

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ Β2 ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ



ΤΜΗΜΑ
ΔΥΤΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Μάρτιος 2015

Το παρόν κείμενο προέκυψε από τις διαδοχικές ενημερωτικές συναντήσεις και συσκέψεις της Ομάδας Εργασίας που συστάθηκε με την υπ' αριθμ. Α3 ΔΕ/Σ15/1-8-2014 Απόφαση της Δ.Ε. του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας/Τμήματος Δυτικής Μακεδονίας για τη διατύπωση προτάσεων και παρατηρήσεων επί του σταδίου Β2 της Μελέτης του ΓΠΣ του Δήμου Κοζάνης.

Τη συντακτική ομάδα του παρόντος, μέλη της παραπάνω Ομάδας Εργασίας αποτελούν τα εξής μέλη της Ομάδας Εργασίας:

Ζιώγας Κωνσταντίνος, Ιωαννίδου Αναστασία, Κυραλέος Κίμων, Λιάκου Αικατερίνη, Παλασίδου Ελένη, Πλόσκας Αθανάσιος, Τσανακτσίδης Δημήτριος, Χριστοπούλου Παρασκευή.

Το παρόν συζητήθηκε και αποτελεί απόφαση της 6^{ης} συνεδρίασης της Διοικούσας Επιτροπής που πραγματοποιήθηκε την 31-3-2015.

Περιεχόμενα

1. Εισαγωγικά Στοιχεία.....	3
2. Νομοθετικό Πλαίσιο – Ειδικότερες Μελέτες.....	4
3. Μεταφορικές Υποδομές	5
4. Κατεύθυνση Επέκτασης / Πολεοδομικές Ενότητες	8
5. Χρήσεις γης.....	10
6. Μετεγκεταστάσεις οικισμών / ΖΕΠ	14

1. Εισαγωγικά Στοιχεία

Από την μελέτη του Β2 Σταδίου της Μελέτης του ΓΠΣ του Δήμου Κοζάνης προκύπτουν τα εξής:

I. Θα πρέπει να εξεταστεί η αναγκαιότητα επικαιροποίησης της μελέτης, καθώς η ανάλυση έχει γίνει με στοιχεία και παραδοχές του 2002 ενώ αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2015. Αποτέλεσμα είναι να υπάρχουν διαφορετικά στοιχεία στο τμήμα της ανάλυσης σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση (πληθυσμός, απασχόληση, χρήσεις γης, κ.λ.π). Ακολούθως οι προτάσεις της Μελέτης στηρίχθηκαν στα στοιχεία της προ δεκαετούς ανάλυσης:

- Στην πρόβλεψη του πληθυσμού εντοπίζεται και η μεγαλύτερη απόκλιση. Ειδικότερα για την πόλη της Κοζάνης υπάρχει μια διαφορά στα προγραμματικά μεγέθη +4.000 κατοίκων σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση (απογραφή 2011), ενώ εντοπίζονται αποκλίσεις σε όλους τους οικισμούς του Δήμου Κοζάνης. Παρατηρείται ότι οι προβλέψεις πραγματοποιούνται σε σχέση με το 2001 και για διαστήματα π.χ. 2006-15. Ήδη διανύουμε το 2015 και έχει γίνει και η απογραφή του 2011. Θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί η απογραφή ουσιαστικά και όχι απλά ως μέσο σύγκρισης με τις προβλέψεις που έγιναν τότε.
- Όλες οι προτεινόμενες παρεμβάσεις (επεκτάσεις, καθορισμός χρήσεων γης, κλπ) βασίζονται στα παραπάνω προγραμματικά μεγέθη γεγονός που πρέπει να ληφθεί πολύ σοβαρά υπόψη.
- Την παρούσα χρονική στιγμή υπάρχει μια σημαντική κοινωνικοοικονομική κρίση στη χώρα που έχει επηρεάσει αρνητικά κάθε αναπτυξιακή προσπάθεια αλλά και διαφορετική οργάνωση των Δήμων (Ν 3852/2010 «Καλλικράτης»). Οι δύο παραπάνω διαπιστώσεις δημιουργούν νέα πολεοδομικά – χωροταξικά δεδομένα και αναπτυξιακές προοπτικές και για το Δήμο Κοζάνης, οι οποίες ήταν αδύνατο να ληφθούν υπόψη κατά το σχεδιασμό του ΓΠΣ.
- Ο σχεδιασμός βασίζεται στο ΕΣΠΑ 2007-13 τη στιγμή που πλέον έχει εγκριθεί το νέο προγραμματικό πλαίσιο 2014-2020. Παράλληλα απαιτείται η αναπροσαρμογή όσον αφορά στα ζητήματα όπως μελέτες και έργα κτιριακά / υποδομών που έχουν ήδη ολοκληρωθεί στην περιοχή.
- Σε ένα μεγάλο τμήμα της Β2 φάσης της Μελέτης του ΓΠΣ του Δήμου Κοζάνης επαναλαμβάνονται στοιχεία από το Χωροταξικό της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και από τη Συγκριτική Αξιολόγηση.

II. Κατ' επέκταση των παραπάνω πρέπει να εξεταστεί εάν οι προτάσεις είναι υλοποιήσιμες ή έχει ήδη διαμορφωθεί μία «μη αναστρέψιμη» υφιστάμενη κατάσταση η οποία έρχεται σε «σύγκρουση» με τις προτάσεις αυτές.

III. Πρέπει να εξεταστεί κατά πόσον αγγίζει το συγκεκριμένο ΓΠΣ τα βασικά ζητήματα που εντοπίζονται παρακάτω, τι στόχους βάζει ως προς αυτά και πώς τα αντιμετωπίζει.

IV. Οι παρατηρήσεις/επισημάνσεις της Ομάδας Εργασίας προσπαθούν να απαντήσουν στον προβληματισμό «τι είδους Πόλη θέλουμε; θα μπορούσαμε να φανταστούμε μια Πόλη

διαφορετική πιο ανθρώπινη, πιο ήπια, πιο δίκαιη απέναντι στους ευάλωτους χρήστες του δρόμου και πιο ελκυστική για περπάτημα, ποδήλατο και χρήση της δημόσιας συγκοινωνίας και φυσικά να την περιγράψουμε. Ο στόχος θα μπορούσε να είναι η δημιουργία μιας πόλης “βιώσιμης και ελκυστικής για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της”».

2. Νομοθετικό Πλαίσιο – Ειδικότερες Μελέτες

α) Νομοθετικό πλαίσιο, υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, που λαμβάνεται υπόψη κατά τα στάδια εκπόνησης του Γ.Π.Σ. Δ. Κοζάνης:

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α'/03-07-2008)

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου ανάπτυξης για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464Β'/03-12-2008)

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-04-2009)

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138Β'/11-06-2009)

Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (Υ.Α. 26295/01.07.03) (ΦΕΚ1472Β'/09-10-2003)

υπό επικαιροποίηση Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με την:

«ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ»,

i) ΦΑΣΗ Α' - ΣΤΑΔΙΟ Α1 – ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2012

ii) ΦΑΣΗ Α' - ΣΤΑΔΙΟ Α2- ΣΥΝΟΨΗ ΠΟΡΙΣΜΑΤΩΝ ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

- ΙΟΥΝΙΟΣ 2013

iii) ΦΑΣΗ Α' -ΣΤΑΔΙΟ Α2-ΣΥΝΟΨΗ ΠΟΡΙΣΜΑΤΩΝ ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

- ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2013

iv) ΦΑΣΗ Β'- ΣΤΑΔΙΟ Β1-ΣΥΝΟΨΗ ΠΟΡΙΣΜΑΤΩΝ ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

- ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2014

β) Επισημάνσεις για ειδικότερες-απαραίτητες μελέτες για τη σύνταξη του Γ.Π.Σ.:

- η σύνταξη **μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας** των περιοχών επέκτασης, όπως και ειδικές δεσμεύσεις λόγω γεωλογικών συνθηκών (Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας), οι οποίες πρέπει να λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη κατά τη σύνταξη των μελετών πολεοδομησης των περιοχών. Στο χρονοδιάγραμμα μελέτης ΓΠΣ αναφέρεται μετά την παρουσίαση του Β1 σταδίου και πριν την ολοκλήρωση Β2 σταδίου, χωριστό λήμα: Εκπόνηση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας από ΙΓΜΕ. Είναι λοιπόν εύλογο το ερώτημα το προκύπτει για την έγκρισή της από τον αρμόδιο φορέα, ώστε να ληφθεί υπόψη στο τελικό Β2 στάδιο.
- η **διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης** (Σ.Π.Ε.) που αφορά την περιβαλλοντική αδειοδότηση του εκπονούμενου Γ.Π.Σ., σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις θα είναι σκόπιμο να διερευνηθεί πριν ολοκληρωθεί πριν το Β2 στάδιο.
- η **οριοθέτηση των ρεμάτων** μπορεί να μην είναι εξ ολοκλήρου αντικείμενο του υπόψη επιπέδου σχεδιασμού, θα πρέπει όμως να διερευνηθεί αν απαιτείται σύμφωνα με τις νέες διατάξεις πολεοδομικού σχεδιασμού και όπου σύμφωνα με το άρθρο 11, παρ.2γ του Ν.3010/02, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, η έκταση αυτών δεν προσμετράται στο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, επιβάλλεται ο αποκλεισμός της δόμησης σε αυτά, καθώς και σε ζώνη που να διατηρεί την αγροτική γη σε απόλυτη φυσική κατάσταση ή σε κλίσεις εδάφους πάνω από 25%.
- η **διερεύνηση για συνέχιση της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κοζάνης και πιθανή ένταξη/προσαρμογή της στα δεδομένα των μεταβατικών διατάξεων του Ν.4269/2014 και των διευκρινιστικών εγκυκλίων εφαρμογής.**

3. Μεταφορικές Υποδομές

Όσον αφορά στο θεματικό πεδίο «Μεταφορικές Υποδομές», προκύπτουν οι εξής επισημάνσεις:

ι. Εντός της πόλης το σύνολο σχεδόν του φόρτου κατανέμεται στις κύριες οδικές αρτηρίες οι οποίες επιφορτίζονται και με τους φόρτους από τις δευτερεύουσες αρτηρίες. Βασική διαπίστωση που προκύπτει από τη φάση της ανάλυσης είναι ότι η πόλη ακολουθεί μια «γραμμικού τύπου» ανάπτυξη με βασικά χαρακτηριστικά:

- Αναπτύσσεται κατά μήκος των κύριων οδικών αρτηριών της δημιουργώντας διαμπερείς κινήσεις κατά μήκος τους
- Επεκτείνεται άναρχα και ακανόνιστα προς όλες τις κατευθύνσεις «αναλώνοντας» και αστικοποιώντας αγροτικές εκτάσεις και άλλες χρήσεις.

Οι παραπάνω διαπιστώσεις σε συνδυασμό με την απουσία ιεράρχησης του αστικού οδικού δικτύου οδηγούν σε σημαντικά προβλήματα τα οποία είναι:

1. κυκλοφοριακός κορεσμός :

- τα μεταβαλλόμενα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των κεντρικών οδών σε σχέση με τον κυκλοφοριακό φόρτο, οι υφιστάμενες χρήσεις¹ και οι τρέχουσες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις δημιουργούν συνθήκες κυκλοφοριακού κορεσμού ιδιαίτερα τις ώρες αιχμής. Η επίπτωση αυτή αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα κακής κυκλοφοριακής οργάνωσης και σχεδιασμού δεδομένου ότι πρόκειται για μικρού πληθυσμιακού μεγέθους αστική περιοχή.
- Διαμπερή κίνηση στην κεντρική οδό (Παύλου Μελά) που διέρχεται από το κέντρο της πόλης δεχόμενη όλο τον κυκλοφοριακό φόρτο και επιβαρυνόμενη από της δευτερεύουσες οδούς αυξάνοντας το μήκος των μετακινήσεων

2. Αποκοπή αστικού ιστού. Η αποκοπή δεν είναι τόσο αποτέλεσμα του πλάτους του δρόμου όσο του μεγέθους της κυκλοφορίας που υποδέχεται.

Αυτό που έχει ιδιαίτερη σημασία είναι ότι (από τη φάση της ανάλυσης αλλά και της πρότασης της μελέτης του ΓΠΣ) δεν φαίνεται πουθενά να υπάρχει «συγκοινωνιακός σχεδιασμός» ο οποίος αποτελεί και βασική παράμετρο του Πολεοδομικού σχεδιασμού. Κατά κύριο λόγο παρατηρείται η **εξαιρετικά περιορισμένη και γενική αναφορά στα ζητήματα που αφορούν τις αστικές συγκοινωνίες και μετακινήσεις** (καταγραφή μεγεθών, υφιστάμενη κατάσταση, πιθανές προτάσεις).

Ειδικότερα, εντοπίζεται **πολύ περιορισμένη αναφορά στην υφιστάμενη κατάσταση των αστικών μετακινήσεων και των χαρακτηριστικών της κυκλοφορίας** στην πόλη της Κοζάνης. Στο πλαίσιο καταγραφής της υφιστάμενης κατάστασης πρέπει να περιλαμβάνονται στις οδικές συνδέσεις τα νέα εμβληματικά κτίρια της πόλης (Νέα Δημοτική Βιβλιοθήκη, Νέα Αρχαιολογική Συλλογή, Δημοτική Χαρτοθήκη, Πινακοθήκη κλπ) και να διαμορφώνεται κατάλληλα η γύρω περιοχή (π.χ. οργανωμένες πεζοδρομήσεις και διασυνδέσεις).

Κρίνεται επιτακτική η ανάγκη εκπόνησης νέας κυκλοφοριακής μελέτης (ιεράρχηση των οδών, ολοκληρωμένο δίκτυο πεζοδρομίων, καταγραφές φόρτων και θορύβου) καθώς η τελευταία εκπονήθηκε το 1993 από το Συγκοινωνιολόγο Φραντζεσκάκη Ι. και εγκρίθηκε από το Δήμο Κοζάνης το 1994. Η μελέτη αυτή αφορούσε τις κύριες αρτηρίες της πόλης της Κοζάνης και έχει υλοποιηθεί μεγάλο μέρος αυτής (εκτός από τις προτάσεις στις δημόσιες συγκοινωνίες). Έκτοτε όλες οι συγκοινωνιακές παρεμβάσεις πραγματοποιούνταν από τον ίδιο το Δήμο Κοζάνης.

Εν όψει της νέας προγραμματικής περιόδου 2014-2020, ο Δήμος Κοζάνης υποχρεούται να εκπονήσει **Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)** προκειμένου να εντάξει συγκοινωνιακά έργα και κυκλοφοριακές επεμβάσεις. Ο Δήμος Κοζάνης βρίσκεται στη φάση σύνταξης των τευχών διαγωνισμού για την εκπόνησή του. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η απόλυτη σύγκλιση του ΣΒΑΚ με το ΓΠΣ ώστε μελλοντικά ο κυκλοφοριακός σχεδιασμός να γίνεται βάσει συγκεκριμένης μελέτης και όχι με μεμονωμένες παρεμβάσεις.

Όσον αφορά στο θέμα της **στάθμευσης**, επίσης δεν υπάρχει ακριβής καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης. Ειδικότερα, πέρα από τις θέσεις ελεγχόμενης στάθμευσης, που το

¹ Κατά μήκος τους υπάρχει διασπορά οχλουσών χρήσεων και διοικητικών υπηρεσιών (εκπαίδευση, διοικητικές υπηρεσίες, υπαίθρια λαϊκή αγορά 1 φορά την εβδομάδα κ.λ.π.)

πλήθος των στοιχείων είναι διαθέσιμο στο Δήμο Κοζάνης, λειτουργούν και έξι ιδιωτικοί και ένας δημοτικός (Πλατεία Συντάγματος – 113 θέσεων) χώροι στάθμευσης με χωρητικότητα ικανή να καλύψει σημαντικό τμήμα των υφιστάμενων αναγκών στάθμευσης.

Σχετικά με τα **αστικά λεωφορεία**, προβλέπεται η μεταφορά της αφετηρίας τους εκτός της Πλατείας Λασσάνη, όπου η υφιστάμενη αφετηρία θα λειτουργεί ως στάση.

Τα **mini bus** εξακολουθούν τα τελευταία χρόνια να εξυπηρετούν τις ανάγκες αστικών μετακινήσεων μέσω Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κοζάνης και των ΚΤΕΛ. (επικαιροποίηση της μελέτης που στη σελ 184 αναφέρει ότι ο Δήμος Κοζάνης προμηθεύτηκε πρόσφατα τα mini bus)

Επίσης δεν γίνεται καμία αναφορά σε πιθανό **ποδηλατόδρομο** και γενικότερα σε τρόπους διευκόλυνσης της χρήσης του ποδηλάτου. Προτείνουμε τη σύνδεση του υφιστάμενου ποδηλατόδρομου, που συνδέει την Κοζάνη με το χωριό Άργιλος, με το κέντρο της πόλης της Κοζάνης μέσω της ασφαλούς διαδρομής Κεντρική Πλατεία – οδός Π. Χαρίση – οδός Δαβάκη – οδός Παπανδρέου, με κατάργηση της παρόδιας στάθμευσης στη μία πλευρά της οδού Π. Χαρίση. Με αυτόν τον τρόπο δημιουργείται μία ασφαλής ποδηλατική διαδρομή που περνάει από δημόσια κτίρια της πόλης ιδιαίτερου ενδιαφέροντος (Αρχαιολογική Συλλογή, Λαογραφικό Μουσείο, Δημοτικό Ωδείο, Νέα Δημοτική Βιβλιοθήκη, Δημοτικός Κήπος). Η ποδηλατική διαδρομή θα μπορούσε να λειτουργήσει συνδυαστικά και με πεζόδρομο.

Στη σελ 178 επιλέγεται η οδός **Δαβάκη** σαν κύριος άξονας για την έξοδο στην Εγνατία Οδό. Θεωρούμε ότι η οδός αυτή θα ήταν σαφώς προτιμότερο να ενταχθεί σε **δίκτυο ήπιας κυκλοφορίας** καθώς εκατέρωθεν της συνδυάζει χρήσεις πάρκου αναψυχής, ωδείου και βιβλιοθήκης. Για τη συγκεκριμένη περιοχή προτείνεται ανάπλαση σύμφωνη με τις αρχές της ήπιας κυκλοφορίας, καθώς προβλέπεται και η μεταφορά του διοικητικού κέντρου του Δήμου εντός του γειτονικού στρατοπέδου.

Σχετικά με την **περιμετρική οδό (εσωτερικός δακτύλιος)** (σελ 176) αναφέρονται γεωμετρικά χαρακτηριστικά (2 λωρίδες ανά κατεύθυνση και στη μέση νησίδα 4 μ) και θα θέλαμε να διευκρινιστεί εάν υπάρχει κάποια υφιστάμενη μελέτη από όπου να προκύπτουν αυτές οι κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Στόχος της περιμετρικής είναι να αποτελεί εναλλακτική διαδρομή διέλευσης ώστε να ανακουφιστεί κυκλοφοριακά το κέντρο της πόλης. Ως εκ τούτου η χάραξη της θα πρέπει να βρίσκεται κοντά στα όρια της πόλης.

Παρομοίως, σχετικά με την **εξωτερική περιφερειακή οδό (Ε.Ο. Εγνατία – Ρύμνιο και Παράκαμψη προς Βατερό)**, θα πρέπει να ενσωματωθούν στα σχέδια του ΓΠΣ και οι πρόσφατες προτάσεις του μελετητή του σχετικού έργου (δύο εναλλακτικές προτάσεις Αεροδρόμιο – Κόμβος Εγνατίας Κοίλων και μία πρόταση προς Βατερό). Το μελλοντικό τμήμα αυτοκινητοδρόμου που θα συνδέει την έξοδο της πόλης από την οδό Βερμίου μέχρι τον κόμβο της Εγνατίας Οδού προς Θεσσαλονίκη – Πτολεμαΐδα κλπ. είναι καίριας σημασίας για την κυκλοφορία στην πόλη της Κοζάνης και την ανακούφιση του κέντρου. Από την εποχή που κατασκευάστηκε η Εγνατία Οδός, είναι ελκυστικότερη η έξοδος μέσω Κοίλων, ακόμη και με προορισμό τη Θεσσαλονίκη. Η υλοποίηση του έργου θα επαναφέρει την κύρια έξοδο της πόλης για Θεσσαλονίκη αλλά και για Πτολεμαΐδα, στην οδό Βερμίου, που είναι καλύτερα

ενταγμένη στο δίκτυο και με μεγαλύτερη κυκλοφοριακή ικανότητα σε σχέση με την υποχρεωτική διέλευση από το κορεσμένο κέντρο και την Π. Μελά. Προτείνεται η εναλλακτική που διέρχεται αμέσως μετά το ύψος του Θεραπευτηρίου Σπινάρη, για ταχύτερη είσοδο στον αυτοκινητόδρομο από την πόλη, πάντοτε με την επιφύλαξη του κόστους. Επίσης, κατά τον οριστικό σχεδιασμό της Παράκαμψης προς Βατερό θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η πολεοδομική της περιοχής ΖΕΠ – Ποντοκώμης - Ακρινής.

Προτείνεται η γενικότερη **επικαιροποίηση της μελέτης** βάσει των έργων που έχουν ήδη ολοκληρωθεί τόσο σε αστικό όσο και σε υπεραστικό επίπεδο (ενδεικτικά στη σελ 240 αναφέρεται στο Γ' ΚΠΣ, στην ολοκλήρωση της Εγνατίας). Σε αστικό επίπεδο, έχουν ολοκληρωθεί σημαντικά έργα αναπλάσεων που έχουν αλλάξει σε σημαντικό βαθμό τη φυσιογνωμία της πόλης.

Σχετικά με την ύπαρξη του **Αεροδρομίου**, θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα ώστε να διατηρηθεί η αεροπορική σύνδεση της Κοζάνης με την Αθήνα (σήμερα πραγματοποιείται με επιδοτούμενα δρομολόγια).

4. Κατεύθυνση Επέκτασης / Πολεοδομικές Ενότητες

Σχετικά με την κατεύθυνση που δίνει το νέο ΓΠΣ για την επέκταση της πόλης της Κοζάνης, καθώς και για τα μεγέθη και τον τρόπο που αυτή υλοποιείται μέσα από την προτεινόμενη διάρθρωση των Πολεοδομικών Ενοτήτων, παλαιών και νέων, προκύπτουν οι εξής παρατηρήσεις-προβληματισμοί:

- Η **κατεύθυνση επέκτασης** της πόλης περιμετρικά με έμφαση στην πιο ήπια μορφολογικά νοτιοδυτική πλευρά της, αιτιολογείται επαρκώς ως η πιο ενδεδειγμένη επιλογή γεωμορφολογικά. Η πρόθεση ωστόσο να ενσωματώσει σε έναν ενιαίο πολεοδομικό ιστό, υλοποιημένες με διαφορετικά χαρακτηριστικά περιφερειακές πολεοδομικές οντότητες (ΖΕΠ-Πανεπιστήμιο-μετεγκαταστάσεις) και μη αστικοποιημένους οικισμούς (Λευκόβρυση), σαν πόλους ενός τριπολικού πολεοδομικού κέντρου, υπερδιπλασιάζοντας τον σημερινό πολεοδομικό ιστό, δεν συνάδει με τα σημερινά κοινωνικοοικονομικά δεδομένα. Ειδικότερα, δεν συμφωνεί με τις αρχές της συμπαγούς και συνεκτικής πόλης που υιοθετούνται, ούτε συμβαδίζει με τις σημερινές τάσεις και οδηγίες για βιώσιμη ανάπτυξη και οικονομία στις οικιστικές επεκτάσεις. Μια τέτοια εκτατική «γιγάντωση» της πόλης, χωρίς την ανάλογη ζήτηση ανοικοδόμησης θα έχει ως αποτέλεσμα την αποσπασματική ανάπτυξη και διάχυση της πόλης κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων (ευκολότερη πρόσβαση σε υποδομές), και όχι τη συμπαγή ανάπτυξή της, δυσχεραίνοντας εκτός των άλλων τη συνολική της λειτουργία (μεταφορές – μετακινήσεις κλπ).

- Αντ' αυτού θα μπορούσε να εξετασθεί μια λειτουργική ενίσχυση και αστικοποίηση των παραπάνω περιφερειακών πολεοδομικών οντοτήτων, μέσω χωροθέτησης κεντρικών χρήσεων σε αυτές, ώστε να λειτουργήσουν ως ανεξάρτητοι πόλοι δορυφόροι. Παράλληλα με τη δημιουργία, ή την διατήρηση, ή την ενίσχυση, ή την τροποποίηση μιας ΖΟΕ, που θα λειτουργούσε δυνητικά ως «πράσινη» ζώνη, θα εξασφάλιζε αυτή τη δορυφορική σχέση,

χωρίζοντας και ενώνοντας οικιστικές περιοχές οργανωμένες σε ολοκληρωμένες πολεοδομικές οντότητες.

- Το **μέγεθος** συνολικά των **επεκτάσεων** που προτείνονται φαντάζει μάλλον υπερβολικό και δεν δικαιολογείται από τα προγραμματικά μεγέθη, με αποτέλεσμα να δημιουργεί πολύ χαμηλούς Σ.Δ. (0,5 στην νότια πλευρά), ιδιαίτερα με τα σημερινά κοινωνικοοικονομικά και δημογραφικά δεδομένα, τόσο ως προς την προσδοκούμενη κάλυψή τους, αφού η τάση της τοπικής κοινωνίας (πληθυσμιακά, οικονομικά μεγέθη) δεν υποστηρίζει τέτοια ασιοδοξία για το επόμενο χρονικό διάστημα, όσο και ως προς τη βιωσιμότητα τους, αφού θα είναι δύσκολο να υλοποιηθούν άμεσα και αποτελεσματικά οι απαραίτητες υποδομές στην οποιαδήποτε (αναμενόμενα μικρή) ζήτηση. Η ζήτηση για κατοικία έχει μειωθεί δραματικά τα τελευταία χρόνια, άρα θα πρέπει, σύμφωνα και με τη μελέτη, να αναθεωρηθεί και η ανάγκη να οριστούν σημαντικές σε μέγεθος επεκτάσεις, οι οποίες θα δεσμεύσουν την εξέλιξη της πόλης σε μια κατεύθυνση, η υλοποίηση της οποίας υπερβαίνει τον χρονικό ορίζοντα του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

- Ως προς τον **αριθμό**, το **μέγεθος** και την **οριοθέτηση των πολεοδομικών ενοτήτων**, δεν υπάρχει επαρκής αιτιολόγηση και τεκμηρίωση των επιλογών της μελέτης, ούτε ως προς το ποιά είναι τα χαρακτηριστικά που επιλέγονται για την καθεμία.

- Ο πληθυσμός των πολεοδομικών ενοτήτων παρουσιάζεται να παίζει καθοριστικό ρόλο στην διαμόρφωση του **μεγέθους** τους, καθορίζοντας κατά συνέπεια και τον αριθμό τους. Λόγω του ελλείμματος των προγραμματικών μεγεθών στις προβλέψεις αύξησης του πληθυσμού, και στην προσπάθεια να καλυφθούν τα απαιτούμενα μεγέθη των σταθερότυπων (χώροι πρασίνου, ελεύθεροι χώροι, κοινωφελείς, κλπ) στις προτεινόμενες επεκτάσεις, αλλά και οι ελλείψεις αυτών στις υπάρχουσες πολεοδομικές ενότητες, η μελέτη προχωρά σε οργάνωση λιγότερων αλλά διευρυμένων σε μέγεθος πολεοδομικών ενοτήτων, συνενώνοντας ανομοιογενείς περιοχές με διαφορετικά χαρακτηριστικά.

- Δεδομένου ότι ο διαχωρισμός της πόλης σε πολεοδομικές ενότητες σύμφωνα με το υφιστάμενο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, ακολουθεί τη λογική των παλιών γειτονιών, εντοπίζονται **σε κάθε προτεινόμενη πολεοδομική ενότητα που περιλαμβάνει εκτάσεις του υπάρχοντος ιστού**, περισσότερα από ένα τοπικά κέντρα, καθώς και υποπεριοχές με διαφορετικά γεωμορφολογικά, οικιστικά, εγκατεστημένων χρήσεων και λόγω οδικών χαράξεων χαρακτηριστικά. Η ανομοιογένεια αυτή που προκύπτει, σε ένα ήδη δομημένο με διαφορετικές λογικές χώρο, θα προκαλέσει κρίσιμα κοινωνικά και χωρικά προβλήματα στην βιώσιμη πολεοδομική του οργάνωση σαν ενιαίο σύνολο.

- Ανομοιογένεια, η οποία δυσχεραίνει, αν όχι αποκλείει τη δυνατότητα εξέλιξης τους ως βιώσιμα ενιαία πολεοδομικά σύνολα, παρατηρείται και στις **πολεοδομικές ενότητες 6 και 7, των «αποκλειστικών» επεκτάσεων**, οι οποίες διασχίζονται από κύριους και υπερτοπικούς οδικούς άξονες (Κοζάνης-Κρόκου, Κοζάνης-Καρυδίτσας, Κοζάνης-Αργίλου, Κοζάνης-Λάρισας, Κοζάνης Καστοριάς), και ενσωματώνουν οργανωμένα οικιστικά σύνολα εκτός σχεδίου δόμησης (περιοχές Παναγιάς, Σιόποτο), για τα οποία θα ήταν χρήσιμο να εξεταστεί η δυνατότητα ένταξής τους ως ανεξάρτητες πολεοδομικές ενότητες με τους δικούς τους όρους.

- Επιπλέον, η προτεινόμενη μείωση του αριθμού και η αναδιάρθρωση των παλαιών πολεοδομικών ενοτήτων μαζί με τμήματα επεκτάσεων σε νέες μεγαλύτερες, λόγω του **μικρού μέσου Συντελεστή Δόμησης** που προκύπτει, και μέχρι την ολοκλήρωση της πολεοδόμησης των επεκτάσεων, θα έχει αρνητικές συνέπειες τόσο διαδικαστικά αλλά και κοινωνικά - οικονομικά. Επιπλέον θα επιφέρει στην πόλη σημαντική ανομοιογένεια μεταξύ των υφιστάμενων πυκνοδομημένων Πολεοδομικών Ενοτήτων και των προτεινόμενων. Ειδικότερα η αύξηση της έκτασης των πολεοδομικών ενοτήτων η οποία συνεπάγεται την μείωση του Μέσου Συντελεστή Δόμησης δεν θα επιφέρει την επιθυμητή εκπλήρωση των απαιτούμενων μεγεθών των σταθερότυπων (χώροι πρασίνου, ελεύθεροι χώροι, κοινωφελείς, κλπ). Ο διπλασιασμός της έκτασης της πόλης δεν είναι από μόνος του ικανό μέγεθος για να μειώσει ουσιαστικά τις πυκνότητες του υπάρχοντος ιστού.

- **Συμπερασματικά**, στην οργάνωση του πολεοδομικού ιστού θα μπορούσε να υιοθετηθεί μια λογική με περισσότερες πολεοδομικές ενότητες, τέτοιες ώστε να παρουσιάζουν μεγαλύτερη ομοιογένεια ως προς τα χαρακτηριστικά που τις ορίζουν, ώστε να μπορούν να πολεοδομηθούν ευκολότερα και χωρίς διαδικαστικές επιπλοκές, και να υλοποιηθούν αποτελεσματικότερα. Κατ'αυτόν τον τρόπο θα έχει νόημα και η ενσωμάτωση των παλιών ενοτήτων με τμήματα επέκτασης, η οποία, όπως προτείνεται, είναι επιθυμητή για την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και τη διατήρηση των κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών της πόλης.

5. Χρήσεις γης

Το ΓΠΣ αποτελεί το πρώτο επίπεδο οικιστικής οργάνωσης και πολεοδομικού σχεδιασμού μιας περιοχής. Με την έγκρισή του επιχειρείται μεταξύ άλλων η οργάνωση των χρήσεων γης και η προστασία του περιβάλλοντος. Από τη μελέτη του τεύχους του Β2 σταδίου, και αναφορικά με τις προτεινόμενες χρήσεις γης στον περιαστικό χώρο της πόλης της Κοζάνης και των οικισμών και πέραν των προτεινόμενων επεκτάσεων, προκύπτουν τα παρακάτω:

1. Π.2.3 – Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Ειδικών Χρήσεων & Π.2.4 – Ζώνες Εφαρμογής Χωροταξικών – Πολεοδομικών Μηχανισμών και Προστασία Περιβάλλοντος.

1. Σύμφωνα με το Ν. 4178/13 αρθ. 51 παρ. 11, το Ν.4280/14 αρθ. 28 παρ. 37β και την Εγκ. ΑΠ οικ.1889/7-4-2014 του ΥΠΕΚΑ προκύπτει ότι οι δεσμευτικές διατάξεις που αφορούν στη γη υψηλής παραγωγικότητας περιλαμβάνουν και τις περιπτώσεις γεωργικής γης που δεν είναι χαρακτηρισμένη ως τέτοια. Βάσει των παραπάνω, θα πρέπει ίσως να επανεξεταστεί ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων που απεικονίζονται ως **γεωργική γη** και οι τυχόν δεσμεύσεις που θα προκύψουν, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις.

2. Στην εν λόγω μελέτη, καθορίζονται **Ζώνες Παραγωγικών δραστηριοτήτων, ΠΕΠ, ΠΕΠΔ** και διατηρούνται οι υφιστάμενες **ΖΟΕ**. Υπάρχει όμως σημαντική έκταση της περιοχής μελέτης για την οποία δεν γίνεται καμία αναφορά ως προς την οργάνωση των

επιτρεπόμενων χρήσεων γης και τις τυχόν δεσμεύσεις. Προκύπτει λοιπόν ο προβληματισμός εάν θα πρέπει με την παρούσα μελέτη του ΓΠΣ να προβλεφθούν όλες ή επιλεκτικά ορισμένες από τις χρήσεις γης της «εκτός σχεδίου δόμησης» ή και απαγορεύσεις για το σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης με την δημιουργία επιπλέον Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ), ώστε να αποφευχθούν τυχόν προβλήματα σε μελλοντικές χωροθετήσεις χρήσεων γης σε περιοχές εκτός των προτεινόμενων Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), ΠΕΠΔ, ΖΟΕ κλπ της ευρύτερης εκτός σχεδίου περιοχής. Επιπλέον, λαμβάνοντας υπόψη τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά του κάθε οικισμού όπως και τις αλλαγές που υφίστανται σήμερα στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής (ενδεχόμενη στροφή προς τη γεωργία-κτηνοτροφία, όπως και ενδιαφέρον για την εκτροφή γουνοφόρων ζώων) θα πρέπει να εξεταστεί η δημιουργία κτηνοτροφικών πάρκων ή ζωνών τουλάχιστον σε κάθε οικισμό που παρουσιάζει τέτοιο ενδιαφέρον.

3. Αναφορικά με τη **Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΖΠΔ)** και **Ειδικών Χρήσεων ΖΠΔ 1-Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης** σύμφωνα με το Ν.3982/11 σημειώνονται τα παρακάτω:

Σύμφωνα με το αρθ. 56 παρ. 1 θα πρέπει αρχικά η εν λόγω περιοχή να χαρακτηριστεί ως περιοχή που χρήζει περιβαλλοντικής εξυγίανσης και γι' αυτό **προηγείται** η υποβολή σχετικής μελέτης στην αρμόδια Υπηρεσία της ΓΓΒ του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Η μελέτη συντάσσεται είτε από τον οικείο ΟΤΑ Α και Β βαθμού, είτε από ιδιώτη που έχει έννομο συμφέρον είτε από τα αρμόδια για τις δραστηριότητες του παρόντος νόμου Επιμελητήρια, είτε από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, είτε από το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και τεκμηριώνει την αναγκαιότητα περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης της περιοχής και τα προτεινόμενα έργα και όρια. **Η ίδρυση του ΕΠΕ ακολουθεί.** Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η διαδικασία ίδρυσης του ΕΠΕ είναι σύνθετη, με προϋποθέσεις και χρονοβόρα. Τίθεται λοιπόν ο προβληματισμός εάν η πρόταση για τη δημιουργία άλλου τύπου Επιχειρηματικού Πάρκου θα συνέβαλε σε ταχύτερη οργάνωση και αξιοποίηση της περιοχής.

4. Αναφορικά με τις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης σημειώνεται ότι θα πρέπει να ληφθούν υπόψη το αρθ. 51 παρ. 2γ Ν.4178/13 και το αρθ. 7 Ν. 3325/05 κατά την αναφορά στη διατήρηση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων.

5. Αναφορικά με τις **Περιοχές Ελέγχου Δόμησης** και συγκεκριμένα για την ΠΕΠ 4, προτείνεται να επανεξεταστεί το πλάτος της προτεινόμενης ζώνης, δεδομένου ότι σύμφωνα με το αρθ. 51 παρ. 11^α του Ν.4178/13 δίνεται η δυνατότητα για την κατά παρέκκλιση δόμηση σε γη υψηλής παραγωγικότητας κατά μήκος των οδών σε βάθος 200μ από τον άξονα των Εθνικών οδών. Προτείνεται η μείωση του πλάτους της ΠΕΠ 4 στα 60μ εκατέρωθεν του άξονα της Εγνατίας οδού όσο δηλαδή και η απόσταση που ορίζεται και από τις διατάξεις για την ασφάλεια οδού. Η προτεινόμενη μείωση δεν έρχεται σε αντίθεση με το Χωροταξικό της Περιφέρειας στο οποίο γίνεται αναφορά στον έλεγχο της τυχαίας γραμμικής ανάπτυξης χρήσεων κατά μήκος των οδών, η οποία και πάλι εξασφαλίζεται.

6. Επιπλέον από τη μελέτη προκύπτει πρόταση της επέκτασης του σχεδίου πόλης στην περιοχή της Αηλιόστρατας ενώ αυτή βρίσκεται μεταξύ των ΠΕΠ2 και ΠΕΠ 3δ. Το έντονο

ανάγλυφο της περιοχής σε συνδυασμό με τις δύο ΠΕΠ που την περιβάλλουν, οδηγεί σε προβληματισμούς σχετικά με την ορθή επιλογή ως προς την προτεινόμενη επέκταση.

II. Π. 3.1.3 – Προτεινόμενες χρήσεις γης

Είναι κοινά αποδεκτό ότι η ρύθμιση των χρήσεων γης αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα εργαλεία διαχείρισης του αστικού χώρου. Οι λειτουργίες και οι δραστηριότητες μιας πόλης, η εξασφάλιση των ανοιχτών ή κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, τα δίκτυα υποδομής απορρέουν από τον σχεδιασμό των χρήσεων γης.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι το ΓΠΣ αποτελεί το πρώτο και βασικότερο επίπεδο σχεδιασμού των χρήσεων γης, η προαναφερόμενη γενική παραδοχή δεν ικανοποιείται στο μέγιστο δυνατό βαθμό, όπως αυτές προσεγγίζονται στην φάση Β2 του ΓΠΣ Κοζάνης, τόσο όσον αφορά στις «περιοχές των νέων οικιστικών υποδοχέων», όσο και «στις περιοχές κεντρικών λειτουργιών».

Ειδικότερα, σύμφωνα με την παρ. Π.3.1.3 προβλέπονται τρεις (3) βασικές κατηγορίες χρήσεων:

- Γενική κατοικία
- Πολεοδομικό κέντρο πόλης
- Τοπικό κέντρο συνοικίας

Η πρόταση περιλαμβάνει μόνο την παράθεση των προαναφερόμενων επιτρεπόμενων χρήσεων (σύμφωνα με το ΠΔ23-2/06-03-1987) και την αποτύπωση τους στον σχετικό χάρτη Π.3.1.1, χωρίς ωστόσο να αναλύεται – τεκμηριώνεται η συγκεκριμένη επιλογή, τα κριτήρια και οι στόχοι αυτής.

Έτσι, κυρίαρχη χρήση αποτελεί η Γενική Κατοικία και προτείνεται να θεσπιστεί στο σύνολο σχεδόν των Π.Ε., με εξαίρεση:

- Συγκεκριμένα Ο.Τ. στις Π.Ε. 1, 4 και 3 με χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου Πόλης
- Συγκεκριμένα Ο.Τ. στις Π.Ε. 1, 2, 3, 5 με χρήσεις Τοπικό Κέντρο Συνοικίας/ Πολεοδομικής Ενότητας
- Το Στρατόπεδο Μακεδονομάχων με χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης
- Την περιοχή του ΟΣΕ
- Το πάρκο του Αγ. Δημητρίου ως «ελεύθερο χώρο - αστικό πράσινο»
- Τις αθλητικές εγκαταστάσεις και την λειτουργία του ΚΤΕΟ στην ζώνη του τοπικού ρυμοτομικού της Λευκόβρυσης

Παρατηρείται λοιπόν μια τάση ομογενοποίησης των χρήσεων γης της πόλης, καθώς για παράδειγμα σε περιοχές στις οποίες σήμερα κυριαρχεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας (βλ. Π.Ε. 1, 2, και 3), προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας. Το ερώτημα που προκύπτει λοιπόν σχετίζεται με την επιθυμία διατήρησης ή όχι της φυσιογνωμίας τόσο των υφιστάμενων περιοχών αμιγούς κατοικίας, όσο και των νέων επεκτάσεων και εάν η αλλαγή είναι πράγματι επιθυμητή, ποιες μελλοντικές ανάγκες και ποιους στόχους θα εξυπηρετήσει.

Παράλληλα, η **αξιοποίηση του Στρατοπέδου Μακεδονομάχων** και η πρόβλεψη για χρήσεις κεντρικών λειτουργιών πόλης, μπορεί υπό προϋποθέσεις να οδηγήσει σε μια μετατόπιση του κέντρου προς το νότιο τμήμα της πόλης. Δυνητικά αφενός αυτό μπορεί να οδηγήσει σε αποδυνάμωση του σημερινού κέντρου της, αφετέρου αντιτίθεται με τις γενικότερες σχεδιαστικές τάσεις ενδυνάμωσης των κέντρων των πόλεων. Ωστόσο, και κάνοντας αποδεκτή την πρόταση, θεωρείται για την επιτυχή λειτουργία του χώρου ως νέο πολεοδομικό κέντρο και την σύνδεση του ή λειτουργική ένταξή του στον υπόλοιπο ιστό της πόλης, θα πρέπει να χωροθετηθούν (στο στρατόπεδο Μακεδονομάχων) χρήσεις διοίκησης, με ρόλο χρήσεων «αναφοράς». Ποιες χρήσεις διοίκησης επιπέδου γειτονιάς όπως αναφέρονται ως επιτρεπόμενες, θα μπορούσαν να χωροθετηθούν, λαμβάνοντας υπόψη ότι θα πρέπει να εξυπηρετούν το σύνολο των κατοίκων της πόλης; Εάν δεν ολοκληρωθεί η παραχώρηση του στρατοπέδου πως θα επιτευχθούν οι στόχοι της μελέτης αναφορικά με τις χρήσεις που θα φιλοξενούσε η συγκεκριμένη έκταση (κεντρικές λειτουργίες πόλης και πράσινο); Θα μπορούσε η ευρύτερη περιοχή, όπως λειτουργεί σήμερα, να υποδεχθεί χρήσεις υποστηρικτικές και συμπληρωματικές προς τις νέες προτεινόμενες;

Σημειώνεται ότι η τάση προώθησης μορφών αστικής ανάπτυξης με μεικτές χρήσεις θα πρέπει να περιλαμβάνει και τον σχεδιασμό των μεταφορών και ειδικότερα των δημοσίων μέσων μεταφοράς.

Παρατηρούνται επίσης ελλείψεις αναφοράς σε χρήσεις γης τόσο υφιστάμενες, όσο και προτεινόμενες που σχετίζονται με:

- Τον αθλητισμό
- Τον πολιτισμό
- Τους χώρους πρασίνου, υπερτοπικής σημασίας και εμβέλειας

Σημειώνεται ότι στον χάρτη Π.3.1.2 στις Π.Ε. 1 και 3 εμφανίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας, για τις οποίες δεν γίνεται καμία αναφορά στην εν λόγω παράγραφο (Π.3.1.3). Όμοια στον ίδιο χάρτη στην Π.Ε. 5 εμφανίζεται η χρήση «αγορά», για την οποία και πάλι δεν υπάρχει καμία σχετική αναφορά.

Γνωρίζοντας ότι οι χρήσεις γης θα προσδιορισθούν ειδικότερα στο επόμενο στάδιο της πολεοδομικής μελέτης, κρίνεται ωστόσο σκόπιμο η ταυτότητα της πόλης να σκιαγραφηθεί στο στάδιο του ΓΠΣ, με ειδικότερες αναφορές και αναλύσεις, υιοθετώντας τις αρχές της συμπαγούς πόλης .

Τέλος, σύμφωνα με το Ν.4269/14 αρθ.33 παρ. 2 και επειδή η μελέτη ΓΠΣ Κοζάνης είναι σε εξέλιξη, θα πρέπει να συνταχθεί ειδική έκθεση στην οποία θα αντιστοιχίζονται κατ' αναλογία οι προβλεπόμενες στη μελέτη χρήσεις γης του ΠΔ/23-2-87, με τις χρήσεις γης του προαναφερόμενου νόμου.

III. Προτεινόμενες Ειδικές χρήσεις γης

Ειδικότερα όπως προαναφέρεται, στο χώρο του **Στρατοπέδου Μακεδονομάχων** ο επικείμενος καθορισμός των χρήσεων, που αφορά τη χωροθέτηση νέου Διοικητικού Κέντρου της πόλης, θα είναι άστοχος χωρίς τη δέσμευση και επιβεβαίωση του αρμόδιου

Υπουργείου για αποδέσμευση των χώρων αυτών, σύμφωνα με το Ν.2745/99. Στον Α' τόμο της μελέτης (Β1 στάδιο) αναφέρεται «τμηματική» απόδοση του Στρατοπέδου από το ΥΕΘΑ (σελ.172), γεγονός που δημιουργεί ερωτηματικά σχετικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας παραχώρησης του χώρου του στρατοπέδου στους πολίτες της Κοζάνης.

Η έκταση του **Σιδηροδρομικού Σταθμού**, θα μπορούσε να ενταχθεί στο σχέδιο ως Κοινόχρηστος Χώρος, ώστε να μπορεί μελλοντικά, στην περίπτωση μεταφοράς της σιδηροδρομικής υποδομής, όλης ή τμήματος αυτής, εκτός του πολεοδομικού ιστού, να αξιοποιηθεί προς όφελος της πόλης και της τοπικής κοινότητας,. Το ίδιο θα μπορούσε να γίνει και για την έκταση της υφιστάμενης σιδηροδρομικής γραμμής που διασχίζει τον πολεοδομικό ιστό, προτείνοντας εναλλακτικούς τρόπους μεταφοράς/χρήσης (μέσο ελαφριάς σταθερής τροχιάς, ποδηλάτου, πεζών, κτλ).

Οι **οργανωμένες παραγωγικές - ζώνες (ΒΙΠΕ, ΒΙΟΠΑ)** δεν έχουν ολοκληρωθεί, αλλά και όπου έχει γίνει αυτό παρατηρούνται κρίσιμα ελλείμματα λειτουργίας, Παράλληλα με την αλλαγή του νομοθετικού πλαισίου, δεν έχουν ενεργοποιηθεί οι διαδικασίες προώθησης της πολεοδόμησης, της ήδη καθορισμένης έκτασης, της ΒΙΠΕ Κοζάνης (Ν.2545/1997, Ν.3325/2005). Η θέση της ΒΙΠΕ θα είναι σκόπιμο να ειδωθεί σε συνάρτηση με τη δημιουργία/χωροθέτηση του Εμπορευματικού Σταθμού σε χώρο πλησίον, σύμφωνα και με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-04-2009).

Όπως αναφέρουμε και πιο πάνω, στη μελέτη, καθορίζονται **Ζώνες Παραγωγικών δραστηριοτήτων, ΠΕΠ, ΠΕΠΔ** και διατηρούνται οι υφιστάμενες **ΖΟΕ**. Όμως λόγω του ότι διατηρούνται κάποια υπολειπόμενα/εναπομένοντα τμήματα των ΖΟΕ, πέραν των προτεινόμενων ζωνών, κρίνεται σκόπιμο να διερευνηθεί το νομοθετικό πλαίσιο (Ν.4042/2012, άρθρο 62) που θα ακολουθηθεί για τον καθορισμό των χρήσεων γης σε αυτά τα τμήματα (σελ.147 μελέτης ΓΠΣ-Β2 Στάδιο).

Μία πρόσφατη προσαρμογή των όρων και περιορισμών δόμησης εντός των ορίων των **οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους** (ΦΕΚ 289ΑΑΠ/4-11-2011). Η μεταβολή αυτή πρέπει να συνεκτιμηθεί για τον προσδιορισμό των οικιστικών περιοχών σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων. Η εκτίμηση χωρητικότητας των οικιστικών ζωνών στην μελέτη του Γ.Π.Σ. είχε γίνει με βάση το προηγούμενο θεσμικό πλαίσιο και επομένως θα πρέπει αρχικά να εντοπιστούν οι διαφορές που προκύπτουν με βάση το νέο θεσμικό πλαίσιο.

Όσον αφορά τις θέσεις των **ΧΑΔΑ** και των **ΕΕΛ** οικισμών επιβάλλεται να επικαιροποιηθούν τα στοιχεία στην πρόταση του Γ.Π.Σ. (νέος βιολογικός καθαρισμός σε θέση πλησίον της ΒΙΠΕ).

6. Μετεγκαταστάσεις οικισμών / ΖΕΠ

Κατά τη μελέτη του ΓΠΣ σχετικά με το θέμα των μετεγκαταστάσεων οικισμών και την περιοχή της ΖΕΠ-Πανεπιστήμιο, προέκυψαν οι εξής διαπιστώσεις, παρατηρήσεις και προβληματισμοί:

1. Είναι σαφές ότι ο ρόλος της ΖΕΠ ως «πρότυπο αναπτυξιακό κέντρο» αποτελεί βασικό στόχο μέσα στα πλαίσια του γενικού οράματος ανάπτυξης της πόλης της Κοζάνης και της ευρύτερης περιοχής. Αφενός προβλέπεται η δημιουργία μιας «πρότυπης οικιστικής περιοχής κατοικίας» με «...χαμηλούς όρους δόμησης και χαμηλές πυκνότητες» και αφετέρου η δημιουργία ενός «πρότυπου αναπτυξιακού κέντρου» με χρήσεις και δραστηριότητες υπερτοπικού χαρακτήρα και συγκεκριμένα : υπερτοπικό εμπόριο, υπηρεσίες διοίκησης, αθλητισμό, εκπαίδευση, υγεία, τουρισμό και αναψυχή. Κατά την υλοποίηση αυτού του οράματος υπάρχει ο κίνδυνος δημιουργίας μιας περιοχής η οποία θα διαθέτει τον απαιτούμενο υπερτοπικό χαρακτήρα και χρήσεις για την ανάδειξη της περιοχής και την αποσυμφόρηση της πόλης αλλά δε θα εξυπηρετεί τους κατοίκους – χρήστες της ως προς την ποιότητα ζωής που θα ήθελαν, με τις ανάγκες της πόλης να υπονομεύουν τις δικές τους. Επομένως είναι απαραίτητο να ληφθούν υπόψη οι ανάγκες της πόλης αλλά πρωτίστως αυτές των κατοίκων της ΖΕΠ και της περιοχής που γειτνιάζει με αυτήν (οικισμοί Κλείτους - Άργιλου και των προς μετεγκατάσταση οικισμών Ποντοκώμης - Ακρινής) κατά την «προσαρμογή των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και την αναδιοργάνωση της λειτουργίας της ΖΕΠ » ή των όρων δόμησης, ώστε να διατηρηθεί ο στόχος της ανάπτυξης πρότυπης κατοικίας.

2. Σε συνέχεια των όσων προαναφέρθηκαν ενδεχομένως θα λειτουργούσε επικουρικά η κατηγοριοποίηση χρήσεων, οι οποίες θα μπορούσαν να διαταράξουν την εύρυθμη λειτουργία του μοντέλου της «πρότυπης κατοικίας», αλλά είναι απαραίτητες για την επίτευξη του οράματος δημιουργίας ενός «πρότυπου αναπτυξιακού κέντρου» . Με βάση αυτή την κατηγοριοποίηση θα μπορούσαν ορισμένες χρήσεις να χωροθετηθούν στην περιοχή ανάμεσα στη ΖΕΠ και την πόλη της Κοζάνης και όχι στη ΖΕΠ, ώστε να επιτευχθούν και οι δυο στόχοι – οράματα.

IV. Τέλος, επισημαίνεται ότι δεν έχει υλοποιηθεί ακόμη το έργο της μετακίνησης των γραμμών διέλευσης υψηλής τάσης που προβλέπεται από το ΓΠΣ και επιβάλλεται για την μετεγκατάσταση του οικισμού της Ποντοκώμης.

Κοζάνη, Μάρτιος 2015

Για τη Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΔΜ
Ο Πρόεδρος



Μαυροματίδης Δημήτρης