση των συνδυασμένων χωρικών δικτύων των τουριστικών «πολιτιστικών διαδρομών» και άλλων εναλλακτικών μορφών τουρισμού και αγροτουρισμού
- Προτείνεται η προώθηση Δημιουργίας Κέντρου Ιαματικών Λουτρών (λασποθεραπεία) στην Δ.Ε Σαγιάδας.
- Αναγνωρίζονται από την παρούσα μελέτη οι περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ/ ΠΠΑΙΠ, όπως και αυτές που έχουν θεσμοθετηθεί από την εγκεκριμένη μελέτη γενικών κατευθύνσεων του νομού Πρέβεζας (νυν Π.Ε Πρέβεζας), καθώς και οι νέες περιοχές που προτείνονται από το ΓΠΣ Ηγουμενίτσας.

- Ενίσχυση των βασικών οικισμών της περιοχής επέμβασης με τις αναγκαίες μονάδες κοινωνικών και τεχνικών υποδομών και ελεύθερων χώρων για την ενίσχυση της ποιότητας ζωής και την προώθηση της κοινωνικής συνοχής. Ειδικότερα, ανάλογα με τις προβλέψεις των Πολεοδομικών Προτύπων θα προταθούν κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι ικανοί που θα ικανοποιούν το πληθυσμό χωρητικότητας όπως αυτός έχει εκτιμηθεί στο κεφάλαιο Α4.5

➤ **Οδικό δίκτυο-Υποδομές**

**Κατά προτεραιότητα**

- Αναβάθμιση της παραλιακής Εθνικής οδού Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας.
- Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Ηγουμενίτσας με Μεθοριακό σταθμό (Μαυρομάτι).
- Ολοκλήρωση οδικής παράκαμψης πόλης Ηγουμενίτσας.
- Προώθηση οδικής σύνδεσης πόλης Πρέβεζας με την Ιόνια οδό.

**Επίσης:**

- Ολοκλήρωση των έργων στον λιμένα Ηγουμενίτσας (ισχύοντος masterplan) και έγκριση αναθεωρημένου masterplan για την διευθέτηση των λειτουργιών και χρήσεων οι οποίες πρέπει να λειτουργούν σε εναρμόνιση τις χρήσεις της πόλης και να υποστηρίζουν την εξυπηρέτηση των αυξημένων αναγκών για χώρους στάθμευσης, όπως και την εκτέλεση των συναρτώμενων αναγκών αντιπλημμυρικών έργων της ανάντη περιοχής.
- Προώθηση νέου masterplan του λιμένα Πρέβεζας για την άμβλυνση των αντικρουόμενων χρήσεων.
- Δημιουργία δικτύου καταφυγίων μικρής εμβέλειας (αλιευτικών/τουριστικών) στο παραλιακό μέτωπο.
- Ανάπτυξη υδατοδρομίων σε Ηγουμενίτσα και Πρέβεζα και προώθηση διασύνδεσης τους με Κέρκυρα και άλλα νησιά του Ιονίου (π.χ. Παξοί, Λευκάδα), όπως και με τα Ιωάννινα (όταν ολοκληρωθούν οι αντίστοιχες υποδομές).
- Διερεύνηση αξιοποίησης πλοιομότητας Αράχθου και Λούρου και κατασκευή στοιχειωδών λιμενικών υποδομών (αποβάθρας, μώλου), σε τμήματά τους που δεν υπάρχουν περιορισμοί από το πλαίσιο προστασίας του δικτύου NATURA 2000.
- Βιώσιμη μετακίνηση: οργάνωση της κυκλοφορίας στα αστικά κέντρα με συμπερίληψη/επέκταση δικτύων ποδηλάτου-πεζών, βελτίωση προσβασιμότητας ΑΜΕΑ

**Άλλες Υποδομές στο παράκτιο μέτωπο του Ιονίου**

- ο Δημιουργία δύο αγκυροβολίων (ένα στην περιοχή της Πέρδικας - Συβότων και ένα στην περιοχή της Λούτσας - Λυγιάς),
- ο δημιουργία δύο Μαρίνων, μιας στην περιοχή της Ηγουμενίτσας και μιας στην περιοχή της Πάργας.

#### Έργα για την ενίσχυση της πολιτικής προστασίας:

- ο Εντατικοποίηση των προσπάθειών για κλιματική ουδετερότητα στα μεγάλα αστικά κέντρα (Πρέβεζα, Ηγουμενίτσα) σε συμμόρφωση με τους στόχους που τέθηκαν στη Συμφωνία του Παρισιού και την Ατζέντα 2030 μέσω της ενίσχυσης της βιώσιμης αστικής κινητικότητας, της δημιουργίας πράσινων υποδομών, της ενεργειακής εξοικονόμησης σε κτίρια και δημοτικές υποδομές (ύδρευση, άρδευση), της χρήσης ΑΠΕ, της εφαρμογής αρχών κυκλικής οικονομίας στη διαχείριση των αποβλήτων και την αξιοποίηση ψηφιακών υπηρεσιών και εξοπλισμού ηλεκτρονικής διακυβέρνησης. Υλοποίηση Τοπικών Κλιματικών Συμφώνων, ακολουθώντας το παράδειγμα των έξι ελληνικών πόλεων μεταξύ των οποίων και της πόλης των Ιωαννίνων (Περιφέρεια Ηπείρου) που έχουν ενταχθεί στην Ευρωπαϊκή Αποστολή «100 κλιματικά ουδέτερες και έξυπνες πόλεις έως το 2030»
- ο Υλοποίηση έργων προστασίας ακτών προκρίνοντας λύσεις βασισμένες στη φύση και πράσινες υποδομές (αφορά κυρίως στο παράκτιο τμήμα του Αμβρακικού κόλπου, δηλαδή στις εκβολές των ποταμών Λούρου και Αράχθου, στις εκβολές του ποταμού Καλαμά, καθώς και στον όρμο Νικοπόλεως – περιοχές με πολύ υψηλή τρωτότητα σύμφωνα με μελέτη ΠεΣΠΚΑ).
- ο Έργα διευθέτησης ρεμάτων εντός οικισμών (αναφέρονται τα ρέματα Λάκκας και Ξηροπόταμος στην Ηγουμενίτσα, το ρέμα Καρυδάς στην Πρέβεζα)
- ο Ανάπτυξη συστημάτων έγκαιρης προειδοποίησης έντονων καιρικών φαινομένων ή άλλων κινδύνων, εντός των οποίων να συμπεριληφθεί και το προτεινόμενο σύστημα έγκαιρης προειδοποίησης πλημμυρών.
- ο Επικαιροποίηση των χώρων καταφυγής και των οδεύσεων διαφυγής με πρόβλεψη για άτομα με αναπηρία, στον σχεδιασμό πολιτικής προστασίας του παραλιακού μετώπου του ΕΠΣ στα πλαίσια του Γενικού Σχεδίου Πολιτικής Προστασίας με τη συνθηματική λέξη «ΞΕΝΟΚΡΑΤΗΣ».
- ο Προσαύξηση στην επιφάνεια των χώρων για την εναπόθεση μη επικίνδυνων αδρανών αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές, κατεδαφίσεις και καταρρεύσεις σε πόλεις και οικισμούς σε περίπτωση καταστροφής

#### A10.1.4.3. ΣΕΝΑΡΙΟ ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Στο Σενάριο έντονης παρέμβασης, επιχειρείται η συστηματική και οργανωμένη προσέγγιση για την ταχύτερη επίτευξη των στόχων και κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού. Οι έντονες παρεμβάσεις στοχεύουν στη μεγιστοποίηση των πλεονεκτημάτων και ευκαιριών, ενώ περιορίζουν τις αδυναμίες και απειλές που έχουν αναγνωριστεί στην ανάλυση SWOT της υφιστάμενης κατάστασης. Παράλληλα, προτείνεται η αυστηροποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές και ιδιαίτερα σε προστατευμένες περιοχές ενώ δίνονται κίνητρα ανάπτυξης οργανωμένου τουρισμού σε συγκεκριμένες περιοχές (Πάργας, Ηγουμενίτσας και Πρέβεζας). Το σενάριο αυτό θα ακολουθήσει την κατεύθυνση των ζωνών που προτείνει το ΠΧΠ Ηπείρου, σε ορεινό και παράκτιο μέτωπο.

### **Βασικοί Στόχοι και Διαφοροποιήσεις ως προς το σενάριο ήπιας παρέμβασης**

- **Ανάπτυξη και αναβάθμιση του τουρισμού:** Προτείνεται οργανωμένος τουρισμός μέσω πολεοδομικού σχεδιασμού (ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ, ΕΠΣ ) σε τμήματα των παράκτιων περιοχών και τουρισμός-αναψυχή στο υπόλοιπο παράκτιο μέτωπο.
- **Δημιουργία κινήτρων για εναλλακτικές μορφές τουρισμού στον ορεινό όγκο, στον Αμβρακικό κόλπο και στην περιοχή της Σαγιάδας:** Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται ειδικές μορφές τουρισμού με περιορισμό των κλινών.
- **Περισσότερες ζώνες βιομηχανικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων:** Αύξηση του δευτερογενή τομέα και δημιουργία περισσότερων υποδοχών «οργανωμένης μεταποιητικής δραστηριότητας» και παροχή κινήτρων για την προσέλκυση μεταποιητικών δραστηριοτήτων

Στο σενάριο αυτό προτείνονται μεγαλύτερες και περισσότερες Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.), αυστηρότερα μέτρα στις περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ), όπως και αυστηρότεροι όροι δόμησης στις περιοχές ελέγχου δόμησης (ΠΕΧ).

#### Ειδικότερα:

#### ➤ **Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.)**

Πέραν των περιοχών παραγωγικών μονάδων που προτείνεται στο σενάριο ήπιας παρέμβασης προθέτονται δύο επιπλέον βιομηχανικές ζώνες, και στο σύνολο τους είναι οχτώ (8) :

- **ΠΕΔ 6: Περιοχή επιχειρηματικού πάρκου κατά μήκος της Εγνατίας οδού:** Με σκοπό την αξιοποίηση της θέσης κοντά στο λιμάνι και στην παραμεθόρια ζώνη για την εγκατάσταση και εμπορευματικών - διαμετακομιστικών δραστηριοτήτων.



- ο **ΠΕΔ 7: Περιοχή βιομηχανικής ζώνης κοντά στο Καναλάκι της Δ.Ε Φαναρίου:** Αυτή η ζώνη διατηρείται όπως προβλέπεται από το ΓΠΣ Φαναρίου ως Ζώνη Βιοτεχνικών και βιομηχανικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής Όχλησης και σε ορισμένα τμήματα μέσης όχλησης.

➤ **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)**

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας θα παραμείνουν όπως και στο σενάριο ήπιας παρέμβασης με μόνη διαφορά την πλήρη απαγόρευση της δόμησης και την αύξηση της έκτασης της προστασίας και στις περιοχές απλής γεωργικής γης και πέραν της προσδιοριζόμενης ως γεωργικής γης Α' προτεραιότητας

➤ **Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.)**

Προτείνονται έξι(6) Περιοχές Ελέγχου της Δόμησης

**6. ΠΕΧ 1: Προστασίας και Ανάδειξης Αγροτικών και κτηνοτροφικών Δραστηριοτήτων**

- ο Αυτή η περιοχή προτείνεται για την λειτουργία εκτατικής μορφής κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων. Επιτρέπεται η κατοικία (όροι δόμησης σύμφωνα με την εκτός σχεδίου), γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, κτηνοτροφικά πάρκα, μεταποίηση προϊόντων τοπικής παραγωγής, διασφαλίζοντας έτσι την προστασία των φυσικών πόρων και την ενίσχυση της αγροτικής παραγωγής. Παράλληλα για την υποστήριξη της οργάνωσης του τομέα της κτηνοτροφίας προτείνεται η σύνταξη μελέτης βοσκοϊκανότητας
- ο Η αρτιότητα ορίζεται σε 8 στρ. (παρέκκλιση 4 στρ.).

**7. ΠΕΧ 2α: Οργανωμένη Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής**

- ο Αφορά κυρίως τις περιοχές γύρω από την Ηγουμενίτσα, Πάργα και Πρέβεζα. Στην περιοχή αυτή προτείνονται οι χρήσεις κατοικίας, οργανωμένοι τουριστικές μονάδες (4 ή 5 αστέρων / κλειδιών) (ΠΕΡΠΟ/ΠΠΑΙΠ, ΕΠΣ, ΠΟΤΑ) και οι χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών και τουρισμού – αναψυχής με τη μορφή Οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων (όπως είναι οι Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης- Π.Ο.Τ.Α, οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) κ.ά κατά το άρθρο 1 του ν.4179/2013).
- ο Για τουριστικά καταλύματα: Η αρτιότητα ορίζεται στα 12 στρ.
- ο Για κατοικία: Η αρτιότητα ορίζεται σε 8 στρ. (παρέκκλιση 4 στρ.).

**8. ΠΕΧ 2β: Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής**

- ο Αφορά κυρίως τις περιοχές γύρω από τους οικισμούς του παράκτιου μετώπου και την υπόλοιπη εκτός σχεδίου περιοχή που δεν περιλαμβάνεται στην παραπάνω Ζώνη ΠΕΧ 2α, οι οποίες φαίνονται ενδεικτικά στο χάρτη πρότασης του έντονα παρεμβατικού Σεναρίου. Στην Ζώνη αυτή

προτείνεται να επιτρέπονται οι χρήσεις της κατοικίας, οι τουριστικές μονάδες (3, 4 ή 5 αστέρων / κλειδιών) και οι χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών και τουρισμού – αναψυχής, με προσδιορισμό ορίου (πλαφόν) στα μεγέθη των ειδικών αυτών χρήσεων (όχι στην κατοικία) που κατά περίπτωση στοχεύουν – ανάλογα με το χαρακτήρα της περιοχής- στην εξυγίανση και ανάπλαση του παράκτιου μετώπου και στην ανάδειξη του εξαιρετικού φυσικού τοπίου, στο πλαίσιο και των κατευθύνσεων του ΠΧΠ Ηπείρου.

- Για τουριστικά καταλύματα: Η αρτιότητα ορίζεται στα 10 στρ. και ο αριθμός των επιτρεπόμενων κλινών είναι 100/γήπεδο
- Για κατοικία: Η αρτιότητα ορίζεται σε 4 στρ.

**9. ΠΕΧ 4: Ζώνη Εναλλακτικού Τουρισμού (κόλπος Αμβρακικού και Δέλτα Καλαμά - Λωρίδα Σαγιάδας):**

- Αφορά τον κόλπο του Αμβρακικού και τη λωρίδα Σαγιάδας. Σε αυτή την περιοχή προτείνεται η κατοικία, οι ειδικές μορφές τουρισμού (π.χ. αγροτουρισμού, αλιευτικού τουρισμού) και οι χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών, με έμφαση στις πολιτιστικές χρήσεις/εγκαταστάσεις, το εμπόριο και την εστίαση και αναψυχή για παρατήρηση της φύσης. Στόχος είναι η προώθηση του αγροτουρισμού και η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας μέσω ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών δράσεων που συμβάλλουν στην επιστημονική έρευνα της φύσης και άλλες δράσεις που συνδέονται με τη φύση .
- Για τα τουριστικά καταλύματα: Η αρτιότητα ορίζεται στα 15 στρ. (παρέκκλιση 10 στρ.) και ο αριθμός των επιτρεπόμενων κλινών είναι 100/γήπεδο.
- Για κατοικία: Η αρτιότητα ορίζεται σε 4 στρ.

Στην περιοχή του Αμβρακικού Κόλπου ενδείκνυται η ανάπτυξη υποδομών (καταλύματα διανυκτέρευσης, εστίαση κ.λπ.) εντός των παράκτιων και πιο «εσωτερικών» οικισμών του Αμβρακικού, μέχρις ότου καθοριστούν οι χρήσεις με τη σχετική ΕΠΜ.

**10. ΠΕΧ 4: Ζώνη Εναλλακτικού Τουρισμού (ορεινές περιοχές):**

- Αφορά ορεινές περιοχές που έχουν πολιτιστικό και φυσικό πλούτο (μνημεία, αρχαιολογικοί χώροι, ποτάμια) και περιοχές πολιτιστικών διαδρομών (Πολιτιστική Διαδρομή στα Αρχαία Θέατρα της Ηπείρου). Σε αυτή την περιοχή προτείνεται η κατοικία, οι ειδικές μορφές τουρισμού (π.χ. πολιτισμικός τουρισμός, αθλητικές δραστηριότητες αναψυχής π.χ. ορειβασία, αναρρίχηση, κανόε-καγιάκ, rafting) και οι χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών, όπως πολιτιστικές εγκαταστάσεις, εμπόριο και εστίαση. Προτείνεται, επίσης η δυνατότητα

δημιουργίας ΣΤΚ (Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α. σύμφωνα με ν.4280/2014) στους εγκαταλελειμμένους οικισμούς (Παλαιάς Σαγιάδας, Λιόψης και Μύλων) με την ανάπλαση τμήματος ή και του συνόλου του οικισμού. Στόχος είναι η ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και προστατευόμενων περιοχών που διαθέτουν σχετικούς πόρους (φύση, τοπίο).

- Για τουριστικά καταλύματα: Η αρτιότητα ορίζεται στα 10 στρ. (παρέκκλιση 8 στρ.) και ο αριθμός των επιτρεπόμενων κλινών είναι 50/γήπεδο.
- Για κατοικία: Η αρτιότητα ορίζεται σε 4 στρ.

#### 11. ΠΕΧ 5: Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργιών

- Σύμφωνα με τις ισχύουσες χωροταξικές κατευθύνσεις. Αφορά θαλάσσιες περιοχές της Σαγιάδας, Καλαμά, Βάλτου και Ραγίου της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας, και στον Αμβρακικό Κόλπο.

#### ➤ Οργάνωση Οικιστικών Υποδοχέων

- Προτείνεται η πολεοδόμηση του συνόλου των οικισμών προκειμένου να δημιουργηθούν λειτουργικά δίκτυα δρόμων και πεζοδρόμων εντός των ορίων τους ή και σε τυχόν αναγκαίες επεκτάσεις τους.

## A10.2. Κριτήρια και δείκτες αξιολόγησης

Για την αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης για τη περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ, στο πλαίσιο της παρούσας ανάλυσης, υιοθετείται μια πολυκριτηριακή ανάλυση βασισμένη σε κριτήρια, στόχους και δείκτες που αντανακλούν τις τοπικές ανάγκες, τις κατευθύνσεις βιώσιμης ανάπτυξης και τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) της Agenda 2030. Αυτή η προσέγγιση είναι προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την προστασία του περιβάλλοντος.

### A10.2.1.1. ΤΟΜΕΙΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Οι τομείς και τα κριτήρια αξιολόγησης στους οποίους θα αξιολογηθούν συγκριτικά τα Σενάρια ανάπτυξης, επιλέχθηκαν βάσει των ιδιαίτερων προκλήσεων και αναγκών της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ, καθώς και των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού (ειδικά του ΠΧΠ Ηπείρου). Συγκεκριμένα, περιλαμβάνουν:

- Οικονομική Ανάπτυξη : Αξιολογείται η συμβολή του κάθε σεναρίου στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας, της προσέλκυσης επενδύσεων και της υποστήριξης των τοπικών επιχειρήσεων. Στόχος αποτελεί η υποστήριξη και των τριών τομέων της οικονομίας

(Πρωτογενής – Δευτερογενής – Τριτογενής) με έμφαση πάντα και στα συγκριτικά πλεονεκτήματα των ΔΕ του ΕΠΣ. Το κριτήριο αυτό είναι θεμελιώδες για τη βιώσιμη ανάπτυξη, καθώς προάγει την οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής. Σύμφωνα με το ΠΧΠ Ηπείρου, ιδιαίτερη σημασία για την ανάπτυξη της περιοχής έχει το φυσικό περιβάλλον της, που μέχρι και σήμερα διατηρείται στις περισσότερες περιοχές σχεδόν αδιατάρακτο και στο οποίο περιλαμβάνονται υψηλής ποιότητας οικότουριστικοί φυσικοί πόροι. Επίσης, διατηρούνται σημαντικά στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της περιοχής (παραδοσιακοί οικισμοί, γεφύρια, κ.α) και αξιόλογοι αρχαιολογικοί χώροι (Νικόπολη). Οι παραπάνω πόροι αποτελούν σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα της Ηπείρου για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού, ενισχύοντας ταυτόχρονα και άλλες δραστηριότητες που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με τον τουρισμό. Επιπρόσθετα σημαντική κρίνεται η ενίσχυση, εκσυγχρονισμός και καθετοποίηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, προβολή και κατοχύρωση των προϊόντων του πρωτογενούς τομέα της Ηπείρου στα οποία έχει, ή μπορεί σχετικά εύκολα να διαμορφώσει συγκριτικό πλεονέκτημα (κρέας, γαλακτοκομικά, ιχθυοκαλλιέργειες, λάδι, προϊόντα ΠΟΠ/ΠΓΕ κ.λπ.) και σύνδεσή τους με την τουριστική δραστηριότητα.

- Κοινωνική Συνοχή : Εκτιμάται η συμβολή του κάθε σεναρίου στη μείωση των κοινωνικών ανισοτήτων, τη δίκαιη κατανομή των πόρων και την ενίσχυση της κοινωνικής αλληλεγγύης. Η κοινωνική συνοχή είναι απαραίτητη για την επίτευξη μιας δίκαιης και βιώσιμης κοινωνίας.
- Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος : Εξετάζονται οι δράσεις για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική προστασία είναι κρίσιμη για τη διατήρηση των φυσικών πόρων και της βιοποικιλότητας.
- Ανθεκτικότητα και Προσαρμοστικότητα : Αξιολογείται η ικανότητα των σεναρίων να βελτιώσουν την ανθεκτικότητα της περιοχής σε φυσικές και ανθρωπογενείς καταστροφές και κυρίως τη προσαρμογή του Δήμου έναντι των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής αλλά και τις κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας και του Εθνικού Κλιματικού Νόμου (ν.4396/2022) για μείωση των εκπομπών ρύπων κατά 55% έως το 2030 και επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050. Η ανθεκτικότητα είναι ζωτικής σημασίας για την αντιμετώπιση και ανάκαμψη από καταστροφές.
- Ενέργεια : Αξιολογείται η ενεργειακή ασφάλεια της περιοχής και η προώθηση λύσεων ΑΠΕ και Εξοικονόμησης Ενέργειας.
- Πρωτογενής Τομέας : Εκτιμώνται οι δράσεις που ενισχύουν και αναπτύσσουν τη γεωργία, την κτηνοτροφία και την αλιεία. Ο πρωτογενής τομέας είναι βασικός για την οικονομική ανάπτυξη και την επισιτιστική ασφάλεια της περιοχής.

- Δευτερογενής Τομέας : Εκτιμώνται οι δράσεις που υποστηρίζουν τη βιομηχανία και τη βιοτεχνία χαμηλής όχλησης. Ο δευτερογενής τομέας είναι σημαντικός για την προστιθέμενη αξία και τη δημιουργία θέσεων εργασίας, συμβάλλοντας στην οικονομική ανάπτυξη και τη βελτίωση των υποδομών.
- Τριτογενής τομέας: Εκτιμώνται οι δράσεις που προάγουν τις υπηρεσίες, το εμπόριο και τον τουρισμό. Ο τριτογενής τομέας είναι κρίσιμος για την παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας, την οικονομική διαφοροποίηση και την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας. Ειδικότερα λόγω του παράκτιου μετώπου. αξιολογείται η ανάπτυξη του τουρισμού με έμφαση στις ειδικές μορφές και την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, σύμφωνα πάντα και με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού.
- Πολιτιστική Κληρονομιά: Εκτιμώνται οι δράσεις για την προστασία και ανάδειξη της πλούσιας πολιτιστικής κληρονομιάς. Η πολιτιστική κληρονομιά είναι ζωτικής σημασίας για τη διατήρηση της ιστορίας και της ταυτότητας της περιοχής αλλά και καθοριστική για την τουριστική ανάπτυξη.
- Βιώσιμη Μετακίνηση: Αξιολογείται η ανάπτυξη βιώσιμων μορφών μετακίνησης και η βελτίωση των οδικών υποδομών, συνδέσεων αλλά και η δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης. Η βιώσιμη μετακίνηση συμβάλλει στη μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και επισκεπτών της περιοχής επέμβασης.
- Υποδομές Ύδρευσης, Αποχέτευσης & Διαχείρισης Απορριμμάτων : Αξιολογείται η ολοκλήρωση και αναβάθμιση των υποδομών ύδρευσης, αποχέτευσης και διαχείρισης ΑΣΑ. Οι υποδομές αυτές είναι κρίσιμες για την υγεία των κατοίκων αλλά και για την εύρυθμη λειτουργία της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ.
- Χρήσεις γης - Δόμηση: Αξιολογούνται οι ανάγκες οριοθέτησης των οικισμών και επεκτάσεων τους σύμφωνα με τα νέα πολεοδομικά πρότυπα, το στόχο επίτευξης ενός ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού , το περιορισμό της αυθαίρετης δόμησης και την εφαρμογή πολεοδομικών κανόνων καθώς και προκειμένου να οργανωθούν πολεοδομικά οι αναγκαίες μικτές κεντρικές / επιχειρηματικές χρήσεις και δραστηριότητες εξυπηρέτησης των οικισμών αυτών.

➤ **Στόχοι και Υποστόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs)**

Οι Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) της Agenda 2030<sup>8</sup> ενσωματώνονται στη μεθοδολογία αξιολόγησης για να διασφαλιστεί η ευθυγράμμιση των τοπικών στρατηγικών με τις εθνικές και διεθνείς δεσμεύσεις και βέλτιστες πρακτικές. Αυτή η ενσωμάτωση βοηθά στην επίτευξη μιας ολιστικής και ισορροπημένης ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη τις πολυδιάστατες ανάγκες της τοπικής κοινωνίας και του περιβάλλοντος. Οι SDGs καλύπτουν σημαντικούς τομείς που σχετίζονται με την ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ, όπως:

▪ Στόχος 2: Μηδενική Πείνα

- Υποστόχοι: Ενίσχυση της γεωργικής παραγωγής, διασφάλιση της επισιτιστικής ασφάλειας.
- Συμβολή: Οι δράσεις για τη βελτίωση της γεωργίας και την επισιτιστική ασφάλεια ενισχύουν την τοπική οικονομία και την κοινωνική συνοχή.

▪ Στόχος 4: Ποιοτική Εκπαίδευση

- Υποστόχοι: Ενίσχυση της πρόσβασης σε μονάδες εκπαίδευσης που προάγουν τη βιώσιμη ανάπτυξη και τον βιώσιμο τρόπο ζωής.
- Συμβολή: Η απόκτηση ποιοτικής εκπαίδευσης συμβάλλει στη βελτίωση της ανθρώπινης ζωής και της βιώσιμης ανάπτυξης.

▪ Στόχος 6: Καθαρό Νερό και Αποχέτευση

- Υποστόχοι: Βελτίωση της πρόσβασης σε καθαρό νερό και αποχέτευση.
- Συμβολή: Η ενίσχυση των υποδομών ύδρευσης και αποχέτευσης βελτιώνει την υγεία και την ευημερία των κατοίκων.

▪ Στόχος 7: Φθηνή και Καθαρή Ενέργεια

- Υποστόχοι: Αύξηση του μεριδίου των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- Συμβολή: Η αύξηση της χρήσης των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας συμβάλλει στον περιορισμό του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής αλλά και στην πρόσβαση σε ενέργεια.

▪ Στόχος 8: Αξιοπρεπής Εργασία και Οικονομική Ανάπτυξη

- Υποστόχοι: Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, ενίσχυση της τοπικής επιχειρηματικότητας.

---

<sup>8</sup> <https://gslegal.gov.gr/wp-content/uploads/2016/12/%CE%A3%CE%A4%CE%9F%CE%A7%CE%9F%CE%99-%CE%92%CE%99%CE%A9%CE%A3%CE%99%CE%9C%CE%97%CE%A3-%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%A0%CE%A4%CE%A5%CE%9E%CE%97%CE%A3-EL-2.pdf>



- Συμβολή : Η προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης και της απασχόλησης βελτιώνει την οικονομική σταθερότητα και την ποιότητα ζωής.
- Στόχος 9: Βιομηχανία, Καινοτομία και Υποδομές
  - Υποστόχοι: Ανάπτυξη βιώσιμων υποδομών, προώθηση της καινοτομίας.
  - Συμβολή: Οι καινοτόμες τεχνολογίες και οι βιώσιμες υποδομές συμβάλλουν στη βελτίωση της παραγωγικότητας και της περιβαλλοντικής βιωσιμότητας.
- Στόχος 11: Βιώσιμες Πόλεις και Κοινότητες
  - Υποστόχοι: Προστασία της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς, βελτίωση της ανθεκτικότητας των υποδομών, εξασφάλιση πρόσβασης σε ασφαλή και προσιτή στέγαση, βελτίωση της δημόσιας συγκοινωνίας και της προσβασιμότητας, προστασία των ανοικτών δημόσιων χώρων.
  - Συμβολή: Η προώθηση βιώσιμων πόλεων και κοινοτήτων βελτιώνει την ποιότητα ζωής, μειώνει τις ανισότητες και προστατεύει το περιβάλλον.
- Στόχος 12: Υπεύθυνη Κατανάλωση και Παραγωγή
  - Υποστόχοι: Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, μείωση παραγωγής αποβλήτων, βιώσιμος τουρισμός.
  - Συμβολή: Η προώθηση της βιώσιμης παραγωγής και κατανάλωσης συμβάλει στην βελτίωση της ποιότητας ζωής.
- Στόχος 13: Δράση για το Κλίμα
  - Υποστόχοι: Μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, ενίσχυση των μέτρων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή.
  - Συμβολή: Η ενσωμάτωση δράσεων για το κλίμα συμβάλει στη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και στην ανθεκτικότητα των κοινοτήτων στις κλιματικές αλλαγές.
- Στόχος 14: Ζωή στο Νερό
  - Υποστόχοι: Προστασία των θαλάσσιων οικοσυστημάτων.
  - Συμβολή : Οι δράσεις για την προστασία των θαλάσσιων οικοσυστημάτων συμβάλλουν στη βιώσιμη διαχείριση των θαλάσσιων πόρων και στην προστασία της βιοποικιλότητας.
- Στόχος 15: Ζωή στη Στεριά
  - Υποστόχοι: Προστασία της βιοποικιλότητας και των φυσικών οικοσυστημάτων.

- Συμβολή : Η προστασία των φυσικών οικοσυστημάτων και της βιοποικιλότητας συμβάλλει στη διατήρηση των φυσικών πόρων και στην ισορροπημένη ανάπτυξη της περιοχής.

Η ενσωμάτωση των ΣΒΑ (SDGs) στη μεθοδολογία αξιολόγησης των εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ έχει πολλαπλά οφέλη:

- Αναγνώριση και Συναίνεση: Οι ΣΒΑ έχουν αναγνωριστεί διεθνώς και προσφέρουν ένα κοινό πλαίσιο για την αντιμετώπιση των παγκόσμιων προκλήσεων. Η ενσωμάτωσή τους διασφαλίζει ότι οι τοπικές στρατηγικές ευθυγραμμίζονται με τις διεθνείς δεσμεύσεις και βέλτιστες πρακτικές.
- Ολιστική Προσέγγιση: Οι ΣΒΑ καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα θεμάτων που αφορούν την οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική συνοχή και την περιβαλλοντική βιωσιμότητα. Αυτή η ολιστική προσέγγιση επιτρέπει τη λήψη υπόψη πολλαπλών παραγόντων που επηρεάζουν την ανάπτυξη της περιοχής.
- Μετρήσιμοι Δείκτες: Οι ΣΒΑ συνοδεύονται από συγκεκριμένους δείκτες που επιτρέπουν τη μετρήσιμη αξιολόγηση της προόδου. Αυτό διευκολύνει την παρακολούθηση και τη σύγκριση των επιδόσεων των ειδικών σεναρίων.
- Συνολική Συμβολή στην Αειφορία: Τα σενάρια αξιολογούνται βάσει του πώς συμβάλλουν στους διαφορετικούς στόχους και υποστόχους των ΣΒΑ, διασφαλίζοντας μια ισορροπημένη και συνολική προσέγγιση στην ανάπτυξη.
- Συγκριτική Αξιολόγηση: Η χρήση κοινών δεικτών και κριτηρίων επιτρέπει την άμεση σύγκριση των σεναρίων και την αξιολόγηση της σχετικής απόδοσής τους σε κάθε στόχο.
- Ενίσχυση Διαφάνειας και Λογοδοσίας: Οι μετρήσιμοι δείκτες και η ευθυγράμμιση με τους διεθνείς στόχους ενισχύουν τη διαφάνεια και τη λογοδοσία στη διαδικασία λήψης αποφάσεων.
- Μακροπρόθεσμη Στρατηγική: Η εστίαση στους ΣΒΑ διασφαλίζει ότι τα σενάρια λαμβάνουν υπόψη τόσο τις βραχυπρόθεσμες όσο και τις μακροπρόθεσμες ανάγκες και προκλήσεις, προωθώντας βιώσιμες λύσεις που θα διαρκέσουν στον χρόνο.

Ενσωματώνοντας τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης στη μεθοδολογία, η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ , διασφαλίζει ότι η αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης είναι πλήρης, διαφανής και εναρμονισμένη με τα παγκόσμια πρότυπα βιωσιμότητας. Αυτή η προσέγγιση ενισχύει την ικανότητα του Δήμου να επιλέξει το βέλτιστο σενάριο που θα οδηγήσει σε μια ισορροπημένη και βιώσιμη ανάπτυξη.

#### **A10.2.1.2. ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ**

Οι δείκτες ανά κριτήριο που θα χρησιμοποιηθούν για την αξιολόγηση των σεναρίων καθώς και τα προτεινόμενα βάρη στάθμισης των κριτηρίων (λόγω πάντα των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης) περιγράφονται αναλυτικότερα παρακάτω .

Για κάθε κριτήριο έχει τοποθετηθεί και το αντίστοιχο βάρος αυτού (στάθμιση κριτηρίου - wi), έχοντας πάντα ως ικανή συνθήκη, ότι το άθροισμα των βαρών θα πρέπει να είναι ίσο με τη μονάδα. Η στάθμιση των κριτηρίων αντικατοπτρίζει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής μελέτης και δίνει μεγαλύτερο βάρος στα κριτήρια και τους δείκτες εκείνους που προσδιορίζουν καλύτερα τη περιοχή (π.χ. αναπτυξιακή προοπτική, προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων).

Αναλυτικότερα παρουσιάζονται παρακάτω ανά κριτήριο οι προτεινόμενοι δείκτες και η επιλεγόμενη τιμή του συντελεστή βαρύτητας.

#### 1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Δείκτες: Αύξηση ΑΕΠ, Νέες θέσεις εργασίας.

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,1

Αιτιολόγηση: Η οικονομική ανάπτυξη είναι κρίσιμη για τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, τη συγκράτηση του πληθυσμού και τη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων. Ένας υψηλός δείκτης οικονομικής ανάπτυξης μπορεί να οδηγήσει σε περισσότερες επενδύσεις και οικονομική σταθερότητα, γι' αυτό και ο συντελεστής βαρύτητας είναι σημαντικός.

#### 2. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΟΧΗ

Δείκτες: Μείωση ανεργίας, Ηλικιακή κατανομή και κάλυψη βασικών αναγκών εκπαίδευσης και υγείας.

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,1

Αιτιολόγηση: Η κοινωνική συνοχή είναι απαραίτητη για την επίτευξη μιας δίκαιης και βιώσιμης κοινωνίας. Η μείωση των κοινωνικών ανισοτήτων και η δίκαιη κατανομή των πόρων είναι θεμελιώδεις για την ευημερία της κοινότητας, γεγονός που δικαιολογεί τη σημαντική βαρύτητα που δίνεται στο κριτήριο αυτό.

#### 3. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Δείκτες: Αναλογία οικολογικά προστατευόμενων περιοχών / ΧΣ<sup>9</sup>

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,1

Αιτιολόγηση: Η προστασία του περιβάλλοντος είναι ζωτικής σημασίας για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και των φυσικών πόρων, που είναι θεμελιώδη για τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα της περιοχής. Λόγω της κρίσιμης σημασίας της περιβαλλοντικής προστασίας, αποδίδεται υψηλός συντελεστής βαρύτητας.

#### 4. ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΤΙΚΟΤΗΤΑ

---

<sup>9</sup> Σύμφωνα με το Παράρτημα 4 της ΥΑ Πολεοδομικών Προτύπων (ΦΕΚ 200Δ/2024)

Δείκτης: Αριθμός δράσεων προσαρμογής και μείωσης ευπάθειας (Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, Χώροι Καταφυγής, Πολεοδομήσεις, Δράσεις ΠεΣΠΚΑ).

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,08

Αιτιολόγηση: Η ικανότητα της περιοχής να αντιμετωπίσει και να ανακάμψει από φυσικές και ανθρωπογενείς καταστροφές είναι σημαντική, σε συνδυασμό με την αναγκαία προσαρμογή στα προβλήματα της κλιματικής αλλαγής και αποτελεί σημαντικό άξονα. Για τον λόγο αυτό, ο συντελεστής βαρύτητας είναι υψηλός.

#### 5. ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Δείκτης: Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας / άτομο, % Παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ.

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,04

Αιτιολόγηση: Η ενεργειακή απόδοση και η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας είναι σημαντικές για την αειφορία και την κλιματική ουδετερότητα. Στη περιοχή επέμβασης αλλά και ευρύτερα αυτής, υπάρχει ένα σημαντικός αριθμός εγκαταστάσεων ΑΠΕ .

#### 6. ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Δείκτης: Έκταση περιοχών αγροτικής γης που δύναται να χαρακτηρισθούν ως ΠΕΠ.

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,08

Αιτιολόγηση: Ο πρωτογενής τομέας είναι σημαντικός για την τοπική οικονομία και την επισιτιστική ασφάλεια. Η περιοχή επέμβασης έχει παράδοση στην κτηνοτροφία, γεωργία και αλιεία, και διαθέτει τη δυναμική (εκτάσεις) για τη περαιτέρω ανάπτυξή της . Για τον λόγο αυτό, ο συντελεστής βαρύτητας είναι σημαντικός.

#### 7. ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Δείκτης: Έκταση περιοχών με χρήσεις δευτερογενούς τομέα που δύναται να χαρακτηρισθούν ως ΠΕΔ.

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,08

Αιτιολόγηση: Η ενίσχυση της βιομηχανίας και των βιοτεχνικών δραστηριοτήτων συμβάλλει στην οικονομική διαφοροποίηση και τη δημιουργία θέσεων εργασίας, αλλά η βαρύτητά του πρέπει να είναι ισορροπημένη με τις ανάγκες προστασίας του περιβάλλοντος και των άλλων τομέων. Η προώθηση της τυποποίησης των τοπικών προϊόντων (συνεργίες με το πρωτόγενή τομέα) κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική.

#### 8. ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Δείκτης: Αριθμός κλινών \*100 / ΠΛΒ, προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού/ εποχικότητα

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,08

Αιτιολόγηση: Η τουριστική ανάπτυξη είναι βασικός μοχλός της τοπικής οικονομίας, δημιουργώντας θέσεις εργασίας και προσελκύοντας επενδύσεις, αλλά σε μια ολοκληρωμένη στρατηγική ανάπτυξης πρέπει να ισορροπεί με άλλους τομείς, ενώ παράλληλα πρέπει να σέβεται τους φυσικούς πόρους. Η έμφαση στις ειδικές μορφές τουρισμού με σεβασμό στο περιβάλλον και η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου καθιστούν το κριτήριο αυτό ιδιαίτερα σημαντικό. Επιπρόσθετα κρίνεται ιδιαίτερα κρίσιμη η μείωση της εποχικότητας του τουρισμού με στόχο την υποστήριξη της συγκράτησης του πληθυσμού. Για τον λόγο αυτό, ο συντελεστής βαρύτητας είναι υψηλός.

#### 9. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

Δείκτες: Αριθμός σημείων πολιτιστικού ενδιαφέροντος ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο, Έκταση προστατευόμενων περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,08

Αιτιολόγηση: Η προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι ζωτικής σημασίας για τη διατήρηση της ιστορίας και της ταυτότητας της περιοχής. Παρά τη σημαντικότητα, η βαρύτητά της είναι ισορροπημένη ώστε να μην υπερβαίνει τις οικονομικές και κοινωνικές προτεραιότητες. Επιπρόσθετα το πολιτιστικό στοιχείο στη περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ είναι ιδιαίτερα έντονο με ανάγκη να αναδειχθεί και να συνδεθεί με ειδικές μορφές τουρισμού όπως ο Θρησκευτικός, πολιτιστικός και περιπατητικός.

#### 10. ΒΙΩΣΙΜΗ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ

Δείκτες: Βαθμός υλοποίησης ΣΒΑΚ & Περιφερειακής Συνδεσιμότητας ( $C=V/L$  Όπου: L: Το συνολικό μήκος του οδικού δικτύου και V: Ο αριθμός των διασταυρώσεων (junctions). Αυτός ο δείκτης δείχνει πόσο συνδεδεμένο είναι το δίκτυο. Όσο υψηλότερος είναι ο δείκτης, τόσο μεγαλύτερη είναι η συνδεσιμότητα.)

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,08

Αιτιολόγηση: Η ανάπτυξη βιώσιμων μορφών μετακίνησης συμβάλλει στη μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Η ασφαλής πρόσβαση, η οδική ασφάλεια και η καλή σύνδεση των οικιστικών περιοχών, αποτελούν σημεία που βοηθάνε στην αναπτυξιακή δυναμική της περιοχής παρέμβασης. Για τον λόγο αυτό, ο συντελεστής βαρύτητας είναι υψηλός.

#### 11. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΩΝ

Δείκτες: Ετήσια παραγωγή νερού/ετήσια κατανάλωση, Ποσοστό κάλυψης αποχέτευσης, Βαθμός υλοποίησης κατευθύνσεων και μέτρων του ΠΕΣΔΑ και άλλων σχετικών στρατηγικών σχεδίων.

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,08

Αιτιολόγηση: Οι υποδομές ύδρευσης και αποχέτευσης είναι κρίσιμες για την υγεία και την ευημερία των κατοίκων, αλλά η προτεραιότητα τους πρέπει να εξισορροπηθεί με άλλους παράγοντες ανάπτυξης, ενώ κρίσιμα σχετικά έργα του Δήμου βρίσκονται σε εξέλιξη. Για τον λόγο αυτό, ο συντελεστής βαρύτητας είναι σημαντικός.

## 12. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΔΟΜΗΣΗ

Δείκτες: Συνολική δομημένη επιφάνεια / κάτοικο, Επιφάνεια επεκτάσεων σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα.

Συντελεστής Βαρύτητας: 0,10

Αιτιολόγηση: Η οριοθέτηση οικισμών και επέκταση του σχεδίου σε τμήματα οικισμών σύμφωνα με τα νέα πολεοδομικά πρότυπα για την ανάπτυξη της κατοικίας, η αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης και η εφαρμογή πολεοδομικών κανόνων είναι απαραίτητη για την προστασία του περιβάλλοντος και την ορθολογική ανάπτυξη της περιοχής. Επιπρόσθετα με βάση τα νέα πολεοδομικά πρότυπα θα πρέπει να ελέγχεται η εξασφάλιση των ΚΧ και ΚΦ χώρων κάθε οικισμού. Κρίνεται σημαντική η ανάγκη για ισορροπία με την οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή και για το λόγο αυτό καθίσταται αυτό το κριτήριο εξίσου σημαντικό με αυτό της οικονομικής ανάπτυξης.

Πίνακας 1: Κριτήρια, Δείκτες και συντελεστές βαρύτητας για την αξιολόγηση των σεναρίων

| ΚΡΙΤΗΡΙΟ                        | ΔΕΙΚΤΗΣ                                                             | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ | ΣΤΟΧΟΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Οικονομική Ανάπτυξη             | Αύξηση ΑΕΠ                                                          | 0,1                   | Στόχος 8                  |
|                                 | Νέες Θέσεις Εργασίας                                                |                       |                           |
| Κοινωνική Συνοχή                | Μείωση Ανεργίας                                                     | 0,1                   | Στόχος 8                  |
|                                 | Ηλικιακή κατανομή και κάλυψη βασικών αναγκών εκπαίδευσης και υγείας |                       | Στόχος 3                  |
| Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος | Αναλογία οικολογικά προστατευόμενων περιοχών / ΧΣ                   | 0,1                   | Στόχοι 14, 15             |



| ΚΡΙΤΗΡΙΟ                                | ΔΕΙΚΤΗΣ                                                                                                                                   | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ | ΣΤΟΧΟΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Ανθεκτικότητα & Προσαρμοστικότητα       | Αριθμός δράσεων προσαρμογής και μείωσης ευπάθειας (Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, Χώροι Καταφυγής, Πολεοδομήσεις, Δράσεις ΠεΣΠΚΑ) | 0,08                  | Στόχος 9, 13              |
| Ενέργεια                                | Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας / άτομο                                                                                                   | 0,04                  | Στόχος 7                  |
|                                         | % Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ                                                                                                  |                       |                           |
| Πρωτογενής Τομέας                       | Έκταση περιοχών αγροτικής γης που δύναται να χαρακτηρισθούν ως ΠΕΠ                                                                        | 0,08                  | Στόχος 2                  |
| Δευτερογενής Τομέας                     | Έκταση περιοχών με χρήσεις δευτερογενούς τομέα που δύναται να χαρακτηρισθούν ως ΠΕΔ                                                       | 0,08                  | Στόχος 9                  |
| Τριτογενής Τομέας - Τουριστική Ανάπτυξη | Αρ.κλινών x 100 / ΠΛΒ                                                                                                                     | 0,08                  | Στόχος 8, 11              |
|                                         | προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού/ εποχικότητα                                                                                       |                       |                           |
| Πολιτιστική Κληρονομιά                  | Αριθμός σημείων πολιτιστικού ενδιαφέροντος ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο                                                                     | 0,08                  | Στόχος 4, 8, 11           |
|                                         | Έκταση προστατευόμενων περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος                                                                               |                       | Στόχος 11                 |
| Βιώσιμη Μετακίνηση                      | Βαθμός υλοποίησης ΣΒΑΚ & Περιφερειακής Συνδεσιμότητας                                                                                     | 0,08                  | Στόχος 11                 |
|                                         | Βαθμός υλοποίησης ΣΒΑΚ                                                                                                                    |                       |                           |

| ΚΡΙΤΗΡΙΟ                                                  | ΔΕΙΚΤΗΣ                                                                                    | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ | ΣΤΟΧΟΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Υποδομές Ύδρευσης, Αποχέτευσης & Διαχείρισης Απορριμμάτων | Ετήσια παραγωγή νερού / ετήσια κατανάλωση                                                  | 0,08                  | Στόχος 6, 9, 12           |
|                                                           | Ποσοστό κάλυψης αποχέτευσης                                                                |                       |                           |
|                                                           | Βαθμός υλοποίησης κατευθύνσεων και μέτρων του ΠΕΣΔΑ και άλλων σχετικών στρατηγικών σχεδίων |                       |                           |
| Χρήσεις γης - Δόμηση                                      | Συνολική δομημένη επιφάνεια / κάτοικο                                                      | 0,1                   | Στόχος 11                 |
|                                                           | Επιφάνεια επεκτάσεων σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα                                    |                       |                           |

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

#### A10.2.1.3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Η αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων θα πραγματοποιηθεί μέσω πολυκριτηριακής ανάλυσης, χρησιμοποιώντας τους παραπάνω δείκτες. Κάθε δείκτης θα βαθμολογηθεί με μια κλίμακα από το 1 έως το 5, όπου το 1 αντιπροσωπεύει την ελάχιστη απόδοση και το 5 την άριστη απόδοση. Για τα κριτήρια τα οποία περιλαμβάνουν περισσότερους από ένα δείκτες, αφού γίνει η κανονικοποίηση τους στη κλίμακα 1 - 5, στη συνέχεια επιλέγεται η μέση τιμή για το σύνολο του κριτηρίου. Στη συνέχεια, οι βαθμολογίες θα πολλαπλασιαστούν με τους συντελεστές βαρύτητας κάθε κριτηρίου για να υπολογιστεί η συνολική βαθμολογία κάθε σεναρίου. Η εξίσωση για τον υπολογισμό της συνολικής βαθμολογίας S είναι:

$$S = \sum_{i=1}^n (W_i \times I_i)$$

όπου:

- S : Συνολική βαθμολογία σεναρίου
- W<sub>i</sub> : Συντελεστής βαρύτητας του κριτηρίου i
- I<sub>i</sub> : Βαθμολογία του δείκτη i (ή μέση τιμή σε περίπτωση πολλών δεικτών ανά κριτήριο)
- n : Συνολικός αριθμός δεικτών.

Ας υποθέσουμε ότι αξιολογούμε ένα σενάριο με τους εξής δείκτες και συντελεστές βαρύτητας:

- Οικονομική Ανάπτυξη: Βαθμολογία 4, Συντελεστής βαρύτητας 0,25
- Κοινωνική Συνοχή: Βαθμολογία 5, Συντελεστής βαρύτητας 0,25
- Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος: Βαθμολογία 4, Συντελεστής βαρύτητας 0,30
- Ανθεκτικότητα και Προσαρμοστικότητα: Βαθμολογία 4, Συντελεστής βαρύτητας 0,20

Η συνολική βαθμολογία θα είναι :

$$S = (0,25 \times 4) + (0,25 \times 5) + (0,30 \times 4) + (0,20 \times 4) = 1 + 1,25 + 1,2 + 0,8 = 4,25$$

Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα ποσοτικά στοιχεία για τους δείκτες, η βαθμολογία θα καθορίζεται βάσει της κρίσης του μελετητή, με βάση τα ποιοτικά δεδομένα και τις διαθέσιμες πληροφορίες.

Σε κάθε περίπτωση η τελική βαθμολογία για κάθε δείκτη θα εντάσσεται σε κλίμακα από 1 έως 5.

Μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης – βαθμονόμησης των τριών (3) εναλλακτικών σεναρίων, τα συνολικά αποτελέσματα απεικονίζονται σε μορφή πίνακα. Ο πίνακας αξιολόγησης των εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης παρουσιάζει με σαφή και οργανωμένο τρόπο τις βαθμολογίες για κάθε δείκτη, την τελική βαθμολογία για κάθε σενάριο και τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) που συνδέονται με κάθε δείκτη. Αυτό επιτρέπει την εύκολη σύγκριση των σεναρίων και την εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με το βέλτιστο σενάριο.

Οι βαθμολογίες για κάθε σενάριο προκύπτουν με βάση την αξιολόγηση που θα γίνει κατά την ανάλυση. Ο πίνακας παρέχει ένα πλαίσιο για τη σύγκριση των σεναρίων και την εξαγωγή συμπερασμάτων.

## A10.3. Αξιολόγηση σεναρίων επιλογή σεναρίου βασικών επίλογων

### A10.3.1.1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΜΗΔΕΝΙΚΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Το Σενάριο Μηδενικής Παρέμβασης, γνωστό και ως Σενάριο Τάσεων, αναλύει την εξέλιξη της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ αν διατηρηθούν οι ισχύουσες ρυθμίσεις και τάσεις χωρίς καμία επιπλέον παρέμβαση ή αλλαγή. Αυτό το σενάριο βασίζεται στην προβολή των υφιστάμενων δεδομένων και στην ανάλυση των επιπτώσεων των υφιστάμενων τάσεων.

Οι επιπτώσεις του σεναρίου μηδενικής παρέμβασης αναλύονται και αξιολογούνται με βάση τα εξής κριτήρια, στόχους και δείκτες :

#### 1. Οικονομική Ανάπτυξη

- **Δείκτες:** Αύξηση ΑΕΠ, Νέες θέσεις εργασίας
- **Ανάλυση:** Στο μηδενικό σενάριο, δεν αναμένεται σημαντική βελτίωση στο ΑΕΠ της περιοχής ή αύξηση των θέσεων εργασίας. Η διατήρηση των υφιστάμενων τάσεων χωρίς νέες αναπτυξιακές

παρεμβάσεις και επενδύσεις περιορίζει τις ευκαιρίες για οικονομική ανάπτυξη. Η αγροτική και βιομηχανική δραστηριότητα παραμένει στάσιμη, ενώ και η τουριστική ανάπτυξη θα παραμείνει στο σημερινό μοντέλο εξέλιξης της με μαζικό τρόπο και χωρίς να διαχέει την δυναμική της στους άλλους τομείς της οικονομίας και στις περιοχές με αναπτυξιακή υστέρηση. .

- **Βαθμολογία:** 2 (Περιορισμένη αύξηση ΑΕΠ και δημιουργία θέσεων εργασίας)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,1 = 0,2$

## 2. Κοινωνική Συνοχή

- **Δείκτες:** Μείωση ανεργίας, Ηλικιακή κατανομή, Κάλυψη βασικών αναγκών εκπαίδευσης και υγείας
- **Ανάλυση:** Το μηδενικό σενάριο δεν προβλέπει βελτίωση στην κοινωνική συνοχή, καθώς δεν υλοποιούνται νέες υποδομές που θα κάλυπταν τις εκπαιδευτικές και υγειονομικές ανάγκες των απομακρυσμένων περιοχών. Επίσης, η δημογραφική κατανομή δεν θα βελτιωθεί, αφού η ανεργία παραμένει σε υψηλά επίπεδα και οι νέοι εξακολουθούν να φεύγουν προς αστικά κέντρα.
- **Βαθμολογία:** 2 (Συνεχιζόμενα προβλήματα σε θέματα κοινωνικής συνοχής)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,1 = 0,2$

## 3. Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος

- **Δείκτες:** Αναλογία οικολογικά προστατευόμενων περιοχών / ΧΣ
- **Ανάλυση:** Στο μηδενικό σενάριο, η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος παραμένει ελλιπής. Η έλλειψη ολοκληρωμένων πολιτικών διαχείρισης και η ανεπαρκής προστασία οικοσυστημάτων συνεχίζουν να απειλούν τις φυσικές περιοχές. Συγκρούσεις χρήσεων γης παρατηρούνται εντός περιοχών ειδικής προστασίας.
- **Βαθμολογία:** 2 (Ανεπαρκής περιβαλλοντική προστασία και συγκρούσεις χρήσεων)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,1 = 0,2$

## 4. Ανθεκτικότητα και Προσαρμοστικότητα

- **Δείκτες:** Αριθμός δράσεων προσαρμογής και μείωσης ευπάθειας (Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, Χώροι Καταφυγής κλπ.)
- **Ανάλυση:** Στο μηδενικό σενάριο, οι δράσεις για την ανθεκτικότητα της περιοχής παραμένουν περιορισμένες. Δεν υπάρχουν νέες υποδομές για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή ή για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών. Οι υφιστάμενες υποδομές δεν επαρκούν για να αντιμετωπίσουν τις αυξανόμενες προκλήσεις.
- **Βαθμολογία:** 2 (Περιορισμένη προσαρμοστικότητα και ανθεκτικότητα)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,08 = 0,16$

## 5. Ενέργεια

- **Δείκτες:** Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας / άτομο, % Παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ
- **Ανάλυση:** Στο μηδενικό σενάριο, δεν προβλέπεται καμία νέα στρατηγική προώθησης της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ). Υφιστάμενες εγκαταστάσεις ΑΠΕ λειτουργούν χωρίς επιπλέον ενίσχυση ή νέα έργα. Η κατανάλωση ενέργειας παραμένει στα ίδια επίπεδα χωρίς ιδιαίτερη πρόοδο στην ενεργειακή αποδοτικότητα.
- **Βαθμολογία:** 2 (Ελάχιστη πρόοδος στην ενίσχυση των ΑΠΕ)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,04
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,04 = 0,08$

## 6. Πρωτογενής Τομέας

- **Δείκτες:** Έκταση περιοχών αγροτικής γης που δύναται να χαρακτηρισθούν ως ΠΕΠ
- **Ανάλυση:** Η αγροτική γη δεν προστατεύεται επαρκώς στο μηδενικό σενάριο. Η απουσία παρεμβάσεων αφήνει τον πρωτογενή τομέα ευάλωτο σε πιέσεις, ενώ η προώθηση της τοπικής παραγωγής και της τυποποίησης παραμένει ανεπαρκής. Συνεπώς, η αγροτική δραστηριότητα δεν ενισχύεται.
- **Βαθμολογία:** 2 (Μικρή ενίσχυση της αγροτικής δραστηριότητας)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,08 = 0,16$

## 7. Δευτερογενής Τομέας

- **Δείκτες:** Έκταση περιοχών με χρήσεις δευτερογενούς τομέα που δύναται να χαρακτηρισθούν ως ΠΕΔ
- **Ανάλυση:** Οι υφιστάμενες βιομηχανικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες παραμένουν στάσιμες. Δεν αναμένονται σημαντικές επενδύσεις ή ενίσχυση των βιομηχανικών ζωνών. Οι υποδομές είναι ανεπαρκείς για να προσελκύσουν νέες βιομηχανικές δραστηριότητες, γεγονός που περιορίζει την ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα.
- **Βαθμολογία:** 2 (Στασιμότητα στον δευτερογενή τομέα)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,08 = 0,16$

## 8. Τριτογενής Τομέας – Τουριστική Ανάπτυξη

- **Δείκτες:** Αριθμός κλινών \*100 / ΠλΒ, βαθμός κάλυψης αναγκών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- **Ανάλυση:** Στο μηδενικό σενάριο, η τουριστική ανάπτυξη παραμένει στάσιμη. Δεν προβλέπεται επέκταση των τουριστικών υποδομών ή αύξηση της δυναμικότητας σε νέες μορφές τουρισμού. Ο εναλλακτικός τουρισμός, όπως ο οικοτουρισμός και ο αγροτουρισμός, παραμένουν περιορισμένοι λόγω έλλειψης στρατηγικής ανάπτυξης. Δεν θα υλοποιηθούν νέα μοντέλα τουριστικής ανάπτυξης όπως π.χ. Galmping με χαμηλό περιβαλλοντικό αποτύπωμα.
- **Βαθμολογία:** 2 (Περιορισμένη τουριστική ανάπτυξη)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,08 = 0,16$

## 9. Πολιτιστική Κληρονομιά (συνέχεια)

- **Ανάλυση:** Η μη ανάπτυξη νέων υποδομών και η έλλειψη σχεδίου ανάδειξης περιορίζει τη δυνατότητα της περιοχής να αξιοποιήσει την πολιτιστική της κληρονομιά. Τα πολιτιστικά μνημεία, αν και σημαντικά, δεν λαμβάνουν την απαιτούμενη προστασία και προώθηση, κάτι που οδηγεί σε περιορισμένη τουριστική και οικονομική απόδοση από τον τομέα αυτόν.
- **Βαθμολογία:** 2 (Μικρή πρόοδος στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08



- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,08 = 0,16$

## 10. Βιώσιμη Μετακίνηση

- **Δείκτες:** Βαθμός υλοποίησης ΣΒΑΚ & Περιφερειακής Συνδεσιμότητας
- **Ανάλυση:** Η ανάπτυξη βιώσιμων μεταφορών δεν προβλέπεται στο μηδενικό σενάριο. Το οδικό δίκτυο παραμένει ανεπαρκές, οι δημόσιες συγκοινωνίες είναι περιορισμένες και η συνδεσιμότητα μεταξύ των οικισμών δεν βελτιώνεται. Η υλοποίηση έργων βιώσιμης μετακίνησης (ΣΒΑΚ) είναι πολύ περιορισμένη.
- **Βαθμολογία:** 2 (Περιορισμένη πρόοδος στις υποδομές βιώσιμης μετακίνησης)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,08 = 0,16$

## 11. Υποδομές Ύδρευσης, Αποχέτευσης & Διαχείρισης Απορριμμάτων

- **Δείκτες:** Ετήσια παραγωγή νερού/ετήσια κατανάλωση, Ποσοστό κάλυψης αποχέτευσης, Βαθμός υλοποίησης κατευθύνσεων και μέτρων του ΠΕΣΔΑ
- **Ανάλυση:** Η διαχείριση απορριμμάτων και οι υποδομές ύδρευσης και αποχέτευσης παραμένουν ανεπαρκείς. Δεν αναμένεται σημαντική αναβάθμιση σε υποδομές ύδρευσης και αποχέτευσης, ενώ τα απορρίμματα εξακολουθούν να διαχειρίζονται χωρίς επαρκή ανακύκλωση ή βιώσιμη διαχείριση.
- **Βαθμολογία:** 2 (Ανεπαρκείς υποδομές και διαχείριση απορριμμάτων)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,08 = 0,16$

## 12. Χρήσεις Γης - Δόμηση

- **Δείκτες:** Συνολική δομημένη επιφάνεια / κάτοικο, Επιφάνεια επεκτάσεων σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα
- **Ανάλυση:** Στο μηδενικό σενάριο, οι υφιστάμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις παραμένουν ανεπίκαιρες, με ελάχιστες προσαρμογές. Η ανάπτυξη των οικιστικών περιοχών παραμένει περιορισμένη και οι αυθαίρετες αναπτύξεις συνεχίζουν να υπάρχουν. Δεν εφαρμόζονται νέες κατευθύνσεις των πολεοδομικών προτύπων για την εξασφάλιση ΚΧ -ΚΦ χώρων.
- **Βαθμολογία:** 2 (Περιορισμένες προσαρμογές στις χρήσεις γης)

- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $2 * 0,1 = 0,2$

#### **Συνολική Αξιολόγηση του Μηδενικού Σεναρίου**

Η συνολική βαθμολογία προκύπτει από το άθροισμα των επιμέρους βαθμολογιών για κάθε κριτήριο, πολλαπλασιασμένες με τους αντίστοιχους συντελεστές βαρύτητας.

#### **Συνολική Βαθμολογία = 2.04**

Η συνολική βαθμολογία του Μηδενικού Σεναρίου είναι 2.04, γεγονός που υποδηλώνει ότι, χωρίς νέες παρεμβάσεις ή αλλαγές, η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ θα συνεχίσει να αντιμετωπίζει σοβαρά και δομικά προβλήματα ανάπτυξης, κοινωνικής συνοχής και περιβαλλοντικής προστασίας.

Αρχικά, η βαθμολογία στον τομέα της **οικονομικής ανάπτυξης** καταδεικνύει ότι η διατήρηση των υφιστάμενων τάσεων δεν θα οδηγήσει σε βελτίωση της τοπικής οικονομίας. Η απουσία νέων υποδομών και η αδυναμία προσέλκυσης επενδύσεων θα οδηγήσουν σε διατήρηση του οικονομικού τέλματος, με ελάχιστες νέες θέσεις εργασίας και περιορισμένη ενίσχυση του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα. Οι συγκρούσεις μεταξύ υφιστάμενων και θεσμοθετημένων χρήσεων γης, ιδιαίτερα στον δευτερογενή τομέα, περιορίζουν τις δυνατότητες επέκτασης της βιοτεχνίας και βιομηχανίας, καθιστώντας την οικονομία της περιοχής αδύναμη και ευάλωτη σε εξωγενείς παράγοντες.

Στον τομέα της **κοινωνικής συνοχής**, η ανάλυση δείχνει ότι η απουσία σχεδιασμένων παρεμβάσεων θα διατηρήσει τις κοινωνικές ανισότητες. Η πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες, όπως η εκπαίδευση και η υγεία, παραμένει περιορισμένη, ιδιαίτερα στις απομακρυσμένες και πιο αγροτικές περιοχές. Η έλλειψη επενδύσεων σε κοινωνικές υποδομές, όπως σχολεία και νοσοκομεία, οδηγεί σε περαιτέρω αποκλεισμό των ευάλωτων πληθυσμιακών ομάδων και υπονομεύει την προσπάθεια διατήρησης της κοινωνικής συνοχής στην περιοχή.

Στην **προστασία του φυσικού περιβάλλοντος**, η μηδενική βαθμολογία υπογραμμίζει την αδυναμία διαχείρισης των φυσικών πόρων και της βιοποικιλότητας. Η έλλειψη σύγχρονων περιβαλλοντικών υποδομών και πολιτικών για την προστασία των υδάτινων πόρων, των προστατευόμενων περιοχών και της πολιτιστικής κληρονομιάς σημαίνει ότι οι υφιστάμενες οικολογικές και πολιτιστικές συγκρούσεις θα συνεχίσουν να υφίστανται. Η ανεξέλεγκτη εκτός σχεδίου δόμηση και η υποβάθμιση της ποιότητας των φυσικών οικοσυστημάτων εντείνουν τις περιβαλλοντικές προκλήσεις και περιορίζουν τις δυνατότητες βιώσιμης ανάπτυξης.

Η χαμηλή βαθμολογία στην **ανθεκτικότητα και προσαρμοστικότητα** δείχνει ότι η περιοχή παραμένει ευάλωτη σε φυσικές και ανθρωπογενείς καταστροφές, καθώς δεν εφαρμόζονται συστηματικά μέτρα για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Η έλλειψη σχεδίων για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών και τις επιπτώσεις της κλιματικής κρίσης, όπως πλημμύρες, διάβρωση ακτών και δασικές πυρκαγιές, καθιστά την περιοχή ευάλωτη και απροστάτευτη σε μελλοντικούς κινδύνους.

Η μη ενσωμάτωση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού, όπως αυτές καθορίζονται από το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Ηπείρου, σημαίνει ότι οι πολεοδομικές και περιβαλλοντικές συγκρούσεις μεταξύ υφιστάμενων και θεσμοθετημένων χρήσεων θα συνεχιστούν. Η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ, χωρίς ένα ολοκληρωμένο και επικαιροποιημένο σχέδιο, θα εξακολουθήσει να στερείται ενός σύγχρονου στρατηγικού πλαισίου για την ανάπτυξη και τη διαχείριση των πόρων της.

Εν κατακλείδι, το μηδενικό σενάριο υποδηλώνει ότι, χωρίς νέες στρατηγικές παρεμβάσεις, η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ θα αντιμετωπίσει σημαντικές δυσκολίες στην ανάπτυξη βιώσιμων πολιτικών, γεγονός που θα επιδεινώσει την κοινωνική και περιβαλλοντική ανισορροπία, περιορίζοντας την προοπτική για μακροπρόθεσμη βιώσιμη ανάπτυξη.

#### **A10.3.1.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ**

Το σενάριο ήπιας παρέμβασης παρουσιάζει παρεμβάσεις που απορρέουν από τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού αλλά με μέτρια ένταση, ήπια παρεμβατικότητα στο σχεδιασμό και με ρεαλιστικούς ρυθμούς υλοποίησης. Στόχος είναι να μεγιστοποιηθούν τα πλεονεκτήματα και οι ευκαιρίες, περιορίζοντας παράλληλα αδυναμίες και απειλές, με λιγότερο παρεμβατικά μέτρα σε σύγκριση με το σενάριο έντονης παρέμβασης (όπως παρουσιάζεται στο A10.3.3.) αλλά διατηρώντας τα μέτρα και τους όρους σεβασμού στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο. Αυτό το σενάριο θεωρείται πιο ρεαλιστικό και εφαρμόσιμο λαμβάνοντας υπόψιν τις εν γένει περιβαλλοντικές κατευθύνσεις και τις τρέχουσες τοπικές συνθήκες.

#### **1. Οικονομική Ανάπτυξη**

- **Δείκτες:** Αύξηση ΑΕΠ, νέες θέσεις εργασίας, ανάπτυξη λιμενικών δραστηριοτήτων και υδατοκαλλιέργειας.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο ήπιας παρέμβασης προωθεί την ανάπτυξη βασικών παραγωγικών τομέων, όπως η υδατοκαλλιέργεια και η εκτατική κτηνοτροφία στη ζώνη Ηγουμενίτσας-Σαγιάδας-Φιλιατών. Η προώθηση της ήπιας τουριστικής ανάπτυξης στο σύνολο της περιοχής παρέμβασης σε συνδυασμό με τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού θα βοηθήσει σημαντικά στη διάχυση της ανάπτυξης σε όλες

τις ΔΕ της περιοχής. Η ανάπτυξη των οδικών συνδέσεων θα συντελέσει στην ενισχύσει της προσβασιμότητας με πολλαπλασιαστικά οφέλη. Η ενίσχυση των λιμενικών εγκαταστάσεων και των εμπορευματικών ροών θα ενισχύσει την οικονομική δυναμική της περιοχής, ενώ η ενίσχυση της γεωργίας και μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων στην ευρύτερη ζώνη της Πρέβεζας θα ενισχύσει την οικονομία της υπαίθρου. Συνολικά, αναμένεται αύξηση του ΑΕΠ και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας μέσω αυτών των τοπικών πρωτοβουλιών και επενδύσεων.

- **Βαθμολογία:** 5 (Σημαντική βελτίωση του ΑΕΠ και δημιουργία θέσεων εργασίας)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $5 * 0,1 = 0,5$

## 2. Κοινωνική Συνοχή

- **Δείκτες:** Μείωση ανεργίας, βελτίωση προσβασιμότητας σε υπηρεσίες υγείας και εκπαίδευσης.
- **Ανάλυση:** Η μείωση της ανεργίας που αναμένεται από την εφαρμογή των σχεδίων ήπιας παρέμβασης θα βοηθήσει στη διατήρηση του πληθυσμού στην περιοχή, ιδιαίτερα των νεότερων ηλικιακών ομάδων που σήμερα αντιμετωπίζουν υψηλά ποσοστά ανεργίας. Οι βελτιώσεις στις υποδομές και υπηρεσίες υγείας και εκπαίδευσης θα καλύψουν τις βασικές ανάγκες των απομακρυσμένων περιοχών, συμβάλλοντας στη μείωση του δημογραφικού ελλείμματος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής.
- **Βαθμολογία:** 4.8 (Σημαντική ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $4.8 * 0,1 = 0.48$

## 3. Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος

- **Δείκτες:** Αναλογία οικολογικά προστατευόμενων περιοχών/Χρήσεων Γης, υλοποίηση πολιτικών για την προστασία του περιβάλλοντος.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο προωθεί την προστασία των οικοσυστημάτων μέσω κατευθύνσεων για τη διατήρηση της γεωργικής γης Α' προτεραιότητας, τη μείωση των επιπτώσεων από την εντατική χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και την προστασία των περιοχών Natura 2000. Η ανάδειξη

φυσικών και πολιτιστικών πόρων και η εφαρμογή σχεδίων αειφορικής διαχείρισης προστατεύουν το περιβάλλον, ενώ ταυτόχρονα ενισχύουν τις οικονομικές δραστηριότητες.

- **Βαθμολογία:** 5 (Σημαντική ενίσχυση της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $5 * 0,1 = 0.5$

#### 4. Ανθεκτικότητα και Προσαρμοστικότητα

- **Δείκτες:** Αριθμός δράσεων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και μείωσης ευπάθειας.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο περιλαμβάνει σημαντικές δράσεις για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και την ανθεκτικότητα, όπως τα αντιπλημμυρικά έργα, οι χώροι καταφυγής και τα σχέδια διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας. Ταυτόχρονα, η υλοποίηση πράσινων υποδομών και η ενσωμάτωση των ΑΠΕ ενισχύουν την ανθεκτικότητα της περιοχής απέναντι σε μελλοντικές φυσικές καταστροφές.
- **Βαθμολογία:** 4.7 (Ικανοποιητική ενίσχυση της ανθεκτικότητας)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $4.7 * 0.08 = 0.38$

#### 5. Ενέργεια

- **Δείκτες:** % Παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ, ενεργειακή αποδοτικότητα.
- **Ανάλυση:** Η ενίσχυση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) μέσω της προώθησης νέων έργων ηλιακής και αιολικής ενέργειας, όπως προβλέπεται από το σενάριο, θα συμβάλλει στη βιώσιμη ενεργειακή ανάπτυξη της περιοχής. Η μείωση της κατανάλωσης ενέργειας μέσω αποδοτικότερων υποδομών προσφέρει επιπλέον οφέλη στην περιβαλλοντική και οικονομική βιωσιμότητα.
- **Βαθμολογία:** 4.8 (Ικανοποιητική πρόοδος στην παραγωγή ΑΠΕ και ενεργειακή αποδοτικότητα)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,04
- **Υπολογισμός:**  $4.8 * 0,04 = 0.19$

#### 6. Πρωτογενής Τομέας

- **Δείκτες:** Έκταση προστατευόμενης γεωργικής γης, σύνδεση με τον τουρισμό.

- **Ανάλυση:** Το σενάριο προωθεί την ενίσχυση της γεωργικής και κτηνοτροφικής δραστηριότητας μέσω της σύνδεσης του πρωτογενούς τομέα με τον τουρισμό και άλλες οικονομικές δραστηριότητες. Η προώθηση τοπικών προϊόντων ΠΟΠ/ΠΓΕ και η ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων αυξάνει την ανταγωνιστικότητα του αγροτικού τομέα, ενισχύοντας την τοπική ανάπτυξη.
- **Βαθμολογία:** 5 (Σημαντική ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $5 * 0,08 = 0.4$

## 7. Δευτερογενής Τομέας

- **Δείκτες:** Έκταση οργανωμένων ζωνών μεταποίησης και βιομηχανίας.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο περιλαμβάνει την αναδιοργάνωση και ανάπτυξη των μεταποιητικών δραστηριοτήτων μέσω της δημιουργίας νέων επιχειρηματικών πάρκων και ζωνών βιομηχανίας στη ΔΕ Ηγουμενίτσας και την Πρέβεζα. Η βελτίωση των υποδομών και η ενίσχυση της μεταποίησης σε συνδυασμό με την πρωτογενή παραγωγή θα αυξήσει την απασχόληση και την οικονομική ανάπτυξη.
- **Βαθμολογία:** 4.7 (Σημαντική ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $4.7 * 0,08 = 0.38$

## 8. Τριτογενής Τομέας – Τουριστική Ανάπτυξη

- **Δείκτες:** Αριθμός κλινών, προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού/ εποχικότητα
- **Ανάλυση:** Η τουριστική ανάπτυξη ενισχύεται μέσω της προώθησης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, όπως ο οικοτουρισμός, ο γαστρονομικός και ο αγροτουρισμός. Ταυτόχρονα, η βελτίωση των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών αναβαθμίζει την ποιότητα του τουριστικού προϊόντος, προωθώντας τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.
- **Βαθμολογία:** 5 (Σημαντική προώθηση της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $5 * 0,08 = 0,4$

## 9. Πολιτιστική Κληρονομιά



- **Δείκτες:** Ποσοστό προστατευόμενων πολιτιστικών μνημείων που αναδεικνύονται, υλοποίηση έργων πολιτιστικής ανάδειξης.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο προωθεί την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς μέσω της ενίσχυσης και προβολής των αρχαιολογικών χώρων, όπως η Νικόπολη και το Νεκρομαντείο, καθώς και άλλων σημαντικών πολιτιστικών μνημείων στην περιοχή της Πρέβεζας και του Αμβρακικού. Οι υποδομές που προτείνονται θα ενισχύσουν την τουριστική ελκυστικότητα και θα συμβάλλουν στην προβολή των πολιτιστικών πόρων σε συνδυασμό με τον τουρισμό.
- **Βαθμολογία:** 4.9 (Σημαντική πρόοδος στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $4.9 * 0,08 = 0.39$

#### 10. Βιώσιμη Μετακίνηση

- **Δείκτες:** Βαθμός υλοποίησης ΣΒΑΚ, περιφερειακή συνδεσιμότητα.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο ήπιας παρέμβασης ενισχύει τη βιώσιμη μετακίνηση μέσω της προώθησης ΣΒΑΚ (Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας), βελτιώνοντας τις δημόσιες συγκοινωνίες και την περιφερειακή συνδεσιμότητα. Περιλαμβάνει επίσης την αναβάθμιση του οδικού δικτύου, όπως η σύνδεση Ηγουμενίτσας με το Μαυρομάτι και άλλες γειτονικές περιοχές. Αυτές οι παρεμβάσεις θα βελτιώσουν τη βιωσιμότητα και την προσβασιμότητα στην περιοχή.
- **Βαθμολογία:** 4.8 (Σημαντική βελτίωση στις υποδομές βιώσιμης μετακίνησης)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $4.8 * 0,08 = 0.38$

#### 11. Υποδομές Ύδρευσης, Αποχέτευσης & Διαχείρισης Απορριμμάτων

- **Δείκτες:** Ετήσια παραγωγή νερού/ετήσια κατανάλωση, ποσοστό κάλυψης αποχέτευσης, βαθμός υλοποίησης κατευθύνσεων και μέτρων του ΠΕΣΔΑ.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο ενισχύει τις υποδομές ύδρευσης και αποχέτευσης στην περιοχή, ενώ προβλέπονται νέες μονάδες επεξεργασίας λυμάτων και η βελτίωση της διαχείρισης των απορριμμάτων. Παράλληλα, αυξάνεται η κάλυψη των υποδομών αποχέτευσης και ανακύκλωσης, ενισχύοντας τη βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων.

- **Βαθμολογία:** 4.8 (Σημαντική βελτίωση στις υποδομές και τη διαχείριση απορριμμάτων)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $4.8 * 0,08 = 0.38$

## 12. Χρήσεις Γης - Δόμηση

- **Δείκτες:** Συνολική δομημένη επιφάνεια/κάτοικο, επιφάνεια επεκτάσεων σύμφωνα με τα πολεοδομικά πρότυπα.
- **Ανάλυση:** Στο πλαίσιο του σεναρίου ήπιας παρέμβασης, προβλέπεται ο έλεγχος των χρήσεων γης, με έμφαση στη διαφύλαξη της γεωργικής γης Α' προτεραιότητας και την πρόληψη της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης. Ορθολογικές πολεοδομικές επεκτάσεις και πολεοδομήσεις προωθούνται σε περιοχές όπου είναι απαραίτητες, με σεβασμό στο περιβάλλον και τις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας. Προώθηση ολοκληρωμένου σχεδιασμού, επίλυση συγκρούσεων χρήσεων γης, οριοθέτηση οικισμών, εξασφάλιση ΚΧ -ΚΦ και αποφυγή αυθαίρετης δόμησης που είναι καθοριστικά για την ορθολογική ανάπτυξη της περιοχής και την προστασία του περιβάλλοντος.
- **Βαθμολογία:** 4.7 (Σημαντική πρόοδος στη ρύθμιση των χρήσεων γης)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $4.7 * 0,1 = 0.47$

Η συνολική βαθμολογία προκύπτει από το άθροισμα των επιμέρους βαθμολογιών για κάθε κριτήριο, πολλαπλασιασμένες με τους αντίστοιχους συντελεστές βαρύτητας:

**Συνολική Βαθμολογία: = 4.85**

Η συνολική βαθμολογία του σεναρίου ήπιας παρέμβασης είναι **4.85**, γεγονός που το καθιστά τη βέλτιστη επιλογή για την ανάπτυξη της περιοχής. Οι στοχευμένες παρεμβάσεις στο ΕΠΣ σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου για την Ήπειρο διασφαλίζουν τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής, ενισχύοντας την οικονομία, την κοινωνική συνοχή και την προστασία του περιβάλλοντος.

### Α10.3.1.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Το σενάριο έντονης παρέμβασης προβλέπει συστηματικές και ολοκληρωμένες παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση των προκλήσεων και την αξιοποίηση των δυνατοτήτων της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ,

όπως έχουν εντοπιστεί στην Ανάλυση SWOT. Στοχεύει στη μεγιστοποίηση των πλεονεκτημάτων και ευκαιριών, περιορίζοντας παράλληλα τις αδυναμίες και τις απειλές, μέσω της εφαρμογής των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού με έντονο στοιχείο την οικονομική ανάπτυξη και την ανάπτυξη των υποδομών. Παράλληλα, προτείνεται η αυστηροποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές.

### 1. Οικονομική Ανάπτυξη

- **Δείκτες:** Αύξηση ΑΕΠ, νέες θέσεις εργασίας.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο έντονης παρέμβασης στοχεύει στην επιτάχυνση της οικονομικής ανάπτυξης με αυξημένες επενδύσεις στον δευτερογενή τομέα μέσω της δημιουργίας περισσότερων ζωνών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ) και παροχή κινήτρων. Ωστόσο, η υπερβολική έμφαση στην ταχεία ανάπτυξη ενδέχεται να δημιουργήσει συγκρούσεις με άλλες χρήσεις γης και να ασκήσει πίεση στις τοπικές κοινωνίες και το περιβάλλον.
- **Βαθμολογία:** 4 (Σημαντική οικονομική ανάπτυξη, αλλά με πιθανά αρνητικά κοινωνικά και περιβαλλοντικά αποτελέσματα)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $4 * 0,1 = 0.4$

### 2. Κοινωνική Συνοχή

- **Δείκτες:** Μείωση ανεργίας, ηλικιακή κατανομή, κάλυψη βασικών αναγκών εκπαίδευσης και υγείας.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο έντονης παρέμβασης προωθεί την αύξηση των θέσεων εργασίας και τη βελτίωση των υποδομών. Ωστόσο, η ταχεία ανάπτυξη ενδέχεται να προκαλέσει πιέσεις στην κοινωνική συνοχή, ιδιαίτερα στις απομακρυσμένες περιοχές όπου η ανάπτυξη είναι δυσκολότερο να αφομοιωθεί χωρίς κατάλληλη προετοιμασία.
- **Βαθμολογία:** 3.5 (Βελτίωση της κοινωνικής συνοχής, αλλά με προκλήσεις)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $3.5 * 0,1 = 0.35$

### 3. Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος

- **Δείκτες:** Αναλογία οικολογικά προστατευόμενων περιοχών/χρήσεων γης.

- **Ανάλυση:** Το σενάριο έντονης παρέμβασης προτείνει αυστηρότερα μέτρα στις περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) και αύξηση της προστασίας στις αγροτικές περιοχές. Ωστόσο, η ένταση των παρεμβάσεων και η αύξηση των βιομηχανικών ζωνών ενδέχεται να δημιουργήσουν συγκρούσεις με τις περιβαλλοντικές πολιτικές και να επιδεινώσουν την πίεση στα οικοσυστήματα.
- **Βαθμολογία:** 3.8 (Βελτίωση της περιβαλλοντικής προστασίας, αλλά με αντιφατικές επιπτώσεις)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $3.8 * 0,1 = 0.38$

#### 4. Ανθεκτικότητα και Προσαρμοστικότητα

- **Δείκτες:** Αριθμός δράσεων προσαρμογής και μείωσης ευπάθειας (σχέδια διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας, χώροι καταφυγής).
- **Ανάλυση:** Το σενάριο έντονης παρέμβασης περιλαμβάνει αυξημένες δράσεις προσαρμογής, ωστόσο ο ρυθμός ανάπτυξης ενδέχεται να μειώσει την ευελιξία της περιοχής να προσαρμοστεί σε νέες προκλήσεις, όπως η κλιματική αλλαγή.
- **Βαθμολογία:** 3.5 (Ενισχυμένη ανθεκτικότητα, αλλά με περιορισμένη προσαρμοστικότητα)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $3.5 * 0,08 = 0.28$

#### 5. Ενέργεια

- **Δείκτες:** Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας/άτομο, % παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο προβλέπει την ενίσχυση της χρήσης ΑΠΕ, αλλά λόγω της έμφασης στην ανάπτυξη βιομηχανικών ζωνών, η κατανάλωση ενέργειας αναμένεται να αυξηθεί σημαντικά, γεγονός που ενδέχεται να μειώσει τη συνολική απόδοση των ενεργειακών πόρων.
- **Βαθμολογία:** 3.7 (Μέτρια πρόοδος στις ΑΠΕ, αλλά με αυξημένη ενεργειακή κατανάλωση)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,04
- **Υπολογισμός:**  $3.7 * 0,04 = 0.15$

#### 6. Πρωτογενής Τομέας

- **Δείκτες:** Έκταση περιοχών αγροτικής γης που δύναται να χαρακτηρισθούν ως ΠΕΠ.
- **Ανάλυση:** Αν και το σενάριο περιλαμβάνει την προστασία της γεωργικής γης, οι έντονες παρεμβάσεις στον δευτερογενή και τριτογενή τομέα ενδέχεται να μειώσουν τη δυναμική του πρωτογενούς τομέα, ιδίως στις περιοχές που θα δεχθούν έντονη τουριστική και βιομηχανική ανάπτυξη.
- **Βαθμολογία:** 3.6 (Μέτρια ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα με αντίρροπες πιέσεις)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $3.6 * 0,08 = 0.29$

## 7. Δευτερογενής Τομέας

- **Δείκτες:** Έκταση περιοχών με χρήσεις δευτερογενούς τομέα που δύναται να χαρακτηρισθούν ως ΠΕΔ.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο προβλέπει σημαντική ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα με την αύξηση των βιομηχανικών ζωνών και την προσέλκυση επενδύσεων. Αυτό θα ενισχύσει τον δευτερογενή τομέα, αλλά ενδέχεται να προκαλέσει περιβαλλοντικές συγκρούσεις και κοινωνικές πιέσεις.
- **Βαθμολογία:** 4.2 (Σημαντική ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα με προκλήσεις)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $4.2 * 0,08 = 0.34$

## 8. Τριτογενής Τομέας – Τουριστική Ανάπτυξη

- **Δείκτες:** Αριθμός κλινών \*100 / πληθυσμό, προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού/ εποχικότητα
- **Ανάλυση:** Η τουριστική ανάπτυξη είναι έντονη, με έμφαση στη δημιουργία πολεοδομημένων τουριστικών ζωνών. Ωστόσο, η ταχύτητα και η ένταση της τουριστικής ανάπτυξης μπορεί να οδηγήσουν σε υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων, με αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και τις τοπικές κοινότητες. Επιπρόσθετα δεν αναμένεται να λειτουργήσει θετικά η έντονη αυτή ανάπτυξη στην αντιμετώπιση της εποχικότητας.
- **Βαθμολογία:** 4 (Σημαντική ανάπτυξη του τουρισμού, αλλά με περιβαλλοντικές επιπτώσεις)

- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $4 * 0,08 = 0.32$

#### 9. Πολιτιστική Κληρονομιά

- **Δείκτες:** Ποσοστό προστατευόμενων πολιτιστικών μνημείων που αναδεικνύονται, υλοποίηση έργων πολιτιστικής ανάδειξης.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο προωθεί την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, αλλά η έντονη ανάπτυξη ενδέχεται να περιορίσει τη δυνατότητα πλήρους προστασίας και ανάδειξης ορισμένων μνημείων. Ορισμένες περιοχές πολιτιστικής σημασίας ενδέχεται να επηρεαστούν από τις νέες χρήσεις γης.
- **Βαθμολογία:** 3.8 (Σημαντική πρόοδος, αλλά με κίνδυνο υπερβολικής πίεσης στα μνημεία)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $3.8 * 0,08 = 0.30$

#### 10. Βιώσιμη Μετακίνηση

- **Δείκτες:** Βαθμός υλοποίησης ΣΒΑΚ & Περιφερειακής Συνδεσιμότητας.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο έντονης παρέμβασης προωθεί τη βελτίωση του οδικού δικτύου και την περιφερειακή συνδεσιμότητα, με έμφαση στις ταχύτερες μεταφορές και τη σύνδεση του τουριστικού και επιχειρηματικού τομέα. Ωστόσο, η βιώσιμη μετακίνηση δεν λαμβάνει την ίδια προτεραιότητα με τη συνδεσιμότητα, με αποτέλεσμα περιορισμένες δράσεις στον τομέα των δημόσιων συγκοινωνιών και των περιβαλλοντικά φιλικών μεταφορών.
- **Βαθμολογία:** 3.5 (Μέτρια πρόοδος στις υποδομές βιώσιμης μετακίνησης)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $3.5 * 0,08 = 0.28$

#### 11. Υποδομές Ύδρευσης, Αποχέτευσης & Διαχείρισης Απορριμμάτων

- **Δείκτες:** Ετήσια παραγωγή νερού/ετήσια κατανάλωση, ποσοστό κάλυψης αποχέτευσης, βαθμός υλοποίησης κατευθύνσεων και μέτρων του ΠΕΣΔΑ.
- **Ανάλυση:** Το σενάριο προβλέπει βελτιώσεις στις υποδομές ύδρευσης και αποχέτευσης, με έμφαση στις περιοχές υψηλής τουριστικής και βιομηχανικής ανάπτυξης. Παράλληλα, ενισχύονται οι δράσεις

διαχείρισης απορριμμάτων, αλλά ο ταχύς ρυθμός ανάπτυξης μπορεί να δημιουργήσει πιέσεις στις υποδομές, με αποτέλεσμα πιθανές καθυστερήσεις στην πλήρη εφαρμογή των μέτρων.

- **Βαθμολογία:** 3.7 (Αξιοσημείωτη πρόοδος, αλλά με προκλήσεις στη διαχείριση των αυξημένων αναγκών)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,08
- **Υπολογισμός:**  $3.7 * 0,08 = 0.30$

## 12. Χρήσεις Γης - Δόμηση

- **Δείκτες:** Συνολική δομημένη επιφάνεια/κάτοικο, επιφάνεια επεκτάσεων σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα.
- **Ανάλυση:** Στο σενάριο έντονης παρέμβασης, η δόμηση ενθαρρύνεται κυρίως σε περιοχές με τουριστική σημασία, ενώ οι περιοχές προστασίας αυστηροποιούνται. Αυτή η προσέγγιση ενδέχεται να οδηγήσει σε υπερσυγκέντρωση ανάπτυξης σε συγκεκριμένες περιοχές, με συνέπεια την άνοδο της ζήτησης για γη και πιθανές συγκρούσεις χρήσεων γης. Ωστόσο, οι αυστηροί όροι δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές θα συμβάλουν στον περιορισμό της ανεξέλεγκτης ανάπτυξης.
- **Βαθμολογία:** 3.8 (Αύξηση οργανωμένης δόμησης, αλλά με κινδύνους υπερσυγκέντρωσης ανάπτυξης)
- **Συντελεστής Βαρύτητας:** 0,1
- **Υπολογισμός:**  $3.8 * 0,1 = 0.38$

## Συνολική Αξιολόγηση του Σεναρίου Έντονης Παρέμβασης

Η συνολική βαθμολογία προκύπτει από το άθροισμα των επιμέρους βαθμολογιών για κάθε κριτήριο, πολλαπλασιασμένες με τους αντίστοιχους συντελεστές βαρύτητας.

- **Συνολική Βαθμολογία:** = 3.77

**Συμπέρασμα :** Το σενάριο έντονης παρέμβασης παρουσιάζει ισχυρά πλεονεκτήματα σε ό,τι αφορά την οικονομική ανάπτυξη και την ενίσχυση των υποδομών, ωστόσο η ένταση των παρεμβάσεων μπορεί να οδηγήσει σε συγκρούσεις μεταξύ χρήσεων γης και περιβαλλοντικών στόχων. Αν και ενισχύει τον δευτερογενή και τριτογενή τομέα, η ταχεία ανάπτυξη μπορεί να επιβαρύνει τις κοινωνικές και περιβαλλοντικές δομές της περιοχής.



#### A10.3.1.4. ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ

Μετά την αξιολόγηση των τριών σεναρίων—μηδενικής παρέμβασης, ήπιας παρέμβασης και έντονης παρέμβασης—είναι απαραίτητο να επιλεγεί το σενάριο που ανταποκρίνεται καλύτερα στους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης, της οικονομικής ευημερίας, της κοινωνικής συνοχής και της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

| Κριτήριο Αξιολόγησης                    | Μηδενικό Σενάριο | Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης | Σενάριο Έντονης Παρέμβασης |
|-----------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Οικονομική Ανάπτυξη                     | 2.0              | 5.0                      | 4.0                        |
| Κοινωνική Συνοχή                        | 2.0              | 4.8                      | 3.5                        |
| Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος         | 2.0              | 5.0                      | 3.8                        |
| Ανθεκτικότητα & Προσαρμοστικότητα       | 2.0              | 4.7                      | 3.5                        |
| Ενέργεια                                | 2.0              | 4.8                      | 3.7                        |
| Πρωτογενής Τομέας                       | 2.0              | 5.0                      | 3.6                        |
| Δευτερογενής Τομέας                     | 2.0              | 4.7                      | 4.2                        |
| Τριτογενής Τομέας – Τουριστική Ανάπτυξη | 2.0              | 5.0                      | 4.0                        |
| Πολιτιστική Κληρονομιά                  | 2.0              | 4.9                      | 3.8                        |
| Βιώσιμη Μετακίνηση                      | 2.0              | 4.8                      | 3.5                        |
| Υποδομές Ύδρευσης & Αποχέτευσης         | 2.0              | 4.8                      | 3.7                        |
| Χρήσεις Γης & Δόμηση                    | 2.0              | 4.7                      | 3.8                        |
| <b>Συνολική Βαθμολογία</b>              | <b>2.04</b>      | <b>4.85</b>              | <b>3.7</b>                 |

Πίνακας 2 Συνολική βαθμολογία όλων των σεναρίων, πηγή ίδια επεξεργασία

Η ανάλυση που ακολουθεί στηρίζεται στα δεδομένα που προκύπτουν από τα επιμέρους κριτήρια αξιολόγησης, τα οποία περιλαμβάνουν τη διασφάλιση ισορροπημένης οικονομικής ανάπτυξης, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, τη διατήρηση της κοινωνικής συνοχής, την ενίσχυση της ανθεκτικότητας σε κλιματικές και φυσικές καταστροφές, και την προώθηση της ενεργειακής και περιβαλλοντικής βιωσιμότητας.

#### Οικονομική Ανάπτυξη

Η οικονομική ανάπτυξη είναι ένα από τα βασικά κριτήρια για την επιλογή σεναρίου, καθώς η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και η αύξηση του ΑΕΠ είναι κρίσιμες για την ευημερία των κατοίκων της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Η βαθμολογία 2.0 υποδεικνύει ότι η περιοχή θα παραμείνει στάσιμη χωρίς νέες επενδύσεις ή βελτιώσεις στην οικονομία. Η τουριστική ανάπτυξη θα παραμείνει στο ίδιο επίπεδο και δεν θα συνεισφέρει ουσιαστικά στην ευρύτερη οικονομική ανάπτυξη. Η αγροτική και βιομηχανική δραστηριότητα δεν θα αναπτυχθούν περαιτέρω.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Η υψηλότερη βαθμολογία 5.0 αναδεικνύει την προώθηση μιας πιο ισορροπημένης οικονομικής ανάπτυξης, με έμφαση σε όλους τους τομείς της παραγωγής—πρωτογενής, δευτερογενής και τριτογενής τομέας. Ο τουρισμός αναμένεται να αναπτυχθεί περαιτέρω, ειδικά μέσω εναλλακτικών μορφών τουρισμού, όπως ο αγροτουρισμός και ο οικοτουρισμός. Η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας μέσω της ανάπτυξης υποδομών και της διασύνδεσης των τομέων θα προσφέρει μακροχρόνια οφέλη.
- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Το σενάριο έντονης παρέμβασης βαθμολογείται με 4.0, καθώς η ταχεία και εντατική οικονομική ανάπτυξη ενδέχεται να οδηγήσει σε βραχυπρόθεσμες θετικές επιδράσεις, αλλά μπορεί να προκαλέσει οικονομικές ανισορροπίες, λόγω υπερβολικής έμφασης στον τουρισμό και την ενέργεια.

### Κοινωνική Συνοχή

Η κοινωνική συνοχή είναι εξίσου σημαντική για τη διατήρηση της σταθερότητας στην περιοχή. Η πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες υγείας και εκπαίδευσης, η μείωση της ανεργίας, και η συγκράτηση του πληθυσμού στις απομακρυσμένες περιοχές είναι ζωτικά στοιχεία.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Το μηδενικό σενάριο βαθμολογείται με 2.0, λόγω της στασιμότητας των κοινωνικών δομών και των υψηλών ποσοστών ανεργίας. Δεν υπάρχουν νέες πρωτοβουλίες για τη βελτίωση των κοινωνικών υποδομών, με αποτέλεσμα οι νέοι να συνεχίσουν να μεταναστεύουν σε αστικά κέντρα.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Η βελτίωση της κοινωνικής συνοχής είναι εμφανής με βαθμολογία 4.8. Το σενάριο αυτό ενισχύει τις κοινωνικές υπηρεσίες, όπως η υγεία και η εκπαίδευση, μειώνοντας τις κοινωνικές ανισότητες και ενδυναμώνοντας την τοπική κοινωνία.
- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Το σενάριο έντονης παρέμβασης βαθμολογείται με 3.5, καθώς η ταχεία ανάπτυξη μπορεί να οδηγήσει σε πιέσεις στις κοινωνικές δομές, δημιουργώντας πιθανές εντάσεις και ανισότητες.

## Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος

Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος είναι θεμελιώδης για τη βιώσιμη ανάπτυξη του Δήμου. Οι περιοχές Natura 2000 και άλλες προστατευόμενες ζώνες απαιτούν προσεκτική διαχείριση.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Η βαθμολογία 2.0 αντανακλά την απουσία ενεργών πολιτικών προστασίας του περιβάλλοντος. Οι φυσικές περιοχές παραμένουν εκτεθειμένες σε απειλές και οι συγκρούσεις χρήσεων γης δεν θα επιλυθούν.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Η υψηλή βαθμολογία 5.0 αποδεικνύει τη δέσμευση για την προστασία του περιβάλλοντος μέσω βιώσιμων πολιτικών και δράσεων. Η ανάδειξη φυσικών πόρων και η προστασία της γεωργικής γης Α' προτεραιότητας είναι καίριες προτεραιότητες του σεναρίου.
- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Παρόλο που προτείνει αυστηρότερα μέτρα προστασίας, το σενάριο έντονης παρέμβασης βαθμολογείται με 3.8, λόγω του κινδύνου υπερβολικών αναπτυξιακών πιέσεων σε ορισμένες περιοχές, που ενδέχεται να υπονομεύσουν την ισορροπία μεταξύ ανάπτυξης και προστασίας του περιβάλλοντος.

## Ανθεκτικότητα και Προσαρμοστικότητα

Η ενίσχυση της ανθεκτικότητας και η προσαρμοστικότητα στις φυσικές καταστροφές και τις συνέπειες της κλιματικής αλλαγής αποτελούν βασικό άξονα της βιώσιμης ανάπτυξης. Είναι κρίσιμη η προώθηση μέτρων που μειώνουν την ευπάθεια της περιοχής και ενισχύουν την ασφάλεια των κατοίκων.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Με βαθμολογία 2.0, το μηδενικό σενάριο δεν περιλαμβάνει νέες δράσεις για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας. Η περιοχή παραμένει εκτεθειμένη σε φυσικές καταστροφές και η προσαρμοστικότητα στις αλλαγές είναι περιορισμένη.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Η βαθμολογία 4.7 αναδεικνύει την αποτελεσματική ενσωμάτωση μέτρων ανθεκτικότητας και προσαρμοστικότητας. Το σενάριο αυτό προτείνει έργα για την προστασία από πλημμύρες και τη διαχείριση κινδύνων, ενώ ενισχύονται και οι υποδομές καταφυγής. Οι δράσεις αυτές βελτιώνουν την ανθεκτικότητα της περιοχής, καθιστώντας την πιο έτοιμη να αντιμετωπίσει κλιματικές προκλήσεις.
- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Παρόλο που περιλαμβάνει αυξημένες δράσεις για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, η βαθμολογία 3.5 υποδηλώνει ότι η ταχεία ανάπτυξη μπορεί να μειώσει την ευελιξία της περιοχής να προσαρμοστεί σε μελλοντικές προκλήσεις. Η ταχύτητα υλοποίησης

μεγάλων έργων ενδέχεται να υπερκαλύψει τις ανάγκες για προσαρμοστικότητα σε περιβαλλοντικές αλλαγές.

## Ενέργεια

Η προώθηση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) και η βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας είναι κεντρικά σημεία για τη βιώσιμη ανάπτυξη, με στόχο τη μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος και την προσαρμογή στις επιταγές της κλιματικής ουδετερότητας.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Το μηδενικό σενάριο βαθμολογείται με 2.0, καθώς δεν προβλέπονται νέες δράσεις για την προώθηση των ΑΠΕ ή τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας. Οι υφιστάμενες ενεργειακές υποδομές παραμένουν στάσιμες, χωρίς καμία πρόοδο προς τη βιωσιμότητα.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Το σενάριο αυτό έχει βαθμολογία 4.8, διότι ενσωματώνει την προώθηση της ενεργειακής αποδοτικότητας και την επέκταση της χρήσης ΑΠΕ. Προτείνονται μέτρα για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, αλλά και η ενσωμάτωση νέων έργων ηλιακής και αιολικής ενέργειας, συνεισφέροντας στη μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος της περιοχής.
- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Παρόλο που το σενάριο αυτό προωθεί τη χρήση ΑΠΕ, η υπερβολική έμφαση στη βιομηχανική ανάπτυξη μπορεί να αυξήσει την κατανάλωση ενέργειας, μειώνοντας την απόδοση των ενεργειακών πόρων. Με βαθμολογία 3.7, το σενάριο έντονης παρέμβασης δεν εξασφαλίζει τη βέλτιστη ισορροπία μεταξύ ανάπτυξης και ενεργειακής βιωσιμότητας.

## Πρωτογενής Τομέας

Η ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα—αγροτικής και κτηνοτροφικής παραγωγής—είναι καίρια για την οικονομική βιωσιμότητα, ειδικά σε αγροτικές περιοχές.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Με βαθμολογία 2.0, το μηδενικό σενάριο δεν ενισχύει ουσιαστικά τον πρωτογενή τομέα. Η γεωργική και κτηνοτροφική δραστηριότητα παραμένει στάσιμη, με περιορισμένη προστασία της γεωργικής γης και χωρίς πρωτοβουλίες για τη βελτίωση της παραγωγικότητας.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Το σενάριο ήπιας παρέμβασης επιτυγχάνει την ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα με βαθμολογία 5.0, μέσω της σύνδεσης του αγροτικού τομέα με τον τουρισμό και την προστασία της γεωργικής γης Α' προτεραιότητας. Οι προτάσεις για τη δημιουργία αγροτικών πάρκων και την προώθηση τοπικών προϊόντων αυξάνουν την ανταγωνιστικότητα της τοπικής γεωργίας.

- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Με βαθμολογία 3.6, το σενάριο έντονης παρέμβασης υποδεικνύει ότι ενώ λαμβάνονται μέτρα προστασίας του πρωτογενούς τομέα, η έμφαση στη βιομηχανική ανάπτυξη μπορεί να ασκήσει πιέσεις στον αγροτικό τομέα, περιορίζοντας τις δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης.

### Δευτερογενής Τομέας

Η βιομηχανική και μεταποιητική δραστηριότητα είναι σημαντική για την οικονομική διαφοροποίηση της περιοχής.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Η βαθμολογία 2.0 δείχνει ότι το μηδενικό σενάριο δεν προσφέρει καμία ενίσχυση στον δευτερογενή τομέα, με αποτέλεσμα οι βιομηχανικές ζώνες να παραμένουν ανενεργές και χωρίς επενδυτικά κίνητρα.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Με βαθμολογία 4.7, το σενάριο αυτό ενισχύει τη βιομηχανική δραστηριότητα με μέτρα για την ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων και την προώθηση μεταποιητικών δραστηριοτήτων. Η βελτίωση των υποδομών συνδέεται με τη δημιουργία νέων επιχειρήσεων και την αύξηση της απασχόλησης.
- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Το σενάριο έντονης παρέμβασης βαθμολογείται με 4.2, καθώς προωθεί τη δημιουργία περισσότερων βιομηχανικών ζωνών και επιχειρηματικών πάρκων. Ωστόσο, η ταχύτητα υλοποίησης αυτών των έργων ενδέχεται να δημιουργήσει περιβαλλοντικές συγκρούσεις και πιέσεις στον τοπικό ιστό.

### Τριτογενής Τομέας – Τουριστική Ανάπτυξη

Ο τουριστικός τομέας είναι ζωτικός για την οικονομία της περιοχής, και η προώθηση βιώσιμων μορφών τουρισμού μπορεί να εξασφαλίσει τη μακροπρόθεσμη ευημερία.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Το μηδενικό σενάριο με βαθμολογία 2.0 δεν προβλέπει ανάπτυξη νέων τουριστικών υποδομών, ενώ η περιορισμένη διαφοροποίηση του τουρισμού αφήνει τον τομέα στάσιμο.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Με βαθμολογία 5.0, το σενάριο ήπιας παρέμβασης ενισχύει τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη, προωθώντας εναλλακτικές μορφές τουρισμού όπως ο οικοτουρισμός και ο αγροτουρισμός. Η ανάπτυξη υποδομών με χαμηλό περιβαλλοντικό αποτύπωμα θα εξυγιάνει το τουριστικό προϊόν και θα το καταστήσει πιο ανθεκτικό σε εξωγενείς πιέσεις.

- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Το σενάριο έντονης παρέμβασης, με βαθμολογία 4.0, εστιάζει στη γρήγορη και έντονη τουριστική ανάπτυξη, ωστόσο, η υπερβολική έμφαση στον μαζικό τουρισμό ενδέχεται να οδηγήσει σε περιβαλλοντικές φθορές

### Πολιτιστική Κληρονομιά

Η προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής είναι σημαντική τόσο για τη διατήρηση της ταυτότητας του Δήμου όσο και για την προώθηση του πολιτιστικού τουρισμού.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Με βαθμολογία 2.0, το μηδενικό σενάριο δεν προβλέπει σημαντική πρόοδο στην προστασία ή ανάδειξη των πολιτιστικών μνημείων. Η πολιτιστική κληρονομιά παραμένει ανεπαρκώς προστατευμένη, χωρίς νέες πρωτοβουλίες για την προώθηση της.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Το σενάριο αυτό, με βαθμολογία 4.9, προτείνει σημαντικές πρωτοβουλίες για την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών μνημείων. Η ενσωμάτωση του πολιτιστικού τουρισμού στη γενική στρατηγική ανάπτυξης ενισχύει την προώθηση τοπικών πολιτιστικών μνημείων, με αποτέλεσμα την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας μέσω της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Η έντονη ανάπτυξη σε αυτό το σενάριο (βαθμολογία 3.8) μπορεί να δημιουργήσει πιέσεις στα πολιτιστικά μνημεία, καθώς η γρήγορη ανάπτυξη των τουριστικών υποδομών μπορεί να περιορίσει τις δυνατότητες πλήρους προστασίας των μνημείων, οδηγώντας σε ενδεχόμενες συγκρούσεις χρήσεων γης.

### Βιώσιμη Μετακίνηση

Η βελτίωση της βιώσιμης μετακίνησης και της συνδεσιμότητας μεταξύ οικισμών είναι καθοριστικής σημασίας για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Με βαθμολογία 2.0, το μηδενικό σενάριο δεν προτείνει σημαντικές παρεμβάσεις για τη βελτίωση της βιώσιμης μετακίνησης. Το οδικό δίκτυο και οι δημόσιες συγκοινωνίες παραμένουν ανεπαρκείς, με αποτέλεσμα τη διατήρηση των υφιστάμενων προβλημάτων στη μετακίνηση.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Με βαθμολογία 4.8, το σενάριο ήπιας παρέμβασης προτείνει την ανάπτυξη των Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ), βελτιώνοντας τη συνδεσιμότητα

μεταξύ των οικισμών και ενθαρρύνοντας τη χρήση δημόσιων και φιλικών προς το περιβάλλον μέσων μεταφοράς. Προτείνει επίσης την ανάπτυξη πεζοδρομήσεων και ποδηλατοδρόμων.

- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Με βαθμολογία 3.5, το σενάριο έντονης παρέμβασης δίνει μεγαλύτερη έμφαση στην περιφερειακή συνδεσιμότητα μέσω μεγάλων οδικών έργων, με λιγότερη προσοχή στις βιώσιμες μορφές μετακίνησης, όπως οι δημόσιες συγκοινωνίες και τα οικολογικά μέσα μεταφοράς.

#### Υποδομές Ύδρευσης, Αποχέτευσης και Διαχείρισης Απορριμμάτων

Οι υποδομές ύδρευσης, αποχέτευσης και διαχείρισης απορριμμάτων είναι απαραίτητες για τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής και της προστασίας του περιβάλλοντος.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Με βαθμολογία 2.0, το μηδενικό σενάριο δεν προβλέπει καμία ουσιαστική βελτίωση στις υποδομές αυτές, με αποτέλεσμα τη συνέχιση των υφιστάμενων προβλημάτων, όπως η ανεπαρκής κάλυψη αποχέτευσης και η ανεπαρκής διαχείριση των απορριμμάτων.
- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Με βαθμολογία 4.8, το σενάριο ήπιας παρέμβασης ενισχύει τις υποδομές αυτές, προωθώντας την κατασκευή νέων εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων και τη βελτίωση της διαχείρισης απορριμμάτων. Αυξάνεται η κάλυψη των συστημάτων ύδρευσης και αποχέτευσης, ενώ δίνονται κίνητρα για την προώθηση της ανακύκλωσης.
- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Παρόλο που το σενάριο έντονης παρέμβασης προβλέπει επίσης βελτιώσεις στις υποδομές, η ταχεία ανάπτυξη μπορεί να δημιουργήσει υπερβολικές πιέσεις στις υποδομές αυτές, με αποτέλεσμα η εφαρμογή των βελτιώσεων να είναι πιο δύσκολη και αργή. Βαθμολογείται με 3.7.

#### Χρήσεις Γης και Δόμηση

Προώθηση ολοκληρωμένου σχεδιασμού, επίλυση συγκρούσεων χρήσεων γης, οριοθέτηση οικισμών, εξασφάλιση ΚΧ -ΚΦ και αποφυγή αυθαίρετης δόμησης είναι καθοριστικά για την ορθολογική ανάπτυξη της περιοχής και την προστασία του περιβάλλοντος.

- **Μηδενικό Σενάριο:** Με βαθμολογία 2.0, το μηδενικό σενάριο δεν προβλέπει καμία σημαντική αλλαγή στις υφιστάμενες χρήσεις γης και τις όποιες συγκρούσεις υπάρχουν, ενώ περιορίζονται οι δυνατότητες ορθολογικής ανάπτυξης.



- **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:** Το σενάριο αυτό, με βαθμολογία 4.7, ενισχύει τον πολεοδομικό σχεδιασμό, προωθώντας ορθολογικές επεκτάσεις των οικισμών και την προστασία της γεωργικής γης και των παράκτιων περιοχών από την υπερβολική δόμηση. Η οριοθέτηση των οικισμών με Π.Δ. και η ολοκλήρωση του Α επιπέδου χωρικού σχεδιασμού θα βοηθήσει σημαντική στην ανάπτυξη της περιοχής.
- **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης:** Με βαθμολογία 3.8, το σενάριο έντονης παρέμβασης επιδιώκει την ταχεία ανάπτυξη, αλλά οι αυστηρότεροι περιορισμοί στη δόμηση και η γρήγορη υλοποίηση έργων ενδέχεται να οδηγήσουν σε συγκρούσεις μεταξύ διαφορετικών χρήσεων γης.

Με βάση την ανάλυση και την αξιολόγηση των τριών σεναρίων, το σενάριο ήπιας παρέμβασης αποδεικνύεται η βέλτιστη επιλογή για τη περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ. Η συνολική βαθμολογία 4.85 υπερτερεί των υπόλοιπων σεναρίων, εξασφαλίζοντας τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής μέσω ισορροπημένων παρεμβάσεων που λαμβάνουν υπόψη τις οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές προκλήσεις.

## Α10.4. Βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών σε ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας

Σύμφωνα με τα Πολεοδομικά Πρότυπα (ΦΕΚ 200Δ/2024) για την εκτίμηση/πρόβλεψη του «Πληθυσμού Σχεδιασμού» (ΠλΣ) κατά τον χρόνο-στόχο του πολεοδομικού σχεδιασμού (δηλαδή για μία 5ετία έως 20ετία), αναζητούνται και αξιοποιούνται με συνδυαστικό τρόπο αξιόπιστα δεδομένα επίσημων πηγών όπως της ΕΛΣΑΤ, της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας (EUROSTAT), αναγνωρισμένων ερευνητικών κέντρων της χώρας. Σε περίπτωση που τα παραπάνω στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή, ή μη κατάλληλα, και μετά από σχετική τεκμηρίωση του μελετητή, εφαρμόζεται η μέθοδος του «μέσου ετήσιου ρυθμού μεταβολής του πληθυσμού», με βάση την παρακάτω σχέση:

$$P_{t+n} = P_t(1+r)^n$$

όπου « $P_t$ » είναι ο ΠλΒ κατά τη χρονική στιγμή « $t$ » της έναρξης του πολεοδομικού σχεδιασμού, « $n$ » είναι ο αριθμός των ετών που αντιστοιχούν στον χρόνο-στόχο του πολεοδομικού σχεδιασμού (δηλαδή κατά περίπτωση έως 20 έτη), « $P_{t+n}$ » είναι ο ΠλΣ κατά τον χρόνο-στόχο του πολεοδομικού σχεδιασμού, και « $r$ » είναι ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής του ΠΠλ (θετικός ή αρνητικός) κατά τη δεκαετία που έχει προηγηθεί από τη χρονική στιγμή έναρξης του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ανάλυσης του ΕΠΣ Παραλιακού Μετώπου Ηπείρου, τα διαθέσιμα πληθυσμιακά δεδομένα είναι αυτά της πρόσφατης απογραφής μόνιμου πληθυσμού για το 2021. Επιπρόσθετα στο κεφάλαιο Α2 της ανάλυσης, αξιοποιώντας τη προτεινόμενη μεθοδολογία των πολεοδομικών προτύπων για το Πληθυσμό Βάσης (ΠλΒ) έγινε η εκτίμηση του μέσω τόσο στοιχείων προβολής του ΠΠλ για το 2011 όσο και μέσω ενεργειακών καταναλώσεων από στοιχεία του ΔΕΔΔΗΕ. Τα διαθέσιμα δε στοιχεία άλλων έγκριτων φορέων για πληθυσμιακές μεταβολές (π.χ. Eurostat) δεν είναι διαθέσιμα σε επίπεδο χαμηλότερο από αυτό της Περιφέρειας. Ως εκ τούτου για το παρόν κεφάλαιο των υποθέσεων πραγματικών μεγεθών αξιοποιείται η μέθοδος του μέσου ετήσιου ρυθμού μεταβολής του πληθυσμού.

Πίνακας 3: Πληθυσμιακά μεγέθη σε ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ          | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ</b>               | <b>43.166</b>          | <b>41.600</b>          | <b>-0,37%</b>          |              |                                  |                                  |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΜΒΡΑΚΙΚΟΥ</b> | <b>4.268</b>           | <b>3.755</b>           | <b>-1,27%</b>          | <b>4.713</b> | <b>4.433</b>                     | <b>3.944</b>                     |
| Δημοτική Κοινότητα Ανέζης          | 1.443                  | 1.241                  | -1,50%                 | 1.558        | 1.445                            | 1.243                            |
| Ανέζα,η                            | 1.111                  | 946                    | -1,59%                 | 1.187        | 1.096                            | 933                              |
| Απόμερον,το                        | 142                    | 124                    | -1,35%                 | 156          | 145                              | 127                              |
| Μύτικας,ο                          | 190                    | 171                    | -1,05%                 | 215          | 204                              | 183                              |
| Δημοτική Κοινότητα Βίγλας          | 386                    | 368                    | -0,48%                 | 462          | 451                              | 430                              |
| Βίγλα,η                            | 386                    | 368                    | -0,48%                 | 462          | 451                              | 430                              |
| Δημοτική Κοινότητα Γαβριάς         | 379                    | 308                    | -2,05%                 | 387          | 348                              | 283                              |
| Γαβριά,η                           | 379                    | 308                    | -2,05%                 | 387          | 348                              | 283                              |
| Δημοτική Κοινότητα Καλογερικού     | 491                    | 439                    | -1,11%                 | 551          | 521                              | 466                              |
| Καλογερικόν,το                     | 491                    | 439                    | -1,11%                 | 551          | 521                              | 466                              |
| Δημοτική Κοινότητα Κορωνησίας      | 165                    | 134                    | -2,06%                 | 168          | 152                              | 123                              |
| Κορωνησία,η                        | 165                    | 134                    | -2,06%                 | 168          | 152                              | 123                              |
| Δημοτική Κοινότητα Πολυδρόσου      | 444                    | 456                    | 0,27%                  | 572          | 581                              | 601                              |
| Πολύδροσον,το                      | 408                    | 428                    | 0,48%                  | 537          | 550                              | 577                              |
| Παλαιοσκαμιά,η                     | 36                     | 28                     | -2,48%                 | 35           | 31                               | 24                               |
| Δημοτική Κοινότητα Ράχης           | 574                    | 490                    | -1,57%                 | 615          | 568                              | 485                              |
| Ράχη,η                             | 574                    | 490                    | -1,57%                 | 615          | 568                              | 485                              |
| Δημοτική Κοινότητα Στρογγυλής      | 192                    | 136                    | -3,39%                 | 171          | 144                              | 102                              |
| Στρογγυλή,η                        | 192                    | 136                    | -3,39%                 | 171          | 144                              | 102                              |
| Δημοτική Κοινότητα Ψαθοτοπίου      | 194                    | 183                    | -0,58%                 | 230          | 223                              | 210                              |
| Ψαθοτόπιον,το                      | 194                    | 183                    | -0,58%                 | 230          | 223                              | 210                              |
| <b>ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΣΚΟΥΦΑ</b>       | <b>12.753</b>          | <b>11.356</b>          | <b>-1,15%</b>          |              |                                  |                                  |

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                  | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ          | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΑΧΘΟΥ</b>     | <b>4.661</b>           | <b>3.836</b>           | <b>-1,93%</b>          | <b>4.036</b> | <b>3.669</b>                     | <b>3.044</b>                     |
| Δημοτική Κοινότητα Νεοχωρίου        | 1.737                  | 1.372                  | -2,33%                 | 1.444        | 1.283                            | 1.013                            |
| Νεοχώριον,το                        | 1.737                  | 1.372                  | -2,33%                 | 1.444        | 1.283                            | 1.013                            |
| Δημοτική Κοινότητα Αγίας Παρασκευής | 1.160                  | 947                    | -2,01%                 | 996          | 901                              | 736                              |
| Αγία Παρασκευή,η                    | 593                    | 498                    | -1,73%                 | 524          | 480                              | 403                              |
| Ανθότοπος,ο                         | 278                    | 217                    | -2,45%                 | 228          | 202                              | 157                              |
| Καλομόδια,τα                        | 289                    | 232                    | -2,17%                 | 244          | 219                              | 176                              |
| Δημοτική Κοινότητα Ακροποταμιάς     | 385                    | 294                    | -2,66%                 | 309          | 270                              | 206                              |
| Ακροποταμιά,η                       | 385                    | 294                    | -2,66%                 | 309          | 270                              | 206                              |
| Δημοτική Κοινότητα Λουτροτόπου      | 275                    | 231                    | -1,73%                 | 243          | 223                              | 187                              |
| Λουτρότοπος,ο                       | 42                     | 37                     | -1,26%                 | 39           | 37                               | 32                               |
| Νέος Συνοικισμός Λουτροτόπου,ο      | 233                    | 194                    | -1,82%                 | 204          | 186                              | 155                              |
| Δημοτική Κοινότητα Παχυκαλάμου      | 332                    | 330                    | -0,06%                 | 347          | 346                              | 344                              |
| Παχυκάλαμος,ο                       | 332                    | 330                    | -0,06%                 | 347          | 346                              | 344                              |
| Δημοτική Κοινότητα Περάνθης         | 336                    | 308                    | -0,87%                 | 324          | 310                              | 284                              |
| Περάνθη,η                           | 336                    | 308                    | -0,87%                 | 324          | 310                              | 284                              |
| Δημοτική Κοινότητα Συκεών           | 436                    | 354                    | -2,06%                 | 372          | 336                              | 272                              |
| Συκέαι,αι                           | 436                    | 354                    | -2,06%                 | 372          | 336                              | 272                              |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΜΜΕΝΟΥ</b>    | <b>769</b>             | <b>524</b>             | <b>-3,76%</b>          | <b>684</b>   | <b>566</b>                       | <b>389</b>                       |
| Δημοτική Κοινότητα Κομμένου         | 769                    | 524                    | -3,76%                 | 684          | 566                              | 389                              |
| Κομμένον,το                         | 626                    | 411                    | -4,12%                 | 536          | 435                              | 285                              |
| Νέος Συνοικισμός,ο                  | 143                    | 113                    | -2,33%                 | 148          | 131                              | 104                              |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΜΠΟΤΙΟΥ</b>   | <b>2.542</b>           | <b>2.392</b>           | <b>-0,61%</b>          | <b>2.359</b> | <b>2.322</b>                     | <b>2.339</b>                     |

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                      | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ           | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Δημοτική Κοινότητα Κομποτίου</b>     | <b>1.650</b>           | <b>1.618</b>           | <b>-0,20%</b>          | <b>1.596</b>  | <b>1.599</b>                     | <b>1.664</b>                     |
| Κομποτίον,το                            | 1.544                  | 1.439                  | -0,70%                 | 1.419         | 1.370                            | 1.277                            |
| Άγιος Νικόλαος,ο                        | 106                    | 179                    | 5,38%                  | 177           | 229                              | 387                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Σελλάδων</b>      | <b>714</b>             | <b>609</b>             | <b>-1,58%</b>          | <b>601</b>    | <b>566</b>                       | <b>529</b>                       |
| Σελλάδες,οι                             | 606                    | 464                    | -2,63%                 | 458           | 400                              | 307                              |
| Αλώνια,τα                               | 108                    | 145                    | 2,99%                  | 143           | 166                              | 222                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Φωτεινού</b>      | <b>178</b>             | <b>165</b>             | <b>-0,76%</b>          | <b>163</b>    | <b>157</b>                       | <b>145</b>                       |
| Φωτεινόν,το                             | 178                    | 165                    | -0,76%                 | 163           | 157                              | 145                              |
| <b>ΔΗΜΟΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ</b>               | <b>25.814</b>          | <b>25.698</b>          | <b>-0,05%</b>          |               |                                  |                                  |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΗΣ</b>    | <b>17.902</b>          | <b>18.562</b>          | <b>0,36%</b>           | <b>18.789</b> | <b>19.238</b>                    | <b>20.562</b>                    |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Ηγουμενίτσας</b>  | <b>9.820</b>           | <b>10.315</b>          | <b>0,49%</b>           | <b>10.441</b> | <b>10.705</b>                    | <b>11.268</b>                    |
| Ηγουμενίτσα,η                           | 9.145                  | 9.609                  | 0,50%                  | 9.727         | 9.970                            | 10.476                           |
| Εθνική Αντίσταση,η                      | 391                    | 434                    | 1,05%                  | 439           | 463                              | 514                              |
| Λάκκα,η                                 | 3                      | 8                      | 10,31%                 | 8             | 13                               | 35                               |
| Λιόφυτα,τα                              | 205                    | 192                    | -0,65%                 | 194           | 188                              | 176                              |
| Πεστανιώτικα,τα                         | 76                     | 72                     | -0,54%                 | 73            | 71                               | 67                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Αγίας Μαρίνης</b> | <b>324</b>             | <b>250</b>             | <b>-2,56%</b>          | <b>253</b>    | <b>223</b>                       | <b>174</b>                       |
| Αγία Μαρίνα,η                           | 111                    | 85                     | -2,63%                 | 86            | 75                               | 58                               |
| Βασιλικός,ο                             | 183                    | 136                    | -2,92%                 | 138           | 119                              | 88                               |
| Μύλοι,οι                                | 30                     | 29                     | -0,34%                 | 29            | 29                               | 28                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Αγίου Βλασίου</b> | <b>294</b>             | <b>257</b>             | <b>-1,34%</b>          | <b>260</b>    | <b>243</b>                       | <b>213</b>                       |
| Άγιος Βλάσιος,ο                         | 294                    | 257                    | -1,34%                 | 260           | 243                              | 213                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Γραιοχωρίου</b>   | <b>2.172</b>           | <b>2.393</b>           | <b>0,97%</b>           | <b>2.422</b>  | <b>2.544</b>                     | <b>2.808</b>                     |
| Γραιοχώριον,το                          | 1.917                  | 2.140                  | 1,11%                  | 2.166         | 2.289                            | 2.555                            |
| Δροσιά,η                                | 72                     | 73                     | 0,14%                  | 74            | 74                               | 75                               |
| Φιλοθέη,η                               | 183                    | 180                    | -0,17%                 | 182           | 181                              | 178                              |

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                        | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ          | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Δημοτική Κοινότητα Καστρίου</b>        | <b>754</b>             | <b>664</b>             | <b>-1,26%</b>          | <b>672</b>   | <b>631</b>                       | <b>555</b>                       |
| Καστρίον,το                               | 754                    | 664                    | -1,26%                 | 672          | 631                              | 555                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Κρυόβρυσης</b>      | <b>26</b>              | <b>1</b>               | <b>-27,81%</b>         | <b>1</b>     | <b>0</b>                         | <b>0</b>                         |
| Κρυόβρυση,η                               | 26                     | 1                      | -27,81%                | 1            | 0                                | 0                                |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Λαδοχωρίου</b>      | <b>867</b>             | <b>810</b>             | <b>-0,68%</b>          | <b>820</b>   | <b>792</b>                       | <b>740</b>                       |
| Λαδοχώριον,το                             | 867                    | 810                    | -0,68%                 | 820          | 792                              | 740                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Μαυρουδίου</b>      | <b>1.021</b>           | <b>1.204</b>           | <b>1,66%</b>           | <b>1.219</b> | <b>1.375</b>                     | <b>2.031</b>                     |
| Μαυρούδιον,το                             | 985                    | 1.082                  | 0,94%                  | 1.095        | 1.148                            | 1.261                            |
| Πηγάδι,το                                 | 36                     | 122                    | 12,98%                 | 123          | 227                              | 770                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Νέας Σελευκείας</b> | <b>2.624</b>           | <b>2.668</b>           | <b>0,17%</b>           | <b>2.701</b> | <b>2.724</b>                     | <b>2.772</b>                     |
| Νέα Σελεύκεια,η                           | 2.535                  | 2.590                  | 0,21%                  | 2.622        | 2.650                            | 2.707                            |
| Αμπέλια,τα                                | 89                     | 78                     | -1,31%                 | 79           | 74                               | 65                               |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΡΓΑΡΙΤΙΟΥ</b>       | <b>2.491</b>           | <b>1.931</b>           | <b>-2,51%</b>          | <b>2.074</b> | <b>2.101</b>                     | <b>2.706</b>                     |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Μαργαριτίου</b>     | <b>783</b>             | <b>586</b>             | <b>-2,86%</b>          | <b>629</b>   | <b>545</b>                       | <b>410</b>                       |
| Μαργαρίτι,το                              | 692                    | 508                    | -3,04%                 | 546          | 467                              | 343                              |
| Καλοδίκι,το                               | 18                     | 13                     | -3,20%                 | 14           | 12                               | 9                                |
| Παλαιόκαστρον,το                          | 73                     | 65                     | -1,15%                 | 70           | 66                               | 59                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Ελευθερίου</b>      | <b>272</b>             | <b>243</b>             | <b>-1,12%</b>          | <b>261</b>   | <b>247</b>                       | <b>220</b>                       |
| Ελευθέριον,το                             | 222                    | 199                    | -1,09%                 | 214          | 202                              | 181                              |
| Πυργίον,το                                | 50                     | 44                     | -1,27%                 | 47           | 44                               | 39                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Καρτερίου</b>       | <b>248</b>             | <b>193</b>             | <b>-2,48%</b>          | <b>207</b>   | <b>183</b>                       | <b>142</b>                       |
| Καρτέριον,το                              | 248                    | 193                    | -2,48%                 | 207          | 183                              | 142                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Καταβόθρας</b>      | <b>263</b>             | <b>192</b>             | <b>-3,10%</b>          | <b>206</b>   | <b>176</b>                       | <b>129</b>                       |
| Καταβόθρα,η                               | 250                    | 184                    | -3,02%                 | 198          | 170                              | 125                              |
| Μηλοκοκκιά,η                              | 13                     | 8                      | -4,74%                 | 9            | 7                                | 4                                |

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                     | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ          | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Δημοτική Κοινότητα Μαζαρακιάς</b>   | <b>473</b>             | <b>387</b>             | <b>-1,99%</b>          | <b>416</b>   | <b>645</b>                       | <b>1.578</b>                     |
| Μαζαρακιά,η                            | 155                    | 381                    | 9,41%                  | 409          | 642                              | 1.577                            |
| Κόδρα,η                                | 18                     | 6                      | -10,40%                | 6            | 4                                | 1                                |
| Πάναινα,η                              | 0                      | 0                      | -                      | 0            | 0                                | 0                                |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Μεσοβουνίου</b>  | <b>159</b>             | <b>128</b>             | <b>-2,15%</b>          | <b>137</b>   | <b>123</b>                       | <b>99</b>                        |
| Μεσοβούνιον,το                         | 159                    | 128                    | -2,15%                 | 137          | 123                              | 99                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Σπαθαραίων</b>   | <b>293</b>             | <b>202</b>             | <b>-3,65%</b>          | <b>217</b>   | <b>181</b>                       | <b>127</b>                       |
| Μόρφιον,το                             | 202                    | 149                    | -3,00%                 | 160          | 137                              | 101                              |
| Σπαθαραίοι,οι                          | 91                     | 53                     | -5,26%                 | 57           | 43                               | 25                               |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΟΥ</b>    | <b>1.168</b>           | <b>969</b>             | <b>-1,85%</b>          | <b>987</b>   | <b>907</b>                       | <b>777</b>                       |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Παραποτάμου</b>  | <b>754</b>             | <b>634</b>             | <b>-1,72%</b>          | <b>646</b>   | <b>592</b>                       | <b>498</b>                       |
| Παραπόταμος,ο                          | 754                    | 634                    | -1,72%                 | 646          | 592                              | 498                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Γεροπλάτανος</b> | <b>42</b>              | <b>29</b>              | <b>-3,64%</b>          | <b>30</b>    | <b>25</b>                        | <b>17</b>                        |
| Γεροπλάτανος,ο                         | 42                     | 29                     | -3,64%                 | 30           | 25                               | 17                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Δράμεσης</b>     | <b>177</b>             | <b>137</b>             | <b>-2,53%</b>          | <b>140</b>   | <b>125</b>                       | <b>102</b>                       |
| Δράμεση,η                              | 65                     | 37                     | -5,48%                 | 38           | 28                               | 16                               |
| Άγιος Γεώργιος,ο                       | 112                    | 100                    | -1,13%                 | 102          | 96                               | 86                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Δρίμιτσας</b>    | <b>10</b>              | <b>14</b>              | <b>3,42%</b>           | <b>14</b>    | <b>17</b>                        | <b>24</b>                        |
| Δρίμιτσα,η                             | 10                     | 14                     | 3,42%                  | 14           | 17                               | 24                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Κορίτιανης</b>   | <b>185</b>             | <b>155</b>             | <b>-1,75%</b>          | <b>158</b>   | <b>148</b>                       | <b>137</b>                       |
| Κορίτιανη,η                            | 37                     | 24                     | -4,24%                 | 24           | 20                               | 13                               |
| Δίλοφον,το                             | 34                     | 17                     | -6,70%                 | 17           | 12                               | 6                                |
| Κάτω Κορίτιανη,η                       | 92                     | 96                     | 0,43%                  | 98           | 100                              | 104                              |
| Σεμερίζα,η                             | 22                     | 18                     | -1,99%                 | 18           | 17                               | 14                               |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΔΙΚΑΣ</b>       | <b>1.613</b>           | <b>1.543</b>           | <b>-0,44%</b>          | <b>1.532</b> | <b>1.497</b>                     | <b>1.430</b>                     |



| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                      | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ          | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Δημοτική Κοινότητα Πέρδικας</b>      | <b>1.613</b>           | <b>1.543</b>           | <b>-0,44%</b>          | <b>1.532</b> | <b>1.497</b>                     | <b>1.430</b>                     |
| Πέρδικα,η                               | 1.476                  | 1.398                  | -0,54%                 | 1.388        | 1.351                            | 1.279                            |
| Αρίλλας,ο                               | 69                     | 63                     | -0,91%                 | 63           | 60                               | 55                               |
| Βουνίστρα,η                             | 69                     | 78                     | 1,23%                  | 77           | 82                               | 93                               |
| Καραβοστάσι,το                          | 5                      | 4                      | -2,21%                 | 4            | 4                                | 3                                |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΥΒΟΤΩΝ</b>         | <b>2.640</b>           | <b>2.693</b>           | <b>0,20%</b>           | <b>3.460</b> | <b>3.534</b>                     | <b>3.767</b>                     |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Πλαταριάς</b>     | <b>961</b>             | <b>907</b>             | <b>-0,58%</b>          | <b>1.165</b> | <b>1.132</b>                     | <b>1.068</b>                     |
| Πλαταριά,η                              | 961                    | 907                    | -0,58%                 | 1.165        | 1.132                            | 1.068                            |
| Βρύση,η                                 | 0                      | 0                      | -                      | 0            | 0                                | 0                                |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Αργυροτόπου</b>   | <b>294</b>             | <b>243</b>             | <b>-1,89%</b>          | <b>312</b>   | <b>284</b>                       | <b>237</b>                       |
| Αργυρότοπος,ο                           | 164                    | 144                    | -1,29%                 | 185          | 173                              | 152                              |
| Πολυνέριον,το                           | 130                    | 99                     | -2,69%                 | 127          | 111                              | 85                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Συβότων</b>       | <b>875</b>             | <b>1.089</b>           | <b>2,21%</b>           | <b>1.399</b> | <b>1.561</b>                     | <b>1.943</b>                     |
| Σύβοτα,τα                               | 875                    | 1.089                  | 2,21%                  | 1.399        | 1.561                            | 1.943                            |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Φασκομηλιάς</b>   | <b>510</b>             | <b>454</b>             | <b>-1,16%</b>          | <b>583</b>   | <b>557</b>                       | <b>519</b>                       |
| Φασκομηλιά,η                            | 299                    | 306                    | 0,23%                  | 393          | 398                              | 407                              |
| Σκορπιώνα,η                             | 211                    | 148                    | -3,48%                 | 190          | 159                              | 112                              |
| <b>ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΙΑΤΩΝ</b>                   | <b>7.710</b>           | <b>6.347</b>           | <b>-1,93%</b>          |              |                                  |                                  |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΑΓΙΑΔΑΣ</b>        | <b>1.740</b>           | <b>1.580</b>           | <b>-0,96%</b>          | <b>1.662</b> | <b>1.587</b>                     | <b>1.452</b>                     |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Ασπροκκλησίου</b> | <b>488</b>             | <b>461</b>             | <b>-0,57%</b>          | <b>485</b>   | <b>471</b>                       | <b>445</b>                       |
| Ασπροκκλησίον,το                        | 488                    | 461                    | -0,57%                 | 485          | 471                              | 445                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Κεστρίνης</b>     | <b>298</b>             | <b>294</b>             | <b>-0,14%</b>          | <b>309</b>   | <b>307</b>                       | <b>303</b>                       |
| Κεστρίνη,η                              | 298                    | 294                    | -0,14%                 | 309          | 307                              | 303                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Ραγίου</b>        | <b>151</b>             | <b>114</b>             | <b>-2,77%</b>          | <b>120</b>   | <b>104</b>                       | <b>79</b>                        |
| Ράγιον,το                               | 151                    | 114                    | -2,77%                 | 120          | 104                              | 79                               |

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ               | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ           | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Δημοτική Κοινότητα Σαγιάδας      | 594                    | 515                    | -1,42%                 | 542           | 504                              | 437                              |
| Σαγιάδα,η                        | 594                    | 515                    | -1,42%                 | 542           | 504                              | 437                              |
| Δημοτική Κοινότητα Σμέρτου       | 209                    | 196                    | -0,64%                 | 206           | 200                              | 187                              |
| Σμέρτος,ο                        | 209                    | 196                    | -0,64%                 | 206           | 200                              | 187                              |
| <b>ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ</b>            | <b>31.733</b>          | <b>30.841</b>          | <b>-0,28%</b>          |               |                                  |                                  |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΡΕΒΕΖΗΣ</b> | <b>22.853</b>          | <b>22.868</b>          | <b>0,01%</b>           | <b>22.762</b> | <b>22.809</b>                    | <b>22.961</b>                    |
| Δημοτική Κοινότητα Πρεβέζης      | 20.795                 | 21.099                 | 0,15%                  | 21.001        | 21.158                           | 21.483                           |
| Πρέβεζα,η                        | 19.042                 | 19.309                 | 0,14%                  | 19.219        | 19.354                           | 19.625                           |
| Άγιος Θωμάς,ο                    | 460                    | 456                    | -0,09%                 | 454           | 452                              | 448                              |
| Καλαμίτσι,το                     | 89                     | 102                    | 1,37%                  | 102           | 109                              | 125                              |
| Νεοχώριον,το                     | 274                    | 322                    | 1,63%                  | 321           | 347                              | 408                              |
| Ψαθάκι,το                        | 930                    | 910                    | -0,22%                 | 906           | 896                              | 877                              |
| Δημοτική Κοινότητα Μιχαλιτσίου   | 390                    | 236                    | -4,90%                 | 235           | 183                              | 113                              |
| Μιχαλίτσιον,το                   | 339                    | 197                    | -5,28%                 | 196           | 149                              | 87                               |
| Άγιος Νικόλαος,ο                 | 51                     | 39                     | -2,65%                 | 39            | 34                               | 26                               |
| Δημοτική Κοινότητα Μύτικα        | 1.142                  | 1.052                  | -0,82%                 | 1.047         | 1.005                            | 926                              |
| Μύτικας,ο                        | 1.142                  | 1.052                  | -0,82%                 | 1.047         | 1.005                            | 926                              |
| Δημοτική Κοινότητα Νικοπόλεως    | 329                    | 339                    | 0,30%                  | 337           | 343                              | 353                              |
| Νικόπολις,η                      | 309                    | 318                    | 0,29%                  | 317           | 321                              | 330                              |
| Μάζωμα,το                        | 20                     | 21                     | 0,49%                  | 21            | 21                               | 22                               |
| Δημοτική Κοινότητα Φλαμπούρων    | 197                    | 142                    | -3,22%                 | 141           | 120                              | 86                               |
| Φλάμπουρα,τα                     | 197                    | 142                    | -3,22%                 | 141           | 120                              | 86                               |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΛΟΓΓΟΥ</b> | <b>4.299</b>           | <b>3.986</b>           | <b>-0,75%</b>          | <b>3.931</b>  | <b>3.863</b>                     | <b>3.893</b>                     |
| Δημοτική Κοινότητα Καναλίου      | 1.262                  | 1.349                  | 0,67%                  | 1.330         | 1.424                            | 1.723                            |
| Κανάλιον,το                      | 907                    | 995                    | 0,93%                  | 981           | 1.028                            | 1.127                            |

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                        | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ        | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Καστροσυκιά,η                             | 127                    | 227                    | 5,98%                  | 224        | 299                              | 535                              |
| Μάζιον,το                                 | 41                     | 32                     | -2,45%                 | 32         | 28                               | 22                               |
| Νέα Θέσις,η                               | 97                     | 36                     | -9,44%                 | 36         | 22                               | 8                                |
| Πήδημα Κυράς,το                           | 90                     | 59                     | -4,13%                 | 58         | 47                               | 31                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Βράχου</b>          | <b>339</b>             | <b>313</b>             | <b>-0,79%</b>          | <b>309</b> | <b>299</b>                       | <b>283</b>                       |
| Βράχος,ο                                  | 147                    | 121                    | -1,93%                 | 119        | 108                              | 89                               |
| Λυγιά,η                                   | 151                    | 142                    | -0,61%                 | 140        | 136                              | 128                              |
| Παραλία,η                                 | 41                     | 50                     | 2,00%                  | 49         | 54                               | 66                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Εκκλησιών</b>       | <b>70</b>              | <b>58</b>              | <b>-1,86%</b>          | <b>57</b>  | <b>52</b>                        | <b>43</b>                        |
| Εκκλησιές,οι                              | 70                     | 58                     | -1,86%                 | 57         | 52                               | 43                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Καμαρίνας</b>       | <b>255</b>             | <b>213</b>             | <b>-1,78%</b>          | <b>210</b> | <b>192</b>                       | <b>161</b>                       |
| Καμαρίνα,η                                | 243                    | 201                    | -1,88%                 | 198        | 180                              | 149                              |
| Προφήτης Ηλίας,ο                          | 12                     | 12                     | 0,00%                  | 12         | 12                               | 12                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Κρυσπηγής</b>       | <b>135</b>             | <b>90</b>              | <b>-3,97%</b>          | <b>89</b>  | <b>72</b>                        | <b>48</b>                        |
| Κρυσπηγή,η                                | 135                    | 90                     | -3,97%                 | 89         | 72                               | 48                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Μυρσίνης</b>        | <b>324</b>             | <b>230</b>             | <b>-3,37%</b>          | <b>227</b> | <b>195</b>                       | <b>150</b>                       |
| Μυρσίνη,η                                 | 82                     | 77                     | -0,63%                 | 76         | 74                               | 69                               |
| Κάτω Μυρσίνη,η                            | 109                    | 54                     | -6,78%                 | 53         | 37                               | 19                               |
| Μεγαδένδρον,το                            | 133                    | 99                     | -2,91%                 | 98         | 84                               | 63                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Νέας Σαμψούντος</b> | <b>570</b>             | <b>540</b>             | <b>-0,54%</b>          | <b>533</b> | <b>518</b>                       | <b>491</b>                       |
| Νέα Σαμψούς,η                             | 570                    | 540                    | -0,54%                 | 533        | 518                              | 491                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Νέας Σινώπης</b>    | <b>864</b>             | <b>762</b>             | <b>-1,25%</b>          | <b>751</b> | <b>706</b>                       | <b>625</b>                       |
| Νέα Σινώπη,η                              | 533                    | 486                    | -0,92%                 | 479        | 458                              | 417                              |
| Αρχάγγελος,ο                              | 331                    | 276                    | -1,80%                 | 272        | 249                              | 207                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Ριζών</b>           | <b>141</b>             | <b>114</b>             | <b>-2,10%</b>          | <b>112</b> | <b>102</b>                       | <b>86</b>                        |
| Ριζά,τα                                   | 91                     | 65                     | -3,31%                 | 64         | 54                               | 39                               |
| Κάτω Ριζά,τα                              | 50                     | 49                     | -0,20%                 | 48         | 48                               | 47                               |

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ          | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Δημοτική Κοινότητα Χειμαδιού      | 339                    | 317                    | -0,67%                 | 313          | 302                              | 283                              |
| Χειμαδιόν,το                      | 339                    | 317                    | -0,67%                 | 313          | 302                              | 283                              |
| <b>ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΓΑΣ</b>               | <b>11.866</b>          | <b>10.762</b>          | <b>-0,97%</b>          |              |                                  |                                  |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΑΝΑΡΙΟΥ</b>  | <b>7.962</b>           | <b>6.943</b>           | <b>-1,36%</b>          | <b>7.072</b> | <b>6.670</b>                     | <b>6.030</b>                     |
| Δημοτική Κοινότητα Καναλλακίου    | 2.513                  | 2.542                  | 0,11%                  | 2.589        | 2.604                            | 2.634                            |
| Καναλλάκιον,το                    | 2.513                  | 2.542                  | 0,11%                  | 2.589        | 2.604                            | 2.634                            |
| Δημοτική Κοινότητα Αηδονιάς       | 145                    | 72                     | -6,76%                 | 73           | 52                               | 26                               |
| Αηδονιά,η                         | 145                    | 72                     | -6,76%                 | 73           | 52                               | 26                               |
| Δημοτική Κοινότητα Αμμουδιάς      | 308                    | 208                    | -3,85%                 | 212          | 174                              | 118                              |
| Αμμουδιά,η                        | 308                    | 208                    | -3,85%                 | 212          | 174                              | 118                              |
| Δημοτική Κοινότητα Άνω Σκαφιδωτής | 31                     | 6                      | -15,14%                | 6            | 3                                | 1                                |
| Άνω Σκαφιδωτή,η                   | 31                     | 6                      | -15,14%                | 6            | 3                                | 1                                |
| Δημοτική Κοινότητα Αχερουσίας     | 300                    | 221                    | -3,01%                 | 225          | 194                              | 144                              |
| Αχερουσία,η                       | 233                    | 178                    | -2,66%                 | 181          | 158                              | 121                              |
| Αηδόνιον,το                       | 67                     | 43                     | -4,34%                 | 44           | 35                               | 23                               |
| Δημοτική Κοινότητα Βαλανιδοράχης  | 538                    | 467                    | -1,41%                 | 476          | 443                              | 386                              |
| Βαλανιδόραχη,η                    | 393                    | 334                    | -1,61%                 | 340          | 314                              | 267                              |
| Τσουκνίδα,η                       | 145                    | 133                    | -0,86%                 | 135          | 130                              | 119                              |
| Δημοτική Κοινότητα Βαλανιδούσσας  | 157                    | 112                    | -3,32%                 | 114          | 96                               | 69                               |
| Βαλανιδούσσα,η                    | 157                    | 112                    | -3,32%                 | 114          | 96                               | 69                               |
| Δημοτική Κοινότητα Βουβοποτάμου   | 396                    | 331                    | -1,78%                 | 337          | 308                              | 258                              |
| Βουβοπόταμος,ο                    | 388                    | 325                    | -1,76%                 | 331          | 303                              | 254                              |
| Τσεκούριον,το                     | 8                      | 6                      | -2,84%                 | 6            | 5                                | 4                                |

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                    | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ        | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Δημοτική Κοινότητα Δεσποτικού</b>  | <b>238</b>             | <b>202</b>             | <b>-1,63%</b>          | <b>206</b> | <b>190</b>                       | <b>165</b>                       |
| Δεσποτικό,το                          | 123                    | 93                     | -2,76%                 | 95         | 82                               | 62                               |
| Κάτω Δεσποτικό,το                     | 115                    | 109                    | -0,53%                 | 111        | 108                              | 102                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Θεμέλου</b>     | <b>302</b>             | <b>256</b>             | <b>-1,64%</b>          | <b>261</b> | <b>240</b>                       | <b>205</b>                       |
| Θέμελον,το                            | 216                    | 190                    | -1,27%                 | 194        | 182                              | 160                              |
| Δίκορφον,το                           | 86                     | 66                     | -2,61%                 | 67         | 59                               | 45                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Καστρίου</b>    | <b>277</b>             | <b>239</b>             | <b>-1,46%</b>          | <b>243</b> | <b>226</b>                       | <b>195</b>                       |
| Καστρίον,το                           | 277                    | 239                    | -1,46%                 | 243        | 226                              | 195                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Κορυφούλας</b>  | <b>59</b>              | <b>30</b>              | <b>-6,54%</b>          | <b>31</b>  | <b>22</b>                        | <b>11</b>                        |
| Κορυφούλα,η                           | 59                     | 30                     | -6,54%                 | 31         | 22                               | 11                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Κορώνης</b>     | <b>387</b>             | <b>321</b>             | <b>-1,85%</b>          | <b>327</b> | <b>302</b>                       | <b>267</b>                       |
| Κορώνη,η                              | 189                    | 160                    | -1,65%                 | 163        | 150                              | 127                              |
| Κορωνόπουλον,το                       | 150                    | 102                    | -3,78%                 | 104        | 86                               | 58                               |
| Τζάρα,η                               | 48                     | 59                     | 2,08%                  | 60         | 67                               | 82                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Κουκκουλίου</b> | <b>192</b>             | <b>159</b>             | <b>-1,87%</b>          | <b>162</b> | <b>148</b>                       | <b>123</b>                       |
| Χόχλα,η                               | 179                    | 146                    | -2,02%                 | 149        | 134                              | 110                              |
| Κουκκούλιο,το                         | 13                     | 13                     | 0,00%                  | 13         | 13                               | 13                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Κυψέλης</b>     | <b>262</b>             | <b>216</b>             | <b>-1,91%</b>          | <b>220</b> | <b>200</b>                       | <b>165</b>                       |
| Κυψέλη,η                              | 262                    | 216                    | -1,91%                 | 220        | 200                              | 165                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Λούτσας</b>     | <b>372</b>             | <b>345</b>             | <b>-0,75%</b>          | <b>351</b> | <b>341</b>                       | <b>325</b>                       |
| Λούτσα,η                              | 340                    | 329                    | -0,33%                 | 335        | 330                              | 319                              |
| Παραλία,η                             | 32                     | 16                     | -6,70%                 | 16         | 12                               | 6                                |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Μεσοποτάμου</b> | <b>533</b>             | <b>408</b>             | <b>-2,64%</b>          | <b>416</b> | <b>364</b>                       | <b>278</b>                       |
| Μεσοπόταμον,το                        | 533                    | 408                    | -2,64%                 | 416        | 364                              | 278                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Μουζακαϊκών</b> | <b>310</b>             | <b>227</b>             | <b>-3,07%</b>          | <b>231</b> | <b>198</b>                       | <b>145</b>                       |

| ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ                     | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011 | ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021 | Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021 | ΠΛΒ          | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028 | ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038 |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Μουζακαίικα,τα                         | 162                    | 123                    | -2,72%                 | 125          | 109                              | 83                               |
| Κλεισούρα,η                            | 148                    | 104                    | -3,47%                 | 106          | 89                               | 62                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Ναρκίσσου</b>    | <b>283</b>             | <b>282</b>             | <b>-0,04%</b>          | <b>287</b>   | <b>287</b>                       | <b>286</b>                       |
| Νάρκισσος,ο                            | 283                    | 282                    | -0,04%                 | 287          | 287                              | 286                              |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Σκεπαστού</b>    | <b>156</b>             | <b>131</b>             | <b>-1,73%</b>          | <b>133</b>   | <b>122</b>                       | <b>103</b>                       |
| Σκεπαστόν,το                           | 117                    | 100                    | -1,56%                 | 102          | 94                               | 80                               |
| Κάτω Σκαφιδωτή,η                       | 39                     | 31                     | -2,27%                 | 32           | 28                               | 22                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Σταυροχωρίου</b> | <b>203</b>             | <b>168</b>             | <b>-1,87%</b>          | <b>171</b>   | <b>156</b>                       | <b>129</b>                       |
| Σταυροχώριον,το                        | 190                    | 158                    | -1,83%                 | 161          | 147                              | 122                              |
| Ξηρόλοφος,ο                            | 13                     | 10                     | -2,59%                 | 10           | 9                                | 7                                |
| <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΡΓΑΣ</b>         | <b>3.904</b>           | <b>3.819</b>           | <b>-0,22%</b>          | <b>4.558</b> | <b>4.535</b>                     | <b>4.531</b>                     |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Πάργας</b>       | <b>2.415</b>           | <b>2.489</b>           | <b>0,30%</b>           | <b>2.971</b> | <b>3.025</b>                     | <b>3.150</b>                     |
| Πάργα,η                                | 2.088                  | 2.216                  | 0,60%                  | 2.645        | 2.725                            | 2.892                            |
| Αγία Κυριακή,η                         | 237                    | 215                    | -0,97%                 | 257          | 244                              | 222                              |
| Άγιος Γεώργιος,ο                       | 49                     | 32                     | -4,17%                 | 38           | 31                               | 20                               |
| Μαράς,ο                                | 24                     | 14                     | -5,25%                 | 17           | 13                               | 7                                |
| Παναγία,η (νησίς)                      | 0                      | 0                      | -                      | 0            | 0                                | 0                                |
| Χρυσογάλι,το                           | 17                     | 12                     | -3,42%                 | 14           | 12                               | 8                                |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Αγιάς</b>        | <b>762</b>             | <b>622</b>             | <b>-2,01%</b>          | <b>742</b>   | <b>672</b>                       | <b>552</b>                       |
| Αγιά,η                                 | 758                    | 622                    | -1,96%                 | 742          | 672                              | 552                              |
| Σαρακίνικο,το                          | 4                      | 0                      | -100,00%               | 0            | 0                                | 0                                |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Ανθούσης</b>     | <b>677</b>             | <b>673</b>             | <b>-0,06%</b>          | <b>803</b>   | <b>802</b>                       | <b>801</b>                       |
| Ανθούσα,η                              | 621                    | 628                    | 0,11%                  | 750          | 754                              | 762                              |
| Τρίκορφον,το                           | 56                     | 45                     | -2,16%                 | 54           | 48                               | 39                               |
| <b>Δημοτική Κοινότητα Λιβαδαρίου</b>   | <b>50</b>              | <b>35</b>              | <b>-3,50%</b>          | <b>42</b>    | <b>36</b>                        | <b>29</b>                        |
| Βρύσαι,αι                              | 25                     | 23                     | -0,83%                 | 27           | 26                               | 24                               |
| Λιβαδάριον,το                          | 25                     | 12                     | -7,08%                 | 14           | 10                               | 5                                |

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία