



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ

**ΣΧΕΔΙΟ ΣΗΜΕΙΑΚΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΕΣΣΩΝΟΣ
ΔΗΜΟΥ ΤΕΜΠΩΝ Ν. ΛΑΡΙΣΑΣ**

που εγκρίθηκε με την αριθμ. 91/1455/30-6-2011 Απόφαση της Γενικής
Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς
Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 198/ 8-8-2011)

ΣΥΚΟΥΡΙΟ ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	5
2. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ	6
3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	6
4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.....	8
5. ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	15
5.1. Κτηνοτροφία.....	15
5.2. Χαρακτηρισμός και ιεράρχηση οδικού δικτύου σε εκτός οικισμών περιοχές	23
5.3. Αναντιστοιχία μεταξύ κειμένου και συνοδού χάρτη	23
5.4. Εφαρμογή των άρθρων 3 και 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166).....	24
5.5. ΠΕΠΔ 4 «Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.)».....	29
6. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΣΗΜΕΙΑΚΕΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ.....	29
6.1. Κτηνοτροφία.....	30
6.2. Χαρακτηρισμός και ιεράρχηση οδικού δικτύου σε εκτός οικισμών περιοχές	30
6.3. Αντιστοίχιση μεταξύ κειμένου και συνοδού χάρτη.....	30
6.4. Εφαρμογή των άρθρων 3 και 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166).....	30
6.5. ΠΕΠΔ 4 «Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.)».....	30

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ως ανάδοχος της μελέτης με τίτλο «Σχέδιο Σημειακών Τροποποιήσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Νέσσωνας Δήμου Τεμπών Ν. Λάρισας» ορίζεται το μελετητικό γραφείο «ΚΟΥΤΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.».

Η παρούσα μελέτη αφορά σημειακές τροποποιήσεις του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας (πρώην Καποδιστριακού Δήμου) Νέσσωνας του Δήμου Τεμπών, Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, Περιφέρειας Θεσσαλίας, το οποίο εγκρίθηκε με την αριθμ. 91/1455/30-6-2011 Απόφαση της Γενικής Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 198/8-8-2011, όπως επισυνάπτεται στο Παράρτημα 1 της παρούσας).

Σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών» (ΦΕΚ Α 124/13-6-1997) και σε συνδυασμό με τις τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Υ.Α. 9572/1845/6-4-2000 ΦΕΚ Δ 209/7-4-2000) συντάχθηκε το ως άνω Γ.Π.Σ. το οποίο αφορά το σύνολο της κτηματικής περιφέρειας της νυν Δ.Ε. (πρώην Καποδιστριακός Δήμος) Νέσσωνας, ρυθμίζοντας τον χώρο εντός και εκτός των σχεδίων πόλεων και οικισμών.

Αντικείμενο του «Σχεδίου Σημειακών Τροποποιήσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Νέσσωνα Δήμου Τεμπών» της παρούσας Τεχνικής Έκθεσης είναι η εφαρμογή του υπερκείμενου σχεδιασμού ο οποίος ίσχυε την περίοδο έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Νέσσωνα Δήμου Τεμπών και δεν λήφθηκε υπόψη κατά την σύνταξή του ως προς την χωροθέτηση των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και εκμεταλλεύσεων, η εξέταση των περιορισμών που τέθηκαν ως προς τις Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης Γενικής Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου, και η προσθήκη όρων προστασίας περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών σύμφωνα με νομοθεσία που ακολούθησε την έγκρισή του.

Σκοπός είναι οι σημειακές τροποποιήσεις του ως άνω ΓΠΣ/2011 στα παρακάτω σημεία:

1. Διόρθωση των ορίων των περιοχών του δικτύου Natura 2000 όπως αυτές ισχύουν σήμερα.
2. Ενσωμάτωση των ορίων των δασικών εκτάσεων.
3. Αύξηση των διατιθεμένων εκτάσεων για την ίδρυση και λειτουργία των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων/εκμεταλλεύσεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. περιφέρειας Θεσσαλίας 2003 (ΦΕΚ Β 1484/10-10-2003) όπως αυτό ισχύει σήμερα.
4. Διόρθωση του χαρακτηρισμού του οδικού δικτύου στις εκτός ορίων και εκτός σχεδίου περιοχές σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
5. Διόρθωση σφάλματος αναντιστοιχίας μεταξύ κειμένου και συνοδού χάρτη «Π.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ», ως προς την ονοματολογία των καθορισθέντων ζωνών.
6. Εφαρμογή των άρθρων 3 και 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166) εντός ορίων του οικισμού Συκουρίου.
7. Περιορισμός της ΠΕΠΔ 4 «Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.)» μόνο στον οικισμό Συκούριο, ο οποίος αποτελεί τον μοναδικό οικισμό της ΔΕ Νέσσωνας που έχει αστικά χαρακτηριστικά.

Στόχος των προτεινόμενων σημειακών τροποποιήσεων είναι η βελτίωση του καθεστώτος προστασίας περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών και η αύξηση των θέσεων εργασίας και του παραγόμενου προϊόντος οικονομικών δραστηριοτήτων στην περιοχή του Σχεδίου.

2. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Για την σύνταξη της παρούσας εφαρμόζονται οι διατάξεις:

α/ των άρθρων 3, 4 και 5 του ν. 1337/1983 (Α' 33).

β/ των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

γ/ του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

δ/ του άρθρου 5 παρ. 6 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162).

ε/ του άρθρου 10 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Τη μεθοδολογία που ακολούθησε η ομάδα μελέτης αναλύεται στα παρακάτω στάδια.

A. Εν πρώτοις εξετάζεται η συνταχθείσα από τους προγενέστερους ανάδοχους μελετητές με την από 27/11/2007 υπογραφείσα σύμβαση «Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Νέσσωνας», η οποία συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Υ.Α. 9572/1845/6-4-2000 (ΦΕΚ Δ 209/7-4-2000) και εκπονείται σε δυο (2) στάδια.

Το πρώτο στάδιο (Α' Φάση) αφορά την ανάλυση και αναγνώριση της υφιστάμενης κατάστασης, την αξιολόγηση των αναλυτικών δεδομένων, και στην προκαταρκτική πρόταση με εναλλακτικά σενάρια, τα οποία εξετάστηκαν και συζητήθηκαν σε επίπεδο Δημοτικού Συμβουλίου για την τελική επιλογή και το δεύτερο στάδιο (Β' Φάση), το οποίο επιμερίζεται σε δυο στάδια Β1 και Β2, συντάσσεται σύμφωνα με το επιλεγθέν σενάριο.

Σκοπός της έρευνας που διενεργείται επί της μελέτης είναι η εξέταση της μεθοδολογίας και του τρόπου τεκμηρίωσης της τελικώς προταθείσας και προκριθείσας από τη διευθύνουσα Υπηρεσία Πρότασης. Ειδικότερα, εξετάζονται τα όσα ορίζονται από το ισχύον ΓΠΣ/2011, χωρικές ρυθμίσεις, κατευθύνσεις και ο χωρικός σχεδιασμός ως προς την άσκηση, οργάνωση και ανάπτυξη της κτηνοτροφικής δραστηριότητας στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας της Δ.Ε. Νέσσωνας, εξετάζοντας την εναρμόνιση των κατευθύνσεων με εκείνων του υπερκείμενου σχεδιασμού, ήτοι το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Θεσσαλίας 2003 (ΦΕΚ Β 1484/10-10-2003) όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Εξετάζεται επίσης η μέθοδος σύμφωνα με την οποία τελικώς επιλέχθηκαν οι επιτρεπόμενες ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης στις περιοχές εντός ορίων οικισμών στις οποίες καθορίζονται οι Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης Γενικής Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου σύμφωνα με τα άρθρα 3 και 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166). Στόχος είναι ο εντοπισμός της αιτιολόγησης της μη συμπερίληψης του συνόλου των ειδικών κατηγοριών.

Β. Σε συνέχεια της άνω εξέτασης, και των όσων προέκυψαν, όπως αυτά παρουσιάζονται στις επόμενες παραγράφους, η ομάδα μελέτης διενέργησε στην περιοχή μελέτης επιτόπιες αυτοψίες με σκοπό την καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης εν έτει 2020.

Οι αυτοψίες, έλαβαν χώρα τους μήνες Ιούνιο και Ιούλιο του έτους 2020, αφορούσαν την αναγνώριση και ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης ως προς την άσκηση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας με την καταγραφή και χωρική αποτύπωση των ενεργών κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων (χειμερινής και θερινής περιόδου) και εκμεταλλεύσεων, στην περιοχή μελέτης. Παρουσία ορισθέντα εκπροσώπου της εκάστοτε Τοπικής Κοινότητας παρασχέθηκαν, επιπλέον, πληροφορίες ως προς τα στοιχεία των κτηνοτρόφων, το είδος και τον αριθμό του ζωικού κεφαλαίου και υποδείξεις της θέσης των ως άνω σε ειδικά διαμορφωμένα υπόβαθρα, με ορθοφωτοχάρτες του Ελληνικού Κτηματολογίου, όπως παρήχθησαν από την ομάδα μελέτης.

Πίνακας 1: Ημερομηνίες διεξαγωγής επιτόπιας αυτοψίας της Ομάδα Μελέτης σχετικά με την κτηνοτροφία.

A/A	Τοπική Κοινότητα	Ημερομηνία Αυτοψίας
1	Κυψελοχωρίου	04-06-2020
2	Πουρναρίου	05-06-2020
3	Νέσσωνος	06-06-2020
4	Χειμαδίου	06-06-2020
5	Καλοχωρίου	06-06-2020
6	Σπηλιάς	18-06-2020
7	Συκουρίου	24-06-2020
8	Όσσας	02-07-2020

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης.

Γ. Η ομάδα μελέτης κατέθεσε στο Δήμο Τεμπών προκαταρκτική πρόταση με την οποία αιτείται και δικαιολογεί την τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Νέσσωνος (ΦΕΚ ΑΑΠ 198/8-8-2011).

Δ. Σε συνέχεια της παραπάνω ενέργειας σε ειδικά διαμορφωμένα, από την ομάδα μελέτης, υπόβαθρα με ορθοφωτοχάρτες του Ελληνικού Κτηματολογίου, ζητήθηκε ανά Δημοτική/ ή Τοπική Κοινότητα ο καθορισμός εκτάσεων κατάλληλων για την μελλοντική εγκατάσταση κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων.

Τα αποτελέσματα της υπόδειξης κατάλληλων περιοχών για την μελλοντική εγκατάσταση των κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων, από τις Δημοτικές/ Τοπικές Κοινότητες επισημαίνονται συναρτήσει των εγκεκριμένων ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, του ορίου του οικισμού Συκουρίου και περιοχών επέκτασης, του κυρωμένου και διορθωμένου δασικού χάρτη Π.Ε. Λάρισας (ΑΔΑ:6ΛΩΩΟΠ10-ΒΔ5) και των προστατευόμενων περιοχών του κοινοτικού και οικολογικού δικτύου Natura 2000.

Επισημαίνονται, επιπλέον, με σημειακό τρόπο οι αυτοτελείς αιτήσεις κτηνοτρόφων που δραστηριοποιούνται στην περιοχή και στερούνται οικοδομικής αδείας.

Ε. Τέλος, κατόπιν των παραπάνω η ομάδα μελέτης συντάσσει την παρούσα τεχνική έκθεση της μελέτης η οποία αφορά σημειακές τροποποιήσεις του ισχύοντος ΓΠΣ/2011 με σκοπό την βέλτιστη χωρική οργάνωση, την οικονομική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής και προστασία του περιβάλλοντος.

4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Νέσσωνας (ΓΠΣ/2011) που θεσμοθετήθηκε με την απόφαση 91/1455/30-6-2011 της Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 198/8-8-2011), συντάχθηκε βάση του Ν.2508/97, με σχετική μελέτη κατά την εκπόνηση της οποίας τηρήθηκαν οι προβλεπόμενες από το νόμο διαδικασίες. Το Σχέδιο δεν υποβλήθηκε σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) του αρθρ. 3 παρ. 1 περ. α' της Κ.Υ.Α.107017/28-8-2006, καθώς η χρηματοδότησή του προέρχονταν από πόρους του Γ' ΚΠΣ.

Με την έγκριση του νέου ΓΠΣ/2011 καθορίστηκαν χρήσεις γης, προγραμματικά μεγέθη και όροι και περιορισμοί δόμησης στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Νέσσωνας. Εις όσον αφορά τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις/εκμεταλλεύσεις και τις Βιομηχανικές δραστηριότητες, στο Σχέδιο προβλέπονται τα ακόλουθα:

«.....

Άρθρο 1

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Νέσσωνας όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 κλ. 1:25.000.

Ειδικότερα το ΓΠΣ περιλαμβάνει:

- **Τις βασικές αρχές της πρότασης, που διαμορφώνονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.**
- Τον καθορισμό των μεγεθών της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση της Δ.Ε. Νέσσωνας, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια, με σκοπό την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού στους οικισμούς της Δ.Ε. Νέσσωνας, επιδιώκοντας παράλληλα να αντιμετωπιστούν οι οικιστικές πιέσεις που δέχεται η περιοχή.
- Τον προσδιορισμό ζωνών χρήσεων γης καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Νέσσωνας, με βάση τις αρχές της αειφορίας και της προστασίας του περιβάλλοντος.
- Τη διαφύλαξη των φυσικών πόρων (υδάτινο δυναμικό, ακτές) και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος ώστε να επιτευχθεί η αειφορία στην περιοχή.
- Τη διαφύλαξη, ανάδειξη και περαιτέρω προστασία της ευαίσθητης περιβαλλοντικά περιοχής των εκβολών του Πηνειού ποταμού.
- **Τη διαφύλαξη της γεωργικής γης 1ης προτεραιότητας από ασύμβατες χρήσεις.**
- Την εξασφάλιση επαρκούς αποθέματος σε γη για α' και β' κατοικία σύμφωνα με τις πληθυσμιακές προβλέψεις και την αναμενόμενη ζήτηση.
- **Την ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα παραγωγής, ιδίως δε σε αλληλεξάρτηση με τον πρωτογενή και με τη βελτίωση των υποδομών του.**
- Την ήπια τουριστική ανάπτυξη βασισμένη στους άξονες του εναλλακτικού τουρισμού και του οικοτουρισμού.
- Τον προσδιορισμό των Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.).
- Τον προσδιορισμό των περιοχών ΠΕΡΠΟ σε κατάλληλες περιοχές για τη διοχέτευση της παραθεριστικής ζήτησης σε οργανωμένες οικιστικές αναπτύξεις με σεβασμό των περιβαλλοντικών δεδομένων και της φέρουσας ικανότητας των φυσικών πόρων της περιοχής.

- Τον προσδιορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) - αρχαιολογικών χώρων, ποτάμιων και παραποτάμιων περιοχών, γεωργικής γης.
- Τους προγραμματικούς στόχους και τα προγραμματικά μεγέθη με χρονικό ορίζοντα το 2023, με βάση το προγραμματικό μέγεθος των 6.493 κατοίκων.

.....»

Με βάση τους ως άνω στόχους, στο Άρθρο 2 καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης και λοιπές περιοχές ειδικών χρήσεων, οι οποίες με τις αναλογούσες εκτάσεις παρουσιάζονται στον Πίνακα 2 που ακολουθεί:

Πίνακας 2: Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης και λοιπές περιοχές ειδικών χρήσεων, με τις αναλογούσες εκτάσεις.

A/A	ΕΚΤΑΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ (ΣΤΡ)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ επί τοις %
1	ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε. ΝΕΣΣΩΝΟΣ	176.048,97	100,00
2	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	5.304,90	3,01
3	ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ	382,00	0,22
4	ΠΕΠ Ι Προστασίας και ανάδειξης δασών - δασικών εκτάσεων και του ορεινού χώρου	77.240,39	43,87
5	ΠΕΠ ΙΙ Ζώνη προστασίας υδάτινων οικοσυστημάτων ποταμών - ρεμάτων και παραποτάμιων ή παραρεμάτων περιοχών	24.724,20	14,04
6	ΠΕΠ ΙΙΙ Ζώνη προστασίας λίμνης και παραλίμνιας περιοχής	14.027,90	7,97
7	ΠΕΠ ΙV Ζώνη προστασίας και ανάδειξης χορτολιβαδικών εκτάσεων	1.933,91	1,10
8	ΠΕΠΔ Ι Ζώνη προστασίας και ανάδειξης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και αγροτικού τοπίου	30.644,26	17,41
9	ΠΕΠΔ ΙΙ Ζώνη ανάπτυξης και λειτουργίας γεωργο-κτηνοτροφικών μονάδων	4.305,19	2,45
10	ΠΕΠΔ ΙΙΙ Ζώνη ανάπτυξης οικο-τουριστικών δραστηριοτήτων και ήπιας αναψυχής	4.535,43	2,58
11	ΠΕΠΔ ΙV Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης	8.135,60	4,62
12	ΠΕΠΔ V Ζώνη παραγωγικών χρήσεων	151,06	0,09
13	ΠΕΠΔ VI Ζώνη ανάπτυξης λατομικών δραστηριοτήτων	1.227,45	0,70
14	ΖΩΝΗ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΠΕΡΠΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ	1.224,00	0,70
15	ΠΡΟΤΕΙΝ. ΘΕΣΗ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗΣ	78,03	0,04
16	ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΕΣ ΝΕΡΟΥ	45,6	0,03
17	ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.089,09	1,19
	ΣΥΝΟΛΟ	173.959,92	

Από τις παραπάνω περιοχές, οι **κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις/εκμεταλλεύσεις** επιτρέπονται μόνο στην ΠΕΠΔ ΙΙ (Ζώνη ανάπτυξης και λειτουργίας γεωργο-κτηνοτροφικών μονάδων), στην οποία αναφέρεται:

«.....

Άρθρο 2

.....

Π.Ε.Π.Δ.2 Ζώνη ανάπτυξης και λειτουργίας γεωργο-κτηνοτροφικών μονάδων (Γ.Κ.)

Ο χαρακτήρας της ζώνης Π.Ε.Π.Δ. 2 είναι γεωργο-κτηνοτροφικός και αφορά σε πέντε περιοχές, ειδικότερα:

- Στα νοτιοανατολικά του οικισμού Χειμάδι
- Στα νότια του οικισμού Κυψελοχώρι
- Στα ανατολικά των οικισμών Συκούριο και Πουρνάρι
- Στα βόρεια του δρόμου Συκούριο - Πουρνάρι - Ελάτεια μετά το Λειβαδόρεμα
- Στα βόρεια του οικισμού της Σπηλιάς

Στις ως άνω περιοχές:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Υποδομές αγροτικής παραγωγής
- Εγκαταστάσεις εσταθλισμένης και ημισταθλισμένης κτηνοτροφίας
- Γεωργοκτηνοτροφικές αποθήκες - silos
- Κατοικία για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των γεωργικών και κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων - Αγροικία
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- δεξαμενές
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα

Όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος:

- μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κατοικιών 100 τ.μ.
- για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ` 270), όπως ισχύει
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων

Απαγορεύονται:

- Η ρύπανση των υδατικών πόρων
- Οι κάθε μορφής ρυπαίνουσες δραστηριότητες

.....»

Η έκταση της ΠΕΠΔ 2 ανέρχεται σε 4.305 στρέμμ. και αντιπροσωπεύει το 2,45% της συνολικής έκτασης της Δημοτικής Ενότητας.

Ενώ οι **Βιομηχανικές δραστηριότητες** επιτρέπονται μόνο στην ΠΕΠΔ V (Ζώνη παραγωγικών χρήσεων), στην οποία αναφέρεται:

«.....

Άρθρο 2

.....

Π.Ε.Π.Δ.5 Ζώνη παραγωγικών χρήσεων (Π.Χ.)

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά σε μία εκτός σχεδίου ειδική επιχειρησιακή συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων κάποιας κλίμακας σε συνάρτηση με τη θόρεια είσοδο προς τον οικισμό του Συκουρίου, εξυπηρετώντας ανάγκες του συνόλου του Ο.Τ.Α., χωρίς να παραβλάπτεται η βιωσιμότητα του οικιστικού περιβάλλοντος της έδρας του Δήμου

Στην ως άνω ζώνη:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας για το Γ.Π.Σ. είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Εγκαταστάσεις Χονδρεμπορίου
- Εγκαταστάσεις αποθήκευσης
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει.

.....»

Η έκταση της ΠΕΠΔ 5 ανέρχεται σε 151στρέμμ. και αντιπροσωπεύει το 0,09% της συνολικής έκτασης της Δημοτικής Ενότητας.

Επίσης, **περιμετρικά των ορίων των οικισμών Συκούριο - Πουρνάρι - Όσσα, και Νέσσωνας - Καλοχώρι – Χειμάδι ορίζεται Ζώνη προστασίας περιβαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.)** που στοχεύει στην ελεγχόμενη ανάπτυξη ήπιων αστικών χρήσεων, άμεσα συνδεόμενων με το οικιστικό σύμπλεγμα των τριών οικισμών, ως ακολούθως:

«.....

Άρθρο 2

.....

Π.Ε.Π.Δ.4 Ζώνη προστασίας περιβαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.)

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά στον άμεσο περιβαστικό χώρο περιμετρικά των οικισμών Συκούριο - Πουρνάρι - Όσσα, και Νέσσωνας - Καλοχώρι - Χειμάδι και στοχεύει στην ελεγχόμενη ανάπτυξη ήπιων αστικών χρήσεων, άμεσα συνδεόμενων με το οικιστικό σύμπλεγμα των τριών οικισμών.

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται γενικά τα 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Γεωργική γη
- Κατοικία
- Ξενώνες μέχρι 30 κλίνες
- Εμπορικά καταστήματα, με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκαταστήματα
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 15 KW και συγκεκριμένα αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, συσκευασία τοπικών αγροτικών προϊόντων, οικοτεχνία - παντός τύπου είδη τέχνης,
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)

Τα υπόλοιπα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που δεν αναφέρονται παραπάνω μπορούν να εγκαθίστανται, είτε στις περιοχές του πολεοδομικού κέντρου η του τοπικού κέντρου των οικισμών, εφόσον επιτρέπονται. Εάν δεν επιτρέπονται μπορούν να εγκατασταθούν μόνο στη ζώνη ΠΕΠΔ 5.

Στην ζώνη αυτή οι ως άνω χρήσεις επιτρέπονται στα μη δασικού χαρακτήρα αγροτεμάχια και με τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών (δασαρχείο, αρχαιολογία, κτλ.). Σε κάθε περίπτωση ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατισχύουν της παρούσας απόφασης (δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, κλπ.)

Όσον αφορά στη γεωργική γη λόγω της άμεσης γειτνίασης της ζώνης αυτής με τις ζώνες κατοικίας (οικισμοί Συκούριο - Πουρνάρι - Όσσα, και Νέσσωνας - Καλοχώρι - Χειμάδι), επιβάλλεται η ανάπτυξη βιολογικών καλλιεργειών των οποίων οι δραστηριότητες δεν προκαλούν όχληση στις όμορες ζώνες κατοικίας (όπως π.χ. ψεκασμοί με φυτοφάρμακα, κτλ.)

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ/270), όπως ισχύει.

.....»
Όσον αφορά την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών και ειδικότερα τις επιτρεπόμενες Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης, αναφέρονται τα εξής:

«.....

Άρθρο 3

Γ1. Πολεοδομική Ενότητα Συκουρίου

Προτείνεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ') με το εξής περιεχόμενο:

- Κατοικία
- Ξενώνες και ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών
- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τον βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην απόφαση 13727/724 ΦΕΚ 1087/Β/2003 και συγκεκριμένα οι παρακάτω κατηγορίες κατά κωδικό ΕΣΥΕ με τους αντίστοιχους περιορισμούς:
 - Παραγωγή ζαχαρωδών προϊόντων από φρούτα και λαχανικά (153.3 α) με δυναμικότητα εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 500 κιλά. Εξαιρείται ο καθαρισμός και επεξεργασία σταφίδας
 - Παρασκευή παγωτών (155.2) με δυναμικότητα της εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 500 κιλά ανά ημέρα.
 - Αρτοποιία – Παραγωγή νωπών ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.1)
 - Παραγωγή φρυγανιών και μπισκότων – Παραγωγή διατηρούμενων ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.1)
 - Παραγωγή κακάο, σοκολάτας και ζαχαρωτών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.4)
 - Παραγωγή μακαρονιών, λαζανιών, τραχανά και παρόμοιων αλευρωδών προϊόντων με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.5)
 - Επεξεργασία τσαγιού και καφέ με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.6)
 - Παραγωγή αρτυμάτων και καρυκευμάτων (158.7) με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW
 - Έκδοση εφημερίδων με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (221.2)
 - Κατασκευή κοσμημάτων και συναφών ειδών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (362.2)
 - Επισκευές ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης
 - Στεγνοκαθαριστήρια

Η περιοχή του θεωρούμενου σήμερα ως Πολεοδομικό Κέντρο αναπτύσσεται γραμμικά στο κεντρικό τμήμα του Συκουρίου και ως επί το πλείστον επί της οδού Αγ. Κωνσταντίνου.

Στη δυτική περιοχή του Συκουρίου προτείνονται οι χρήσεις του Αθλητισμού και της Διοίκησης.

Προτείνεται η χρήση της **Γενικής Κατοικίας**, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ), με το περιεχόμενο του Τομέα Ι και συγκεκριμένα:

Κατοικία

Ξενώνες, ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών

Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κτλ.)

Γραφεία

Εστιατόρια

Αναψυκτήρια

Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Κτίρια εκπαίδευσης

Θρησκευτικοί χώροι

Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τον βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην απόφαση 13727/724 ΦΕΚ 1087/Β`/2003 και συγκεκριμένα οι παρακάτω κατηγορίες κατά κωδικό ΕΣΥΕ με τους αντίστοιχους περιορισμούς:

- Παραγωγή ζαχαρωδών προϊόντων από φρούτα και λαχανικά (153.3 α) με δυναμικότητα εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 100 κιλά. Εξαιρείται ο καθαρισμός και επεξεργασία σταφίδας
- Παρασκευή παγωτών (155.2) με δυναμικότητα της εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 50 κιλά ανά ημέρα.
- Αρτοποιία - Παραγωγή νωπών ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW2 (158.1)
- Παραγωγή φρυγανιών και μπισκότων - Παραγωγή διατηρούμενων ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW (158.1)
- Παραγωγή κακάο, σοκολάτας και ζαχαρωτών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW (158.4)
- Επεξεργασία τσαγιού και καφέ με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW (158.6)
- Παραγωγή αρτυματων και καρυκευμάτων (158.7) με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW
- Στεγνοκαθαριστήρια

Η περιοχή της Γενικής Κατοικίας ορίζεται στα τμήματα επί κύριων οδών του οικισμού του Συκουρίου και ειδικότερα επί των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου, Όσσας, Τεμπών, Παναγούλη, Κωνσταντινουπόλεως και Ιάσωνος.

Στη λοιπή περιοχή της Πολεοδομικής Ενότητας του Συκουρίου, εξαιρουμένων των περιοχών Πολεοδομικού Κέντρου, εκείνων με χρήσεις Αθλητισμού και Διοίκησης και των περιοχών Γενικής Κατοικίας, προτείνεται η χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας**, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ`) και συγκεκριμένα:

Κατοικία

Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)

Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).

Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Θρησκευτικοί χώροι

Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Γ.2 Πολεοδομική Ενότητα Σπηλιάς

Σε ολόκληρη την έκταση του οικισμού της Σπηλιάς προτείνεται η χρήση της **Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ')**, με το εξής περιεχόμενο:

Κατοικία

Ξενώνες μέχρι 100 κλίνες

Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα

Γραφεία

Κτίρια εκπαίδευσης

Εστιατόρια

Αναψυκτήρια

Θρησκευτικοί χώροι

Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 30 KW (αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, παρασκευή παγωτών, ξυλουργεία, συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοσικλετών (όχι φορτηγών) και γεωργικών μηχανημάτων, σιδηρουργεία, μηχανουργεία, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων)

Πρατήρια βενζίνης

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Γήπεδα στάθμευσης

Πολιτιστικά κτίρια και πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Γ.3 Λοιποί οικισμοί Δημοτικής Ενότητας Νέσσωνας Δήμου Τεμπών

Σε ολόκληρη την έκταση των υπόλοιπων οικισμών προτείνεται η χρήση της **Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ)**, με το εξής περιεχόμενο:

Κατοικία

Ξενώνες μέχρι 20 κλίνες

Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα

Γραφεία

Κτίρια εκπαίδευσης

Εστιατόρια

Αναψυκτήρια

Θρησκευτικοί χώροι

Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 30 KW (αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, παρασκευή παγωτών, ξυλουργεία, συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοσικλετών (όχι φορτηγών) και γεωργικών μηχανημάτων, σιδηρουργεία, μηχανουργεία, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων)

Πρατήρια βενζίνης

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Γήπεδα στάθμευσης

Πολιτιστικά κτίρια και πολιτιστικές εγκαταστάσεις

.....»

5. ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

Σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία, το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της χώρας περιλαμβάνει το σύνολο των χωροταξικών πλαισίων και πολεοδομικών σχεδίων, όπως αυτά διαρθρώνονται συστηματικά και ιεραρχούνται σε επίπεδα σύμφωνα με την γεωγραφική κλίμακα αναφοράς, τον σκοπό και περιεχόμενό τους. Ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και διαρθρώνεται σε επίπεδα η σχέση των οποίων είναι ιεραρχική αλλά με περιθώρια ευελιξίας και ανάδρασης, υπό τις έννοιες της διαβάθμισης της δεσμευτικότητας των κατευθύνσεων, και της εξειδίκευσης, της συμπλήρωσης και της τροποποίησης των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων, όταν και όπως κάτι τέτοιο παρέχεται ως δυνατότητα από ένα υπερκείμενο πλαίσιο ή σχέδιο σε ένα υποκείμενο πλαίσιο ή σχέδιο.

Σε επίπεδο χωροταξικού σχεδιασμού, τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (πρώην Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης) και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρώην Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης) έχουν κυρίως στρατηγικό χαρακτήρα περιλαμβάνοντας κατευθύνσεις και όπου απαιτείται ρυθμίσεις και συνιστούν υπερκείμενο επίπεδο σχεδιασμού έναντι του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Σε επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού, τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (πρώην Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια/ή Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης) και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια συνιστούν το πρώτο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού και οφείλουν, σύμφωνα με την νομοθεσία, να εναρμονίζονται με τις αντίστοιχες κατευθύνσεις του υπερκείμενου αναπτυξιακού και χωροταξικού σχεδιασμού και ενίοτε να εξειδικεύουν κατευθύνσεις ή ρυθμίσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού.

5.1. Κτηνοτροφία

Παρότι στο Άρθρο 1 του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου αναφέρεται ρητά ότι η πρόταση διαμορφώθηκε *«σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο»*, εντούτοις αυτό δεν φαίνεται να έχει γίνει.

Πιο συγκεκριμένα στο ισχύον την περίοδο έγκρισης του Σχεδίου, Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ Β 1484/10-10-2003), στο άρθρο 3 παρ. Γ.2.4.6 Αγροτικές χρήσεις γης, και εις όσον αφορά την κτηνοτροφία, αναφέρεται ρητά:

«.....»

Κτηνοτροφία

Η κτηνοτροφία αποτελεί σημαντικό παράγοντα - διέξοδο για την ανάπτυξη του αγροτικού τομέα της Θεσσαλίας.

Η χρήση σε μη εντατική μορφή θεωρείται καταρχήν συμβατή με τις προβλεπόμενες στο σύνολο του χώρου της Περιφέρειας, εκτός από τις περιοχές όπου προβλέπεται έντονη οικιστική - τουριστική ανάπτυξη.

Εντούτοις σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο προκύπτει η ανάγκη καθορισμού ζωνών όπου οι παραπάνω δραστηριότητες θα ασκούνται κατά προτεραιότητα, παράλληλα με άλλες συμβατές χρήσεις. Οι ζώνες αυτές προτείνεται να χαρακτηριστούν ως ευρύτερες περιοχές αναζήτησης ΠΟΑΠΔ κτηνοτροφίας. Η προτεινόμενη ρύθμιση πρέπει να συνδυαστεί με τον προγραμματισμό της Περιφέρειας που προβλέπει την δημιουργία πιλοτικών κτηνοτροφικών πάρκων και την εξειδίκευση θεσμοθέτηση κινήτρων/ περιοριστικών μέτρων που θα αποβλέπουν στην εγκατάσταση/μετεγκατάσταση των μονάδων στις περιοχές αυτές. Κατά προτεραιότητα επιδιώκεται η μετεγκατάσταση μονάδων που η λειτουργία τους προκαλεί σύγκρουση χρήσεων.

Καταρχήν κατάλληλες είναι οι περιοχές όπου ήδη υπάρχει κτηνοτροφική δραστηριότητα και δεν προβλέπεται ανάπτυξη άλλων ασύμβατων χρήσεων. Τέτοιες είναι ανά Νομό:

- **Η περιοχή του οροπεδίου βόρεια της Ελασσόνας και η περιοχή των Δήμων Νέσσωνος και Λακέρειας στο Ν. Λάρισα**
- Οι υπώρειες της Οθρυος και η περιοχή μεταξύ Καναλίων - Κεραμιδίου του Β.Δ. Πηλίου στο Ν. Μαγνησίας
- Οι υπώρειες της Πίνδου νότια της Καρδίτσας στο Ν. Καρδίτσας.
- Οι ημιορεινή περιοχή στα Αντιχάσια Ορη Β.Α. των Τρικάλων στο Ν. Τρικάλων.

Όσον αφορά την εγκατάσταση μονάδων εσταυλισμένης κτηνοτροφίας στην Γ.Γ.Α.Π., δεν θεωρείται κατ' αρχήν ασύμβατη. Θα πρέπει όμως για την χωροθέτηση να λαμβάνονται υπόψη, εκτός από την σχετική νομοθεσία, οι κατευθύνσεις του παρόντος (προβλεπόμενη ανάπτυξη άλλων χρήσεων, γνωμοδότηση αρμόδιας ΝΕΧΩΠ κλπ.)

.....»

Δηλαδή σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου, η περιοχή της Δ.Ε. Νέσσωνα αποτελεί περιοχή στην οποία διαπιστώνεται υφιστάμενη κτηνοτροφική δραστηριότητα και δεν προβλέπεται ανάπτυξη άλλων ασύμβατων χρήσεων. Θα έπρεπε δε να καθοριστούν ευρύτερες περιοχές στις οποίες οι κτηνοτροφικές δραστηριότητες θα ασκούσαν κατά προτεραιότητα οι οποίες θα ήταν και περιοχές αναζήτησης για την δημιουργία ΠΟΑΠΔ Κτηνοτροφίας. Προφανώς τα 4.305 στρέμμ. της ΠΕΠΔ 2, εκ του συνόλου των 173.960 στρεμμ. της Δημοτικής Ενότητας (2,45% του συνόλου) δεν αποτελούν ευρύτερες περιοχές της Δημοτικής Ενότητας, και σε κάθε περίπτωση η εν λόγω ρύθμιση δεν καθιστά την κτηνοτροφία δραστηριότητα προτεραιότητας για την Δημοτική Ενότητα όπως προβλέπεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο.

Περαιτέρω με το Περιφερειακό Πλαίσιο όπως αυτό ισχύει πλέον σήμερα μετά την αναθεώρησή του (ΦΕΚ ΑΑΠ 269/15-11-2018), οι υπώρειες της Όσσας ΒΑ της Λάρισας, παραμένουν περιοχή στην οποία οι κτηνοτροφικές δραστηριότητες θα ασκούσαν κατά προτεραιότητα.

Στο κείμενο του ισχύοντος ΓΠΣ/2011 καθορίζεται στην εκτός σχεδίου περιοχή η Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης ΠΕΠΔ 2 «Ζώνη ανάπτυξης και λειτουργίας γεωργοκτηνοτροφικών μονάδων (Γ.Κ.)» και αφορά πέντε περιοχές στο σύνολο της εδαφικής έκτασης της Δ.Ε. Νέσσωνος. Σκοπός δημιουργίας της εν λόγω ζώνης, σύμφωνα με το άρθρο 2 (του παρόντος ΓΠΣ) είναι η απόδοση ενός αμιγούς γεωργο-κτηνοτροφικού χαρακτήρα.

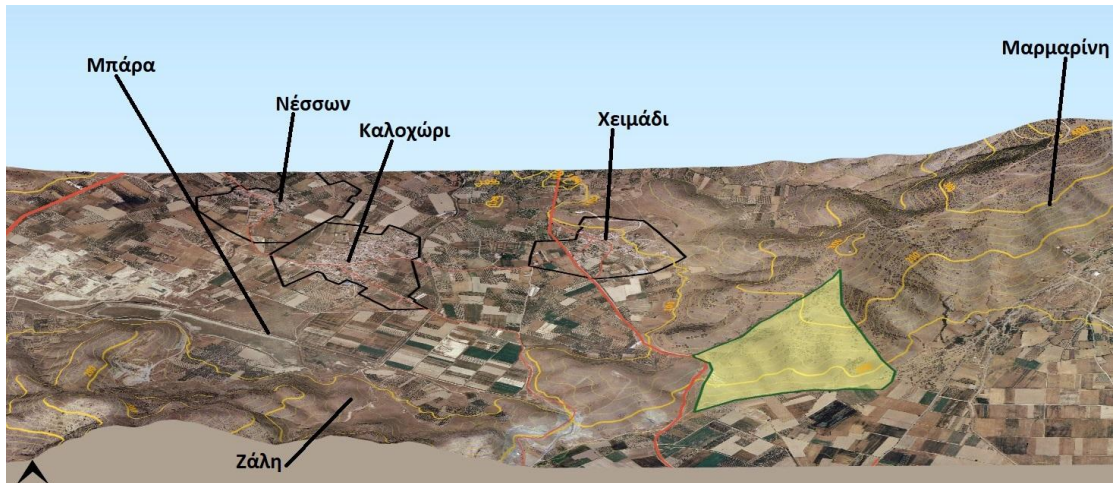
Από το σύνολο των ζωνών που καθορίζονται στον εξωαστικό χώρο (ισχύον ΓΠΣ/2011) με σκοπό την οργάνωση των χρήσεων γης και στόχο την προστασία του περιβάλλοντος, μονάχα στην ΠΕΠΔ 2 επιτρέπεται η χρήση γης εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας, ενώ παράλληλα η δραστηριότητα της βόσκησης επιτρέπεται εντός των ΠΕΠ 1 «Προστασία και Ανάδειξη δασών- δασικών εκτάσεων και του ορεινού χώρου (Π.Δ.Δ.)» και ΠΕΠ 3 «Ζώνη προστασίας και ανάδειξης χορτολιβαδικών εκτάσεων (Π.Χ.Λ.)». Ειδικότερα στις προαναφερθείσες ζώνες, η βόσκηση επιτρέπεται σε περιοχές όπου η Δασική Υπηρεσία ορίζει ως θαμνολίβαδα προς βόσκηση, ανάμεσα σε περιοχές βλάστησης.

Επιπλέον, στην «Ζώνη προστασίας και ανάδειξης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και αγροτικού τοπίου (Γ.Γ.)» ΠΕΠΔ 1, επιτρέπονται οι ζωεμπορικές μονάδες οι οποίες επιβάλλεται να απέχουν από τα εγκεκριμένα όρια των οικισμών 2 χλμ. και από αρτηρίες, συλλεκτήριες και τοπικές οδοί τουλάχιστον 200 μ.

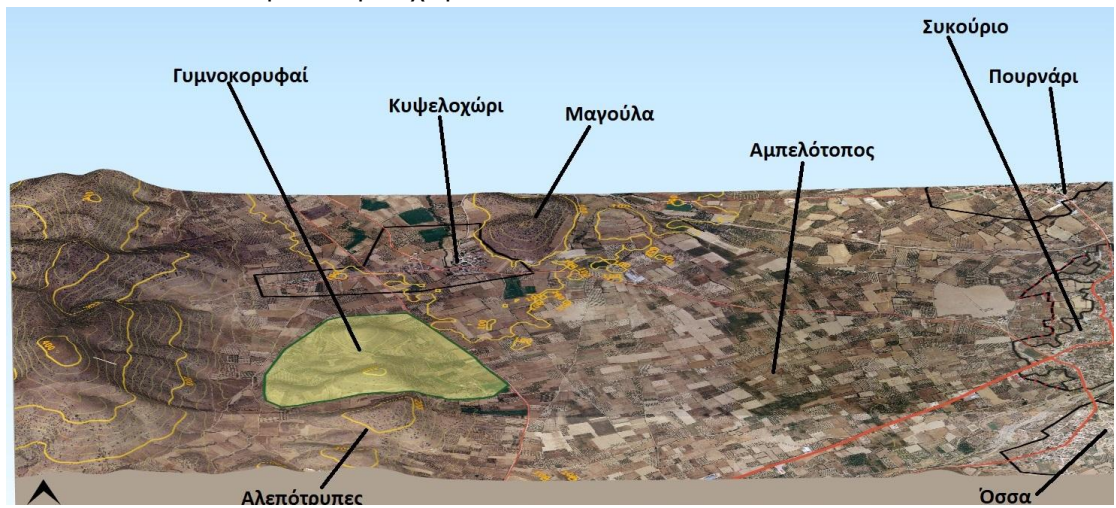
Σημαντικό μειονέκτημα των εν λόγω καθορισθέντων περιοχών, παρά την ορθή λογική της συγκέντρωσης των κτηνοτροφικών μονάδων σε ζώνες με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος και την επίτευξη αειφορίας (άρθρο 1), είναι η επιλογή της θέσης χωροθέτησης αυτών. Ειδικότερα, η διαδικασία καθορισμού περιοχών, όπου επιτρέπεται η δραστηριότητα της κτηνοτροφίας, οφείλει να λαμβάνει υπόψη ορισμένα κριτήρια καταλληλότητας και αποκλεισμού, αντιστοίχως.

Οι πέντε περιοχές:

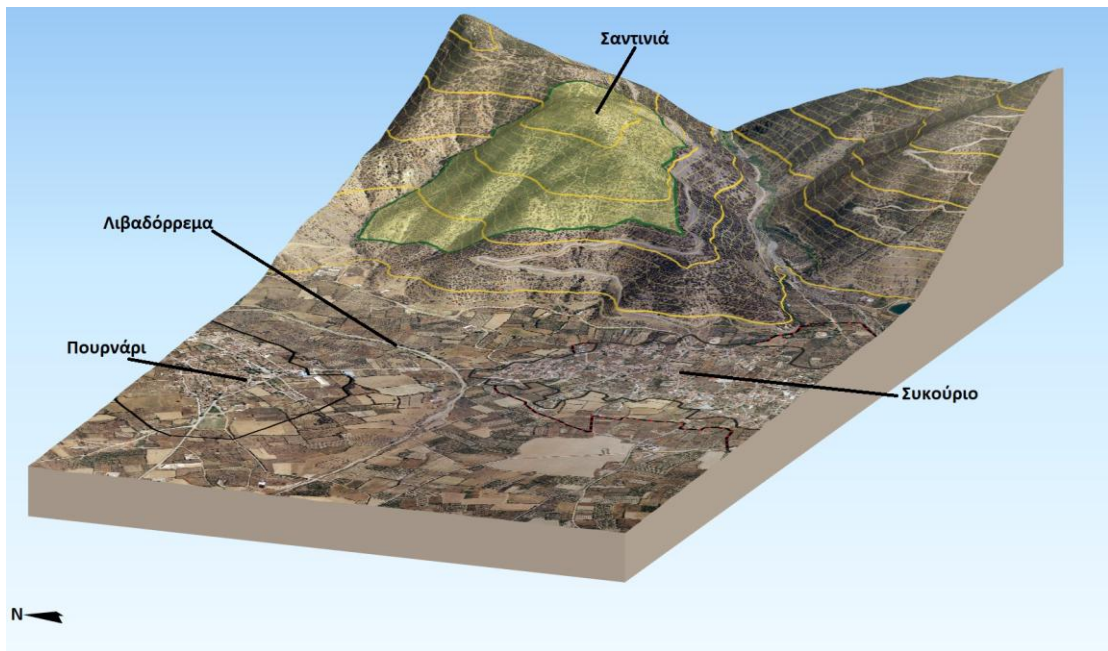
- στα νοτιοανατολικά του οικισμού Χειμάδι



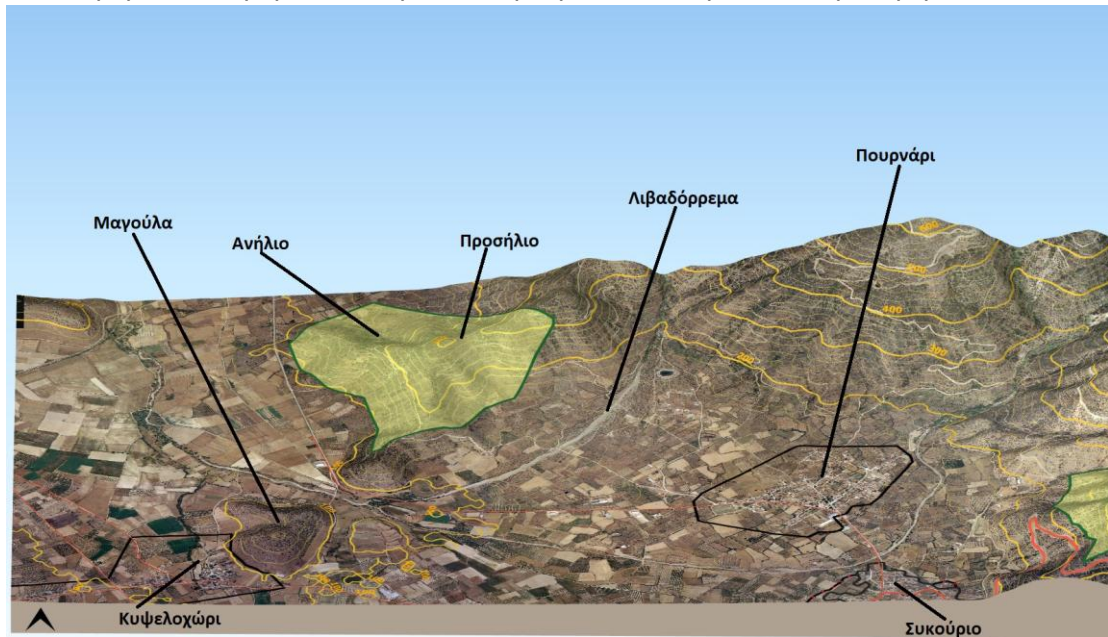
- στα νότια του οικισμού Κυψελοχώρι



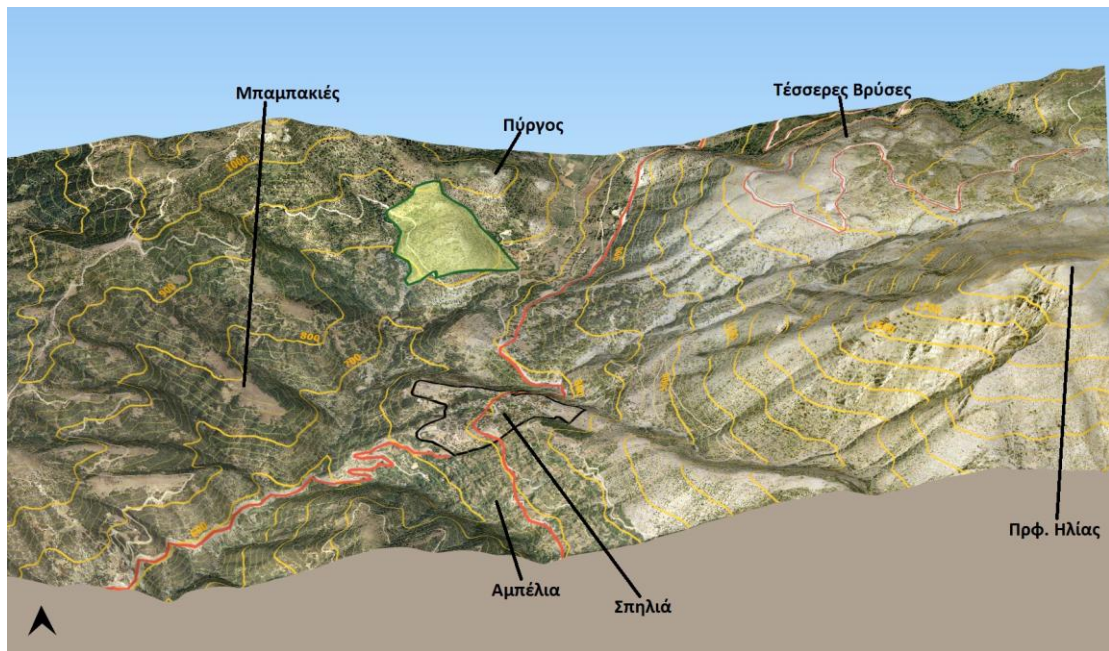
- στα ανατολικά των οικισμών Σουκούριο και Πουρνάρι



- στα βόρεια του δρόμου Συκούριο – Πουρνάρι – Ελάτεια μετά το Λιβαδόρρεμα, και



- στα βόρεια του οικισμού της Σπηλιάς



φαίνεται ότι επιλέχθηκαν αγνοώντας κύρια κριτήρια καταλληλότητας, όπως:

- Η προσβασιμότητα (ύπαρξη- κατάσταση οδικού δικτύου και μονοπατιών).
- Η εύκολη πρόσβαση σε πηγές νερού για την κάλυψη των αναγκών των ζώων.
- Η μορφολογία της περιοχής και συγκεκριμένα οι κλίση που παρουσιάζει το έδαφος. Από αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στην περιοχή μελέτης, καθίσταται ευκρινές πως θέση εγκατάστασης των υφιστάμενων κτηνοτροφικών μονάδων (στους επτά από τους οχτώ οικισμούς που ανήκουν στην Δ.Ε. Νέσσωνας, εξαίρεση αποτελεί ο οικισμός Σπηλιά (υψόμετρο: 850 μ.)) είναι οι πεδινές περιοχές και οι πρόποδες βουνών. Ωστόσο, στην προκειμένη περίπτωση, το ισχύον ΓΠΣ/2011 έρχεται να καθορίσει ως περιοχές εγκατάστασης μονάδων εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας (ΠΕΠΔ 2) τις κορυφές ορεινών όγκων συμπεριλαμβάνοντας και μια ευρύτερη ζώνη γύρω από αυτές. Σε αντίθεση με τα παραπάνω, οι κορυφές και οι πλαγιές (ευρύτερη περιοχή) επιλέγονται από τους κτηνοτρόφους ως τόπος θερινής εγκατάστασης και όχι ως μόνιμη θέση.
- Η χρονοαπόσταση που απαιτείται από τους κτηνοτρόφους ώστε να προσεγγίσουν τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις από τους οικισμούς, που αποτελούν και τόπο διαμονής των παραπάνω.

Από την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στην περιοχή, διαπιστώθηκε ότι εντός της κτηματικής περιφέρειας της Δ.Ε. Νέσσωνας εν έτει 2020 υφίστανται 113 κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις. Στον παρακάτω συγκεντρωτικό πίνακα, αποδίδεται η πληροφορία χωροθέτησης των ως άνω κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων (χειμερινής και θερινής περιόδου) οι οποίες συνιστούν τις ετήσιες κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις και κενών εγκαταστάσεων, εντός των διαφόρων ζωνών χρήσεων γης όπως έχουν καθοριστεί από ισχύον ΓΠΣ/2011.

Πίνακας 3: Συγκεντρωτικός πίνακας καταγραφής των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων/εκμεταλλεύσεων εν έτει 2020, στο σύνολο της Δ.Ε. Νέσσωνας.

Δ.Ε. ΝΕΣΣΩΝΟΣ		ΠΕΠ 1	ΠΕΠ 2	ΠΕΠ 3	ΠΕΠ 4	ΠΕΠΔ 1	ΠΕΠΔ 2	ΠΕΠΔ 3	ΠΕΠΔ 4	ΠΕΠΔ 5	ΠΕΠΔ 6	ΠΕΡΠΟ	ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	ΠΕΡΠΟ/ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ	
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΗΣΙΩΝ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΝ	23	8	4	0	10	1	6	24	0	0	1	12	1	90
	ΧΕΙΜΕΡΙΝΕΣ	17	6												
	ΘΕΡΙΝΕΣ	6	1									1			
	ΚΕΝΕΣ	9	4	0	1	2	0	2	2	0	0	0	3	0	23
	ΣΥΝΟΛΟ														113

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης.

Όπου:

ΠΕΠ 1: Προστασίας και ανάδειξης δασών - δασικών εκτάσεων και του ορεινού χώρου

ΠΕΠ 2: Ζώνη προστασίας ποταμών - ρεμάτων - παραποτάμιων και παραρεμάτων περιοχών

ΠΕΠ 3: Ζώνη χορτολιβαδικών εκτάσεων

ΠΕΠ 4: Ζώνη προστασίας της λίμνης και της παραλίμνιας περιοχής

ΠΕΠΔ 1: Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας

ΠΕΠΔ 2: Ζώνη ανάπτυξης και λειτουργίας γεργοκτηνοτροφικών μονάδων

ΠΕΠΔ 3: Ζώνη ανάπτυξης ήπιων οικοτουριστικών δραστηριοτήτων και ήπιας αναψυχής

ΠΕΠΔ 4: Ζώνη προστασίας του περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης

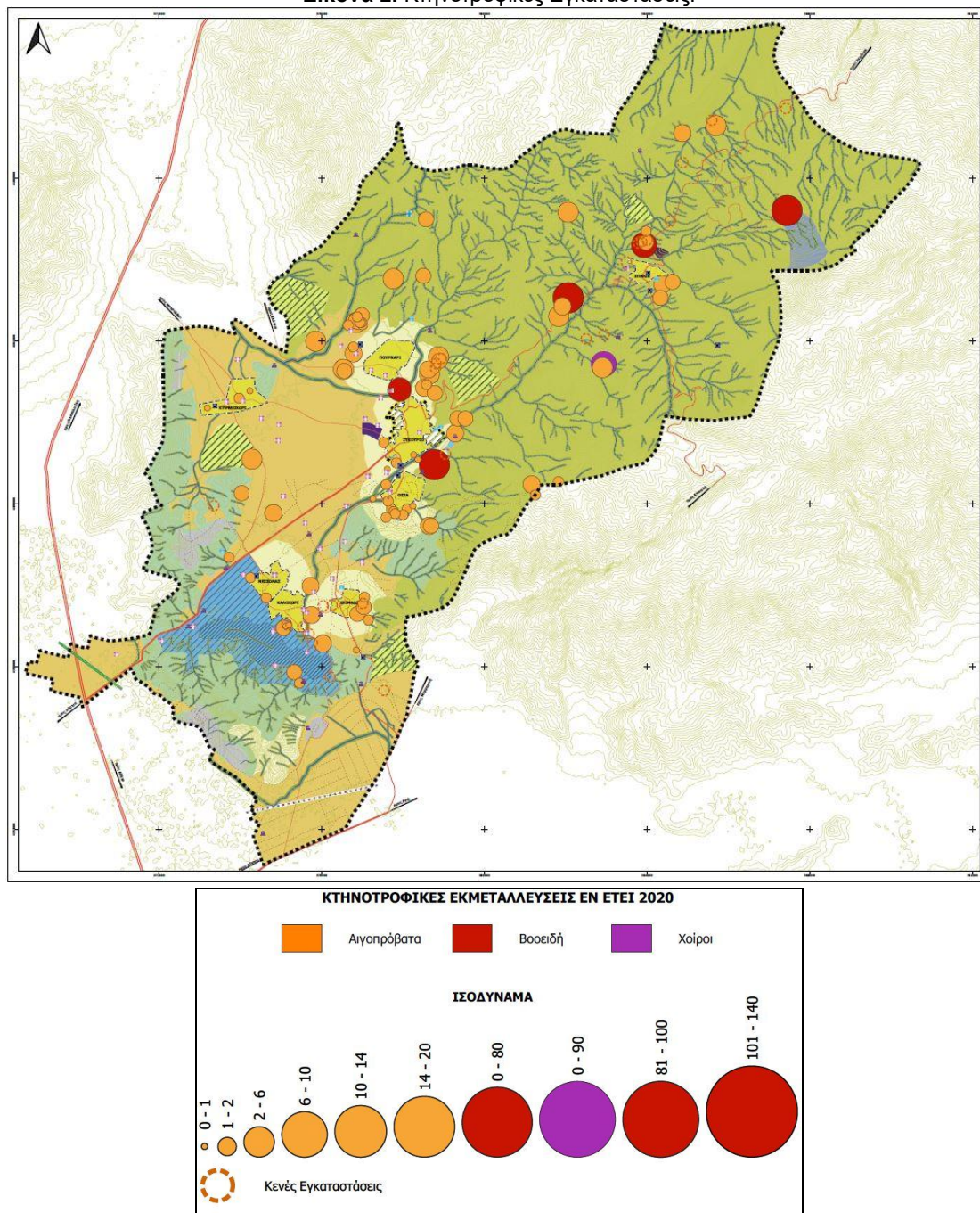
ΠΕΠΔ 5: Ζώνη παραγωγικών χρήσεων

ΠΕΠΔ 6: Ζώνη ανάπτυξης λατομικών δραστηριοτήτων

ΠΕΡΠΟ: Ζώνη αναζήτησης ΠΕΡΠΟ τουρισμού - αναψυχής

Στην παρακάτω εικόνα αποτυπώνονται τα αποτελέσματα των επιτόπιων αυτοψιών στην περιοχή μελέτης, ήτοι το σύνολο της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Νέσσωνας, που αφορούν τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις/ εκμεταλλεύσεις.

Εικόνα 1: Κτηνοτροφικές Εγκαταστάσεις.



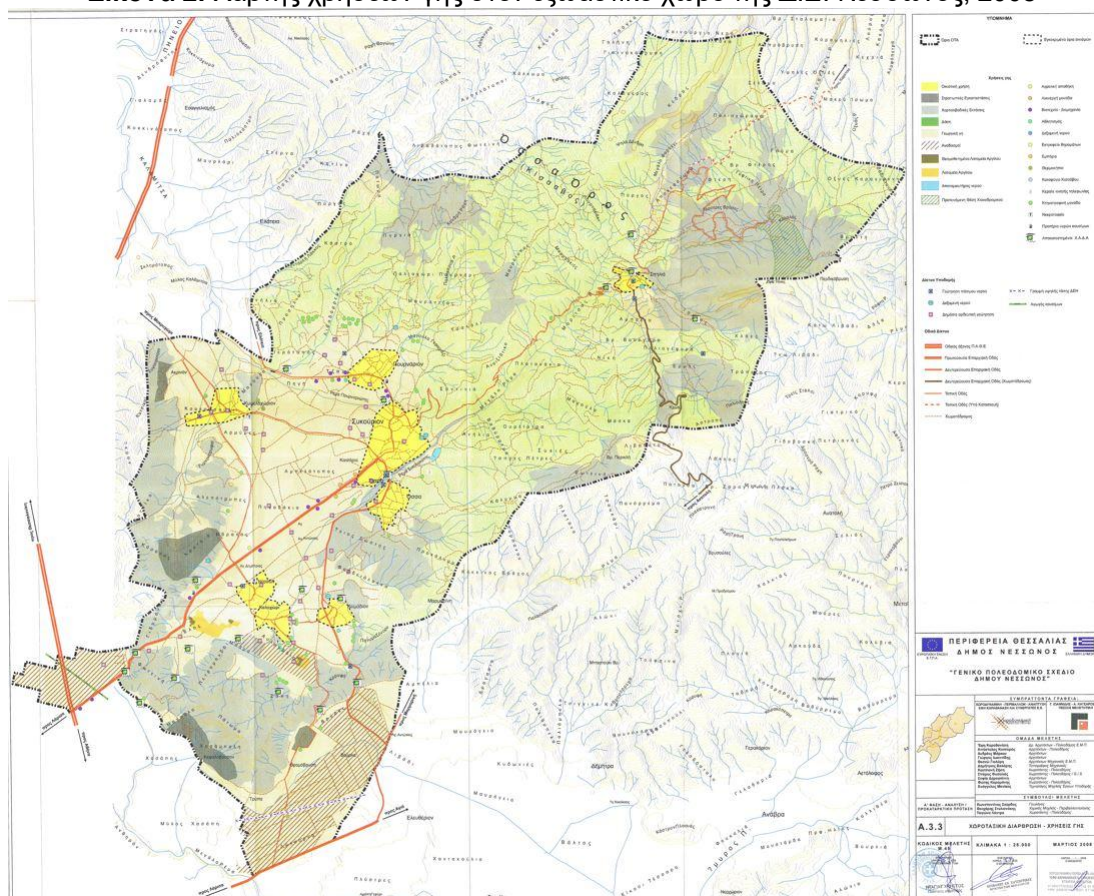
Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης.

Έχοντας παρέλθει το χρονικό διάστημα των εννέα χρόνων από την έγκριση του ισχύοντος ΓΠΣ/2011 διαπιστώνεται ότι εντός των πέντε συνολικά καθορισθέντων περιοχών με αποδιδόμενο σε αυτές τον γεωργοκτηνοτροφικό χαρακτήρα υφίσταται μονάχα μια (1) κτηνοτροφική εγκατάσταση. Αναλυτικότερα στη ζώνη νότια του οικισμού Κυψελοχωρίου η κτηνοτροφική εγκατάσταση δυναμικότητας 800 ζώων των Μπακαγιάννη Παναγιώτη και Κωνσταντίνου. Καθίσταται σαφές ότι καμία από τις ήδη υφιστάμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δεν έχει μετεγκατασταθεί ή δημιουργηθεί, αντίστοιχα, νέα εντός της ζώνης ΠΕΠΔ 2.

Σημειώνεται, από την ανάλυση του σταδίου Α της μελέτης του ΓΠΣ του Δήμου Νέσσωνας ως προς την χωροταξική διάρθρωση και τις χρήσεις γης στον εξωαστικό χώρο προκύπτει από

την τότε, εν έτει 2008, επιτόπια αυτοψία και καταγραφή των κτηνοτροφικών μονάδων, εν συγκρίσει με το έτος 2020, αύξηση των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις αυτοψίες που πραγματοποιήθηκαν από την ομάδα μελέτης και σημαντικές διαφοροποιήσεις ως προς την απόδοση της θέσης χωροθέτησης ορισμένων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

Εικόνα 2: Χάρτης χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο της Δ.Ε. Νέσσωνας, 2008



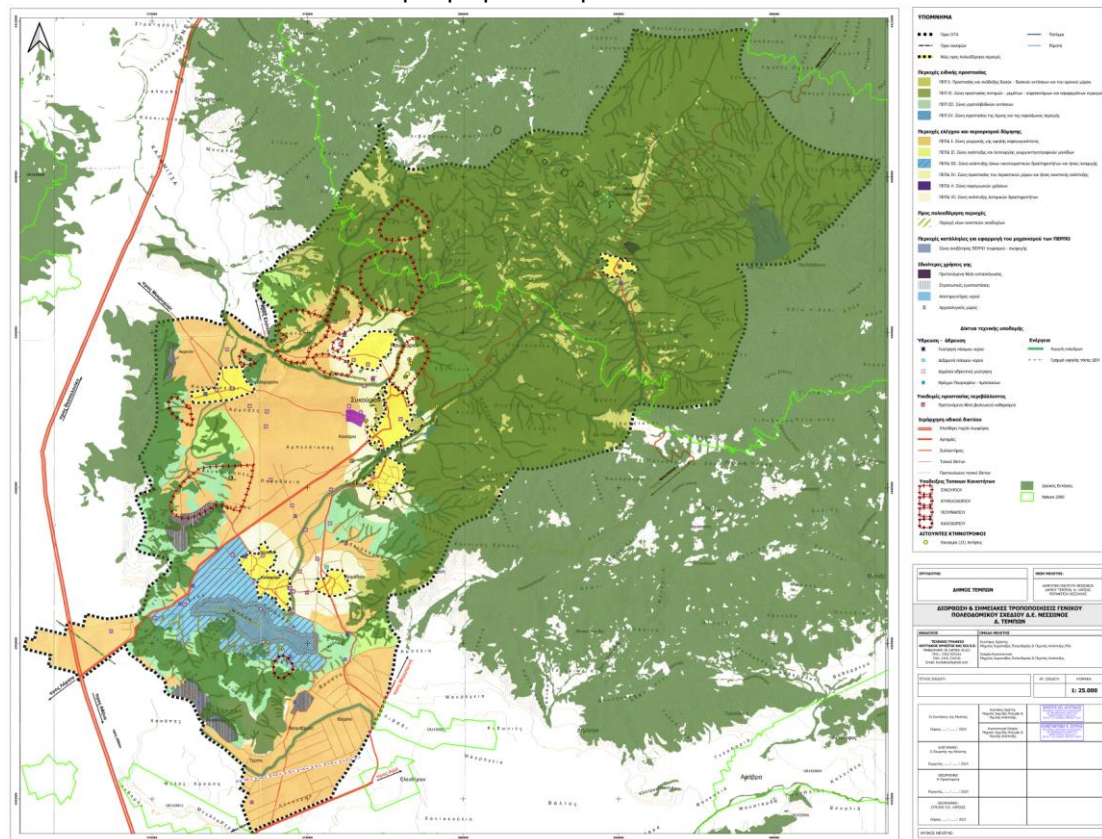
Πηγή: Στάδιο Α Μελέτης ΓΠΣ Δ. Νέσσωνας

Στην υπό εξέταση περίπτωση, πέραν της έλλειψης σήμερα δυνατότητας κρατικών ενισχύσεων ή ιδιωτικών χρηματοδοτήσεων για την χρηματοδότηση της μεταφοράς των υφιστάμενων εγκαταστάσεων στην ζώνη ΠΕΠΔ 2, το όλον εγχείρημα καθίσταται ανέφικτο λόγω της μη καταλληλότητας των θέσεων που έχουν επιλεχθεί για την άσκηση της κτηνοτροφίας.

Επιπλέον, η διατήρηση της ισχύουσας ζώνης ΠΕΠΔ 2 σε συνδυασμό με την υφιστάμενη κατάσταση, δεν συμβάλει στην διατήρηση και ανάπτυξη της κτηνοτροφίας στην περιοχή.

Επιπλέον, επισημαίνονται οι υποδειχθείσες κατάλληλες περιοχές για την μελλοντική εγκατάσταση των κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων, από τις Δημοτικές/ Τοπικές Κοινότητες, στην παρακάτω εικόνα.

Εικόνα 3: Υποδειχθείσες ζώνες κατάλληλες για την μελλοντική εγκατάσταση των κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων



Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης.

5.2. Χαρακτηρισμός και ιεράρχηση οδικού δικτύου σε εκτός οικισμών περιοχές

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ.Ε. Νέσσωνα Δήμου Τεμπών προβαίνει σε χαρακτηρισμό και ιεράρχηση του οδικού δικτύου στις περιοχές εκτός ορίων οικισμών, σε «Ελεύθερες ταχείες λεωφόρους», «Αρτηρίες», και «Συλλεκτήριες», ενώ αυτό μπορεί να γίνει μόνο σε περιοχές εντός ορίων οικισμών.

Το οδικό δίκτυο στις περιοχές εκτός ορίων οικισμών θα πρέπει να τίθεται βάση της ισχύουσας νομοθεσίας και των εκτελεστικών αυτής διαταγμάτων και αποφάσεων, περί ιεράρχησης του οδικού δικτύου της χώρας. Εξάλλου βάση αυτού του χαρακτηρισμού του οδικού δικτύου από την ισχύουσα νομοθεσία προκύπτουν ειδικοί όροι δόμησης τουλάχιστον για τα γεωτεμάχια που έχουν πρόσωπο σε αυτό.

5.3. Αναντιστοιχία μεταξύ κειμένου και συνοδού χάρτη

Πρόκειται για την διόρθωση σφάλματος αναντιστοιχίας μεταξύ κειμένου και του συνοδού χάρτη «Π.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ».

Στο Άρθρο 1 παρ.1 αναγράφεται,

«.....

- Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας λίμνης και παραλίμνιας περιοχής (Π.Λ.)
- Π.Ε.Π.4 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης χορτολιβαδικών εκτάσεων (Π.Χ.Λ.)

.....»

ωστόσο στο συνοδό χάρτη Π.2 οι ως άνω ζώνες **αποδίδονται, με αντίστροφη σημασία** ως εξής:

«.....»

ΠΕΠ III : Ζώνη χορτολιθαδικών εκτάσεων

ΠΕΠ IV: Ζώνη προστασίας της λίμνης και της παραλίμνιας περιοχής

.....»

Πέραν της ως άνω διόρθωσης, κρίνεται αναγκαία η υιοθέτηση κοινής κωδικοποίησης των ζωνών μεταξύ κειμένου και συνοδού χάρτη, ακολουθώντας τον τρόπο που αποδίδονται, οι ίδιες, στο λεκτικό κομμάτι του ισχύοντος ΓΠΣ με την χρήση φυσικών αριθμών όπως ΠΕΠ 2, παρά της χρήσης λατινικών αριθμών όπως ΠΕΠ II, όπως ακολουθείται, για το σύνολο των ζωνών, στον χάρτη Π.2, αντιστοίχως.

5.4. Εφαρμογή των άρθρων 3 και 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166)

Σύμφωνα, με το ισχύον Γ.Π.Σ./2011:

- α/ στην περιοχή που αναπτύσσεται γραμμικά στο κεντρικό τμήμα του Συκουρίου και ως επί το πλείστον επί της οδού Αγ. Κωνσταντίνου, όπου καθορίζεται η γενική κατηγορία χρήσεων γης Πολεοδομικό Κέντρο σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166) δεν επιτρέπονται τα Κτίρια εκπαίδευσης, οι Αθλητικές εγκαταστάσεις, οι Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, τα Πρατήρια βενζίνης, τα Κτίρια γήπεδα στάθμευσης, οι Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα, η Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών - ψυχαγωγικών παιγνίων, ενώ από τα επαγγελματικά εργαστήρια επιτρέπεται μόνο μια συγκεκριμένη ομάδα σύμφωνα με το βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην Υ.Α. 13727/724/24-7-2003 (ΦΕΚ Β 1087).
- β/ σε τμήματα επί κύριων οδών του οικισμού του Συκουρίου και ειδικότερα επί των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου, Όσσας, Τεμπών, Παναγούλη, Κωνσταντινουπόλεως και Ιάσονος, καθορίζεται η γενική κατηγορία χρήσεων γης Γενική Κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166) στην οποία δεν επιτρέπονται τα Πρατήρια βενζίνης, τα Κτίρια γήπεδα στάθμευσης, και η Διεξαγωγή τυχερών παιγνίων, από τα Εμπορικά καταστήματα επιτρέπονται μόνο αυτά που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κτλ.) όπως στην Αμιγή Κατοικία, ενώ από τα επαγγελματικά εργαστήρια επιτρέπεται μόνο μια συγκεκριμένη ομάδα σύμφωνα με το βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην Υ.Α. 13727/724/24-7-2003 (ΦΕΚ Β 1087).
- γ/ στο σύνολο του οικισμού της Σπηλιάς καθορίζεται η γενική κατηγορία χρήσεων γης Γενική Κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166) στην οποία δεν επιτρέπονται τα Κτίρια στάθμευσης, και η Διεξαγωγή τυχερών παιγνίων, ενώ από τα επαγγελματικά εργαστήρια επιτρέπεται μόνο ορισμένα.
- δ/ στους υπόλοιπους οικισμούς καθορίζεται η γενική κατηγορία χρήσεων γης Γενική Κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166) όπως και στον οικισμό της Σπηλιάς με τον επιπλέον περιορισμό ότι οι ξενώνες επιτρέπονται μέχρι 20 κλίνες.

Αναλυτικά τα ως άνω τίθενται αναλυτικά στο Πινάκιο που ακολουθεί:

Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης			
Το από 23.2/6.3.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ /1987)	Ισχύον Γ.Π.Σ.		
	Οικισμός Συκουρίου	Οικισμός Σπηλιάς	Λοιποί οικισμοί
Πολεοδομικό Κέντρο			
Κατοικία.	Κατοικία		
Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.	Ξενώνες και ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών.		
Εμπορικά καταστήματα.	Εμπορικά καταστήματα.		
Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί.		
Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).	Διοίκηση.		
Εστιατόρια.	Εστιατόρια.		
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.		
Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.	Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.		
Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.		
Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.	Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.		
Κτίρια εκπαίδευσης.			
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.		
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.		
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τον βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην απόφαση 13727/724 ΦΕΚ 1087/Β/2003 και συγκεκριμένα οι παρακάτω κατηγορίες κατά κωδικό ΕΣΥΕ με τους αντίστοιχους περιορισμούς: – Παραγωγή ζαχαρωδών προϊόντων από φρούτα και λαχανικά (153.3 α) με δυναμικότητα εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 500 κιλά. Εξαιρείται ο καθαρισμός και επεξεργασία σταφίδας – Παρασκευή παγωτών (155.2) με δυναμικότητα της εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 500		

	κιλά ανά ημέρα. - Αρτοποιία – Παραγωγή νωπών ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW1 (158.1) - Παραγωγή φρυγανιών και μπισκότων – Παραγωγή διατηρούμενων ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.1) - Παραγωγή κακάο, σοκολάτας και ζαχαρωτών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.4) - Παραγωγή μακαρονιών, λαζανιών, τραχανά και παρόμοιων αλευρωδών προϊόντων με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.5) - Επεξεργασία τσαγιού και καφέ με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.6) - Παραγωγή αρτυμάτων και καρυκευμάτων (158.7) με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW - Έκδοση εφημερίδων με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (221.2) - Κατασκευή κοσμημάτων και συναφών ειδών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (362.2) - Επισκευές ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης - Στεγνοκαθαριστήρια		
Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.			
Πρατήρια βενζίνης.			
Αθλητικές εγκαταστάσεις.			
Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα.			
Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.			
Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών - ψυχαγωγικών παιγνίων.			
Γενική Κατοικία			
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία	Κατοικία

Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.	Ξενώνες, ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών.	Ξενώνες μέχρι 100 κλίνες	Ξενώνες μέχρι 20 κλίνες
Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).	Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κτλ.).	Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα	Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα
Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί.	Γραφεία.	Γραφεία	Γραφεία
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης	Κτίρια εκπαίδευσης
Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια	Εστιατόρια
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια	Αναψυκτήρια
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι	Θρησκευτικοί χώροι
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τον βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην απόφαση 13727/724 ΦΕΚ 1087/Β`/2003 και συγκεκριμένα οι παρακάτω κατηγορίες κατά κωδικό ΕΣΥΕ με τους αντίστοιχους περιορισμούς: - Παραγωγή ζαχαρωδών προϊόντων από φρούτα και λαχανικά (153.3 α) με δυναμικότητα εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 100 κιλά. Εξαιρείται ο καθαρισμός και επεξεργασία σταφίδας - Παρασκευή παγωτών (155.2) με δυναμικότητα της εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 50 κιλά ανά ημέρα. - Αρτοποιία - Παραγωγή νωπών ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW2 (158.1) - Παραγωγή φρυγανιών και μπισκότων - Παραγωγή διατηρούμενων ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW (158.1) - Παραγωγή κακάο,	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 30 KW (αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, παρασκευή παγωτών, ξυλουργεία, συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοσικλετών (όχι φορτηγών) και γεωργικών μηχανημάτων, σιδηρουργεία, μηχανουργεία, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 30 KW (αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, παρασκευή παγωτών, ξυλουργεία, συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοσικλετών (όχι φορτηγών) και γεωργικών μηχανημάτων, σιδηρουργεία, μηχανουργεία, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων)

	σοκολάτας και ζαχαρωτών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW (158.4) - Επεξεργασία τσαγιού και καφέ με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW (158.6) - Παραγωγή αρτυματων και καρυκευμάτων (158.7) με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW - Στεγνοκαθαριστήρια		
Πρατήρια βενζίνης.		Πρατήρια βενζίνης	Πρατήρια βενζίνης
Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.		Γήπεδα στάθμευσης	Γήπεδα στάθμευσης
Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).	Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.	Πολιτιστικά κτίρια και πολιτιστικές εγκαταστάσεις	Πολιτιστικά κτίρια και πολιτιστικές εγκαταστάσεις
Διεξαγωγή τυχερών παιγνίων.			
Αμιγής Κατοικία			
Κατοικία.	Κατοικία.		
Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).	Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).		
Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).	Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).		
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.		
Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.	Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.		
Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.		
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.		
Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).		

.....»

Γενικά, πουθενά στην ισχύουσα νομοθεσία δεν αναφέρεται ότι κατά τον σχεδιασμό υπάρχει η δυνατότητα οι Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης όπως αυτές προβλέπονται με το από 23.2/6.3.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ /1987) να τίθενται με περιορισμούς, δηλαδή ορισμένες από τις Ειδικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης που αυτές περιέχουν να μπορούν να απαγορεύονται ή να τίθενται με περιορισμούς. Ακόμα και αν θεωρήσουμε ότι αυτό είναι επιτρεπτό θα πρέπει να γίνεται κατά τρόπο αιτιολογημένο και τεκμηριωμένο.

Από την εξέταση των σταδίων Α και Β της μελέτης του ΓΠ.Σ. της Δ.Ε. Νέσσωνας ως προς την μεθοδολογία τεκμηρίωσης των προταθειών Γενικών Κατηγοριών Χρήσεων Γης, πουθενά δεν εντοπίζεται κάποια αιτιολόγηση ή τεκμηρίωση των περιορισμών που έχουν τεθεί.

5.5. ΠΕΠΔ 4 «Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.)»

Όπως προαναφέραμε παραπάνω, περιμετρικά των ορίων των οικισμών Συκούριο -Πουρνάρι -Όσσα, και Νέσσωνας - Καλοχώρι – Χειμάδι ορίζεται Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.).

Ωστόσο από τους ως άνω οικισμούς, μόνο ο οικισμός του Συκουρίου έχει εν μέρει αστικά χαρακτηριστικά καθώς αποτελεί ημιαστικό κέντρο πληθυσμού 1.883 κατοίκων (απογραφή 2021) που εξυπηρετεί μια ευρύτερη περιοχή, ενώ οι υπόλοιποι οικισμοί είναι αγροτικοί με πληθυσμό κάτω των 700 κατοίκων. Ο πληθυσμός δε των οικισμών βαίνει διαρκώς μειούμενος με μ.ό. την δεκαετία 2011-2021 σε ποσοστό -17%.

Πίνακας 4: Πληθυσμιακά μεγέθη οικισμών της Δημοτικής Ενότητας.

Α/Α	ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΤΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ						
		ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΣ		ΜΟΝΙΜΟΣ		% μεταβολή	ΜΟΝΙΜΟΣ	% μεταβολή
		1981	1991	2001	2011	2001-2011	2021	2011-2021
1	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	9.740.417	10.259.900	10.934.097	10.816.286	-1,08	10.482.487	-3,09
2	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	695.654	734.846	740.115	732.762	-0,99	688.255	-6,07
3	Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ	254.295	270.612	282.156	284.325	0,77	268.963	-5,40
4	ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ	17.995	17.521	15.439	13.712	-11,19	12.007	-12,43
5	ΔΕ ΝΕΣΣΩΝΟΣ	5.579	5.588	5.362	4.750	-11,41	3.945	-16,95
6	ΔΚ. Συκουρίου	2.389	2.554	2.357	2.316	-1,74	1.883	-18,70
7	Συκούριο	2.389	2.554	2.357	2.316			
8	ΤΚ. Καλοχωρίου	1.091	987	1.007	756	-24,93	698	-7,67
9	Καλοχώρι	722	670	689	543			
10	Χειμάδι	369	317	318	213			
11	ΤΚ. Κυψελοχωρίου	215	301	339	182	-46,31	96	-47,25
12	Ακρινό*	3	0	0	0			
13	Κυψελοχώρι	212	301	339	182			
14	ΤΚ Νέσσωνος	202	168	170	94	-44,71	103	9,57
15	Κόρακας*	13	0	0	0			
16	Νέσσων	189	168	170	94			
17	ΤΚ. Όσσης	673	651	557	530	-4,85	481	-9,25
18	Όσσα	673	651	557	530			
19	ΤΚ Πουρναρίου	680	603	606	502	-17,16	432	-13,94
20	Πουρνάρι	680	603	606	502			
21	ΤΚ Σπηλιάς	329	324	326	370	13,50	252	-31,89
22	Σπηλιά	329	324	326	370			

* Στρατιωτικές εγκαταστάσεις

Για τους λόγους αυτούς προτείνουμε η Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.) να διατηρηθεί μόνο για τον οικισμό του Συκουρίου.

6. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΣΗΜΕΙΑΚΕΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Κατόπιν του συνόλου των παραπάνω, προτείνουμε την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Νέσσωνα Δήμου Τεμπών (ΦΕΚ ΑΑΠ 198/8-8-2011) ως ακολούθως:

6.1. Κτηνοτροφία

Προτείνεται η αύξηση των διατιθεμένων εκτάσεων για την ίδρυση και λειτουργία των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων/εκμεταλλεύσεων σύμφωνα με τις υποδειχθείσες από τις Τοπικές Κοινότητες ζώνες. Οι εν λόγω ζώνες όπως αποτυπώνονται στον τροποποιημένο χάρτη Π.2 που επισυνάπτεται της παρούσας, συνιστούν ζώνες ανάπτυξης και λειτουργίας γεωργο-κτηνοτροφικών μονάδων ΠΕΠΔ 2.

6.2. Χαρακτηρισμός και ιεράρχηση οδικού δικτύου σε εκτός οικισμών περιοχές

Το οδικό δίκτυο στις περιοχές εκτός ορίων οικισμών τίθεται βάση της ισχύουσας νομοθεσίας και των εκτελεστικών αυτής διαταγμάτων και αποφάσεων, περί ιεράρχησης του οδικού δικτύου της χώρας, και ιεραρχείται σε πρωτεύον επαρχιακό, δευτερεύον επαρχιακό και δημοτικό οδικό δίκτυο.

6.3. Αντιστοίχιση μεταξύ κειμένου και συνοδού χάρτη

Υιοθετείται κοινή κωδικοποίηση των ζωνών μεταξύ κειμένου και συνοδού χάρτη, ακολουθώντας τον τρόπο που αποδίδονται, οι ίδιες, στο λεκτικό κομμάτι του ισχύοντος ΓΠΣ με την χρήση φυσικών αριθμών όπως ΠΕΠ 2, παρά της χρήσης λατινικών αριθμών όπως ΠΕΠ II, όπως ακολουθείται, για το σύνολο των ζωνών, στον χάρτη Π.2, αντιστοίχως.

6.4. Εφαρμογή των άρθρων 3 και 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166)

Προτείνεται οι Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης Γενικής Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου των άρθρων 3 και 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 166), να τεθούν ως ισχύουν στο εν λόγω διάταγμα χωρίς περιορισμούς.

6.5. ΠΕΠΔ 4 «Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.)»

Προτείνεται ο περιορισμός της Ζώνης προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.Ο.Α.) μόνο περιμετρικά του οικισμού Συκουρίου, με κάθετη επέκταση των επαπτόμενων Ζωνών όπου αυτή καταργείται όπως παρουσιάζεται στον τροποποιημένο χάρτη Π.2 που επισυνάπτεται της παρούσας.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
Λάρισα / /2023

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Πυργετός / /2023

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο/Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η
Πυργετός / /2023

Χρήστος Κουτάκος
Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας
και Περιφερειακής Ανάπτυξης