

Παρατηρήσεις-Προτάσεις του Δήμου Χερσονήσου για τη Φάση Β1 «Μελέτης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης»

Στα πλαίσια της διαβούλευσης για τη Β1 φάση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Κρήτης, μετά από εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας, λήφθηκε η **277/2015** απόφαση Δ.Σ. Χερσονήσου της οποίας οι σχετικές παρατηρήσεις – προτάσεις είναι οι εξής:

B.1.2.β-3:

B. ως προς τις χωρικές της παραμέτρους

Αναφέρεται: «2. Δεν υιοθετήθηκαν οι αρχές της συμπαγούς πόλης, ούτε προωθήθηκε η εξυγίανση των προβληματικών και κορεσμένων παράκτιων ζωνών με σύγκρουση χρήσεων γης και πίεση αστικοποίησης,»

♦ Θα προτείνουμε να εξειδικευτούν οι αρχές της συμπαγούς πόλης για το περιβάλλον της Κρήτης. Για παράδειγμα δεν συμφωνούμε με την κάλυψη των αστικών κενών στις ήδη συνεκτικές περιοχές. Λέγοντας αστικά κενά εννοούμε τα ακίνητα ιδιωτών τα οποία για οποιουδήποτε λόγους δεν έχουν δομηθεί παρότι δύνανται και στα οποία η κατάργηση ή ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης θα οδηγήσει στην αύξηση της πίεσης για δόμησή τους. Αυτό είναι σημαντικό δεδομένου ότι η πλειονότητα των οικισμών δεν είναι πολεοδομημένη, συνεπώς η κάλυψη πληθώρας αδόμητων οικοπέδων θα δημιουργήσει πρόβλημα στο σχεδιασμό και την υλοποίηση σχεδίων πόλης. Οι διάσπαρτοι αδόμητοι χώροι εντός του αστικού ιστού, βελτιώνουν τις συνθήκες διαβίωσης εντός της πόλεως. Οι κοινόχρηστοι χώροι – χώροι πρασίνου – χώροι στάθμευσης είναι ανεπαρκείς στις αστικές περιοχές, και λαμβάνοντας υπόψη την ανεπάρκεια του οδικού δικτύου στις συνεκτικές οικιστικές περιοχές τα διάσπαρτα αστικά κενά εξυπηρετούν κάποιες από αυτές τις ανάγκες, μέχρι να υπάρξει η δυνατότητα της δημιουργίας τέτοιων χώρων από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Επίσης πέραν του γεγονότος ότι εντός των θεσμοθετημένων οικιστικών περιοχών πληθώρα οικοπέδων δεν είναι δυνατόν να οικοδομηθούν λόγω της έλλειψης προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο, ειδικότερα στην παρούσα οικονομική συγκυρία ο παράγοντας που επηρεάζει κυρίως την οικιστική ανάπτυξη είναι η ζήτηση για φτηνή κατοικία. Συνεπώς ο περιορισμός της δυνατότητας δόμησης στα λίγα δυνάμενα να οικοδομηθούν γήπεδα εντός οικισμού είναι ένα μέτρο όχι μόνο αντιπεριβαλλοντική και χωροταξικά οπισθοδρομική (λόγω της προβλεπόμενης έξαρσης της αυθαίρετης δόμησης) αλλά και αντικοινωνική. Ένας τρόπος για να καταστούν οι μικροί οικισμοί της περιοχής ελκυστικότεροι για κατοικία είναι η αναβάθμισή τους (οικιστικό περιβάλλον – υποδομές). Επίσης πρέπει να εκτιμηθεί και η εξάρτηση του τόπου κατοικίας από την απόσταση από την εργασία – συνεπώς η συγκέντρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων σε λίγες – αν και μεγάλες – θεσμοθετημένες περιοχές θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της ζήτησης πλησίον αυτών και τη μείωση στους πιο απομακρυσμένους και υποβαθμισμένους οικισμούς όσο μεγάλα και να είναι τα όρια αυτών. Επιπλέον η βελτίωση του οδικού δικτύου πρόσβασης στους απομακρυσμένους οικισμούς από τις συνήθεις περιοχές εργασίας μπορεί να τους καταστήσει ελκυστικότερους για κατοικία. Συνεπώς η πρόβλεψη από το ΠΠΧΣΑΑ για προώθηση της συμπαγούς πόλης και θεσμοθέτηση σχετικών διατάξεων από τον υποκείμενο σχεδιασμό είναι μάλλον άκαιρη πριν την πολεοδόμηση της πλειονότητας των οικισμών

♦ βλέπε και παρατηρήσεις κατωτέρω παρ. 4 προοιμίου καθώς και Β2.

«3. Θεσμοθετήθηκαν και οργανώθηκαν οι προβλεπόμενοι από το ισχύον Πλαίσιο υποδοχείς «μεταποιητικής δραστηριότητας» για την εγκατάσταση νέων μονάδων, χωρίς όμως να προωθηθεί η μετεγκατάσταση εντός αυτών των μονάδων που βρίσκονται διάσπαρτες σε αστικές και αγροτικές περιοχές.»

♦ Να προσδιοριστεί ποιοι είναι αυτοί οι υποδοχείς στο Δήμο Χερσονήσου πλὴν του ΒΙΟ.ΠΑ. Ανώπολης. Για τους υπόλοιπους υποδοχείς που είτε προτείνονται από την 16/81 ΕΣΧΠ είτε από ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ δεν θεωρούμε ότι είναι επαρκώς θεσμοθετημένοι και φυσικά δεν είναι οργανωμένοι. Γενικότερα υπάρχουν θεσμικά, νομικά και γραφειοκρατικά προβλήματα. Θα ήταν σκόπιμο να γίνει κάποια αναφορά για επίστευση των διαδικασιών ώστε να είναι δυνατή η προώθηση της ίδρυσης νέων καθώς και της μετεγκατάστασης υφιστάμενων μονάδων.

♦ Επίσης υπάρχει γενικότερη ασάφεια σχετικά με την ισχύ και την εφαρμογή της 16/81 ΕΣΧΠ όπως ισχύει στις περιοχές που δεν υπάρχουν ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ. Με το 2703/20-1-2015 έγγραφο της

Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ διευκρινίζεται ότι σύμφωνα με την παρ 32 του αρ. 28 του Ν.4280/2014 κατά την άποψη της υπηρεσίας τους από την έγκριση του ΠΠΧΣΑΑ (2003) η 16/81 ΕΣΧΠ θεωρείται καταργημένη και οι ισχύουσες χρήσεις γης είναι αυτές των θεσμοθετημένων ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ ή άλλα σχεδίων χρήσεων και όπου τέτοια δεν υφίστανται εφαρμόζεται το ΠΠΧΣΑΑ και τα κατά τομέα ειδικά πλαίσια. Όμως δεδομένου ότι δεν υπάρχουν παντού θεσμοθετημένα ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ και το ισχύον ΠΠΧΣΑΑ (2003) είναι ασαφές ως προς τις χρήσεις γης δημιουργούνται αζεπέραστα εμπόδια στην υλοποίηση νέων χρήσεων. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι χρήσεις που προβλέπονται στην 16/81 ΕΣΧΠ είναι περιορισμένες με βάση τα δεδομένα της εποχής και ότι υπάρχουν χρήσεις (σύμφωνα και με το Ν. 4269/2014) των οποίων η έννοια δεν υφίστατο κατά την περίοδο αναθεώρησης της 16/81 ΕΣΧΠ η παρούσα μελέτη απαιτείται να συμβάλει στην επίλυση του ζητήματος είτε με συγκεκριμένες προτάσεις είτε κατά την πρόβλεψη των μεταβατικών διατάξεων.

«4... Δεν έχει επιτευχθεί περιορισμός της αυθαίρετης δόμησης, παρόλο που θεσμοθετήθηκαν ικανού μεγέθους επεκτάσεις, μάλιστα στις κρίσιμες ζώνες, με ουσιαστικές δυνατότητες να καλύψουν τις πιέσεις για πρώτη και δεύτερη κατοικία.»

♦ Η έκφραση επεκτάσεις δεν είναι ορθή. Επεκτάσεις των ορίων των οικισμών στο δήμο Χερσονήσου δεν έχουν γίνει από την περίοδο 1986-87 που οριοθετήθηκαν οι οικισμοί εκτός από τις περιπτώσεις Σταλίδας και Γουρνών όπου οι επεκτάσεις έγιναν με την έγκριση πολεοδομικής μελέτης, που όπως αποδείχτηκε κάλυπτε πραγματικές ανάγκες. Και στις 2 περιπτώσεις (οριοθετημένοι οικισμοί & πολεοδομικές μελέτες) υφίσταται αδυναμία εκμετάλλευσης μεγάλου μέρους των οικοπέδων λόγω μη ύπαρξης προσώπου σε κοινόχρηστους χώρους (στην πρώτη περίπτωση λόγω της 1828/2008 απόφασης του ΣΤΕ και στη δεύτερη περίπτωση λόγω της μη διάνοιξης των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων λόγω της μη έγκρισης και μη υλοποίησης των πράξεων εφαρμογής ή αναλογισμού-με χαρακτηριστικότερο παράδειγμα το εγκεκριμένο από το 1979 σχ. Πόλης Λ.Χερσονήσου). Υποθέτοντας ότι με τη λέξη «επεκτάσεις» εννοείται η οριοθέτηση της περιόδου 1986-87 πέραν των ορίων του συνεκτικού τμήματος επισημαίνουμε επιπλέον ότι, αν η οριοθέτηση των οικισμών έγινε και σε περιοχές είτε ακατάλληλες, είτε με μικρή –όπως προέκυψε εκ των υστέρων- με χαμηλή ζήτηση για οικοδόμηση, είτε μεγαλύτερες των αναγκών λόγω υπερεκτίμησης του μελλοντικού πληθυσμού και των οικιστικών πιέσεων, αυτό είναι ευθύνη της διοίκησης και όχι των ιδιοκτητών που επί δεκαετίες φορολογούνται για τα ανεκμετάλλευστα πολλές φορές «οικόπεδα» τους. Δεδομένου ότι η διευκόλυνση της δόμησης εντός οικισμών και σχεδίων πόλεως μπορεί να βοηθήσει στην μείωση της αυθαίρετης δόμησης, θα προτεινάμε να γίνει σχετική αναφορά στις μεταβατικές διατάξεις αφενός για την τροποποίηση του αρ. 6 του Π.Δ. 24-4/3-5-1985 (διάνοιξη νέων οδών & καθορισμός ελάχιστου πλάτους μεγαλύτερου των 8 μ.) και αφετέρου για την επίσπευση και απλοποίηση των διαδικασιών πολεοδόμησης περιοχών και πιθανά για την πολεοδόμηση τμημάτων οικισμών.

6. ♦ Πριν την εφαρμογή κατάλληλων δράσεων για την προστασία της βιοποικιλότητας απαιτείται η υλοποίηση προγραμμάτων για την καταγραφή αυτής και των ιδιοτεροτήτων της. Είναι αναγκαίο να βρεθεί χρηματοδοτικό εργαλείο για την καταγραφή ώστε να είναι δυνατόν να ληφθούν τα κατάλληλα κάθε φορά μέτρα ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε περιοχής (ούτε υπέρμετρα – ούτε ανεπαρκή) συνεπώς είναι σκόπιμο να γίνει αναφορά στο κεφάλαιο «Δ: Ως προς το Πρόγραμμα Δράσης», δεδομένου ότι σήμερα χρηματοδοτούνται από προγράμματα μόνο δράσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας και όχι για την καταγραφή της.

Γ. ως προς τις αναπτυξιακές διαστάσεις

Αναφέρεται: «4. στις υπηρεσίες παροχής καταλύματος και εστίασης, η Κρήτη, υπό την πίεση του ανταγωνισμού τιμών, χάνει μερίδια στη συνολική απασχόληση της χώρας, αν και κερδίζει μερίδια στις διανυκτερεύσεις. Η υστέρηση μπορεί να ερμηνευθεί ως ένδειξη ότι το μοντέλο του μονοθεματικού τουρισμού στην Κρήτη εξαντλεί βαθμιαία τα περιθώρια υποστήριξης της γενικότερης ανάπτυξης και του επιπέδου ζωής στην Περιφέρεια.»

♦ Να διευκρινιστεί πως ορίζεται ο μονοθεματικός τουρισμός (μαζικός τουρισμός? Τουρισμός με βάση το μοντέλο ήλιος – θάλασσα?). Το γεγονός ότι η πλειονότητα των τουριστών επιλέγει για διαμονή τις παράκτιες τουριστικές μονάδες (για να εκμεταλλευτεί το μοντέλο ήλιος-θάλασσα) δεν σημαίνει ότι κατά τη διάρκεια της διαμονής τους δεν θα επισκεφτούν αρχαιολογικούς χώρους και αξιοθέατα στην ενδοχώρα ή ότι δεν θα κάνουν και εναλλακτικό τουρισμό (π.χ. αθλητικό) εφόσον υπάρχει η αντίστοιχη δυνατότητα στον ευρύτερο χώρο. Γενικά έχει σημασία, το πως προβάλλεται το

τουριστικό προϊόν στο εξωτερικό και το γεγονός ότι τα τελευταία χρόνια έχει γίνει εκτεταμένη εφαρμογή του «all inclusive», τα οποία δεν συνδέονται αμφιμονοσήμαντα με τη θέση (παράκτια ή ορεινή) της τουριστικής μονάδας διαμονής.

B.1.2.β-4: Προτείνεται συνεπώς να επιλεγούν και να υλοποιηθούν οι ακόλουθες στρατηγικές επιλογές και προτεραιότητες:

A. ως προς την ολοκληρωμένη χωροταξική ένταξη της Κρήτης στα ευρύτερα χωρικά σύνολα

3. «Ενίσχυση της πολιτικής εξωστρέφειας,...»

♦ Εξωστρέφεια σημαίνει εξάρτηση από την εξωγενή ζήτηση και όχι μόνο δεν ενισχύει την αυτονομία – αντίθετα κάνει την περιφέρεια πολύ ευάλωτη σε εξωγενείς παράγοντες. Δεδομένου ότι σημαντικό τμήμα της αγροτικής παραγωγής, η οποία συγκεντρώνει το 49% της απασχόλησης, εξακολουθεί να απευθύνεται στις διεθνείς αγορές θεωρούμε ότι ειδικά στην παρούσα συγκυρία ειδικά η αγροτική παραγωγή πρέπει να στραφεί πρώτα προς τους τομείς παραγωγής που αφορούν την κάλυψη των αναγκών της Κρήτης, δευτερευόντως της Ελλάδας, και κατόπιν του εξωτερικού. Συνεπώς αντί για ενίσχυση της εξωστρέφειας ειδικά στον πρωτογενή τομέα πρέπει να εξεταστεί η σταδιακή αναδιάρθρωση τη παραγωγής προς την κατεύθυνση της κάλυψης των εσωτερικών αναγκών (μείωση των εισαγωγών).

«7. Αλλαγή του προτύπου κατανάλωσης του χώρου και εμπλουτισμός των πόλεων της Κρήτης με λειτουργίες ευρύτερης εμβέλειας για την αναβάθμισή τους και την εξειδίκευση του ευρωπαϊκού και διαπεριφερειακού ρόλου τους. Οικοδομείται συστηματικά η νέα σχέση συνεργασίας πόλεων και υπαίθρου και τηρούνται κατά τον υποκείμενο σχεδιασμό οι αρχές της συμπαγούς πόλης, με αποτελεσματικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης στις κρίσιμες παράκτιες ζώνες και για το σύνολο των επιτρεπομένων χρήσεων και προστατεύονται ουσιαστικά τα αγροτικά και τα ορεινά τοπία.»

♦ Μπορούν να γίνουν πιο συγκεκριμένες και τεκμηριωμένες προτάσεις για τον τρόπο οικοδόμησης της συνεργασίας πόλεων – υπαίθρου (π.χ. με βάση κάποιες υποδομές).

«9. Προώθηση καινοτομικών πρωτοβουλιών στον τομέα του τουρισμού, ...με βασικούς στόχους ... την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

♦ Η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου είναι πολύ σημαντική καθότι, ο τουρισμός απαιτεί πολύ υψηλή κατανάλωση του χώρου δυσανάλογα με τον μόνιμο πληθυσμό της περιοχής, συνεπώς η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου θα επιφέρει αύξηση του εισοδήματος από τον τουρισμό χωρίς επιπλέον κατανάλωση χώρου. Δεδομένου ότι το μοντέλο «ήλιος - θάλασσα» είναι σχεδόν ασυναγώνιστο πανευρωπαϊκά την καλοκαιρινή περίοδο – ο πολυθεματικός & εναλλακτικός τουρισμός μπορεί να προωθηθεί στις περιόδους χαμηλού τουριστικού ενδιαφέροντος ώστε να γίνει η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και η διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος χωρίς αύξηση της κατανάλωσης του χώρου. Να γίνουν πιο συγκεκριμένες προτάσεις από τη μελέτη.

«10. Δίδεται έμφαση στους τομείς 'ποιοτική αναβάθμιση των υφιστάμενων μονάδων', 'συνέργεια των ξενοδοχειακών και λοιπών τουριστικών υποδομών του βόρειου άξονα με τις υποδομές φυσικού/πολιτιστικού περιβάλλοντος της ενδοχώρας και της νότιας ακτής', 'ανάπτυξη ήπιου τουρισμού στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους'»

♦ Συμφωνούμε με την προώθηση της αναβάθμισης των υφιστάμενων μονάδων. Η ανάπτυξη ήπιου τουρισμού στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους μπορεί να γίνει με την προώθηση (θεσμική και χρηματοδοτική) της τουριστικής εκμετάλλευσης εγκαταλελειμμένων οικισμών με παραδοσιακά χαρακτηριστικά ή της πληθώρας των εγκαταλελειμμένων κελυφών σε παραδοσιακούς οικισμούς ή οικισμούς με παραδοσιακά τμήματα ή χαρακτηριστικά, η οποία θα έχει ως αποτέλεσμα και την τοπική ανάπτυξη την αναβάθμιση των οικισμών και την μείωση της κατανάλωσης του χώρου από νέες τουριστικές μονάδες.

B. ως προς τα βασικά χαρακτηριστικά, προτεραιότητες και στρατηγικές επιλογές του προτύπου χωρικής ανάπτυξης

B1: Βασικοί άξονες και πόλοι ανάπτυξης

«επιδιώκεται η πολυκεντρική οργάνωσή της, με την προσπάθεια για μετασχηματισμό του εξελισσόμενου -ολοένα και πιο συγκεντρωτικού- μοντέλου σε πολυπολικό»

♦ Μπορούν να γίνουν πιο συγκεκριμένες – αλλά όχι δεσμευτικές – προτάσεις για την μετατροπή το μοντέλου από συγκεντρωτικό σε πολυπολικό στην περιοχή επιρροής της πόλης του Ηρακλείου ή να γίνουν προτάσεις για την βάση επί της οποίας θα γίνονται οι συνεργασίες των οικισμών

B2: Ευρείες ζώνες ανάπτυξης αστικών δραστηριοτήτων

«Η εξειδίκευση των δράσεων για την εδαφική συνοχή αφορά στην τήρηση της αρχής της συμπαγούς πόλης και του αποτελεσματικού περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης, νοούμενη ως κατεύθυνση στα εκπονούμενα και υπό ανάθεση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, καθώς και σε τυχόν αναθεωρήσεις των ήδη θεσμοθετημένων. Ειδικά στη γεωργική γη προωθείται ο δραστηριτικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης» ...

Αποτελεσματικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης επιδιώκεται -ως κατεύθυνση επίσης στα εκπονούμενα και υπό ανάθεση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, καθώς και σε τυχόν αναθεωρήσεις των ήδη θεσμοθετημένων- στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές, ανάλογα με τα προβλήματα που εντοπίζονται αναλυτικά από τις υποκείμενες μελέτες. Προωθείται η θέσπιση μεγαλύτερων αρτιοτήτων σε ευαίσθητες κατηγορίες χρήσεων (δασικές εκτάσεις, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, κλπ.), όχι μόνον για την χρήση κατοικία, αλλά και για τις χρήσεις βιοτεχνία – βιομηχανία, τουρισμός.

♦ Ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης δεν μπορεί να γίνεται με οριζόντια μέτρα. Ειδικά ο προσδιορισμός της γεωργικής γης πρέπει να γίνει τεκμηριωμένα από τον υποκείμενο σχεδιασμό σε κατάλληλη κλίμακα (γεωργικές κτηνοτροφικές ζώνες). Η θέσπιση μεγαλύτερων αρτιοτήτων μπορεί να γίνει ανάλογα με την χρήση και την κατανάλωση γης της κάθε δραστηριότητας.

♦ Η έννοια της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας πρέπει να επαναπροσδιοριστεί με μεγαλύτερη σαφήνεια στην ελληνική νομοθεσία – δεν είναι δυνατόν οποιοδήποτε αγροτεμάχιο που δύναται να αρδευτεί να κατατάσσεται στην κατηγορία υψηλής παραγωγικότητας.

♦ Επισημαίνεται ότι η μείωση της αγροτικής απασχόλησης οφείλεται και σε κατακερματισμό του γεωργικού κλήρου – την παράλληλη ενασχόληση με τον τουρισμό και στην Κοινή Αγροτική Πολιτική – Επιδοτήσεις και ΟΧΙ στην εκτός σχεδίου δόμηση. Προτείνεται να αναφερθεί στο κείμενο ο ανωτέρω προβληματισμός και η προώθηση της ένταξης αγροτικών περιοχών σε αναδασμούς και της δημιουργία κινήτρων προς τους παραγωγούς ώστε να συμμετέχουν σε αυτούς.

B3: Ευρύτερες χωρικές ενότητες

B3.3 Χωρικές ενότητες αστικής/ οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας

«Ειδικά η τουριστική δραστηριότητα αναπτύσσεται κυρίως στη βόρεια παράκτια ζώνη ως «μορφή μαζικού μονοθεματικού τουρισμού»... «Στην υπερανπτυγμένη βόρεια ακτή ... αποφεύγεται στο μέτρο του δυνατού η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού.» Η ζήτηση για παραθεριστική κατοικία, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό, οδηγείται προς το εσωτερικό, στους πολυπληθείς ορεινούς και ημιορεινούς οικισμούς.

♦ Να διευκρινιστεί πως προσδιορίζεται η αποφυγή έγκρισης αιτημάτων «μονοθεματικού» τουρισμού «στο μέτρο του δυνατού». Κατά την άποψή μας καμία περιοχή του δήμου δεν είναι πλήρως κορεσμένη. Οι χωρικές ενότητες του παράκτιου χώρου του δήμου Χερσονήσου περιγράφονται αναλυτικά στη μελέτη «Σχεδιασμός & Διαχείριση Παράκτιου Χώρου Δ. Χερσονήσου» την οποία σας καλούμε να λάβετε υπόψη σας, όπως και τη μελέτη «Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης» του δήμου.

♦ Έχοντας επίγνωση των περιορισμών μιας χωροταξικής κλίμακας, επισημαίνουμε ότι η εφαρμογή ενιαίων πολιτικών για περιοχές με διαφορετική αναπτυξιακή προοπτική όπως π.χ. ο Λιμένας Χερσονήσου, το Κράσι και το Κουτουλουφάρι, δύναται να οδηγήσει σε στρεβλώσεις που αφενός θα δυσχεράνουν το έργο της ζητούμενης ποιοτικής αναβάθμισης και εξυγίανσης του οικιστικού περιβάλλοντος και αφετέρου της ενίσχυσης των αναπτυξιακών προοπτικών των περιοχών αυτών μέσα από την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων τους

♦ Επιπλέον οι παράκτιες περιοχές είναι εξ ορισμού οι καταλληλότερες για παραθεριστική κατοικία. Δεν είναι δυνατόν να «διαφυλάσσεται» η παράκτια ζώνη για τον τουρισμό και να αποκλείονται από αυτήν οι μόνιμοι κάτοικοι.

♦ Στους ορεινούς και ημιορεινούς οικισμούς μπορεί να οδηγηθεί η μόνιμη κατοικία με την δημιουργία κατάλληλων υποδομών και την επαρκή διασύνδεση με τις περιοχές εργασίας (μείωση μετακινήσεων)

B4: Σημειακές παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας

B4.1. Σημειακές δραστηριότητες ανάπτυξης βιομηχανίας – βιοτεχνίας

«Στρατηγική κατεύθυνση του επιδιωκόμενου πρότυπου χωρικής ανάπτυξης αποτελεί η άσκηση πολιτικής μετεγκατάστασης όλων των διάσπαρτων μονάδων, που βρίσκονται εκτός, καθώς και η εγκατάσταση των νέων μονάδων προς τους υφιστάμενους υποδοχείς «οργανωμένης μεταποιητικής δραστηριότητας», καθώς και προς αυτούς που πρόκειται να ιδρυθούν.

♦ Οι υποδοχείς οργανωμένης μεταποιητικής δραστηριότητας δεν είναι υλοποιημένοι επαρκώς. Επίσης η μεταποίηση του αγροτικού (γεωργο-κτηνοτροφικού) τομέα είναι καλύερα να γίνεται πλησίον της παραγωγής άρα απαιτεί ελαστικότερο πλαίσιο το οποίο ταυτόχρονα ενισχύει τον αγροτοτουρισμό

«Επιδιώκεται, επίσης, η περαιτέρω ανάπτυξη παραγωγικών και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών νομικών προσώπων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και ιδιωτών, για την εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης κυρίως γεωργικών προϊόντων αλλά και γενικής μεταποιητικής δραστηριότητας στους θεσμοθετημένους και προγραμματισμένους υποδοχείς, οι οποίοι με τη σειρά τους θα μετασχηματιστούν σταδιακά σε Επιχειρηματικά Πάρκα τύπου Γ, με κατάλληλες προβλέψεις από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Προβλέπεται η δημιουργία ειδικών ΒΕΠΕ, για την μετεγκατάσταση ή και εγκατάσταση των επικίνδυνων και οχλουσών μονάδων.»

♦ Προτείνεται να αναφερθεί πρόβλεψη για την επαναχρησιμοποίηση άδειων κελυφών που θα προκύψουν από την μετεγκατάσταση οχλουσών δραστηριοτήτων. Πριν την μετεγκατάσταση μετρίως οχλουσών δραστηριοτήτων να προηγείται μελέτη κόστους – οφέλους (ως προς το ευρύτερο κοινωνικό σύνολο και όχι τον ιδιοκτήτη – πχ θέσεις εργασίας, όχληση από την πιθανότητα μη επαναχρησιμοποίησης του κτιρίου και την κατανάλωση χώρου από τη δημιουργία της νέας μονάδας) για τη σκοπιμότητα αυτής.

«Αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά, πιθανότατα στις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις επεξεργασίας των στερεών αποβλήτων, τα απόβλητα των περίπου 550 διάσπαρτων ελαιουργείων, που διοχετεύουν στο περιβάλλον σημαντικές ποσότητες ετησίως.»

♦ Το θεσμικό πλαίσιο των αγροτικών συνεταιρισμών αποτρέπει την υλοποίηση τέτοιου είδους επενδύσεων. Επανεξέταση θεσμικού πλαισίου και πρόταση στις μεταβατικές διατάξεις.

B4.5. Δυνατότητες υποδοχής μεγάλων επενδύσεων

«Δύο σημαντικές εκτάσεις του δημοσίου, ... το αεροδρόμιο Νίκος Καζαντζάκης και η ... έκταση της πρώην Αμερικάνικης Βάσης στις Γούρνες.»

♦ Και στις 2 θέσεις είναι απαραίτητη η εξασφάλιση σημαντικού κοινόχρηστου χώρου πρασίνου στο παράκτιο μέτωπο. Οι χρήσεις στην πρώην Αμερικάνικη βάση προβλέπονται στο ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γουβών (ΦΕΚ 60 ΑΑΠ/2010) και δύναται να αναθεωρηθούν αν κριθεί απολύτως απαραίτητο από το ΤΧΣ – πρώην ΓΠΣ του Καλλικρατικού δήμου Χερσονήσου.

B6: Φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι διεθνούς, εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας. Τοπίο

♦ Να προστεθεί στο κείμενο ότι η Γάλιπε και το Καινούριο Χωριό Πεδιάδος έχουν χαρακτηριστεί Ιστορικά Διατηρητέα Μνημεία, σύμφωνα με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/ 50809/1483 (ΦΕΚ 994 Β'/1-12-1995) καθώς και στους χάρτες.

B7.6. Σύνοψη – Συμπέρασμα

♦ Αναφέρεται ότι « Η συνεχώς αυξανόμενη μεγάλη εξάρτηση από τον τουριστικό τομέα περιορίζεται.» χωρίς να τεκμηριώνεται με ποια μέτρα θα επιτευχθεί αυτό (μέτρα ενίσχυσης της απασχόλησης σε άλλους παραγωγικούς τομείς).

Γ: ως προς τις στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης

Γ1: Διάρθρωση και ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου

Γ1-1: Οικιστικό δίκτυο

♦ Η θεώρηση της διάρθρωσης και ιεράρχησης του οικιστικού δικτύου του Δ. Χερσονήσου είναι πρόδηλα λανθασμένη. Στην παράγραφο Β1: Βασικοί άξονες και πόλοι ανάπτυξης Αναφέρεται: «Δευτερεύοντες πόλοι περιφερειακής εμβέλειας και συνεργαζόμενα οικιστικά κέντρα: (1) Νεάπολη / Τζερμιάδο, (2) Λιμήν Χερσονήσου / Μάλια με τις Γούρνες,...», ενώ στην παρούσα ενότητα «Δευτερεύοντες πόλους περιφερειακής εμβέλειας: Νεάπολη, Λιμήν Χερσονήσου/Μάλια...» και «Λοιπούς οικισμούς, έδρες Καλλικρατειών Δήμων: Τζερμιάδο, Γούρνες...», ενώ στους λοιπούς οικισμούς, τ. έδρες Καποδιστριακών Δήμων (οικιστικά κέντρα 7ου επιπέδου) ορθά αναφέρεται η Επισκοπή - Ο Σταυρωμένος, η Ελιά και ο Μοχός δεν υπήρξαν ποτέ έδρες ΟΤΑ 91 και μάλιστα ο Σταυρωμένος μάλιστα είναι οικισμός ήσσονος σημασίας με πληθυσμό απογραφής 2011: 98 κάτοικοι. Ζητούμε να προσδιοριστεί η κατηγοριοποίηση της ιεράρχησης του οικιστικού δικτύου από 1^{ου} ως 7^{ου} επιπέδου (η οποία προβλέπεται αλλά δεν διευκρινίζεται στις προδιαγραφές ΠΠΧΣΑΑ) καθώς και οι παράμετροι που συνεκτιμώνται για την κατάταξη σε αυτές τις κατηγορίες. Επισημαίνεται ότι η έδρα του Δ. Χερσονήσου είναι οι Γούρνες (Π.Α.Β.Γ.).

Γ1-2: Δίκτυα οικισμών/ πολύπολα

- ♦ Να διορθωθούν τα πολύπολα με βάση την ανωτέρω παρατήρηση

Γ1-3: Υπηρεσίες κοινωνικής και διοικητικής υποδομής

- ♦ Να συμπληρωθεί στο κείμενο ότι η χωροθέτηση των υπηρεσιών κοινωνικής και διοικητικής υποδομής είναι προτεινόμενη και ότι η επακριβής χωροθέτησή τους θα γίνει από τον υποκείμενο σχεδιασμό με αναλυτικότερη αξιολόγηση των αναγκών και των δυνατοτήτων κάθε περιοχής

Αναφέρεται: «Όσον αφορά στις αστικοποιημένες ζώνες, πλησίον των τριών μεγάλων αστικών κέντρων, των οποίων η αρχική χρήση ήταν παραθεριστική κατοικία, αλλά έχει καταλήξει να είναι πρώτη...»

- ♦ Η αρχική χρήση π.χ. σε Γούρνες, Λ. Χερσονήσου, Μάλια η αρχική χρήση δεν ήταν ποτέ η παραθεριστική κατοικία (οικισμοί προ του 1923). Ακόμα και στη Σταλίδα που είναι κατ'έξοχόν τουριστικός οικισμός και απογράφηκε για πρώτη φορά το 1940 η αρχική της χρήση ήταν εμπορικός λιμένας.

Γ1-4: Ρόλος των πόλεων της Κρήτης και εμπλουτισμός τους με υποδομές εθνικού, διαπεριφερειακού και περιφερειακού ενδιαφέροντος

- ♦ Σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γουβών (ΦΕΚ 60 ΑΑΠ / 2010) η Π.Α.Β.Γ προβλέπεται να μετατραπεί σε πολιτιστικό – παιδαγωγικό πνεύμονα υπερτοπικής σημασίας συνεπώς πρέπει να καταγραφεί η δυνατότητα ίδρυσης μονάδας –ων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης - ερευνητικών κέντρων κτλ στη θέση αυτή.

Γ2: Βασικές προτεραιότητες για την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς

- ♦ Στον χάρτη Τ5 προτείνεται να προστεθούν οι περιοχές Natura, Αζιλακόδασος (πλησίον Κρασίου) και το Κουμαρόδασος (νότια του οικισμού Χερσονήσου). Επίσης να διορθωθεί ότι ανατολικά του Μοχού τοποθετείται τοπόσημο τουριστικού – πολιτιστικού ενδιαφέροντος Διεθνούς σημασίας.

«Σε εφαρμογή των απαιτήσεων της Σύμβασης για το Τοπίο, εντός του ενιαίου δικτύου των «περιοχών με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου», εντοπίζονται οι ακόλουθες εννέα χωρικές ενότητες «τοπία ιδιαίτερης σημασίας»: ... Νομός Ηρακλείου - Ενότητα 3 / Ηράκλειο - Δίας - Κνωσός – Γιούχτας...»

- ♦ Απαιτείται πιο σαφής οριοθέτηση των περιγραμμάτων των τοπίων ιδιαίτερης σημασίας, εκτός αν αυτή που γίνεται στους χάρτες δεν είναι δεσμευτική (π.χ. είναι οι οικισμοί του Καστερού και της αλικαρνασσού τοπία ιδιαίτερης σημασίας όπως φαίνεται στο χάρτη Τ.5.?)

«Συγχρόνως, βασικές προτεραιότητες για την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της ενιαίας φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς ορίζονται: η έγκριση των εννέα Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΠΜ) και των τριών Μελετών Ειδικών Σχεδίων Διαχείρισης που έχουν εκπονηθεί για την Περιφέρεια»

- ♦ Είναι σκόπιμο να αναφερθούν αναλυτικά οι εν λόγω μελέτες. Επισημαίνεται ότι έχει εκπονηθεί αλλά δεν έχει προωθηθεί η έγκριση των: 1.«Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη Διαχείριση Υγροβιότοπου Αποσελέμη» και 2. «Διαχειριστική Μελέτη της υδρολογικής λεκάνης οροπεδίου Λασιθίου και του Αποσελέμη». Η 2^η πέραν του καθορισμού του τρόπου προστασίας της υδρολογικής λεκάνης, καλείται να επιπλέον αναδείξει τις χωρικές και οικονομικές επιπτώσεις κατασκευής του φράγματος στο φυσικό περιβάλλον και τον κατοικημένο χώρο, αλλά και τις προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής (π.χ. ειδικές μορφές τουρισμού)

«η συνέχιση με έμφαση και ένταση της πολιτικής για χαρακτηρισμό, ανάδειξη και προστασία νέων παραδοσιακών και αξιόλογων οικισμών, καθώς και για οριοθέτηση νέων αρχαιολογικών χώρων και μνημειακών - ιστορικών συνόλων και στοιχείων...»

- ♦ Να επισημανθεί ότι απαιτείται πιο ρεαλιστικό πλαίσιο χαρακτηρισμού παραδοσιακών οικισμών ή τμημάτων οικισμών. Εναλλακτικά μπορεί στο σύνολο των αξιόλογων οικισμών ή ακόμα και σε αξιόλογες εκτός οικισμού περιοχές (π.χ. με πρόσοψη σε κύριο οδικό δίκτυο) με πρωτοβουλία των δήμων να θεσπιστούν ειδικοί μορφολογικοί κανόνες για τη δόμηση

- ♦ Στην αναφορά για την αποψίλωση των δασών επισημαίνουμε ότι αυτή έχει παύσει εδώ και πολλές δεκαετίες και τα δάση επηρεάζονται πιθανώς μόνο από τη βόσκηση και τα μεγάλα έργα (π.χ. κατασκευή οδικού δικτύου)

Γ3: Χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του παράκτιου, νησιωτικού και ορεινού χώρου

Γ3-1. Παράκτιες ζώνες οικιστικής ανάπτυξης και αστικών δραστηριοτήτων

«Πρόκειται για τις ζώνες ανάπτυξης των κυρίως αστικών δραστηριοτήτων στις περιοχές των σημαντικών οικιστικών κέντρων της Κρήτης 2ου, 3ου και 5ου επιπέδου (Ηράκλειο, Ρέθυμνο, Χανιά, Άγιος Νικόλαος, Ιεράπετρα, Σητεία), που συναντώνται στο σύνολό τους στις παράκτιες περιοχές. Η ολοκληρωμένη διαχείρισή τους προωθείται με εξειδικευμένο φυσικό χωροταξικό/πολεοδομικό σχεδιασμό, με σαφή κατεύθυνση την καταλληλότητα και την συμβατότητα των χρήσεων, την απόκτηση χώρων για κοινόχρηστους και κοινωφελείς σκοπούς, την προστασία και ανάδειξη των στοιχείων του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, την υιοθέτηση των αρχών της συμπαγούς πόλης και την ανάληψη δράσεων για τον περιορισμό των επεκτάσεων, της εκτός σχεδίου δόμησης στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές και στη γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας, σύμφωνα με την οριοθέτησή της σε ζώνες και την κατηγοριοποίησή της σε βαθμούς προστασίας.»

♦ Ο περιορισμός των επεκτάσεων στην παράκτια ζώνη είναι ανεδαφικός αφού πολλές περιοχές εκτός οικισμού είναι τόσο πυκνοδομημένες (αυθαίρετη δόμηση & παρεκκλίσεις) ώστε να θεωρούνται ενιαίες με τον οριοθετημένο οικισμό. Η επέκταση της πολεοδόμησης σε τέτοιες περιοχές θα έχει ως αποτέλεσμα την οργάνωση του χώρου και όχι την υπέρμετρη κατανάλωσή του.

♦ Απαιτείται διευκόλυνση πολεοδόμησης σε τοπικό επίπεδο ειδικά στις ήδη δομημένες περιοχές και δυνατότητα εύκολης τοπικής πολεοδόμησης στις αραιοδομημένες ή αδόμητες περιοχές εντός οικισμού χωρίς επαρκές για δόμηση οδικό δίκτυο.

♦ Η οριοθέτηση στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές και στη γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας, πρέπει να γίνει από τον υποκείμενο σχεδιασμό σε κατάλληλη κλίμακα μελέτης.

Γ3-2. Παράκτιες ζώνες αστικής, οικιστικής, τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας

«Σε τυχόν αναθεωρήσεις εγκεκριμένων ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ, καθώς και στις εκπονούμενες Μελέτες ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ εξειδικεύονται και εφαρμόζονται οι διατυπώσεις του Γενικού, του Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και του Περιφερειακού Πλαισίου. Η εξειδίκευση αφορά ειδικότερα στην τήρηση της αρχής της συμπαγούς πόλης και του περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης γενικά, αλλά και του περιορισμού των επεκτάσεων και της εκτός σχεδίου δόμησης στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές και στη γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας, σύμφωνα με την οριοθέτησή της σε ζώνες και την κατηγοριοποίησή της σε βαθμούς προστασίας. Προτείνεται περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης για παραθεριστική κατοικία, με διοχέτευσή της κατά το δυνατόν στο δίκτυο των οικισμών και θεσπίζονται μεγαλύτερες αρτιότητες σε ευαίσθητες κατηγορίες χρήσεων (δασικές εκτάσεις, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, κλπ.).»

♦ Βλέπε παρατήρηση Γ3-1 και Β3-3 για παραθεριστική κατοικία

♦ Η πρόταση για θέσπιση μεγαλύτερων αρτιοτήτων στις δασικές εκτάσεις και στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας δεν έχει αντικείμενο αφού στις εν λόγω περιοχές γενικά απαγορεύεται η δόμηση.

Γ3-2.1: παράκτιες ζώνες αστικών δραστηριοτήτων / οικιστικής και τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης Ορίζεται η ζώνη «(3) από Ανώγεια Μιλάτου έως Φόδελε περί το Ηράκλειο – Χερσόνησο «Πέραν των γενικών κατευθύνσεων, που προαναφέρονται, ειδικά ως προς την τουριστική δραστηριότητα αντιστοιχούν κυρίως στις αναπτυγμένες και εν μέρει στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Α1 και Α2) του Ειδικού Πλαισίου και στα πλαίσια των διατάξεων της ανάδρασης επιδιώκεται η αντιστοίχισή τους με τις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές (Α1), ενώ αποφεύγεται στο μέτρο του δυνατού η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού.

Απαιτείται αλλαγή του τρόπου μεταχείρισης των συγκεκριμένων κρίσιμων ζωνών, με ανάληψη δράσεων αποφόρτισης των υψηλών πιέσεων και αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με εργαλεία τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και τις ειδικές ρυθμίσεις, ώστε να επιτευχθεί η εξυγίανση και η περιβαλλοντική / ποιοτική αναβάθμισή τους. Η στοχευμένη διαχείρισή τους θα επιδιωχθεί με εξειδικευμένο φυσικό σχεδιασμό, με όρους και περιορισμούς στη δόμηση και με έλεγχο της καταλληλότητας και συμβατότητας των χρήσεων. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου, προωθούνται κατά προτεραιότητα, μεταξύ άλλων, η αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, οι ολοκληρωμένες πολιτικές τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων και ο περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων.

♦ Λανθασμένα αναφέρεται ότι το ειδικό πλαίσιο τουρισμού προωθεί τον περιορισμό της κατασκευής νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων. Το Ειδικό Πλαίσιο Τουρισμού στο αρ. 5 παρ. (Α1) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές, υποπαράγραφος ιγ. Αναφέρει «ι) Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 4 και 5 αστέρων.»

♦ Η παρούσα ζώνη στους συνημμένους χάρτες σε πολλές θέσεις εκτείνεται πολύ νοτιότερα της νέας εθνικής οδού, γεγονός που δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Γενικά ζώνη αυτή στο Δήμο Χερσονήσου οριοθετείται βόρεια του ΒΟΑΚ, με σημειακές εξαιρέσεις στον προϋφιστάμενο του 1923 οικισμό Γουρνών, στην εθνική οδό από Χερσόνησο προς Καστέλι, και νότια των Μαλίων.

♦ Γενικότερα ο ακριβής καθορισμός ορίων των ζωνών και η εξειδίκευση του τρόπου ανάπτυξης σε αυτές να γίνει από τον υποκείμενο σχεδιασμό (ΤΧΣ – πρώην ΓΠΣ ΣΧΟΟΑΠ) ο οποίος θα κληθεί να εκτιμήσει τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής. Π.χ. στη μελέτη «Σχεδιασμός & Διαχείριση Παράκτιου Χώρου Δ. Χερσονήσου» στην περιοχή μόνο βόρεια του ΒΟΑΚ έχουν προταθεί 6 αναπτυξιακές ενότητες (Ζώνη Ήπιας Ανάπτυξης - Ζώνη (Ωριμής) Τουριστικής Ανάπτυξης - Ζώνη Ειδικής Ανάπτυξης - Ζώνη σε Απειλή - Ζώνη Διαφοροποιημένης Ανάπτυξης – Ζώνη Προστασίας) και για την κάθε μία από αυτές προτείνεται διαφορετική στρατηγική.

♦ Παρακαλούμε να λάβετε υπόψη σας τις μελέτες «Σχεδιασμός & Διαχείριση Παράκτιου Χώρου Δ. Χερσονήσου», «Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης» του δήμου.

Γ3.4. Ορεινός χώρος

Ορίζονται ως ζώνες οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων / ήπιας και οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους, δίχως να διαφοροποιούνται ουσιαστικά τα όριά τους από αυτά του ισχύοντος ΓΠΧΣΑΑ, οι περιοχές:

. στην Π.Ε. Ηρακλείου, (1) στις ΝΑ παρυφές του Ψηλορείτη, από Φανερωμένη έως Κρουσώνα, (2) στα Αστερούσια, από δυτικά από τον Λέντα έως τις Τρεις Εκκλησιές και (3) περί την Άνω Βιάννο, στις ΝΔ παρυφές της Δίκτης,

Στις παραπάνω ζώνες προωθείται η ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και των σχετικών με την ανάπτυξη του τομέα πολυδραστηριοτήτων (πολιτιστικός, συνεδριακός, εσωτερικός, ορεινός, διατροφικός, χειμερινός, κοινωνικός, αγροτικός και αθλητικός, κλπ), για επέκταση της τουριστικής περιόδου και για μείωση των εντάσεων, που ασκούνται από την σημερινή μορφή ανάπτυξης των δραστηριοτήτων κατά τη θερινή περίοδο και μόνον στον παράκτιο χώρο. Προωθείται ολοκληρωμένη προγραμματική παρέμβαση στο συνολικό χωρικό πλέγμα, με ενοποιητικό στοιχείο το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι E4, πόλο έλξης διεθνούς εμβέλειας και σε αναφορά με τους υπαρκτούς σήμερα εν δυνάμει οικιστικούς πόλους πολυδραστηριοτήτων (Καστέλι Κισσάμου, Παλαιόχωρα, Χώρα Σφακίων, παραδοσιακοί οικισμοί στον ορεινό όγκο του Ρεθύμνου, Ανώγεια, Ζαρός, Αρχάνες, Οροπέδιο Λασιθίου, Ζίρος Κάτω Ζάκρος).

Ειδικά, ως προς την τουριστική δραστηριότητα αντιστοιχούν στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού (Β1) του Ειδικού Πλαισίου και στα πλαίσια της ανάδρασης προωθείται η εξειδίκευση και ακριβέστερη οριοθέτηση των ζωνών, με στόχο να υπηρετήσουν αποτελεσματικότερα την προσπάθεια ανάταξης των τοπίων, εμπλουτισμού των ορεινών όγκων, πληθυσμιακής τόνωσης και παραγωγικής ανασυγκρότησης με πολυδραστηριότητες των πολυπληθών παραδοσιακών οικισμών, καθώς και προστασίας και ανάδειξης των στοιχείων της φυσικής και πολιτισμικής προσωπικότητας του καθέκαστου χώρου.

♦ Να εξεταστεί αν είναι σκόπιμο να συμπεριληφθεί το σύνολο της «Λαγκάδας» στην γύρω από το φράγμα Αποσελέμη περιοχή στις προαναφερόμενες ζώνες, καθώς και άλλα ορεινά-ημιορεινά τμήματα του δήμου

Γ4: Χωρικός προσδιορισμός των βιώσιμων αναπτυξιακών ενότητων

♦ Να διευκρινιστεί τι αποτελέσματα (πλεονεκτήματα – μειονεκτήματα) θα έχει η υπαγωγή ενός καλλικρατικού δήμου σε μία αναπτυξιακή ενότητα μαζί με «μεγαλύτερους» & «μικρότερους» δήμους

♦ Για τη δημιουργία των προτάσεων συσχετισμών προτείνεται να επανελεγχθεί όχι μόνο το θέμα των εξυπηρετήσεων αλλά και το θέμα των αποστάσεων. Π.χ. γιατί κάποιος να επιλέξει να εξυπηρετηθεί από το Λ.Χερσονήσου ή τις Γούρνες όταν το Ηράκλειο βρίσκεται σε ίση σχεδόν απόσταση?

Γ5. Χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων μεταφορικής υποδομής

Γ5.1. Χερσαίες Μεταφορές

♦ Σημαντική για την ανάπτυξη της ενδοχώρας είναι η βελτίωση του υφιστάμενου (με προϋποθέσεις κύριου) οδικού δικτύου για την πρόσβαση κάποιων οικισμών προς την έδρα του δήμου (Καινούριο Χωριό – Γούρνες) καθώς και για την συντομότερη πρόσβαση προς το αεροδρόμιο Καστελίου (Επισκοπή-Σταμνοί & Βορίτσι-Χαρασό προς Γαλίφα-Σμάρι –Καστέλι και Κόξαρη-Καλό Χωριό προς Καστέλι

Γ5.2 Αεροπορικές Μεταφορές

♦ Να αναφερθεί η δυνατότητα ίδρυσης υδατοδρομίων (υπάρχει σχετική απόφαση του Λ.Τ. Χερσονήσου)

Γ5.3. Θαλάσσιες Μεταφορές

♦ Να αναφερθούν και να τοποθετηθούν στο χάρτη: Το αλιευτικό καταφύγιο στο Λ.Χερσονήσου, η ημιτελής μαρίνα Μαλίων στη θέση Αγ. Πνεύμα και το (ανεπίσημο) αλιευτικό καταφύγιο στην Π.Α.Β.Γ.

Γ6. Χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων λοιπής τεχνικής υποδομής

Γ6.1. Ενέργεια

♦ Να ληφθεί υπόψη η ύπαρξη ήδη αδειοδοτημένων επενδύσεων όπως ο υβριδικός σταθμός πλησίον του Κρασίου

Ως προς την«επιδιώκόμενη συγκέντρωση των εγκαταστάσεων για παραγωγή ενέργειας -προς πώληση και όχι για οικιακή χρήση»

♦ Δεν θεωρείται αρνητική η παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ για οικιακή χρήση αρκεί αυτή να μην επηρεάζει αρνητικά το φυσικό και το ανθρωπογενές περιβάλλον (τοπίο).

Γ6.2. Υδάτινο δυναμικό

♦ Να αναφερθεί και να καταγραφεί στους χάρτες η πρόταση του δήμου για κατασκευή φράγματος στο Γουρνιανό ποταμό (ενδεικτική θέση ΧΥ (ΕΓΣΑ87): 615600,3906900, όγκος ανάλογα με τη θέση κατασκευής 1-6,5 εκατ. κυβικά) το οποίο προτείνεται από τη μελέτη «Υδρογεωλογική Διερεύνηση και Μελέτη Διαχείρισης Υδατικών Πόρων Δήμου Επισκοπής» καθώς και από την «Προκαταρκτική Έρευνα για το έργο «Αντιπλημμυρική Προστασία οικισμού Γουρνών»»

Γ6.3. Υγρά απόβλητα

♦ Υπάρχει σχεδιασμός για την κατασκευή ΒΙΟ.ΚΑ. στις Γούρνες που θα παραλαμβάνει τα υγρά απόβλητα των οικισμών Κοκκίνη Χάνι Βαθειανός Κάμπος. Επιπλέον θεωρούμε απολύτως απαραίτητο να αναφερθεί η άμεση ανάγκη για χρηματοδότηση & κατασκευή βιολογικών καθαρισμών στους μικρούς οικισμούς της Λαγκάδας (υδρολογική λεκάνη φράγματος Αποσελέμη & ευρύτερη περιοχή).

Γ6.4. Στερεά απόβλητα

«Υποστηρίζεται πλήρως το «Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων Κρήτης»»

♦ Επισημαίνεται ότι έχει εγκριθεί η μελέτη της "Μονάδας Μηχανικής Διαλογής και Κομποστοποίησης Οργανικού Κλάσματος", η οποία θα κατασκευασθεί στη θέση Πυργιά Δήμου Χερσονήσου, θα είναι δυναμικότητας 50.000 τόνων Αστικών Σύμμεικτων Αποβλήτων ανά έτος και θα επεξεργάζεται και τα 3 είδη αποβλήτων (σύμμεκτα, ανακυκλώσιμα και οργανικά), σε 24ωρη βάση. Πρόκειται για τη μεγαλύτερη μονάδα μηχανικής διαλογής και κομποστοποίησης στην Κρήτη, η οποία θα καλύπτει τις απαιτήσεις της 98/2008 ευρωπαϊκή οδηγίας.

♦ Ωστόσο θεωρούμε ότι σύντομα και πριν την πάροδο της ισχύος του παρόντος ΠΠΧΣΑΑ είναι σκόπιμη η εξέταση της αναγκαιότητας αναθεώρησής του «Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων Κρήτης» ώστε να συμπεριλάβει και νέες τεχνολογίες εφόσον κριθεί σκόπιμο.

Γ7. Χωρική διάρθρωση εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών δραστηριοτήτων

Γ7.1. Περιοχές ανάπτυξης γεωργίας και λοιπού πρωτογενούς τομέα

«Επιδιώκεται η σταδιακή στροφή της παραγωγής προς γεωργοπεριβαλλοντικά / βιολογικά προϊόντα υψηλής ποιότητας»

♦ Η στροφή στη βιολογική γεωργία & κτηνοτροφία είναι επιθυμητή αλλά πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι προϋποθέτει μια μεγάλη μεταβατική περίοδο (περίπου 5ετία), κατά τη διάρκεια της οποίας τα έξοδα των αγροτών θα αυξηθούν, ενώ τα έσοδα θα μειωθούν σημαντικά. Επιπλέον απαιτείται επιδοτούμενη επιμόρφωση των αγροτών. Εφόσον αυξηθεί η προσφορά βιολογικών

προϊόντων με τάση να αποτελέσει μακροπρόθεσμα το σύνολο της παραγωγής, οι τιμές των προϊόντων εντός της περιφέρειας θα πρέπει να πλησιάσουν αυτές των συμβατικών, και για να επιτευχθεί αυτό απαιτείται να μειωθούν οι τιμές των βιολογικών σκευασμάτων τα οποία σήμερα είναι σημαντικά ακριβότερα των συμβατικών. Ίσως θα μπορούσε να θεσπιστεί και μια ενδιάμεση αναγνωριζόμενη κατηγορία, π.χ. με λιπάσματα αλλά χωρίς φυτοφάρμακα και ορμόνες. Δεδομένου ότι γίνεται η εν λόγω αναφορά στο κείμενο του ΣΥΑ, ίσως θα μπορούσαν να δοθούν αναλυτικότερες κατευθύνσεις, βάσει της παρατήρησης.

Αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά οι επιπτώσεις από την ... υπερβολική κατανάλωση ποσοτήτων νερού-, αποτελεί από τις σοβαρότερες αιτίες υποβάθμισης του περιβάλλοντος, με επιπτώσεις στην υγεία του πληθυσμού και στους αποδέκτες.

- ♦ Δεν τεκμηριώνεται ότι η «υπερβολική» κατανάλωση ποσοτήτων νερού αποτελεί από τις σοβαρότερες αιτίες υποβάθμισης του περιβάλλοντος, με επιπτώσεις στην υγεία του πληθυσμού και στους αποδέκτες – πέραν της προφανούς υφαλμύρωσης του υδροφόρου ορίζοντα στις παραλιακές περιοχές

- ♦ Υψηλή κατανάλωση ποσοτήτων νερού δημιουργεί π.χ και ο τουρισμός π.χ. πότισμα χλοοτάπητα - πισίνες.

- ♦ Να γίνει αναφορά στην προώθηση των τοπικών ποικιλιών που είναι προσαρμοσμένες το περιβάλλον της Κρήτης με λιγότερες ανάγκες σε νερό, υψηλότερη ανθεκτικότητα στις ασθένειες (άρα λιγότερες ανάγκες σε φυτοφάρμακα) και υψηλότερη ποιότητα (π.χ. καλύτερη γεύση) σε αντιδιαστολή με τις εισαγόμενες πατενταρισμένες και γενετικά τροποποιημένες ποικιλίες)

«θεσμοθετούνται, οι ζώνες ελεγχόμενης βόσκησης και εναλλασσόμενης βόσκησης, αντιμετωπίζεται η υπερβόσκηση από την κτηνοτροφική δραστηριότητα της αιγοπροβατοτροφίας, η οποία εξακολουθεί να είναι εκτατική»

- ♦ Δεν αρκεί η θεσμοθέτηση αλλά απαιτείται η εύρεση ρεαλιστικού τρόπου υλοποίησης – προέχει η καταγραφή των πραγματικών γεωργικών ζωνών και ζωνών βόσκησης γιατί δεν γίνεται να εναποτίθεται στους ιδιώτες η προώθηση των διαδικασιών καταγραφής και οργάνωσης των χρήσεων γής (κτηματολόγιο, ζώνες) ή η άρνηση χορήγησης αδειών λόγω μακροπρόθεσμων καθυστερήσεων της διοίκησης.

- ♦ Για την εφαρμογή της εναλλασσόμενης βόσκησης προτείνεται να βρεθεί λύση για την εύρεση μέτρων υλοποίησης (π.χ. περιφράξεις για την διαίρεση ακόμα και μικρών βοσκοτόπων) περιφράξεων σε αυτές. Σημαντική είναι επίσης και η προώθηση - υλοποίηση έργων βελτίωσης βοσκοτόπων.

- ♦ Η χώρα μας τα τελευταία χρόνια έχει δεχτεί υψηλότερους καταλογισμούς για τη μη ορθολογική χρήση των βοσκοτόπων. Σύμφωνα μάλιστα με νεότερες αποφάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής υπάρχει ο κίνδυνος να ζητηθεί από την Ε.Ε. η ανάκτηση των καταλογισμών από τους ίδιους τους αγρότες. Ένας από τους λόγους για τον οποίο οι βοσκότοποι μετατράπηκαν σε μη επιλέξιμες εκτάσεις στην πορεία των χρόνων είναι ότι παρόλο που δηλώνονταν από τους κτηνοτρόφους για τη λήψη ενισχύσεων, δεν έγινε ορθολογική χρήση τους και έτσι μετατράπηκαν σε μη επιλέξιμες εκτάσεις. Συνεπώς υπάρχει άμεση ανάγκη εκπόνησης διαχειριστικών σχεδίων βόσκησης και εξορθολογισμού της διαχείρισης των βοσκοτόπων και των ενισχύσεων. Για να μην συνεχιστούν τα προβλήματα του παρελθόντος πρέπει να ληφθούν υπόψη τις τοπικές συνθήκες (αριθμός ζώων, επιλέξιμοι βοσκότοποι), ώστε να μην αναγκαστούν πάλι οι κτηνοτρόφοι σε εικονικές μετακινήσεις των ζώων σε απομακρυσμένες Περιφέρειες. Το πρόβλημα που πρέπει να αντιμετωπιστεί είναι η ανισοκατανομή στη διαθεσιμότητα βοσκοτόπων και στο υπάρχον ζωικό κεφάλαιο εντός της Περιφέρειας.

- ♦ Θεωρούμε επίσης ότι είναι σημαντική και η προώθηση της γεωργικής παραγωγής ζωοτροφών στην περιφέρεια με επακόλουθο την πτώση της τιμής αυτών, η οποία δύναται να μειώσει τις πιέσεις στους βοσκότοπους.

- ♦ Επισημαίνεται ότι η υψηλή ποιότητα της πλειονότητας των κτηνοτροφικών προϊόντων της Κρήτης οφείλεται ακριβώς στο γεγονός ότι η κτηνοτροφία είναι εκτατικής μορφής, και συνεπώς έτσι θα πρέπει να συνεχίσει να είναι εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα τις προϋποθέσεις για την διαφύλαξη της κατάστασης των βοσκοτόπων με βάση τα παραπάνω

«Επιδιώκεται η ανάπτυξη ... των δραστηριοτήτων της παραδοσιακής αλιείας (μέσω και της ένταξής της στο εμπλουτισμένο τουριστικό προϊόν), όσο και των υδατοκαλλιεργειών»

- ♦ Μπορεί να γίνει αναφορά στους τεχνητούς υφάλους οι οποίοι αφενός ενισχύουν και προστατεύουν τα αλιεύματα και αφετέρου μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τουριστικούς σκοπούς (π.χ. καταδυτικός τουρισμός).

♦ Επισημαίνεται ότι στο δήμο Χερσονήσου από τα όρια του δήμου Ηρακλείου μέχρι και το Λ. Χερσονήσου είναι προστατευόμενη περιοχή ποσειδωνίας, συνεπώς δεν επιτρέπεται η ανάπτυξη υδατοκαλλιέργειών

Σε ότι αφορά τη μεταλλευτική δραστηριότητα:

♦ Πολύ σημαντικό θεωρείται να προσδιοριστούν αυστηροί όροι ίδρυσης και λειτουργίας τέτοιων δραστηριοτήτων καθώς και η αποκατάσταση και κοινωνικοπεριβαλλοντική αξιοποίηση των παλαιών μονάδων – όπως π.χ. το πρώην λατομείο δυτικά του οικισμού Ελιάς

Γ7.2. Περιοχές ανάπτυξης βιομηχανίας – βιοτεχνίας

«Για την εξυπηρέτηση της καθοριστικής σημασίας για την Κρήτη συμπληρωματικότητα του αγροτικού τομέα παραγωγής και της μεταποίησης των προϊόντων του, έχουν θεσμοθετηθεί από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού βιομηχανικοί υποδοχείς «κυρίως γεωργικής δραστηριότητας» στις ευρύτερες περιοχές των οικιστικών κέντρων Ιεράπετρα, ..., Γούβες Δ. Χερσονήσου, ... Από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού προωθούνται ενέργειες και μέτρα, ώστε το σύνολο των υποδοχέων να μετασχηματιστεί σταδιακά σε Επιχειρηματικά Πάρκα τύπου Γ.»

♦ Να διορθωθεί ως εξής: Αντί για Γούβες Δ. Χερσονήσου – στον πρώην Δ. Γουβών Δ. Χερσονήσου (ΣΧΟΟΑΠ Γουβών ΦΕΚ 60 ΑΑΠ/2010) και στα Μάλια Δ. Χερσονήσου (ΓΠΣ Μαλίων ΦΕΚ 171Δ/1-3-2004). Επιπλέον επισημαίνεται ότι οι εν λόγω περιοχές δεν αφορούν μόνο τη μεταποίηση του αγροτικού τομέα.

♦ Να διευκρινιστεί το ισχύον καθεστώς για τις προβλεπόμενες από την 16/ΕΣΧΠ περιοχές που δεν έχουν υλοποιηθεί (Βλέπε παρατήρηση Β.1.2.β-3 παρ Β-3) και να επανεξεταστεί αν είναι σκόπιμο πέρα από Επιχειρηματικά Πάρκα τύπου Γ (χαμηλής όχλησης) να συμπεριληφθούν και αυτά τύπου Β (μέσης όχλησης)

«Αναμένεται ενίσχυση της πολιτικής μετεγκατάστασης ...»

♦ Να διευκρινιστεί αν η ενίσχυση της μετεγκατάστασης προτείνεται μόνο για της μέσης και υψηλής ή και για τις μονάδες χαμηλής όχλησης.

♦ Βλέπε επίσης Β4.1 παρατήρηση 2

Γ7.3. Περιοχές ανάπτυξης του τριτογενούς τομέα

♦ Να διασαφηνιστεί ποιες θεωρούνται σημαντικές δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα, για την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων

Γ7.4. Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)

Υποδεικνύονται, ως λοιπές περιοχές (πέρα από τις ζώνες όπου ασκούνται οι δραστηριότητες του πρωτογενή και του δευτερογενή τομέα), στις οποίες θα αναζητηθεί κατά προτεραιότητα η Οργανωμένη Ανάπτυξη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), οι: παράκτιες ζώνες αστικών δραστηριοτήτων / οικιστικής και τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης της βόρειας ακτής, για δραστηριότητες αναβάθμισης των υφισταμένων ξενοδοχειακών/ τουριστικών μονάδων,

♦ Να θεωρηθούν αποδεκτές οι ήδη θεσμοθετημένες από ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ ή άλλο σχεδιασμό περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων των οποίων η μεταβολή εναπόκειται στον υποκείμενο σχεδιασμό

Γ8. Μηχανισμοί εφαρμογής

♦ Ο Ν.2508/97 ουσιαστικά έχει καταργηθεί. Για την εφαρμογή της αρχής της συμπαγούς πόλης ακόμα και αν αυτή θεωρηθεί η καταλληλότερη για την ανάπτυξη της περιφέρειας προϋποθέτει ότι είναι ανεμπόδιστη η δόμηση εντός οικισμού και σχεδίου πόλης, γεγονός που όπως αναφέρεται στην παρατήρηση Β.1.2.β-3 παρ. Α.4 δεν ισχύει. Χρειάζεται παρέμβαση για την βελτίωση και συντόμευση των διαδικασιών πολεοδόμησης. Ο Ν.4269/2014 όχι μόνο δεν διόρθωσε τα προηγούμενα προβλήματα των διαδικασιών αλλά πρόσθεσε και άλλα: Μέχρι σήμερα δεν έχουν συνταχθεί προδιαγραφές για τον υποκείμενο σχεδιασμό (ΤΧΣ) και η έγκρισή τους θα γίνεται με Π.Δ., Τα σχέδια πόλης υποτίθεται ότι θα εκπονούνται και θα εγκρίνονται ταυτόχρονα με την πράξη εφαρμογής πράγμα που είναι λειτουργικά αδύνατο αφού πρέπει μεταξύ τους να παρεμβάλλεται η διαδικασία των ενστάσεων, υπάρχει ασάφεια για την τύχη των εκκρεμών εδώ και δεκαετίες πολεοδομικών μελετών.

«Υποδεικνύεται στις Περιφερειακές Υπηρεσίες να αναθέσουν μελέτες, ώστε να εκπονηθούν σε επίπεδο Αναπτυξιακής Ενότητας κατευθυντήρια χωροταξικά δομικά σχέδια, μέσω των οποίων θα

εναρμονίζονται οι διαφορετικές προβλέψεις των ΣΧΟΟΑΠ/ΓΠΣ του επιπέδου των Καποδιστριακών Δήμων»

♦ Πριν τα κατευθυντήρια δομικά σχέδια πρέπει να συνταχθούν και να εναρμονιστούν τα υφιστάμενα εντός των Καλλικρατικών Δήμων στα πλαίσια Καλλικρατικού ΤΧΣ (πρώην ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ)

Δ: ως προς το Πρόγραμμα Δράσης

Δ1. Πρόγραμμα Δράσης του χωροταξικού σχεδίου 2014-2031

Στην Εκτίμηση αναγκαίων πόρων για τα μέτρα χωρικού χαρακτήρα:

♦ Να επισημανθεί ότι στα πλαίσια χρηματοδότησης των μελετών πρέπει να χρηματοδοτούνται και οι υποστηρικτικές μελέτες π.χ. Στις πολεοδομικές μελέτες υποστηρικτικές είναι και οι μελέτες οριοθέτησης και διευθέτησης ρεμάτων.

Β.1.2.β-5: Μεταβατικές διατάξεις

♦ Να προταθούν μεταβατικές διατάξεις για την 16/81 ΕΣΧΠ και για την ευκολότερη δόμηση εντός οικισμών ή σχεδίων πόλης (ανάγκη απόκτησης προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο).

♦ Να ληφθεί υπόψη η πρόταση που περιγράφεται στις ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ – παράγραφος «Τουρισμός»

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

♦ **Ορισμοί:** είναι σκόπιμο σε κάποιο σημείο της Υ.Α. να δοθούν οι ορισμοί γενικά για την ορολογία που χρησιμοποιείται στο κείμενο, ακόμα και αν αυτή είναι νομοθετικά τεκμηριωμένη (γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας - γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας, συμπαγής πόλη, παραθεριστική κατοικία (σε αντιδιαστολή με την αστική μίσθωση), οικισμός Ύψους επιπέδου, ΠΟΑΠΔ, σημαντικές δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα). Όπου υπάρχει ήδη νομοθετική τεκμηρίωση μπορεί να σημειωθεί «όπως ορίζεται στο ... αρ. ... παρ. ...)

♦ **Επαναλήψεις στο κείμενο:** Στο Σ.Υ.Α. εντοπίζονται κυρίως οι εξής θεματικές ενότητες για τις οποίες γίνονται αντίστοιχα παρατηρήσεις και ρυθμίσεις στο κείμενο του σχεδίου ως εξής:

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΑΝΑΦΟΡΑ στο ΣΧΕΔΙΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ στη ΘΕΣΗ Β.1.2.β-4:
1. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	Α παρ. 9&10, Β3.3, Β4.5, Β7.6, Γ3-2, Γ3-4
2. ΑΓΡΟΤΙΚΑ (Γεωργία – Κτηνοτροφία – Γεωργική Γη)	Α παρ. 8, Β2, Β3.1, Γ3-1, Γ3-2, Γ7.1
3. ΔΟΜΗΣΗ (Συμπαγής Πόλη & Εκτός Οικισμού)	Α παρ. 7, Β2, Β3.3, Β4.1, Γ3-1, Γ3-2
4. ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	Β3.3, Γ3-1, Γ3-2
5. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ (Βιοτεχνία, ΒΙΟΠΑ, ΒΙΠΕ, ΠΟΑΠΔ, κτλ)	Β4.1, Γ7.2
6. ΥΓΡΑ – ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ	Β4.3, Γ6.3, Γ6.4
7. ΥΔΑΤΙΝΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ (για Ύδρευση – Άρδευση - Φράγματα κ.λ.π.)	Β4.3, Γ6.2
8. ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ (Χερσαίες – Αεροπορικές – Θαλάσσιες)	Β5, Γ5, Γ7.3
9. ΦΥΣΙΚΟΙ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ (Τοπίο - Αρχ. Χώροι – Σπήλαια – Περιβάλλον – Εκκλησίες κλπ)	Β6, Γ2
10. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ (Γ-βάθμια Εκπαίδευση – Έρευνα – Αθλητισμός – Μουσεία)	Α παρ.1, Β4.5, Γ1-4, Γ7.3
11. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ (Διοίκηση – Υγεία - Α-βάθμια Β-βάθμια Εκπαίδευση)	Α παρ.1, Γ1.3, Γ7.3
12. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	Β1, Γ1-1, Γ1-2, Γ4
13. ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΠΕ	Β3.2, Β4.2, Γ6.1
14. ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ	Α παρ.2, Β4.4, Γ6.5
15. ΑΛΙΕΙΑ	Β3.1, Γ7.1
16. ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΑ (λατομεία, βιομηχανικά ορυκτά, ενεργειακές & μεταλλικές ορυκτές πρώτες ύλες, μη μεταλλικά ορυκτά)	Β3-1, Β7.4

Όπως είναι προφανές οι πολλαπλές αναφορές στο ίδιο αντικείμενο στο κείμενο της Υ.Α. είναι πιθανόν να δημιουργήσουν συγχύσεις και παρερμηνείες ως προς το τι ισχύει. Στις προδιαγραφές αναφέρεται ότι το διατακτικό μέρος θα περιλαμβάνει την «Πρόταση Αναθεώρησης – Εξειδίκευσης Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.» & «Περιλαμβάνονται όλα τα Άρθρα, με τα οποία θα περιγράφεται η Πρόταση Αναθεώρησης – Εξειδίκευσης Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ανά θεματικό πεδίο, όπως ήδη έχει περιγραφεί.» Θεωρούμε ότι είναι δυνατόν να συμπτυχθούν τα κεφάλαια Β & Γ της παραγράφου Β.1.2.β-4 ώστε να μην υπάρχουν πολλαπλές αναφορές για το ίδιο αντικείμενο.

♦ **Ρυθμίσεις ανά καθοριζόμενη ζώνη:** Για την καλύτερη κατανόηση των ρυθμίσεων θεωρούμε απαραίτητο να ενοποιηθούν οι ρυθμίσεις ανά καθοριζόμενη ζώνη (*«παράκτιες ζώνες αστικών δραστηριοτήτων / οικιστικής και τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης», «παράκτιες ζώνες ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης» «παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και προστασίας / ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων» «ζώνες οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων / ήπιας και οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους» «τοπία ιδιαίτερης σημασίας» «αναζήτησης «γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας»» κτλ) είτε ενός του κειμένου είτε χωριστά σε μορφή πίνακα (αναλυτικά τι προτείνεται, τι επιτρέπεται και τι όχι). Επίσης να προστεθεί στο κείμενο του ΣΥΑ ότι η ακριβής οριοθέτηση αυτών των ζωνών καθώς και πιθανός καθορισμός υποζωνών θα γίνει από τον υποκείμενο σχεδιασμό.*

♦ **Πολεοδομικές μελέτες ΤΧΣ κτλ:** Σε συνέχεια των σχετικών παρατηρήσεων για την εφαρμογή της αρχής της συμπαγούς πόλης, θεωρούμε ότι απαιτείται είτε στα πλαίσια της ανάδρασης είτε στα πλαίσια των μεταβατικών διατάξεων επισημάνσεις σχετικά με τα εξής:

Ο υποκείμενος σχεδιασμός βρίσκεται σε αναστολή επειδή δεν έχουν θεσπιστεί οι προδιαγραφές των ΤΧΣ – απαιτείται επίσπευση των διαδικασιών ή η αναστολή της ισχύος του Ν.4269/2014 ως προς αυτό ώστε να είναι δυνατή η ανάθεση τέτοιων μελετών μέχρι την εκπόνηση των προδιαγραφών.

Οι εκκρεμούσες (επί περίπου 20ετία) πολεοδομικές μελέτες θα πρέπει να διαβιβαστούν το συντομότερο στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση ώστε να προχωρήσουν το συντομότερο τα σχέδια πόλης. Να διασαφηνιστεί άμεσα αυτή η δυνατότητα μέσα από τροποποίηση του Ν.4269/2014.

Με το Ν.4269/2014 προβλέπεται η ταυτόχρονη έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής με τις Πράξεις Εφαρμογής – που είναι πρακτικά αδύνατο αφού διαμεσολαβεί η διαδικασία των ενστάσεων και πριν ολοκληρωθεί αυτή δεν έχει νόημα η εκπόνηση της πράξης εφαρμογής. Να προταθεί τροποποίηση του Ν.4269/2014.

Για την αμεσότερη λύση του προβλήματος της δόμησης μη πολεοδομημένων οικισμών (έλλειψη προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο) και την ορθολογικότερη οργάνωση του χώρου σε αυτούς τους οικισμούς να προταθεί θεσμοθέτηση τμηματικής πολεοδόμησης ή τμηματικά οργανωμένης διάνοιξης οδών (τύπου τοπικό ρυμοτομικό).

♦ **Τουρισμός**

Ζητείται να παραμείνουν ως έχουν οι ρυθμίσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και να μην γίνει πρόταση τροποποίησης ή αλλαγής αυτών από το ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης στο Σχέδιο Υπουργικής Απόφασης.

♦ **Σχετικά με τη ΣΜΠΕ**

Στην παράγραφο «Β.1.3.1: Βασικές μελέτες και έρευνες» προτείνεται να προστεθούν επίσης:

Στην μελέτη «2. Αποκατάσταση Τοπίων» - η αποκατάσταση του ανενεργού λατομείου της Ελιάς & μία ακόμη μελέτη για την «Καταγραφή της βιοποικιλότητας στις οικολογικά ευαίσθητες περιοχές» η οποία πρέπει να προηγείται χρονικά της μελέτης «Μέτρα προστασίας και δράσεις αναβάθμισης στις οικολογικά ευαίσθητες περιοχές».

♦ **Σχετικά με τους Πολιτιστικούς Πόρους:**

Να συμπληρωθούν οι πίνακες προσαρτημάτων της ΣΜΠΕ με πολιτιστικούς πόρους όπως το Σπήλαιο Σκοτεινού και το πρώην Ξενοδοχείο Ξενία σύμφωνα με τον πίνακα πολιτιστικών πόρων που θα σταλεί στους μελετητές

♦ **Σχετικά με τους Χάρτες:**

Τα όρια του Δήμου Χερσονήσου στα σύνορα Ν. Ηρακλείου & Λασιθίου είναι λανθασμένα με αποτέλεσμα ο αρχαιολογικός χώρος Μαλίων να φαίνεται ότι ανήκει στο νομό Λασιθίου. Θα σταλεί στους μελετητές το διορθωμένο όριο

Πρέπει να προστεθούν στους Χάρτες (Τ.4) Οι βιολογικοί Επισκοπής (φυσικά συστήματα) & Βραχόκηπου. Θα σταλούν στους μελετητές οι θέσεις.

Μονάδες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων: Δεν γνωρίζουμε ποια είναι η ΒΙΥΠ που φαίνεται μεταξύ Κόξαρης και Καλού Χωριού. Επίσης δεν φαίνονται στο χάρτη η Βιοτεχνική Περιοχή που προβλέπεται στο ΓΠΣ Μαλίων, οι προτεινόμενες από το ΣΧΟΟΑΠ Γουβών ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων και οι προβλεπόμενες από τη 16/81 ΕΣΧΠ Περιοχές Βιομηχανικών-Βιοτεχνικών Εγκαταστάσεων (εκκρεμεί η διευκρίνιση αν ισχύουν ή όχι).

Η θέση ΧΥΤΑ Χερσονήσου είναι λάθος. Θα σταλεί στους μελετητές η ορθή θέση.

Πιθανόν να απαιτείται σε κάποιο χάρτη η τοποθέτηση του φράγματος Αποσελέμη.

♦ Θα αποσταλούν στους μελετητές ώστε να ληφθούν υπόψη οι μελέτες «Σχεδιασμός & Διαχείριση Παράκτιου Χώρου Δ. Χερσονήσου» & «Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης».