

A.1.1.α.4 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 9 ΠΑΡ.1 ΚΑΙ 2 ΤΟΥ Ν. 2742/1999

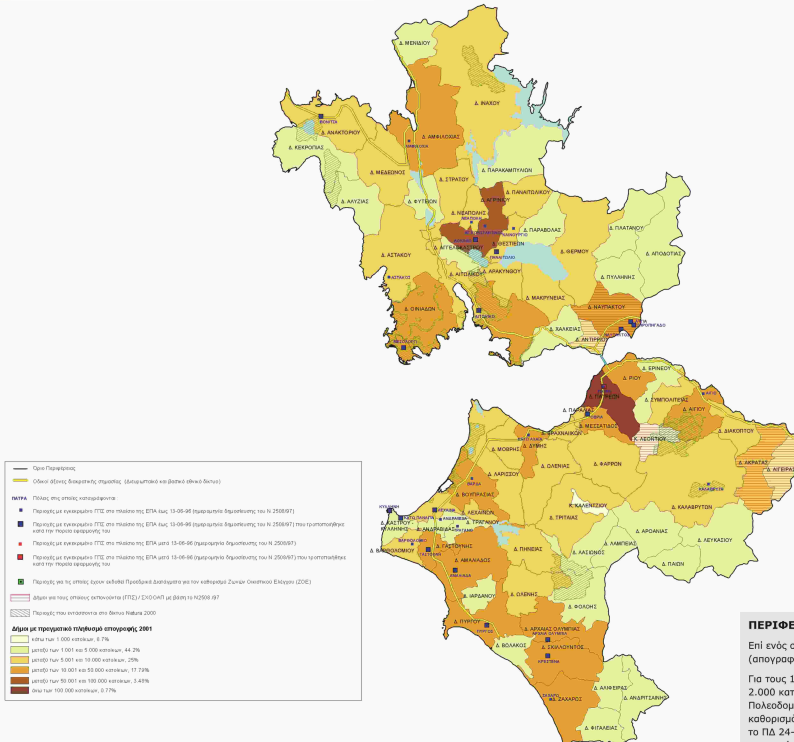
Ρ.Σ.-Γ.Π.Σ.-ΣΧΟΟΑΠ:

Στον Πίνακα (βλ. (βλέπε Παράρτημα Α.4.1) και το χάρτη (Πηγή: Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα «ΧΩΡΟΣ» 2005-2006) που ακολουθεί καταγράφονται οι μελέτες Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. που ανατέθηκαν στα πλαίσια του ν.2508/97. Για την αναγκαιότητα εκπόνησης, έγκρισης και ενεργοποίησής τους συνηγορεί εκτός από τον πιο πάνω νόμο για την βιώσιμη ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των πόλεων και οικισμών μας, και τον ν.2742/99, το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., όσο και το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., το οποίο προτρέπει στην «εκπόνηση Γ.Π.Σ. με προτεραιότητα στα οικιστικά κέντρα 1^{ου}, 2^{ου} και 3^{ου} επιπέδου. Επίσης προτείνεται να καταρτισθούν μελέτες Γ.Π.Σ.-Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κατά προτεραιότητα στους ΟΤΑ που εμφανίζουν τα εξής χαρακτηριστικά:

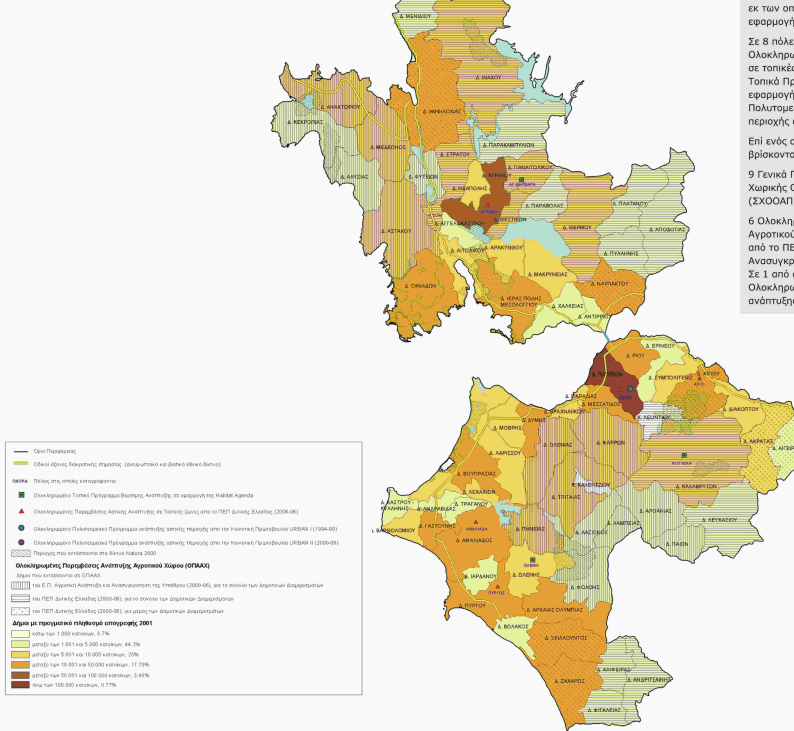
- Αναμενόμενη ένταση χωρικών μετασχηματισμών λόγω υλοποίησης μεγάλων έργων υποδομής
- Σύγκρουση χρήσεων γης (παράκτιες περιοχές υπό πίεση, περιοχές με σημαντικούς πολιτιστικούς και φυσικούς πόρους υπό πίεση)
- Μειονεκτικά χαρακτηριστικά (ορεινές περιοχές με φθίνοντα πληθυσμό και χαμηλή προσιτότητα)»

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ



ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΑ ΑΣΤΙΚΑ / ΑΓΡΟΤΙΚΑ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Επί ενός συνόλου 1.534 πόλεων και οικισμών (απογραφή ΕΣΥΕ 2001):

Για τους 1.498 που έχουν πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, στο πλαίσιο της Επιχειρήσιμης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) έγινε καθορισμός ορίων (αποφάσεις Νομαρχιών) με βάση το ΠΔ 24-04/03-05-1985 όπως αυτό τροποποιήθηκε στη συνέχεια.

Για τις 36 πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων στο πλαίσιο της ΕΠΑ εγκρίθηκαν 30 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) εκ των οποίων 9 τροποποιήθηκαν κατά την πορεία εφαρμογής τους.

Σε 9 πόλεις και οικισμούς υλοποιούνται Ολοκληρωμένα Παραρτητικά Αστικής Ανάπτυξης σε τοπικές ζώνες από το Π.Π.Σ. Ολοκληρωμένα Τοπικά Προγράμματα βιώσιμης ανάπτυξης σε εφαρμογή της Habitat Agenda (2). Ολοκληρωμένα Πολιτισμικά Προγράμματα ανάπτυξης αστικής περιοχής από την Κ.Π. Urban 1 (1994-99) (1).

Επί ενός συνόλου 72 Δήμων και 2 Κοινοτήτων βρίσκονται σε εξέλιξη:

9 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) - Σχέδια Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) για ισόρροπους Δήμους.

6 Ολοκληρωμένα Προγράμματα Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου (ΟΠΑΚ) (4 με χρηματοδότηση από το Π.Π.Σ. και 2 από το ΕΠ Αγροτική Ανάπτυξη & Ανασυγκρότηση της Υπαίθρου) για 39 Δήμους. Σε 1 από αυτούς υλοποιείται ταυτόχρονα και Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα βιώσιμης ανάπτυξης σε εφαρμογή της Habitat Agenda.



Με βάση τα στοιχεία της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας, Ιονίων Νήσων και Πελοποννήσου, στο σύνολο των 74 δημοτικών ενότητων (πρώην Καποδιστριακών δήμων) που περιλαμβάνονται στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας μόνο **μία μελέτη Γ.Π.Σ. (με βάση τον ν.2508/97) έχει δημοσιευθεί** σε ΦΕΚ (ΦΕΚ 358ΑΑΠ /2011) και αφορά τον Δήμο Πατρέων.

Έχει ολοκληρωθεί το Β2 στάδιο μόνο σε 2 δημοτικές ενότητες της Αιτωλ/νίας (Αγρινίου, Αντιρρίου), δηλαδή σε ποσοστό **2,7%** στο σύνολο της Περιφέρειας. Για το Γ.Π.Σ. της Δημοτικής Ενότητας Δ.Αγρινίου έχει γνωμοδοτήσει θετικά το ΣΥΠΟΘΑ και έχει συνταχθεί το σχέδιο απόφασης για υπογραφή από τον Γ.Γ. Σε 6 δημοτικές ενότητες **έχει παραδοθεί το Β1 στάδιο**, δηλαδή σε ποσοστό **8,1%** στο σύνολο της Περιφέρειας (Αρακύνθου, Ανακτορίου, Ναυπάκτου, κοιν. Λεοντίου, Ζαχάρως, Αμαλιάδος), ενώ σε μία βρίσκεται σε εξέλιξη (Αιγείρας). Το **στάδιο Α έχει ολοκληρωθεί** σε 5 δημοτικές ενότητες, στο σύνολο της Περιφέρειας (Αιγείρας, Ακράτας, Δύμης, Βραχναϊκών, Μεσσάτιδος).

Σε 3 δημοτικές ενότητες (πρώην Καποδιστριακούς δήμους) είναι **υπό εξέλιξη το Α στάδιο** (Μενιδίου, Σκιλλούντος, Πύργου). **Υπό συμβασιοποίηση** είναι μόνο **μία** δημοτική ενότητα της Αιτωλ/νίας (Θεοτιέων), **υπό ανάθεση** είναι μόνο **μία** δημοτική ενότητα της Αχαΐας (Συμπολιτείας), ενώ σε φάση προκήρυξης βρίσκεται **μία** δημοτική ενότητα της Αχαΐας (Καλαβρύτων).

Έχουν προκηρυχθεί ΣΧΟΟΑΠ σε άλλες **18** δημοτικές ενότητες, δηλαδή σε ποσοστό **24,3%** στο σύνολο της Περιφέρειας αλλά **δεν έχουν ανατεθεί** διότι υπάρχουν μεγάλα προβλήματα καθυστερήσεων των διαδικασιών λόγω ενστάσεων ή έλλειψης χρηματοδότησης, ή λόγω απένταξης από το Γ' ΚΠΣ.

Σε **36** από τις 74 δημοτικές ενότητες, δηλαδή σε ποσοστό **48,6%** στο σύνολο της Περιφέρειας, **δεν υπάρχει καν προκήρυξη μελετών**. Συγκεκριμένα στην Αιτωλ/νία σε 22 δημοτικές ενότητες από τις 29 και στην Αχαΐα σε 14 δημοτικές ενότητες από τις 23.

Είναι γνωστό ότι οι κατευθύνσεις των Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις χρήσεις γης, για τον αποτελεσματικό και δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, την προστασία περιοχών με ιδιαίτερη οικολογική σημασία την παροχή χωρικών και αναπτυξιακών κινήτρων σε ζώνες που μπορούν να αναδείξουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα μιας περιοχής, είναι πιθανό να παραμένουν ευχές και θεωρητικές κατευθύνσεις εάν δεν εξειδικευτούν με την έγκριση και ενεργοποίηση των τοπικών χωροταξικών σχεδίων που είναι τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ. Με αυτά μπορούν να καθορισθούν συγκεκριμένες χρήσεις γης, να προσδιορισθούν περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) και περιοχές ελέγχου της δόμησης ΠΕΠΔ, να προταθούν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης και αυστηρότεροι όροι δόμησης και περιορισμοί – απαγορεύσεις σε χρήσεις γης που δεν είναι συμβατές με την βιώσιμη ανάπτυξη μιας περιοχής.

Η δυστοκία στην προώθηση και έγκριση των τοπικών χωροταξικών σχεδίων, 15 χρόνια μετά την ισχύ του ν.2508/97 στην Π.Δ.Ε., (ανεξάρτητα από τα αίτια και τις ερμηνείες που μπορούν να δοθούν), **αποτελεί από μόνο του ένα πρόβλημα που παγιδεύει τον χωροταξικό σχεδιασμό και την εφαρμογή του.**

Είναι αδιαμφισβήτητο γεγονός, ότι η εξελισσόμενη και διευρυνόμενη γραφειοκρατία σε συνδυασμό με τις ευημερούσες αντιλήψεις επιβολής «στενών» ιδιωτικών ιδιοκτησιακών συμφερόντων απέναντι στα συμφέροντα της πόλης και του συνόλου, αλλά και τα διευρυνόμενα προβλήματα συγκρούσεων γης και οι πρόσφατες λόγω κρίσης αδυναμίες χρηματοδότησης και προώθησης πολεοδομικών μελετών, έχουν οδηγήσει τα πολεοδομικά πράγματα σε μια πρωτοφανή στασιμότητα, με αποτέλεσμα σε ολόκληρη την εδαφική έκταση της Π.Δ.Ε. να μην έχουν εγκριθεί Π.Μ.Ε. επί μια δεκαετία¹. Στο διάστημα που μεσολαβεί από τη μελέτη ως την έγκριση, όπως είναι φυσικό, επέρχονται τόσες μεταβολές στα κοινωνικοοικονομικά και οικιστικά δεδομένα, ώστε ο σχεδιασμός να απέχει πολύ από τη χωρική πραγματικότητα, χωρίς να δίνεται η δυνατότητα τεκμηριωμένων τροποποιήσεων και προσαρμογών στα νέα δεδομένα.

Αξίζει να σημειώσουμε ότι στην Π.Δ.Ε. υπάρχουν οικισμοί με έντονα αναπτυξιακές τάσεις, όπου λαμβάνουν χώρα υπερτοπικής εμβέλειας δραστηριότητες (πχ Ρίο, Παραλία Πατρών, Οβρυά, Άγ. Βασίλειος), για τους οποίους όμως αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει σχέδιο πόλεως και αναγκαστικά ακολουθείται η δόμηση οικισμών προ του '23. Η έλλειψη ελέγχου δόμησης στις περιστασικές περιοχές και στην ύπαιθρο και κατ' επέκταση η αδυναμία διαχείρισης της άναρχης αστικής διάχυσης, έχει ως επακόλουθο την εκτός σχεδίου δόμηση που με

¹ Οι μακροχρόνιες καθυστερήσεις στην εφαρμογή οφείλονται εκτός των άλλων στη συγκέντρωση των αρμοδιοτήτων έγκρισης στην κεντρική διοίκηση του ΥΠΕΚΑ. Το 2005 το ΣτΕ έκρινε αντισυνταγματική την εκχώρηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού στις Περιφέρειες και τους Νομάρχες, όπως προβλεπόταν στο άρθρο 10 του Ν.3044/2002, με αποτέλεσμα να χρειάζεται Προεδρικό Διάταγμα και συνακόλουθη καθυστέρηση 15-20 χρόνων για την ολοκλήρωση της διαδικασίας εκπόνησης – έγκρισης μιας πολεοδομικής μελέτης. Ωστόσο σημειώνουμε ότι και η αρμοδιότητα των Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ, η οποία είναι αποκεντρωμένη στις αποκεντρωμένες διοικήσεις των 7 Περιφερειών της χώρας, όχι μόνο δεν έχει φέρει τα αναμενόμενα αποτελέσματα για ταχύτερη έγκριση των παραπάνω μελετών (τουλάχιστον στην Π.Δ.Ε.), αλλά έχει ως αποτέλεσμα ένα μόνο Γ.Π.Σ. να έχει εγκριθεί στην περίοδο της τελευταίας 10ετίας!

τη σειρά της επιφέρει αλυσίδα προβλημάτων: απειλή του φυσικού περιβάλλοντος, συγκρουόμενες χρήσεις, ανάγκη για επιπλέον υποδομές κ.ά.². Στο παράρτημα α.4.3 δίνεται μια αναλυτική περιγραφή των ακυρωμένων και εκκρεμούντων προς έγκριση πολεοδομικών μελετών της τελευταίας δεκαετίας, ανά περιφερειακή ενότητα:

Αναθεώρηση ΓΠΣ πρώην Καποδιστριακού δήμου Πατρέων

Το μοναδικό νέο Γ.Π.Σ. στην Περιφέρεια που εγκρίθηκε με βάση τον ν.2508/97 (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011) Δημοτικής Ενότητας Πατρέων του Δήμου Πατρέων στοχεύει στη διαμόρφωση συνθηκών για την:

- I. Ανάδειξη του Διεθνούς και Διαπεριφερειακού ρόλου του ΠΣΠ. Αξιοποίηση των δυναμικών που αναπτύσσονται στον άμεσα ευρύτερο χώρο του ΠΣΠ εκτός του ορίου της Δημοτικής Ενότητας (ανάπτυξης παραλιακής ζώνης Β' κατοικίας, νέες σχέσεις του ΠΣΠ με Αντίρριο και Ναύπακτο λόγω της γέφυρας κλπ.).
 - II. Αξιοποίηση των νέων προοπτικών που ανοίγονται για την βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης λόγω της επίδρασης των μεγάλων έργων: Γέφυρα Ρίου – Αντιρρίου, Ιόνια Οδός, αναβάθμιση του άξονα της ΠΑΘΕ [Πάτρα – Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Εύζωνοι] στο Τμήμα Κορίνθου – Πατρών, Δυτικός Σιδηροδρομικός Διευρωπαϊκός Άξονας, αναβάθμιση του σιδηροδρομικού δικτύου (Αθήνα – Πάτρα – Πύργος – Καλαμάτα), ενίσχυση δυνατότητας αεροπορικής επικοινωνίας (αναβάθμιση αεροδρομίου Άραξου ή Ανδραβίδας), οδική παράκαμψη του ΠΣΑ, δημιουργία της «Διαγωνίου» (Πάτρα – Αντίρριο – Ναύπακτος – Αμφισσα – Λαμία – Βόλος), αγωγός Φυσικού αερίου στην Πάτρα και σε όλο το Δυτικό διαμέρισμα της χώρας.
 - III. Προσδιορισμός νέου αναπτυξιακού προσανατολισμού και οικονομικής ανασυγκρότησης του Δήμου με την ανάπτυξη και εξυγίανση των τομέων παραγωγής και με ιδιαίτερη έμφαση στον τριτογενή τομέα και ιδιαίτερα σε ότι αφορά: τις μεταφορές, την τεχνολογία, την εκπαίδευση, τον ειδικό τουρισμό.
 - IV. Προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων.
 - V. Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, (αναπλάσεις ιστορικού κέντρου, αναπλάσεις υποβαθμισμένων αστικών γειτονιών & αποβιομηχανοποιημένων εκτάσεων, εξυγίανση των περιαστικών και αστικών εκτάσεων, εξυγίανση – ανάδειξη των παρόχθιων εκτάσεων, εξυγίανση – ανάδειξη της Σιδηροδρομικής Γραμμής και των όμορων Κοινόχρηστων Χώρων, αναμόρφωση, αναβάθμιση κι εξυγίανση του θαλάσσιου μετώπου – άνοιγμα της πόλης προς τη θάλασσα – ανάδειξη των παρόχθιων εκτάσεων)
 - VI. Δημιουργία πολυκεντρικής πόλης και ανασυγκρότηση της αστικής δομής της Πάτρας.
 - VII. Κυκλοφοριακή οργάνωση και εξυγίανση του ΠΣΠ, (βασικές υποδομές – το σημερινό και υπό κατασκευή δίκτυο αρτηριών – συλλεκτηρίων, πρόταση σχετικά με το νέο και το σημερινό λιμένα, αναβάθμιση σιδηροδρομικής σύνδεσης Πάτρας, αποθάρρυνση – συρρίκνωση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων Ιδιωτικής Χρήσης (ΙΧ) / Συγκοινωνιακές εξυπηρετήσεις).
- Ως προγραμματικός πληθυσμός του Δήμου Πατρέων για το προγραμματικό έτος 2021 (μακροπρόθεσμο έτος αναφοράς) ορίστηκαν οι 209.210 κάτοικοι. Ειδικότερα, για το ΠΣΠ 191.227 κατ., ενώ για τους οικισμούς εκτός του ΠΣΠ 4.149 κατ.

Βασικές αρχές οργάνωσης:

- A. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης, υλοποιεί στο χώρο τους στρατηγικούς στόχους και τους άξονες προτεραιότητας για την ανάπτυξη του Δήμου για το έτος αναφοράς 2021.
Η Πάτρα εντάσσεται στο ευρύτερο εθνικό χωροταξικό πλαίσιο ως πρωτεύων εθνικός πόλος ανάπτυξης, για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων και υπηρεσιών διεθνούς και εθνικής ακτινοβολίας καθώς και τη συμμετοχή στην ανάπτυξη διεθνών δικτύων συνεργασίας, ώστε να αποτελέσει κομβικό σημείο του εθνικού χώρου σε διασύνδεση με τον περιβάλλοντα χώρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, των Βαλκανίων και της Μεσογείου.
Για την εδραίωση του διακριτού ρόλου της Πάτρας εντός του πλέγματος πόλων και αξόνων ανάπτυξης που υιοθετεί το Εθνικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης, προωθούνται τα πιο κάτω:
Ανάδειξη της σε εθνικό πόλο – πύλη στον Αδριατικό διάδρομο.
Ανάδειξη της σε Κέντρο Πολιτισμού.
Ενίσχυση της στους τομείς της Ανώτατης Εκπαίδευσης, της Έρευνας και της Τεχνολογίας των Μεταφορών (ιδίως ενίσχυση της ως διαμετακομιστικού εμπορευματικού κέντρου), του Τουρισμού και της Υγείας.
Αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων της θέσης της στη συνάρθρωση των δύο εθνικών αξόνων ανάπτυξης ΠΑΘΕ και Δυτικού Άξονα (Ιόνιας Οδού) και ενίσχυση του ρόλου της στον ευρύτερο χώρο της Πελοποννήσου, της Δυτικής Ελλάδας και των Ιόνιων νησιών.

- B. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο διατυπώνει τις κατευθύνσεις του αστικού, περιαστικού κι εξωαστικού χώρου, οι κυριότερες από τις οποίες είναι:
Η κάλυψη των αναγκών α' κατοικίας στους υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς και κατά δεύτερο λόγο με λελογισμένες οικιστικές επεκτάσεις. Οι περιοχές επεκτάσεων α' κατοικίας είναι μικρότερες σε έκταση απ' αυτές που προέβλεπε το Γ.Π.Σ. του 1988 και δεν είχαν υλοποιηθεί.

Ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης με κατάλληλες σχεδιαστικές ρυθμίσεις και ζώνες ελέγχου, κατά προτεραιότητα στις κρίσιμες περιοχές του εξωαστικού χώρου όπου ασκούνται οι μεγαλύτερες πιέσεις

² Στέφανος Κοσμάς, «Προβλήματα εφαρμογής του Πολεοδομικού Σχεδιασμού και προτάσεις ρύθμισής τους», εισήγηση στην ημερίδα του ΤΕΕ-ΤΔΕ με τίτλο «Η διαχρονία της Πόλεως των Πατρών», Ιούνιος 2011.

(επιβολή περιορισμών στη δόμηση, στη χρήση, στη κατάτμηση), με προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου στις οποίες περιορίζεται ή / και απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης.

Η διασφάλιση, προστασία και αξιοποίηση των περιβαλλοντικών ευαίσθητων περιοχών καθώς και των περιοχών ιστορικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και η δημιουργία ενιαίων δικτύων πολιτιστικών διαδρομών και φυσικού περιβάλλοντος κατά ενότητες και σε σχέση με τους αντίστοιχους πόρους πολιτιστικούς και περιβαλλοντικούς της ευρύτερης περιοχής (βλέπε πίνακες παραρτήματος Α.4.2 τις 10 προτεινόμενες ΠΕΠ και τις 3 ΠΕΠΔ).

Η διασφάλιση της γεωργικής γης ως παραγωγικού πόρου και ιδιαίτερα αυτής της υψηλής παραγωγικότητας και η προστασία της από την οικιστική διάχυση και την άναρχη αστικοποίηση.

Η προώθηση της αρχής της συμπαγούς πόλης με γνώμονα το σεβασμό του περιβάλλοντος και των αναγκών σε γεωργική γη, με παράλληλο περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και την ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών τομέων σε οργανωμένους υποδοχείς.

Στόχοι των ρυθμίσεων που προβλέπονται όσον αφορά την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος με βάση την ισχύουσα νομοθεσία είναι: η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων, η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού περιεστικού και αγροτικού χώρου, η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας με βάση τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης, εργασίας, κατοικίας, η διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής αρχιτεκτονικής, ιστορικής κληρονομιάς, η βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.

Γ. Στις βασικές αρχές οργάνωσης του χώρου που περιγράφηκαν ανωτέρω προβλέπονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις με σκοπό να επιτευχθεί μακροχρόνια η βιώσιμη ισορροπία μεταξύ της κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης και της περιβαλλοντικής προστασίας και να αποφευχθεί η πρόκληση μόνιμων περιβαλλοντικών ζημιών στην περιοχή του ΓΠΣ:

Την υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής προστασίας των δασών και δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, των περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, των πολιτιστικών μνημείων, των τοπίων φυσικού κάλλους ή ενδιαφέροντος (λόφοι, αισθητικά δάση, υδροβιότοποι κλπ., καταφύγιο άγριας ζωής), των παραρεμάτων περιοχών και άλλων, με έλεγχο των χρήσεων γης και αποθάρρυνση της οικιστικής διάχυσης προκειμένου να διασφαλιστεί η ισορροπία των οικοσυστημάτων και η αναπαραγωγική τους ικανότητα.

Την κάλυψη των οικιστικών και κοινωνικών αναγκών των κατοίκων, την εξασφάλιση της απαιτούμενης κοινωνικής και τεχνικής υποδομής για τους μελλοντικούς κατοίκους, καθώς και την ικανοποίηση των απαιτήσεων βιώσιμης ανάπτυξης όπως προκύπτουν από τις δεσμεύσεις του ευρύτερου προγραμματικού πλαισίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος.

Τη Χωρική Οργάνωση ολόκληρης της περιοχής του ΓΠΣ, συνολικής έκτασης 12.540 εκτάρια (ha) με τον προσδιορισμό και την οργάνωση των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης καθώς και με καθορισμό ευρέων ζωνών ελεγχόμενων χρήσεων γης στην εκτός σχεδίου περιοχή ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα της.

Την ορθολογική οργάνωση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων, και την ομαδοποίηση των λοιπών οικισμών, αποσκοπώντας στην οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη σε περιοχές που κρίνονται κατάλληλες για τη χωροθέτηση κατοικίας από άποψη γεωλογική, περιβαλλοντική και πολεοδομική και στον αναγκαίο βαθμό, προκειμένου να καλυφθεί η ζήτηση για κατοικία και κοινωνικές και τεχνικές υποδομές στο χρονικό ορίζοντα του ΓΠΣ (2021).

Προστασία και ανάδειξη των φυσικών οικοσυστημάτων και των πολιτιστικών πόρων και τοπίων, ιδίως των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, της γεωργικής γης (υψηλής παραγωγικότητας και απλής) με διαβάθμιση προστασίας, των βιοτόπων, των αρχαιολογικών χώρων, των ρεμάτων και παραρεμάτων περιοχών με επιβολή περιοριστικών ειδικών χρήσεων καθώς και άλλων πολεοδομικών και περιβαλλοντικών περιορισμών.

Τη διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, η οποία αναπτύσσεται κυρίως μετά το νότιο ανατολικό όριο του Σχεδίου Πόλεως ανάμεσα στους ποταμούς Διακονιάρη και Γλαύκο, καθώς και των θυλάκων γεωργικής γης που έχουν εντοπιστεί στο σύνολο της ορεινής και ημιορεινής περιοχής και γύρω από τους οικισμούς αλλά και την αναδιάρθρωση, τον εκσυγχρονισμό με την σταδιακή ενίσχυση των περιβαλλοντικά φιλικότερων μορφών αγροτικής παραγωγής, την προστασία των φυσικών αγροτικών τοπίων, φυτοφρακτών και οικοσυστημάτων και την παράλληλη ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμός, οικοτουρισμός κλπ.).

Την ανάπτυξη της γεωργικής παραγωγής, και την οργάνωση ζωνών ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, με ενσωμάτωση των παραμέτρων περιβαλλοντικής διαχείρισης σε κάθε στάδιο της παραγωγικής διαδικασίας και της διαχείρισης των αποβλήτων.

Την υιοθέτηση προγραμμάτων που αποσκοπούν στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και στη χρήση εναλλακτικών μορφών παραγωγής ενέργειας, στον ενεργειακό τομέα, με άμεση πιλοτική εφαρμογή τους στα δημόσια κτίρια και σε επιλεγμένα οικοδομικά συγκροτήματα μεγάλης κλίμακας.

Τη διαχείριση των απορριμμάτων και των αστικών λυμάτων με συστηματικοποίηση της διαδικασίας διαλογής και επαναχρησιμοποίησης.

Τη διευκόλυνση για την εγκατάσταση μονάδων υψηλής τεχνολογίας και καινοτομίας, εφ' όσον διατίθεται ισχυρή ερευνητική υποδομή στην περιοχή εμβέλειας του ΓΠΣ (όπως Πανεπιστήμιο Πατρών, Επιστημονικό Πάρκο), με στόχο τη στενότερη διασύνδεση με παραγωγικές δραστηριότητες και τη διάχυση της καινοτομίας στις επιχειρήσεις της περιφέρειας.

Την ενίσχυση του διεθνούς ρόλου του Λιμένα της Πάτρας με τη δημιουργία εξειδικευμένων υποδομών εφοδιαστικών υπηρεσιών και την ενεργοποίηση του Αδριατικού / Ιόνιου Θαλάσσιου Αυτοκινητόδρομου, ο οποίος έχει ενταχθεί στα Διευρωπαϊκά Δίκτυα Μεταφορών και θα ενισχυθεί περαιτέρω το μεταφορικό του έργο, καθώς και η σύνδεση της Ηπειρωτικής Ελλάδας με τα Ιόνια νησιά.

Την ολοκλήρωση της αναβάθμισης του κεντρικού σιδηροδρομικού άξονα ΠΑΘΕ/Π (ηλεκτροκίνηση υψηλών ταχυτήτων με τηλεδιοίκηση και ευφυή συστήματα διαχείρισης κυκλοφορίας κ.α), που συνδέεται και με τον Πανευρωπαϊκό Σιδηροδρομικό Διάδρομο IV.

Την αξιοποίηση των γειτονικών αερολιμένων, εφόσον γίνει εφικτό να αποκτήσουν εν όλο ή εν μέρει πολιτικό χαρακτήρα, και κυρίως του κρατικού αερολιμένα του Άραξου για την εξυπηρέτηση του μεγάλου αστικού κέντρου της Πάτρας, με την αναβάθμιση των μεταφορικών υποδομών από και προς το αεροδρόμιο και τη διασύνδεση του με το αστικό κέντρο της Πάτρας με μέσο σταθερής τροχιάς, προαστιακού τύπου.

Τη διερεύνηση σκοπιμότητας επέκτασης και αναβάθμισης των υφιστάμενων υπηρεσιών σιδηροδρόμου προαστιακού τύπου Πάτρας – Αιγίου – Πύργου (αν υλοποιηθεί ο πολιτικός αερολιμένας της Ανδραβίδας).

Τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων βιομηχανίας – βιοτεχνίας και λοιπών παραγωγικών δραστηριοτήτων σε περιοχές οργανωμένες ειδικά για τον σκοπό αυτό εντός ζωνών που γειτνιάζουν με τον κυρίως οικιστικό ιστό του ΠΣΠ, αλλά και με ευχερή πρόσβαση σε σχέση με τις υπερτοπικές υποδομές μεταφορών.

Την ολοκλήρωση των υποδομών και την αξιοποίηση των υφιστάμενων οργανωμένων υποδοχέων που έχουν συγκριτικά σημαντική παρουσία στον τομέα της βιομηχανίας.

Την αποτροπή της παρόδιας ανάπτυξης μονάδων μεταποίησης στους μη – κλειστούς αυτοκινητοδρόμους και την απαγόρευση χωροθέτησης νέων μονάδων με τις γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης στην περιαστική ζώνη του ΠΣΠ, με ταυτόχρονη στήριξη της επιβίωσης / μετασχηματισμού των υπαρχουσών μονάδων στις σημερινές τους θέσεις, εφόσον πληρούνται τα κριτήρια που θέτει η περιβαλλοντική νομοθεσία.

Την δημιουργία κατάλληλων προϋποθέσεων για ανάπτυξη των ειδικών μορφών συνεδριακού και αστικού τουρισμού εντός του αστικού κέντρου της Πάτρας. Ειδικότερα, ως προς τον αστικό τουρισμό δίνεται προτεραιότητα στην προώθηση δράσεων που αφορούν στην ανάδειξη των ιστορικών κέντρων, μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και λοιπών αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Δ. Ειδικοί στόχοι χωρικής οργάνωσης:

Οργάνωση του ΠΣΠ με βάση την αξιοποίηση των νέων προοπτικών που ανοίγονται για την βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης με τη δημιουργία πολυκεντρικής δομής και την ανασυγκρότησή της.

Οργάνωση του ΠΣΠ σε συνοικίες και γειτονιές.

Αναβάθμιση και αποσυμφόρηση του ιστορικού κέντρου της Πάτρας με την πολυκεντρικότητα και την μεταφορά εξυπηρετήσεων στις Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) και δημιουργία Επιχειρησιακού Πάρκου κατά μήκος της Ακτής Δυμαίων.

Τόνωση της ελκυστικότητας του κέντρου, αποσκοπώντας στην ανάσχεση της οικιστικής διασποράς στον περιαστικό κι εξωαστικό χώρο του ΠΣΠ, με την ποιοτική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου (αστικού πρασίνου, ελεύθερων ανοικτών χώρων) και του δημόσιου εξοπλισμού αλλά και την ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών θυλάκων.

Αναβάθμιση και συμπλήρωση της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής.

Ανάπλαση της ζώνης που έχει υποστεί τις συνέπειες της έντονης αποβιομηχάνισης, αποσκοπώντας αφενός στη διαφύλαξη αξιόλογων βιομηχανικών κελυφών κι αφετέρου στη δημιουργία ανταγωνιστικού επιχειρηματικού πυρήνα σε άμεση γειτνίαση με το Νέο Λιμένα.

Οργάνωση και εξυγίανση του κυκλοφοριακού συστήματος του ΠΣΠ (παρακαμπτήριες οδοί, διανοίξεις οδών, δημιουργία βασικού δικτύου πεζοδρόμων κλπ.).

Δημιουργία ολοκληρωμένων δικτύων πεζοδρόμων για τη διασύνδεση ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων στο συνεκτικό αστικό πυρήνα του ΠΣΠ καθώς και διαμπερούς δικτύου ποδηλατοδρόμων.

Οργάνωση της παραλιακής λιμενικής ζώνης σε ενότητες διακριτού χαρακτήρα, προκειμένου να διασφαλιστεί η ελεύθερη κι ευχερής πρόσβαση των κατοίκων με την απελευθέρωση του μεγαλύτερου τμήματος του υπάρχοντος λιμανιού και απόδοσή του ως Ανοιχτού Κοινόχρηστου Χώρου στο όριο με το Ιστορικό Κέντρο και να επιτευχθεί η διαχείρισή της, μέσω της εκπόνησης και υλοποίησης επιμέρους μελετών εφαρμογής (masterplans) εντός προκαθορισμένου πλαισίου συνεργασίας του Δήμου με τον Οργανισμό Λιμένα Πατρών (ΟΛΠ).

Οριοθέτηση και προστασία παραρεμάτων ζωνών εντός του αστικού ιστού.

Διαφύλαξη και προστασία του Έλους της Αγυιάς.

Δ1. Όσον αφορά στον περιαστικό κι εξωαστικό χώρο του ΠΣΠ και τους οικισμούς που περιλαμβάνονται τίθενται οι εξής στόχοι:

Καθορισμός επιτρεπόμενων χρήσεων και κανόνων ελέγχου ή περιορισμού δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές, περιαστικές κι εξωαστικές.

Προστασία της περιαστικής ζώνης που χαρακτηρίζεται ως «γη υψηλής παραγωγικότητας» από τις πιέσεις αστικοποίησης και την χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων που δεν συνάδουν με το χαρακτήρα της. Οργάνωση και ρύθμιση των οικισμών εκτός ΠΣΠ με τη βελτίωση της λειτουργικότητας και της αισθητικής του οικιστικού τους ιστού, μέσω της δραστικής βελτίωσης της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, την εξασφάλιση όρων και υποδομών για πρόληψη κι ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.

Οργάνωση των 23 οικισμών εκτός ΠΣΠ σε τρεις χωρικές – λειτουργικές ενότητες:

- i. Τους περιαστικούς οικισμούς, οι οποίοι ενσωματώνονται στο ΠΣΠ.
- ii. Τους εξωαστικούς οικισμούς ανατολικά της Περιμετρικής οδού, οι οποίοι υποδιαιρούνται σε δύο υποενότητες.
- iii. Τους ορεινούς οικισμούς, οι οποίοι υποδιαιρούνται σε δύο υποενότητες.

Πολεοδόμηση οριοθετημένων οικισμών.

Αποκατάσταση, ανακατασκευή και συμπλήρωση των απαραίτητων τεχνικών υποδομών και κοινωνικού εξοπλισμού των οικισμών.

Προστασία του ορεινού όγκου του Παναχαϊκού (Natura 2000) και δημιουργία δικτύου μονοπατιών.

Προστασία του τοπίου του ορεινού και ημιορεινού χώρου και ανάπτυξη ήπιων μορφών εναλλακτικού τουρισμού.

Δ2. Διαχείριση παραγωγικών δραστηριοτήτων:

Ως προς τον δευτερογενή τομέα και τις εν γένει παραγωγικές δραστηριότητες οι οποίες θα εξυγιανθούν προβλέπεται η χωροθέτηση και ανάπτυξη τους στην βιομηχανική περιοχή του Αγ. Στεφάνου (ΒΙΠΕ), στην περιοχή του Επιχειρηματικού Πάρκου προς εξυγίανση Γλαύκου (ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ) καθώς και σε υπό ανάπτυξη νέο υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων (Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης), κομβικά χωροθετημένο, στην Παραγλαύκεια αρτηρία που συνδέει τη Μεγάλη Περιμετρική με το Νέο Λιμένα.

Δημιουργία Ζωνών Ελεγχόμενης Ανάπτυξης που αφορούν αθλητισμό, τουρισμό, αναψυχή χωροθετούνται σε άμεση γειννίαση με τη Μεγάλη Περιμετρική, μεταξύ των κόμβων Κ4 – Κ5 και Κ1 – Κ2, καθώς και βορειανατολικά του βιότοπου Έλος Αγυιάς με πρόβλεψη προστατευτικής ζώνης πρασίνου κατάλληλων χαρακτηριστικών για την προστασία παρακείμενων ευαίσθητων περιοχών (βλέπε Παράρτημα Α.4.2).

Δ3. Εξορθολογισμός των μεταφορικών υποδομών:

Υιοθετείται η στρατηγική της δημιουργίας ενός δικτύου αστικών συγκοινωνιών μεγάλης χωρητικότητας, υψηλής αξιοπιστίας και άνεσης. Το κέντρο βάρους της κυκλοφοριακής πολιτικής οφείλει μετατοπίζεται από τη διαχείριση της κυκλοφορίας των ΙΧ, στη συνολική αντιμετώπιση των αναγκών για μετακινήσεις στα πλαίσια της συνολικότερης πολεοδομικής πολιτικής.

Υλοποίηση έργων οδικού δικτύου προκειμένου να εξασφαλιστεί πλήρως η λειτουργικότητά του:

- ο ανισόπεδος κόμβος πρόσβασης στο Νέο Λιμένα από τις παρόχθιες αρτηρίες του Γλαύκου
- η ολοκλήρωση της κατασκευής της οδού Παπάγου και η επέκτασή της μέχρι τον κόμβο Κ4 της Μεγάλης Περιμετρικής
- η σύνδεση του κόμβου Κ3 της Μεγάλης Περιμετρικής με την πόλη στα όρια των γειτονιών Ανθούπολης και Αρέθας
- η διάνοιξη της οδού Αθηνών κατά μήκος της σιδηροδρομικής γραμμής
- η ολοκλήρωση της διάνοιξης της οδού Καλαβρύτων όπως προβλέπεται στο Σχέδιο Πόλης από την Πλ. Παπανδρέου μέχρι τις Παραγλαύκιες οδούς
- η ολοκλήρωση της διάνοιξης της οδού Πλαστήρα
- η διάνοιξη της οδού Καραμανλή στην παραλιακή ζώνη.

Υπογειοποίηση τμήματος της Σιδηροδρομικής Γραμμής με αντισταθμιστικό όφελος την αναβάθμιση / αξιοποίηση της υπέργειας ζώνης της.

Δημιουργία Κόμβου Συνδυασμένων Μεταφορικών Συστημάτων για τη διασύνδεση του Νέου Λιμένα, μετά την ολοκλήρωση και πλήρη λειτουργία του, για την εξασφάλιση των κατάλληλων προσβάσεων και των απαιτούμενων χερσαίων ζωνών για την εξυπηρέτηση του τακτικού επιβατικού κι εμπορευματικού φόρτου αλλά και την υποδοχή τουριστικών σκαφών και κρουαζιεροπλοίων.

Ιεράρχηση οδικών αρτηριών και δημιουργία δικτύου συνδυασμένων μεταφορών για την διασφάλιση συμπληρωματικότητας με δίκτυο ποδηλατοδρόμων και μέσων.

Σχεδιασμός και αξιοποίηση μέσων σταθερής τροχιάς (προαστιακός σιδηρόδρομος, τραμ) για την ικανοποίηση των αναγκών μετακίνησης εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας.

Νέο ΓΠΣ πρώην Καποδιστριακού δήμου Αγρινίου

Το Γ.Π.Σ. της Δημοτικής Ενότητας Δήμου Αγρινίου, βρίσκεται για υπογραφή από τον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Το σενάριο που προκρίθηκε από τη Δ/νυσα Υπηρεσία είναι το έντονα παρεμβατικό ή ριζοσπαστικό σενάριο, το οποίο θέτει τους ακόλουθους στρατηγικούς στόχους:

1. Ανάδειξη και ενίσχυση του Εθνικού και Περιφερειακού ρόλου του Αγρινίου μέσω της αξιοποίησης της συγκυρίας των μεγάλων έργων και μέσα στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης.
2. Προστασία ανάδειξη και αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων με τη δημιουργία δικτύων.

3. Οικονομική Ανασυγκρότηση της Δημοτικής Ενότητας με την ανάπτυξη και εξυγίανση των τομέων παραγωγής καθώς και με την προώθηση και ολοκλήρωση της λειτουργίας των νέων Ο.Τ.Α.
4. «Αστική Ολοκλήρωση» του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Αγρινίου με την ανάπτυξη των μεγάλων μονάδων κοινωνικής και τεχνικής υποδομής (πανεπιστημιακό συγκρότημα, νομαρχιακό νοσοκομείο κλπ)
5. Οργάνωση πολυκεντρικής δομής με συμπληρωματικότητα των κέντρων στο Πολεοδομικό Συγκρότημα
6. Κυκλοφοριακή οργάνωση του ΠΣΑ
7. Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και δημιουργία υποδομών για άτομα με ειδικές ανάγκες
8. Ανάπτυξη και οργάνωση των οικισμών εκτός του ΠΣΑ σε λειτουργικές χωρικές ενότητες ώστε να προωθηθεί στο μέλλον η βέλτιστη σχέση ΠΣΑ οικισμών και παραγωγικού χώρου (ανοιχτή πόλη).

Ως προγραμματικός πληθυσμός της Δημοτικής Ενότητας Αγρινίου για τα προγραμματικά έτη 2012 και 2024 (μεσοπρόθεσμο, μακροπρόθεσμο) ορίστηκαν οι 59.624 κάτοικοι και 72.351 κάτοικοι αντίστοιχα, με την παραδοχή ότι λαμβάνεται εισροή οικονομικών μεταναστών. Ειδικότερα για το Πολεοδομικό Συγκρότημα του Αγρινίου (ΠΣΑ) οι 55.265 κατ. και 67.518 κατ., ενώ για τους οικισμούς εκτός του ΠΣΑ οι 4.795 κατ. και 4.833 κατ. αντίστοιχα.

Η υλοποίηση του πρώτου στόχου προβλέπεται να επιτευχθεί σταδιακά μέχρι το έτος στόχο σε συνάρτηση με την ολοκλήρωση και λειτουργία της Ιονίας οδού, του δυτικού σιδηροδρομικού άξονα, της ενεργοποίησης της ΝΑΒΙΠΕ στο Πλατυγιάλι Αστακού, της λειτουργίας του λιμανιού του ως ελεύθερης ζώνης εμπορίου και της αναβάθμισης της οδικής και σιδηροδρομικής σύνδεσης με τον δυτικό άξονα, της σταδιακής συγκρότησης και ενίσχυσης του αναπτυξιακού τριπόλου Αγρινίο – Μεσολόγγι - Πλατυγιάλι Αστακού (ΝΑΒΙΠΕ) στην οδική αναβάθμιση σύνδεσης με Καρπενήσι - Λαμία και του ενδοπεριφερειακού άξονα σύνδεσης με Θέρμο - Ναύπακτο καθώς και της αστικής ολοκλήρωσης του πολεοδομικού συγκροτήματος του Αγρινίου.

Η προώθηση και ενεργοποίηση του δεύτερου στόχου προβλέπεται μέσω:

- της θεσμοθέτησης και λειτουργίας τεσσάρων περιοχών ειδικής προστασίας (βλέπε (βλέπε Παράρτημα Α.4.2): ΠΕΠ1: Ζώνη προστασίας εξωαστικού πρασίνου, ΠΕΠ2: Ζώνη προστασίας λίμνης Λυσιμαχίας και ποταμού Αχελώου, ΠΕΠ3: Ζώνη προστασίας ποταμών, ΠΕΠ4: Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων – μνημείων και περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος
- της θεσμοθέτησης 4 περιοχών ελέγχου και προστασίας της δόμησης ΠΕΠΔ (Ζώνη προστασίας γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας, Ζώνη γεωργικών χρήσεων, Ζώνη πανεπιστημιακού συγκροτήματος - τεχνολογικού πάρκου, εμπορική επιχειρηματική ζώνη παρά την εθνική οδό)
- της δημιουργίας ενός ενιαίου δικτύου αστικών χώρων πρασίνου συνδεδεμένων μεταξύ τους μέσω του γραμμικού πράσινου αντίστοιχου δικτύου πεζόδρομων οι οποίοι διέρχονται και συνδέουν σε ενιαίο δίκτυο τους κύριους χώρους κοινωφελών εγκαταστάσεων.
- της ανάπλασης του παλιού κέντρου της πόλης με την σταδιακή αποσυμφόρσή του από χρήσεις και δραστηριότητες που το επιβαρύνουν και το υποβαθμίζουν και την σταδιακή διαμόρφωσή του σε πόλο πολιτιστικών χώρων και κοινωνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων σε αξιόλογα ή διατηρητέα κτιριακά κελύφη.

Η ενεργοποίηση του τρίτου στόχου (οικονομική ανασυγκρότηση) μπορεί να προωθηθεί με την:

- δημιουργία και λειτουργία των δύο προτεινόμενων επιχειρηματικών πάρκων και την οργάνωση της εμπορευματικής επιχειρηματικής ζώνης παρά την εθνική οδό
- την πολεοδομική οργάνωση, περιβαλλοντική αναβάθμιση και ανάπλαση του ειδικού πολεοδομικού κέντρου - επιχειρησιακού πάρκου κατά μήκος της εθνικής οδού που γίνεται αστική αρτηρία
- την χωροθέτηση - οργάνωση μικρής ζώνης εγκατάστασης χοιροτροφείων και άλλων κτηνοτροφικών μονάδων με τους ισχύοντες κανονισμούς προστασίας του περιβάλλοντος
- την προστασία της γεωργικής γης ιδιαίτερα αυτής ^{1^{ης}} προτεραιότητας, των εκσυγχρονισμό των γεωργικών εκμεταλλεύσεων, την προώθηση βιολογικών καλλιεργειών, την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών με προϊόντα αυξανόμενης ζήτησης και με βελτίωση της ποιότητας με έμφαση στα προϊόντα ονομασίας προέλευσης
- ενίσχυση του αδύνατου τουριστικού τομέα με την αύξηση της ελκυστικότητας των παραλίμνιων περιοχών, των γειτονικών ορεινών περιοχών, της ανάπλασης του παλιού κέντρου της πόλης και της ενίσχυσης της δυνατότητας νέων αναβαθμισμένων τουριστικών καταλυμάτων.

Η «αστική ολοκλήρωση» του Π.Σ.Α. προωθείται με την:

- νέα χωροθέτηση και ανάπτυξη του πανεπιστημιακού συγκροτήματος
- την κατασκευή και λειτουργία του νέου γενικού νοσοκομείου νομαρχιακού επιπέδου
- την δημιουργία νέων πολιτιστικών εγκαταστάσεων, αθλητικών κέντρων και εγκαταστάσεων κοινωνικού εξοπλισμού επιπέδου πόλης
- την δημιουργία μιας πολυκεντρικής δομής της πόλης με την οργάνωση – αναβάθμιση του νέου πολεοδομικού κέντρου – επιχειρησιακού πάρκου, την αποσυμφόρρηση του «παραδοσιακού» κέντρου και την οργάνωση των άλλων συνοικιακού ή διασυνοικιακού επιπέδου κέντρων στη βάση της συμπληρωματικότητας των κεντρικών λειτουργιών

- την πολεοδομική οργάνωση χώρων ανάπτυξης των παραγωγικών τομέων
- την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος με την δημιουργία μεγάλων χώρων πρασίνου - πάρκου στο πλέον υποβαθμισμένο δυτικό τομέα της πόλης.

Η οργάνωση της πολυκεντρικής δομής προτείνεται μέσα από την οργάνωση των κεντρικών λειτουργιών σε δύο βασικούς πυρήνες-κέντρα πόλης (το παλιό κέντρο της πόλης και το προτεινόμενο να οργανωθεί ως «ειδικό επιχειρησιακό πολεοδομικό κέντρο που αναμένεται να παραλάβει περισσότερες κεντρικές λειτουργίες εμπορίου, διοίκησης, ξενοδοχεία και άλλες τουριστικές εγκαταστάσεις, αντιπροσωπείες και κτίρια γραφείων, πολιτιστικές χρήσεις και χρήσεις αναψυχής κα) σε τέσσερα κέντρα συνοικίας (Αγ. Κωνσταντίνου – ΒΔ συνοικίας, της Β και ΒΑ συνοικίας, της ανατολικής συνοικίας και της Δ και ΝΔ συνοικίας) και κέντρα γειτονιάς.

Στην κυκλοφοριακή οργάνωση του Π.Σ.Α. έχουν ληφθεί υπ' όψη οι αρχές της βιώσιμης κινητικότητας και της οικολογικής μετακίνησης με βάση και την εγκεκριμένη από τον Δήμο κυκλοφοριακή μελέτη εφαρμογής που αφορούσε το σύνολο του Π.Σ.Α.

Τα κύρια χαρακτηριστικά της κυκλοφοριακής οργάνωσης του Δήμου είναι:

- η χωροθέτηση και αναβάθμιση των οδικών πυλών εισόδου-εξόδου στην ευρύτερη περιοχή της πόλης με πρόταση δημιουργίας τριών οδικών δακτυλίων (εσωτερικού γύρω από το παραδοσιακό κέντρο, ενδιάμεσου και εξωτερικού περιμετρικού δακτυλίου) για την αποσυμφόρηση του κέντρου, με ταυτόχρονη απόδοση της περιοχής του κέντρου σε μεγάλο βαθμό στον πεζό, τον κάτοικο και τον επισκέπτη
- η λειτουργία της εθνικής οδού ως αστικής λεωφόρου (στο τμήμα της που διέρχεται από την πόλη) με δεδομένο ότι προβλέπεται από την κυκλοφοριακή μελέτη η παράκαμψη του οικιστικού ιστού προς τα δυτικά
- η σταδιακή διαμόρφωση συνεχούς δικτύου πεζόδρομων και διαδρομών πεζών που θα καλύπτει το Π.Σ.Α. στο σύνολό του
- η σταδιακή κατασκευή των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης εκτός οδού για την αντιμετώπιση του προβλήματος στάθμευσης στο κέντρο της πόλης που είναι ιδιαίτερα οξύ.

Η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος προτείνεται (πέραν των μέτρων που αναφέρονται στην υλοποίηση του 2^{ου} στόχου: προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων) με τις ακόλουθες παρεμβάσεις :

- υιοθέτηση ως προγραμματικού σταθερότυπου πρασίνου για τον πολεοδομικό ιστό των 8μ²/κάτοικο που σημαίνει συνολικούς χώρους πρασίνου περίπου 600 στρεμ. (μη συμπεριλαμβανομένου του πρασίνου του κύριου δικτύου πεζοδρόμων)
- δημιουργία ενιαίου, ιεραρχημένου συγκοινωνιακού και κυκλοφοριακού δικτύου με στόχο την ελαχιστοποίηση των διαμπερών κινήσεων των οχημάτων μέσα από τον πολεοδομικό ιστό, την αποσυμφόρηση του παλιού κέντρου, την μείωση του θορύβου και της ρύπανσης του αέρα και την οργάνωση της κυκλοφορίας
- ο καθορισμός επιτρεπόμενων χρήσεων γης στις πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές) που αγγίζουν της χρήσεις της αμιγούς κατοικίας, αφαιρώντας από τις χρήσεις του Π.Δ/γματος του 1985 αυτές που άμεσα ή έμμεσα οχλούν ή υποβαθμίζουν την γειτονιά. Αντίστοιχες απομειώσεις «οχλουσών» κατηγοριών χρήσεων γίνεται και στις διάφορες κατηγορίες κεντρικών περιοχών (κέντρα πόλης, συνοικίας, γειτονιάς)
- οι προτεινόμενοι Σ.Δ. στις περιοχές επεκτάσεων είναι χαμηλοί (το πολύ 0,6) έτσι ώστε σε τέσσερις γειτονιές για τις οποίες τμήματά τους είναι περιοχές επέκτασης του σχεδίου ο μέσος Σ.Δ. μειώνεται
- στις πλέον υποβαθμισμένες δυτικές πολεοδομικές ενότητες προτείνεται μεγάλη αύξηση των χώρων πρασίνου και κοινωφελών εγκαταστάσεων.

Για την προώθηση του τελευταίου στόχου (ανάπτυξη και οργάνωση των οικισμών εκτός ΠΣΑ σε λειτουργικές χωρικές ενότητες) προτείνεται η πολεοδομική τους οργάνωση σε τρεις ενότητες οικισμών :

- την ενότητα των περιφερειακών οικισμών του ΠΣΑ
- την ενότητα των δυτικών πεδινών οικισμών (Πλάτανος, Καλύβια, Αγ. Γεώργιος)
- την ενότητα των βόρειων ημιορεινών οικισμών

Η οργάνωση των τριών αυτών ενότητων οικισμών σε σχέση και με τον αστικό ιστό του ΠΣΑ ακολουθεί τις αρχές της εταιρικής σχέσης πόλης-υπαίθρου και της οργάνωσης του οικιστικού και παραγωγικού χώρου της δημοτικής ενότητας στα πλαίσια της λειτουργίας της ως ανοικτής πόλης.

Ρυθμιστικό Σχέδιο πρώην Καποδιστριακού δήμου Πατρέων

Η μελέτη του Ρυθμιστικού Σχεδίου της ευρύτερης περιοχής της Πάτρας αν και έχει ολοκληρωθεί και παραδοθεί στην Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ από το τέλος του 2011 δεν έχει θεσμοθετηθεί ακόμη, ούτε έχει συνταχθεί για υπογραφή το σχετικό σχέδιο Π.Δ/τος. Έχοντας υπ' όψιν ότι η μελέτη δεν είχε σε ορισμένα σημεία την σύμφωνη γνώμη ορισμένων δημοτικών συμβουλίων της περιοχής (ιδίως των Καποδιστριακών δήμων Ναυπάκτου και Αντιρρίου) και μη γνωρίζοντας την τελική διαμόρφωση του σχεδίου Π.Δ/τος καταγράψουμε μια πολύ συνοπτική εικόνα του σχεδίου Π.Δ/τος που παρέδωσε το μελετητικό γραφείο στην τελική φάση της μελέτης.

Η περιοχή εφαρμογής του ΡΣΠ είναι η εδαφική έκταση των ΔΕ Αντιρρίου και Ναυπάκτου (πρώην Καποδιστριακών δήμων) της ΠΕ Αιτωλ/νίας που αποτελεί την βόρεια ανθρωπογεωγραφική ενότητα και των ΔΕ Ρίου, Πατρέων, Παραλίας, Μεσσήνιδος και Βραχναϊκών της ΠΕ Αχαΐας που αποτελεί την νότια χωρική ενότητα. Ο αστικός πόλος – οικιστικό κέντρο της πρώτης ενότητας είναι η Ναύπακτος και της δεύτερης η Πάτρα. Σκοπός του ΡΣΠ είναι η διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου στρατηγικού προγράμματος χωρικών πολιτικών για την περιοχή που θα αποτελέσει το πλαίσιο χωροταξικών, πολεοδομικών, περιβαλλοντικών και αναπτυξιακών επιλογών για τον χρονικό ορίζοντα ισχύος του, μέσα από την δράση του προβλεπόμενου Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Πατρών. Οι γενικοί στόχοι του ΡΣΠ είναι:

- βελτίωση και αξιοποίηση της διεθνούς αναγνωρισιμότητας και της γεωπολιτικής θέσης της περιοχής στη βάση ενός εξωστρεφούς προτύπου ανάπτυξης
- εξασφάλιση των προϋποθέσεων και ενεργοποίηση μηχανισμών για την αποτελεσματικότερη αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής με κριτήριο τη βελτίωση των τοπικών κοινωνικών και οικονομικών παραμέτρων
- συγκράτηση των θετικών δημογραφικών δεικτών στα σημερινά επίπεδα, περιορισμός του ποσοστού ανεργίας σε επίπεδα συγκρίσιμα με τον εθνικό μέσο όρο και άμβλυση των δημογραφικών αποκλίσεων μεταξύ των αστικών κέντρων και αγροτικής ενδοχώρας
- βελτίωση των προϋποθέσεων αξιοποίησης των πόρων του χωρικού συστήματος και του ανθρώπινου δυναμικού για την ενίσχυση και αναβάθμιση της πρωτογενούς παραγωγής, τον εκσυγχρονισμό της βιομηχανίας και τη σύνδεσή της με την έρευνα και την καινοτομία, τον εμπλουτισμό του τριτογενούς τομέα μέσα από τη στοχευμένη ενίσχυση συγκεκριμένων δραστηριοτήτων σύνδεσης του ερευνητικού έργου με την οικονομία και τις παραγωγικές δραστηριότητες
- ενίσχυση του ρόλου της Πάτρας, μέσα από την αξιοποίηση των νέων υποδομών και της διοικητικής αναδιάρθρωσης, με έμφαση στην εξυγίανση της ενδογενούς αναπτυξιακής συνιστώσας και προοπτική τη διαμόρφωση ενός πραγματικά μητροπολιτικού χαρακτήρα
- έλεγχος της εκτός σχεδίου δόμησης, διαχείριση των οχλουσών χρήσεων, ενίσχυση του ρόλου των οικισμών στην κατεύθυνση της χωρικής και θεματικής ολοκλήρωσης του οικιστικού δικτύου, ορθολογική πρόβλεψη των απαραίτητων οργανωμένων υποδοχέων είτε κατοικίας είτε παραγωγικών δραστηριοτήτων, αύξηση και εξυγίανση των κοινοχρήστων χώρων και βελτίωση της λειτουργικότητας των πόλεων
- προστασία του φυσικού και πολιτισμικού κεφαλαίου και του τοπίου, έλεγχος και ελαχιστοποίηση των πηγών ρύπανσης, βελτίωση της ποιότητας των φυσικών και πολιτισμικών πόρων. Παρεμβάσεις στις περιοχές όπου έχουν υποστεί υποβάθμιση και δημιουργία των προϋποθέσεων ώστε οι συγκεκριμένοι πόροι, από εμπόδια της αστικής επέκτασης να μετατραπούν μέσα από δράσεις αποκατάστασης, προστασίας, ανάδειξης και αξιοποίησης σε παράγοντα εναλλακτικής οικονομικής ανάπτυξης της περιοχής.

Σε ό,τι αφορά την ιεράρχηση των πόλων του οικιστικού δικτύου διατηρεί την δομή του ΠΠΧΣΑΑ της ΠΔΕ (Πάτρα 1^{ου} επιπέδου, Ναύπακτος ενισχυμένου 3^{ου} επιπέδου και Ρίο 3^{ου} επιπέδου) και προτείνεται η εξής κατανομή ρόλων σε επίπεδο οικισμών:

- Ρίο: Διεθνούς αναγνωρισιμότητας κέντρο ακαδημαϊκής και εφαρμοσμένης έρευνας και τεχνολογίας
- Δίπολο Ναύπακτος – Αντίρριο: τουριστικός προορισμός ενταγμένος στο Δίκτυο Αδριατικής – Ιονίου με έμφαση στον αστικό και θαλάσσιο τουρισμό (yachting)
- Οικισμοί – προάστια της Πάτρας: Περιφερειακοί πόλοι υποστήριξης του ρόλου της πόλης και υποδοχείς τμήματος της οικιστικής ζήτησης
- Ορεινοί οικισμοί: Ανάπτυξη εναλλακτικών μεθόδων πρωτογενούς παραγωγής (βιολογικά προϊόντα, ΠΟΠ, κλπ.), υποδοχείς ζήτησης για Β΄ και Παραθεριστική κατοικία, αγροτουρισμό, ή άλλες ειδικές μορφές τουρισμού

Κύρια κατεύθυνση στην πολιτική επεκτάσεων των σχεδίων είναι ο έλεγχος της χωρικής διάχυσης της οικιστικής χρήσης. Δεν ενθαρρύνεται η οικιστική ζήτηση για ανάπτυξη περιοχών Β΄ κατοικίας παρά μόνο στους ορεινούς και ημιορεινούς οικισμούς της Ενδοχώρας. Οι παραγωγικά και δημογραφικά, δυναμικοί οικισμοί προτείνεται να επεκταθούν με οικονομία εφ΄ όσον υφίστανται οικιστικές πιέσεις για ανάγκες Α΄ κατοικίας με βάση τα ισχύοντα σταθερότητα.

Πρωθείται η δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων και προτείνονται χωρικά αντικίνητρα για τον περιορισμό της άναρχης, εκτός σχεδίου διασποράς δόμησης και εγκαταστάσεων.

Πρωθείται ο διπλασιασμός της έκτασης της ΒΙΠΕ και εξασφάλιση τράπεζας γης για την κάλυψη μελλοντικών αναγκών επέκτασης. Προτείνεται η χωροθέτηση Παραγωγικού Πάρκου σε κατάλληλο γήπεδο στην ευρύτερη περιοχή του Πανεπιστημίου μέσω ΠΕΡΠΟ, ΠΟΑΠΔ, ΒΙΠΑ.

Η ολοκληρωμένη διαχείριση του πρασίνου και εν γένει των αδόμητων εκτάσεων της έκτασης του ΡΣΠ αποτελεί κεντρικό στρατηγικό στόχο του ΡΣΠ και δίνονται επιμέρους κατευθύνσεις για την προστασία της

γεωργικής γης, των καλυπτομένων από δάση και δασώδη βλάστηση εκτάσεων, του κρίσιμου παράκτιου χώρου (με προστασία / αξιοποίηση των αδόμητων θυλάκων), των ρεμάτων, παραρεμάτων περιοχών και των λοιπών οικοσυστημάτων.

Μελέτες / Προγράμματα HABITAT AGENDA:

Το πρόγραμμα Habitat Agenda αποτελεί ένα σημαντικό πλαίσιο δράσης, ώστε να καταγραφούν οι ανάγκες, οι δυνατότητες και οι κατευθύνσεις ανάπτυξης, καθώς και να οργανωθεί ένα συντονισμένο σχέδιο ενεργειών σε κάθε ΟΤΑ. Το έργο, που συγχρηματοδοτείται κατά 80% από την Ε.Ε. και κατά 20% από εθνικούς πόρους, θέτει μια σειρά από αρχές, οι οποίες πρέπει να διέπουν όλες τις προσπάθειες για τη δημιουργία βιώσιμων ανθρώπινων οικισμών. Με τέσσερις βασικούς άξονες δράσης -προστασία του περιβάλλοντος, πρόβλεψη για το μέλλον, βελτίωση της ποιότητας ζωής και επιδίωξη της κοινωνικής δικαιοσύνης- διαμορφώνονται προτάσεις τους, ενσωματώνοντας περιβαλλοντικούς, αναπτυξιακούς, κοινωνικούς και οικονομικούς προβληματισμούς, με δημοκρατικές συμμετοχικές διαδικασίες σχεδιασμού. Οι Δ.Ε. που υλοποιούν/έχουν υλοποιήσει μελέτες/προγράμματα βιώσιμης ανάπτυξης στην ΠΔΕ καταγράφονται στον παρακάτω πίνακα:

Δήμοι που υλοποιούν Ολοκληρωμένα Τοπικά Προγράμματα βιώσιμης ανάπτυξης σε εφαρμογή της Habitat Agenda		
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	Δ.Ε.	Π.Ε.
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	ΘΕΣΣΑΛΙΩΝ	ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	ΩΛΕΝΗΣ	ΗΛΕΙΑΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	ΑΓΡΙΝΙΟΥ	ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ

Πηγή: Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα «ΧΩΡΟΣ» 2005-2006.

Μελέτες / Προγράμματα Αστικής Ανάπτυξης:

Οι Δ.Ε. που υλοποιούν/έχουν υλοποιήσει μελέτες/προγράμματα αστικής ανάπτυξης στην ΠΔΕ καταγράφονται στον παρακάτω πίνακα:

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	Δ.Ε.
Δυτικής Ελλάδας	ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ
	ΠΑΤΡΕΩΝ
	ΠΥΡΓΟΥ
	ΜΕΣΣΟΛΟΓΓΙΟΥ
	ΑΙΓΙΟΥ
	ΑΓΡΙΝΙΟΥ

Πηγή: Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα «ΧΩΡΟΣ» 2005-2006.

Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες:

Οι ΕΠΜ που υλοποιούν/έχουν υλοποιηθεί στην ΠΔΕ καταγράφονται στον παρακάτω πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΑΤΡΟΥ ΠΟΛΥΧΡΩΜΟΣ

A.1.1.α.5 ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ, ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Οι εγκρίσεις περιβαλλοντικής αδειοδότησης για έργα και δραστηριότητες των κατηγοριών Α1 και Α2 της υπ' αριθμ. 15393/2002 κοινής υπουργικής απόφασης καταγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί: