

## **1.10 Θεσμοθετημένες χρήσεις γης – κάλυψη εδάφους**

### **1.10.1 Θεσμοθετημένες χρήσεις**

Όπως έχει ήδη αναφερθεί στο κεφ. Α.1.1.α.6–3.4.3, το ποσοστό των περιοχών με θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην ΠΔΕ, σε σχέση με την συνολική έκταση είναι πολύ μικρό.

Ως προς την **οικιστική χρήση**, παρουσιάζονται τεράστιες καθυστερήσεις στην προώθηση και έγκριση των τοπικών χωροταξικών σχεδίων (ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ) στην περιφέρεια, σημείο που έχει ήδη τονιστεί στην μελέτη εφόσον πρόκειται για μείζον πρόβλημα που αποτελεί τροχοπέδη στην ανάπτυξη της περιφέρειας.

Επιπλέον, όπως έχει ήδη αναφερθεί στο κεφ. Α.1.1.α-4 και παρουσιάζεται στον κατάλογο πορείας μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ (Ν.2508/1997) στην ΠΔΕ<sup>1</sup> (βλ. Παράρτημα 0.4.1) στο σύνολο των 74 δημοτικών ενοτήτων (πρώην Καποδιστριακών δήμων) που περιλαμβάνονται στην ΠΔΕ μόνο μια μελέτη Γ.Π.Σ. (με βάση τον ν. 2508/97) έχει θεσμοθετηθεί και αυτή είναι η Αναθεώρηση ΓΠΣ της ΔΕ Πατρέων Δήμου Πατρέων (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011). Σε 13 από τις 74 δημοτικές ενότητες της ΠΔΕ έχουν ολοκληρωθεί τα Β2, Β1 και Α στάδια, σε 3 δημοτικές ενότητες είναι υπό εξέλιξη το Α στάδιο, μια ενότητα τελεί υπό συμβασιοποίηση, μια υπό ανάθεση και μία βρίσκεται σε φάση προκήρυξης. Σε 36 από τις 74 δημοτικές ενότητες της Περιφέρειας, δεν υπάρχει καν προκήρυξη μελετών. Μελέτες ΣΧΟΟΑΠ έχουν προκηρυχθεί σε άλλες 18 δημοτικές ενότητες της Περιφέρειας αλλά δεν έχουν ανατεθεί.

Σε ό,τι αφορά τις ΠΕΡΠΟ, με το ΦΕΚ 1027/Δ/2001 εγκρίθηκαν οι κατάλληλες ζώνες οικιστικής ανάπτυξης για την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας από τις οποίες δεν έχει προχωρήσει καμία για θεσμοθέτηση, ενώ μόνο για έναν οικισμό έχουν εγκριθεί τα όρια την τελευταία δεκαετία, τον οικισμό της Κουρούτας, στην ΔΕ Αμαλιάδος, στον Δήμο Ήλιδας (ΦΕΚ 162/Δ/2008).

Οι θεσμοθετήσεις των οριοθετήσεων περιοχών με **βιομηχανικές δραστηριότητες** και **δραστηριότητες τουρισμού**, αλλά και **μεταλλευτικών, λατομικών** (πλην αδρανών) και **κτηνοτροφικών ζωνών** δεν παρουσιάζουν καμία εξέλιξη την τελευταία δεκαετία και οι υπάρχουσες περιοχές αποτελούν πολύ μικρό ποσοστό σε σχέση με την έκταση της ΠΔΕ. Είναι προφανές, συνεπώς, ότι μέχρι και σήμερα η ΠΔΕ δεν φαίνεται να έχει αξιοποιήσει/αναδείξει σε ικανοποιητικό βαθμό τους φυσικούς της πόρους, γεγονός που δρα ανασταλτικά στη βιώσιμη ανάπτυξη της.

Το σύνολο των θεσμοθετημένων **περιοχών υψηλής προστασίας με ειδικό καθεστώς**, που εντοπίζονται εντός της ΠΔΕ, με εξαίρεση τις ΖΟΕ, είτε είναι σημειακές (αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί, μνημεία της φύσης) και αποσπασματικές, είτε ανήκουν σε ευρύτερες ζώνες (Ν. 1650, RAMSAR, CORINE, Natura 2000 κλπ), χωρίς σαφή οριοθέτηση και συγκεκριμενοποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων (ακόμα και με τον πρόσφατο Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/ 31.03.2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»).

Αποτέλεσμα των παραπάνω καθυστερήσεων ως προς την εκπόνηση και έγκριση των τοπικών χωροταξικών σχεδίων, των οριοθετήσεων περιοχών του δευτερογενούς τομέα, των αποσπασματικών χωροθετήσεων και ελλείψεων ως προς τη συγκεκριμενοποίηση ορίων και χρήσεων γης περιοχών υψηλής προστασίας, είναι η **αυξανόμενη ένταση των χωρικών πιέσεων**, κάτι που εντείνεται λόγω μετασχηματισμών από την υλοποίηση μεγάλων έργων υποδομής, **οι συγκρούσεις χρήσεων γης**, ιδίως σε παράκτιες περιοχές και περιοχές με σημαντικούς πολιτιστικούς και φυσικούς πόρους, αλλά και η **απαξίωση περιοχών της ενδοχώρας με φθίνοντα πληθυσμό και χαμηλή προσιτότητα**.

### **1.10.2 Κάλυψη του εδάφους**

Όπως αναφέρθηκε και στο κεφ. Α.1.1.α.6-3.4.2, η ΠΔΕ καταλαμβάνει περίπου το 9% της συνολικής έκτασης της χώρας. Το ήμισυ περίπου της συνολικής έκτασης της περιφέρειας καταλαμβάνει η ΠΕ Αιτωλοακαρνανίας, το 30% καταλαμβάνει η ΠΕ Αχαΐας και το 20% περίπου η ΠΕ Ηλείας. Το μεγαλύτερο ποσοστό του εδάφους της ΠΔΕ είναι ορεινό και ημιορεινό, με την Π.Ε. Αχαΐας να έχει τις περισσότερες ορεινές και ημιορεινές εκτάσεις, ακολουθούμενη από την Π.Ε. Αιτ/νίας. Οι μεγαλύτερες πεδινές εκτάσεις βρίσκονται στην Π.Ε. Ηλείας, οι οποίες ξεπερνούν το ήμισυ της συνολικής της έκτασης.

Η ΠΔΕ παρουσιάζει **μεγάλο ποσοστό καλλιεργούμενων εκτάσεων και αρδευόμενης γης**. Οι Π.Ε. Ηλείας και Αιτ/νίας υπερέχουν σημαντικά ως προς τις καλλιεργούμενες εκτάσεις, σε σχέση με την Π.Ε. Αχαΐας, και ως προς την αρδευόμενη γη. Αξίζει να σημειωθεί ότι σε σχέση με την προηγούμενη δεκαετία, **η Π.Ε. Αιτ/νίας αύξησε σημαντικά τα ποσοστά της σε καλλιεργούμενες εκτάσεις και από την 3<sup>η</sup> θέση μετατοπίστηκε στην 2<sup>η</sup>**.

<sup>1</sup> Στοιχεία της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας, Ιονίων Νήσων και Πελοποννήσου.

Η ΠΔΕ εμφανίζει επίσης **σημαντικό ποσοστό κτηνοτροφικής γης**, με τις μεγαλύτερες συγκεντρώσεις να εντοπίζονται στις **Π.Ε. Αιτ/νίας και Αχαΐας**. **Σημαντικό ποσοστό δασοκάλυψης** παρουσιάζει ολόκληρη η ΠΔΕ, με την σαφή υπεροχή της στην Π.Ε. Αιτ/ νίας. Η **Π.Ε. Αιτ/νίας** επίσης **υπερτερεί σε ποσοστό κάλυψης από νερά**, λόγω του πλήθους των λιμνών και ποταμών που διαθέτει. Οι οικισμοί δεν εμφανίζουν σημαντικό ποσοστό κάλυψης, οι μεγαλύτερες συγκεντρώσεις βρίσκονται στην Π.Ε. Ηλείας. Στην ΠΕ Αχαΐας παρά το γεγονός ότι υπάρχει το πολεοδομικό συγκρότημα της Πάτρας, ένα μεγάλο τμήμα της αποτελείται από τον ορεινό όγκο του Παναχαΐκού, με πολύ μικρή κάλυψη από οικιστικές χρήσεις.

#### **Συμπερασματικά:**

Η ΠΔΕ εμφανίζει μεγάλο ποσοστό καλλιεργούμενων εκτάσεων και αρδευόμενης γης, κάτι που σε συνδυασμό με τις ικανοποιητικές υποδομές αποτελεί τη βάση για την ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα. Επιπροσθέτως εμφανίζει σημαντικό ποσοστό δασοκάλυψης και φυσικό πλούτο που δύναται να ενισχύσει τον τριτογενή, κατά βάση, τομέα.

Οι υπάρχουσες θεσμοθετήσεις, αντίθετα από τις κατευθύνσεις του ισχύοντος ΠΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 1470/Β/09.10.2003), περιορίζονται ακόμα σε σημειακές περιοχές και αφορούν περισσότερο στην οικιστική χρήση, παρόλο που και σε αυτόν τον τομέα δεν έχουν γίνει βήματα επιτάχυνσης των διαδικασιών εγκρίσεων των εκκρεμούντων ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ με αποτέλεσμα να εκτείνονται οι άναρχες οικιστικές πιέσεις. Το ίδιο συμβαίνει και ως προς τις οριοθετήσεις περιοχών με βιομηχανικές δραστηριότητες και δραστηριότητες τουρισμού, αλλά και στις μεταλλευτικές, λατομικές (πλην αδρανών) και κτηνοτροφικές ζώνες, οι οποίες λειτουργούν με διαδικασίες απλής αδειοδότησης ή σημειακής χωροθέτησης.

**Θετικά βήματα έχουν γίνει ως προς τις περιοχές θεσμοθετημένης προστασίας, οι οποίες διακρίνονται σε σημειακές (αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί, μνημεία της φύσης) και σε ευρύτερες ζώνες (ζώνες Ν. 1650, RAMSAR, CORINE, Natura 2000 κλπ), όμως και πάλι παρουσιάζονται, ακόμα και με τον Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» αοριστίες ως προς την οριοθέτηση, τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες κλπ.**

Συνοψίζοντας, το θεσμικό σύστημα πολιτικής γης στην ΠΔΕ δεν την καλύπτει αποτελεσματικά αλλά αποσπασματικά, αόριστα και με ελλιπή συντονισμό τομεακών πολιτικών, παθογένεια που είχε αναδείξει και το θεσμοθετημένο ΠΠΧΣΑΑ και που την τελευταία δεκαετία δεν λήφθηκε υπόψη παρά μόνο σημειακά, χωρίς ενιαίο και συντονισμένο σχεδιασμό.