

2.1. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΣΧΕΔΙΑΖΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Σε **χωρικό επίπεδο**, οι διαθέσιμες κατευθύνσεις ανάπτυξης του χώρου στην περιοχή μελέτης δίδονται από το «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής» (Νόμος 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/01.08.2014) και τα ΓΠΣ Σαλαμίνας - Αμπελακίων (ΦΕΚ 572/Δ/1985, ΦΕΚ 1105/Δ/1997 και ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/2014) και ΓΠΣ Αίγινας (ΦΕΚ 974/Δ/1994). Σε **περιβαλλοντικό - χωρικό επίπεδο**, η περιοχή των Διαπορίων νήσων περιλαμβάνεται εντός της Ζώνης Natura με κωδικό GR 3000020 (ΚΥΑ 50743/11-12-2017, ΦΕΚ 4432/Β/15-12-2017). Σε **τομεακό επίπεδο** οι διαθέσιμες κατευθύνσεις ανάπτυξης του χώρου δίδονται από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505 Β/2011) και από το αντίστοιχο Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138 Β/2009).

Το «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής», ως προς τις υδατοκαλλιέργειες παρακολουθεί το Ειδικό Πλαίσιο για τις Υδατοκαλλιέργειες. Συγκεκριμένα, στο αρ.23, παρ.4., αναφέρεται ότι «Για τη χωροθέτηση μονάδων και ζωνών Υδατοκαλλιεργειών στην Αττική εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΑΠ 31722/ 4.11.2011, Β' 2505). Συντάσσονται ειδικές μελέτες, με τις οποίες αξιολογούνται οι συνθήκες λειτουργίας τους και οι δραστηριότητες των μονάδων στο θαλάσσιο και στο χερσαίο χώρο, όσον αφορά στις ίδιες και στην ανάπτυξη και στον ανταγωνισμό άλλων χρήσεων ή δραστηριοτήτων, με στόχο τον ακριβή προσδιορισμό και την οριοθέτηση των ζωνών καταλληλότητας υδατοκαλλιεργειών εντός των Περιοχών Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών ή τον καθορισμό νέων, εφόσον αποδειχθούν αναγκαίες».

Ως προς τις γενικότερες κατευθύνσεις χωροταξικής οργάνωσης, στο «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής» η περιοχή μελέτης υπάγεται στην τέταρτη (δ) χωρική ενότητα, αυτή της «Νησιωτικής Αττικής», η οποία περιλαμβάνει τους Δήμους Αίγινας, Τροιζηνίας, Αγκιστρίου, Σαλαμίνας, Σπετσών, Ύδρας, Πόρου και Κυθήρων, καθώς και την κοινότητα Αντικυθήρων. Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση των χωρικών ενοτήτων της Αττικής, για τη Νησιωτική Αττική «...α) Προωθείται η ανάπτυξη του τουρισμού υπό το πρίσμα της δικτύωσης με την περιοχή της Αθήνας-Αττικής, προκειμένου ο νησιωτικός χώρος της Περιφέρειας να αποτελεί συνδυασμένο προσορισμό διεθνούς εμβέλειας. β) Προκρίνεται η ήπια ανάπτυξη, ανάλογα με τα κατά τόπους συγκριτικά πλεονεκτήματα, με έμφαση στο σεβασμό της ευαισθησίας του νησιώτικου και παράκτιου τοπίου και περιβάλλοντος. Η ήπια οικιστική ανάπτυξη πρέπει να συσχετίζεται με την αναζωογόνηση των φθινόντων οικισμών και την περιορισμένη επέκταση των υπαρχόντων. γ) Προωθούνται ειδικά επιλεγμένες μορφές τουρισμού και η διασύνδεσή τους με δίκτυο πολιτισμικών και τουριστικών, χερσαίων και θαλάσσιων διαδρομών. δ) Επιδιώκεται η διατήρηση του πρωτογενούς τομέα, όπου υπάρχουν οι προϋποθέσεις ανάπτυξής του, όπως σε Αίγινα, Σαλαμίνα, Πόρο, Τροιζηνία, με επιπλέον ανάπτυξη ειδικών καλλιεργειών και δραστηριοτήτων εκμετάλλευσής τους. Επιβάλλεται, παράλληλα, η διατήρηση και αξιοποίηση των παραδοσιακών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα, σε συνδυασμό με τις λοιπές αναπτυξιακές δραστηριότητες των νησιών. ε) Επιδιώκεται η οργάνωση των νησιών του Αργοσαρωνικού με ενίσχυση των συνδέσεων και λειτουργική μεταξύ τους συσχέτιση, η βελτίωση της θαλάσσιας σύνδεσης της Αίγινας με τη μεταφορά των πορθμειακών και θαλάσσιων εμπορευματικών συνδέσεων στο Λεόντι, καθώς και των εσωτερικών οδικών συνδέσεων του νησιού. στ) Επιδιώκεται, κατά προτεραιότητα, η βελτίωση των υποδομών

των δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων και βιολογικών καθαρισμών, δικτύων όμβριων και αντιπλημμυρικής προστασίας και η λήψη μέτρων αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υδάτων και της υπεράντλησης από τις γεωτρήσεις και η οργάνωση των χώρων διάθεσης αποβλήτων και ανακύκλωσης. ζ) Εκδίδεται Προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Ναυτιλίας και Αιγαίου και του εκάστοτε συναρμόδιου Υπουργού που εξειδικεύει τις ρυθμίσεις του παρόντος για τα νησιά των Κυθήρων και Αντικυθήρων. η) Οργανώνονται οι μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας, με την εξειδίκευση των κατευθύνσεων του τομεακού Ειδικού Πλαισίου».

Ως προς την κατηγοριοποίηση του οικιστικού δικτύου, ο δήμος της Αίγινας εντάσσεται στα «Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας εκτός Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου», ενώ η Σαλαμίνα εντάσσεται στα Δημοτικά Κέντρα, τα οποία συνιστούν έδρες Καλλικρατικών Δήμων, για τα οποία η γενική κατεύθυνση είναι η ενίσχυση της επάρκειάς τους για την κάλυψη των τοπικών αναγκών.

Το ΓΠΣ του δήμου Σαλαμίνας - Αμπελακίων (ΦΕΚ 572/Δ/1985, όπως τροποποιήθηκε με τα ΦΕΚ 1105/Δ/1997 και ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/2014) ρυθμίζει την ανάπτυξη της οικιστικής ζώνης των οικισμών Παλούκια, Σαλαμίνα και Αμπελάκια, χωρίς να περιλαμβάνει κάποια πρόβλεψη για την περιοχή μελέτης στο δυτικό άκρο του νησιού.

Στην περιοχή μελέτης, η θεσμοθετημένη Ζ.Ο.Ε. Β' κατοικίας Αττικής (Π.Δ. 20.8.85, Φ.Ε.Κ. 456/Δ/85), προσδιορίζει ως περιοχές δεύτερης κατοικίας τμήματα των Πολεοδομικών Ενοτήτων «Ηλιακτή», «Ρέστη», «Μπλέ Λιμανάκι», «Μπατσί», «Στενό» του Δήμου Σαλαμίνας, τα οποία εν συνεχεία έχουν αποκτήσει Πολεοδομικό σχέδιο (ΦΕΚ 559/Δ/2003).

Τέλος, το ΓΠΣ του δήμου της Αίγινας (ΦΕΚ 974/Δ/1994) έχει θεσμοθετηθεί πριν την οργάνωση των δήμων της χώρας σύμφωνα με το σχέδιο «Καποδίστριας» και αφορά στην πόλη της Αίγινας. Μ' αυτή την έννοια δεν προβλέπει κάποιες θεσμικές ρυθμίσεις για τις Διαπορίους νήσους, οι οποίες περιλαμβάνονται σήμερα στη διοικητική αρμοδιότητα του δήμου. Στο υπόψη ΓΠΣ, ως σημαντική ρύθμιση σε σχέση με τις θαλάσσιες μεταφορές, αναγνωρίζεται η μεταφορά του επιβατικού λιμένα της πόλης στο «Λεόντι» (όπου αρχικά είχε προβλεφτεί η δημιουργία του εμπορευματικού λιμένα.

Η Ζώνη Ειδικής Προστασίας (SPA, ΖΕΠ) με ονομασία «ΝΗΣΙΔΕΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ ΚΟΛΠΟΥ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ» και με κωδικό GR 3000020, εντάχθηκε στον Αναθεωρημένο Εθνικό Κατάλογο περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 το έτος 2017, με την υπ'αρ. 50743/11-12-2017 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 4432/Β/15-12-2017). Η υπόψη ζώνη, εκτός από τις Διαπόριες Νήσους Σαρωνικού (τον Άγιο Θωμά, τον Άγιο Ιωάννη, την Λεδού, το Τραγονήσι και την Ψηλή καθώς και τα 4 μικρότερα νησάκια Μολάθι, Πλατειά, Πρασού και Σταχτορροή) περιλαμβάνει και το Σύμπλεγμα των Νησίδων Λαγούσες (νησίδες Λαγούσα ή Ελεούσα και Παναγίτσα και βραχονησίδες Κορδελιάρης, Μακρόνησος και Γάιδαρος) που βρίσκεται ανατολικά των Διαπορίων και βόρεια της νήσου Αίγινας. Για τη συγκεκριμένη ζώνη Natura δεν έχει εκπονηθεί σχετική ΕΠΜ. Με αυτή την έννοια δεν έχουν οριστικοποιηθεί τα όρια της ζώνης, ούτε έχουν καθοριστεί ειδικές διαβαθμισμένες ζώνες προστασίας.

Όπως έχει αναφερθεί (κεφ. 1.1.), στο υφιστάμενο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505 Β/2011), όλη η νότια ζώνη της νήσου Σαλαμίνας, από την «Κακή Βίγλα» έως τα «Κανάκια», τμήμα των δυτικών ακτών της νήσου καθώς και το σύνολο των Διαπορίων νήσων εντάσσονται στις περιοχές ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών (Π.Α.Υ.) της κατηγορίας Α, δηλαδή περιοχές οι οποίες είναι «...*ιδιαίτερα αναπτυγμένες και χρήζουν παρεμβάσεων βελτίωσης, εκσυγχρονισμού των μονάδων και των υποδομών, προστασίας και αναβάθμισης του περιβάλλοντος*». Σύμφωνα με το παραπάνω πλαίσιο:

«...Πρόκειται για περιοχές στις οποίες υπάρχει ήδη ανάπτυξη της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας με σημαντική συγκέντρωση μονάδων. Χαρακτηρίζονται από τις ιδιαίτερα ευνοϊκές συνθήκες του θαλάσσιου περιβάλλοντος για την ανάπτυξη υδατοκαλλιέργειας, την ικανοποιητική σύνδεσή τους με αστικά κέντρα ή άλλα κέντρα κατανάλωσης των παραγόμενων προϊόντων, καθώς και από τις θετικές συνθήκες ανάπτυξης της δραστηριότητας από άποψη απαγορευτικών ή ανταγωνιστικών χρήσεων...

«Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η μετεγκατάσταση εντός της ίδιας ΠΑΥ. Επίσης επιτρέπεται η ίδρυση νέων μονάδων που προέρχονται από συγκέντρωση ή διάσπαση υφιστάμενων μονάδων εγκατεστημένων εντός της ίδιας Π.Α.Υ., με την προϋπόθεση να μην μεταβάλλονται η έκταση μίσθωσης και η δυναμικότητα των αρχικών μονάδων. Η επέκταση είναι δυνατή για λόγους βιωσιμότητας των μονάδων με μισθωμένη έκταση μικρότερη των 20 στρ. μέχρι το όριο αυτό, ενώ για τις λοιπές μονάδες επιτρέπεται η αύξηση της δυναμικότητας κατά 25% στο διάστημα της πενταετίας μέχρι την έγκριση Π.Ο.Α.Υ...»

«Το ποσοστό αύξησης επαυξάνεται σε 40% σε περίπτωση υιοθέτησης βιολογικής καλλιέργειας, η οποία θα πιστοποιηθεί από τα αρμόδια όργανα. Προωθείται κατά προτεραιότητα η ίδρυση Π.Ο.Α.Υ. Η εγκατάσταση νέων μονάδων –που δεν προέρχονται από συγχώνευση ή διάσπαση υφιστάμενων και η επέκταση των υφισταμένων πέραν των 20 στρ. επιτρέπεται μετά από έλεγχο της ποιότητας των νερών και των περιβαλλοντικών συνθηκών, που θα πραγματοποιηθεί κατά την διαδικασία θεσμοθέτησης Π.Ο.Α.Υ, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί σωρευτικών δράσεων ως προς τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις και τους περιορισμούς του παρόντος.»

Στο υφιστάμενο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138 Β/2009) τα διάφορα τμήματα της περιοχής μελέτης, εντάσσονται σε διαφορετικές κατηγορίες ανάλογα με τα χαρακτηριστικά τους και τα κριτήρια που ακολουθούνται.

Έτσι, η Αίγινα, βάσει της κατηγοριοποίησης του άρθρου 4 (Κατηγοριοποίηση του Εθνικού Χώρου) εντάσσεται στην κατηγορία Β (Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές) και συγκεκριμένα στην κατηγορία Β1 (Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού). Αντίστοιχα, βάσει της κατηγοριοποίησης του άρθρου 5 (Κατευθύνσεις Χωρικής Οργάνωσης) η Αίγινα εντάσσεται στην κατηγορία (Ε) Νησιά και παράκτιες περιοχές και ειδικότερα στην Ομάδα ΙΙ (47 νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα ή νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά, με ή χωρίς άλλη ιδιαίτερα δυναμική παραγωγική δραστηριότητα και εκμεταλλεύσιμους πόρους).

Η Σαλαμίνα εντάσσεται στην κατηγορία Δ (Μητροπολιτικές περιοχές) καθώς βρίσκεται εντός των ορίων του Μητροπολιτικού Συγκροτήματος Αθήνας όπως φαίνεται και στον χάρτη που συνοδεύει το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό.

Τέλος, για τις Διαπορίους Νήσους, βάσει της κατηγοριοποίησης του άρθρου 5 (Κατευθύνσεις Χωρικής Οργάνωσης) συνάγεται η ένταξή τους στην Ομάδα ΙΙΙ (βραχονησίδες και ακατοίκητα νησιά).

Συμπερασματικά:

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, προκύπτει πλήρης συμβατότητα της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης με τις διαθέσιμες κατευθύνσεις ανάπτυξης του χώρου. Ειδικότερα, στην περιοχή των Διαπορίων Νήσων δεν υπάρχουν διαθέσιμες κατευθύνσεις, ούτε σε χωρικό, ούτε σε τομεακό επίπεδο, για τη χωροθέτηση άλλων δραστηριοτήτων εκτός των υδατοκαλλιιεργειών, όπως ρητά προβλέπονται από το αντίστοιχο Ειδικό Πλαίσιο. Επίσης, στην περιοχή της Σαλαμίνας, δεν υπάρχουν διαθέσιμες κατευθύνσεις σε χωρικό επίπεδο για τη χωροθέτηση άλλων δραστηριοτήτων, ενώ η ένταξη της παράκτιας ζώνης (όπως και ολόκληρου του νησιού) στην κατηγορία των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών δε συνεπάγεται κάποιου είδους ασυμβατότητα, στο βαθμό που συντρέχουν μία σειρά παραμέτρων στο πνεύμα του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό. Συγκεκριμένα, α. στις υπόψη θέσεις υφίστανται ήδη αδειοδοτημένες μονάδες στις υπ'όψιν γεωγραφικές ενότητες, β. Η προοπτική δημιουργίας ΠΟΑΥ στη συγκεκριμένη θέση προβλέπεται στο Ειδικό Πλαίσιο για τις Υδατοκαλλιέργειες, γ. Στις υπόψη θέσεις δεν υφίστανται τουριστικές μονάδες, δ. κατά τα λοιπά λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν αρνητικών συνεπειών.