

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ .....</b>	<b>3</b>
<b>Π.1.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΒΛΕΠΕ ΧΑΡΤΗ Π.1) .....</b>	<b>3</b>
<b>Π.1.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ.....</b>	<b>9</b>
Π.1.2.1. Στόχοι.....	9
Π.1.2.2. Αρχές Σχεδιασμού.....	11
Π.1.2.3. Προγραμματικά Μεγέθη .....	12
<b>Π.1.3. ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ. ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ</b>	
<b>ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ .....</b>	<b>13</b>
Π.1.3.1. Απασχόληση και αναπτυξιακό πρότυπο .....	13
Π.1.3.2. Προστατευτέα αντικείμενα φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος .....	15
<b>Π.1.4. ΡΟΛΟΙ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ .....</b>	<b>22</b>
<b>Π.1.5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ (ΑΝΑΔΡΑΣΗ) ΜΕ ΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ</b>	
<b>ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ .....</b>	<b>22</b>
Π.1.5.1. Χωροταξικός Σχεδιασμός.....	22
Π.1.5.2. Αναπτυξιακός Σχεδιασμός .....	24
<b>Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΤΑ.....</b>	<b>27</b>
<b>Π.2.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....</b>	<b>27</b>
<b>Π.2.2. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ, ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ</b>	
<b>ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ (ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ).....</b>	<b>28</b>
<b>Π.2.3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ .....</b>	<b>30</b>
<b>Π.2.4. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ</b>	
<b>ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΖΩΝΕΣ.....</b>	<b>33</b>
Π.2.4.1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) .....	33
Π.2.4.2. Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης.....	37
Π.2.4.3. Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων .....	40
Π.2.4.4. Πεζοπορικό δίκτυο – Περιήγηση στο χώρο .....	43
Π.2.4.5. Ζώνες κατάλληλες για ανάπτυξη μέσω μηχανισμών του Ν.2742/1999.....	44
<b>Π.2.5. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....</b>	<b>44</b>
Π.2.5.1. Μεταφορική Υποδομή .....	44
Π.2.5.2. Ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα .....	46
<b>Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ</b>	
<b>ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ.....</b>	<b>51</b>
<b>Π.3.1. ΚΟΝΙΤΣΑ.....</b>	<b>51</b>
<b>Π.3.2. ΛΟΙΠΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ.....</b>	<b>55</b>

<b>Π.4. ΤΡΕΧΟΝΤΑ ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΔΗΜΟΥ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ Γ΄ / Δ΄ ΚΠΣ / ΠΕΠ / ΘΗΣΕΑΣ κλπ.....</b>	<b>61</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....</b>	<b>63</b>

## Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

### Π.1.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΒΛΕΠΕ ΧΑΡΤΗ Π.1)

#### Γενική Θεώρηση

Το Δομικό Σχέδιο βασίζεται στην αξιολόγηση των στοιχείων ανάλυσης της Α΄ Φάσης, τις χωρικές ανθρωπογεωγραφικές ενότητες (βλ. χάρτη Α.3.3.1), τη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου, τις χρήσεις γης, το τοπικό χωροταξικό πλαίσιο που συνθετικά διαμορφώνεται αποδίδοντας τη χωροταξική διάσταση της περιοχής.

Η «εσωτερική» λειτουργία και διάρθρωση κάθε περιοχής επηρεάζεται από την ένταξή της σε έναν ευρύτερο χώρο που εκτείνεται σε διάφορες κλίμακες και επίπεδα θεώρησης.

#### Ο ευρύτερος χώρος – Βαλκανική / Άξονας Αδριατικής / Όμορες Περιοχές

Για την Κόνιτσα τα στοιχεία αυτά έχουν ιδιαίτερη σημασία λόγω κυρίως της θέσης της σε μια συνοριακή περιοχή στο επίπεδο του Νομού / Περιφέρειας / Χώρας που τέμνεται από έναν ελάχιστα ανεπτυγμένο, στην περιοχή αυτή, άξονα της Αδριατικής, με κυρίως επίπτωση σε ένα μακροχρόνιο ορίζοντα.

#### Γεωγραφικά στοιχεία – φραγμός – ανάγλυφο

Τα στοιχεία αυτά χαρακτηρίζουν το βασικό χωροταξικό πλαίσιο που περικλείει την πεδιάδα της Κόνιτσας ως ένα σχεδόν αυστηρά καθορισμένο χώρο. Η υψομετρική διάταξη, με σχετική αναφορά το υψόμετρο της πεδιάδας, καθορίζει και τις υψομετρικές ζώνες. Το όλο σύστημα συμπληρώνεται με τα τρία ποτάμια, Αώος-Βοϊδομάτης στην πεδιάδα και Σαραντάπορος στα εξωτερικά σύνορα.

#### Παραγωγικές Δραστηριότητες

Η δομή των παραγωγικών δραστηριοτήτων στο χώρο διαμορφώνεται από την υφιστάμενη κατάσταση και το γεωμορφολογικό πλαίσιο.

Στον πρωτογενή τομέα εξασκούνται και οι τρεις κλάδοι: δασική εκμετάλλευση, κτηνοτροφία, γεωργία. Η γεωργική παραγωγή εντοπίζεται στην πεδιάδα με εκσυγχρονισμό της διαχείρισης του υδατικού δυναμικού και τη στροφή προς μια γεωργία περιβαλλοντικού χαρακτήρα. Η κτηνοτροφία ασκείται σε μικρά μεγέθη εγκαταστάσεων σε χώρους εκτός των οικισμών και του δικτύου τουριστικών μετακινήσεων.

Οι μεταποιητικές μονάδες αγροτικών προϊόντων συγκροτούνται σε ειδικές περιοχές εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα. Λοιπές εγκαταστάσεις των κλάδων των κατασκευών και αποθηκών χωροθετούνται στις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων. Εγκαταστάσεις ιχθυοκαλλιέργειών προβλέπονται στις περιοχές όπου είναι τεχνικά εφικτή η εκμετάλλευση του υδάτινου δυναμικού των ποταμών.

#### Οικιστικό Δίκτυο & Οδικοί Άξονες

##### *Η Κόνιτσα ως σταυροδρόμι*

Με επίκεντρο την περιοχή μελέτης και την Κόνιτσα, διαμορφώνεται και το τοπικό χωροταξικό πλαίσιο του Δήμου. Η χωρική διάρθρωση του Δήμου καθορίζεται από το ανάγλυφο και τους

άξονες που έχουν διαμορφωθεί. Με επίκεντρο την πόλη της Κόνιτσας διαμορφώνονται διέξοδοι προς τρεις κατευθύνσεις:

- Προς Αλβανία (βόρεια και νοτιοδυτικά)
- Προς Κοζάνη – Καστοριά
- Προς Ιωάννινα

Σε δεύτερη ιεραρχική θέση μπορούν να αναπτυχθούν δευτερεύουσες συνδέσεις :

- Προς Πωγώνι δυτικά
- Προς Δίστρατο και Βασιλίτσα ανατολικά
- Προς Αμάραντο και Πυρσόγιαννη βόρεια
- Προς Αρίστη και Τσεπέλοβο νότια

Πέραν των αξόνων που δημιουργούν κυκλώματα, υπάρχουν και συγκεκριμένα σημεία τερματισμών σε τόπους ενδιαφερουσών δραστηριοτήτων όπως: Μολυβδοσκεπάστος και Πωγωνίσκος, Λουτρά Καβασίων, Λουτρά Αμαράντου και Κλειδωνιά.

Οι χωρικές ενότητες που περικλείουν την πεδιάδα / λεκανοπέδιο είναι :

- νοτίως το «φράγμα» του μετώπου της Τύμφης
- βορείως της Κόνιτσας η περιοχή ρυθμίσεων της βόρειας Πίνδου
- βορειο-δυτικά η κοιλάδα της Μέρτζιανης
- και βόρεια της πεδιάδας ο ορεινός χώρος που περιλαμβάνει την κοιλάδα του Σαραντάπορου.

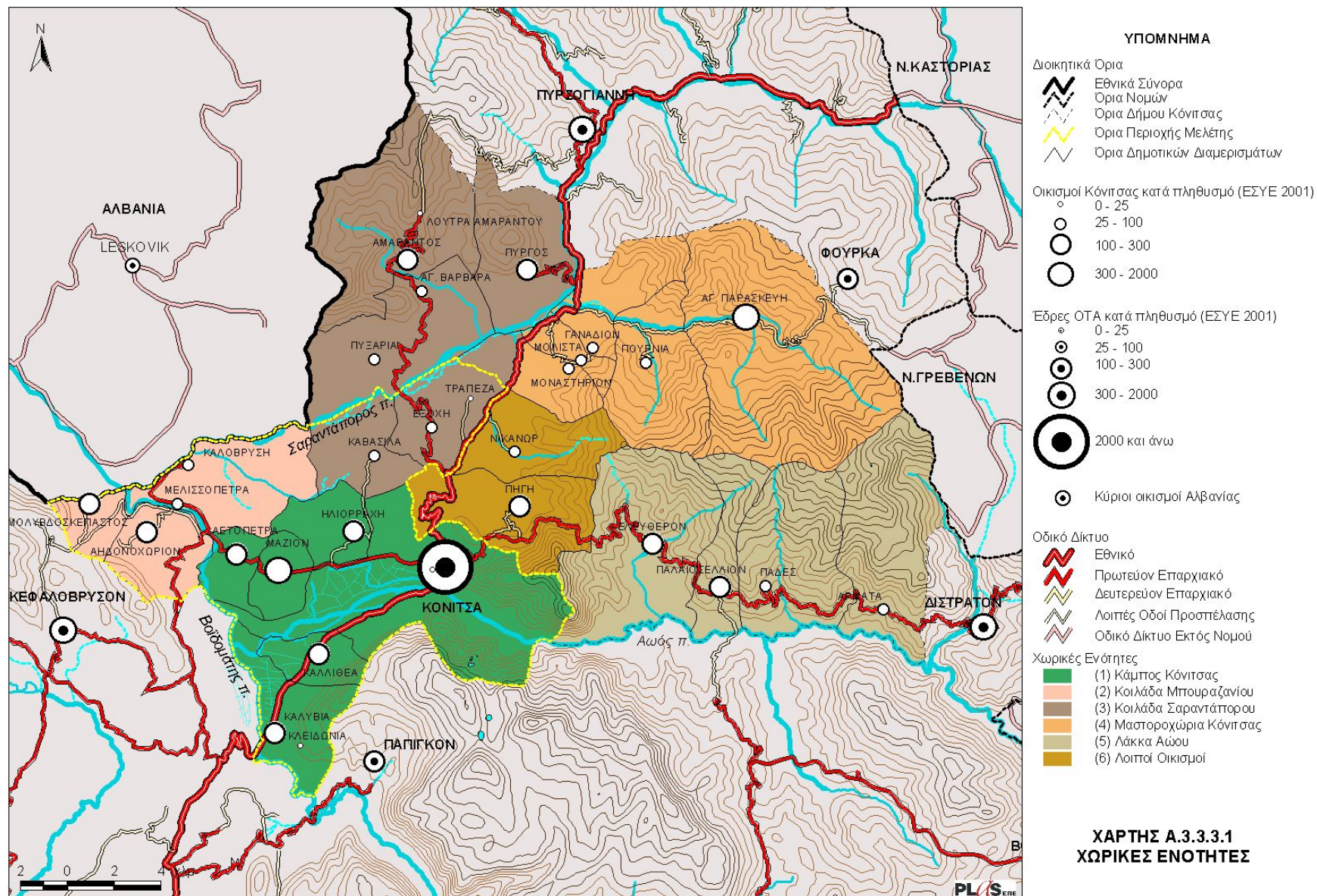
Η αναγνώριση των περιοχών αυτών, σε συνδυασμό με στοιχεία του ανάγλυφου και το οικιστικό δίκτυο, καθορίζουν και τις κατευθύνσεις σχεδιασμού και διαμόρφωσης της πρότασης.

Το αναδυόμενο οικιστικό δίκτυο λίγο θα απέχει από τη σημερινή εικόνα ως προς τις θέσεις και τα μεγέθη. Η διάταξη που υπάρχει σήμερα ελάχιστα διαφέρει από πρόσφατες αλλά ιστορικές διατάξεις και δεν φαίνεται να διαφοροποιείται στο μέλλον. Αυτό που αλλάζει και βρίσκεται ήδη στη διαδικασία μετάβασης είναι η ανάδυση ενός νέου αναπτυξιακού πρότυπου και ρόλου για την πόλη και την περιοχή, που θα έχει διαφοροποιημένα χαρακτηριστικά:

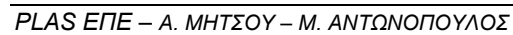
- Το κέντρο της Κόνιτσας θα λειτουργεί ως κέντρο παροχής υπηρεσιών για μια ευρύτερη περιοχή του βορείου τμήματος του νομού.
- Η Κόνιτσα θα συμμετέχει στην παροχή υπηρεσιών που αφορούν την εγκατάσταση τουριστικών υποδομών για μια ευρύτερη περιοχή με ακτίνα επιρροής της το Ζαγόρι, το Πωγώνι και τα Μαστοροχώρια. Οι υπηρεσίες αφορούν τόσο τις κατασκευές όσο και την υποστήριξη λειτουργίας επιχειρήσεων τουρισμού και αναψυχής.
- Εκτός από τη λειτουργία της ως κέντρο υπηρεσιών και εμπορίου, η πόλη θα αποτελέσει και τουριστικό κέντρο με εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας,

ανταποκρινόμενες στη ζήτηση που δεν θα ικανοποιείται από τις προστατευόμενες περιοχές αλλά και με μορφές τουρισμού που απαιτούν μεγέθη όπως ο συνεδριακός τουρισμός.











- Για την επίτευξη των στόχων αυτών θα απαιτηθεί σημαντική προσπάθεια ανάδειξης και ανάπτυξης του οικισμού τόσο στο δημόσιο όσο και τον ιδιωτικό χώρο με συγκεκριμένα μέτρα και χρηματοδοτικά κίνητρα.
- Η ανάδειξη του ρόλου της Κόνιτσας πέραν των γενικών χαρακτηριστικών, θα πρέπει να εξειδικευθεί στην πρόσφατη και ιστορική παράδοση ως κέντρου πολιτισμού και προβολής της τοπικής ιστορίας.
- Συμπληρωματικά, θα πρέπει να εκτιμηθεί η πρόσφατη φήμη της Κόνιτσας ως χώρος αθλημάτων που έχουν σχέση με μορφές ορεινού τουρισμού και αναψυχής.

Το υπόλοιπο οικιστικό δίκτυο της περιοχής μελέτης αποτελείται από οικισμούς που έχουν αγροτικό προσανατολισμό και οικονομία που βασίζεται στην εκμετάλλευση της πεδιάδας. Εξαίρεση αποτελεί ο μεμονωμένος οικισμός της Κλειδωνιάς που εκτιμάται ότι θα αρχίσει να περνά από τις συνθήκες εγκατάλειψης και απομόνωσης που τον χαρακτηρίζουν τώρα, σε διαδικασία ήπιας τουριστικής ανάπτυξης κατά το πρότυπο του Ζαγορίου.

Η εγγύτητα των οικισμών στην Κόνιτσα και τις δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής δεν επιτρέπει τον απόλυτο διαχωρισμό των λειτουργιών και το χαρακτηρισμό κάθε οικισμού ως αγροτικού ή τουριστικού. Στους «αγροτικούς» οικισμούς θα υπάρχουν ενδεχομένως και εγκαταστάσεις αναψυχής αλλά και μικρές μονάδες καταλυμάτων. Περισσότερο πρόσφοροι γι' αυτό είναι βέβαια οι οικισμοί που γειτνιάζουν με σημεία επίσκεψης ή βρίσκονται στο δίκτυο διαδρομών τουρισμού με οχήματα ή πεζοπορία (π.χ. Κάτω Κλειδωνιά, Βοϊδομάτης, Αετόπετρα, Αηδονοχώρι, Περιβαλλοντικό Πάρκο).

Συνέπεια των παραπάνω είναι και η ανάγκη δράσεων αναπλαστικού χαρακτήρα και στους οικισμούς αυτούς.

### **Π.1.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Οι παρακάτω παράγοντες και διαδικασίες συνέβαλαν στη διαμόρφωση της πρότασης

- Η αξιολόγηση των αναπτυξιακών περιβαλλοντικών και οικιστικών στοιχείων της Α΄ Φάσης
- Η αλλαγή και αξιολόγηση παρατηρήσεων/απόψεων που έγιναν τόσο στις συσκέψεις με την επιτροπή επίβλεψης όσο και στη δημόσια παρουσίαση της Α΄ Φάσης στο Δήμο και Φορείς αλλά και στις τελικές παρατηρήσεις και κατευθύνσεις της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
- Η τελική επιλογή του Σεναρίου «Ήπια Παρέμβαση/Ρεαλιστικό Σενάριο»

#### **Π.1.2.1. Στόχοι**

Οι στόχοι της πρότασης διατυπώνονται με γνώμονα τις κατευθύνσεις του σεναρίου και τις γενικές προβλέψεις του χωροταξικού της Περιφέρειας (ΠΠΧΣΑΑ):

- Χωροθέτηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης για την κάλυψη των αναγκών, με χρονικό ορίζοντα το 2020, τόσο στους οικισμούς όσο και με πολεοδομήσεις νέων εκτάσεων στην Κόνιτσα, πέραν των θεσμοθετημένων.

Πίνακας 1.2.1: Σχηματική Παρουσίαση των Σεναρίων

Σενάρια Παράγοντες	Οι τάσεις	Έντονη παρέμβαση	Ήπια παρέμβαση Ρεαλιστικό σενάριο
Πληθυσμός	Μικρή αύξηση	Αύξηση αλλά μικρότερη από τα προηγούμενα σενάρια	Σχετική αύξηση (μεγαλύτερη από τα δύο προηγούμενα σενάρια)
Απασχόληση και αναπτυξιακό πρότυπο	Μεταβατικό μη σταθεροποιημένο αναπτυξιακό πρότυπο	Αργά εξελισσόμενο μεταβατικό πρότυπο με τάσεις αποδιάρθρωσης	Τάσεις ολοκλήρωσης μεταβατικής διαδικασίας και σταθεροποίησης ενός νέου αναπτυξιακού προτύπου
Δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις	Μείωση των δημοσίων επενδύσεων, αλλά διατήρησή τους σε σχετικά υψηλό μέγεθος. Σημαντικές ιδιωτικές επενδύσεις ανεξάρτητες από τις δημόσιες.	Μεγαλύτερη μείωση των δημοσίων επενδύσεων. Περιορισμός ιδιωτικών επενδύσεων.	Μείωση των δημοσίων επενδύσεων, αλλά διατήρησή τους σε σχετικά υψηλό μέγεθος. Σημαντικές ιδιωτικές επενδύσεις, συμπληρωματικές ως προς τις πρώτες.
Φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον	Περιορισμένες θέσεις. Σχετική προστασία	Αυστηρή κανονιστική προστασία με περιορισμένα αποτελέσματα.	Λειτουργική προστασία με ολοένα και αυξανόμενα αποτελέσματα
Οικοδομική δραστηριότητα	Δυναμική ανάπτυξη	Περιορισμός της ανάπτυξης αλλά και ανάπτυξη εκτός των θεσμικών σχημάτων	Δυναμική ανάπτυξης εντός των προβλεπόμενων πλαισίων
Τουριστική δραστηριότητα	Περιορισμένη χωρίς διαφοροποίηση του τρόπου εγκατάστασης των μονάδων, αλλά και του αναπτυξιακού προτύπου του κλάδου	Το πρότυπο του προηγούμενου σεναρίου αναπαράγεται σε ακόμα πιο περιορισμένη κλίμακα χωρίς πρόσθετες ουσιαστικές επιπτώσεις στο παραγωγικό πρότυπο του Δήμου	Διαφοροποίηση υπό προϋποθέσεις του τρόπου εγκατάστασης των μονάδων, αλλά και του αναπτυξιακού προτύπου του κλάδου με συνέπεια θετικές επιπτώσεις για το σύνολο της οικονομίας του Δήμου με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος και του τοπίου
Διασυνοριακή συνεργασία	Θετικά αποτελέσματα και για τις δύο πλευρές	Περιορισμένα θετικά αποτελέσματα και για τις δύο πλευρές	Σημαντικά θετικά αποτελέσματα και για τις δύο πλευρές

- Την οργάνωση των χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο, με χωρική διάρθρωση που εξασφαλίζει τόσο την κάλυψη αναγκών, όσο και συμβατότητα και ελαχιστοποίηση των συγκρούσεων χρήσεων γης
- Προστασία των αξιόλογων στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος στην πόλη και στην ύπαιθρο.
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα του τοπίου που είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την ανάπτυξη της περιοχής.
- Δημιουργία προϋποθέσεων για την ένταξη των οικονομικών δραστηριοτήτων όλων των τομέων, με ιδιαίτερη έμφαση στον τουρισμό και τον πρωτογενή τομέα.
- Ελεγχόμενη ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, αγροτουρισμού και παραθερισμού στις περιοχές ενδιαφέροντος.
- Ανάπτυξη ποιοτικών τοπικών γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων.

#### Π.1.2.2. Αρχές Σχεδιασμού

Οι αρχές σχεδιασμού της χωρικής οργάνωσης διαρθρώνεται σε τρεις βασικούς άξονες:

- Την ανάπτυξη του ρόλου της Κόνιτσας ως ενδιάμεσου κέντρου στο Νομό και τις όμορες περιφέρειες.
- Την ανάπτυξη και προστασία του κάμπου ως χώρου σύγχρονης γεωργικής πρακτικής με υιοθέτηση καινοτόμων μεθόδων «περιβαλλοντικής γεωργίας»
- Την ανάπτυξη των υπόλοιπων περιοχών αξιόλογων περιβαλλοντικών πόρων (χλωρίδα, πανίδα, τοπίο) ως περιοχών υποδοχής ήπιων μορφών τουρισμού και αναψυχής.

Οι παρακάτω αρχές ακολουθούνται στην πρόταση:

- Η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου σχεδίου χωρικής οργάνωσης που να εξασφαλίζει εσωτερική συνοχή αλλά και να αναπτύσσει λειτουργικές συμπληρωματικές σχέσεις με την ευρύτερη χωροταξική ενότητα στο βορεινό τμήμα του Ν. Ιωαννίνων και των όμορων νομών (Πωγώνι, Ζαγόρι, Μαστοροχώρια, Γρεβενά).
- Η αναγνώριση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των χωρικών ενοτήτων του Δήμου ως προς τα κοινωνικο-οικονομικά χαρακτηριστικά και το γεωγραφικό ανάγλυφο.
- Η αναγνώριση και προσαρμογή στα χαρακτηριστικά (χωρικά και περιβαλλοντικά) των υψομετρικών ζωνών (πεδιάδα, ημιορεινά, ορεινά)
- Διαμόρφωση πρότασης που να ανταποκρίνεται στο αναδυόμενο πρότυπο χωρικής οργάνωσης όπως αυτό αντικατοπτρίζει την αναπτυξιακή διαδικασία και τις τάσεις.
- Την ενδυνάμωση του μοναδικού σημαντικού οικιστικού πόλου της περιοχής και του ιδιαίτερου ιστορικού και πολιτιστικού υποβάθρου.

- Την αναγνώριση του ρόλου των μικρών χωριών ως δίκτυο με κοινά χαρακτηριστικά αλλά και προσδιορισμένους ρόλους που ανταποκρίνονται σε ένα αγροτικό ή μικτό τουριστικό πρότυπο αγροτουρισμού.
- Προστασία των αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με γνώμονα τις προϋποθέσεις για την ανάδειξη των στοιχείων που δεν έχουν αναγνωριστεί και προβληθεί.
- Προστασία των αξιόλογων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος σε όλη την έκταση του Δήμου, σε ισορροπία με τις οικιστικές ανάγκες και τις ανάγκες για χωροθέτηση οικονομικών δραστηριοτήτων.
- Προστασία των στοιχείων του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος στον αγροτικό εξωαστικό χώρο, ανάδειξή τους και δημιουργία δικτύου περιήγησης.
- Προστασία όλων εκείνων των στοιχείων του χώρου που υποστηρίζουν την ανάπτυξη διάφορων μορφών τουρισμού ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες κάθε τμήματος του Δήμου.

### Π.1.2.3. Προγραμματικά Μεγέθη

#### Π.1.2.3.1. Μόνιμος πληθυσμός

Όπως φάνηκε από την ανάλυση (α' φάση), κατά την τελευταία εικοσαετία, η δημογραφική συρρίκνωση έχει ανασχεθεί, τουλάχιστον στην πόλη της Κόνιτσας και στους οικισμούς που έχουν άμεση σχέση με τον Κάμπο. Αντίθετα, οι πιο απομακρυσμένοι οικισμοί της περιοχής μελέτης και, κυρίως, του υπόλοιπου Δήμου εξακολουθούν να φθίνουν πληθυσμιακά. Ωστόσο, τα επόμενα χρόνια και στο διάστημα που αποτελεί τον ορίζοντα σχεδιασμού της μελέτης, η φθίνουσα τάση έχει τη δυνατότητα να αντιστραφεί καθώς θα ολοκληρώνονται οι διαδικασίες οικονομικής αναδιάρθρωσης στις γειτονικές χώρες και οι προγραμματιζόμενες υποδομές σύνδεσης της περιοχής, αφ' ενός με τα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας, αφ' ετέρου με τις γειτονικές χώρες και την Ευρώπη. Η θέση της Κόνιτσας ως το μοναδικό σημαντικό αστικό κέντρο βορείως των Ιωαννίνων, στο κέντρο μιας περιοχής με εξαιρετικό φυσικό τοπίο που προσελκύει τουριστικές δραστηριότητες, μπορεί να την αναδείξει σε πόλο εξυπηρέτησης της ευρύτερης περιοχής.

Ο μόνιμος πληθυσμός προβλέπεται ότι θα διατηρήσει εποχικά στοιχεία διαφόρων μορφών: προσωρινή ή και ημιμόνιμη εγκατάσταση εποχικά απασχολούμενων, σπουδαστές, στρατιωτικές μονάδες και σώματα ασφαλείας, εποχική κατοίκηση μακράς διάρκειας που ορίζει συνθήκες «διπλής κοινωνικής ένταξης». Το στοιχείο της εποχικότητας ενδέχεται να ενταθεί στο μέλλον για λόγους που συνδέονται με τη βελτίωση των οδικών αξόνων και τη μείωση των χρονοαποστάσεων. Στις συνθήκες αυτές, η πρόβλεψη των δημογραφικών μεγεθών, αν και απαραίτητη για το σχεδιασμό, εμπεριέχει στοιχεία αβεβαιότητας τέτοια που την καθιστούν καθαρά ενδεικτική.

Η εκτίμηση του μόνιμου πληθυσμού έλαβε υπ' όψιν την πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου, όπως καταγράφεται από τα στοιχεία των απογραφών πληθυσμού 1981 – 2001, την περίοδο, δηλαδή, ανάσχεσης της πληθυσμιακής συρρίκνωσης, αλλά και το αναδυόμενο αναπτυξιακό πρότυπο όπως καταγράφεται από τις τάσεις εξέλιξης της τουριστικής και της οικοδομικής δραστηριότητας. Έτσι, το **προγραμματικό μέγεθος για το μόνιμο πληθυσμό το έτος 2020**



εκτιμάται περίπου σε 5.000 άτομα, μέγεθος που αντιστοιχεί σε σταθεροποίηση του πληθυσμού και αύξηση της τάξης του 10% σε σχέση με τον πληθυσμό της απογραφής 2001.

#### Π.1.2.3.2. Εποχικός και παραθεριστικός πληθυσμός

Τα χαρακτηριστικά του εποχικού πληθυσμού παρουσιάζουν διαφοροποιήσεις όσον αφορά τη διάρκεια παραμονής, αλλά και τους τρόπους επένδυσης και χρήσης του κτιριακού αποθέματος, άρα και των επιπτώσεων στις απαιτήσεις οικιστικής ανάπτυξης. Ο εποχικός πληθυσμός περιλαμβάνει:

- Εποχικά απασχολούμενους στον τομέα υπηρεσιών και στη δημόσια διοίκηση που συγκεντρώνονται κατά κύριο λόγο στην Κόνιτσα ή σε τομείς όπως οι πρωτογενείς δραστηριότητες, η κατασκευή και ο τουρισμός. Ανάλογα με τη διάρκεια παραμονής μπορεί να συγκαταλέγονται στο μόνιμο πληθυσμό.
- Ιδιοκτήτες δευτερευουσών κατοικιών, προερχόμενους από τα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας ή το εξωτερικό, των οποίων η διάρκεια παραμονής ποικίλλει και μπορεί οριακά να προσλάβει χαρακτηριστικά εποχικής διαμονής μακράς διάρκειας. Η κατηγορία αυτή απαρτίζεται σήμερα σχεδόν εξ ολοκλήρου από καταγόμενους από την περιοχή που αναφέρονται στον οικισμό καταγωγής τους.
- Αμιγώς τουριστικός πληθυσμός που στεγάζεται σε τουριστικά καταλύματα όλων των τύπων.

Η εκτίμηση του **εποχικού πληθυσμού σε ιδιόκτητες ή ενοικιαζόμενες κατοικίες** βασίζεται στα στοιχεία της απογραφής 2001 που αφορούν την κατανομή των κατοικιών σε κύριες και δευτερεύουσες, καθώς και στην προβολή των τάσεων οικοδομικής δραστηριότητας. Με τα δεδομένα αυτά, εκτιμάται ότι, το 2020, ο εποχικός πληθυσμός σε ιδιόκτητες ή ενοικιαζόμενες κατοικίες θα ανέρχεται, κατά την περίοδο αιχμής σε **1800 άτομα** περίπου.

Η προβολή των δυνατοτήτων υποδοχής αμιγώς τουριστικού πληθυσμού είναι περισσότερο αβέβαιη, δεδομένου ότι η πραγματοποίηση των αντίστοιχων επενδύσεων εξαρτάται πολύ περισσότερο από εξωγενείς παράγοντες. Εν πάση περιπτώσει, μια αύξηση της τάξης του 50%, σε σχέση με το 2005, που αντιπροσωπεύει συνολική δυναμικότητα **1.000 περίπου κλινών** για το 2020 μπορεί να θεωρηθεί ως ρεαλιστικό μέγεθος.

Τα παραπάνω μεγέθη θα πρέπει να θεωρούνται με ένα περιθώριο σφάλματος 10%(+/-). Βεβαίως, τόσο οι εποχικά κατοικούμενες κατοικίες, όσο και τα τουριστικά καταλύματα, ακόμα και σε περίοδο αιχμής, δεν εξασφαλίζουν πληρότητα 100%, κατά συνέπεια ο πληθυσμός αιχμής εκτιμάται στο 70%, των συνολικών μεγεθών.

### Π.1.3. ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ. ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

#### Π.1.3.1. Απασχόληση και αναπτυξιακό πρότυπο

Η απασχόληση στην περιοχή θα εξακολουθήσει να κινείται γύρω από τρεις άξονες, τον πρωτογενή τομέα, την οικιστική δραστηριότητα και τον τουρισμό, ενώ η ενίσχυση του κεντρικού ρόλου της Κόνιτσας θα διευρύνει τις δυνατότητες απασχόλησης στον τομέα της παροχής υπηρεσιών.

Στον πρωτογενή τομέα μπορεί να θεωρηθεί ότι οι κυρίαρχες σήμερα εκτατικές καλλιέργειες θα αντικατασταθούν σταδιακά από νέες, οικονομικά βιώσιμες, δραστηριότητες (καλλιέργεια οπωροφόρων δένδρων, κηπευτικών, ενεργειακών φυτών κλπ). Παράλληλα, θα υιοθετηθούν σταδιακά σύγχρονες μέθοδοι και πρακτικές στην παραγωγή και στη μεταποίηση των προϊόντων που αφ' ενός θα συμβάλουν στη βελτίωση της ποιότητάς τους και των όρων διάθεσής τους στην αγορά, αφ' ετέρου θα μειώσουν τις αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Θα πρέπει να διερευνηθεί η βιωσιμότητα νέων δραστηριοτήτων για τις οποίες η περιοχή ενδεχομένως διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα, όπως η παραγωγή βιομάζας από τα προϊόντα του δάσους.

Η δευτερογενής δραστηριότητα θα υποστηρίζει κατά κύριο λόγο τη μεταποίηση των προϊόντων του πρωτογενούς τομέα και την κατασκευή, σε κατάλληλες θέσεις έτσι ώστε να αποφεύγεται η διάχυση στον περιαστικό χώρο με την αντίστοιχη επιβάρυνση του φυσικού τοπίου.

Ο τουρισμός μπορεί να αναπτυχθεί ακολουθώντας το μέχρι σήμερα πρότυπο ήπιων δραστηριοτήτων (οικοτουρισμός, αθλητικός, φυσιολατρικός, περιηγητικός κλπ τουρισμός), με μορφές που εκτείνονται σε όλη τη διάρκεια του χρόνου, για τις οποίες προσφέρονται οι πλούσιοι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι της περιοχής (ποτάμια, ορεινός όγκος, εθνικός δρυμός). Η ξενοδοχειακή υποδομή θα πρέπει να κινείται σε μεγέθη συμβατά με την αντοχή του φυσικού τοπίου και τον ήπιο χαρακτήρα των τουριστικών δραστηριοτήτων. Στον κλάδο αυτό θα πρέπει να καταταγούν και όλες οι υπηρεσίες εστίασης, αναψυχής και εξειδικευμένου εμπορίου που συνδέεται με τον τουρισμό.

Η οικοδομική δραστηριότητα θα αναπτύσσεται και αυτή κινούμενη από το παραδοσιακό προς το σύγχρονο πρότυπο, διαφυλάσσοντας, όμως, την κλίμακα, τις πυκνότητες και τα μορφολογικά χαρακτηριστικά που συντελούν στη διαμόρφωση του οικιστικού τοπίου της περιοχής. Η προστασία του φυσικού τοπίου επιβάλλει την αποφυγή της διάχυσης στον περιαστικό χώρο και την ενίσχυση των ήδη υπαρχόντων οικισμών.

Στο τομέα του τουρισμού και της οικιστικής ανάπτυξης θα πρέπει να συνεκτιμηθεί και η, υπό προϋποθέσεις, πιθανή ανάπτυξη, με τη μορφή ιδιωτικών επενδύσεων, κατοικιών διαφόρων τύπων και ξενοδοχειακών μονάδων σε πρόσφορες για αυτού του είδους την ανάπτυξη θέσεις.

Τέλος, παράλληλα με τις δραστηριότητες αιχμής που περιγράφονται προηγούμενα, θα εξακολουθήσουν ασκούμενες σε εκσυγχρονισμένη μορφή οι δραστηριότητες που ασκούνται και σήμερα στο δευτερογενή και πρωτογενή τομέα.

Το υπό διαμόρφωση αναπτυξιακό πρότυπο και πρότυπο απασχόλησης, αν και ποτέ δεν θα αποβάλει ολοκληρωτικά τον εποχικό χαρακτήρα, θα πρέπει να έχει τάσεις περιορισμού της εποχικότητας, έτσι ώστε να αξιοποιούνται πληρέστερα οι επενδεδυμένοι χρηματικοί πόροι.

Η απασχόληση των κατοίκων μπορεί να αναπτυχθεί σε ένα πρότυπο πολυαπασχόλησης σε συμπληρωματικούς μεταξύ τους κλάδους, ώστε να διασφαλίζεται η ποιότητα προϊόντων και υπηρεσιών. Με τον τρόπο αυτό θα επιτευχθεί η μεγιστοποίηση του εισοδήματος των απασχολούμενων καθώς αυτοί μπορούν να αναλαμβάνουν, ταυτόχρονα, και περισσότερες δραστηριότητες αλλά και διαφορετικούς ρόλους σ' αυτές (εκτελεστικό, διευθυντικό, απασχολούμενου, βοηθητικό κλπ).

### Π.1.3.2. Προστατευτέα αντικείμενα φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος

Η περιοχή μελέτης ορίζεται από τους συμπαγείς όγκους του Γράμμου στα βόρεια, του Σμόλικα στα ανατολικά, της Γκαμήλας στα νότια και του Κάμενικ και της Νεμέτσικας στα δυτικά. Οι ορεινοί όγκοι διαμορφώνουν ένα πολύμορφο, ποικίλο και ταυτόχρονα εντυπωσιακό ανάγλυφο, ενώ πολύ σημαντικά και μοναδικά είναι τα γεωλογικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Η μορφολογία του εδάφους και η υδρογραφία διαμορφώνουν στην περιοχή τέσσερις φυσικές υποενότητες:

- της κοιλάδας του Σαραντάπορου στα βόρεια
- της κοιλάδας του Αώου στα ανατολικά,
- του λεκανοπεδίου της Κόνιτσας (νότια) και
- της αλπικής ζώνης

Ένα μεγάλο τμήμα του Δήμου Κόνιτσας, συμπεριλαμβάνεται σε μία από τις σημαντικότερες, σε εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο, προστατευόμενες περιοχές, το Εθνικό Πάρκο Βόρειας Πίνδου, το οποίο συνδυάζει με μοναδικό τρόπο φυσικό περιβάλλον (βλάστηση, χλωρίδα, πανίδα, γεωμορφές, υδρογραφία και φυσικό τοπίο) και ανθρωπογενές περιβάλλον (παραδοσιακοί οικισμοί, πολιτιστικά και ιστορικά χαρακτηριστικά).

Κυρίαρχο στοιχείο, τόσο του Εθνικού Πάρκου, όσο και της περιοχής μελέτης, αποτελεί ο ποταμός Αώος, ο οποίος, κατά τη διαδρομή του από τις πηγές μέχρι την Κόνιτσα, τροφοδοτείται από μεγάλο αριθμό παραποτάμων, που εκρέουν από μία σειρά κοιλάδων, οι περισσότερες των οποίων βρίσκονται στον ανατολικό βραχίονα. Η κοίτη του Αώου ρέει ακριβώς στο όριο δύο τύπων εδαφών. Δυτικά στέκει ο ιζηματογενής όγκος της Γκαμήλας και ανατολικά η ηφαιστειογενής οροσειρά της ΒΑ Πίνδου (Ζυγός – Λύγκος – Βασιλίτσα και Σμόλικας). Έτσι ο Αώος διαχωρίζει την περιοχή από την οποία διέρχεται, σε δύο βραχίονες, οι οποίοι μεταξύ τους δεν έχουν πολλά κοινά στοιχεία από χλωριδικής, γεωλογικής, μορφολογικής αλλά και εθνολογικής άποψης.

Από τις κοιλάδες που τροφοδοτούν τον Αώο, οι σημαντικότερες είναι η Βάλια Κάλντα, η κοιλάδα του ρέματος Καταρράχτη και το Σαμαριώνικο ρέμα μαζί με τη Βάλια Κίρνα, όλες στα ανατολικά. Στα δυτικά ξεχωρίζει η μεγάλη κοιλάδα του Ρασενίτη. Φυσικά, η ίδια η κοιλάδα του Αώου, παίζει μοναδικό ρόλο σαν τομή στον άξονα της Βόρειας Πίνδου. Ανάμεσα στα ζωικά είδη της ανατολικής και δυτικής περιοχής των ορεινών όγκων υπάρχει πλήρης επικοινωνία.

Γενικά το φυσικό περιβάλλον της περιοχής παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, λόγω της μοναδικής ποικιλότητας ειδών και οικοσυστημάτων.

Ταυτόχρονα, όμως, με τα εξαιρετικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος θα πρέπει να αναφερθεί και η πολυετής παρουσία του ανθρώπου που έχει διαμορφώσει το αγροτικό τοπίο και έχει προσδώσει, με τη σειρά της, στο χαρακτήρα της περιοχής αξιόλογα πολιτιστικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία.

Τέτοια στοιχεία που πρέπει να προστατευθούν και να αναδειχθούν είναι:

- φυτοφράκτες

- σπήλαια, βραχοσκεπές
- θέσεις και ευρήματα παλαιανθρωπολογικού ενδιαφέροντος
- αρχαιολογικοί χώροι, θέσεις, ενδείξεις, ευρήματα
- εκκλησίες, εξωκλήσια, μονές και άλλα βυζαντινά μνημεία
- μουσουλμανικά τεμένη, οικίες, μαυσωλεία, τουρμπέδες, τεκκέδες κ.α.
- πέτρινα γεφύρια, νερόμυλους-νεροτριβές και άλλα μνημεία λαϊκής ή βιομηχανικής αρχιτεκτονικής
- κτίρια-μνημεία αρχιτεκτονικού και ιστορικού ενδιαφέροντος (διατηρητέα)

#### **Π.1.3.2.1. Κατευθύνσεις αντιμετώπισης περιβαλλοντικών προβλημάτων**

##### 1. Έργα οδοποιίας

Το υφιστάμενο σήμερα εθνικό και επαρχιακό δίκτυο εξυπηρετεί τις ανάγκες οδικής σύνδεσης και επικοινωνίας του συνόλου των οικισμών της ευρύτερης περιοχής μελέτης, καθώς και τη διακίνηση των επισκεπτών στην ευρύτερη ζώνη του εθνικού πάρκου Βόρειας Πίνδου. Η επάρκεια του δικτύου είναι ικανοποιητική σε γενικές γραμμές, χρειάζονται όμως βελτιώσεις του δικτύου, ώστε να είναι ευχερής η κυκλοφορία των οχημάτων και ασφαλής η διακίνηση μεταξύ των οικιστικών κέντρων.

Όσον αφορά το δασικό και αγροτικό οδικό δίκτυο επισημαίνεται η έκδηλη τάση, τόσο των μόνιμων κατοίκων όσο και των τοπικών φορέων, για διάνοιξη όλο και περισσότερων δρόμων, με στόχο την εξυπηρέτηση των αναγκών τους αφενός και την ενίσχυση του τουρισμού αφετέρου.

Στην περιοχή μελέτης, όπως άλλωστε αναλύεται στις οικείες παραγράφους του ΓΠΣ Κόνιτσας, έχουν προγραμματιστεί οδικά έργα, είτε πρόκειται για νέες διανοίξεις, είτε για βελτιώσεις υφιστάμενων οδών. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να επισημανθεί ότι όσα από τα έργα αυτά εμπεριέχονται στο εθνικό πάρκο Βόρειας Πίνδου, θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να είναι σύμφωνο με την κείμενη νομοθεσία, που καθορίζει τις επιτρεπόμενες δράσεις και τους απαγορευτικούς όρους που ισχύουν μέσα σε αυτό. Μεγάλη προσοχή θα πρέπει να δοθεί, κυρίως, στην περίπτωση νέων διανοίξεων, όπου θα πρέπει να εξετάζεται ιδιαίτερα, η σκοπιμότητα τους και οι επιπτώσεις τους στο περιβάλλον, ενώ θα πρέπει βέβαια να περιορίζονται στο ελάχιστο μήκος και μέγεθος. Άλλωστε το υφιστάμενο οδικό δίκτυο, μετά από σχετική βελτίωση, μπορεί να εξυπηρετήσει σε ικανοποιητικό βαθμό τις τρέχουσες και μεσοπρόθεσμες ανάγκες της περιοχής σε συνδυασμό με την προοπτική διαχείρισης των προστατευόμενων περιοχών.

##### 2. Έργα αξιοποίησης υδάτινων πόρων

Η παράμετρος νερό – ρύπανση και η εξάντλησή του αποτελεί πολύ σημαντική παράμετρο για τα υδάτινα και παρόχθια οικοσυστήματα και για το λόγο αυτό κρίνεται αναγκαίο να υπάρχουν παρεμβάσεις προστασίας και διαχείρισης των επιφανειακών νερών, με προτεραιότητα στα ευαίσθητα υδάτινα οικοσυστήματα των ποταμών Αώου, Βοϊδομάτη και



Σαραντάπορου. Ο καθορισμός των χρήσεων γης, στο παρόν στάδιο της μελέτης, ακολουθεί τις παρακάτω κατευθύνσεις ως προς το συγκεκριμένο θέμα:

- Καθορισμός δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στη λεκάνη απορροής του Αώου, κατά τρόπο ώστε να αίρονται οι μέχρι σήμερα αρνητικές επιπτώσεις στα ύδατα του ποταμού.
- Απαγόρευση δραστηριοτήτων που αναπόφευκτα οδηγούν σε ρύπανση των υδάτων και διατάραξη των υδάτινων οικοσυστημάτων (λύματα, απορρίμματα, ανεξέλεγκτος εμπλουτισμός των ιχθυοπληθυσμών)
- Ρύθμιση δραστηριοτήτων αναψυχής (ερασιτεχνική αλιεία, καγιάκ κ.α.) που συνδέονται στενά με το υδάτινο στοιχείο, κατά τρόπο που να διασφαλίζονται συνθήκες αδιατάρακτης εξέλιξης των οικοσυστημάτων.

Πρέπει να αναφερθεί ότι στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα» του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΕΠΑΝ) στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ, αρμοδιότητας του τομέα Φυσικών Πόρων, και για την κάλυψη βασικών αναγκών της χώρας, αλλά και των απαιτήσεων της εθνικής και κοινοτικής πολιτικής στο τομέα της διαχείρισης των υδατικών πόρων έχει ενταχθεί στο

*Μέτρο 7.3 «Αξιοποίηση φυσικών πόρων και υποστήριξη τήρησης περιβαλλοντικών δεσμεύσεων» και στη*

*Δράση 7.3.5. «Εργα και ενέργειες υποστήριξης της υδατικής πολιτικής», η*

*Πράξη 7.3.5.2. «Σχέδια διαχείρισης υδατικών πόρων των υδατικών διαμερισμάτων».*

Η πράξη αυτή περιλαμβάνει 29 υποέργα, ένα από τα οποία είναι το έργο «Ανάπτυξη συστημάτων και εργαλείων διαχείρισης υδατικών πόρων των Υδατικών Διαμερισμάτων Αττικής, Α. Στερεάς, Δυτ. Στερεάς, Ηπείρου και Θεσσαλίας».

### 3. Ύδρευση – άρδευση

Η υδροδότηση των οικισμών της περιοχής μελέτης καλύπτεται από νερά των πηγών καθώς και από παραποτάμιας γεωτρήσεις. Οι ανάγκες σε πόσιμο νερό εκτιμάται ότι θα αυξηθούν στο μέλλον, λόγω της αναμενόμενης αύξησης του τουρισμού.

Για την άρδευση των καλλιεργούμενων εκτάσεων χρησιμοποιούνται κυρίως τα νερά του Αώου και του Βοϊδομάτη, και δευτερευόντως τα νερά του Σαραντάπορου. Η έντονη γεωργική δραστηριότητα στον κάμπο της Κόνιτσας απαιτεί μεγάλες ποσότητες νερού και για το λόγο αυτό έχουν κατασκευαστεί αρδευτικά έργα τα οποία, σε συνδυασμό με τις υπόλοιπες παρεμβάσεις που λαμβάνουν χώρα στα επιφανειακά νερά της περιοχής, προκαλούν διατάραξη στα υδάτινα οικοσυστήματα και κατά συνέπεια κινδύνους για το φυσικό περιβάλλον.

Για την προστασία των υδάτων της περιοχής από μελλοντικά έργα αφενός και για μία ολοκληρωμένη και σε μακροπρόθεσμη βάση αντιμετώπιση των αναγκών των οικισμών της περιοχής αφετέρου, κρίνονται αναγκαία τα παρακάτω:

- Η επιστημονική έρευνα και μελέτη των υδατικών αποθεμάτων καθώς και της κατάστασης εξέλιξης των ιχθυοπληθυσμών και των παρυδάτιων οικοσυστημάτων.

- Η διερεύνηση των αναγκών ύδρευσης και άρδευσης της περιοχής, κάτω από το πρίσμα των αναμενόμενων εξελίξεων στον τομέα της γεωργίας και του τουρισμού.

#### 4. Διαχείριση απορριμμάτων

Η διαχείριση των απορριμμάτων αποτελεί σοβαρό πρόβλημα για την περιοχή καθώς η πρακτική που ακολουθείται, είναι συλλογή, μεταφορά και διάθεση σε χώρο ανεξέλεγκτης διάθεσης (σκουπιδοτόπος), που βρίσκεται στον κάμπο της Κόνιτσας, πλησίον του ποταμού Αώου. Στον εν λόγω χώρο διατίθενται επίσης και ανεπεξέργαστα βοθρολύματα. Άλλοι χώροι ανεξέλεγκτης διάθεσης δεν λειτουργούν στην περιοχή. Όσοι σκουπιδοτόποι λειτουργούσαν στο παρελθόν έχουν σήμερα υποτυπωδώς αποκατασταθεί, δηλαδή έχουν επικαλυφθεί με χώμα.

Άμεσος στόχος για την αντιμετώπιση του προβλήματος είναι η δημιουργία χώρου υγειονομικής ταφής απορριμμάτων, σε συνδυασμό με το κλείσιμο του υφιστάμενου Χ.Α.Δ.Α. και την αποκατάσταση του.

Ήδη έχει δρομολογηθεί η μελέτη ενός Χ.Υ.Τ.Α., στη θέση «Ελληνικό», του Δήμου Καστανοχωρίων, στο Νομό Ιωαννίνων, ο οποίος πρόκειται να εξυπηρετήσει την 1<sup>η</sup> Διαχειριστική Ενότητα Περιφέρειας Ηπείρου, στην οποία εντάσσεται ο Δήμος Κόνιτσας. Όσον αφορά τις θέσεις των σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων (ΣΜΑ), δεν έχουν ακόμα μελετηθεί.

#### 5. Κτηνοτροφία

Η ανεξέλεγκτη και χωρίς σχεδιασμό άσκηση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας στην περιοχή συμβάλλει στην υποβάθμιση των δασών και κατ' επέκταση στη διάβρωση των εδαφών. Οι κυριότερες επιπτώσεις αφορούν τα τμήματα που εμπίπτουν στην περιοχή του Εθνικού Πάρκου Βόρειας Πίνδου. Παρά το καθεστώς απαγόρευσης της βοσκής που ίσχυε μέχρι σήμερα, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία για τον Εθνικό Δρυμό Βίκου – Αώου και που καθορίζεται πλέον, σύμφωνα με τη νομοθεσία για το Εθνικό Πάρκο Βόρειας Πίνδου, εντούτοις δεν κατέστη δυνατή η απομάκρυνση της βοσκής, κυρίως λόγω έλλειψης αντισταθμιστικών μέτρων.

Σοβαρό πρόβλημα για το περιβάλλον δημιουργείται επίσης από την οργάνωση της κτηνοτροφίας σε μονάδες, όταν οι τελευταίες δεν πληρούν τις προϋποθέσεις σχετικά με την διαχείριση των αποβλήτων που παράγουν.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι απαιτείται ένας ολοκληρωμένος ορθολογικός σχεδιασμός της κτηνοτροφίας, προκειμένου η κτηνοτροφική δραστηριότητα να συνάδει με τους στόχους προστασίας, ενώ παράλληλα θα πρέπει να εκσυγχρονιστεί, ώστε να αποφέρει οφέλη στον τοπικό πληθυσμό.

#### 6. Γεωργία

Η γεωργική δραστηριότητα εμφανίζεται ιδιαίτερα έντονη στην περιοχή μελέτης και συγκεντρωμένη κυρίως στον κάμπο της Κόνιτσας. Η αφθονία των υδάτων και η ευφορία των εδαφών έχουν διαμορφώσει πολύ καλές συνθήκες για την ενασχόληση των κατοίκων με τον τομέα της γεωργίας.

Οι σοβαρότερες επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον, από την άσκηση της γεωργίας, συνδέονται με τη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων, καθώς και με τη δέσμευση σημαντικών ποσοτήτων νερού για την άρδευση των καλλιεργούμενων εκτάσεων.

Περισσότερο ορθολογική διαχείριση του νερού καθώς και μείωση της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων μπορεί να επιτευχθεί με την προγραμματιζόμενη αντικατάσταση των αρδευτικών συστημάτων με συστήματα στάγδην ή καταιονισμού.

### 7. Θήρα

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης απαγορεύεται η θήρα στις περιοχές που έχουν καθοριστεί μόνιμα ή προσωρινά καταφύγια θηραμάτων και επιπλέον σε μία ζώνη πλάτους 500 μέτρων κατά μήκος της μεθοριακής γραμμής με την Αλβανία, στον πυρήνα του Εθνικού Δρυμού Βίκου – Αώου (περιλαμβάνεται στο Εθνικό Πάρκο Βόρειας Πίνδου) καθώς και στους αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και μνημεία.

Οι περιοχές και οι χρονικές περίοδοι που επιτρέπεται η θήρα στην περιοχή, καθώς και οι απαγορεύσεις που ισχύουν καθορίζονται από το Δασαρχείο της Κόνιτσας σύμφωνα με Ρυθμιστική Δασική Αστυνομική Διάταξη Κυνηγιού (αριθμ. πρωτ. 1982/18-08-2005). Σε περίπτωση που δεν τηρούνται οι παραπάνω κανονισμοί και η άσκηση της θήρας γίνεται παράνομα, δημιουργούνται τα ακόλουθα προβλήματα:

- Άσκηση πίεσης στους πληθυσμούς της πανίδας και κίνδυνος τόσο για τα επιτρεπόμενα θηράματα, όσο και για τα υπόλοιπα είδη της πανίδας, αρκετά από τα οποία είναι σπάνια και κινδυνεύουν με εξαφάνιση.
- Μείωση των πληθυσμών των ειδών που αποτελούν αντικείμενο θήρας. Ιδιαίτερο πρόβλημα παρουσιάζεται με τα σπάνια και κινδυνεύοντα είδη, όπως το ζαρκάδι ή το αγριόγιδο, που αποτελούν συχνά αντικείμενο παράνομης θήρας.
- Ενόχληση των πληθυσμών της αρκούδας από την θήρα. Ειδικά το κυνήγι αγριόχοιρου (με τη μορφή της παγάνας), απειλεί την αρκούδα.

### 8. Δραστηριότητες αναψυχής

Η σημασία του τουρισμού, ειδικά με τη μορφή του οικοτουρισμού και του αγροτουρισμού, αποτελεί ευόιωνη προοπτική για τον Δήμο Κόνιτσας.

Οι ορεινοί όγκοι που δεσπόζουν στην περιοχή, με τις ιδιαίτερες οικολογικές, πολιτιστικές και αισθητικές αξίες που διαθέτουν, αποτελούν πόλο έλξης για πλήθος επισκεπτών και προσφέρονται για οικοτουριστική περιήγηση και ορειβασία, για περιβαλλοντική εκπαίδευση, για μελέτη, παρατήρηση και έρευνα του φυσικού περιβάλλοντος, για καγιάκ και άλλα συναφή αθλήματα καθώς και για πολιτιστική περιήγηση. Οι παραπάνω δραστηριότητες είναι σε γενικές γραμμές συμβατές με τους στόχους προστασίας της περιοχής. Παρ' όλα αυτά όταν οι δραστηριότητες αυτές ασκούνται απρογραμματίστα και ανεξέλεγκτα, δημιουργούνται τα ακόλουθα προβλήματα:

- Ρύπανση και υποβάθμιση του περιβάλλοντος σε θέσεις κατασκηνώσεων και γενικά όπου συγκεντρώνεται μεγάλος αριθμός επισκεπτών.

- Καταστροφή και εξαφάνιση σπάνιων ειδών χλωρίδας και πανίδας από συλλέκτες ή ακόμα και μελετητικές ομάδες.
- Αλλοίωση της φυσιογνωμίας και της αισθητικής του φυσικού περιβάλλοντος από αποσπασματικά τεχνικά έργα και γενικά υποδομές, στις οποίες δεν έχουν μελετηθεί προσεκτικά οι ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους στο περιβάλλον.

Επομένως, ο κατάλληλος σχεδιασμός της κίνησης των επισκεπτών και των αναγκαίων υποδομών θα δημιουργήσει τις κατάλληλες συνθήκες για την προσέλκυση επισκεπτών στην περιοχή ενώ παράλληλα θα διασφαλίσει την προστασία των ευαίσθητων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος.

### 9. Καθορισμός Ζωνών Προστασίας Περιβάλλοντος

Για την όσο το δυνατόν ολοκληρωμένη προστασία των αξιόλογων οικοσυστημάτων της περιοχής μελέτης προτείνονται τα παρακάτω για τις δύο υποπεριοχές.

#### Α. Ευρύτερη Λεκάνη Αώου

**Προτείνονται ζώνες προστασίας των ποταμών Αώου, Βοϊδομάτη και Σαραντάπορου,** λόγω της αξιόλογης παραποτάμιας βλάστησης που διαθέτουν, αλλά και λόγω της πανίδας και ιχθυοπανίδας που διαβιεί στις περιοχές αυτές. Η προστασία κρίνεται επιβεβλημένη αφού οι πιέσεις που ασκούνται σήμερα και οι οποίες έχουν σχέση κυρίως με τις δραστηριότητες που συγκεντρώνονται στον κάμπο της Κόνιτσας (αλιεία, αμμοληψίες, φυτοφάρμακα, λιπάσματα, επέκταση καλλιεργειών), προκαλούν βαθμιαία υποβάθμιση. Οι ζώνες είναι:

**Ζώνη Σαραντάπορου:** Υδάτινη και παρυδάτια περιοχή στο βόρειο όριο των Δ.Δ. Εξοχής, Καβασίων και Μελισσόπετρας. Στα δύο πρώτα Δ.Δ., το εύρος της εν λόγω ζώνης δεν είναι δεσμευτικό λόγω του ότι στα βόρεια αυτών υπάρχει το Δ.Δ. Αγίας Βαρβάρας, το οποίο και ανήκει στο Δήμο Κόνιτσας. Για το τμήμα εκείνο που βρίσκεται εντός του Δ.Δ. Μελισσόπετρας, το βόρειο όριο της ζώνης δεν μπορεί παρά να ταυτιστεί με το όριο Ελλάδας – Αλβανίας. Ιδιαίτερη αναφορά στην εν λόγω ζώνη γίνεται για το φαράγγι μήκους 1 χλμ. μεταξύ των χωριών Εξοχή, Πυξαριά και Καβάσιλα, στις όχθες του οποίου υπάρχει πλούσια βλάστηση και παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον τόσο από οικολογική όσο και από αισθητική πλευρά. Όπως έχει αναφερθεί, η εν λόγω περιοχή του φαραγγιού έχει προταθεί σαν ΤΙΦΚ στο πλαίσιο του προγράμματος “Οριοθέτηση και Καθορισμός μέτρων προστασίας Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους», το οποίο εκπονήθηκε από τον Τομέα Υδατικών Πόρων, Υδραυλικών και Θαλάσσιων Έργων του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.

**Ζώνη Αώου και συμβολή με Βοϊδομάτη:** Υδάτινη και παρυδάτια περιοχή που διασχίζει από νότο προς βορρά τα Δ.Δ. Κλειδωνιάς, Καλλιθέας, Κόνιτσας, Αετοπέτρας, Αηδονοχωρίου, Μελισσόπετρας και Μολυβδοσκεπάστου. Ιδιαίτερη αναφορά στην εν λόγω ζώνη γίνεται για την περιοχή της συμβολής του Αώου και του Βοϊδομάτη όπου υπάρχει ένα θαυμάσιο υδρόβιο δάσος, υπόλειμμα των αρχαίων παραποτάμιων δασών της περιοχής, με αιωνόβια πλατάνια, ιτιές, σκλήθρα κλπ. Πρόκειται για θαυμάσιο οικοσύστημα (παρουσία σημαντικών ενδιαιτημάτων και τύπων βλάστησης, σπάνια και ενδημικά είδη πανίδας και χλωρίδας), με ιδιαίτερη φυσική ομορφιά. Όπως έχει αναφερθεί η εν λόγω περιοχή του φαραγγιού έχει προταθεί σαν ΤΙΦΚ στο πλαίσιο του προγράμματος “Οριοθέτηση και Καθορισμός μέτρων προστασίας Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους», το οποίο εκπονήθηκε από τον Τομέα Υδατικών Πόρων, Υδραυλικών και Θαλάσσιων Έργων του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.



### Β. Νότιο δυτικό τμήμα περιοχής μελέτης

Το νότιο-δυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης που ορίζεται στα βόρεια από τον οικισμό της Κόνιτσας, στα ανατολικά από το ανατολικό όριο του Δ.Δ. Κόνιτσας, του Δ.Δ. Καλλιθέας και του Δ.Δ. Κλειδωνιάς, στα νότια από το νότιο όριο του Δ.Δ. Κλειδωνιάς και στα δυτικά από τον υφιστάμενο δρόμο Καλλιθέας – Κόνιτσας, βρίσκεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του εντός του Εθνικού Πάρκου της Πίνδου και περιλαμβάνει σημαντικούς οικότοπους. Το χαρακτηριστικό στην εν λόγω περιοχή είναι ότι το δυτικό όριο του Εθνικού Πάρκου, το οποίο βρίσκεται εντός των Δ.Δ. Κόνιτσας, Κλειδωνιάς και Καλλιθέας ταυτίζεται με το δυτικό όριο της ζώνης ΙΙα (Ζώνη Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών ευρύτερης περιοχής Βίκου – Αώου – Κουκουρούντζου – Βάλια Κάλντα), άρα στην εν λόγω περιοχή δεν υπάρχει περιφερειακή ζώνη. **Κρίνεται σκόπιμο να συμπεριληφθεί στην περιοχή του Εθνικού Πάρκου η περιοχή που ορίζεται από το δυτικό όριο του Εθνικού Πάρκου και από τον υφιστάμενο δρόμο Καλλιθέας - Κόνιτσας**, ως περιφερειακή ζώνη, έτσι ώστε αφενός να εξασφαλισθεί η προστασία της ζώνης ΙΙα, και αφετέρου να προστατευθούν τα αξιόλογα φυσικά χαρακτηριστικά της ίδιας της περιοχής.

#### **Π.1.3.2.2. Κατευθύνσεις προστασίας και ανάδειξης στοιχείων πολιτιστικού περιβάλλοντος**

Η περιοχή μελέτης έχει τη δυνατότητα να ενταχθεί σε ένα ευρύτερο κύκλωμα πολιτιστικών διαδρομών του Νομού Ιωαννίνων, με στόχο την αξιοποίηση των σημείων ενδιαφέροντος που βρίσκονται στα όριά της. Όμως, η ανάδειξη των μνημείων της μπορεί να προσελκύσει και το ενδιαφέρον παραθεριστών που ούτως ή άλλως επισκέπτονται την περιοχή, εντασσόμενα σε διαδρομές φυσιολατρικού, πεζοπορικού κλπ. χαρακτήρα.

Μέριμνα θα πρέπει να ληφθεί για την:

- 1) αποκατάσταση και επανάχρηση των χαρακτηρισμένων ως «διατηρητέων» κτιρίων (συμπεριλαμβανομένων των μουσουλμανικών).
- 2) αποκατάσταση και ανάδειξη όλων των νεότερων μνημείων λαϊκής ή βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, με σήμανση και ένταξή τους σε πεζοπορικές-πολιτιστικές διαδρομές. Προτείνεται η επαναλειτουργία όσων από αυτά είναι εφικτό, είτε για εκπαιδευτικούς λόγους (ως ζωντανά εκθέματα), είτε ακόμα και για κάλυψη σημερινών αναγκών των κατοίκων.
- 3) καταγραφή, χαρτογράφηση, οριοθέτηση, προστασία και σήμανση όλων των μνημείων που σήμερα αγνοείται η ακριβής τους θέση ή δεν υπάρχει σήμανση στο οδικό δίκτυο και δεν εντοπίζονται εύκολα από τον επισκέπτη.
- 4) ειδική προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και των σημείων σπηλαιολογικού και παλαιοανθρωπολογικού ενδιαφέροντος, κάτι που έγινε προσπάθεια να προβλεφθεί από την πρόταση για τον καθορισμό των χρήσεων γης στην περιοχή.
- 5) ανάδειξη του συνόλου των μνημείων ως «πολιτιστικού δικτύου» με διαμόρφωση ειδικών πολιτιστικών διαδρομών, κατά προτίμηση πάνω σε παλαιά μονοπάτια, καλντερίμια και ιστορικές διαδρομές όπου υπάρχουν, με πλήρη σήμανση σε όλο το πεζοπορικό δίκτυο, με διακριτά σημεία εισόδου/εξόδου από/προς το κύριο οδικό δίκτυο και πληροφοριακό υλικό στις θέσεις ενδιαφέροντος.

- 6) έκδοση ενημερωτικού τεύχους για το σύνολο της πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου, που θα διανέμεται ελεύθερα σε κεντρικά σημεία του δικτύου (μουσεία, εκθέσεις, πληροφοριακά περίπτερα) και σε βιβλιοπωλεία της περιοχής. Το ίδιο υλικό θα μπορεί να φιλοξενείται και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

#### **Π.1.4. ΡΟΛΟΙ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ**

Το οικιστικό δίκτυο της περιοχής μελέτης παραμένει στον ορίζοντα σχεδιασμού άκρως μονοπολικό με την πόλη της Κόνιτσας να δεσπόζει σε μια ευρύτερη περιοχή σε όλο τον συνοριακό χώρο και ένθεν των συνόρων.

Δεν προτείνεται καμία αλλαγή στο υπάρχον σύστημα, είτε με την ίδρυση νέων οικισμών, είτε με τη διάχυση της οικιστικής ανάπτυξης πέραν της ήδη διαμορφωμένης προοπτικής επανακατοίκησης της Άνω Κλειδωνιάς.

Η εικόνα αυτή της «φαινομενικής σταθερότητας» δεν αποδίδει τη μελλοντική προοπτική σημαντικών ποιοτικών αλλαγών σε όλους τους οικισμούς ανεξάρτητα από τον αγροτικό, τουριστικό ή μικτό προσανατολισμό του ρόλου τους.

Με τη χωροθέτηση οργανωμένης περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων ενδυναμώνεται ο ρόλος του οικισμού Μάζι ως δεύτερου μετά την Κόνιτσα κέντρου απασχόλησης στο δευτερογενή τομέα.

Τα χωριά του κάμπου συνεχίζουν να αποτελούν ένα πυκνό, σχετικά, αλυσιδωτό δίκτυο που αναφέρεται στην Κόνιτσα για τις περισσότερες υπηρεσίες. Με όρους του σύγχρονου προτύπου μετακινήσεων το όλο σύστημα συγκροτεί, τουλάχιστον στα πεδινά, κατ' ουσίαν περιαστικό χώρο της Κόνιτσας.

Ο πίνακας Π.1.4.1 παρουσιάζει την χωρική κατάταξη του οικιστικού δικτύου που σχηματικά αποδίδει και το ρόλο του κάθε οικισμού.

#### **Π.1.5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ (ΑΝΑΔΡΑΣΗ) ΜΕ ΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ**

##### **Π.1.5.1. Χωροταξικός Σχεδιασμός**

Ο χωροταξικός σχεδιασμός ακολουθεί τις επιταγές του ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Ηπείρου, του οποίου οι στρατηγικές επιλογές έχουν διατυπωθεί στην Α΄ Φάση και είναι οι παρακάτω:

- Η ανάδειξη της Περιφέρειας ως κόμβου μεταφορών με το συνδυασμένο σύστημα του Λιμένα Ηγουμενίτσας και των δύο υπερ-τοπικών αξόνων (Εγνατίας και Δυτικού Άξονα) και η ενίσχυση του ρόλου της Ηγουμενίτσας ως δυτικής πύλης με σιδηροδρομική σύνδεση για να αποδώσει πραγματικά η συνδυασμένη λειτουργία.
- Η αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων της θέσης της Ηπείρου για την ανάπτυξη των οικονομικών δραστηριοτήτων μεταξύ Ελλάδας, Ε.Ε. και Βαλκανικής, ιδιαίτερα της Αλβανίας.

## Πίνακας Π.1.4.1. Κατάταξη των οικισμών σε χωρικές ενότητες

Όνομα Οικισμού	απόλυτο υψόμετρο	σχετικό υψόμετρο (επίπεδο 0: 300 μ.)	πληθυσμός 2001	%
<b>Κόνιτσα και χωριά του κάμπου</b>				
Κόνιτσα,η	600	300	2871	46,1%
Γεωργική Σχολή, η	500	200	0	0,0%
Καλύβια,τα	500	200	205	3,3%
Κλειδωνιά,η	880	580	12	0,2%
Καλλιθέα,η	490	190	196	3,1%
Ηλιορράχη,η	520	220	139	2,2%
Μάζι,το	480	180	327	5,3%
Αετοπέτρα,η	540	240	192	3,1%
<b>ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ (1)</b>			<b>3942</b>	<b>63,3%</b>
<b>Περιοχή Αώου / Μπουραζανίου</b>				
Καλόβρυση,η	370	70	35	0,6%
Μελισσόπετρα,η	400	100	85	1,4%
Μολυβδοσκέπαστος,η	540	240	103	1,7%
Αηδονοχώρι,το	560	260	203	3,3%
<b>ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ (2)</b>			<b>426</b>	<b>6,8%</b>
<b>Ορεινές περιοχές κοιλάδας Σαραντάπορου</b>				
Αγία Βαρβάρα,η	720	420	87	1,4%
Αμάραντος,ο	850	550	104	1,7%
Λουτρά,τα	1150	850	11	0,2%
Εξοχή,η	720	420	41	0,7%
Πύργος,ο	940	640	157	2,5%
Καβάσιλα,τα	680	380	57	0,9%
Πυξαριά,η	580	280	26	0,4%
Τράπεζα,η	710	410	19	0,3%
<b>ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ (3)</b>			<b>502</b>	<b>8,1%</b>
<b>Χωριά της κοιλάδας του Βουρκοπόταμου</b>				
Αγία Παρασκευή,η	960	660	431	6,9%
Μόλιστα,η	840	540	67	1,1%
Γαναδιό,το	890	590	76	1,2%
Μοναστήρι,το	900	600	53	0,9%
Πουρνιά,η	900	600	71	1,1%
<b>ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ (4)</b>			<b>698</b>	<b>11,2%</b>
<b>Χωριά της Λάκκας Αώου</b>				
Ελεύτερο,το	875	575	135	2,2%
Παλαιοσέλλι,το	1080	780	112	1,8%
Πάδες,οι	1140	840	67	1,1%
Άρματα,τα	1020	720	62	1,0%
<b>ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ (5)</b>			<b>376</b>	<b>6,0%</b>
<b>Λοιποί Οικισμοί</b>				
Πηγή,η	750	450	206	3,3%
Νικάνωρ,ο	720	420	75	1,2%
<b>ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ (6)</b>			<b>281</b>	<b>4,5%</b>

- Η ανάπτυξη της Ηπείρου ως Κέντρου εκπαίδευσης και μεταφοράς τεχνολογίας στην τριτοβάθμια εκπαίδευση, με επίκεντρο το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων και το δίκτυο των ΤΕΙ Ηπείρου και η ανάδειξη της πόλης των Ιωαννίνων ως περιφερειακού – διακρατικού πόλου ανάπτυξης.
- Η αξιοποίηση – ανάδειξη του ιδιαίτερα αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς της Ηπείρου, στοιχεία τα οποία εντείνουν τις προοπτικές ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών οικονομικών δραστηριοτήτων, και ιδιαίτερα εναλλακτικού τουρισμού.

#### Περιοχές Αναζήτησης Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (άρθρο 11 του Ν. 2742/99)

**Η παραμεθόρια περιοχή**, σε βάθος 20 χλμ. Από τα σύνορα με την Αλβανία. Μέχρι τώρα η υπαγωγή της στην πλέον ευνοϊκή κατηγορία των κινήτρων του αναπτυξιακού νόμου, δεν έχει αποδώσει αποτελέσματα.

**Ορεινός όγκος Πίνδου.** Είναι η πλέον χαρακτηριστική περίπτωση ορεινής και δυσπρόσιτης περιοχής με φθίνοντα πληθυσμό στους περισσότερους ΟΤΑ.

#### **Π.1.5.2. Αναπτυξιακός Σχεδιασμός**

Το αναπτυξιακό πλαίσιο του ΠΠΧΣΑΑ σε γενικές γραμμές αποτυπώνει γενικούς και ειδικούς στόχους και δράσεις που έχουν διατυπωθεί για το ΠΕΠ Ηπείρου και συνοψίζονται παρακάτω:

##### Πρωτογενής Τομέας

- Έμφαση στη βελτίωση της ποιότητας των προϊόντων για τη διαφοροποίηση της παραγωγής προς τη βιολογική γεωργία και κτηνοτροφία, ως μέσον για την αύξηση της ανταγωνιστικότητας του τομέα.
- Συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού στην ύπαιθρο και προσέλκυση νέων αγροτών.
- Προστασία και αξιοποίηση των φυσικών πόρων με ιδιαίτερη έμφαση στην ορθολογική διαχείριση των βοσκοτόπων, του δασικού πλούτου, των αλιευτικών πεδίων και των υδάτινων πόρων.
- Ανάπτυξη πρόσθετων προϊόντων ονομασίας προέλευσης

Μέσα στις δράσεις που προτείνονται για την ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα είναι η κατά προτεραιότητα **οριοθέτηση της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας** και η εκπόνηση μελέτης για την προώθηση μέσω κινήτρων της χωροθέτησης των μεσαίου και μεγάλου μεγέθους **οργανωμένων μονάδων εντατικής κτηνοτροφίας** (νέες μονάδες, μετεγκατάσταση υφιστάμενων) σε ένα κεντρικό «διάδρομο» κατά μήκος του άξονα Πρέβεζας – Κόνιτσας.

##### Δευτερογενής Τομέας

Ως **βασικοί στόχοι ανάπτυξης της μεταποίησης** προτείνονται οι εξής :

- Αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Περιφέρειας.
- Εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων δραστηριοτήτων, αύξηση της παραγωγικότητάς τους.

- Αξιοποίηση των μεγάλων έργων και της γεωγραφικής θέσης της Περιφέρειας ως πύλης της χώρας προς την Δ. Ευρώπη και Δ. Βαλκανική, για αύξηση της εξαγωγιμότητας των προϊόντων της.
- Αξιοποίηση της επιστημονικής και τεχνολογικής υποδομής του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων και των ΤΕΙ της Ηπείρου για ανάπτυξη κλάδων έντασης γνώσης.
- Προσέλκυση και οργάνωση υποδοχής νέων επενδύσεων και μονάδων, τόσο από το εξωτερικό όσο και από το εσωτερικό, στα πλαίσια της διαδικασίας αποκέντρωσης.
- **Περαιτέρω σύνδεση και καθετοποίηση της αγροτικής παραγωγής, αξιοποίηση των προϊόντων της, ανάπτυξη παραγωγών φιλικών προς το περιβάλλον, μονάδων ονομασίας προέλευσης, μεταποίησης βιολογικών προϊόντων. Σύνδεσή τους με τον τουρισμό.**
- Περιβαλλοντική μέριμνα σε όλα τα στάδια της παραγωγικής δραστηριότητας.
- Άμβλυνση των συγκρούσεων χρήσεων γης και της περιφερειακής ανισοκατανομής της παραγωγικής δραστηριότητας.
- Αξιοποίηση του ενδογενούς δυναμικού σε παραδοσιακή χειροτεχνία και οικοτεχνία, σύνδεσή τους με τον τουρισμό.
- **Εξέταση της δυνατότητας υποστήριξης της παραγωγικής δραστηριότητας στην περιφέρεια με περαιτέρω ενίσχυση – χωρική εξειδίκευση της πολιτικής κινήτρων.**

Επίσης προβλέπεται για το Δήμο η δημιουργία ΠΟΑΠΔ – ΒΕΠΕ τοπικής κλίμακας και σημασίας, στα πλαίσια κατάρτισης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, όπως και, γενικότερα για την περιφέρεια, η συστηματική αξιοποίηση των εν λειτουργία ιαματικών πηγών.

#### Τριτογενής Τομέας

- **Οικολογικός τουρισμός στα ευαίσθητα οικοσυστήματα (υγρότοποι Ramsar, εθνικοί δρυμοί, αισθητικά δάση), άλλες ήπιες μορφές στις λοιπές προστατευόμενες περιοχές (Natura, Corine). Ολοκληρωμένη διαχείρισή τους.**
- **Ολοκληρωμένα συμπλέγματα ειδικών και ήπιων μορφών τουρισμού (ορεινός, πολιτιστικός, οικολογικός τουρισμός) στις ορεινές περιοχές (περιοχή Ζαγορίου, ευρύτερη περιοχή Κόνιτσας-Μαστοροχωρίων, τα Πωγωνοχώρια κλπ).**
- **Αγροτουρισμός σε επιλεγμένες περιοχές.**
- **Έλεγχος των χρήσεων γης για άμβλυνση της σύγκρουσης του τουρισμού με άλλες ασύμβατες δραστηριότητες.**
- **Αναβάθμιση, εκσυγχρονισμός και συμπλήρωση της τουριστικής υποδομής, κυρίως με επανάχρηση παραδοσιακών κτιρίων.**
- Συγκρότηση φορέων ανάπτυξης τουρισμού, προώθηση προγραμμάτων υποστήριξης μικρομεσαίων επιχειρήσεων του κλάδου, έρευνας αγοράς, διαφήμισης-προβολής, κατάρτισης προσωπικού.

Στο πλαίσιο της ανάδειξης των Ιωαννίνων σε Περιφερειακό – Διακρατικό πόλο ανάπτυξης, ιδιαίτερα σε σχέση με τη Δυτική περιοχή των Βαλκανίων, επιδιώκεται η **ανάδειξή τους, σε δίπολο με την Κόνιτσα, σε κέντρο παροχής υψηλού επιπέδου υπηρεσιών**

επιστημονικής έρευνας και επιχειρηματικής στήριξης και σε κέντρο επιτελικών λειτουργιών διοίκησης.

Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Σ.Ο.Α.Π.)

Αφορούν πόλεις που παρουσιάζουν κρίσιμα προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης, κοινωνικής και οικονομικής συνοχής, περιβαλλοντικής υποβάθμισης και ποιότητας ζωής. **Πιλοτική εφαρμογή αυτής της διάταξης προτείνεται να γίνει στην Κόνιτσα**, η οποία βρίσκεται σε παραμεθόρια και μειονεκτική περιοχή, έχει δε πληγεί σχετικά πρόσφατα από σεισμούς.

Το ΓΠΣ στο τμήμα του διευρυμένου Δήμου Κόνιτσας παρέχει τους όρους για την επίτευξη των παραπάνω στόχων/ δράσεων, που για να ολοκληρωθούν απαιτούνται ειδικές μελέτες και εκτέλεση ολοκληρωμένων προγραμμάτων. Η χωρική οργάνωση που προτείνεται και περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω, εξασφαλίζει την προστασία των φυσικών πόρων και του αγροτικού τοπίου, αλλά παράλληλα εξασφαλίζει τις αναγκαίες θέσεις για την ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων με έμφαση στις ήπιες μορφές τουρισμού, αγροτουρισμού κλπ, τη μεταποίηση προϊόντων του αγροτικού τομέα και την ενίσχυση του κεντρικού ρόλου της Κόνιτσας στην ευρύτερη περιοχή. Αντίθετα, χωρίς να προτείνεται η απομάκρυνση των υφιστάμενων οργανωμένων κτηνοτροφικών μονάδων, **δεν προτείνεται η ενίσχυση του άξονα αυτών των δραστηριοτήτων με μετεγκατάσταση ή δημιουργία νέων οργανωμένων μονάδων εντατικής κτηνοτροφίας** στα όρια της περιοχής μελέτης. Κι αυτό διότι κρίνεται ασύμβατη με το προωθούμενο πρότυπο ανάπτυξης ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων και περιβαλλοντικά φιλικών πρωτογενών δραστηριοτήτων.

## Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΤΑ

### Π.2.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφονται αναλυτικά οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων του ΓΠΣ στον εξωαστικό χώρο, δηλαδή στο χώρο εκτός των οικισμών, όπως και οι προτεινόμενες ρυθμίσεις για τις περιοχές των σχεδίων πόλεως των ορίων των οικισμών, καθώς και των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών. Η κατάταξη ακολουθεί τις προδιαγραφές σύνταξης του ΓΠΣ όπου διακρίνονται τρεις βασικές κατηγορίες ρυθμίσεων:

- Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Οι Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης και Δόμησης
- Οι Οικιστικές Περιοχές

Οι δύο πρώτες περιοχές συγκροτούν τον εκτός οικισμών χώρο που σήμερα ρυθμίζεται με τα ισχύοντα της «εκτός σχεδίου δόμησης» και συγκεκριμένα το ΠΔ της 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/85) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» και με το ΠΔ της 01.07.77.

Για κάθε περιοχή η διάρθρωση του κειμένου αποτελείται από δύο κεφάλαια: τη γενική περιγραφή του χαρακτήρα της περιοχής ώστε να γίνει κατανοητό πού αποσκοπούν οι ρυθμίσεις και την αναλυτική περιγραφή των όρων και περιορισμών. Πρόκειται για ένα «προσχέδιο» επί μέρους όρων που θα οριστικοποιηθεί στο Β2' Στάδιο της μελέτης και αποτελεί τη βάση σύνταξης του τελικού θεσμικού κειμένου της Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας ΓΠΣ του Δήμου.

Για τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας η περιγραφή των όρων ακολουθεί τον τρόπο διατύπωσης που έχει καθιερωθεί για τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου. Για τις περιοχές ανάπτυξης δραστηριοτήτων, Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης και Δόμησης ακολουθούνται διατυπώσεις που βασίζονται στα παρακάτω θεσμικά κείμενα όρων και περιορισμών:

- Π.Δ. της 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/85) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών». Για κάθε μια περιοχή γίνεται μια επιλογή των χρήσεων που είναι συμβατές μεταξύ τους αλλά και με τον προορισμό κάθε περιοχής.
- Π.Δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.87) «Κατηγορίες και περιεχόμενο Χρήσεων Γης». Το θεσμικό αυτό κείμενο έχει ως σκοπό τον καθορισμό χρήσεων εντός των «περιοχών των γενικών πολεοδομικών σχεδίων», αφορά χρονολογικά ΓΠΣ του Νόμου 1337/83, είναι όμως χρήσιμο και για τις εκτός σχεδίου περιοχές όπου ο αγροτικός χώρος αρχίζει να υποδέχεται αστικού τύπου χρήσεις.
- Π.Δ. της 01.07.77 (ΦΕΚ 290/Δ/01.09.77) και τις εξειδικεύσεις χωροθετήσεως συγκεκριμένων επαγγελματικών χρήσεων ή οχλουσών εγκαταστάσεων.

- Υ.Α. 51279 (ΦΕΚ 1772/Β/15.12.05) «Καθορισμός δικαιολογητικών, διαδικασίας και προϋποθέσεων χωροθέτησης Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) για την ανάπτυξη παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του Τριτογενούς Τομέα καθώς και δραστηριοτήτων ή επιχειρηματικών πρωτοβουλιών πειραματικού χαρακτήρα».
- Κ.Υ.Α. Αριθ. 23069 (ΦΕΚ 639/Δ/14.06.2005) «Χαρακτηρισμός της χερσαίας περιοχής των ορεινών όγκων της Β.Πίνδου ως Εθνικού Πάρκου, καθορισμός ζωνών προστασίας και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης», χώρο ρύθμισης με τον οποίο συνδέεται η περιοχή ρυθμίσεων του ΓΠΣ και απαιτείται μια ομογενοποίηση της γενικής φιλοσοφίας, αλλά και των τεχνικών και νομικών όρων.
- Βασικά στοιχεία της νομοθεσίας για τα τουριστικά καταλύματα όπως:
  - ο Ν.2160 / 93 (ΦΕΚ 118/Β/19-7-93) «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις». Στο άρθρο 2 παρ. 3 χαρακτηρίζονται ως εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής μεταξύ άλλων τα συνεδριακά κέντρα, τα κέντρα ιππικού τουρισμού, τα υδροθεραπευτήρια, μεθοριακοί σταθμοί κ.α. που αφορούν την περιοχή του Δήμου Κόνιτσας.
  - η Κ.Υ.Α. 14400 / 24.11.97 (ΦΕΚ 1067/Β/1997) «Προδιαγραφές Εγκαταστάσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν.1892/90, όπως ισχύει.
  - το Π.Δ. 43 της 07.03.2002 (ΦΕΚ 43/Α) που αφορά την κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων.

## **Π.2.2. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ, ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ (ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)**

Ο προσδιορισμός των απαιτήσεων σε οικιστικούς υποδοχείς καλείται να εξυπηρετήσει το προτεινόμενο πρότυπο χωρικής οργάνωσης και συνίσταται κυρίως στην διευθέτηση των οικιστικών πιέσεων στην πόλη της Κόνιτσας, καθώς και την προστασία του περιαστικού τοπίου από τη διάχυτη οικοδόμηση διοχετεύοντάς την στους υπάρχοντες οικισμούς και σε επιλεγμένες θέσεις ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής.

Όπως φάνηκε από την ανάλυση (α' φάση), οι πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης που προέρχονται από τη ζήτηση τόσο για α' όσο και για β' κατοικία ή για τουριστικά καταλύματα εντοπίζονται σήμερα κατά κύριο λόγο στην ίδια την πόλη της Κόνιτσας, εικόνα που αναμένεται να διατηρηθεί και στο μέλλον λόγω του πληθυσμιακού μεγέθους της, των υποδομών και εξυπηρετήσεων που συγκεντρώνει, του αξιόλογου οικιστικού αποθέματος και την κομβικής θέσης της σε σχέση με τους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους τουριστικού ενδιαφέροντος.

Από τους υπόλοιπους οικισμούς, μόνο το Μάζι διαθέτει δημογραφικά μεγέθη που δικαιολογούν εκδήλωση ζήτησης για α' κατοικία, ενώ μελλοντικά οι οικισμοί Καλλιθέας και Καλυβίων ενδέχεται να αποκτήσουν περιαστικό ρόλο, παραλαμβάνοντας περιορισμένο έστω τμήμα ζήτησης για α' κατοικία.



Η ζήτηση για β' κατοικία εντός των υπαρχόντων οικισμών είναι επίσης περιορισμένη, προέρχεται κυρίως από καταγόμενους από την περιοχή και κατευθύνεται συχνά στην ανακαίνιση του υπάρχοντος οικιστικού αποθέματος.

Ένας νέος, περιορισμένος προς το παρόν, τύπος ζήτησης που αφορά παραθεριστική κατοικία και τουριστικά καταλύματα, προσανατολίζεται εκτός οικισμών, σε περιοχές με αξιόλογο φυσικό τοπίο (είσοδοι φαραγγίων, κοιλάδα Μπουραζάνι κλπ). Η ζήτηση αυτή, η οποία αναμένεται να ενισχυθεί μπορεί εν δυνάμει να αποτελέσει κίνδυνο για το φυσικό τοπίο αν διαχυθεί ανεξέλεγκτα. Γι' αυτό προτείνεται να διοχετευθεί προς τους υπάρχοντες οικισμούς σε κομβική θέση σε σχέση με τους πόλους τουριστικού ενδιαφέροντος (π.χ. Καλύβια) ή σε επιλεγμένες θέσεις του περιαστικού χώρου (ζώνη ανάπτυξης τουρισμού, ζώνες υποδοχής αγροτουριστικών δραστηριοτήτων), κατά προτίμηση κοντά σε υπάρχοντες οικισμούς, συμβάλλοντας στην αναζωογόνησή τους. Ειδική περίπτωση αποτελεί ο σχεδόν εγκαταλελειμμένος οικισμός της Ανω Κλειδωνιάς ο οποίος μπορεί να παραλάβει ειδικού τύπου ζήτηση, κατά το πρότυπο των Ζαγοριών.

Όπως φαίνεται και από τον πίνακα 2.2.1, η χωρητικότητα των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων υπερκαλύπτει τις απαιτήσεις όπως εκτιμώνται με βάση τα προγραμματικά μεγέθη για το χρονικό ορίζοντα σχεδιασμού. Ωστόσο, προτείνεται η θεσμοθέτηση δύο οικιστικών υποδοχέων που στην πραγματικότητα ρυθμίζουν διαπιστωμένες εκκρεμότητες:

- Οριοθέτηση του οικισμού Ηλιορράχης, προϋφιστάμενου του 1923 που δεν διαθέτει εγκεκριμένη οριοθέτηση και,
- Επέκταση του σχεδίου πόλεως της Κόνιτσας, όπως προτείνεται από την Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

Με βάση τις παραδοχές σταθεροτύπων της μελέτης<sup>1</sup>, η πολεοδομική χωρητικότητα του σήμερα ισχύοντος σχεδίου πόλεως Κόνιτσας εκτιμάται σε 5650 άτομα, ενώ μετά την προβλεπόμενη επέκταση θα ανέρχεται σε 7500 άτομα περίπου. Η χωρητικότητα αυτή ξεπερνά βεβαίως κατά πολύ τα εκτιμώμενα προγραμματικά μεγέθη, ωστόσο, όπως επισημάνθηκε ήδη από την πρώτη φάση της μελέτης, παραμένει καθαρά θεωρητική. Κι αυτό διότι σημαντικά τμήματα εντός σχεδίου είναι ακατάλληλα για οικοδόμηση λόγω ιδιαίτερα έντονων κλίσεων, παρουσίας ρεμάτων, ακαταλληλότητας των εδαφών κλπ. Ιδιαίτερα στον τομέα Α της Κόνιτσας παρατηρείται εξαιρετικά χαμηλή πυκνότητα δόμησης των μεγάλων ιδίως ιδιοκτησιών, ενώ στο σύνολο της πόλης οι υλοποιημένες πυκνότητες σπανίως εξαντλούν τις θεσμοθετημένες με τα δεδομένα της αυτοστέγασης που επικρατεί ως μηχανισμός παραγωγής κατοικίας. Η εξάντληση των ισχυόντων συντελεστών δόμησης είναι αφ' ενός ανέφικτη με τα παραπάνω δεδομένα, αφ' ετέρου ανεπιθύμητη διότι θα αλλοιώνε ριζικά τα χαρακτηριστικά των οικισμών και τη σχέση τους με το φυσικό τοπίο.

Τα χαρακτηριστικά αυτά ισχύουν σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό και για τους υπόλοιπους οικισμούς της περιοχής, των οποίων όμως τα προβλεπόμενα μεγέθη δεν τεκμηριώνουν ανάγκες θεσμοθέτησης νέων οικιστικών υποδοχέων ή επέκτασης των υφισταμένων.

<sup>1</sup> Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας των οικιστικών υποδοχέων γίνονται οι εξής παραδοχές : μέσο εμβαδόν α' κατοικίας = 40 τ.μ. ανά άτομο (μέγεθος που δικαιολογείται από τον αγροτικό χαρακτήρα των οικισμών), μέσο εμβαδόν β' κατοικίας = 40 τ.μ. ανά άτομο, δηλαδή ίδιο με αυτό της α' κατοικίας, δεδομένου ότι δεν πρόκειται για παραθεριστική κατοικία εμπορικού χαρακτήρα αλλά για εποχική χρήση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, απαιτούμενη υποδομή 18 τ.μ. ανά μόνιμο κάτοικο, 4 τ.μ. ανά εποχικό κάτοικο, συντελεστής κορεσμού 0,5 για την Κόνιτσα, 0,4 για τους υπόλοιπους οικισμούς. Οι παραδοχές αυτές είναι συμβατές με την Υ.Α. 10788, ΦΕΚ 285 Δ', 5/3/2004.

Στον πίνακα Π.2.2.1, φαίνονται τα εκτιμώμενα πληθυσμιακά μεγέθη για το 2020, καθώς και η θεωρητική χωρητικότητα που προκύπτει για κάθε δημοτικό διαμέρισμα με βάση τις παραδοχές για τα πολεοδομικά σταθερότυπα που αναφέρθηκαν παραπάνω.

### **Π.2.3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ**

Για την αρμόζουσα ρύθμιση των όρων και περιορισμών της περιοχής είναι απαραίτητη η αναγνώριση των τυπολογικών χαρακτηριστικών του χώρου που ορίζουν διακεκριμένες χωρικές ενότητες με κοινά χαρακτηριστικά χρήσεων και ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος. Σ' αυτά τα χαρακτηριστικά στοχεύουν οι όροι και περιορισμοί ανάπτυξης-διατήρησης-προστασίας.

#### Ο χαρακτήρας της περιοχής μελέτης

Η περιοχή κυριαρχείται από τα δύο βασικά της στοιχεία, την πεδιάδα με το υδρογραφικό της δίκτυο και την πόλη της Κόνιτσας.

Οι υπόλοιποι ειδικοί χώροι, κοιλάδα Μέρτζιανης και οι έξοδοι των φαραγγιών Αώου και Βοϊδομάτη συμπληρώνουν και εμπλουτίζουν την εικόνα αυτή.

#### Η πεδιάδα

Η πεδιάδα είναι ένα τοπίο τεχνητό που έχει δημιουργηθεί ως έργο ισχυρής ανθρωπογενούς παρέμβασης, όμως περιλαμβάνει αξιόλογα στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος που είναι οι γραμμικές αναπτύξεις διαδοχής καναλιών και τάφρων, όπου αναπτύσσονται σε γεωμετρική διάταξη οι φυτοφράκτες. Τα στοιχεία αυτά, μαζί με τις περιοχές των ποταμών, φιλοξενούν

πίνακας

Π.2.2.1

πλούσια πανίδα και χλωρίδα, στοιχεία που ενθαρρύνουν την ανάπτυξη νέων μεθόδων καλλιεργειών βιολογικών προϊόντων.

Το σύνολο του τοπίου παρουσιάζει ενδιαφέρον όχι μόνο αντικρουζόμενο από την Εθνική Οδό ή τα υψώματα των περί αυτού ορεινών όγκων αλλά και στον διερχόμενο επισκέπτη/περιηγητή.

#### Η πόλη στη γενικότερη κλίμακα

Η πόλη της Κόνιτσας τοποθετείται αμφιθεατρικά σε μάλλον ομαλά, σε σχέση με τους απότομους ορεινούς όγκους που την πλαισιώνουν, εδάφη, αλλά σε αρκετά μεγάλες κλίσεις με τυπικά κριτήρια αστικής δόμησης. Κατά την προσέγγιση από τους τρεις οδικούς άξονες παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον και γραφικότητα.

Η εντύπωση αυτή κάπως αλλοιώνεται ή και καταργείται καθώς κανείς πλησιάζει τα αρνητικά στοιχεία χρήσεων και δόμησης παρά την Εθνική Οδό μετά τη γέφυρα.

Παρόμοια προβλήματα παρουσιάζονται με συγκροτήματα «αρνητικών» κτιρίων και εγκαταστάσεων για τα οποία η απλή εφαρμογή στέγης δεν αρκεί για να διορθώσει την εικόνα.

#### Η κοιλάδα της Μέρτζιανης – Πύλη στη χώρα

Μετά τον ευρύτατο χώρο του Λεκανοπεδίου ακολουθεί δυτικά και βόρεια ο σχηματισμός της κοιλάδας της Μέρτζιανης όπου πλέον ο Αώος περιορίζεται σημαντικά σε εύρος ανάμεσα σε ενδιαφέροντες σχηματισμούς βράχων, πλαισιωμένους από λωρίδες παρόχθιας βλάστησης σημαντικών συστάδων δέντρων και θάμνων που φιλοξενούν ένα πλήθος πτηνών και ερπετών. Πρόκειται για αντίστοιχες με τους φυτοφράκτες αναπτύξεις με περισσότερο όγκο και πιο ελεύθερες διατάξεις, χώρους σπάνιας βιοποικιλότητας. Στο εσωτερικό της κοιλάδας διατάσσονται λωρίδες καλλιεργούμενων εκτάσεων που και αυτές διαχωρίζονται με φυτοφράκτες, συνήθως στα όρια των ιδιοκτησιών ή στο πρόσωπο των οδών υπό τύπον δενδροστοιχιών.

Τα στοιχεία αυτά χρήζουν ιδιαίτερης προσοχής και προστασίας, τόσο ως προς τη διατήρηση του τοπίου ως «πόρου» τουριστικής ανάπτυξης, όσο και ως στοιχεία που υποστηρίζουν την επιτυχή ανάπτυξη βιοκαλλιεργητικών μεθόδων. Έτσι, η όποια ανάπτυξη δόμησης οφείλει να διατηρήσει τόσο τους φυτοφράκτες όσο και την παραποτάμια βλάστηση.

#### Η υπόλοιπη ορεινή-ημιορεινή περιοχή

Στο βόρειο τμήμα της περιοχής μελέτης (Καβάσιλα, Εξοχή και τα απομακρυσμένα τμήματα της Ηλιόρραχης), όσο απομακρυνόμαστε από τον κάμπο και το γεωγραφικό και λειτουργικό του σύστημα, η περιοχή καλύπτεται από δασικά συστήματα με σχετικά λίγους βοσκότοπους. Γύρω από τους οικισμούς εμφανίζονται αγροτικά τοπία προφανώς ανάκτησης παλαιότερων δασικών εκτάσεων. Η μορφολογία του εδάφους σε συνδυασμό με ανθρωπογενείς παρεμβάσεις αναβαθμών δημιουργούν περιοχές κατάλληλες δυνητικά για αγροτουριστική δραστηριότητα.

## **Π.2.4. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΖΩΝΕΣ**

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης, τον εντοπισμό των υποπεριοχών ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και χαρακτηριστικών περιβάλλοντος και τοπίου, αλλά και τις υφιστάμενες χρήσεις γης και τις προβλεπόμενες νέες προτείνεται ένα σύνολο ζωνών ρύθμισης του εκτός των οικισμών χώρου που αναλυτικά παρουσιάζεται στον πίνακα Π.2.4.1 και το σχετικό χάρτη Π.2.

Για κάθε περιοχή (ζώνη) παρουσιάζεται σύντομη περιγραφή και αιτιολόγηση των ρυθμίσεων που προτείνονται και ακολουθούν αναλυτικές προτάσεις συγκεκριμένων όρων για τις χρήσεις και τη δόμηση και άλλοι σχετικοί με αυτές όροι.

Η μέθοδος ακολουθεί τη γενική εμπειρία παλαιότερων θεσμοθετήσεων ΖΟΕ (σχετικά ΦΕΚ) που έχουν κριθεί αποτελεσματικά καθώς και οι ορισμοί και προβλέψεις του ΠΔ της 23-7-87 ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» για τις χρήσεις όταν αυτό είναι προσαρμοσμένο στα νέα ΓΠΣ του Ν.2508.

Πρέπει να σημειωθεί ότι τα κείμενα αυτά θα πρέπει να θεωρηθούν προσχέδια ή βάση κειμένων που θα συμπληρωθούν και θα ολοκληρωθούν στη Φάση Β2, αποδίδουν όμως ικανοποιητικά τους βασικούς όρους για κάθε περιοχή.

Για ορισμένες περιοχές προτείνονται μικρές παραλλαγές ή εξειδικεύσεις.

### **Π.2.4.1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)**

Οι περιοχές αυτές αφορούν σημαντικές εκτάσεις του Δήμου, εκτός των οικισμών, στις οποίες οι περιορισμοί χρήσεων είναι δεσμευτικοί και επομένως έχουν το χαρακτήρα απόλυτης προστασίας. Οι όροι παραπέμπουν σε μέτρα όπως αυτά ισχύουν για το Εθνικό Πάρκο.

#### **1) Π0: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών<sup>2</sup>**

##### Σκοπός και характеристика:

Η απόλυτη προστασία της οικολογικής αξίας του χώρου που διακρίνεται για τη μεγάλη φυσική, βιολογική και αισθητική αξία του επιβάλλεται με κύριο στόχο την αποτελεσματική προστασία και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και τη χρήση του, συμβατή με τη συνετή δασική εκμετάλλευση και προστασία.

Η χρήση του χώρου περιορίζεται στις βασικές λειτουργίες που αφορούν δασικές περιοχές και υπάγονται στην αρμοδιότητα της Δασικής Υπηρεσίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Ν. 998/79 όπως ισχύει σήμερα. Στον ίδιο χώρο προβλέπονται εγκαταστάσεις εξοπλισμού που έχει σχέση με την πυροπροστασία.

Ταυτόχρονα ο χώρος δέχεται λειτουργίες αναψυχής, κυρίως σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία. Το χώρο αυτό διασχίζουν οδικές συνδέσεις, αλλά και ένα δίκτυο δασικών οδών. Πλην των βασικών κλάδων του ορεινού δικτύου που προβλέπει το ΓΠΣ οι λοιποί δρόμοι θα πρέπει να παραμείνουν ως χωματόδρομοι χωρίς αυτό να αποκλείει την κατασκευή τεχνικών έργων συμβατών, ως προς τα χαρακτηριστικά τους, με την ορεινή οδοποιία ώστε να είναι βατοί τις περισσότερες εποχές.

<sup>2</sup> Η αρίθμηση των περιοχών και των ζωνών αναφέρεται στο σχετικό πίνακα.

Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

Απαγορεύεται κάθε είδος δόμηση πλην αυτής που συναρτάται με τη δασική λειτουργία, αποκλεισμένων των δασικών χωριών του Ν.998/79.

Επιτρέπεται η κατασκευή νέων κτισμάτων προσαρμοσμένων στο περιβάλλον μόνο για την εξυπηρέτηση αναγκών εθνικής άμυνας, αρχαιολογίας, επιστημονικής έρευνας και για λόγους προστασίας και διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος και μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

Ειδικά για την εξυπηρέτηση και ασφάλεια πεζοπόρων ή ορειβατών θα είναι δυνατή η εγκατάσταση ορειβατικού καταφυγίου στοιχειώδους υποδομής και μεγέθους που να μην υπερβαίνει τα 150 Μ<sup>2</sup> μετά από έγκριση του ΕΟΤ και σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 20.000 Μ<sup>2</sup>

Όριο αρτιότητας: 20.000 Μ<sup>2</sup>

Χαρακτήρας: Απόλυτη προστασία

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/24-5-85 ([ΦΕΚ-270/Δ/85](#)), όπως ισχύει χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις. Στην ζώνη ισχύουν οι όροι που διατυπώνονται στην ΚΥΑ Β.Πίνδου (ΦΕΚ 639/Δ/14.06.2005), άρθρο 3, πλην όσων συναρτώνται με Φορέα διαχείρισης εφ' όσον η αρμοδιότητά του δεν επεκτείνεται και στην περιοχή του παρόντος ΓΠΣ. Πρόκειται για θέμα αρμοδιότητας που θα επιλυθεί στη Β2 Φάση και τελική θεσμοθέτηση του ΓΠΣ.

**2) ΠΑ: Περιοχή του Κάμπου**Σκοπός και χαρακτήρας:

Η ρύθμιση αφορά το σύνολο των εκτάσεων που έχουν αναπτυχθεί για οργανωμένη γεωργική παραγωγή που κυριαρχείται από τον μεγάλο κάμπο της Κόνιτσας και της Κλειδωνιάς. Πρόκειται για οργανωμένο ιδιοκτησιακό καθεστώς διανομών. Η προστασία αφορά τους όρους για την διατήρηση γης υψηλής παραγωγικότητας εφ' όσον εκεί έχουν γίνει και εκσυγχρονίζονται έργα διαχείρισης των υδάτων. Η περιοχή περιλαμβάνει ένα αγροτικό οδικό δίκτυο και τάφρους κατά μήκος των οποίων έχουν αναπτυχθεί φυτοφράκτες ιδιαίτερης ποικιλότητας χλωρίδας και πανίδας. Το τεχνητό αυτό αγροτικό σύμπλεγμα αποτελεί σημαντικό στοιχείο σύζευξης γεωργικής παραγωγής, φυσικού περιβάλλοντος και αγροτικού τοπίου. Η προστασία του με φροντίδα των αρμόδιων φορέων αποτελεί, παράλληλα με τη γεωργική παραγωγή, υπόδειγμα αειφορικής διαχείρισης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά της δόμησης:

Απόλυτη προστασία της γης υψηλής παραγωγικότητας όπως ορίζεται από τις διανομές. Στην περιοχή αυτή μπορούν να αναπτυχθούν σταδιακά σε τομείς των διανομών προγράμματα βιολογικών καλλιεργειών ποικίλων προϊόντων με πρωτοβουλία τοπικών φορέων συνεταιρισμών, ΤΟΕΒ, Δήμου κλπ. Με το σκοπό αυτό συναρτάται και η διατήρηση του πλέγματος των φυτοφρακτών με λειτουργικούς και κανονιστικούς όρους. Τελικός στόχος είναι η συνολική επέκταση αυτού του τρόπου σε όλη την περιοχή ως πρότυπο.

Στην περιοχή δεν επιτρέπονται εγκαταστάσεις που δεν έχουν άμεση σχέση με την λειτουργία της, πλην των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα που μπορούν να επεκτείνονται υπό προϋποθέσεις εγκρίσεως (ΝΕΧΩΠ – ΤΟΕΒ).

Επιτρέπονται:

- Γεωργικές αποθήκες μέχρι 150 Μ<sup>2</sup>
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές

Δεν επιτρέπεται η δόμηση άλλων κτιρίων.

Δεν επιτρέπεται η οποιαδήποτε παρέμβαση στους φυτοφράκτες είτε βρίσκονται σε δημόσιο είτε σε ιδιωτικό χώρο, παρά μόνο λόγω συγκεκριμένης σκοπιμότητας τοπικού χαρακτήρα και μετά από σχετική αδειοδότηση.

### **3) ΠΑ1: Περιοχή Αρχαιολογικών χώρων και λόφων του Κάμπου**

#### **Σκοπός και χαρακτήρας:**

Απόλυτη προστασία των λόφων που βρίσκονται στον κάμπο, στη συμβολή των ποταμών και την έξοδο από την κοιλάδα Μπουραζανίου. Στις περιοχές αυτές υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις παρουσίας αρχαιολογικών μνημείων. Επίσης, οι περιοχές αυτές διαθέτουν σημαντικά στοιχεία σύνθετου αγροτικού τοπίου και παραγωγής ειδικών αγροτικών προϊόντων.

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά της δόμησης:**

- Δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα
- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Αγροτικές αποθήκες (μέγιστη δόμηση 50 Μ<sup>2</sup>)

### **4) ΠΠ1: Προστασία Περιοχών Ποταμών**

#### **Σκοπός και χαρακτήρας:**

Πρόκειται για τους όρους προστασίας της κοίτης και των περιοχών κατάκλυσης που μπορούν να οριοθετηθούν πέραν των διαγραμμάτων της παρούσας μελέτης (κλ. 1:25.000) ώστε να αποσαφηνιστεί και το ιδιοκτησιακό καθεστώς με τις όμορες παρόχθιες ιδιοκτησίες. Η έκταση είναι προδήλως δημόσια υπό τη διαχείριση της Κτηματικής Υπηρεσίας του Υπ.Οι.Ο.

#### **Όροι χρήσης και περιορισμοί**

- Στο χώρο αυτό δεν επιτρέπεται η εναπόθεση γαιών, μπάζων και κάθε ενέργεια που τροποποιεί τους φυσικούς μετασχηματισμούς εντός της κοίτης των ποταμών.
- Απαγορεύεται η δόμηση και η κατασκευή οποιουδήποτε έργου πλην δημόσιων έργων που αφορούν την ασφάλεια και την αποτροπή κινδύνων ή αναγκαία έργα (γέφυρες, πεζογέφυρες κλπ.)
- Υπό προϋποθέσεις που ελέγχονται από τους αρμόδιους φορείς (Νομαρχία, Κτηματική Υπηρεσία, Δήμος, ΤΟΕΒ κλπ.) επιτρέπεται η αμοληψία υπό όρους που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις και οι αρχές της αειφορικής χρήσης.
- Επιτρέπεται η χρήση για ναυταθλητισμό και αναψυχή εφόσον τηρούνται οι σχετικές διατάξεις για την ασφάλεια και ορθή άσκηση του αθλήματος, επιβλεπόμενες από αρμόδιο φορέα.

**5) ΠΠ2: Προστασία Περιοχών εξόδων των Ποταμών (εισόδων στα φαράγγια)**Σκοπός και χαρακτηήρας:

Η προστασία αφορά εκείνες τις περιοχές που τυχαίνει να βρίσκονται και πολύ κοντά στο κύριο οδικό δίκτυο και αποτελούν αξιοθέατο, πόλο έλξης και επίσκεψης μνημείων και φυσικών στοιχείων. Στις ζώνες αυτές ασκούνται πιέσεις (που θα αυξηθούν στο μέλλον) για μόνιμη εγκατάσταση επιχειρήσεων αναψυχής (κυλικεία, εστιατόρια κλπ.) όσο και πρόχειρων ημιμόνιμων καταστημάτων ειδών τουριστικής κατανάλωσης.

Ιδιαίτερης προστασίας χρήζει η περιοχή Βοϊδομάτη στα Καλύβια όπου υπάρχει ήδη εγκατάσταση τουριστικού περιπτέρου και χώρων υποδοχής. Με τις ρυθμίσεις προτείνεται η ήπια χρήση της περιοχής με πλήρη απαγόρευση περιθωριακών ή αρνητικών φαινομένων εμπορικών λειτουργιών οι οποίες μπορούν να περιοριστούν εντός των ορίων των Καλυβίων με κατάλληλη πεζοπορική σύνδεση εκτός της εθνικής οδού. Ανάλογες ρυθμίσεις αφορούν και την περιοχή του γεφυριού της Κόνιτσας, χώρου που δεν μπορεί να δεχτεί καμία χρήση ή οικοδόμηση (είσοδος Εθνικού Δρυμού παρά τον Αώο)

Όροι και περιορισμοί. Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά της δόμησης:

Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται καμία δόμηση ή εμπορική χρήση.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή Βοϊδομάτη (ΠΠ2β) επιτρέπεται:

- Δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα
- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Αγροτικές αποθήκες (μέγιστη δόμηση 50 M<sup>2</sup>)
- Κατοικία (μέγιστη δόμηση 120 M<sup>2</sup>)
- Η λειτουργία και επέκταση του υπάρχοντος τουριστικού περιπτέρου
- Η εγκατάσταση υπαίθριων χώρων στάθμευσης με ήπια χαρακτηριστικά (απορροφητικές επιφάνειες, μικρά μεγέθη, φυτεύσεις οπτικής μόνωσης και χωροθέτηση μακράν του μνημείου (γεφύρι)) (εγκρίσεις ΥΠΠΟ).

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 8.000 M<sup>2</sup>

Όριο αρτιότητας: 8.000 M<sup>2</sup>

Ανώτατος Σ.Δ: 0,2 (ως ισχύει)

Στην περιοχή Κόνιτσας/Αώου (ΠΠ2α) επιτρέπεται μόνο μικρός χώρος στάθμευσης με τους παραπάνω όρους και περιορισμούς, χωρίς διατάραξη των πρανών και της δασοκάλυψης.

**6) ΠΠ2: Περιοχές Παραποτάμιας Βλάστησης**Σκοπός και χαρακτηήρας:

Πρόκειται για σημαντικά γραμμικά συστήματα βλάστησης και βιοποικιλότητας που λειτουργούν και ως φυτοφράκτες και συγκροτούν σημαντικές περιοχές αξιόλογων τοπίων. Η ασάφεια του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και των κανόνων παρόχθιας ανάπτυξης δραστηριοτήτων ενδέχεται να υποβαθμίσουν το υφιστάμενο φυσικό σύστημα.



Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται καμία παρέμβαση και αλλοίωση του φυσικού στοιχείου (επιπρόσθετα από τον χαρακτηρισμό και τις προβλέψεις της δασικής νομοθεσίας) όπως διάνοιξη οδών (πλην μονοπατιών/ατραπών) κατασκευή παρόχθιων έργων, οικοδόμηση και συναφείς δραστηριότητες.

**Π.2.4.2. Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης**Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές βρίσκονται εκτός οικισμών, υφιστάμενων και μελλοντικών, και εκτός των περιοχών προστασίας (ΠΕΠ). Στις περιοχές αυτές τίθενται περιορισμοί, τόσο στη δυνατότητα εγκατάστασης ορισμένων από τις χρήσεις που προβλέπει το υφιστάμενο καθεστώς της «εκτός σχεδίου δόμησης», όσο και, σε ορισμένες περιπτώσεις, στις δυνατότητες ανέγερσης των μεγεθών που προβλέπονται.

Ωστόσο για τις περιοχές αυτές προτείνεται η δυνατότητα εγκατάστασης πολλών χρήσεων, συμβατών μεταξύ τους, αλλά και με το χαρακτήρα κάθε περιοχής. Με αυτόν τον τρόπο δίνεται η δυνατότητα μιας ευελιξίας μέσα στο πλαίσιο γενικών περιορισμών που τίθενται από τους στόχους προστασίας του φυσικού τοπίου και της υφιστάμενης αγροτικής, οικιστικής και τουριστικής ανάπτυξης. Ως προς την ένταση των χρήσεων, λίγο πολύ αντανakλά στα μεγέθη δόμησης με κριτήρια έντασης των πιέσεων αλλά και διατήρησης ορίων πέραν των οποίων επέρχεται απαξίωση του χώρου.

Τέλος οι ζώνες χωροθετούνται και με κριτήρια που αφορούν τα τοπικά χαρακτηριστικά των επί μέρους ενοτήτων των δημοτικών διαμερισμάτων.

**7) Α1: Περιοχή Ανάπτυξης Αγροτουρισμού**Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον περιβάλλοντα χώρο των οικισμών της ενδοχώρας, κατά κανόνα αγροτικών περιοχών που θα υποδεχθούν μικρό σχετικά αριθμό τουριστικών εγκαταστάσεων. Για τις περιοχές αυτές επιλέγεται η μικρή μονάδα αγροτουρισμού, τύπος που δεν ορίζεται ρητά από τη σχετική νομοθεσία, αλλά αφορά ξενοδοχεία κλασικού τύπου, με πρόσθετες παροχές υπηρεσιών. Η έννοια του αγροτουριστικού καταλύματος περιλαμβάνει μια σύνδεση έστω έμμεση με τοπική αγροτική παραγωγή, ήπιο μέγεθος και γενικά σύνδεση με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Η γειτνίαση με κτηνοτροφικές δραστηριότητες είναι συμβατή εφ' όσον η κλίμακά τους είναι μικρή και δεν ξεπερνά τα μεγέθη οικογενειακού τύπου παραγωγής. Για τις οργανωμένες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να τηρούνται όρια αποστάσεων της τάξης των 500 μέτρων.

Η μορφή των καταλυμάτων αυτών περιγράφεται και καθορίζεται όχι τόσο από διατάξεις κανονιστικού χαρακτήρα αλλά από τα ίδια τα προγράμματα και τις διαδικασίες επιλεξιμότητας των προτάσεων, εφ' όσον πρόκειται για εντάξεις σε προγράμματα. Στο πλαίσιο των ρυθμίσεων του ΓΠΣ ορίζονται απλώς τα όρια μεγεθών καθώς και οι απαραίτητες διαδικασίες πολεοδομικού ελέγχου.

Επιθυμητές είναι οι ανώτερες κατηγορίες σε αστέρες.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης

Κατώτατο όριο κατάρτησης: 4.000 Μ<sup>2</sup>

Όριο αρτιότητας: 4.000 Μ<sup>2</sup>

Ανώτατος Σ.Δ: 0,2 (ως ισχύει)

Χρήσεις: Επιτρέπεται Κατοικία μέχρι 110 Μ<sup>2</sup> (δύο ορόφων / 7.5 μ. μέγιστο ύψος)

Αγροτουριστικά καταλύματα:

- «Μικρά» μέχρι 100 κλίνες<sup>3</sup> με διάσπαση της κάλυψης σε μονάδες 200 Μ<sup>2</sup>

Κτίρια που αποτελούν υποδομή της τρέχουσας αλλά και μελλοντικής γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής

- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις
- Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του [Αρθ-4](#) του Ν-1650/86 (ΦΕΚ-160/Α/86), όπως ισχύει και του κεφαλαίου Γ της Κοινής Υπουργικής [Αποφ-11014/703/Φ104/03](#) (ΦΕΚ-332/Β/03), μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και με σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Γεωργίας και του ΟΤΑ.
- Μεταποιητικές μονάδες αγροτικών προϊόντων μόνον εφ' όσον συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή (εγκρίσεις και έγκριση ή γνωμοδότηση του ΟΤΑ).
- Καταστήματα γενικώς δεν επιτρέπονται με εξαίρεση εστιατόρια μορφής παραδοσιακής ταβέρνας και εξειδικευμένα καταστήματα εξοπλισμού ορεινού τουρισμού ή οικοτουρισμού και αναψυχής και πωλήσεως προϊόντων τοπικής παραγωγής.

Μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη:

- Γεωργικές αποθήκες: 50 Μ<sup>2</sup>
- Λοιπά γεωργικά κτίρια: 300 Μ<sup>2</sup>
- Εστιατόρια: 300 Μ<sup>2</sup>
- Λοιπά καταστήματα: 150 Μ<sup>2</sup>

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/24-5-85 ([ΦΕΚ-270/Δ/85](#)), όπως ισχύει χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

**8) Α2: Περιοχή τουρισμού και αναψυχής (κοιλάδα Μπουραζάνι)**

Πρόκειται για το πέρασμα του Αώου από την πεδιάδα στα σύνορα. Σκοπός είναι η διατήρηση του αγροτικού τοπίου και η ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής με έμφαση στην αναγνώριση των αξιόλογων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος. Ιδιαίτερη φροντίδα απαιτείται για τη διαφύλαξη της ποιότητας των δραστηριοτήτων στην περιοχή από αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να έχει η γειτνίαση με το Μεθοριακό Σταθμό.

<sup>3</sup> Όπως ορίζονται από το Π.Δ. 43/02 (ΦΕΚ 43/Α/7.3.2002) «Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με συστήματα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών».

Η περιοχή πέρα από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τη σχετική «στενότητα χώρου» αποτελεί σημαντικό πόλο έλξης και απαιτεί ειδική μέριμνα διατήρησης μιας ισορροπίας. Δεν επαρκεί η απλή τήρηση των μέτρων αγροτουρισμού της ζώνης Α1 αλλά ανάγκη για διατήρηση της αυστηρής διάταξης που παρουσιάζει σήμερα ο χώρος (παραποτάμια βλάστηση, φυτοφράκτες –στενοί αγροτικοί δρόμοι- ειδυλλιακό περιβάλλον και οργανωμένη διάταξη αγροτεμαχίων. Στην περιοχή θα πρέπει να οριστούν κατά το δυνατόν οι όροι για την ήπια τουριστική ανάπτυξη.

#### Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης

Κατώτατο όριο κατάρτησης:  $8.000 \text{ M}^2$

Όριο αρτιότητας:  $8.000 \text{ M}^2$

Ανώτατος Σ.Δ: 0,2 (ως ισχύει)

Χρήσεις:

- Κατοικία μέχρι  $200 \text{ M}^2$  (ως ισχύει) με τις προσαυξήσεις
- Ξενοδοχεία κλασικού τύπου 4 και 5 αστέρων

Γενικά επιτρέπονται οι προβλεπόμενες χρήσεις του Άρθρου 8 (Τουρισμός-Αναψυχή) του ΠΔ της 23.2.87 «κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 166/Δ/της 6-3.87) εξαιρουμένων των παρακάτω:

- Καταστήματα γενικώς δεν επιτρέπονται με εξαίρεση εστιατόρια μορφής παραδοσιακής ταβέρνας και εξειδικευμένα καταστήματα εξοπλισμού ορεινού τουρισμού ή οικοτουρισμού και αναψυχής και πωλήσεων προϊόντων τοπικής παραγωγής και χειροτεχνίας.
- Κέντρα διασκέδασης-αναψυχής
- Εγκαταστάσεις μαζικών μέσων μεταφοράς
- Καζίνο
- Γήπεδα Γκολφ.

Όσον αφορά τις αγροτικές χρήσεις επιτρέπονται κτίρια που αποτελούν υποδομή της τρέχουσας αλλά και μελλοντικής γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής: Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις

Μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη:

- Γεωργικές αποθήκες:  $50 \text{ M}^2$
- Λοιπά γεωργικά κτίρια:  $300 \text{ M}^2$

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/24-5-85 ([ΦΕΚ-270/Δ/85](#)), όπως ισχύει χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

#### **9) Α3: Περιοχές Ιαματικών Λουτρών**

Στις περιοχές αυτές παρατηρούνται φαινόμενα υποβάθμισης τόσο του δομημένου όσο και του φυσικού περιβάλλοντος λόγω κυρίως του τρόπου λειτουργίας, του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και του χαρακτηρισμού των ιαματικών αυτών κέντρων ως «τοπικής σημασίας». Οι περιοχές αυτές μπορούν να αντιμετωπιστούν είτε με οριοθετήσεις εφ' όσον αυτό είναι δυνατό, είτε με ζώνες ελεγχόμενης ανάπτυξης που όμως αναγκαστικά θα υπόκεινται στους

όρους αρτιότητας και κατάτμησης ελάχιστου εμβαδού 4 στρεμμάτων. Προτείνεται η οριοθέτησή τους και η ανάπτυξη συγκροτημάτων κτιριακών υποδομών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

### **Π.2.4.3. Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων**

Οι επαγγελματικές και επιχειρηματικές ζώνες προβλέπονται για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων που δεν μπορούν να χωροθετηθούν στους οικισμούς και τις άλλες ζώνες του εξωαστικού χώρου. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι ήδη υφιστάμενες θα μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους όπου αυτές βρίσκονται με προϋποθέσεις που έχουν σχέση με τις αδειοδοτήσεις τους. Επίσης, θα πρέπει για αυτές να επιτρέπεται η επέκτασή τους, εφ' όσον τυγχάνουν περιβαλλοντικής αδειοδότησης και η χρήση είναι συνέχεια ή συμπληρωματική της υφιστάμενης.

### **10) Ε1: Περιοχές Ανάπτυξης Ιχθυοκαλλιεργειών**

#### **Σκοπός και Χαρακτήρας**

Πρόκειται για περιοχές όπου ήδη λειτουργούν επιχειρήσεις ιχθυοκαλλιεργειών με σημαντική υποδομή και εγκαταστάσεις. Θα πρέπει να προβλέπεται η απρόσκοπτη δυνατότητα ενδεχόμενης επέκτασής τους.

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης**

Επιτρέπεται η εγκατάσταση ιχθυοκαλλιεργειών και των κτιρίων που συναρτώνται με την παραγωγή. Επιτρέπονται επίσης οι παρακάτω χρήσεις:

- Εστιατόριο διάθεσης των προϊόντων (μέχρι 200 Μ2)
- Κατάστημα διάθεσης των προϊόντων (Μέχρι 70 Μ2)

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της περιοχής Π2: Περιοχή Κάμπου με εξαίρεση μόνιμα κτήρια γεωργικών αποθηκών.

Σε όλες τις περιοχές του Κάμπου και των αγροτικών ζωνών, πλην περιοχών προστασίας παραποτάμιων ζωνών και ζωνών ποταμών, είναι δυνατόν να χωροθετηθούν νέες εγκαταστάσεις καλλιεργειών.

### **11) Ε2: Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων Χαμηλής Όχλησης**

#### **Σκοπός και χαρακτήρας:**

Προτείνεται μία περιοχή που προορίζεται να συγκεντρώσει κατά το δυνατόν τις εγκαταστάσεις και χρήσεις που δεν είναι συμβατές με το οικιστικό περιβάλλον εντός των οικισμών ή τις περιοχές ελέγχου χρήσεων εκτός των οικισμών τουριστικού χαρακτήρα ή αγροτικών περιοχών υψηλής παραγωγικότητας.

Η περιοχή μπορεί εναλλακτικά να αναπτυχθεί με πολεοδόμηση ως ΠΟΑΠΔ (Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων) του Ν. 2742/1999 και μέχρι τότε με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης που ισχύει.

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά της Δόμησης:**

Έως την πολεοδόμηση:

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 4.000 Μ<sup>2</sup>

Όριο αρτιότητας: 4.000 Μ<sup>2</sup>

Ανώτατος Σ.Δ: 0,2 (ως ισχύει)

Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις εξ αυτών που αναφέρονται στο Άρθρο 1 παρ. Β' του ΠΔ/23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.87).

- Κατοικία εφ' όσον είτε υφίσταται είτε προσαρτάται λειτουργικά στις επαγγελματικές εγκαταστάσεις της περιοχής.
- Διοίκηση.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Γήπεδα στάθμευσης (αλλά όχι κτίρια).
- Πρατήρια βενζίνης / υγραερίου.
- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
- Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.
- Επαγγελματικά εργαστήρια.
- Έργα και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του [Αρθ-4](#) του Ν-1650/86 (ΦΕΚ-160/Δ/86), όπως ισχύει και του κεφαλαίου Γ της κοινής υπουργικής [Αποφ-11014/703/Φ104/03](#) (ΦΕΚ-332/Β/03), καθώς και γεωργό - κτηνοτροφικά κτίρια.
- Επίσης επιτρέπονται έργα και δραστηριότητες μέσης όχλησης σύμφωνα με τις κοινές υπουργικές [Αποφ-15393/2332/5-8-02](#) (ΦΕΚ-1022/Β/02) και [Αποφ-13727/724/5-8-03](#) (ΦΕΚ-1087/Β/03).

Οι εγκαταστάσεις όλων των επιτρεπομένων χρήσεων πρέπει να είναι σε στεγασμένα κτίρια και δεν επιτρέπεται η απόθεση εμπορευμάτων, υλικών κλπ σε υπαίθριο χώρο χωρίς να προστατεύονται ώστε να μην είναι ορατά από το οδικό δίκτυο.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/24-5-85 ([ΦΕΚ-270/Δ/85](#)), όπως ισχύει χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

## **12) Ε3: Περιοχές Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων**

### **Σκοπός και χαρακτήρας:**

Πρόκειται για την περιοχή στην οποία συγκεντρώνονται οι πιέσεις από τη διέλευση του Εθνικού οδικού δικτύου στην αρχή του κάμπου. Εκεί συνδέεται το οικιστικό συγκρότημα με τον κάμπο και υπό αυτές τις συνθήκες και το υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς αναπτύσσονται άναρχα εγκαταστάσεις υπερτοπικού χαρακτήρα χωρίς σαφή οριοθέτηση από τον κάμπο. Η

περιοχή προτείνεται να πολεοδομηθεί σταδιακά με ειδικούς όρους, οριοθετημένη γενικά μέχρι την παλαιά οδό προς Μάζι και τα χωριά.

Πρόκειται για ανάπτυξη περιοχής επαγγελματικών εγκαταστάσεων και εμπορικών λειτουργιών, λιανικού και χονδρικού εμπορίου, που λόγω των μεγεθών ή του είδους δεν έχουν θέση εντός των περιοχών κατοικίας ή των περιοχών εκτός σχεδίου που προορίζονται για τουρισμό - αναψυχή. Η περιοχή αυτή διαφέρει σε χαρακτήρα από την περιοχή Ε1, κυρίως γιατί προσανατολίζεται σε χρήσεις που επιτρέπονται σε περιοχές γενικής κατοικίας και κέντρων χωρίς να αποκλείονται και οι κατηγορίες μεταποίησης.

Η περιοχή μπορεί να αποτελέσει ΠΟΑΠΔ με την ίδια διαδικασία, όπως και οι περιοχές ή και κανονική πολεοδομική επέκταση. Η περιοχή αποτελεί και χώρο υποδοχής και υπηρεσιών υπερτοπικών κινήσεων από τον μεθοριακό σταθμό με οργανωμένες εμπορικές, κυρίως, εγκαταστάσεις λιανικού ή και χονδρικού εμπορίου, αλλά και υπηρεσίες εξυπηρέτησης εμπορευματικών οδικών μεταφορών.

#### Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά της Δόμησης:

Έως την πολεοδόμηση:

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 4.000 Μ<sup>2</sup>

Όριο αρτιότητας: 4.000 Μ<sup>2</sup>

Ανώτατος Σ.Δ: 0,2 (ως ισχύει)

Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις εξ' αυτών που αναφέρονται στο Άρθρο 1 παρ. Β' του ΠΔ/23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.87).

- Κατοικία.
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα προσωπικών υπηρεσιών.
- Υπεραγορές, εμπορικές εκθέσεις
- Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί.
- Διοίκηση.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ).
- Γήπεδα στάθμευσης (αλλά όχι κτίρια).
- Πρατήρια βενζίνης / υγραερίου.
- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
- Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.
- Επαγγελματικά εργαστήρια.

- Έργα και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του [Αρθ-4](#) του Ν-1650/86 (ΦΕΚ-160/Δ/86), όπως ισχύει και του κεφαλαίου Γ της κοινής υπουργικής [Αποφ-11014/703/Φ104/03](#) (ΦΕΚ-332/Β/03), καθώς και γεωργό - κτηνοτροφικά κτίρια, εφ' όσον εναλλακτικά δεν είναι δυνατόν να χωροθετηθούν στην περιοχή Ε.

### **13) Ειδική Περιοχή 1: Μεθοριακός Σταθμός**

#### **Σκοπός και χαρακτήρας:**

Ο Μεθοριακός Σταθμός είναι μια σημαντική συγκοινωνιακή εγκατάσταση με υψηλή ποιότητα κατασκευής και λειτουργίας. Το κομβικό του σημείο και ο χαρακτήρας της χρήσης του παραπέμπει στην πρόβλεψη μελλοντικών κινδύνων ανάπτυξης «περιθωριακών» ανεπιθύμητων χρήσεων στην άμεση περιοχή του, κατά μήκος του άξονα - είσοδο στην κοιλάδα που αποτελεί και είσοδο στη χώρα.

#### **Περιορισμοί και ρυθμίσεις.**

Στην περιοχή δεν επιτρέπονται χρήσεις άλλες από τις εγκαταστάσεις του συγκροτήματος.

Επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις που αφορούν την άσκηση αγροτικών δραστηριοτήτων βλ. [Περιοχή Κάμπου-ΠΑ](#)

Δεν επιτρέπεται καμία δόμηση-σήμανση-διαφήμιση κατά μήκος του οδικού άξονα.

### **14) Ειδική Περιοχή 2: Περιοχή Στρατιωτικών Εγκαταστάσεων**

#### **Σκοπός και Χαρακτήρας**

Πρόκειται για περιοχές με ειδικό καθεστώς εφ' όσον συνεχίζουν να λειτουργούν στα πλαίσια της δικαιοδοσίας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Η έλλειψη στοιχείων αλλά και το ιδιαίτερο θεσμικό καθεστώς δεν θέτει αυτές τις περιοχές εντός αντικειμένου ΓΠΣ πέραν του χαρακτηρισμού τους ως μελλοντικό απόθεμα γης και κτιρίων για μελλοντική χρήση-κάλυψη αναγκών (πολιτισμός-εκπαίδευση κλπ.).

#### **Ρυθμίσεις γενικής εφαρμογής για όλη την περιοχή που αφορούν το οδικό δίκτυο.**

1.1 Η διάνοιξη νέου δρόμου κάθε κατηγορίας ή η διαπλάτυνση υφιστάμενων στην περιοχή μέχρι και αγροτικών υπόκειται σε αδειοδότηση και Π.Π.Ε. (προμελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων).

1.2 Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης σε όλο το οδικό δίκτυο (Εθνικό – Επαρχιακό – Δημοτικό κλπ).

1.3 Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση ή η αδειοδότηση εγκατάστασης διαφημιστικών πινακίδων ή κατευθυντηρίων πινακίδων, εκτός όσων προβλέπονται από τις υπηρεσίες (τροχαία, ΔΕΚΕ κλπ).

#### **Π.2.4.4. Πεζοπορικό δίκτυο – Περιήγηση στο χώρο**

Οι πολιτιστικοί και φυσικοί πόροι της περιοχής δεν διατάσσονται σε πολλές περιπτώσεις έτσι ώστε να είναι προσβάσιμοι από το κύριο οδικό δίκτυο. Η πεζοπορική περιήγηση στο χώρο

αποτελεί δραστηριότητα που πληρέστερα προσφέρει μια ολοκληρωμένη απόλαυση και ανάδειξη του τοπίου, των σημείων ενδιαφέροντος του οικιστικού και εξωαστικού χώρου.

Προτείνεται στην περιοχή ένα πεζοπορικό δίκτυο ανάλογο με το ήδη εγκατεστημένο στο Ζαγόρι, το οποίο συνδέει τα βασικά στοιχεία του χώρου που είναι:

- Οι έξοδοι από τα ποτάμια (Βοϊδομάτης – Αώος).
- Κοιλάδα Μπουραζανίου
- Κάμπος
- Παραποτάμιες περιοχές
- Περιβαλλοντικό Πάρκο Μπουραζάνι
- Οικισμοί

Το παρουσιαζόμενο δίκτυο στο χάρτη Π2 είναι ενδεικτικό και δεν αποτελεί οριστικό θεσμοθετημένο δίκτυο, το οποίο θα πρέπει να καθοριστεί μετά από λεπτομερέστερη μελέτη οδεύσεων και σήμανσης που θα αναγνωρίζει και άλλα στοιχεία τοπικού ενδιαφέροντος (βρύσες, ξωκλήσια, ποτίστρες, νεροτριβές) και στοιχεία που δεν κατατάσσονται ως μνημεία.

Η ολοκλήρωση του δικτύου απαιτεί και περάσματα από τα ποτάμια πράγμα που μπορεί, ανάλογα με την εποχή, να προβλέπεται στις εγκατεστημένες γέφυρες αλλά και άλλα εποχικού χαρακτήρα μέσα.

#### **Π.2.4.5. Ζώνες κατάλληλες για ανάπτυξη μέσω μηχανισμών του Ν.2742/1999**

Η θεώρηση του συνόλου της περιοχής στην σημερινή κατάσταση αλλά και οι προοπτικές οικιστικής ανάπτυξης δεν συγκεντρώνουν εκείνα τα κριτήρια που θα οδηγούσαν στην ανάγκη καθορισμού περιοχών κατάλληλων για ΠΕΡΠΟ. Σ' αυτό συνηγορεί και το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑ, όσο και η μελέτη Χωροταξικού Σχεδίου του Νομού. Επιβεβαιώνεται δε από τα συμπεράσματα και τις εκτιμήσεις πιέσεων Α ή Β κατηγορίας (βλ. κεφάλαιο Π.2.2).

Αντίθετα, από τη μελέτη επιβεβαιώνεται η κατεύθυνση του ΠΠΧΣΑΑ για παρέμβαση στον αστικό ιστό της πόλης της Κόνιτσας μια και συγκεντρώνει τα κριτήρια του Ν.2742 με τον μηχανισμό Σ.Ο.Α.Π. (Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων) του οποίου όμως οι προδιαγραφές και διαδικασίες δεν έχουν καθοριστεί. Σε κάθε περίπτωση δεν θεωρείται ότι το Σ.Ο.Α.Π. απαιτεί συγκεκριμένη λεπτομερή οριοθέτηση ζώνης στο χαρτογραφικό υπόβαθρο του Γ.Π.Σ..

### **Π.2.5. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

#### **Π.2.5.1. Μεταφορική Υποδομή**

Όπως αναφέρθηκε και στην Α΄ Φάση της παρούσας μελέτης, ο Δήμος Κόνιτσας βρίσκεται σε κομβική θέση από συγκοινωνιακής πλευράς, καθώς μέσω αυτού αναπτύσσονται διαδημοτικές, διανομαρχιακές, διαπεριφερειακές και διεθνείς οδικές συνδέσεις. Αεροπορικές και θαλάσσιες συνδέσεις πραγματοποιούνται μόνο μέσω Ιωαννίνων και Ηγουμενίτσας, ενώ προγραμματίζεται σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα σιδηροδρομική σύνδεση από Ιωάννινα προς Ηγουμενίτσα και Καλαμπάκα.

Από τους υπερτοπικούς συγκοινωνιακούς άξονες που διαπερνούν το Δήμο, αυτός που απαιτείται να βελτιωθεί άμεσα σε γεωμετρικά χαρακτηριστικά και κυκλοφοριακή λειτουργία



είναι ο άξονας Κόνιτσα – Μεθοριακός Σταθμός Μέρτζιανης (συμπεριλαμβανομένου του κόμβου με την Ε.Ο.20), ο οποίος και αποκτά νέα χάραξη την παρούσα περίοδο (παράκαμψη Μαζίου – Αετοπέτρας) με βελτιωμένα γεωμετρικά χαρακτηριστικά (υπό κατασκευή). Οι άλλοι άξονες (Ε.Ο. 20) χρειάζονται προς το παρόν μόνο συστηματική συντήρηση του οδοστρώματος, βελτίωση της σήμανσης και των χαρακτηριστικών της διατομής που σχετίζονται με την ασφάλεια της οδού. Κατά τα άλλα, υπάρχει αδυναμία διαμόρφωσης ομαλότερων χαράξεων λόγω των μεγάλων υψομετρικών διαφορών και των πτυχώσεων του εδάφους, αλλά και εξαιτίας του ευαίσθητου και αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου της περιοχής που δεν πρέπει να επιβαρυνθεί με τεχνικά έργα μεγάλης κλίμακας και έντασης λειτουργίας. Για να καλυφθούν καλύτερα οι ανάγκες σε υπερτοπικές μετακινήσεις (Κόνιτσα-Ιωάννινα και Κόνιτσα-Αλβανία) θα πρέπει να δοθεί μεγαλύτερη έμφαση στην ενίσχυση του συστήματος μαζικών υπεραστικών μεταφορών, με ανανέωση του στόλου και πύκνωση των δρομολογίων.

Ωστόσο, ως προς το λοιπό οδικό δίκτυο του Δήμου μπορούν να προταθούν κάποιες πρόσθετες κανονικές συνδέσεις μεταξύ των οικισμών εντός και εκτός του Δήμου Κόνιτσας (οι οποίες σήμερα γίνονται μέσω δασικών ή χωμάτινων δρόμων) προκειμένου να ολοκληρωθούν κυρίως τα ορεινά οδικά κυκλώματα, όπου αυτό επιτρέπεται από το θεσμικό πλαίσιο. Τέτοιες συνδέσεις που πρέπει να ενισχυθούν είναι:

Για την περιοχή μελέτης:

- 1) Η σύνδεση της (Άνω) Κλειδωνιάς με το υπόλοιπο Ζαγόρι, μέσω της διάνοιξης οδού επί μονοπατιού που καταλήγει σήμερα στο Πάπιγγο.
- 2) Η σύνδεση των Καλυβίων (Κάτω Κλειδωνιά) με το Ζαγόρι μέσω Αγ.Μηνά και Αρίστης, όπου σήμερα υπάρχει χωμάτινη οδός.
- 3) Η σύνδεση της (Άνω) Κλειδωνιάς με την Καλλιθέα, με ασφαλτόστρωση του χωμάτινου δρόμου που υπάρχει, προκειμένου να μειωθεί η χρονοαπόσταση μεταξύ (Άνω) Κλειδωνιάς – Κόνιτσας.
- 4) Η άμεση σύνδεση οικισμού Μολυβδοσκεπάστου με το Αηδονοχώρι, με ασφαλτόστρωση του ορεινού χωμάτινου δρόμου που υπάρχει, προκειμένου να ανακουφιστεί ο παραποτάμιος άξονας από τις στενά τοπικές μετακινήσεις (εγκεκριμένο νομαρχιακό έργο).
- 5) Η ολοκλήρωση του οδικού κυκλώματος στα όρια Δήμων Κόνιτσας και Άνω Πωγωνίου, με διαμόρφωση ασφάλτινης σύνδεσης μεταξύ οικισμού Μολυβδοσκεπάστου και Κεφαλόβρυσου μέσω Πωγωνίσκου.
- 6) Η σύνδεση Καβασιλών – Εξοχής με ασφαλτόστρωση του υφιστάμενου δασικού δρόμου, προκειμένου να αρθεί η απομόνωση του οικισμού των Καβασιλών και των ομώνυμων λουτρών.
- 7) Η βελτίωση της σύνδεσης Πηγής με Ε.Ο.20 με παράκαμψη της Κόνιτσας από βορρά, με ασφαλτόστρωση του υφιστάμενου χωμάτινου δρόμου, προκειμένου να ανακουφιστεί η Κόνιτσα από τη διαμπερή κυκλοφορία και να μειωθεί η χρονοαπόσταση προς τη Λάκα Αώου από βορρά.

Για την υπόλοιπη περιοχή του Δήμου Κόνιτσας:

- 1) Ο άξονας Κόνιτσας – Βασιλίτσας, με άμεση ολοκλήρωση των έργων ασφαλτόστρωσης που κατασκευάζονται την παρούσα περίοδο.
- 2) Η σύνδεση Παλαιοσελλίου – Βρυσχωρίου, με ανακατασκευή της γέφυρας και ασφαλτόστρωση των προσβάσεων, προκειμένου να συνδεθεί η Λάκα Αώου με το Ζαγόρι και να διευκολυνθεί η πρόσβαση στο ποτάμι για τους λάτρες των εναλλακτικών σπορ και τους φυσιολάτρες επισκέπτες (εγκεκριμένο νομαρχιακό έργο).
- 3) Το οδικό κύκλωμα του Σμόλικα, με διανοίξεις και ασφαλτοστρώσεις υφιστάμενων δασικών και χωμάτινων συνδέσεων.
- 4) Η σύνδεση Αγ.Παρασκευής – Επταχωρίου Ν.Καστοριάς, με ασφαλτόστρωση του χωμάτινου δικτύου, για να αρθεί η απομόνωση της οικισμού της Αγ.Παρασκευής.
- 5) Η σύνδεση Λουτρών Αμαράντου με την Πυρσόγιαννη, με διάνοιξη και ασφαλτόστρωση του υφιστάμενου χωματόδρομου, προκειμένου να αρθεί η απομόνωση των οικισμών του Αμαράντου και των ομώνυμων Λουτρών.

Κατά τα λοιπά, όσα αναφέρθηκαν προηγουμένως σχετικά με τη συντήρηση, τη σήμανση και την ασφάλεια του οδικού δικτύου ισχύουν και για το υφιστάμενο τοπικό δίκτυο.

**Π.2.5.2. Ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα**Ύδρευση

Ο Δήμος Κόνιτσας φαίνεται ότι καλύπτεται σχεδόν στο σύνολό του από δίκτυο ύδρευσης, αν και αναφέρθηκαν ανάγκες βελτίωσης και επέκτασης του δικτύου ύδρευσης σε διάφορα δημοτικά διαμερίσματα.

Το δίκτυο ύδρευσης στην περιοχή μελέτης τμηματικά αντικαθίσταται (αντικατάσταση σιδηροσωλήνων από πλαστικούς). Ειδικά στην πόλη της Κόνιτσας το δίκτυο ύδρευσης δεν παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα, ενώ ο αμιάντος έχει αντικατασταθεί εξ ολοκλήρου.

Η υδροδότηση του δήμου γίνεται από πηγαία νερά, που καταλήγουν στους οικισμούς είτε με φυσική ροή, είτε υπό πίεση, με τη βοήθεια αντλιοστασίων, όπου η τοπογραφία το επιβάλλει. Εκτός, από τα νερά των πηγών χρησιμοποιούνται, κατά περίπτωση, συμπληρωματικά, και γεωτρήσεις. Αν και ο Δήμος διαθέτει πλούσιο υδατικό δυναμικό, η υδροδότηση δεν είναι πάντοτε επαρκής (ειδικά στα χωριά) και σε πολλές περιπτώσεις είναι κακής ποιότητας, γεγονός που οφείλεται είτε στην κατάσταση των υδροληψιών (πηγές, γεωτρήσεις), είτε στο δίκτυο μεταφοράς, είτε στο δίκτυο διανομής (παλαιότητα, ακατάλληλα υλικά). Οι ανάγκες σε πόσιμο νερό εκτιμάται ότι θα αυξηθούν στο μέλλον, λόγω της αναμενόμενης αύξησης του τουρισμού.

Για το Δήμο Κόνιτσας προτείνεται κατ' αρχάς η σύνταξη μελέτης του Υδατικού Ισοζυγίου της περιοχής, ώστε να καταστεί δυνατή η σωστή διαχείριση του δυναμικού για ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης. Θα πρέπει επίσης, με βάση τις προτεινόμενες επεκτάσεις και τον αναμενόμενο στο μέλλον αριθμό καταναλωτών, να καταγραφούν οι ανάγκες της θερινής περιόδου και να συνταχθεί πρόγραμμα προτεραιοτήτων για τις απαιτούμενες επεμβάσεις, όπως η αντικατάσταση των αγωγών από αμιαντοσωλήνες, η αντικατάσταση όλων των

τμημάτων που εμφανίζουν συχνές βλάβες (αυτές μπορούν να οφείλονται σε κακή κατασκευή ή παλαιότητα), η αντικατάσταση συσκευών (όπως δικλείδες) που δεν λειτουργούν ικανοποιητικά, η συμπλήρωση των δικτύων με νέους αγωγούς ώστε τυχόν ακτινικά δίκτυα να μετατραπούν σε κυκλοφοριακά, κλπ. Πρέπει επίσης να αναζητηθούν νέες πηγές νερού για την τροφοδότηση των δικτύων, οι οποίες δεν θα παρουσιάσουν μελλοντικά προβλήματα σε ότι αφορά την ποιότητα και την ποσότητα καθώς επίσης και η βελτίωση του τρόπου υδροληψίας.

Σημειώνεται εδώ ότι από τα εγκεκριμένα Νομαρχιακά έργα 1997-2005, με πηγή χρηματοδότησης το ειδικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Επαρχίας Κόνιτσας, έχουν ολοκληρωθεί τα ακόλουθα:

- Ύδρευση Κοινότητας Μαζίου
- Επέκταση-Αντικατάσταση δικτύου ύδρευσης Κοινότητας Αετόπετρας
- Ύδρευση συνοικ. Μπουραζάνι Αηδονοχωρίου
- Ύδρευση Ηλιορράχης
- Αντικατάσταση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης Καλλιθέας
- Ύδρευση Καβάσιλων
- Ύδρευση Εξοχής
- Επέκταση-Αντικατάσταση δικτύου Ύδρευσης Δ.Δ. Μαζίου
- Ύδρευση Δ.Δ. Μολυβδοσκεπάστου

και βρίσκεται σε εξέλιξη το έργο:

- Εξωτερικό δίκτυο ύδρευσης Κόνιτσας

#### Αποχέτευση ομβρίων

Στην πόλη της Κόνιτσας υπάρχουν δύο βασικά κεντρικά δίκτυα. Το υλικό κατασκευής και η γενικά η ποιότητα των εν λόγω δικτύων είναι άγνωστη. Στους υπόλοιπους οικισμούς δεν υπάρχουν αγωγοί ομβρίων και οι απορροές των ομβρίων γίνονται επιφανειακά ή με αυλάκια στο περιθώριο του οδικού δικτύου. Η γενική εικόνα ως προς την αποχέτευση των ομβρίων δεν είναι ικανοποιητική.

Μελέτες για δίκτυα ομβρίων δεν έχουν εκπονηθεί. Λόγω του ανάγλυφου της περιοχής δεν υπάρχει πρόβλημα αποδεκτών των ομβρίων αν αυτά οδηγηθούν σε υπόγεια δίκτυα.

Προτείνεται να συνταχθούν μελέτες δικτύων αποχέτευσης ομβρίων κατά προτεραιότητα στην πόλη της Κόνιτσας.

Σημειώνεται ότι στα εγκεκριμένα Νομαρχιακά έργα 1997-2005 δεν περιλαμβάνονται σχετικά έργα.

#### Αποχέτευση ακαθάρτων

Ο Δήμος Κόνιτσας δεν διαθέτει δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων, γεγονός που αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα για την τουριστική ανάπτυξη. Ο Δήμος καλύπτεται εξ ολοκλήρου από βόθρους (σηπτικούς ή απορροφητικούς) με αποτέλεσμα να δέχονται πιέσεις τα

επιφανειακά και τα υπόγεια νερά της ευρύτερης περιοχής λόγω άμεσης μεταφοράς των ρυπαντών στον φρεάτιο υδροφόρο ορίζοντα.

Στην παρούσα φάση έχει δρομολογηθεί η μελέτη του αποχετευτικού δικτύου του Δήμου και των εγκαταστάσεων ΒΙΟ.ΚΑ., για την οποία έχει υποβληθεί ήδη, η Μελέτη Προέγκρισης Χωροθέτησης.

Η μη ορθή διαχείριση των παραγόμενων λυμάτων ασκεί σοβαρές πιέσεις στο περιβάλλον και το πρόβλημα χρήζει άμεσης επίλυσης κυρίως στην περίπτωση των γειτονικών, στους ποταμούς της περιοχής, οικισμών.

Γενικά, θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα σε οικισμούς οι οποίοι αποχετεύονται σε αποδέκτη γλυκού νερού και για τους οποίους δεν έχουν προγραμματισθεί έργα. Προτείνεται, λοιπόν, να συνταχθεί μελέτη για την αποχέτευση των ακαθάρτων όλων των οικισμών του Δήμου, στην οποία θα πρέπει να εξεταστεί κατά πόσον είναι δυνατόν να ομαδοποιηθούν οικισμοί, να χωροθετηθούν οι θέσεις επεξεργασίας και να γίνει συγκριτική μελέτη των προτεινόμενων συστημάτων επεξεργασίας. Σε μικρούς και απόμακρους οικισμούς πρέπει να εξεταστεί η περίπτωση απλών συστημάτων, όπως σύστημα σηπτικής δεξαμενής ακολουθούμενο από αερόβιες ή κλασικές απορροφητικές τάφρους. Η επιλογή των αποδεκτών θα πρέπει να γίνει μετά από σοβαρή εξέταση. Η κατασκευή των δικτύων θα πρέπει να προηγηθεί, και να απορριφθεί η λύση μεταφοράς βοθρολυμάτων σε μονάδες ΒΙΟ.ΚΑ.

Σημειώνεται ότι στα εγκεκριμένα Νομαρχιακά έργα 1997-2005 δεν περιλαμβάνονται σχετικά έργα.

#### Αστικά Στερεά Απόβλητα

Η διαχείριση των Αστικών Στερεών Αποβλήτων (ΑΣΑ) στο Δήμο Κόνιτσας θεωρείται σήμερα μάλλον ατελής καθ' όσον παρουσιάζει προβλήματα, τόσο στην αποκομιδή, όσο και στη διάθεση, με εξίσου σοβαρά αρνητικά αποτελέσματα για το περιβάλλον και τη δημόσια υγεία.

Η πρακτική διαχείρισης που ακολουθείται είναι συλλογή, μεταφορά και διάθεση σε χώρο ανεξέλεγκτης διάθεσης (ΧΑΔΑ), που βρίσκεται στον κάμπο της Κόνιτσας σε παρόχθια περιοχή του ποταμού Αώου, στο κέντρο της κοιλάδας. Στον εν λόγω χώρο διατίθενται επίσης και ανεπεξέργαστα βοθρολύματα. Άλλοι χώροι ανεξέλεγκτης διάθεσης δεν λειτουργούν στην περιοχή. Όσοι σκουπιδότοποι λειτουργούσαν στο παρελθόν έχουν σήμερα υποτυπωδώς αποκατασταθεί, δηλαδή έχουν επικαλυφθεί με χώμα.

Η ανεξέλεγκτη διάθεση των απορριμμάτων δημιουργεί τα παρακάτω περιβαλλοντικά προβλήματα στην περιοχή:

- Ρύπανση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων εξαιτίας των στραγγισμάτων που παράγονται κατά την αποσύνθεση των απορριμμάτων. Σημειώνεται ότι τα στραγγίσματα έχουν υψηλό ρυπαντικό φορτίο (δεκάδες έως εκατοντάδες φορές υψηλότερο από το αντίστοιχο των αστικών λυμάτων) και πολλές φορές περιέχουν επικίνδυνους και τοξικούς ρύπους (βαρέα μέταλλα, ίχνη οργανικών κ.α.). Στην προκειμένη περίπτωση, σοβαρό κίνδυνο διατρέχει ο ποταμός Αώος, καθώς βρίσκεται πολύ κοντά στον Χ.Α.Δ.Α.

- Υποβάθμιση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, λόγω έκλυσης βιοαερίου (GH4 και CO2) και πρόκληση δυσοσμίας λόγω παράλληλης έκλυσης δύσσομων οργανικών ενώσεων. Στην περίπτωση ανεξέλεγκτης καύσης εκλύονται στην ατμόσφαιρα εκτός από τα κλασικά προϊόντα της ατελούς καύσης και τοξικοί ρύποι όπως διοξίνες και φουράνια, ενώ στην τέφρα ανιχνεύονται βαρέα μέταλλα. Με δεδομένη την ύπαρξη στον σκουπιδοτόπο που καίγεται και προϊόντων συσκευασίας φυτοφαρμάκων, η κατάσταση είναι ακόμα πιο σοβαρή, λόγω της παραγωγής ατμοσφαιρικών ρύπων όπως βενζολίου, ναφθαλενίου, ακετόνης και σε μικρότερες ποσότητες χλωριωμένων παραγώγων τους που προέρχονται από την καύση των παραπάνω ουσιών.
- Δηλητηρίαση ζώων σε περίπτωση ανεξέλεγκτης βόσκησης στην περιοχή πλησίον του Χ.Α.Δ.Α.
- Πρόκληση πυρκαγιών είτε εξαιτίας καύσης των απορριμμάτων είτε λόγω αυτανάφλεξης.
- Αλλοίωση του τοπίου και υποβάθμιση της αισθητικής της περιοχής λόγω διασποράς ελαφρών αντικειμένων.
- Πρόσθετη επιβάρυνση προκαλείται από την ανεξέλεγκτη διάθεση και καύση των απορριμμάτων πλησίον του ποτάμιου συστήματος.

Σε ότι αφορά τον τελικό αποδέκτη, η παρούσα κατάσταση δεν μπορεί να συνεχιστεί. Ο Δήμος θα πρέπει κατά προτεραιότητα να υλοποιήσει σχέδιο κατασκευής σταθμού μεταφόρτωσης σε μη οχλούσα θέση. Τέτοιες εναλλακτικές θέσεις προτείνονται στην παρούσα μελέτη. Για την αποτελεσματικότερη διαχείριση των ΑΣΑ θα πρέπει ο Δήμος να αρχίσει ταυτόχρονα την υλοποίηση προγράμματος διαλογής στην πηγή, ώστε να μειωθεί ο όγκος των προς διάθεση ΑΣΑ.

Στην κατεύθυνση της συνολικής αντιμετώπισης των προβλημάτων πρέπει να επιταχυνθεί η κατασκευή του νέου ΧΥΤΑ ο οποίος και θα εξυπηρετεί τις ανάγκες όλου του Ν.Ιωαννίνων και βρίσκεται στην φάση της οριστικής χωροθέτησης του. Η θέση η οποία έχει προς το παρόν επιλεγεί βρίσκεται στο δημοτικό διαμέρισμα του Ελληνικού στον Δήμο Κατσανοχωρίων.

Σημειώνεται ότι στα εγκεκριμένα Νομαρχιακά έργα 1997-2005 δεν περιλαμβάνονται σχετικά έργα.

### Βιομηχανικά Απόβλητα

Οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις στην περιοχή μελέτης είναι ελάχιστες και συνδέονται κυρίως με την επεξεργασία του ξύλου. Η βιομηχανική δραστηριότητα συγκεντρώνεται στην έδρα του Δήμου

Δεν υπάρχουν λειτουργούντα λατομεία στην περιοχή της μελέτης, όσα δε υπήρχαν, όπως π.χ. το λατομείο που βρίσκεται στα όρια των Δ.Δ. Εξοχής και Πηγής, στη θέση Προφήτης Ηλίας, βόρεια του οικισμού της Κόνιτσας, είναι ανενεργά. Ωστόσο υπάρχει αίτηση για άδεια λειτουργίας λατομείου αδρανών λίγο έξω από την Κόνιτσα στο δρόμο προς Κοζάνη, οι δε σχετικές διαδικασίες έχουν προχωρήσει.

Για το Δήμο Κόνιτσας προτείνεται να συνταχθεί μελέτη η οποία θα καταγράψει τις θέσεις των οχλουσών εγκαταστάσεων, θα συγκεντρώσει επαρκή στοιχεία για τις ποσότητες και την

ποιότητα των αποβλήτων και θα προτείνει πρόγραμμα προσωρινής αποθήκευσης και σχέδιο συλλογής και μεταφοράς των αποβλήτων για τελική διάθεση.

Τέλος σημειώνεται ότι στην περιοχή μελέτης διενεργούνται αμμοληψίες, κυρίως από την κοίτη του Αώου. Θα πρέπει γενικά να διερευνηθεί η δυνατότητα αξιοποίησης των φερτών υλικών του ποταμού, με την δημιουργία αναβαθμών και το διαχωρισμό των αδρανών ανάλογα με την κοκκομετρία τους. Σε καμία περίπτωση πάντως δεν θα πρέπει να γίνεται αμμοληψία, χωρίς αδειοδότηση του αρμόδιου φορέα.

#### Κτηνοτροφικά απόβλητα

Στο Δήμο Κόνιτσας υπάρχει κτηνοτροφική δραστηριότητα, κυρίως βοοειδή, χοίροι και πτηνά, στον κάμπο της Κόνιτσας, ενώ στην υπόλοιπη περιοχή κυριαρχεί η ελεύθερης βοσκή αιγοπροβατοτροφία. Οι οργανωμένοι βοσκότοποι είναι μικρής έκτασης αλλά δεν έχουν καταγραφεί συστηματικά.

Τα προβλήματα ρύπανσης, τα οποία εντοπίζονται κυρίως στον κάμπο της Κόνιτσας, και προκαλούνται από τις κτηνοτροφικές μονάδες, οφείλονται στην αδυναμία αποτελεσματικής επεξεργασίας των ιδιαίτερα επιβαρημένων υγρών και στερεών αποβλήτων τους, διότι οι μικρής δυναμικότητας μονάδες δεν διαθέτουν τις απαιτούμενες εγκαταστάσεις.

Προτείνεται να γίνει συστηματική απογραφή των κτηνοτροφικών μονάδων και συγκέντρωση επαρκών στοιχείων για το είδος και το πλήθος των ζώων, των αντιστοίχων ποσοτήτων των αποβλήτων και να συνταχθεί πρόγραμμα προσωρινής αποθήκευσης και σχέδιο συλλογής και μεταφοράς τους για τελική διάθεση.

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

### Π.3.1. ΚΟΝΙΤΣΑ

#### Πολεοδομική Οργάνωση – Γενικές Χρήσεις Γης

Η δομή της πόλης όπως έχει ιστορικά εξελιχθεί μέχρι σήμερα από την ακμή της ως σημαντικού ορεινού κέντρου το 14<sup>ο</sup> αιώνα έχει επηρεαστεί καθοριστικά από τα στοιχεία του φυσικού τοπίου (έντονες κλίσεις, ρέματα). Συγκροτείται με άξονα τον κεντρικό οφιοειδή συλλεκτήριο που ακολουθεί τις κλίσεις και συνδέει την κάτω Κόνιτσα και την παλαιά γέφυρα (ιστορική και αργότερα τύπου Belley), με την πάνω Κόνιτσα, όπου και το ιστορικό τμήμα της πόλης. Το δευτερεύον οδικό δίκτυο υποτάσσεται στους περιορισμούς του αναγλύφου με έντονες κλίσεις και ασυνέχειες, σχηματίζοντας οικοδομικά τετράγωνα ακανόνιστων σχημάτων.

Ο οικισμός χωρίζεται σχεδόν στη μέση με το όριο των δύο υψομετρικών ζωνών. Ανήκει, δηλαδή σε δύο υψομετρικές ζώνες λειτουργικά αλλά και ως προς την ιστορική του εξέλιξη.

Στο σημείο της συνάντησης των δύο ζωνών βρίσκεται και το κέντρο της Κόνιτσας όπου συγκεντρώνονται σχεδόν όλες οι κεντρικές λειτουργίες διοίκησης, υπηρεσιών, εμπορίου, αναψυχής που εξυπηρετούν ολόκληρο το Δήμο. Στην ίδια περιοχή εντοπίζεται και ισχυρή ανάμιξη βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μικρής κλίμακας και παραδοσιακής λειτουργίας. Στην κεντρική αυτή περιοχή συγκλίνουν και οι δύο κλάδοι του επαρχιακού οδικού δικτύου που συνδέουν την πόλη αφ' ενός με την Πηγή και τα χωριά της Λάκας Αώου, αφ' ετέρου με τον κάμπο και τους οικισμούς του βορειοδυτικού τμήματος του Δήμου.

Κάποιες κεντρικές λειτουργίες αναπτύσσονται και κατά μήκος του οφιοειδούς συλλεκτηρίου οδικού άξονα που συνίστανται κυρίως σε εμπόριο τοπικής εξυπηρέτησης για την κάτω Κόνιτσα, βιοτεχνικές χρήσεις και εμπορία οικοδομικών υλικών ή καταστήματα εστίασης και αναψυχής.

Σημαντικός παράγοντας εξέλιξης της δομής της πόλης ήταν η κατασκευή (αυτού που τότε εθεωρείτο) παράκαμψη της Κόνιτσας, σημαντικού έργου που περιελάμβανε και τη νέα γέφυρα του Αώου στην έξοδο της κοιλάδας του Αώου. Μέχρι πρόσφατα στο σημείο αυτό συνυπήρχαν τρεις γέφυρες: το ιστορικό γεφύρι, η σιδερένια μεταπολεμική και η νέα εκ σκυροδέματος.

Ο νέος αυτός άξονας είχε, και έχει ακόμη, αναδιατάξει τον προσανατολισμό της πόλης στη νέα Εθνική οδό με αποτέλεσμα την προσέλευση χρήσεων από την ορεινή στην κάτω Κόνιτσα, αλλά και ταυτόχρονα τη δημιουργία μιας ποικιλίας παρόδων εγκαταστάσεων στον οδικό άξονα, διαδικασία που ενθαρρύνεται και από τις προσφερόμενες παρεκκλίσεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης και συναφών διατάξεων για το Εθνικό και Επαρχιακό δίκτυο.

Η ρυμοτομική διάρθρωση του ιστού του παραδοσιακού οικισμού παρουσιάζει εξαίρεση στο ΒΔ τμήμα όταν πρόσφατη επέκταση (1997) σχηματίζεται με σύγχρονη γεωμετρική διάταξη, την οποία επιτρέπουν και οι ήπιες κλίσεις. Η επέκταση αυτή, πέραν της διάταξης, συνοδεύεται με σημαντικό έργο αποχέτευσης του ανάντη χειμάρρου και δευτερεύοντα οδικού άξονα και είσοδο προς την πόλη.

Προγραμματικά μεγέθη – Ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών

Όπως φάνηκε από την πρώτη φάση της μελέτης (κεφ. Α4), αλλά και από τα προγραμματικά μεγέθη που εκτιμώνται για το έτος 2020 (κεφ. Π.1.2.3), η θεσμοθετημένη και η υλοποιημένη υποδομή υπερκαλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις που θέτουν τα ισχύοντα σταθερότυπα σχεδόν σε όλους τους τομείς. Ελλείμα υποδομών παρουσιάζεται μόνο στην υποδομή προσχολικής εκπαίδευσης (νηπιαγωγεία) και κυρίως στις υποδομές πρόνοιας (παιδικοί σταθμοί κλπ). Η άμεση γειτνίαση με τις περιοχές κατοικίας που επιβάλλεται για τις κατηγορίες αυτές προϋποθέτει την εξεύρεση κατάλληλων γηπέδων μέσα στον υφιστάμενο οικιστικό ιστό και σε διάφορες θέσεις του, τουλάχιστον για την εξυπηρέτηση των ορεινών τμημάτων της πόλης.

Ωστόσο, ο αυξανόμενος κεντρικός ρόλος της Κόνιτσας στην ευρύτερη περιοχή, η ανάγκη ικανοποιητικής επί τόπου εξυπηρέτησης του μόνιμου, αλλά και του σημαντικού εποχικού ή προσωρινά εγκατεστημένου πληθυσμού, η ανάδειξη και η αξιοποίηση των πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων, η πίεση δημιουργίας τουριστικών καταλυμάτων, αλλά και οι ιδιαιτερότητες του φυσικού αναγλύφου που έχουν ήδη περιγραφεί (Π.1.2.3), δημιουργούν ανάγκες επέκτασης είτε για την εκτόνωση των πολεοδομικών λειτουργιών, είτε για οικιστική ανάπτυξη.

Το τραχύ ανάγλυφο που περιβάλλει την πόλη από το νότο περιορίζει τις δυνατότητες επεκτάσεων προς βορρά στις περιοχές της Μαθητικής Εστίας, της Αναγνωστοπουλείου Σχολής, του Στρατοπέδου κλπ. περιοχές, όμως, που οριοθετούνται από το χείμαρρο.

Στις περιοχές αυτές έχουν αναζητηθεί χώροι εκτόνωσης του κέντρου τόσο από το ισχύον ΓΠΣ όσο και από την προτεινόμενη Μελέτη Αναθεώρησης και Επέκτασης.

Θεσμικό πλαίσιο - Ισχύοντες όροι δόμησης

Στην πρώτη φάση της μελέτης έχουν παρατεθεί τα πρόσφατα νομοθετήματα και η εξέλιξη των όρων δόμησης. Το ισχύον σήμερα θεσμικό καθεστώς ορίζεται από τα παρακάτω νομοθετήματα:

**«Έγκριση αναθεώρησης Πολεοδομικού Σχεδίου και όρων δόμησης πόλης Κόνιτσας» Αποφ. Νομάρχη 1303/88 (ΦΕΚ 852 Δ΄ της 29.11.1988)**

Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση η οποία αναθεωρεί το Γ.Π.Σ. Κόνιτσας (1988) ορίζονται δύο τομείς με τους ακόλουθους όρους δόμησης.

Τομέας Α:

Ελάχιστο πρόσωπο: 7μ

Ελάχιστο εμβαδόν: 100τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 70%

Συντελεστής Δόμησης: 1.8 (έχει αναθεωρηθεί με το Π.Δ. περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος Κόνιτσας, 2000)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 8,5 μ. προσαυξανόμενο κατά 2.7μ για κατασκευή στέγης.



Τομέας Β:

Ελάχιστο πρόσωπο: 10μ

Ελάχιστο εμβαδόν: 300τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 40%

Συντελεστής Δόμησης: 0.8

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 8.5μ.(τροποποίηση με την 455/29/5/89 απόφαση Νομάρχη) προσαυξανόμενο κατά 2.7μ για κατασκευή στέγης.

Η Επέκταση Κόνιτσας (Τομέας ΙΙΔ ισχύει αλλά έχει γίνει μελέτη τροποποίησης η οποία εκκρεμεί).

**«Επέκταση πολεοδομικής μελέτης οικισμού Κόνιτσας του δήμου Κόνιτσας Ν. Ιωαννίνων» Π.Δ. (ΦΕΚ 624 Δ΄ - 9/10/1989).**

Αφορά τον τομέα ΙΙΔ όπως ισχύει σήμερα και εκκρεμεί εκπονημένη μελέτη τροποποίησης. Ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

Τομέας ΙΙΔ:

Ελάχιστο πρόσωπο: 12μ

Ελάχιστο εμβαδόν: 400τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 50%

Συντελεστής Δόμησης: 0.8 (κατ εξαίρεση 1.2 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120τ.μ.)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 8.5μ προσαυξανόμενο κατά 2.7μ για κατασκευή στέγης.

**Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Κόνιτσας.**

Με το Προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 24 26/01/2000) χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης Κόνιτσας, κατ' επέκταση του ήδη χαρακτηρισμένου τμήματος και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Παραδοσιακό Τμήμα:

Ελάχιστο πρόσωπο: 10μ

Ελάχιστο εμβαδόν: 300τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 50%

Συντελεστής Δόμησης: 0.8.

Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 2

Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ορόφων σε εσοχή

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 8.5μ προσαυξανόμενο κατά 2.7μ για κατασκευή στέγης.

Συμπερασματικά, το παραδοσιακό τμήμα καλύπτει σχεδόν το σύνολο του τομέα Ι, από τον οποίο εξαιρείται μόνο μικρή περιοχή στη Σχολή Αστυνομίας, ενώ ο υπόλοιπος οικισμός εντάσσεται στον τομέα ΙΙ. Ο ισχύων συντελεστής δόμησης είναι σε όλες τις περιπτώσεις 0,8, με εξαίρεση το μικρό τμήμα του ιστορικού κέντρου, όπου ισχύει Σ.Δ. = 1,2, περιοχή όμως

που θεωρείται παγιωμένη, δεδομένου ότι δεν υπάρχει δυνατότητα ανοικοδόμησης (χάρτης Π.3.1.1 1:5000 της Κόνιτσας).

Σήμερα έχει ανατεθεί Μελέτης Επέκτασης – Αναθεώρησης του Πολεοδομικού Σχεδίου της Κόνιτσας με αντικείμενο την αναθεώρηση της επέκτασης που ισχύει από το 1989 (ΦΕΚ 624 Δ' - 9/10/1989 Τομέας ΙΙΔ) και την επέκταση του σχεδίου σε μια περιοχή έκτασης 200, περίπου, στρεμμάτων στο δυτικό τμήμα του οικισμού.

Η Μελέτη Επέκτασης – Αναθεώρησης, από τον Ιανουάριο του 2000, έχει ολοκληρώσει τη Φάση της Πολεοδομικής Μελέτης και από τότε εκκρεμεί η εκδίκαση των ενστάσεων από το Δήμο Κόνιτσας προκειμένου να εγκριθεί οριστικά και να προχωρήσει στην πράξη εφαρμογής. Για την ολοκλήρωση της παραπάνω μελέτης και μετά την αδυναμία του Δήμου να διεξάγει την εκδίκαση των ενστάσεων υπάρχει η δυνατότητα, να πραγματοποιηθεί η εκδίκαση των ενστάσεων από την Διεύθυνση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Ιωαννίνων.

Για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της επέκτασης 200στρ. απαιτείται η τροποποίηση του ΓΠΣ πράγμα που επιτυγχάνεται με την έγκριση της Β2 Φάσης της παρούσας μελέτης.

Σημειώνεται ότι ήδη έχει εκδοθεί η Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου 2023/25.07.2003 «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης Γ.Π.Σ. σε τμήμα του Δ. Κόνιτσας», δηλαδή της παρούσας μελέτης και των λοιπών διαδικασιών έγκρισης της.

#### Προτεινόμενες επεκτάσεις – Αναθεώρηση θεσμοθετημένων χρήσεων γης

Προτείνεται να υιοθετηθεί η Μελέτη Επέκτασης – Αναθεώρησης που προβλέπει επέκταση της οικιστικής ανάπτυξης σε έκταση 200 περίπου στρεμμάτων, κατά μήκος του εθνικού οδικού άξονα, βορείως και σε επαφή με τα όρια του σημερινού οικισμού. Η περιοχή αυτή κρίνεται οικιστικά κατάλληλη και, όπως προκύπτει από τη γεωλογική μελέτη που πραγματοποιήθηκε από το ΙΓΜΕ μετά από το σεισμό του 1996, βρίσκεται σε εδάφη «ικανοποιητικής φέρουσας ικανότητας».

Προβλέπεται επίσης δημιουργία τριών τομέων αντί των δύο που ισχύουν σήμερα. Ο τομέας ΙΙΙ θα περιλαμβάνει την περιοχή της προτεινόμενης επέκτασης καθώς και το πεδινό τμήμα του σημερινού τομέα ΙΙ που έχει χαρακτηριστεί ευρισκόμενο σε ασταθή εδάφη («χαλαρές, αδρομερείς χειμάρωδες αποθέσεις»). Στο τομέα ΙΙΙ προτείνεται συντελεστής δόμησης 0,6, έτσι ώστε να εξασφαλισθεί χαμηλή οικιστική πυκνότητα και μεγάλοι ελεύθεροι χώροι. Κατά τα λοιπά προτείνεται να ισχύσουν οι όροι δόμησης που ισχύουν σήμερα στον τομέα ΙΙ:

Ελάχιστο πρόσωπο: 10μ

Ελάχιστο εμβαδόν: 300τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 40%

Συντελεστής Δόμησης: 0.6

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 8.5μ, προσαυξανόμενο κατά 2.7μ για κατασκευή στέγης

Προβλέπεται, τέλος, η κατάργηση της ζώνης αποθηκών και χονδρεμπορίου στη θέση παρά την Αναγνωστοπούλειο Σχολή η οποία κρίνεται ακατάλληλη, λόγω της άμεσης γεινιάσής της με το ρέμα. Στην περιοχή αυτή μπορούν να χωροθετηθούν τουριστικές, πολιτιστικές ή/και

αθλητικές χρήσεις για τις οποίες το υψόμετρο, ο προσανατολισμός και η γειτνίαση με το ρέμα, αλλά και με το κέντρο της πόλης αποτελούν συγκριτικά πλεονεκτήματα.

### ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ

Η περιοχή Ε3 υπερτοπικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και παραγωγικών εγκαταστάσεων που χωροθετείται δυτικά του εθνικού οδικού άξονα (βλ. Π.2.3), μπορεί να παραλάβει τις ενδεχόμενες απαιτήσεις σε χρήσεις αποθηκών, χονδρεμπορίου αλλά και άλλων χρήσεων χαμηλής όχλησης που δεν είναι σκόπιμο να λειτουργούν μέσα στον οικιστικό ιστό. Η ζώνη αυτή μπορεί να πολεοδομηθεί σταδιακά, σε τμήματα ή στο σύνολό της, ανάλογα με τις μελλοντικές ανάγκες, είτε με διαδικασίες ΠΟΑΠΔ, είτε ως οικιστική επέκταση.

Η περιοχή του στρατοπέδου μπορεί επίσης να λειτουργήσει ως απόθεμα γής για τη χωροθέτηση μελλοντικών χρήσεων, στην περίπτωση απομάκρυνσης των στρατιωτικών εγκαταστάσεων από την πόλη. Τα χαρακτηριστικά της θέσης καθιστούν την περιοχή κατάλληλη για την υποδοχή σημαντικού μεγέθους εκπαιδευτικές ή πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

### **Π.3.2. ΛΟΙΠΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ**

Η πολεοδομική οργάνωση και η φυσιογνωμία των υπόλοιπων οικισμών διαφοροποιείται κατά κύριο λόγο σε σχέση με τα στοιχεία του φυσικού τοπίου στο οποίο εντάσσεται. Το ανάγλυφο και το υδρογραφικό δίκτυο αποτελούν καθοριστικά στοιχεία της μορφολογίας του εσωτερικού οδικού δικτύου και της πολεοδομικής οργάνωσης, της συγκρότησης των συνεκτικών τμημάτων των οικισμών και των επί μέρους οικιστικών πυρήνων, κυρίως στις περιπτώσεις οικισμών με έντονες κλίσεις (Μολυβδοσκέπαστος, Αηδονοχώρι, Εξοχή, Καβάσιλα κλπ).

Οι μικτές πυκνότητες είναι σε κάθε περίπτωση χαμηλές, είτε λόγω της παρουσίας στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος στο εσωτερικό των οικισμών (κυρίως στις ζώνες έντονων κλίσεων), είτε λόγω της συνύπαρξης κατοικίας και παραγωγικών (κυρίως γεωργικών) εγκαταστάσεων (στα χωριά του κάμπου), είτε τέλος λόγω της έντονης παρουσίας ιδιωτικών υπαίθριων χώρων.

Όπως έχει αναφερθεί αναλυτικά στην πρώτη φάση της μελέτης, οι κεντρικές χρήσεις είναι ελάχιστες και περιορίζονται συνήθως σε λίγα καφενεία ή καταστήματα ειδών πρώτης ανάγκης, ενώ ο κοινωνικός εξοπλισμός είναι υποτυπώδης, αποτυπώνοντας και την εικόνα δημογραφικής συρρίκνωσης που έχει ήδη διαπιστωθεί στους περισσότερους οικισμούς. Οι κεντρικές χρήσεις άλλοτε διατάσσονται χαλαρά κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα, άλλοτε συγκροτούν ένα σαφώς αναγνωρίσιμο κέντρο (π.χ. Μολυβδοσκέπαστος). Το Μάζι, που αποτελεί και τον σημαντικότερο μετά την Κόνιτσα οικισμό μόνιμης κατοικίας με θετική πληθυσμιακή εξέλιξη, συγκεντρώνει και τις περισσότερες κεντρικές λειτουργίες και κοινωνικό εξοπλισμό, είναι δε ο μόνος οικισμός που διαθέτει νηπιαγωγείο ή αθλητικές εγκαταστάσεις. Αντίθετα, οι κεντρικές χρήσεις που διατάσσονται κατά μήκος του εθνικού οδικού δικτύου στο σημείο που διέρχεται από τα Καλύβια, εξυπηρετούν ταυτόχρονα τους μόνιμους κατοίκους αλλά και τους διερχόμενους επισκέπτες.

Με βάση τα ισχύοντα σταθερότυπα, τα προγραμματικά μεγέθη (βλ. πίνακα Π.2.2.) και τα δημογραφικά χαρακτηριστικά του μόνιμου πληθυσμού δικαιολογείται η απουσία κοινωνικής

υποδομής που διαπιστώνεται. Ωστόσο, η επιθυμητή διάχυση των τουριστικών δραστηριοτήτων στους υπάρχοντες οικισμούς και η παράταση διαμονής των εποχικών κατοίκων μπορεί να ενισχυθεί από τη δημιουργία μικρού μεγέθους υποδομών υποδοχής, εξυπηρέτησης και αναψυχής, διαμορφωμένων χώρων δραστηριοτήτων για παιδιά και νέους με έμφαση στις φυσικές δραστηριότητες κλπ. Προς την κατεύθυνση αυτή μπορεί να συμβάλει η αξιοποίηση των παλιών σχολικών κτιρίων ή και άλλων κατάλληλων κτιρίων που υπάρχουν σε όλους τους οικισμούς για τη στέγαση χρήσεων υποδοχής επισκεπτών, πολιτιστικών δραστηριοτήτων κλπ, όπως έχει ήδη γίνει με πρωτοβουλία του Δήμου σε ορισμένους οικισμούς, αλλά και παρεμβάσεις ανάδειξης των στοιχείων φυσικού ή/και πολιτιστικού ενδιαφέροντος κλπ.

Στόχος της πρότασης είναι η διατήρηση των πρωτογενών δραστηριοτήτων με τη σχετική εξειδίκευση ανά οικισμό που διαπιστώνεται σήμερα, αλλά και η ταυτόχρονη ανάπτυξη ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα κάθε οικισμού. Οικισμοί που εκτιμάται ότι έχουν τη δυνατότητα να προσελκύσουν εντονότερο τουριστικό ενδιαφέρον είναι η Κλειδωνιά (Ανω Κλειδωνιά), κατά το πρότυπο των Ζαγορίων, τα Καλύβια (σε σχέση με την είσοδο στο Βοϊδομάτι), η Αετόπετρα και το Αηδονοχώρι (σε σχέση με το περιβαλλοντικό πάρκο και την κοιλάδα Μπουραζάνι), καθώς και ο ενδιαφέρων οικισμός της Μολυβδοσκεπάστου που μπορεί να αποτελέσει αυτόνομο προορισμό ή και σε σχέση με την ομώνυμη μονή.

Στην άμεση γειτονία οικισμών με εντονότερο αγροτικό χαρακτήρα χαρακτηρίζεται η δυνατότητα χωροθέτησης αγροτουριστικών δραστηριοτήτων (Καλλιθέα, Ηλιορράχη, Καβάσιλα, Εξοχή, Τράπεζα, Μάζι).

Τέλος, η πρόταση χωροθέτησης ζώνης δευτερογενών δραστηριοτήτων στο Μάζι θα ενισχύσει το ρόλο του ως δεύτερου, μετά την Κόνιτσα, οικισμού κατ'εξοχήν πρώτης κατοικίας.

#### Το θεσμικό πλαίσιο των οικισμών

Το θεσμικό πλαίσιο των οικισμών ακολουθεί τις σχετικές διατάξεις οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων και διέπεται από τα παρακάτω νομοθετήματα που ισχύουν κατά περίπτωση, γενικώς για όλη τη χώρα:

- Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους, ΠΔ 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ/85)
- Τροποποίηση α) του ΠΔ/24-4-85 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (ΦΕΚ-181/Δ) και Τροποποίηση β) του ΠΔ/20-8-85 «Πολεοδότηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους κ.λ.π.» (ΦΕΚ-414/Δ), ΠΔ 14.2.1987 (ΦΕΚ 133/Δ/87)
- Τροποποίηση του από 24.4.1985 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ'181), ΠΔ 25.4.89 (ΦΕΚ 293/Δ/89)

- Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των υφισταμένων προ του έτους 1923 (23) οικισμών της ευρυτέρας περιοχής Ζαγορίου (Ηπείρου) και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού. Ισχύει και για την εκτός σχεδίου δόμηση στο τμήμα που βρίσκεται εντός των ορίων του δήμου Κόνιτσας, ΠΔ 26.9.1979 (ΦΕΚ 615/Δ/1.11.1979)
- Τροποποίηση του ΠΔ 26.9.1979 «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των υφισταμένων προ του έτους 1923 (23) οικισμών της ευρυτέρας περιοχής Ζαγορίου (Ηπείρου) και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού», ΠΔ 15.6.95 (ΦΕΚ 923/Δ/20.6.95)
- Περί οικισμών προ της 16.8.1923. ΠΔ/2-3-81 (ΦΕΚ 138Δ/13.3.81)

Η μελέτη προτείνει την **οριοθέτηση** του οικισμού της **Ηλιορράχης** με τους όρους που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο για τους κάτω των 2000 κατοίκων οικισμούς. Προτείνεται να ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα 300 τ.μ. σε όλον τον εντός ορίου οικισμό. Σύμφωνα με το ΠΔ 25-4-89 ΦΕΚ 293/Δ/16-5-89 ο οικισμός προτείνεται να χαρακτηριστεί ως μη περιαστικός, αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός. Το προτεινόμενο όριο φαίνεται στο χάρτη Π.3.1.5.

Για τους υπόλοιπους οικισμούς δεν προτείνονται αλλαγές στο ισχύον θεσμικό καθεστώς, ενώ οι πιθανές πιέσεις αντιμετωπίζονται, όπου κρίνεται αναγκαίο, με τις ρυθμίσεις που έχουν προταθεί στον περιαστικό χώρο. Το ισχύον θεσμικό καθεστώς για κάθε οικισμό αναφέρεται στη συνέχεια:

### **Κλειδωνιά**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 564 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 760 Δ' - 13/08/1987). Οι γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης του οικισμού καθορίζονται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 26.9.79. ΦΕΚ 594 Δ' περί όρων δόμησης οικισμών Ζαγορίου, όπως τροποποιήθηκε από το ΠΔ, ΦΕΚ 432 Δ' 20/06/1995.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: μη περιαστικός, ενδιαφέρων, φθίνων, συνεκτικός και μικρός οικισμός.

### **Καλύβια**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 564 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 760 Δ' - 13/08/1987). Οι γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης του οικισμού καθορίζονται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 26/9/79. ΦΕΚ 594 Δ' περί όρων δόμησης οικισμών Ζαγορίου, όπως τροποποιήθηκε από το ΠΔ, ΦΕΚ 432 Δ' 20/06/1995.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: μη περιαστικός, αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός.

Επιπλέον για τα οικόπεδα τα οποία βρίσκονται εντός ορίων οικισμού και έχουν πρόσωπο στην Εθνική Οδό ορίζεται οικοδομική γραμμή σε απόσταση 30 μέτρων από τον άξονα της οδού. Για τα οικόπεδα του ίδιου οικισμού τα οποία έχουν πρόσωπο στο δρόμο Α-Β ορίζεται οικοδομική γραμμή σε απόσταση 6 μ από το όριο του δρόμου.

**Καλλιθέα**

Οριοθετημένος οικισμός με την υπ' αριθμόν 1281 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ1271 Δ' - 31/12/1987). Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση για τον οικισμό της Καλλιθέας ισχύουν οι γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης όπως καθορίζονται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 26.9.79. ΦΕΚ 594 Δ' περί όρων δόμησης οικισμών Ζαγορίου, όπως τροποποιήθηκε από το ΠΔ, ΦΕΚ 432 Δ' 20/06/1995.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: περιαστικός, αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός.

**Μολυβδοσκεπάστος**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 1059 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1082Δ' - 5/11/1987). Οι γενικοί όροι δόμησης ισχύουν σύμφωνα με τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα 300 τ.μ. σε όλον τον εντός ορίου οικισμό. Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα γήπεδα εντός των οικισμών με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/85, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 181 Δ'.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: μη περιαστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός.

**Μάζι**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 1060 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1083 Δ' - 5/11/1987). Οι γενικοί όροι δόμησης ισχύουν σύμφωνα με τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα 300 τ.μ. σε όλον τον εντός ορίου οικισμό. Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα γήπεδα εντός των οικισμών με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/85 ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 181 Δ'. Καθορίζεται επίσης οικοδομική γραμμή 10 μέτρων από τον άξονα της 35<sup>ης</sup> οδού για τα οικοπέδα τα οποία έχουν πρόσωπο στην οδό και βρίσκονται εντός οικισμού και εκτός συνεκτικού τμήματος.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: περιαστικός, αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός.

**Καλόβρυση**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 1060 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1083 Δ' - 5/11/1987). Οι γενικοί όροι δόμησης ισχύουν σύμφωνα με τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα 300 τ.μ. σε όλον τον εντός ορίου οικισμό. Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα γήπεδα εντός των οικισμών με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/85, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 181 Δ'.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: μη περιαστικός, αδιάφορος, φθίνων, συνεκτικός και μικρός οικισμός.

**Αετοπέτρα**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 310 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 393 Δ' - 6/6/1988). Οι γενικοί όροι δόμησης ισχύουν σύμφωνα με τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα 300 τ.μ. σε όλον τον εντός ορίου οικισμό. Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα γήπεδα εντός των οικισμών με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/85, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 181 Δ'.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: μη περιαστικός, αδιάφορος, φθίνων, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός.

### **Εξοχή**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 82 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 294 Δ' - 12/4/1988). Οι γενικοί όροι δόμησης ισχύουν σύμφωνα με τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. σε όλον τον εντός ορίου οικισμό. Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα γήπεδα εντός των οικισμών με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/85, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 181 Δ'.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: μη περιαστικός, αδιάφορος, φθίνων, συνεκτικός και μικρός οικισμός.

### **Αηδονοχώρι**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 82 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 294 Δ' - 12/4/1988). Οι γενικοί όροι δόμησης ισχύουν σύμφωνα με τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. σε όλον τον εντός ορίων οικισμό. Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα γήπεδα εντός των οικισμών με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/85, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 181 Δ'.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: μη περιαστικός, αδιάφορος, φθίνων, συνεκτικός και μικρός οικισμός.

### **Καβάσιλα**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 1291 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 34 Δ' - 19/1/1988). Οι γενικοί όροι δόμησης ισχύουν σύμφωνα με τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. σε όλον τον εντός ορίων οικισμό. Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα γήπεδα εντός των οικισμών με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/85, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 181 Δ'.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: τουριστικός, αδιάφορος, φθίνων, συνεκτικός και μικρός οικισμός.

### **Τράπεζα**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 641 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 866 Δ' - 10/9/1987). Οι γενικοί όροι δόμησης ισχύουν σύμφωνα με τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. σε όλον τον εντός ορίων οικισμό. Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα γήπεδα εντός των οικισμών με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/85, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 181 Δ'.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: μη περιαστικός, αδιάφορος, φθίνων, συνεκτικός και μικρός οικισμός.

### **Μελισσόπετρα**

Οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμόν 8132 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 181 Δ' - 28/3/1995). Οι γενικοί όροι δόμησης ισχύουν σύμφωνα με τα Π.Δ/γμματα 24.4.85. ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ' και αρτιότητα 300 τ.μ. για τα γήπεδα τα οποία βρίσκονται στο εντός του συνεκτικού τμήματος του οικισμού και 500 τ.μ. για τα

γήπεδα εντός ορίων οικισμού και εκτός συνεκτικού τμήματος οικισμού. Ορίζεται σαν μέγιστο ύψος 8.5 μ. Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα γήπεδα εντός των οικισμών με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/85 ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 181 Δ'.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση χαρακτηρίζεται ως: μη περιαστικός, αδιάφορος, στάσιμος, μικρός, μη τουριστικός, ούτε παραλιακός οικισμός.



#### Π.4. ΤΡΕΧΟΝΤΑ ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΔΗΜΟΥ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ Γ΄ Δ΄ ΚΠΣ / ΠΕΠ / ΘΗΣΕΑΣ ΚΛΠ.

Τα προγραμματισμένα και εκτελούμενα έργα που αφορούν το Δήμο Κόνιτσας έχουν τέσσερις κύριες πηγές χρηματοδότησης: το Γ΄ ΚΠΣ μέσω του ΠΕΠ Ηπείρου (Έργα Περιφέρειας), το πρόγραμμα INTERREG III (Έργα Διασυνοριακής Συνεργασίας και Επικοινωνίας), τα Ειδικά Αναπτυξιακά Προγράμματα Επαρχίας Κόνιτσας και Βόρειας Πίνδου (Νομαρχιακά Έργα) και το πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ.

Ο συνολικός προϋπολογισμός των έργων που εγκρίθηκαν εντός της περιόδου 1997-2005 (για το Γ΄ ΚΠΣ η περίοδος προγραμματισμού είναι 2000-2006) ανέρχεται σε περίπου 35 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων τα 3 εκατ. ευρώ προέρχονται από πόρους του Γ΄ ΚΠΣ, περίπου 2 εκατ. ευρώ από το πρόγραμμα INTERREG III και 2,7 εκατ. Ευρώ από το πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ. Τα υπόλοιπα περίπου 27,3 εκατ. ευρώ χρηματοδοτούνται από τα Ειδικά Αναπτυξιακά Προγράμματα Επαρχίας Κόνιτσας και Βόρειας Πίνδου και προγραμματίζονται και εκτελούνται από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ιωαννίνων.

Εξετάζοντας το σύνολο των έργων και κατατάσσοντάς τα ανά τομέα, διαπιστώνουμε ότι εγκρίνεται:

- ένα συντριπτικό ποσοστό για έργα οδικών υποδομών (53,4%) και το οποίο μοιράζεται σχεδόν ισόποσα στα δύο τμήματα του Δήμου Κόνιτσας (περιοχή μελέτης / υπόλοιπη περιοχή). Τα έργα αφορούν αποκαταστάσεις οδοστρωμάτων, βελτιώσεις, ασφαλτοστρώσεις, διανοίξεις δρόμων και οδών διαφυγής και κατασκευές γεφυρών.
- ένα σημαντικό ποσοστό για κτιριακά έργα (15,0%), το οποίο αποδίδεται περίπου κατά τα 2/3 σε έργα στην περιοχή μελέτης και αφορά σε αποκαταστάσεις, εκσυγχρονισμό και επεκτάσεις υπάρχοντων κτιρίων (δημοτική αγορά, συνεδριακό κέντρο, σχολεία, ΤΕΕ, κτηνιατρείο, ξενώνες, κτίρια λουτρών, δημαρχείο), αλλά και σε νέες κατασκευές (πυροσβεστική, κτίριο πολλαπλών χρήσεων).
- ένα 7,9% για κοινωνική πρόνοια, που αφορά στη δημιουργία μονάδας «βοήθεια στο σπίτι» και βρεφονηπιακό σταθμό.
- περίπου 3,6% για ύδρευση (στα χωριά) και αποχέτευση (Κόνιτσα, Αγ.Παρασκευή και Πουρνιά).
- περίπου 7,2% για έργα πολιτισμού, περιβάλλοντος και τουρισμού, που αφορούν σε επισκευές, αποκαταστάσεις και γενικά συντήρηση και ανάδειξη των μνημείων, όπως και σε προγράμματα ανάδειξης του φυσικού κάλλους της περιοχής, ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών κλπ. Παρότι τα έργα αυτά φαίνονται σχετικά περιορισμένα και κανένα από αυτά δεν αφορά την εκτός μελέτης περιοχή, πρέπει να σημειωθεί ότι πολλά από τα έργα τεχνικών υποδομών που προαναφέρθηκαν σχετίζονται με την ανάπτυξη ενός ήπιου, φυσιολατρικού και εναλλακτικού τουρισμού στην περιοχή.
- 5,9% για την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως, τη διαμόρφωση νεκροταφείου και διάφορα έργα ανάπλασης δημόσιων χώρων και οδών, εξ ολοκλήρου στην περιοχή μελέτης.

- μόνο 1,0% για ενίσχυση των γεωργοκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων. Αξίζει να σημειωθεί πως δεν εγκρίθηκε κανένα κονδύλι για την ενίσχυση της γεωργίας στην περιοχή μελέτης, παρόλο που σε αυτή περιλαμβάνεται ο κάμπος της Κόνιτσας.

Από το σύνολο των 138 εγκεκριμένων έργων, 1 μόνο δεν προχώρησε, 45 βρίσκονται σε εξέλιξη και τα υπόλοιπα 92 έχουν ολοκληρωθεί.

Πέραν αυτών δεν καταγράφονται άλλα αιτήματα του Δήμου για εντάξεις σε προγράμματα χρηματοδότησης.

**Πίνακας Π.4.1. Προϋπολογισμός Προγραμματισμένων και Εκτελούμενων Έργων περιόδου 1997-2005, ανά τομέα και περιοχή (σε Ευρώ)**

ΤΟΜΕΑΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ		ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΠΕΡΙΟΧΗ		ΓΕΝΙΚΑ ΕΡΓΑ		ΣΥΝΟΛΟ	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	519.061	1,4%	0	0,0%	0	0,0%	519.061	1,4%
ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ	1.718.384	4,5%	500.000	1,3%	0	0,0%	2.218.384	5,9%
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	201.908	0,5%	107.368	0,3%	0	0,0%	309.275	0,8%
ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	427.498	1,1%	0	0,0%	0	0,0%	427.498	1,1%
ΓΕΩΡΓΙΑ	0	0,0%	113.000	0,3%	0	0,0%	113.000	0,3%
ΕΑΠΕΚ	40.000	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	40.000	0,1%
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	63.012	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	63.012	0,2%
ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ	247.743	0,7%	25.805	0,1%	0	0,0%	273.548	0,7%
ΚΤΙΡΙΑΚΑ	3.947.428	10,4%	1.714.366	4,5%	0	0,0%	5.661.794	15,0%
ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	9.780.712	25,9%	9.515.947	25,2%	904.287	2,4%	20.200.946	53,4%
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	365.371	1,0%	0	0,0%	0	0,0%	365.371	1,0%
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ	932.238	2,5%	0	0,0%	0	0,0%	932.238	2,5%
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	1.491.456	3,9%	435.299	1,2%	205.000	0,5%	2.131.754	5,6%
ΠΡΟΝΟΙΑ	0	0,0%	0	0,0%	2.977.580	7,9%	2.977.580	7,9%
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	176.082	0,5%	0	0,0%	50.000	0,1%	226.082	0,6%
ΥΔΡΕΥΣΗ	1.114.993	2,9%	242.002	0,6%	0	0,0%	1.356.995	3,6%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>21.025.885</b>	<b>55,6%</b>	<b>12.653.786</b>	<b>33,5%</b>	<b>4.136.867</b>	<b>10,9%</b>	<b>37.816.539</b>	<b>100,0 %</b>

Πηγή: ΠΕΠ Περιφέρειας Ηπείρου 2000-2006, ΘΗΣΕΑΣ, INTERREG III, Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ιωαννίνων  
Επεξεργασία: Ομάδα Μελέτης

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

---

- Γαϊτανίδου Ε. (2000), *Η ανάπτυξη του αγροτουρισμού στην ορεινή περιοχή της Κόνιτσας: το προφίλ του τουρίστα*, σπουδαστική εργασία, ΕΜΠ, Αθήνα.
- Γαϊτανίδου Ε. (2000), *Μετασεισμική απόκριση - αποκατάσταση μετά τους σεισμούς του 1996 στον οικισμό Κόνιτσας και προτάσεις παρέμβασης*, σπουδαστική εργασία, ΕΜΠ, Αθήνα.
- Γαϊτανίδου Ε. (2000), *Μετασχηματισμοί οικονομικών δραστηριοτήτων της περιοχής Κόνιτσας*, σπουδαστική εργασία, ΕΜΠ, Αθήνα.
- Γκούτος Χαρίλαος (2003), *Η επαρχία της Κόνιτσας και η Μόλιστα της Τουρκοκρατίας*, Αθήνα.
- Δελλάρης Κ., Χατζημελετίου Ι., Αλεξάκη Μ. (1996), *Τοπικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα: "Τα Μαστοροχώρια Κονίτσης"*, τεύχη Α' και Β', Ιωάννινα.
- Δημητριάδης Ε. (1980), *Κοινωνικός Σχηματισμός Και Πολεολογικός Χώρος: Έικοσι Οικισμοί Της Επαρχίας Κόνιτσας Ηπείρου*, Διδακτορική Διατριβή, Επιστ. Επετηρίς τ.8, Θεσσαλονίκη.
- Δήμος Κόνιτσας, *Ο Νερόμυλος στο Μπουραζάνι της Κόνιτσας. Οδηγός ερμηνείας του τοπίου*, φυλλάδιο του Δήμου Κόνιτσας.
- Δήμος Κόνιτσας (2001), *Οδηγός Χλωρίδας-Πανίδας Επαρχίας Κόνιτσας*, Κόνιτσα.
- Δήμος Κόνιτσας (2004), *Η Ανάγκη Προστασίας της Λεκάνης Απορροής του Αώου και Βοϊδομάτη Ποταμού στην Κόνιτσα – Αειφόρος Ανάπτυξη*, πρακτικά ημερίδας 4/10/04 στην Κόνιτσα.
- ΕΘΙΑΓΕ (1996), *Σχέδιο Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Βίκου-Αώου*, Μέρη Α' και Β', Αθήνα.
- Ελληνική Ζωολογική Εταιρεία - Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία, WWF / Ελλάς (1992), *Το κόκκινο βιβλίο των Απειλούμενων Σπονδυλόζων της Ελλάδας*, Αθήνα.
- Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία, *Σημαντικές Περιοχές για τα πουλιά της Ελλάδας*.
- Ελληνικό Πανόραμα, τεύχη: 22 (Αώος), 42 (Άνω Κλειδωνιά Κόνιτσας).
- ΕΣΥΕ (1995), *Κατανομή της Εκτάσεως της Ελλάδος κατά Βασικές Κατηγορίες Χρήσεως*, Προαπογραφικά στοιχεία της Απογραφής Γεωργίας - Κτηνοτροφίας του έτους 1991, Αθήνα.
- ΕΣΥΕ (1995), *Λεξικό των Δήμων, Κοινοτήτων και Οικισμών της Ελλάδος*, καταρτίστηκε με βάση την απογραφή πληθυσμού της 17ης Μαρτίου 1991, Αθήνα.
- ΕΣΥΕ (1995), *Στατιστική Επετηρίδα της Ελλάδος 1992-1993*, Αθήνα.
- ΕΣΥΕ (1995), *Στατιστική του Τουρισμού, έτη 1991-1993*, Αθήνα.
- ΕΣΥΕ, *Απογραφή Κτιρίων 1990*.
- ΕΣΥΕ, *Απογραφή Κτιρίων 2000*.
- ΕΣΥΕ, *Απογραφή Γεωργίας – Κτηνοτροφίας 1981*.

- ΕΣΥΕ, Απογραφή Γεωργίας – Κτηνοτροφίας 1991.
- ΕΣΥΕ, Απογραφή Γεωργίας – Κτηνοτροφίας 1999.
- ΕΣΥΕ, Δελτία Ετήσιας Γεωργικής Στατιστικής Έρευνας 1993-1999.
- ΕΣΥΕ, Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1961.
- ΕΣΥΕ, Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1971.
- ΕΣΥΕ, Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1981.
- ΕΣΥΕ, Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1991.
- ΕΣΥΕ, Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 2001.
- ΕΣΥΕ, Απογραφή Τουρισμού 1994-2002.
- ΕΣΥΕ, Στατιστική Οικοδομική Δραστηριότητα 1993-2002.
- ΕΤΒΑ (1992), Συμπλέγματα Δραστηριοτήτων Αναψυχής-Διεθνής Εμπειρία και Δεκτικότητα Ελληνικής Αγοράς Αναψυχής, TEAM 4 Ε.Π.Ε., Αθήνα.
- Ευθυμίου Α. (1997), Σελίδες από την ιστορία της Κόνιτσας, Πνευματικό Κέντρο Δήμου Κόνιτσας, Κόνιτσα.
- Ήπειρος Α.Ε., Προστατευόμενη Περιοχή Βόρειας Πίνδου. Διαδρομές – Μονοπάτια, φυλλάδιο-χάρτης.
- Ήπειρος Α.Ε. (1993), Τ.Α.Π. Επαρχίας Κονίτσης, μέρη Α' και Β', Ιωάννινα.
- Ήπειρος Α.Ε. (1994), Δυνατότητες-Επιλογές Σύγχρονης και Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης στην Ευρύτερη Περιοχή Περιφέρειας Ηπείρου, Μέρη Β' και Γ', Ιωάννινα.
- Ήπειρος Α.Ε. (1996), Μελέτη σύστασης τοπικού δικτύου συμβούλων για την ανάδειξη της Επαρχίας Κόνιτσας & διερεύνηση δυνατοτήτων ανάπτυξης τοπικών πρωτοβουλιών, Ιωάννινα.
- Κακαμπούρα-Τίλη Ρ. (1999), Ανάμεσα στο αστικό κέντρο και τις τοπικές κοινωνίες. Οι σύλλογοι της επαρχίας Κόνιτσας στην Αθήνα, Πνευματικό Κέντρο Δήμου Κόνιτσας, Κόνιτσα.
- ΕΟΣ Αχαρνών, Κορφές, τ.121 (1996), 125 (1997), Διμηνιαίο περιοδικό ορειβασίας, χιονοδρομίας, φυσιολατρίας, Αθήνα.
- Κοσμάς Ν. (1998), Το ηπειρωτικό λαϊκό σπίτι, Δωδώνη.
- Κυρίτση Π., Ράπτη Β., Η Χαράδρα του Αώου, φυλλάδιο του Δήμου Κόνιτσας.
- Λυμπερόπουλος Γ. (1972), Ορεινοί και Μεθόριοι, Αθήνα.

- Λυμπερόπουλος Γ. (1998), *Ο Αλή Πασάς και οι βαθύτερες καταβολές των πολιτισμικών επιδιώξεών του*, Πνευματικό Κέντρο Δήμου Κόνιτσας, Κόνιτσα.
- Λυμπερόπουλος Γ. (2004), *Κόνιτσα. Ιστορία και Πολιτισμός*, Β' ενιαία έκδοση, Κόνιτσα.
- Μαντάς Ι.Σ., *Τα Ηπειρώτικα Γεφύρια*, Τεχνικές Εκδόσεις Α.Ε..
- Νιτσιάκος Β. (1998), *Νομός Ιωαννίνων. Σύγχρονη Πολιτισμική Γεωγραφία*, Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ιωαννίνων, Ιωάννινα.
- Νιτσιάκος Β. – Αράπογλου Μ. (2000), «Οδοιπορικό στην Ήπειρο», *Καθημερινή*, 9/7/00.
- Νιτσιάκος Β. – Αράπογλου Μ. (2004), *Τα Ποτάμια της Ηπείρου*, Οδυσσέας, Αθήνα.
- Παναγόπουλου Θ. Ι. (2001), *Δίκαιο Περιβάλλοντος*, Εκδόσεις ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ, Αθήνα.
- Παπαγεωργίου Γ. (1995), *Οικονομικοί και Κοινωνικοί Μηχανισμοί στον Ορεινό Χώρο. Ζαγόρι*, Εκδόσεις Ριζαρείου Σχολής, Ιωάννινα.
- Παπαϊωάννου Χ. – Τσιτογιάννης Κ. (1998), *Μελέτη αποτύπωσης των τοπικών πολιτιστικών περιβ.-αρχαιολογικών πόρων του Νομού Ιωαννίνων*, Αναπτυξιακή Ήπειρος ΑΕ, Ιωάννινα.
- Περιφέρεια Ηπείρου (1996), *Χωροταξική-Τομεακή και Αναπτυξιακή Μελέτη Γεωργοκτηνοτροφικών Δραστηριοτήτων Νομού Ιωαννίνων*, Δελλάρης Κ.-Αλεξάκη Μ.-Τσομπανίδης Χ.,
- Περιφέρεια Ηπείρου (2001), *Χωροταξικό Σχέδιο Νομού Ιωαννίνων*, TEAM 4 Ε.Π.Ε., Αθήνα.
- Πετροχείλου Άννα (1984), *Τα Σπήλαια της Ελλάδας, Πλήρης οδηγός στα σπουδαιότερα Ελληνικά Σπήλαια*, Αθήνα.
- Σαρηγιάννης Γ. (1980), *Επί του Σλαβικού Τοπωνυμίου Βοϊδομάτι στα Ζαγόρια της Ηπείρου*, Αθήνα.
- Συλλογικό (1996), *Η Επαρχία Κόνιτσας στο Χώρο και στο Χρόνο*, πρακτικά Α' επιστημονικού συμποσίου Κόνιτσα 12-14 Μαΐου 1995, Πνευματικό Κέντρο Δήμου Κόνιτσας, Κόνιτσα.
- Συλλογικό (2000), *Ο Ορεινός Χώρος της Βαλκανικής. Συγκρότηση και Μετασχηματισμοί*, επιμ. Νιτσιάκος Β.-Κασίμης Χ., Πλέθρον – Δήμος Κόνιτσας, Αθήνα.
- Συλλογικό (2003), *Κόνιτσα. Μαστοροχώρια – Αώος – Ζαγοροχώρια*, οικοτουριστικός οδηγός «Πίνδος», αρχισυντ. Πανάγου Β., Περιφερειακές Εκδόσεις «έλλα», Λάρισα.
- Συλλογικό (2003), «Αφιέρωμα στην Ήπειρο: ορεινότητα, μεθοριακότητα, κινητικότητα», *Γεωγραφίες*, τ.5, Αθήνα.
- Σφήκας Γ. (1994), *Δένδρα και Θάμνοι της Ελλάδας*, Αθήνα.
- Σφήκας Γ. (1994), *Αγριολούλουδα της Ελλάδας*, Αθήνα.
- Τάτσης Δ. (1980), *Η Ιερά Μονή Στομίου Κονίτσης*, Ιωάννινα.

- Τάτσης Δ. (1993), *Γνωριμία με την Επαρχία Κονίτσης*, Κόνιτσα.
- Τάτσης Δ. (1994), *Μοναστήρια της Επαρχίας Κονίτσης*, Θεσσαλονίκη.
- Τουφίδης Σ. (1994), *Η Κόνιτσα και τα Χωριά της*, Κόνιτσα.
- Τουφίδης Σ. (2001), *Ο Αώος και η Φύση του*, Κόνιτσα.
- Τσίππρας, Κ. (1992), (1992), (1996), *Πεζοπορία-Ορειβασία στα Ελληνικά Βουνά, οι 50 Ωραιότερες Πεζοπορικές και Οικολογικές Διαδρομές, Α', Β', Γ' μέρος*, Εκδόσεις Νέα Σύνορα Α.Α. ΛΙΒΑΝΗ, Αθήνα.
- ΥΠΑΝ (1999), *Σχεδιασμός Αξιοποίησης με Στόχο την Ήπια-Οικολογική Τουριστική Ανάπτυξη του Τμήματος της Ενδοχώρας που Ορίζεται από τον Άξονα της Οροσειράς της Πίνδου και από τις Πρέσπες έως την Ναύπακτο και Αναγνώριση Ορεινών και Χιονοδρομικών Όγκων*, TEAM 4 Ε.Π.Ε. - ΟΜΑΣ Ε.Π.Ε., Αθήνα.
- ΥΠΕΘΟ (1993), *Διαμόρφωση Σχεδίου Στρατηγικής Ανάπτυξης της Συγκοινωνιακής Υποδομής της Χώρας. Ελλάδα – 2010*, Μελέτη Τεχνικής Υποστήριξης, Φάση Ι – Μεθοδολογική Προσέγγιση, ΔΡΟΜΟΣ ΑΕΜ, Α. ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ.
- ΥΠΕΣ (1977), *Πίνακες Αξιόλογων Οικισμών της Χώρας*, Αθήνα.
- ΥΠΕΧΩΔΕ, *Μελέτη Στρατηγικού Προγράμματος Δράσης για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη των Ορεινών Περιοχών*, Πίνδος-Παν.Θεσσαλίας.
- ΥΠΕΧΩΔΕ, *Οι δυναμικές των ορεινών και προβληματικών περιοχών στο πλαίσιο των γενικότερων εξελίξεων και μετασχηματισμών του αγροτικού χώρου*, Φάσεις, Α', Β' και παραρτήματα, ΓΡΑΦΕΙΟ 12 ΕΠΕ – Εταιρεία Μελετών για Οικιστική & Ανάπτυξη, Αθήνα.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (1992), *Μελέτη Οικολογική-Χωροταξική Χαρακτηριστικών Οικοσυστημάτων Ορεινών Όγκων Βόρειας Πίνδου*, Μουσείο Γουλανδρή Φυσικής Ιστορίας, Αθήνα.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (1996), *Μελέτη Χωρικών Επιπτώσεων των Κοινοτικών Προγραμμάτων και Πολιτικών στο επίπεδο της Περιφέρειας Ηπείρου*, PRISMA Ε.Π.Ε., Αθήνα.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (1996), *Μελέτη Έρευνα Πολιτικής Γης στην Ελλάδα*, Έκθεση Α' Φάσης, Επιστ. Υπεύθ. Γιάννης Πυργιώτης, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (1997), *Μελέτη-Έρευνα του Αγροτικού Χώρου*, Δεύτερη Έκθεση Προόδου, Α' τόμος, Επιστ. Υπεύθ. Σ. Ευστράτογλου, Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Αθήνα.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (2003), *Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου*.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (2003), *Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας*.
- ΥΠΠΟ (1999), *Κόνιτσα. Φωτογραφική Έκθεση*, Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων, Αθήνα.

ΥΠΠΟ – 8<sup>η</sup> Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (2001), *Μολυβδοσκεπαστος*, Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων, Ιωάννινα.

ΥΧΟΠ (1984), *Νομός Ιωαννίνων. Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης*, Αθήνα.

Χατζηνικολάου Ε. (2002), *Το Δίκαιο των Καταλυμάτων και των Λοιπών Τουριστικών Εγκαταστάσεων*, Προπομπός, Αθήνα.

Χελντραΐχ Θ. (1980), *Λεξικό των Δημωδών Ονομάτων των Φυτών της Ελλάδος*, Εκδόσεις Αφων Τολίδη.