



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα
Συλλογικών Οργάνων**

**Ηράκλειο, 29 Μαρτίου 2024
Αρ. πρωτ.:106374**

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Άννα Μιχελινάκη
Τηλέφωνα :2813 400228
e-mail :tyso@crete.gov.gr

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Κρήτης,
Δ/ση Περιβάλλοντος και
Χωρικού Σχεδιασμού

ΚΟΙΝ.: - Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Χανίων
- Τμήμα Περιβάλλοντος
Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων
- Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού
Σχεδιασμού Π.Κ.
- Δήμο Κισάμου

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **07/2024** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ. **07/2024** απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν° 02/27-03-2024**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του έργου: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ.Ε. Κισάμου – Μηθύμνης Δήμου Κισάμου, Π.Ε. Χανίων.

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:

Απόσπασμα Πρακτικού Ν° 02/27-03-2024
Αριθμός Απόφασης 07/2024

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τετάρτη 27 Μαρτίου 2024** και ώρα **11:00** συνήλθε σε διαζώσης συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, στο **Ηράκλειο** (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **78960/06-03-2024** πρόσκληση του Προέδρου της.

Στη συνεδρίαση, στην οποία κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη, παραβρέθηκαν:

1	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	πρόεδρος της Επιτροπής
2	Περισυνάκης Αθανάσιος	Περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Κουτεντάκη Θεοδώρα	» »	» »
4	Αλεξάκης Γεώργιος	» »	» »
5	Ιερωνυμάκης Πρίαμος	» »	» »
6	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
7	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
8	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
9	Μανούσικας Ιωάννης (Βλαντάς)	» »	» »
10	Τερζής Λεωνίδα	» »	» »
11	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
12	Βάρδα Μαρία	» »	Αντιπρόεδρος
13	Χαιρετάκης Μιχαήλ	» »	τακτικό μέλος
14	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	Ως τακτικό μέλος
15	Μαρινάκης Αλέξανδρος	» »	Ως τακτικό μέλος

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ.:
 Τσουδερός Ευάγγελος και Βρύσαλης Δημήτρης.

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Αρναουτάκης Σταύρος Περιφερειάρχης Κρήτης, Μποκέας Μενέλαος Δήμαρχος Δήμου Μαλεβιζίου, Σαλούστρος Αριστομένης Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων Δήμου Μαλεβιζίου, Πατραμάνης Νίκος πρόεδρος Τ.Κ. Γαζίου Δήμου Μαλεβιζίου, Κριτωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Δ/σης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη Τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Στεφανάκη Μαρία υπάλληλος Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Σαμαρειτάκης Νίκος υπάλληλος Δ/σης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης ΠΚ, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη

Περιβάλλοντος ΠΚ, μαθητές του 2^{ου} Δημοτικού Σχολείου Κισάμου και οι Τσαλαπάκης Αντώνιος, Πετράκη Χρυσοβαλάντου και Χουδαλάκη Τριανταφυλιά εκπαιδευτικοί 2^{ου} Δημοτικού Σχολείου Κισάμου, Σφακιανάκη Βάνα μέλος της Οικολογικής Παρέμβασης Ηρακλείου, Πετυχάκης Θεόφιλος και Παπαβασιλείου Βασίλης κάτοικοι περιοχής Χανδρά Λασιθίου και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη και Μιχελινάκη Άννα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ. Μυλωνάκης Γεώργιος Δήμαρχος Δήμου Κισάμου, Καπετανάκη Πόπη Γενική Γραμματέας Δήμου Κισάμου, Χαζιράκης Νικόλαος Αντιδήμαρχος Υπηρεσίας Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Κυκλοφοριακών Θεμάτων Δήμου Χανίων, Αϊβαλιώτη Μαρία και Σπηλιωτακάρα Αλεξάνδρα υπάλληλοι Δήμου Χανίων, Βεγλιρής Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, Αγγελογιαννάκη Ελένη, Κασσελάκη Αιμιλία και Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης υπάλληλοι τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων, Συμεωνίδης Θωμάς, Γαντής Ανέστης και Καρύδας Ιωάννης εκπρόσωποι της εταιρίας ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΚΡΗΤΗΣ ΕΛΙΚΑ Α.Ε., ο Χριστοδούλου Βασίλης εκπρόσωπος της εταιρίας ENVECO S.A. και εκπρόσωποι της μελετήτριας εταιρίας Α. ΤΑΖΕΣ – Ε. ΡΟΤΣΚΟΣ Ο.Ε.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με το παρακάτω θέμα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ Α1: Έκφραση άποψης επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του έργου: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ.Ε. Κισσάμου – Μηθύμνης Δήμου Κισσάμου, Π.Ε. Χανίων.

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του Ν. 1650/1986: «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,
- β) Του Ν. 2690/1999: «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,
- γ) Του Ν. 3852/2010: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- δ) Του Ν. 4014/2011: «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,
- ε) της αριθμ. 1649/45-15-1-2014 ΚΥΑ, η οποία αφορά στην «εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21),
- στ) του Ν 5056/2023: «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,
όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

- 2. Το Π.Δ. 149/2010 με θέμα: «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» (ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α΄) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. 1218/ΦΕΚ 762 τ. Β΄/ 26-02-2021 Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης

3. Την αριθμ. **4/2024** απόφαση σε **2^η ορθή επανάληψη** Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν° 02/16-01-2022), που αφορά: **α)** στη Σύσταση Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης, **β)** στον Καθορισμό αριθμού των μελών της και **γ)** στη Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Περιφερειακού Συμβουλίου προς την Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 164 του Ν. 3852/10: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 5056/2023, από τη δημοσίευση της απόφασης στο **ΦΕΚ 09-02-2024 έως 30/06/2026**.
4. Το ΦΕΚ **949 τ. Β/09-02-2024** που αφορά τη δημοσίευση της αρ. **4/2024** απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΚ.
5. Την αριθμ. πρωτ. **52177/14-02-2024** απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά στον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ. έως **04-01-2025**.
6. Το με αριθμ. πρωτ. **627/21-02-2024** έγγραφο της **Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης**, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
7. Το με αριθμ. πρωτ. **99504/22-03-2024** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:
«Σχετικά:
 1. Ο Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
 2. Το Π.Δ. 149/2010 (ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α΄) «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. 1218/ΦΕΚ 762 τ. Β΄/ 26-02-2021 Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.
 3. Η με αρ. πρωτ. 392146/22-12-2021 (ΦΕΚ 6275/Β΄/29-12-2021) Απόφαση Περιφερειάρχη «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊσταμένους των Οργανικών Μονάδων της έδρας της Περιφέρειας Κρήτης».
 4. Η με αρ. πρωτ. 121425/18-04-2023 Απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης «Ορισμός Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης»
 5. Ο Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»
 6. Το Π.Δ.59/18 (ΦΕΚ 114/ Α/29-06-2018) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4643/19, με το άρθρο 44 του Ν. 4759/20, το άρθρο 44 του Ν. 4685/20, το άρθρο 47 του Ν. 5069/23 και ισχύει σήμερα
 7. Το 12-06-2012 ΠΔ (ΦΕΚ 229/ΑΑΠΘ/19-06-2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υδροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υδροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν»
 8. Η ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β΄/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ...», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ με αρ. οικ. 40238/2017(ΦΕΚ 3759/Β/2017) και την ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/2022 (ΦΕΚ 1923/Β/2022) και ισχύει.
 9. Η ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΓΔ ΠΠ/95882/1922/2023 (ΦΕΚ 762/Δ/27-09-2023) «Καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία, διατήρηση και διαχείρισης της φύσης, της χερσαίας και θαλάσσιας περιοχής προστασίας της βιοποικιλότητας της Φαλάσαρνας και έγκριση Σχεδίου Δράσης.»

10. Η ΚΥΑΥΠΕΝ/ΓΔ ΠΠ/95663/1917 (ΦΕΚ 753/Δ/26-09-2023) «Καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης, της χερσαίας και θαλάσσιας περιοχής προστασίας της βιοποικιλότητας του Μπάλου – Γραμβούσας και έγκριση Σχεδίου Δράσης.»
11. Η Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/24-02-2022) Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α΄ 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β΄ 2471).
12. Η Κ.Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/11936/836/2019 (ΦΕΚ 436/Β/14-02-2019) «Καθορισμός διαδικασίας και δικαιολογητικών για την εγκατάσταση και τη λειτουργία έργων και δραστηριοτήτων «Συστημάτων Περιβαλλοντικών Υποδομών», όπως τροποποιήθηκε με την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/50844/2992/2020 (ΦΕΚ 2316/Β/2020).
13. Το με αρ. πρωτ. 627/21-02-2024 έγγραφο της ΠΕΧΩΣΧΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με το οποίο ζητούνται απόψεις για την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΓΠΣ Δήμου Κισσάμου (αρ. πρωτ. 61978/22-02-2024 Περιφέρεια Κρήτης)

A. Εισαγωγή (πηγή: ΣΜΠΕ)

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Κισσάμου αφορά τις Δημοτικές Ενότητες Κισσάμου και Μηθύμνης, συνολικής έκτασης 205,00 km². Για τον ορθολογικότερο σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξής τους, είναι απαραίτητο να ληφθούν υπόψη σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα λόγω των προστατευόμενων περιοχών NATURA 2000, που καταλαμβάνουν σημαντική έκταση των Δ.Ε. (53,2km² ή ποσοστό 25,95%). Τα θέματα αυτά σχετίζονται άμεσα με την οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξή του. Συγχρόνως, η αντιμετώπιση των θεμάτων αυτών δε θα πρέπει να αποσυνδέεται από την αναπτυξιακή προοπτική της περιοχής, αλλά να θεωρείται υποσύνολο αυτής. Οι βασικοί άξονες επί των οποίων αναπτύσσεται το προτεινόμενο με την εξεταζόμενη μελέτη Σχέδιο συνοψίζονται στα εξής:

- Αναδιοργάνωση οικιστικού δικτύου
- Χωροταξική τακτοποίηση χρήσεων
- Ενθάρρυνση αλλά και έλεγχος των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων
- Διαχείριση των αστικών λυμάτων και των στερεών αποβλήτων των οικισμών της Δ.Ε.
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- Προστασία γεωργικής γης και κτηνοτροφίας.

B. Περιγραφή Προτεινόμενων Ζωνών Χρήσεων γης(πηγή: ΣΜΠΕ)

1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης

Από τη μελέτη του ΓΠΣ δημιουργείται σαφής ανάγκη πρόβλεψης, με οργανωμένο τρόπο, υποδοχέων αναπτυξιακού χαρακτήρα με προτεραιότητα τον τουρισμό/παραθερισμό, προκειμένου να διατηρηθεί ο χαρακτήρας της υφιστάμενης και διαφαινόμενης τάσης τουριστικής ανάπτυξης στην περιοχή, αλλά με αναβαθμισμένα χαρακτηριστικά.

Αναλυτικότερα, σε ορισμένους οικισμούς προτείνεται η πολεοδόμηση εντός των θεσμοθετημένων ορίων τους, καθώς παρουσιάζουν σημαντική οικιστική ανάπτυξη, αλλά στερούνται κυκλοφοριακής υποδομής και κοινόχρηστων χώρων. Αυτοί οι οικισμοί είναι ο Αγ. Αντώνιος, ο Πλάτανος, ο Κορφαλώνας και τα Νωπήγεια.

Επίσης προτείνονται νέοι οικιστικοί υποδοχείς στις παραλιακές περιοχές του βόρειου παράκτιου μετώπου Κισάμου και Μήθυμνας. Οι προτεινόμενες επεκτάσεις είναι οι εξής:

- I. Έκταση εκτός σχεδίου περιμετρικά του οικισμού Κορφαλώνα από το νότιο όριο του οικισμού και μέχρι τον ΒΟΑΚ, το ανατολικό και μέχρι τον Τυφλό ποταμό, και το δυτικό μέχρι τον Κακοπέρατο.
- II. Έκταση εκτός σχεδίου περιμετρικά του οικισμού Νωπήγεια από το νότιο όριο του οικισμού και μέχρι τον ΒΟΑΚ και το δυτικό μέχρι τον ποταμό Κολένη.
- III. Τέλος, προτείνεται αναθεώρηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Καστελίου παράλληλα με επέκταση, βόρεια και ανατολικά, σε παραλιακή έκταση 62Ha, με χρήσεις γης συναφείς με τον τουρισμό-αναψυχή.

Συγκεντρωτικά οι προτεινόμενες επεκτάσεις-πολεοδομικές ρυθμίσεις συνοψίζονται στον Πίνακα 1.

Πίνακας 1. Προτεινόμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις (πηγή: ΣΜΠΕ)

ΠΕ	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ	ΔΟΙΚΗΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Ha)
1	Κίσαμος*	Δ.Ε. Κισάμου	Αναθεώρηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Καστελίου και σημειακές εντάξεις	177
2	Αγ. Αντώνιος	Δ.Ε. Κισάμου	Πολεοδόμηση οικισμού εντός ορίων	18
3	Επέκταση Καστελίου	Παραλιακή έκταση ανατολικά του Καστελίου /Δ.Ε. Κισάμου	Ένταξη στο σχέδιο πόλης	62
4	Πλάτανος	Δ.Ε. Κισάμου	Πολεοδόμηση εντός οριοθέτησης	104
5	Καρφαλώνας	Δ.Ε. Μηθύμνης	Πολεοδόμηση οικισμού εντός ορίων του και επέκταση σε περιορισμένη περιοχή περιμετρικά του οικισμού	35
6	Νωπήγεια	Δ.Ε. Μηθύμνης	Πολεοδόμηση οικισμού εντός ορίων του και επέκταση σε περιορισμένη περιοχή περιμετρικά του οικισμού	25
ΣΥΝΟΛΟ				228

Στην ΠΕ 1 περιλαμβάνεται η περιοχή εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθώς και μια σειρά μικρές, σημειακές εντάξεις (πχ περιοχή πλησίον Πλακουριανού ποταμού, μικρές εκτάσεις στο παραλιακό μέτωπο) στο πλαίσιο εξορθολογισμού, μεταξύ άλλων, του εγκεκριμένου σχεδίου.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της προτεινόμενης οικιστικής οργάνωσης, διατυπώνεται η αναγκαιότητα οριοθέτησης των οικισμών προ του '23.

Τέλος, προτείνονται για κήρυξη ως παραδοσιακοί τέσσερις οικισμοί: Πολυρρήνια, Τσικαλαριά, Ρόκκα και Κερά.

2. Ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων

Προτείνεται "Ζώνη Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων – ΖΑΠΔ" σε έκταση εμβαδού περίπου 53,2Ha, στον ευρύτερο περιαστικό χώρο του Καστελίου, πλησίον

του Αγίου Αντωνίου και νότια προς την περιαστική περιοχή των Καλλεργιανών. Πρόκειται για ζώνη με έμφαση σε χρήσεις και δραστηριότητες διανομής, αποθήκευσης και μεταποίησης χαμηλής όχλησης.

Η ΖΑΠΔ αποτελείται από δυο επιμέρους τμήματα, α και β, τα οποία διαφοροποιούνται ως εξής: Το α τμήμα, εμβαδού 16,7Ha, προτείνεται να πολεοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ) 0,7 και τις χρήσεις γης του Άρθρου 8 του ΠΔ 59/2018 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης». Το υπόλοιπο τμήμα β παραμένει εκτός σχεδίου και λειτουργεί ως οργανωμένος υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων σύμφωνα με τις παρακάτω επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Αποθήκες μέσης όχλησης
- Κέντα διανομής και αποθήκευσης (logistics)
- Εμπορικές εκθέσεις
- Επαγγελματικά εργαστήρια
- Υπεραγορές και πολυκαταστήματα

Εντός της ΖΑΠΔ απαγορεύονται τα πυρηνελαιουργεία.

3. Περιοχές Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ

Στο πλαίσιο της Μελέτης ΓΠΣ, προτείνονται ζώνες ελέγχου χρήσεων γης ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας, οι οποίες διακρίνονται σε πέντε κατηγορίες:

- Π.Ε.Π. 1α - «Θεσμοθετημένοι Αρχαιολογικοί Χώροι– Ζώνες Α & Β»
- Π.Ε.Π. 1β- «Λοιποί θεσμοθετημένοι Αρχαιολογικοί Χώροι»
- Π.Ε.Π. 2α – «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 – Χερσόνησος Γραμβούσας»
- Π.Ε.Π. 2β - «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 - Περιοχή Φαλάσαρνας»
- Π.Ε.Π. 2γ - «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 - Περιοχή Έλους - Τοπολίων - Σάσαλου - Αγ. Δικαίου»
- Π.Ε.Π. 2δ - «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 – Θαλάσσια περιοχή»
- Π.Ε.Π. 3 - «Ακτές»
- Π.Ε.Π. 4 – «Υδατορέματα και Υγρότοποι»
- Π.Ε.Π. 5 – «Ζώνη ευαίσθητων γεωπεριβαλλοντικά περιοχών - Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους»

Η ΣΜΠΕ αναφέρει ότι ειδικότερα για τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας των περιοχών Natura ΠΕΠ(20α-2δ) οι ρυθμίσεις του ΓΠΣ θα ισχύσουν μέχρι την έγκριση – θεσμοθέτηση της «Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης» που έχει ανατεθεί από το ΥΠΕΝ, η οποία θα καθορίσει επιμέρους ζώνες προστασίας και αντίστοιχα χρήσεις γης. Κοινές απαγορεύσεις για τις ΠΕΠ 2α, β, γ είναι:

«Απαγορεύονται οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις όλων των βαθμών όχλησης καθώς και οι κτηνοτροφικές μονάδες μεγαλύτερες των 10 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά σε βοοειδή και άνω των 2 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά σε αιγοπρόβατα».

Εντός της ΠΕΠ 2β απαγορεύεται η ίδρυση νέων θερμοκηπίων. Εντός της ΠΕΠ 2α καθορίζεται για τις αγροτικές αποθήκες μέγιστη δόμηση 50 m² εντός καλλιεργούμενων εκτάσεων και επιτρέπεται η συντήρηση, μόνο, στους υπάρχοντες δρόμους και όχι η ασφαλτόστρωση και διάνοιξη νέων.

Επίσης, στην ΠΕΠ5 εντάσσονται οι περιοχές: Φαράγγι Ρόκκας-Δελιανών, το Τοπολιανό Φαράγγι, Περιοχή Μαλάθουρου, Συρικιανό φαράγγι, Φαράγγι Μαγκανίστρας Λουσακιών, οι κομόλιθοι της Ποταμίδας. Η Πολλυρήνια και εκατέρωθεν του φαραγγιού του Σηρικαρίου ορίζονται ως περιοχή ΠΕΠ5α. Για τις περιοχές αυτές αναφέρεται ότι θα πρέπει να κινηθεί η διαδικασία για χαρακτηρισμό τους ως προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 5 του Ν. 3937/2011.

4. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Καθορίζονται επίσης οι ακόλουθες Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) με τις εκάστοτε απαγορεύσεις χρήσεων ή περιορισμό χρήσεων αντίστοιχα (Πίνακας 2):

- Π.Ε.Π.Δ. 1 – «Οικιστικό σύνολο Γραμβούσης - Ήπια Αγροτουριστική Ανάπτυξη»
- Π.Ε.Π.Δ. 2 – «Φαλάσαρνα-Περιοχή ανάπτυξης τουρισμού - αναψυχής»
- Π.Ε.Π.Δ. 3 – «Γεωργική γη-Αγροτουριστική ανάπτυξη»
- Π.Ε.Π.Δ. 4 – «Ορεινές περιοχές»
- Π.Ε.Π.Δ.5 – «Δυτικές Ακτές: Ήπια τουριστική – οικιστική ανάπτυξη»
- Π.Ε.Π.Δ.6 – «Ευρύτερη περιοχή «Βιγλιά»- Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων ήπιου τουρισμού και κατοικίας»
- Π.Ε.Π.Δ. 7 – «Παραλιακό μέτωπο & ημιπεδινή περιοχή Μήθυμνας - Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων ήπιου τουρισμού και κατοικίας»
- Π.Ε.Π.Δ. 8 – «Περιαστική Ζώνη Κισάμου»

Πίνακας 2. Επιτρεπόμενες Χρήσεις γης στις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης

Π.Ε.Π.Δ. 1 «Οικιστικό σύνολο Γραμβούσης»	1 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Κατοικία ➤ Τουριστικά καταλύματα έως 40 κλίνες ➤ Γεωργική δραστηριότητα ➤ Κοινωνικές υποδομές ➤ Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις. ➤ Αποθήκες έως 120τμ ➤ Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης με άμεση σχέση με την παραγωγή και τυποποίηση τοπικά παραγόμενων προϊόντων του πρωτογενούς τομέα (οινοποιεία, ελαιουργεία, τυροκομεία κλπ). ➤ Συνεργεία ➤ Συσκευαστήρια ➤ Εγκαταστάσεις δικτύων - τεχνικές υποδομές που αφορούν μόνο στη διατήρηση, ανάδειξη και αναβάθμιση του αγροτικού χώρου ➤ Αντλητικές εγκαταστάσεις ➤ Υδατοδεξαμενές, φρεάτια ➤ Εστιατόρια ➤ Αναψυκτήρια ➤ Γραφεία ➤ Εμπορικά καταστήματα ➤ Πρατήρια καυσίμων
Π.Ε.Π.Δ. 2 «Φαλάσαρνα-Περιοχή ανάπτυξης τουρισμού αναψυχής»	2 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Τουριστικές εγκαταστάσεις ➤ Εστιατόρια ➤ Αναψυκτήρια ➤ Κατοικία ➤ Κοινωνικές υποδομές ➤ Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές/φρεάτια ➤ Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις. ➤ Γεωργική δραστηριότητα (εξαιρούνται τα θερμοκήπια τα οποία ωστόσο επιτρέπονται στην περιοχή που εμφανίζεται με κόκκινο περίγραμμα και αφορά στις δυναμικές καλλιέργειες υπό κάλυψη) ➤ Αποθήκες έως 60 m². ➤ Συσκευαστήρια ➤ Μεταποιητικές εγκαταστάσεις με άμεση σχέση με την παραγωγή και τυποποίηση προϊόντων του πρωτογενούς τομέα (οινοποιεία, ελαιουργεία, τυροκομεία κλπ).

<p>Π.Ε.Π.Δ. 3 «Γεωργική γη-Αγροτουριστική ανάπτυξη»</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Κατοικία ➤ Γεωργικές Αποθήκες ➤ Γεωργική δραστηριότητα ➤ Συνεργεία ➤ Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια, ποιμνιοστάσια (από τις χρήσεις του άρθ. 2 του Π.Δ. 24/31-05-1985) ➤ Γεωργοκτηνοτροφικές βιοτεχνίες μετά την εκπόνηση Μ.Π.Ε. ➤ Μεταποιητικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης με άμεση σχέση με την παραγωγή και τυποποίηση προϊόντων του πρωτογενούς τομέα (οινοποιεία, ελαιουργεία, τυροκομεία κλπ). ➤ Υποδομές υδροληψίας και οι γεωτρήσεις ➤ Αντλιοστάσια ➤ Εστίαση ➤ Αναψυχή ➤ Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις – εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας ➤ Αγροτουριστικές εγκαταστάσεις που ακολουθούν τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΠΡΔ.1417/2003 «Αγροτουρισμός - Ορολογία και γενικές απαιτήσεις για τους Παρόχους Υπηρεσιών Αγροτουρισμού» ➤ Επιχειρήσεις τουρισμού υπαίθρου
<p>Π.Ε.Π.Δ. 4 «Ορεινές περιοχές»</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Κατοικία ➤ Σκοπευτήριο σε δημοτική έκταση 75στρ. ➤ Ελικοδρόμιο ➤ Τουριστικές εγκαταστάσεις ➤ Γεωργικές Αποθήκες ➤ Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια μετά από έγκριση περιβαλλοντικών όρων ➤ Επιχειρήσεις τουρισμού υπαίθρου ➤ Εμπορικά καταστήματα ➤ Οι διαχειριστικές επεμβάσεις που αποσκοπούν στην προστασία και βελτίωση των οικοσυστημάτων. ➤ Τα έργα διατήρησης, διαχείρισης, αναβάθμισης και ανάδειξης (ενημερωτικές πινακίδες, σήμανση, συντήρηση μονοπατιών) φυσικού περιβάλλοντος. ➤ Η βόσκηση όπως ασκείται σήμερα χωρίς παραπέρα επεμβάσεις. ➤ Η μελισσοκομία ως παραδοσιακή εκτατική δραστηριότητα, με την προϋπόθεση να μην γίνονται επεμβάσεις που αλλοιώνουν το τοπίο. Η καταπολέμηση των παρασίτων θα πρέπει να ασκείται με μεθόδους φιλικές προς το περιβάλλον ➤ Η θήρα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. ➤ Η άσκηση της γεωργίας στις υφιστάμενες εκτάσεις καλλιεργειών. Ελέγχεται η χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων. ➤ Οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ μετά από σχετική αδειοδότησή τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
<p>Π.Ε.Π.Δ. 5 «Δυτικές Ακτές: Ήπια τουριστική – οικιστική ανάπτυξη»</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Τουριστικές εγκαταστάσεις ➤ Κατοικία ➤ Κοινωφελείς υποδομές ➤ Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις. ➤ Εστιατόρια ➤ Αναψυκτήρια ➤ Γεωργική δραστηριότητα (εξαιρούνται τα θερμοκήπια τα οποία ωστόσο επιτρέπονται στην περιοχή που εμφανίζεται με κόκκινο περίγραμμα και αφορά στις δυναμικές καλλιέργειες υπό κάλυψη)
<p>Π.Ε.Π.Δ. 6 Ευρύτερη περιοχή</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Τουριστικές και αγροτουριστικές εγκαταστάσεις ➤ Κατοικία ➤ Εστιατόρια

«Βιγλία»- Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων ήπιου τουρισμού και κατοικίας»	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Αναψυκτήρια ➤ Αθλητικές εγκαταστάσεις ➤ Κοινωνικές υποδομές ➤ Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις. ➤ Γεωργικές αποθήκες ➤ Προωθητικά αντλιοστάσια – υδατοδεξαμενές - Δημοτικές ή Δημόσιες γεωτρήσεις ➤ Εγκαταστάσεις δικτύων - τεχνικές υποδομές που αφορούν στη διατήρηση, ανάδειξη και αναβάθμιση του αγροτικού χώρου
Π.Ε.Π.Δ. 7 «Παραλιακό μέτωπο & ημιπεδινή περιοχή Μήθυμνας - Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων ήπιου τουρισμού και κατοικίας»	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Τουριστικές εγκαταστάσεις ➤ Κατοικία ➤ Εστιατόρια ➤ Αναψυκτήρια ➤ Συσκευαστήρια ➤ Κοινωνικές υποδομές ➤ Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις. ➤ Γεωργικές αποθήκες ➤ Γεωργική δραστηριότητα ➤ Προωθητικά αντλιοστάσια – υδατοδεξαμενές - Δημοτικές ή Δημόσιες γεωτρήσεις ➤ Εγκαταστάσεις δικτύων - τεχνικές υποδομές που αφορούν στη διατήρηση, ανάδειξη και αναβάθμιση του αγροτικού χώρου ➤ Επαγγελματικά εργαστήρια ➤ ΚΤΕΟ ➤ Εμπορικά καταστήματα-πολυκαταστήματα-υπεραγορές
Π.Ε.Π.Δ. 8 «Περιαστική Ζώνη Κισάμου»	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Κατοικία ➤ Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας ➤ Εκπαίδευση ➤ Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις ➤ Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ➤ Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας ➤ Περίθαλψη ➤ Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές τροφίμων ➤ Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες ➤ Στάθμευση ➤ Επαγγελματικά εργαστήρια ➤ Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία ➤ Αστική γεωργία – λαχανόκηποι

Ειδικότερα, στις ΠΕΠΔ 2&5, οριοθετούνται ζώνες, στην περιοχή όπου σήμερα καταγράφονται τα περισσότερα θερμοκήπια, **εντός των οποίων και μόνο** επιτρέπεται η διατήρηση και περαιτέρω ανάπτυξη της συγκεκριμένης χρήσης:

- Γεωργική δραστηριότητα
- Θερμοκήπια
- Συσκευαστήρια
- Εργαστήρια μεταποίησης αγροτικών προϊόντων
- Δεξαμενές
- Γεωργικές αποθήκες
- Προωθητικά αντλιοστάσια – υδατοδεξαμενές - Δημοτικές ή Δημόσιες γεωτρήσεις
- Εγκαταστάσεις δικτύων - τεχνικές υποδομές που αφορούν μόνο στη διατήρηση, ανάδειξη και αναβάθμιση του αγροτικού χώρου

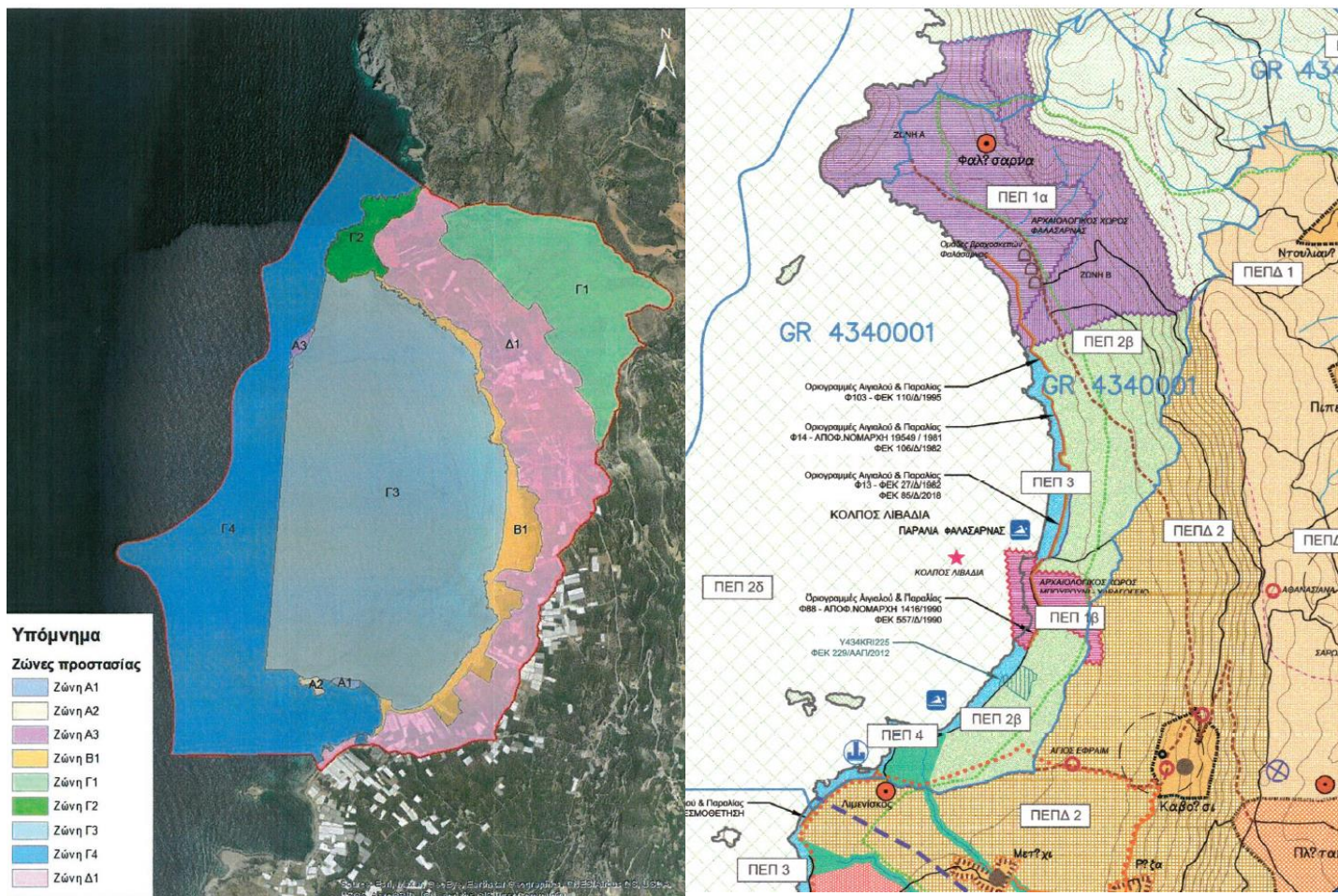
Γ. Παρατηρήσεις

1. Γενικές

Εν γένει το ΓΠΣ των Δ.Ε. Κισσάμου και Μηθύμνης δίνει την κατεύθυνση της τουριστικής ανάπτυξης, καθώς σε όλες τις ΠΕΠΔ επιτρέπονται τουριστικές ή αγροτουριστικές εγκαταστάσεις, σε πολλές περιπτώσεις και εις βάρος της γεωργικής δραστηριότητας (όπως στην ΠΕΠΔ 2, ΠΕΠΔ6 και ΠΕΠΔ 7). Παρότι η κατεύθυνση παρουσιάζεται ως αυτή της ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν μπορεί να αποκλειστεί η εγκατάσταση μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων, όπως αυτή που πρόσφατα αδειοδοτήθηκε στο βόρειο παραλιακό μέτωπο και τώρα θα πρέπει να ενταχθεί στην επικείμενη πολεοδόμηση (ΠΕ3 & ΠΕ5 του Πίνακα 1). Ομοίως, υπάρχει αντίστοιχο ενδεχόμενο και εντός των ΠΕΠ2, που αφορούν τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000, ιδιαίτερα στην ΠΕΠ2β, όπου η πλειονότητα των εκτάσεων είναι γεωργικές.

2. Ρυθμίσεις στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας του Δικτύου Natura 2000

Όπως προαναφέρθηκε, στις ζώνες ΠΕΠ 2 που αφορούν τμήματα του Δικτύου Natura 2000, υιοθετούνται απλά βασικές απαγορεύσεις με βάση τον Ν. 3937/2011 έως την έγκριση της ΕΠΜ που βρίσκεται υπό εξέλιξη. Ωστόσο, μετά την εκπόνηση της μελέτης του ΓΠΣ και της ΣΜΠΕ, εκδόθηκαν οι σχετ. (9) και (10) ΚΥΑ (και για το λόγο αυτό δεν έχουν ληφθεί υπόψη).



Εικόνα 1 & 2. Σύγκριση Ζωνών προστασίας της σχετ. (9) ΚΥΑ με τις ΠΕΠ1α, ΠΕΠ1β και ΠΕΠ2β του ΓΠΣ.

Αναφορικά με την περιοχή των Φαλασάρνων, παρατηρείται ότι υπάρχει καλή αντιστοιχία στη ζωνοποίηση των περιοχών προστασίας της σχετ. (9) ΚΥΑ με τις

προτάσεις του ΓΠΣ. Αναλυτικότερα, η ζώνη Β1 της σχετ. (9) ΚΥΑ αντιστοιχεί στην ΠΕΠ3 -Προστασία Ακτών στην περιοχή των Φαλασάρνων (Εικόνες 1, 2). Επίσης στην περιοχή αυτή η ΠΕΠ3 δεν περιορίζεται στην οριογραμμή του αιγιαλού αλλά εκτείνεται σε μεγάλο μέρος της παραλίας. Δεδομένου ότι εντός της ζώνης Β1 συμπεριλαμβάνονται:

- ο βιότοπος με το φυτικό είδος προτεραιότητας *Androcymbium rechingeri* με κωδικό 1842* (κρινάκι «ανδροκύμβιο του Ρέχινγκερ»), ο οποίος θα πρέπει να οροθετηθεί σε όλη την έκτασή του για την αποτροπή της πρόσβασης διαμέσου της περιοχής αυτής.
- ο οικότοπος προτεραιότητας 2250* «Θίνες των παραλίων με αρκεύθους *Juniperus* spp.», ο οποίος βρίσκεται σε περιοχή με ιδιαίτερη γεωμορφολογία με συστήματα ογκολίθων και αμμοθινών. (Βορειοανατολικό τμήμα της κεντρικής παραλίας στα Φαλάσαρνα),

κρίνεται σκόπιμο τα όρια των δύο ζωνών να συμπίπτουν και οι απαγορεύσεις που υπάρχουν για την ΠΕΠ3 στο ΓΠΣ να εξειδικευτούν για τη συγκεκριμένη περιοχή, ώστε να περιλαμβάνουν επιπλέον μέτρα για την προστασία των ειδών προτεραιότητας.

Αντίθετα, για την περιοχή του Ακρωτηρίου της Γραμβούσας δεν έχει προταθεί κάποια διαβάθμιση ή διαφοροποίηση των χρήσεων ανάλογη με αυτή που υιοθετεί η σχετ. (10) ΚΥΑ, αλλά ισχύουν οι γενικές απαγορεύσεις που αναφέρθηκαν σε προηγούμενη ενότητα της παρούσας γνωμοδότησης. Η Υπηρεσία μας κρίνει ότι οι αυτές οι γενικές απαγορεύσεις δεν είναι αρκετές για την προστασία της περιοχής και θα πρέπει να συμπληρωθούν, ώστε να αποτραπεί η δόμηση για κατοικία ή τουριστικές εγκαταστάσεις εκτός οικισμών, οι εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) και ιδιαίτερα τα αιολικά, νέοι χώροι στάθμευσης, η εγκατάσταση νέων καντινών και αναψυκτηρίων.

3. Επιτρεπόμενες χρήσεις στην ΠΕΠ-3 Ακτές

Εκτός από τις παρατηρήσεις στην περιοχή των Φαλασάρνων, η Υπηρεσία μας θα ήθελε να προτείνει κάποιες αλλαγές στις επιτρεπόμενες χρήσεις της ΠΕΠ-3 Ακτές. Στην περιοχή αυτή αναφέρεται ότι επιτρέπονται οι «Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρέατα», και κατά την άποψή μας θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι αφορά τυχόν υφιστάμενες, χωρίς δυνατότητα εγκατάστασης νέων.

Επίσης, δεν είναι θεμιτή η διαμόρφωση πρασίνου στις ακτές, καθώς πρέπει να διατηρείται η φυσική βλάστηση, η οποία στην περιοχή π.χ. των Φαλασάρνων αποτελείται και από ήδη προτεραιότητας. Όσο, δε, αφορά των εξοπλισμό παραλίας αυτός να περιορίζεται σε ομπρελοκαθίσματα και ό,τι προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις περί αιγιαλού.

4. Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

Από την Ομάδα 4 της σχετ. (11) Υ.Α. που αφορά τα Συστήματα Περιβαλλοντικών Υποδομών, το ΓΠΣ έχει συμπεριλάβει την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Καστελίου (ΒΙΟΚΑ) καθώς και τον προγραμματιζόμενο Σταθμό Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ). Επίσης, έχει προβλέψει για πράσινα σημεία και γωνιές ανακύκλωσης στην ΠΕΠΔ Περιαστική Ζώνη Κισάμου. Δεν υπάρχει όμως πρόβλεψη για Μονάδες Επεξεργασίας και Διάθεσης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ). Η οικιστική ανάπτυξη στην οποία προσδοκά το ΓΠΣ (κατοικία, τουρισμός κλπ) και η αναγκαιότητα βελτίωσης των υποδομών οδικής σύνδεσης (Παράκαμψη Καστελίου, Δρόμος Πλάτανος- Σφηνάρι κλπ) και η μεγάλη απόσταση από τις ήδη αδειοδοτημένες μονάδες στον Δήμο Χανίων, καθιστούν δεδομένη την αναγκαιότητα εύρεσης χώρων επεξεργασίας και διάθεσης ΑΕΚΚ, για τους οποίους

δεν υπάρχει μέριμνα από το ΓΠΣ ώστε να είναι εφικτή η μελλοντική χωροθέτησή τους. Επισημαίνεται η διαδικασία αδειοδότησης αυτών των μονάδων διαφοροποιείται από αυτή των βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και ακολουθούνται οι διαδικασίες της σχετ. (12) Υ.Α για τη χωροθέτηση και λειτουργία τους.

Κατά αντιστοιχία με τους χώρους διάθεσης ΑΕΚΚ, η οικιστική ανάπτυξη συνεπάγεται και αυξημένη ζήτηση σε πρώτες ύλες. Επομένως, μελλοντικά θα υπάρξει και η ανάγκη εξόρυξης αδρανών υλικών στην ευρύτερη περιοχή. Για τον λόγο αυτό θα μπορούσε για παράδειγμα στην ΠΕΠΔ-4 Ορεινές περιοχές, να υπάρχει πρόβλεψη για χωροθέτηση λατομικής περιοχής, κατόπιν φυσικά εισήγησης της Λατομικής Επιτροπής και των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων.

5. Μεταποιητικές δραστηριότητες πρωτογενούς τομέα

Η δυνατότητα εγκατάστασης μονάδων μεταποίησης προϊόντων του πρωτογενούς τομέα, χαμηλής όχλησης, υπάρχει στις ΠΕΠΔ1 (με τη μορφή επαγγελματικών εργαστηρίων), ΠΕΠΔ2 και ΠΕΠΔ 3 και μέσης όχλησης στην ΠΕΠΔ 3.

Επισημαίνεται ότι ο περιορισμός που τίθεται στην ΠΕΠΔ1 για επαγγελματικά εργαστήρια, είναι απαγορευτικός για την εγκατάσταση ελαιουργείου, καθώς ένα ελαιουργείο είναι πάνω από 37KW (όριο χαρακτηρισμού επαγγελματικών εργαστηρίων). Θα ήταν ορθότερο να αναφέρονται και για την ΠΕΠΔ1 οι μεταποιητικές μονάδες του πρωτογενούς τομέα, προσδιορίζοντας τον βαθμό όχλησης.

Εν γένει στο σύνολο του ΓΠΣ δεν υπάρχει πρόβλεψη για άλλες βιοτεχνικές μονάδες (μεγαλύτερες των επαγγελματικών εργαστηρίων), που δεν ανήκουν στην μεταποίηση του πρωτογενούς τομέα της περιοχής, π.χ. ξυλουργεία. Ακόμα και στη ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων, το τμήμα β περιορίζεται μόνο σε επαγγελματικά εργαστήρια, το οποίο είναι περιοριστικό για την ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα.

Στις προτεινόμενες επεκτάσεις και πολεοδομήσεις οικισμών, συμπεριλαμβάνονται υφιστάμενες βιοτεχνικές μονάδες (ραφιναρία, ξυλουργεία κ.α.) οι οποίες δεν θα επιτρέπονται μετά την επέκταση. Για αυτές υπάρχουν μεταβατικές διατάξεις που προβλέπουν τη συνέχιση της λειτουργίας τους (ανανέωση άδειας λειτουργίας, έγκριση περιβαλλοντικών όρων). Ωστόσο δεν είναι σαφές τι μπορεί να γίνει σε υφιστάμενες εγκαταλελειμμένες κτιριακές βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, όπως στα κτίρια του συνεταιρισμού στην περιοχή της Βιγλιάς, τα οποία δεν προβλέπονται στις νέες χρήσεις.

6. Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας

Η χωροθέτηση ΑΠΕ περιορίζεται στην ζώνη ΠΕΠΔ-4 «Ορεινές Περιοχές», τμήμα της οποίας συμπίπτει με την περιοχή αναζήτησης για χωροθέτηση ΑΠΕ του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Χωροταξικού Κρήτης. Ειδικότερα για τα μικρά φωτοβολταϊκά σε στέγες, η Υπηρεσία μας κρίνει ότι θα μπορούσαν να συνυπάρξουν με τις υπόλοιπες επιτρεπτές χρήσεις.

7. Πρατήρια υγρών καυσίμων

Σαφή αναφορά για τα πρατήρια υγρών καυσίμων υπάρχει για τις εντός Σχεδίου περιοχές με χρήση «Γενική Κατοικία 1» και «Τουρισμός -Αναψυχή» και στις εκτός σχεδίου στην ΠΕΠΔ1. Στις μεταβατικές διατάξεις αναφέρεται επίσης:

«Η ίδρυση νέων πρατηρίων καυσίμων διέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις των κείμενων διατάξεων χωροθέτησης, με εξαίρεση τους προτεινόμενους προς κήρυξη ως παραδοσιακούς οικισμούς, όπου τα νέα πρατήρια χωροθετούνται σε απόσταση 500m από τα όρια των εν λόγω οικισμών».

Δεδομένου όμως ότι μπορεί να υπάρχουν νομίμως υφιστάμενα πρατήρια και σε άλλες περιοχές, θα πρέπει να υπάρξει πρόβλεψη για την παραμονή τους, εφόσον δεν αντίκεινται σε άλλα κριτήρια χωροθέτησης.

Συμπερασματικά, με τις παρατηρήσεις που επισημάνθηκαν στην παραπάνω παράγραφο και την ενσωμάτωσή τους στη ΣΜΠΕ, δεν θα είχαμε αντίρρηση για την έγκρισή της.»

8. Την εισήγηση της κας **Αγγελογιαννάκη Ελένης**, υπάλληλου του τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων.
9. Τις απόψεις του κ. **Μυλωνάκη Γεωργίου**, Δημάρχου Δήμου Κισάμου και της κας **Καπετανάκη Πόπης** Γενικής Γραμματέως Δήμου Κισάμου.
10. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, ο οποίος μεταξύ άλλων ανέφερε «**εισηγούμαι στην Επιτροπή να γνωμοδοτήσει θετικά επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του έργου: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ.Ε. Κισάμου – Μηθύμνης Δήμου Κισάμου, Π.Ε. Χανίων, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 99504/22-03-2024 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων και με την πρόταση να εξεταστούν επίσης οι παρατηρήσεις που διατυπώθηκαν από τα Μέλη της Επιτροπής, οι οποίες θα σταλούν στην αδειοδοτούσα αρχή.**
11. **Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.**
Μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του έργου: «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ.Ε. Κισάμου – Μηθύμνης Δήμου Κισάμου, Π.Ε. Χανίων», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο αριθμ. πρωτ. 99504/22-03-2024 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Χανίων, με την πρόταση να εξεταστούν επίσης οι παρατηρήσεις που διατυπώθηκαν από τα Μέλη της Επιτροπής, οι οποίες θα σταλούν στην αδειοδοτούσα αρχή, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση **γνωμοδοτεί αρνητικά** ο κ. **Μαρινάκης Αλέξανδρος** μέλος της επιτροπής, ο οποίος ανέφερε: «Ο χωροταξικός, πολεοδομικός, αστικός σχεδιασμός γενικά δεν συνιστά αυτοτελή πολιτική, πεδίο επιστημονικής αντιπαράθεσης, αλλά είναι εργαλείο άσκησης κυρίως πολιτικής.

Όποιος ισχυρίζεται και υποστηρίζει ότι οι όποιες πολεοδομικές κ.λπ. παρεμβάσεις αποτελούν κοινωνικά ουδέτερες τεχνοκρατικές διαδικασίες, που σε συνδυασμό με μια καλύτερη διαχείριση (για δήθεν άμεσα φιλολαϊκά αποτελέσματα) θα λύσουν τα οξυμένα προβλήματα σε περιφερειακό ή έστω τοπικό επίπεδο, έχει ευθύνη, γιατί καλλιεργεί αυταπάτες και αποπροσανατολίζει από το κύριο ζήτημα, που είναι σχεδιασμός από ποιον και για ποιον.

Συγκεκριμένα για τη ΣΜΠΕ ΓΠΣ Δ.Ε. Κισάμου – Μηθύμνης Δήμου Κισάμου μεταξύ πολλών και σοβαρών ζητημάτων επισημαίνω ενδεικτικά :

Α. Δε λύνεται το πρόβλημα με τη σχεδιαζόμενη δημιουργία ορυχείου γύψου στο Στόμιο. Δεν έχουν εισακουστεί οι δίκαιες διεκδικήσεις του λαού της Κισάμου, που - με κριτήριο την υγεία των κατοίκων, την προστασία του περιβάλλοντος, της αγροτικής παραγωγής, των μικρών τουριστικών επιχειρήσεων - έχει εκφράσει την αντίθεσή του

στους εχθρικούς για τις λαϊκές ανάγκες σχεδιασμούς, λειτουργίας γυψορυχείου στην περιοχή. Ως ΚΚΕ και ως «Λαϊκή Συσπείρωση» είμαστε κάθετα αντίθετοι με κάθε σχέδιο εξόρυξης βιομηχανικού ορυκτού (γύψου) στην ευρύτερη περιοχή του Στομίου του Δήμου Κισσάμου και στηρίζουμε τις λαϊκές διεκδικήσεις να ακυρωθεί όλη η διαδικασία.

Β. Οι περιορισμοί αρτιότητας για οικοδόμηση στην περιοχή Πλάτανος – Σφηνάρι είναι σε βάρος μικροϊδιοκτητών και θα λειτουργήσουν καταλυτικά για τη συγκέντρωση της γης σε λίγα χέρια, αφού δεν επιτρέπεται η δόμηση σε κάτω από 15 στρέμματα ακίνητο.

Γ. Στο πλαίσιο υλοποίησης της αστικής πολιτικής για τη γη και τη χρήση της, δηλαδή τη στρατηγική της πλήρους εμπορευματοποίησης της γης, εντάσσεται η αλλαγή χρήσης γης στην περιοχή Μεσόγεια πρώην δήμου Κισσάμου με τον εκτοπισμό της κτηνοτροφίας.

Δ. Είναι ανάγκη να ενισχυθεί η προστασία των περιοχών σε Ελαφονήσι, Μπάλο και Φαλάσαρνα και να εκδοθεί το σχετικό ΠΔ»

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **27-03-2024**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**