

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Π.Ε. ΦΩΚΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΛΙΕΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

Δ. ΜΠΑΜΠΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

χωροταξικές & περιβαλλοντικές
μελέτες

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΑΡΑΦΗΣ

αρχιτέκτων μηχ.

ΒΑΛΑΣΙΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

αρχιτέκτων μηχ.

ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΣΚΟΒΟΛΑΣ

γεωλόγος

ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΗΣ

μηχανικός περιβάλλοντος

ΕΥΓΕΝΙΑ ΚΟΝΤΕΛΕ

πολιτικός μηχ.

ΣΤΑΔΙΟ Β1 – ΠΡΟΤΑΣΗ

Π. ΦΑΛΗΡΟ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Π.0	ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4
Π.0.1	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ	4
Π.0.2	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ Β1 ΦΑΣΗΣ	5
Π.1	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ	8
Π.1.1	ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ	8
Π.1.2	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ	18
Π.1.3	ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ - ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	20
Π.1.3.1	Κατευθύνσεις Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας	21
Π.1.3.2	Κατευθύνσεις Ειδικών Χωροταξικών Σχεδίων	24
Π.1.4	ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΧΑΡΤΗΣ Π.1)	28
Π.1.5	ΡΟΛΟΙ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	34
Π.2	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	36
Π.2.1	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ.....	36
Π.2.2	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	41
Π.2.2.1	Τυχόν απαιτούμενες επεκτάσεις – Νέοι οικιστικοί υποδοχείς	41
Π.2.3	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)	41
Π.2.4	ΖΩΝΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ.....	51
Π.2.5	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)	54
Π.2.6	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΩΝ – ΟΡΕΙΒΑΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ	62
Π.2.7	ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	67
Π.2.7.1	Μεταφορικό Δίκτυο.....	67
Π.2.7.2	Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας – Υποδομές Διαχ. Αποβλήτων.....	69
Π.3	ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ	74
Π.3.1	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	74
Π.3.1.1	ΜΑΥΡΟΛΙΘΑΡΙ	80
Π.3.1.2	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΙΑΚΟΣ	89
Π.3.1.3	ΚΑΣΤΡΙΩΤΙΣΣΑ.....	97
Π.3.1.4	ΜΟΥΣΟΥΝΙΤΣΑ	105
Π.3.1.5	ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ	112
Π.3.1.6	ΠΥΡΑ.....	119
Π.3.1.7	ΣΤΡΩΜΗ	127

Π.3.2	ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ	138
Π.3.3	ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	138
Π.3.4	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ – ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	139
Π.4	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	140
Π.4.1	ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	140
Π.4.2	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ – ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ.....	144
Π.4.3	ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ – ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.....	152

Π.0 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Π.0.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν.2508 /Φ.Ε.Κ. 124/Α/13-6-1997 αναφορικά με το Νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων σε συνδυασμό με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Υ.Α. 9572/1845/2000/ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000), το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Καλλιέων (οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων) αναφέρεται στο σύνολο των διοικητικών ορίων του Καποδιστριακού Ο.Τ.Α. και με αυτό ρυθμίζεται ταυτόχρονα ο χώρος εντός και εκτός των σχεδίων πόλεων και οικισμών (αστικός, περιαστικός και εξωαστικός χώρος).

Αντικείμενο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ είναι σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/1997 ο σχεδιασμός της χωρικής και οικιστικής οργάνωσης του συνόλου της έκτασης του Δήμου και ο καθορισμός αφενός των μεγεθών οικιστικής ανάπτυξης, καθώς και των κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης, βάσει των τοπικών αναγκών, των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης και της φυσικής και γεωλογικής καταλληλότητας των επί μέρους περιοχών, και αφετέρου ο προσδιορισμός των εργαλείων εκείνων που θα επιτρέψουν τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του Δήμου με γνώμονα τον υπερκείμενο χωροταξικό εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό.

Κατά το στάδιο Β1 παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης του Δήμου σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του, σύμφωνα με το σενάριο που προκρίθηκε κατά τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ν.2508/97 από την προκαταρκτική πρόταση. Κατά το Στάδιο αυτό προσδιορίζονται οι σχέσεις των οικισμών και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και οι βασικές αρχές οργάνωσης του οικιστικού και αγροτικού χώρου.

Επίσης, στο Στάδιο Β1 της μελέτης καθορίζονται:

I. Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις, τοπία φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστήματα ιδιαίτερης περιβαλλοντικής ευαισθησίας.

II. Οι Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της δόμησης (ΠΕΠΔ) γύρω από πόλεις και οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης ή και αναγκαίες κανονιστικές ρυθμίσεις, όπως το

όριο εμβαδού γηπέδου κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, καθώς επίσης επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.

III. Οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης ήδη θεσμοθετημένες ή προς πολεοδόμηση, όπως κύριας ή παραθεριστικής κατοικίας, ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, παραγωγικών πάρκων, τουριστικών ζωνών, κ.λ.π., Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ), τμημάτων οικισμών προς ανάπλαση ή αναμόρφωση, Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.). Στις περιοχές αυτές προσδιορίζονται η πολεοδομική οργάνωση, οι μηχανισμοί και τα κίνητρα, οι υποδομές, κ.λ.π., τόσο στις περιοχές των ήδη εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. στη βάση των διατάξεων του Ν. 1337/1983 οι οποίες μπορεί να αναθεωρούνται και να επεκτείνονται, όσο και σε νέες προς πολεοδόμηση περιοχές.

Στόχοι των ρυθμίσεων που προτείνονται 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 περιαστικού 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.

Π.0.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ Β1 ΦΑΣΗΣ

Η κατάρτιση της μελέτης Β1 Φάσης / Πρόταση για το Σχέδιο Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Καλλιένων βασίζεται στην προκαταρκτική πρόταση της Α' Φάσης της μελέτης η οποία είχε υλοποιηθεί με βάση το σχετικό μέρος των Τεχνικών Προδιαγραφών Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (Υ.Α. 9572/1845/2000/ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000), καθώς και στις κατευθύνσεις της Δ/νουσας Υπηρεσίας για τη Β' Φάση της μελέτης.

Στο πλαίσιο του συνολικού χωροταξικού – αναπτυξιακού σχεδιασμού της χώρας, του Περιφερειακού αναπτυξιακού προγραμματικού πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, και στο χωρικό - αναπτυξιακό επίπεδο του Νομού Φωκίδας, προδιαγράφονται ορισμένοι ρόλοι και παρέχονται βασικές κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης, που προκύπτουν από τα ανώτερα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού, και συγκεκριμένα από:

- το Γενικό Πλαίσιο Χ.Σ.Α.Α. (Ν. 6876/4871/ΦΕΚ 128/Α/3-7-2008)
- το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας (ΥΑ 26298/ΦΕΚ 1469/2003)

- το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/2009)
- το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία (ΚΥΑ 11508/18-02-09)
- το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε. (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-08)

Οι βασικές αρχές της Πρότασης χωρικής οργάνωσης που ακολουθεί διαμορφώθηκαν με βάση την εκτενή ανάλυση που προηγήθηκε στην Α΄ Φάση της παρούσας Μελέτης, την επισήμανση των τάσεων και την εν γένει αξιολόγηση των δεδομένων, αναπτυξιακών, χωροταξικών, πολεοδομικών και περιβαλλοντικών. Η Πρόταση στηρίζεται σε ένα πλαίσιο γενικών προγραμματικών στόχων που αφορούν την αναπτυξιακή και χωρική οργάνωση καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής. Με πλαίσιο τους στόχους αυτούς και την αξιολόγηση των διαρθρωτικών χαρακτηριστικών του Δήμου (που αφορούν την οικονομία – τον πληθυσμό – το οικιστικό δίκτυο – τα δίκτυα υποδομής – το περιβάλλον κλπ.), αναπτύσσεται στη συνέχεια η πρόταση χωρικής οργάνωσης που ενέκρινε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δ. Καλλιέων μεταξύ των δύο εναλλακτικών προτάσεων της Α΄ Φάσης της παρούσας Μελέτης.

Η Έκθεση της Πρότασης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. διαρθρώνεται σε τέσσερα κεφάλαια ως εξής:

Κεφάλαιο Π.1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Καλλιέων.

Κεφάλαιο Π.2 Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου Καλλιέων

Κεφάλαιο Π.3 Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικισμών και λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών και του συνόλου των Οικισμών.

Κεφάλαιο Π.4 Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Καλλιέων.

Στο **Κεφάλαιο Π.1** «Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δ. Καλλιέων» παρουσιάζεται σφαιρικά το Πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης του Δήμου Καλλιέων σε σχέση και με το περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής του. Αναφέρονται τα βασικά προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο Ο.Τ.Α., το αναπτυξιακό πλαίσιο, οι βασικές αρχές χωρικής οργάνωσης του αστικού, περιαστικού και εξωαστικού χώρου, καθώς και των ειδικών κατηγοριών χώρου (ορεινός, αγροτικός), οι σχέσεις, οι εξαρτήσεις και οι ρόλοι του οικιστικού δικτύου και τα στοιχεία ανάδρασης προς το χωροταξικό σχεδιασμό ανώτερου επιπέδου.

Στο **Κεφάλαιο Π.2** «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου Καλλιέων» παρουσιάζονται οι χωρικές ρυθμίσεις σε όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου με καθορισμό γενικών και ειδικών χρήσεων γης, καθώς και επιβολή κανονιστικών ρυθμίσεων με όρους και περιορισμούς ή μέτρα ελέγχου της δόμησης στις περιοχές που θα χαρακτηριστούν ως Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης, Περιοχές Ειδικής Προστασίας και

Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της Δόμησης. Επίσης παρουσιάζονται οι δομικές κατευθύνσεις πολεοδομικής αναβάθμισης των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση ζωνών κατοικίας και παραγωγικών δραστηριοτήτων, τα μέτρα προστασίας φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και οι προτάσεις μεταφορικών και λοιπών δικτύων τεχνικής υποδομής και οι προτάσεις σχετικά με την ασφάλεια στο σύνολο της έκτασης του Δήμου.

Στο **Κεφάλαιο Π.3** παρουσιάζεται η πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση της έδρας του Δήμου και των λοιπών οικισμών, συμπεριλαμβανομένων των προς πολεοδόμηση περιοχών Α' κατοικίας, διατυπώνοντας κατευθύνσεις και προγραμματικά μεγέθη για την πολεοδομική αναβάθμιση των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων και για την πολεοδομική οργάνωση των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών, με γενικό στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και τους οικισμούς.

Γενικός στόχος των ρυθμίσεων ή και παρεμβάσεων είναι η ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο, ο καθορισμός των αποδεκτών ορίων ανάπτυξης, η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, η βελτίωση της λειτουργικότητας και της μορφής του οικιστικού ιστού και της φυσιογνωμίας των οικισμών, η βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας, τέλος δε η εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες, κ.ά.).

Στο **Κεφάλαιο Π.4** περιλαμβάνονται οι προτάσεις σχετικά με το φορέα διαχείρισης του ΣΧΟΟΑΠ, τις απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, τα αναγκαία έργα, παρεμβάσεις και εν γένει αναπλάσεις, τις αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις. Γίνεται επίσης αναφορά για τους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων ή παρεμβάσεων και προσδιορίζονται οι προτεραιότητες του χρονοδιαγράμματος και ο προϋπολογισμός των προτεινόμενων έργων και παρεμβάσεων σε συνδυασμό με τις πιθανές πηγές χρηματοδότησής τους.

Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Στο πλαίσιο των συμπερασμάτων που προέκυψαν από την Α' Φάση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Καλλιέων, με βάση την ανάλυση του φυσικο-λειτουργικού χώρου της περιοχής, τις κατευθύνσεις από ανώτερα επίπεδα σχεδιασμού, τη διάγνωση και αξιολόγηση των τάσεων χωρικής και οικιστικής ανάπτυξης, τέλος δε τις κατευθύνσεις της Δ/νουσας Υπηρεσίας, πραγματοποιείται σκιαγράφηση των καίριων σημείων του προτύπου βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης, συμπεριλαμβανομένων των προγραμματικών μεγεθών, δημογραφικών και οικιστικών, για το έτος Στόχο 2024.

Η αναλυτική διατύπωση των στοιχείων του Δομικού Σχεδίου του Δήμου βασίζεται σε μια σειρά Βασικών Αρχών και Στόχων χωρικής ανάπτυξης του συνόλου της έκτασης του Δήμου, αναφορικά με το οικιστικό δίκτυο και την ενδοχώρα του και με έμφαση στις ρυθμίσεις σχεδιασμού για τις αναγκαίες οικιστικές και παραγωγικές ζώνες, τις ζώνες προστασίας και ελέγχου δόμησης στο σύνολο των διοικητικών ορίων του Δήμου, τα δίκτυα πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς, τέλος δε τις υποδομές κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού.

Τα κρίσιμα αξιολογικά συμπεράσματα που έχουν συναχθεί, ως προς τον αναδυόμενο ρόλο και τις προοπτικές βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής μελέτης συνοψίζονται στα εξής:

- Ο Δήμος Καλλιέων υπάγεται σε μία από τις κεντρικές περιφέρειες της χώρας με αξιοσημείωτες προοπτικές χωρικής ανάπτυξης.
- Ο Δήμος δεν διαθέτει ικανοποιητική προσβασιμότητα στο εθνικό και περιφερειακό δίκτυο μεταφορών (κύριος άξονας Θήβα - Λιβαδειά - Δελφοί - Ιτέα – Άμφισσα) που συνδέεται με τον οδικό και σιδηροδρομικό ΠΑΘΕ.
- Από την ανάλυση της κοινωνικο-οικονομικής ταυτότητας της περιοχής έχει διαπιστωθεί ότι το κύριο χαρακτηριστικό του πρωτογενούς τομέα είναι η ασκούμενη νομαδική κτηνοτροφία. Τα βασικά χαρακτηριστικά του πρωτογενούς τομέα του Δήμου Καλλιέων, όπως και Νομού Φωκίδας, είναι η περιορισμένη διαθεσιμότητα καλλιεργήσιμων εδαφών λόγω της ορεινότητας του νομού, η διαθεσιμότητα βοσκοτόπων, οι κυριαρχία των δασικών οικοσυστημάτων και η διαθεσιμότητα υδατικών πόρων.

- Στην ευρύτερη περιοχή του Νομού Φωκίδας συναντώνται κοιτάσματα βωξίτη, όμως στον Δήμο Καλλιέων δεν υπάρχει καμία ερευνητική ή μεταλλευτική δραστηριότητα.
- Η παρατηρούμενη συρρίκνωση του γεωργικού τομέα, η στενότητα των πόρων (έδαφος) σε συνδυασμό με τα δυσμενή διαρθρωτικά χαρακτηριστικά που παρουσιάζει (πολυτεμαχισμός του κλήρου, μικρό μέγεθος εκμεταλλεύσεων) και τη σταδιακή τριτογενοποίηση της τοπικής οικονομίας διαμορφώνουν ένα δυσμενές περιβάλλον για περεταίρω ανάπτυξη του. Η διατήρηση του σε αποδεκτά παραγωγικά επίπεδα έστω και σε συμπληρωματική βάση αποτελεί κρίσιμο παράγοντα για τη διατήρηση της παραγωγικής βάσης του νομού και κατ' επέκταση της κοινωνικής συνοχής με σημαντική συμβολή στην αιφορική διάσταση της αναπτυξιακής διαδικασίας του νομού.
- Η σταδιακή συρρίκνωση του κτηνοτροφικού τομέα έχει ως αποτέλεσμα των περιορισμό των επενδύσεων πάγιου κεφαλαίου με αντίκτυπο στην υποβάθμιση των σταβλικών εγκαταστάσεων οι οποίες συσχετίζονται άμεσα με την υγιεινή και ασφάλεια των ζώων, την σωστή εφαρμογή των Κωδίκων Ορθής Κτηνοτροφικής Πρακτικής και κατ' επέκταση την υγιεινή και ασφάλεια των τροφίμων. Κρίσιμη επομένως θεωρείται η ανασυγκρότηση του ενδογενούς δυναμικού με έμφαση σε ένα σύγχρονο πρωτογενή τομέα, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων και επέκταση και σε άλλους τομείς, ιδιαίτερα στον τριτογενή τομέα, με δυνατότητες αναδιάρθρωσης της γεωργίας και επέκτασης σε βιολογικές καλλιέργειες, ανάπτυξης βιολογικής κτηνοτροφίας, εκσυγχρονισμό κτηνοτροφικών μονάδων και καθετοποίηση της παραγωγής, τέλος δε ανάπτυξη του ιστορικού – πολιτιστικού και αθλητικού τουρισμού.
- Ο δευτερογενής τομέας σε επίπεδο Δήμου Καλλιέων, αλλά και Νομού Φωκίδας δεν διαφαίνεται να μπορεί να αποτελέσει τον τομέα αιχμής για την τοπική οικονομία. Οι κλάδοι που έως σήμερα κινούνται ικανοποιητικά είναι κλάδοι μάλλον χαμηλής προστιθέμενης αξίας (κυρίως οι κατασκευές και οι συναφείς με αυτές δραστηριότητες). Συνεπώς, ο δευτερογενής τομέας δεν δύναται να αποτελέσει τον τομέα στον οποίο θα στηριχθεί η οικονομία του Νομού για τη δημιουργία απασχόλησης και εισοδημάτων και μόνον συμπληρωματικά προς τους άλλους δύο τομείς μπορεί να λειτουργήσει. Με αυτή την αφετηρία και δεδομένης της ατελούς σύνδεσης μεταξύ πρωτογενή και δευτερογενή τομέα, θεωρούμε ότι με τη καταβολή συντονισμένων προσπάθειών (σε επίπεδο κυρίως Νομού) υπάρχει η δυνατότητα ανάπτυξης μεταποιητικών δραστηριοτήτων, συνδεδεμένων με την αγροτική παραγωγή, στην κατεύθυνση της μεταποίησης-τυποποίησης αγροτικών προϊόντων.
- Ο τριτογενής τομέας τόσο ως προς το είδος, όσο και ως προς την ποσότητα των υπηρεσιών που προσφέρονται στο Δήμο Καλλιέων δεν επαρκούν για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων, με αποτέλεσμα οι κάτοικοι του Δήμου να

ικανοποιούν τις όποιες ανάγκες τους στη Λαμία, στην Άμφισσα ή/και στην Αθήνα, την οποία αναγκαστικά επισκέπτονται κατά διαστήματα.

- Ο Δήμος Καλλιέων έχει δυνατότητες ανάπτυξης τουρισμού καθώς είναι ιδιαίτερα προικισμένος τόσο σε φυσικούς πόρους (δάση, νερά, οικοσυστήματα) όσο και σε ανθρώπινους / πολιτιστικούς πόρους (αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία) οι οποίοι μπορούν να αποτελέσουν πόλους τουριστικής έλξης και να συνθέσουν το τουριστικό προϊόν της περιοχής. Αν και οι τουριστικοί πόροι εμφανίζουν μία αύξουσα πυκνότητα από τα ανατολικά προς τα δυτικά του Νομού Φωκίδας (ορεινοί όγκοι, παραδοσιακά χωριά, ενδιαφέρουσες περιηγητικές διαδρομές), η τουριστική κίνηση δεν ακολουθεί ανάλογη κατεύθυνση. Οι επισκέπτες είτε παραμένουν στους Δελφούς, είτε ακολουθούν την παράλια ζώνη (Ιτέα, Γαλαξίδι, Ερατεινή). Αυτό συμβαίνει διότι το οδικό δίκτυο για την προσέγγιση της περιοχής μελέτης, κυρίως από την Άμφισσα, είναι παλαιάς χάραξης με σημαντικά προβλήματα και σε ορισμένα σημεία ιδιαίτερα επικίνδυνο και -πρόσθετα- κατά τους φθινοπωρινούς και χειμερινούς μήνες, οι εσωτερικές διαδρομές εγκλωβίζονται σε ένα οδικό αδιέξοδο απροσπέλαστο για τα συνήθη οχήματα. Οι ελλείψεις στο οδικό δίκτυο είναι η κυριότερη παράμετρος που επιδρά αρνητικά στην ενθάρρυνση και ανάπτυξη του ορεινού τουρισμού. Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν πόλοι τουριστικής έλξης που συνδέονται άμεσα με τον ορεινό χαρακτήρα της και, κατά συνέπεια, επιτρέπουν την ανάπτυξη σχετικών δραστηριοτήτων (πεζοπορία, ορειβασία, αναρρίχηση, σκι, αλεξίπτωτο πλαγιάς).
- Η περιοχή διαθέτει αξιολογότερους φυσικούς πόρους οι οποίοι συνιστούν συγκριτικά πλεονεκτήματα για ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού σχετιζόμενων και συνδεόμενων με το φυσικό περιβάλλον, όπως **ο αγροτουρισμός, ο περιηγητικός τουρισμός, ο ορειβατικός - αναρριχητικός τουρισμός, ο αρχαιολογικός τουρισμός, ο οικολογικός τουρισμός, ο χειμερινός,** κλπ. Τα προβλήματα οδικών συνδέσεων (κυρίως) που εμποδίζουν την πρόσβαση προς τη περιοχή και τις εσωτερικές μετακινήσεις, βεβαίως η πληθυσμιακή αποψίλωση (αιτία ταυτόχρονα και αποτέλεσμα), καθώς επίσης και η γενικότερη έλλειψη δημόσιων υποδομών που θα βελτίωναν τις συνθήκες ζωής και θα ενεργοποιούσαν περαιτέρω ιδιωτικές επενδύσεις είναι οι κυριότερες αιτίες που στερούν την περιοχή μελέτης από την απόκτηση τουριστικής ταυτότητας, επιβραδύνουν την καταξίωσή της στην τουριστική συνείδηση της εσωτερικής και εξωτερικής αγοράς και αναστέλλουν την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της.
- Ο ορεινός τουρισμός-οικοτουρισμός είναι μια σημαντική παράμετρος που μπορεί να συμβάλλει σημαντικά στην οικονομική αναβάθμιση της περιοχής. Η περιοχή μελέτης δεν προσφέρεται για την ανάπτυξη μαζικού τουρισμού. Οι υφιστάμενες τουριστικές

υποδομές, δεν μπορεί να θεωρηθούν ικανοποιητικές καθώς στη περιοχή του Δήμου υπάρχουν ελάχιστα τουριστικά καταλύματα, με αποτέλεσμα οι επισκέπτες να μην έχουν πολλές επιλογές για τη διαμονή τους στην περιοχή.

- Όσον αφορά τη χωροταξική και οικιστική εξέλιξη της περιοχής μελέτης, δεν εμφανίζονται αξιόλογα προβλήματα διάσπαρτης αυθαίρετης δόμησης εκτός σχεδίου, τα δε προτεινόμενα όρια των οικισμών επαρκούν για τις ανάγκες του έτους - Στόχου 2024, προκειμένου να καλυφθούν οι πρόσθετες ανάγκες με βάση τον προγραμματικό πληθυσμό.
- Οι τάσεις ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων εμπορίου, βιοτεχνίας, αποθηκών και λοιπών λειτουργιών αστικής εξυπηρέτησης εκτός σχεδίου, εκτιμάται ότι μπορεί να οργανωθούν με ρύθμιση των χρήσεων και των όρων και περιορισμών δόμησης σε όφελος της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής, με σχεδιασμό ζώνης εκτός σχεδίου (στην οδική σύνδεση Μαυρολιθαρίου - Πανουργιά) για την υποδοχή βιομηχανικών – βιοτεχνιών μέσης και χαμηλής όχλησης καθώς και γενικών αστικών λειτουργιών και δραστηριοτήτων εμπορίου, των οποίων η παρουσία μέσα στον οικιστικό ιστό είναι επιβλαβής.
- Επιπλέον, κρίνεται αναγκαία η παραπέρα υποστήριξη της στροφής προς τριτογενείς δραστηριότητες και κυρίως προς δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής με σχεδιασμό ευρείας περιοχής εκτός σχεδίου ανάπτυξης λειτουργιών τουρισμού, αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού με τη θεσμοθέτηση περιοχών αθλητισμού – αναψυχής (στην περιοχή της Καταβόθρας και στην περιοχή του Πανουργιά) και ζώνη ανάπτυξης χειμερινών τουριστικών δραστηριοτήτων (στην ευρύτερη περιοχή του Σταυρού στα δυτικά του Δήμου), προκειμένου να αναδειχθεί το αγροτικό τοπίο και να ενθαρρυνθεί η πλέον πολυκεντρική ανάπτυξη των οικισμών της περιοχής μελέτης.
- Η διεθνούς αξίας πολιτιστική και φυσική κληρονομιά του Δήμου Καλλιένων, αφενός σήμερα κινδυνεύει από την ατελή θεσμική προστασία που υπάρχει σε συνδυασμό με τις επικρατούσες τάσεις υποβάθμισής της, και αφετέρου επιβάλλεται η λήψη μέτρων για πληρέστερη προστασία και ανάδειξη των διατιθέμενων πόρων με στόχο τη γενικότερη αναδιοργάνωση του χώρου της περιοχής μελέτης και τη θεμελίωση της βιώσιμης ανάπτυξης του Δήμου, μέσα από την ανασυγκρότηση του παραγωγικού δυναμικού σε εξωστρεφή κατεύθυνση ανάπτυξης συνεργασιών και συμπληρωματικών δράσεων που θα ενδυναμώσουν την αστική δυναμική της περιοχής.
- Στην πιο πάνω κατεύθυνση ο σχεδιασμός ευρείας εκτός σχεδίου ζώνης ανάδειξης φυσικού περιβάλλοντος με ήπιες λειτουργίες φυσιολατρικού τουρισμού, αναψυχής, πολιτισμού, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, κ.ά. κρίνεται ότι θα υποστηρίξει παραπέρα

τη βιώσιμη ανάπτυξη του Δήμου, σε συνδυασμό με το σχεδιασμό πολιτιστικών μονοπατιών που να διασυνδέουν τους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της έκτασης του Δήμου.

Στο πλαίσιο των παραπάνω διαπιστώσεων, τίθενται οι Βασικές Αρχές της Πρότασης Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη:

- Τους κύριους στόχους του Ευρωπαϊκού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης (ΣΑΚΧ), για:
 - Οικονομική και κοινωνική συνοχή
 - Διατήρηση των φυσικών πόρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς
 - Ισορροπη ανταγωνιστικότητα του ευρωπαϊκού χώρου.
- Τις κατευθύνσεις πολιτικής για τη χωροταξική και οικιστική ανάπτυξη της Ε.Ε., για:
 - Ανάπτυξη ενός ισόρροπου και πολυκεντρικού αστικού συστήματος
 - Εξασφάλιση ισότητας πρόσβασης στις υποδομές και τη γνώση
 - Αειφόρο ανάπτυξη με συνετή διαχείριση και προστασία της φυσικής και της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Τους βασικούς Άξονες Ανάπτυξης που έχουν τεθεί από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών στο πλαίσιο των διαδικασιών κατάρτισης και έγκρισης του Ε.Σ.Π.Α. 2007-2013, για:
 - Ενίσχυση της Ανταγωνιστικότητας
 - Βελτίωση της προσπελασιμότητας και των υπηρεσιών οικονομικού ενδιαφέροντος
 - Αναβάθμιση και προστασία των περιβάλλοντος και πρόληψη κινδύνων¹, τέλος δε Ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού και προώθηση της απασχόλησης
- Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ενδογενούς παραγωγικού δυναμικού του Δήμου, των φυσικών υποδοχέων και των ανθρώπινων πόρων, ιδίως δε τα διεθνώς προστατευόμενα φυσικά τοπία, τους αρχαιολογικούς χώρους εθνικής σημασίας και την γεωργική γη, καθώς και
- Τις βασικές κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Στερεάς Ελλάδας που αφορούν άμεσα ή έμμεσα την περιοχή του Δήμου με έμφαση στην υπαγωγή του στην ευρύτερη περιοχή Λαμίας - Καρπενησίου - Αμφισσας

Ακολούθως οι βασικές αρχές του Προτύπου Οικιστικής Ανάπτυξης και Χωρικής Οργάνωσης, επί πλέον των κατευθύνσεων και στόχων χωρικής ανάπτυξης του Δήμου Καλλιέων που προαναφέρθηκαν, είναι οι εξής:

- Προσδιορισμός και οργάνωση των πολεοδομημένων και λοιπών προς

¹ Περιλαμβάνονται οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού, αειφόρος γεωργία, ενεργειακή αειφορία,

πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης για Α΄ κατοικία και παραγωγικές δραστηριότητες, στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού.

- Καθορισμός ευρέων κατηγοριών ζωνών χρήσης γης στην εκτός σχεδίου περιοχή έως τα διοικητικά όρια του Ο.Τ.Α., καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος ανά γενική κατηγορία χρήσης γης, ειδικότερα δε:
- Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχών Ελέγχου ή και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα κάθε ζώνης. Με τους όρους και περιορισμούς δόμησης για συγκεκριμένες κατηγορίες χρήσεων γης στον χώρο που ορίζουν οι περισσότερες από τις ανωτέρω Π.Ε.Π.Δ., παρέχεται η δυνατότητα ήπιας εκτός σχεδίου δόμησης
- Επιβολή γενικά μεγεθών αρτιότητας και κατάτμησης, ανάλογα με την κλιμάκωση της προστασίας του χώρου.
- Καθορισμός όρων δόμησης με διαβάθμιση εκμετάλλευσης γηπέδων ανάλογα με το βαθμό προστασίας και την κατηγορία της ζώνης χρήσεων εκτός σχεδίου.
- Επιβολή περιβαλλοντικών μέτρων και περιορισμών δόμησης και μορφολογίας, ανάλογων με το βαθμό προστασίας, ιδίως δε για τα φυσικά τοπία και οικοσυστήματα, τα δάση – δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις, τα αγροδασικά τοπία, τις περιοχές προστασίας της φύσης, καθώς και τα παραποτάμια – παραρεμάτια οικοσυστήματα.

Ειδικότερα, προτείνεται η χωρική οργάνωση ολόκληρης της έκτασης του Δήμου Καλλιέων με:

- Τον προσδιορισμό και οργάνωση των πολεοδομημένων και λοιπών προς πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης για Α΄ κατοικία και παραγωγικές δραστηριότητες, στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού.
- Τον καθορισμό ευρέων κατηγοριών ζωνών χρήσης γης στην εκτός σχεδίου περιοχή έως τα διοικητικά όρια του Ο.Τ.Α., καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος ανά γενική κατηγορία χρήσης γης, ειδικότερα δε: Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα κάθε ζώνης,
- Την υλοποίηση έργων μεταφορικής υποδομής και δικτύων κοινής ωφέλειας.
- Αειφόρος ανάπτυξη, προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος και των τοπίων, ιδιαίτερα δε των διεθνούς αξίας ευαίσθητων οικοσυστημάτων (NATURA 2000) και προστασία και ανάδειξη των διεθνούς αξίας αρχαιολογικών – ιστορικών χώρων και μνημείων, με προτεραιότητα στην ανάδειξη του Αρχαιολογικού Χώρου Πυράς – Ηρακλέους (ΦΕΚ 576/Β/26.06.1980) και γενικότερα των άλλων μη κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων του Δήμου.

- Ολοκληρωμένη παραγωγική ανάπτυξη του Δήμου με οργανική ένταξη στην ευρύτερη αστική περιοχή του δευτερεύοντα άξονα ανάπτυξης «Χαλκίδα – Λιβαδειά – Δελφοί – Ιτέα – Άμφισσα – Λαμία», με:
 - εκσυγχρονισμό του πρωτογενή τομέα, ενθαρρύνοντας νέες δυνατότητες πολυαπασχόλησης στην ύπαιθρο με ανάπτυξη μονάδων εσταυλισμένης κτηνοτροφίας, με παραδοσιακές και οικολογικές καλλιέργειες, προϊόντα ονομασίας προέλευσης, καθετοποίηση της παραγωγής προστασία – διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής απόδοσης και αναδιάρθρωση καλλιεργειών σε συνδυασμό με μέτρα τυποποίησης προϊόντων,
 - ανάπτυξη της βιομηχανίας – βιοτεχνίας υπερτοπικής σημασίας της ευρύτερης περιοχής και μεταποίηση προϊόντων του πρωτογενή τομέα του ενδογενούς παραγωγικού δυναμικού,
 - στροφή προς τις τριτογενείς δραστηριότητες, με έμφαση στην ανάπτυξη φυσιολατρικού, πολιτιστικού και αθλητικού τουρισμού, ήπιων δραστηριοτήτων αγρο-τουρισμού, οικο-τουρισμού και τουρισμού αναψυχής, επιπλέον δε προώθηση του παραθερισμού εναλλακτικών μορφών.
- Αναζωογόνηση του οικιστικού δικτύου με προτεραιότητα στην αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του συνόλου των οικισμών, ως βασική προϋπόθεση για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων και τη γενικότερη ανάπτυξη της περιοχής, με πολεοδομικές ρυθμίσεις και παρεμβάσεις, καθώς και αναβάθμιση κοινωνικών και τεχνικών υποδομών και δικτύων.

Οι Αρχές Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Καλλιέων συνιστούν το κρίσιμο εκείνο πλαίσιο χωρικής ανάπτυξης για την οικονομική, οικιστική και περιβαλλοντική ανασυγκρότηση της περιοχής μελέτης, προς το οποίο η περιοχή προτείνεται να αναπτυχθεί μέχρι το χρονικό ορίζοντα του έτους 2024. Στις Αρχές Χωρικής Οργάνωσης βασίζεται το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης στο πλαίσιο του οποίου θα βασιστούν οι προτάσεις της μελέτης για την οργάνωση των χρήσεων γης στο σύνολο της διοικητικής περιφέρειας του Ο.Τ.Α. και η ανάλογη επιβολή κανονιστικών ρυθμίσεων, με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής μελέτης.

Κατευθυντήριοι άξονες

Για την διαμόρφωση του προτύπου χωρικής ανάπτυξης του Δήμου Καλλιέων, ελήφθησαν ως κατευθυντήριοι άξονες οι παρακάτω του Περιφερειακού Πλαισίου:

- ☞ Η **κτηνοτροφική δραστηριότητα** ασκείται κυρίως στις αγροτο-δασικές περιοχές (>800μ. και στα ημιορεινά) των χωρικών ενοτήτων, αλλά και στις πεδινές περιοχές σύμφωνα με τις κατευθύνσεις προστασίας των φυσικών πόρων του παρόντος

Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. και της πολεοδομικής νομοθεσίας. Οι ορεινοί όγκοι της Περιφέρειας αποτελούν σημαντικό χώρο αγροτο-δασικών δραστηριοτήτων και πολιτικών ορεινού χώρου.

☞ Χωροθέτηση Τουριστικών εγκαταστάσεων

Δίδεται σε επίπεδο ΟΤΑ κατεύθυνση για την ανάπτυξη / αναβάθμιση συνοδευτικών τουριστικών εγκαταστάσεων εντατικής κλίμακας (μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες) μέσω χαρακτηρισμού του ΟΤΑ ως ελεγχόμενης ή μη ανάπτυξης, υπάρχουσας ή προτεινόμενης. Ο έλεγχος αφορά ποιοτικό και ποσοτικό έλεγχο ως προς τις εγκαταστάσεις αλλά και ως προς την ευαισθησία του περιβάλλοντος. Για ήπιες τουριστικές εγκαταστάσεις οικοτουρισμού κλπ, αγροτουρισμού ή παραθεριστικού τουρισμού, δίδεται κατεύθυνση ανά ΟΤΑ στον ίδιο πίνακα. Η ανάπτυξη αυτού του τύπου αφορά τοπικού επιπέδου προγράμματα. Οι κατευθύνσεις αναφέρονται σε προτεραιότητες και όχι αποκλεισμούς από ειδικές πολιτικές στα είδη αυτού του τουρισμού για όλους τους ΟΤΑ.

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΟΥΣ ΝΕΟΥΣ ΟΤΑ

ΟΝΟΜΑ	ΕΔΡΑ	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΤΑ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ				ΕΠΙΠΕΔΟ ΝΟΜΟΥ	
		ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		ΑΝΑΠΤΥ- ΞΗ		ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ κ.λ.π. (ΠΡΟΤΑΣΗ)	ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ)
		ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ		

Δ. Αμφίσσης	Αμφισσα				1*		
Δ. Βαρδουσίων	Κροκύλειον					1	
Δ. Γαλαξιδίου	Γαλαξίδιον	1					
Δ. Γραβιάς	Γραβιά						
Δ. Δελφών	Δελφοί	1					
Δ. Δεσφίνης	Δεσφίνα					1	
Δ. Ευπαλίου	Ευπάλιον						
Δ. Ιτέας	Ιτέα				1*		
Δ. Καλλιέων	Μαυρολιθάριον					1	
Δ. Λιδορικού	Λιδορίκιον				1	1	
Δ. Παρνασσού	Πολύδροσος	1					
Δ. Τολοφώνος	Ερατεινή	1					
ΦΩΚΙΔΑ	ΑΜΦΙΣΣΑ	4	0	0	3	4	0

☞ Χρήσεις γης και πολιτική γης

Περιοχές αγροτο-δασικής δραστηριότητας (>800μ. και ορεινά, δάση και δασικές εκτάσεις): Στις περιοχές αυτές κυριαρχεί η δασική και μερικώς η γεωργική δραστηριότητα. Οι περιοχές είναι κατ' εξοχήν περιοχές φυσικού αποθέματος προς διατήρηση και προστασία. Οι αναπτυσσόμενες χρήσεις ρυθμίζονται κυρίως από τη δασική νομοθεσία. Η μετατροπή

σε οικιστική χρήση έχει προτεραιότητα στις επεκτάσεις των υπαρχόντων οικισμών. Η μετατροπή σε παραγωγικές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας (παραγωγικές ζώνες) γίνεται με την πρόταση του Χωροταξικού Σχεδίου ή των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ.

Ορεινός χώρος

Οι ορεινές περιοχές της Περιφέρειας, που προσδιορίζονται ως οι περιοχές αγροτο-δασικής δραστηριότητας και κατά κανόνα χωροθετούνται σε **υψόμετρο άνω των 800 μ.**, ή ως εκάστοτε ορίζεται από τις συναρμόδιες αρχές σύμφωνα με την μορφολογία τους:

- αντιμετωπίζονται γενικά ως κατ' εξοχή περιοχές φυσικού αποθέματος και επιδιώκεται η διατήρηση και προστασία του αποθέματος των παραδοσιακών δραστηριοτήτων και των υπαρχόντων οικισμών και της κατοίκησης.
- διασυνδέονται με τα περιμετρικά ή εντός του ορεινού χώρου κέντρα 3ου και ανώτερου επιπέδου ανάλογα με τα τοπικά χαρακτηριστικά, και τις υπάρχουσες υποδομές και εγκαταστάσεις και δι' αυτών με το ευρύτερο πλέγμα του οικονομικού-λειτουργικού χώρου της Περιφέρειας.
- και ενδυναμώνονται με επέκταση των δραστηριοτήτων προς τον "οικο-τουρισμό" και τις νέες μορφές εναλλακτικής ανάπτυξης με βάση τις νέες τεχνολογίες. Έτσι οι ορεινές περιοχές αποτελούν κατ' εξοχή περιοχές "ολοκληρωμένης ανάπτυξης" με αειφόρο οικονομική βάση και στήριξη σε πολυλειτουργικές δραστηριότητες και συντήρηση των μεμονωμένων οικισμών. Οι πολιτικές συνδυάζονται με τη δυνατότητα του κάθε όγκου χωριστά, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους ιδίως στην ανάπτυξη του ορεινού τουρισμού (αγροτουρισμού) στα πλαίσια του προγράμματος Leader II. Η διαχείριση των ορεινών όγκων πρέπει να έχει εξαιρετικά μακροχρόνια διάσταση. Κομβικό σημείο των χωροταξικών ρυθμίσεων πρέπει να είναι η προστασία και ανάπτυξη των δασικών οικοσυστημάτων με την παράλληλη συγκράτηση του δασόβιου και παραδασόβιου πληθυσμού στις θέσεις του. Αυτό απαιτεί διαχείριση και της "δασοπονίας πολλαπλών σκοπών", ώστε να διασφαλίζεται η ισορροπία των οικοσυστημάτων και παράλληλα η ήπια μορφή ανάπτυξης της περιοχής.

Το τρίγωνο "Άμφισσα - Λαμία - Καρπενήσι"

Ο ορεινός όγκος της Περιφέρειας που ορίζεται νοητά από τους πόλους Λαμία – Καρπενήσι Άμφισσα είναι κυρίαρχος χώρος φυσικού αποθέματος διεθνούς ακτινοβολίας και ενδιαφέροντος (πολυάριθμα NATURA), με εξαιρετικά "απείραχτη φύση" και μακριά παράδοση και ιστορία αειφορικής συνύπαρξης ανθρώπου - φύσης. Ο χώρος προτείνεται να αποτελέσει χώρο εναλλακτικής βιώσιμης διαχείρισης σε μακρο-επίπεδο (ευρεία ενδοπεριφερειακή και διαπεριφερειακή συνεργασία).

☞ **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)**

Οι Γενικές Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού των ΠΕΠ είναι οι εξής:

- η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των φυσικών τοπίων σε περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας, ιδίως δε στις περιοχές NATURA 2000, ως περιοχών φυσικής κληρονομιάς και πολυτίμων εθνικών πόρων που διακρίνονται για την μεγάλη βιολογική, οικολογική, φυτογεωγραφική, ζωολογική, αισθητική, επιστημονική, γεωμορφολογική, πολιτιστική και εκπαιδευτική τους αξία,
- η προστασία των λοιπών οικοσυστημάτων, βióτοπων, δασών, καταφυγίων άγριας ζωής, ελεγχόμενης κυνηγετικής περιοχής, ποταμών, ρεμάτων και παραποτάμιων – παραρεμάτων περιοχών, καθώς και κάθε περιοχής που υπάγεται στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία προστατευόμενων περιοχών.
- Η προστασία των αρχαιολογικών χώρων.

☞ **Για τις περιοχές Π.Ε.Π.Δ.**

Οι Γενικές Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού των Π.Ε.Π.Δ. είναι οι εξής:

- Η εξασφάλιση δυνατότητας για χωροθέτηση – ανάπτυξη παραγωγικών χρήσεων
- Η χωρική ρύθμιση των ενεργών μεταλλευτικών εγκαταστάσεων στην περιοχή μελέτης.
- Η εξασφάλιση δυνατότητας χωροθέτησης ήπιων τουριστικών εγκαταστάσεων επιθυμητής μορφής -οικοτουρισμός και φιλοξενία-.
- Η εξασφάλιση δυνατότητας για τη χωροθέτηση λειτουργιών ερμηνείας, ανάδειξης – προβολής του φυσικού τοπίου καθώς και λειτουργιών περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και πολιτισμού.
- Η εξασφάλιση δυνατότητας για δημιουργία κοινωνικών και τεχνικών υποδομών, εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, όπως και εγκαταστάσεων έρευνας και ανάπτυξης ήπιων πηγών ενέργειας σε εξωαστικές περιοχές.
- Η επιβολή ρυθμίσεων για την εκτός σχεδίου κατοικία, όπου αυτή επιτρέπεται.
- Ιδιαίτερο βάρος αποδίδεται στο σχεδιασμό της προστασίας των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών, είτε αυτές κατατάσσονται σε ζώνες Π.Ε.Π., είτε σε ζώνες Π.Ε.Π.Δ.

Το γενικό πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης στηρίζεται στην Αρχή της Βιώσιμης Ανάπτυξης, που ορίζει ότι: *η ανάπτυξη πρέπει να ικανοποιεί τις ανάγκες του παρόντος με όρους συνέχειας και αειφορίας, χωρίς δηλαδή να θέτει σε κίνδυνο την ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους ανάγκες.*

Π.1.2 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Ο Δήμος Καλλιέων διαθέτει ένα χαρακτηριστικό προφίλ (ορεινός με πλούσιους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους) που με βάση τις νέες τάσεις τόσο σε επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης, όσο και εθνικού χωροταξικού σχεδιασμού, του παρέχει τη δυνατότητα να οργανώσει ένα νέο μοντέλο ανάπτυξης. Το μοντέλο αυτό πρέπει να βασίζεται στους πλούσιους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους, αλλά και να υιοθετεί και να αναπτύσσει την υφιστάμενη παραγωγική βάση του Δήμου (κτηνοτροφία, κλπ).

Λαμβάνοντας υπόψη τους τρέχοντες δημογραφικούς ρυθμούς, αλλά παράλληλα και τις τάσεις και προοπτικές αναπτυξιακής εξέλιξης και χωρικών μετασχηματισμών της περιοχής του Δήμου Καλλιέων, λόγω της ευρύτερης χωροταξικής ένταξής του σε σημαντικούς ενδοπεριφερειακούς άξονες ανάπτυξης όπως "Άμφισσα - Λαμία - Καρπενήσι", εκτιμάται η δημογραφική εξέλιξη για τις δεκαετίες 2014 και 2024 στους Πίνακες Π.1.1 και Π.1.2 που ακολουθούν. Οι δημογραφικές προβολές μέχρι το έτος - στόχο: 2024, έχουν βασιστεί στο επικρατές σενάριο ήπιας ανάπτυξης της περιοχής μελέτης.

Ακολουθεί ο προσδιορισμός των Προγραμματικών μεγεθών του πληθυσμού σε επίπεδο Δήμου και οικιστικών υποδοχέων, λαμβάνοντας υπόψη τους τρέχοντες δημογραφικούς ρυθμούς, αλλά παράλληλα και τις τάσεις και προοπτικές αναπτυξιακής εξέλιξης και χωρικών μετασχηματισμών της περιοχής του Δήμου Καλλιέων.

Από την εκτίμηση των δεδομένων του προγραμματικού πλαισίου και την αξιολόγηση των ενδογενών αναπτυξιακών δυνατοτήτων εκτιμάται ότι ο πληθυσμός του Δήμου Καλλιέων θα διαγράψει αναπτυξιακή πορεία κατά την επόμενη δεκαετία, αν και όχι του μεγέθους αυτής των τελευταίων χρόνων (+175% την δεκαετία του '90). Λόγω των ακραίων μεταβολών της τελευταίας δεκαετίας δεν χρησιμοποιήθηκε ο Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής (ΜΕΡΔ), αλλά εκτιμώμενα ποσοστά αύξησης.

Ο υπολογισμός των προγραμματικών μεγεθών έγινε με προοπτική 15-ετίας, δηλαδή με έτος στόχο το 2024 και χρησιμοποιήθηκε ως βάση ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού κατά τη δεκαετία 1991-2001. Ωστόσο έγινε προβολή πληθυσμού και στην 5-ετία (2014), ώστε να υπάρξει εικόνα της διαφοροποίησης των πληθυσμιακών μεγεθών και στο άμεσο μέλλον.

Το σενάριο που έχει επιλεγεί βάσει των στοιχείων της ανάλυσης είναι το αισιόδοξο, το οποίο στηρίζεται στην ολοκλήρωση των υποδομών όλων των οικισμών, στην ανάπτυξη του ορεινού - χιονοδρομικού τουρισμού μέσα στην πρώτη 5-ετία (έως το 2014) και την μεταστροφή της αγροτικής παραγωγής σε ένα βιολογικό - αγροτουριστικό μοντέλο προϊόντων ποιότητας. Τα στοιχεία αυτά θα λειτουργήσουν σε συνέργεια και με τα λοιπά έργα υποδομής κοινού ενδιαφέροντος στην ευρύτερη περιοχή (οδικός άξονας Ε65,

χρηματοδοτήσεις ΕΣΠΑ, κ.ά.). Ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού παρουσιάζεται στους Πίνακες Π1.1 και Π.1.2 (μόνιμος και πραγματικός πληθυσμός των Δ.Δ. αντίστοιχα). Ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου το 1991 ήταν 506 κάτοικοι (μόνιμος πληθυσμός) και 1.179 κάτοικοι (πραγματικός πληθυσμός) γεγονός που εμφανίζει αύξηση του πληθυσμού του Δήμου κατά 68% και 98% αντίστοιχα τη δεκαετία 1991-2001. Σύμφωνα με τα δεδομένα αυτά εκτιμάται ότι ο πληθυσμός του Δήμου θα είναι συνεχώς αυξανόμενος και για τα επόμενα 15 και 25 έτη με μειούμενο όμως ρυθμό όπως παρουσιάζεται στους ακόλουθους πίνακες.

Πίνακας Π1.1. Πληθυσμιακή Εξέλιξη Δημοτικών Διαμερισμάτων και Δήμου Καλλιέων (Μόνιμος Πληθυσμός)

Δημοτικό Διαμέρισμα	2001	2014		2024	
		Μεταβολή	Προβολή	Μεταβολή	Προβολή
Μαυρολιθαρίου	104	30,0%	136	30,0%	177
Αθαν. Διάκου	307	30,0%	400	30,0%	520
Καστριώτισσας	52	20,0%	63	25,0%	79
Μουσουνίτσας	81	10,0%	90	25,0%	113
Πανουργιά	220	20,0%	264	25,0%	330
Πυράς	13	10,0%	15	25,0%	19
Στρώμης	71	10,0%	79	25,0%	99
ΔΗΜΟΣ	848	23,5%	1.047	27,7%	1.337

Πίνακας Π1.2. Πληθυσμιακή Εξέλιξη Δημοτικών Διαμερισμάτων και Δήμου Καλλιέων (Πραγματικός Πληθυσμός)

Δημοτικό Διαμέρισμα	2001	2014		2024	
		Μεταβολή	Προβολή	Μεταβολή	Προβολή
Μαυρολιθαρίου	575	30,0%	748	30,0%	972
Αθαν. Διάκου	634	30,0%	824	30,0%	1.071
Καστριώτισσας	225	20,0%	270	25,0%	338
Μουσουνίτσας	195	10,0%	215	25,0%	268
Πανουργιά	329	20,0%	395	25,0%	494
Πυράς	169	10,0%	186	25,0%	232
Στρώμης	201	10,0%	221	25,0%	276
ΔΗΜΟΣ	2.328	22,8%	2.858	27,7%	3.651

Επισημαίνεται ότι ως πληθυσμός σχεδιασμού στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης λαμβάνεται ο πραγματικός και όχι ο μόνιμος πληθυσμός, καθώς αυτός θεωρείται ότι

προσεγγίζει περισσότερο τις υφιστάμενες και μελλοντικές ανάγκες σχεδιασμού για την ολοκληρωμένη και βιώσιμη ανάπτυξη του Δήμου.

Σημειώνεται ότι οι οικισμοί του Δήμου δεν είναι επί του παρόντος οριοθετημένοι με αποτέλεσμα να μην υπάρχει η δυνατότητα υπολογισμού των χωρητικοτήτων τους. Αυτό που προκύπτει ως ανάγκη είναι η οριοθέτησή τους, βάσει της οποίας θα υπολογιστεί και ο πληθυσμός χωρητικότητας, ο οποίος θα καλύπτει τις προβλεπόμενες πληθυσμιακές μεταβολές, αλλά και οι κοινωνικές υποδομές που απαιτούνται για την εξυπηρέτησή τους.

Π.1.3 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ - ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ο Δήμος Καλλιέων βρίσκεται στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και καταλαμβάνει το βόρειο τμήμα του Νομού Φωκίδας. Σήμερα αποτελεί δημοτική ενότητα του νέου («Καλλικρατικού») Δήμου Δελφών. Ο γεωγραφικός χώρος του Δήμου οριοθετείται από τους ορεινούς σχηματισμούς των Βαρδουσίων στα δυτικά, του όρους Γκιώνα στα ανατολικά, του όρους Οίτη στα βόρεια και την κοιλάδα του Μόρνου στα νότια, οι οποίοι σχηματίζουν την λεκάνη του Μόρνου που καταλαμβάνει το κεντρικό τμήμα του Νομού. Αυτή η ορειογραφική διαμόρφωση λειτουργεί ως φυσικό όριο, απομονώνοντας εδαφικά τον γεωγραφικό χώρο του Δήμου από τις παρακείμενες περιοχές του Νομού. Η Παύλιανη χρησιμοποιείται ως κύρια ανατολική πύλη προς την Φθιώτιδα, η επικοινωνία με την Άμφισσα είναι άμεση και η σύνδεση με τη Ναύπακτο και τη Δυτική Ελλάδα γίνεται μέσω του επαρχιακού και εθνικού δικτύου. Η συνολική έκταση του Δήμου Καλλιέων ανέρχεται σε 183.256 m² (8,6% της συνολικής έκτασης του Νομού).

Τα σημαντικότερα αστικά κέντρα, στην ακτίνα επιρροής των οποίων βρίσκεται η περιοχή του Δήμου Καλλιέων, είναι η Άμφισσα (σε χρονοαπόσταση περίπου 45 λεπτά), η Λαμία (30 λεπτά), η Ναύπακτος (2 ώρες) και βέβαια η Αθήνα (περίπου 4 ώρες). Με την ολοκλήρωση των έργων στο «πέταλο» του Μαλλιακού Κόλπου (Οδικός Άξονας Αθήνας - Θεσσαλονίκης) η προσέγγιση στη περιοχή του Δήμου μέσω Λαμίας θα μειωθεί στις 2,5 ώρες περίπου.

Ο Δήμος Καλλιέων προήλθε από τη συνένωση επτά (7) Κοινοτήτων: 1. Μαυρολιθαρίου, 2. Αθανασίου Διάκου, 3. Καστριώτισσας, 4. Μουσούνισσας, 5. Πανουργιά, 6. Πυράς και 7. Στρώμης. Έδρα του Δήμου είναι το Μαυρολιθάρι. Πληθυσμιακά ο Δήμος Καλλιέων είναι ο μικρότερος Δήμος συγκρινόμενος με τους υπόλοιπους Δήμους του Νομού Φωκίδος, παρόλα αυτά την τελευταία δεκαετία ο πληθυσμός του παρουσίασε ιδιαίτερη δυναμική (σχεδόν διπλασιάστηκε) και ξεπέρασε σε πληθυσμό το Δήμο Βαρδουσίων. Ο πραγματικός

πληθυσμός των Δημοτικών Διαμερισμάτων που αποτελούν το Δήμο Καλλιέων, σύμφωνα με στοιχεία της απογραφής του 2001, ανέρχεται σε 2.328 κατοίκους και αποτελεί το 4,8% του συνολικού πληθυσμού του Νομού Φωκίδας (48.284 κάτοικοι). Στο Δήμο Καλλιέων οι μεγαλύτερες πληθυσμιακές συγκεντρώσεις πραγματικού πληθυσμού καταγράφηκαν στα Δ.Δ. Αθανασίου Διάκου (634 κάτοικοι) και Μαυρολιθαρίου (575 κάτοικοι), το οποίο αποτελεί και την έδρα του Δήμου. Ωστόσο, σύμφωνα με την απογραφή του μόνιμου πληθυσμού, τις μεγαλύτερες πληθυσμιακές συγκεντρώσεις τις παρουσιάζουν τα Δ.Δ. Αθανασίου Διάκου (307 κάτοικοι) και Πανουργιά (220 κάτοικοι). Τα μικρότερα -από πληθυσμιακής απόψεως πραγματικών κατοίκων- δημοτικά διαμερίσματα είναι αυτά της Μουσουνίτσας (195 κάτοικοι) και της Πυράς (169 κάτοικοι), ενώ αναφορικά με τους μόνιμους κατοίκους τη μικρότερη πληθυσμιακή συγκέντρωση παρουσιάζουν τα Δ.Δ. της Στρώμης (71 κάτοικοι) και της Πυράς (13 κάτοικοι).

Η νομαδική κτηνοτροφία αποτέλεσε την κυριότερη οικονομική δραστηριότητα των κατοίκων για πολλά χρόνια. Η αλλαγή των κοινωνικοοικονομικών συνθηκών κατά τα τελευταία χρόνια διαμορφώνουν τάσεις σημαντικής συρρίκνωσης στον πρωτογενή τομέα (μη αναστρέψιμες) και τη σταδιακή μετάβαση της τοπικής οικονομίας στον τριτογενή τομέα, με βασικό πόλο ανάπτυξης το φυσικό περιβάλλον και την αισθητική ποιότητα του φυσικού τοπίου της περιοχής.

Π.1.3.1 Κατευθύνσεις Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας

Στο εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469/Β/9-10-2003), η περιοχή του Δήμου σχεδόν στο σύνολό της αξιολογείται ως ζώνη με συγκρούσεις χρήσεων γης κυρίως λόγω της ύπαρξης μη προστατευόμενων τόπων περιβαλλοντικής ευαισθησίας και πολιτιστικών πόρων εθνικής - περιφερειακής εμβέλειας. Ειδικότερα:

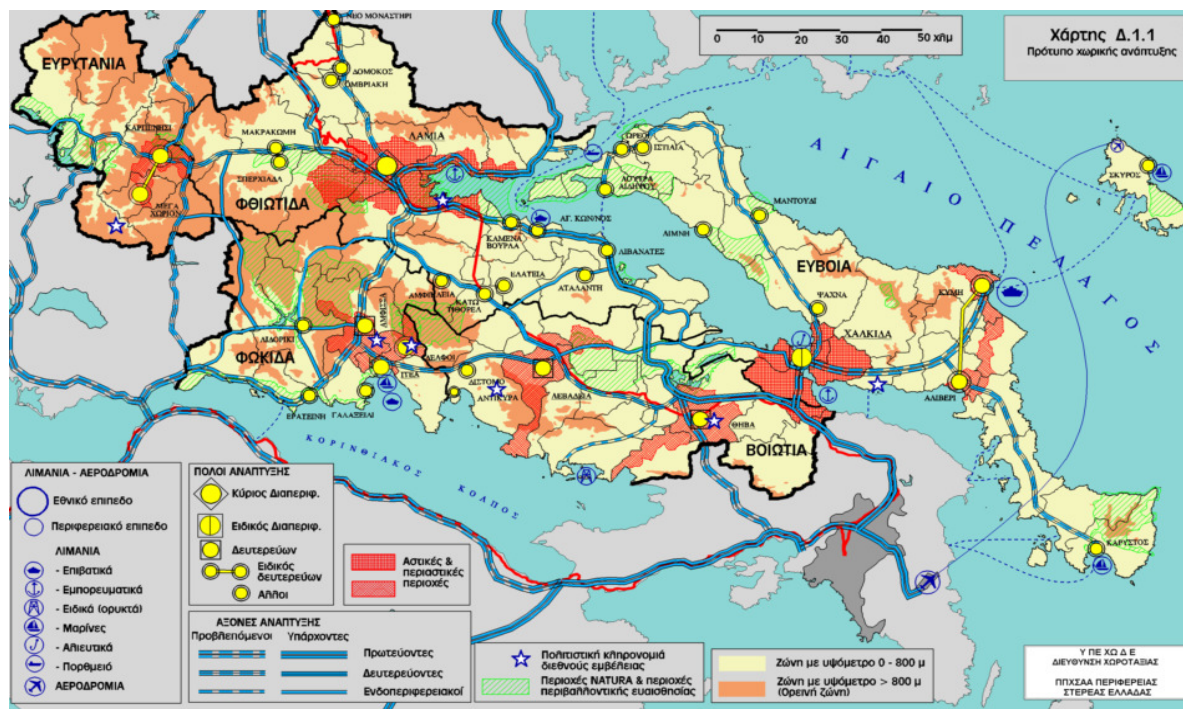
1. Αναφορικά με τα **δάση** και τις **δασικές εκτάσεις** τίθεται ως γενική αρχή ότι θα πρέπει να αποφεύγεται η διάσπαση της ενότητας των δασών και να επιτρέπεται η εγκατάσταση ελαφρών, μη μόνιμων, υποδομών εξυπηρέτησης ειδικών μορφών τουρισμού φύσης, αποκλειστικά για τη φύλαξη εξοπλισμού και την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών.
2. Σχετικά με τη **γεωργική γη και τον τουρισμό** πρέπει να παρέχονται από τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ κατευθύνσεις για τον καθορισμό ζωνών τουριστικής ανάπτυξης και για την προστασία της γεωργικής γης από τη δόμηση.
3. Σχετικά με τις χρήσεις **τουρισμού – εξόρυξης**, η επέκταση της εξορυκτικής δραστηριότητας στις περιοχές αυτές και σε τμήματα που εντοπίζονται νέα κοιτάσματα, είναι δυνατή ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών

(εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων εξόρυξης, επεξεργασίας, μεταφοράς, διαχείρισης αποβλήτων, περιορισμού / αντιμετώπισης των οχλήσεων και αποκατάστασης του τοπίου) παραμέτρων. Η «εκμετάλλευση» της δραστηριότητας ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου, συμπεριλαμβανομένης της αξιοποίησης των παλιών μεταλλείων είναι υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή.

4. Σχετικά με τις χρήσεις **τουρισμού – αιολικών εγκαταστάσεων** εντός των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού, απαιτείται η ελεγχόμενη συγκέντρωση ανεμογεννητριών χωρίς να αποκλείεται ο συνδυασμός τους με την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τους όρους που προβλέπει το Ειδικό Πλαίσιο για τις Α.Π.Ε.

Σύμφωνα με το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας, όπως φαίνεται στο Χάρτη Π1.1 που παρατίθεται στη συνέχεια, η περιοχή του Δήμου εντάσσεται στον υφιστάμενο και εν μέρει προτεινόμενο διαπεριφερειακό Διαγώνιο άξονα Λαμία - Ιτέα / Άμφισσα - Αντίρριο - Πάτρα καθώς και στον ενδοπεριφερειακό άξονα ανάπτυξης Χαλκίδα – Λιβαδειά Δελφοί - Ιτέα - Άμφισσα.

ΧΑΡΤΗΣ Π1.1: «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469 Β/9-10-2003) – Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης»



Σύμφωνα με την κατεύθυνση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, όσον αφορά στην χωροταξική οργάνωση, ο Καποδιστριακός Ο.Τ.Α. Καλλιέων εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή Άμφισσας - Ιτέας - Δελφοί της οποίας η πληθυσμιακή δυναμική της είναι 20.000 κάτοικοι στην ενότητα 3ου επιπέδου. Το δίκτυο σύμφωνα με το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. προβλέπεται να

εξελιχθεί σε έναν ορίζοντα βάθους 20ετίας σε αστική περιοχή μεγαλύτερη των 30.000 κατοίκων καθώς σχεδιάζεται ως πολιτιστικό, μορφωτικό, τουριστικό κέντρο διεθνούς εμβέλειας με επίκεντρο το διεθνή πόλο των Δελφών. Η περιοχή αυτή μπορεί να αποτελέσει μια πολύ δυναμική περιοχή συμπληρωματικής υποστήριξης στην ευρύτερη Λαμίας και του Καρπενησίου για μια δυναμική ανατροπή ανισορροπιών που πιέζουν επικίνδυνα την Περιφέρεια ενώ παράλληλα η μεγάλη αξία των ειδικά προστατευόμενων περιβαλλοντικών πόρων της περιοχής επιτρέπει τη θετική αναπτυξιακή ένταξη υπέρ του περιφερειακού χώρου στο σύνολό του.

Η ευρύτερη περιοχή του Δήμου (που καλύπτει και το Καρπενήσι) σχεδιάζεται ως το περιφερειακό ορεινό τουριστικό κέντρο και κέντρο ορεινής οικονομίας λόγω της ιδιαίτερης αξίας ορεινού χώρου του. Προτείνεται έτσι να υποστηριχθεί δυναμικά από το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.

με αξιοποίηση των ήδη αναπτυγμένων εγκαταστάσεων και εξειδικευμένων υπηρεσιών ανωτέρου επιπέδου, στους τομείς του ορεινού τουρισμού και αθλητισμού (χιονοδρομικού και οικοτουρισμού κλπ και της ορεινής οικονομίας).

Επισημαίνεται ότι η άμεση γειτνίαση του Δήμου Καλλιέων με τους Δελφούς και η υπαγωγή του στην ευρύτερη περιοχή προδιαγράφει την προοπτική ενίσχυσης των λειτουργιών του Δήμου με ανάπτυξη αγρο-τουρισμού, με ανάδειξη αξιοποίηση της σημαντικής πολιτιστικής - αρχαιολογικής ταυτότητας της περιοχής, καθώς και των διεθνούς αξίας φυσικών πόρων, συγκριτικά πλεονεκτήματα τα οποία μέχρι σήμερα παραμένουν κατά βάση αναξιοποίητα.

Οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης που έχουν τεθεί από το εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας προδιαγράφουν και το ρόλο του Μαυρολιθαρίου (έδρα του Δήμου Καλλιέων) ως εξαρτημένου οικιστικού κέντρου 4ου επιπέδου, εξαρτώμενου άμεσα από την ευρύτερη περιοχή Άμφισσας - Καρπενησίου η οποία ως σύνολο αποτελεί εξαρτημένο κέντρο 2ου επιπέδου, με οικιστικό κέντρο 1ου επιπέδου την έδρα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, τη Λαμία.

Επιπλέον ο αναδυόμενος και ενισχυμένος ρόλος του άμεσα γειτνιάζοντος αστικού κέντρου της Άμφισσας, ως Νομαρχιακό Διοικητικό Κέντρο και Κέντρο εξυπηρέτησεων, καθώς και Κέντρο εξυπηρέτησεων εμπορίου, αναψυχής, αστικού τουρισμού, εκπαίδευσης, έρευνας και τεχνολογίας, καθώς και κοινωφελών υπηρεσιών και πολιτιστικών υποδομών, ανάλογων των διοικητικών της ρόλων και της πληθυσμιακής δυναμικότητας, αναμένεται να ενδυναμώσουν την έδρα και το λοιπό οικιστικό δίκτυο του Δήμου Καλλιέων ενθαρρύνοντας την προσέλκυση αστικών λειτουργιών, αλλά και την εταιρική σχέση πόλης - υπαίθρου αναφορικά με τους μικρούς οικισμούς του Δήμου.

Τα παραπάνω εξαρτώνται από την εξειδίκευση των χωροταξικών κατευθύνσεων στο

επίπεδο του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Καλλιέων, αποσκοπώντας στην προώθηση αναπτυξιακών στόχων, υποδομών και παρεμβάσεων που θα συντελέσουν στην υλοποίηση των χωροταξικών κατευθύνσεων με βάση την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του Δήμου.

Παράλληλα, σημειώνεται ότι ο πολιτιστικός πλούτος του Δήμου Καλλιέων και το διεθνώς προστατευόμενο φυσικό και αγροτικό του τοπίο, εφόσον αναδειχθούν κατάλληλα στο πλαίσιο των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης, εκτιμάται ότι θα υποβοηθήσουν την αναβάθμιση της ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης του συνόλου της ευρύτερης περιοχής με εξειδικευμένες ανταλλαγές και συμπληρωματικές δράσεις.

Π.1.3.2 Κατευθύνσεις Ειδικών Χωροταξικών Σχεδίων

α. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

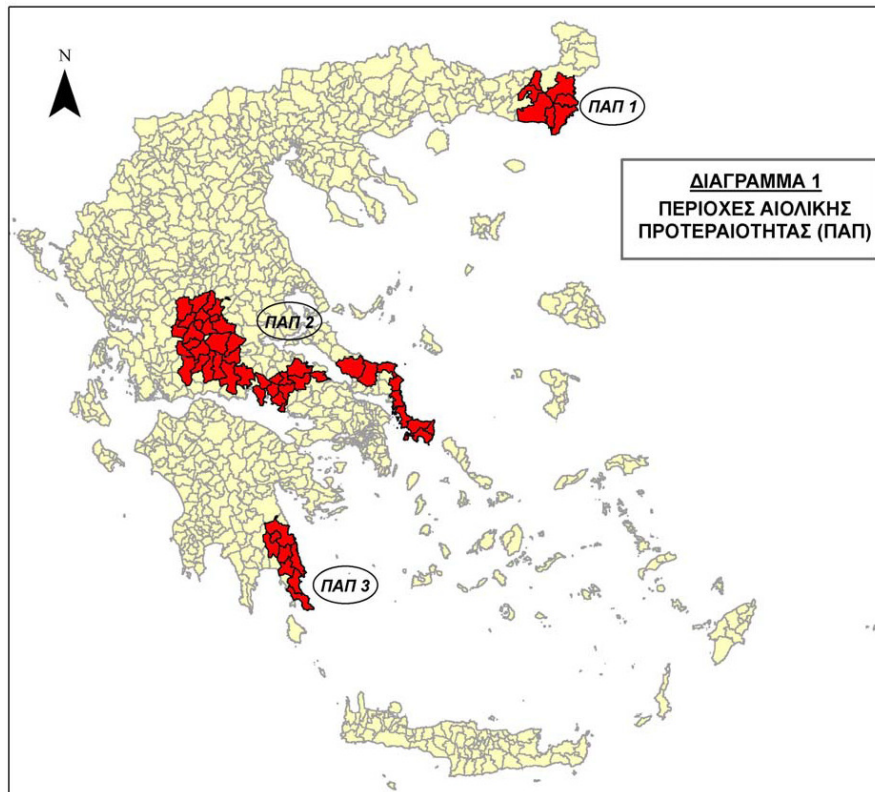
Το Ειδικό Χωροταξικό του Τουρισμού, βρίσκεται σε διαδικασία πλήρους αναθεώρησης από το αρμόδιο Υπουργείο. Οι δε κατευθύνσεις και διατάξεις του δεν έχουν εφαρμοστεί ούτε και εφαρμόζονται από τα εμπλεκόμενα Υπουργεία και τις Υπηρεσίες τους.

β. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΥΠΕΧΩΔΕ - Οκτώβριος 2008)

Αιολική Ενέργεια

Η περιοχή του Δήμου Καλλιέων, σύμφωνα με το Σχέδιο της Κ.Υ.Α. για τις ΑΠΕ σε εθνικό επίπεδο, υπάγεται σε «Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας» (ΠΑΠ), κατηγορίας 2, με αιολικό δυναμικό της Περιοχής 2: 2.174 τυπικές Α/Γ (ενδεικτικά 4.348 MW_e), δηλαδή σε περιοχή η οποία εν γένει διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα για την εγκατάσταση αιολικών σταθμών (ύπαρξη εκμεταλλεύσιμου αιολικού δυναμικού, αυξημένη ζήτηση εγκατάστασης Α/Γ κλπ), ενώ ταυτόχρονα προσφέρεται από άποψη επίτευξης των χωροταξικών στόχων (ελεγχόμενη συγκέντρωση των αιολικών εγκαταστάσεων) διότι συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη ζήτηση (αιτήσεις παραγωγής, εγκατάστασης, λειτουργίας). Στο Χάρτη Π1.3 που ακολουθεί αποτυπώνονται οι ζώνες προτεραιότητας του εθνικού χώρου.

ΧΑΡΤΗΣ 3: «Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ)»



Στις περιοχές ΠΑΠ εκτιμάται η μέγιστη δυνατότητα χωροθέτησης αιολικών εγκαταστάσεων (φέρουσα ικανότητα). Σύμφωνα με το Σχέδιο Κ.Υ.Α. σημειώνεται ότι αποκλείεται η χωροθέτηση μονάδων παραγωγής αιολικής ενέργειας σε αρχαιολογικούς χώρους, προστατευόμενα φυσικά τοπία, κ.ά.

Για τη χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων στις ΠΑΠ της ηπειρωτικής χώρας πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα εξής ειδικά κριτήρια:

Μέγιστες επιτρεπόμενες πυκνότητες αιολικών εγκαταστάσεων σε επίπεδο πρωτοβάθμιου ΟΤΑ :

- α. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών από αιολικές εγκαταστάσεις στους πρωτοβάθμιους ΟΤΑ που εμπίπτουν σε ΠΑΠ της ηπειρωτικής χώρας δεν μπορεί να υπερβαίνει το 8% της έκτασης ανά Ο.Τ.Α. (άλλως 1,05 τυπικές ανεμογεννήτριες / 1.000 στρέμ.).
- β. Για τις αιολικές εγκαταστάσεις που εμπίπτουν σε περισσότερους του ενός Ο.Τ.Α. των πιο πάνω περιπτώσεων, οι επιτρεπόμενες κατά περίπτωση πυκνότητες εφαρμόζονται για το τμήμα της αιολικής εγκατάστασης που εμπίπτει σε κάθε ένα Ο.Τ.Α. ξεχωριστά.

Μικρά Υδροηλεκτρικά Έργα

Για τη χωροθέτηση Μικρών Υδροηλεκτρικών Έργων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ορισμένα ειδικά κριτήρια τα οποία καταγράφονται με συνοπτικό τρόπο:

1. Τα έργα μικρού ύψους υδραυλικής πτώσης ($H < 20\text{m}$), θα πρέπει να σχεδιάζονται με τέτοιο τρόπο ώστε το συνολικό οπτικό αποτέλεσμα να έχει τη μικρότερη δυνατή επίπτωση και να καταλαμβάνει τον ελάχιστο δυνατό όγκο.
2. Στα έργα μέσου και μεγάλου ύψους υδραυλικής πτώσης ($H > 20\text{m}$), τα οποία χωροθετούνται εντός των περιοχών του δικτύου NATURA 2000, επιβάλλεται η κατασκευή σιηράγγων ή εγκιβωτισμένων αγωγών εντός του εδάφους στο υδραυλικό σύστημα προσαγωγής και απαγωγής της παροχής, ώστε να μην υπάρχει πρόσθετη περιβαλλοντική επιβάρυνση.
3. Το μήκος των συνοδών έργων πρόσβασης (οδοποιία) για τις κατηγορίες έργων με ονομαστική ισχύ μικρότερη του 1,0 MW, δεν μπορεί να είναι δυσανάλογο των υπολοίπων έργων που απαιτούνται για την κατασκευή του έργου (μήκος σωλήνωσης προσαγωγής) και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει συνολικά τα 3,0χλμ. Δεν πρέπει να επιτρέπονται έργα οδοποιίας η κατασκευή των οποίων απαιτεί ουσιώδη μεταβολή στην παραποτάμια βλάστηση και σε γεωλογικούς σχηματισμούς ή συνεπάγεται επίχωση της κοίτης του ρέματος ή ενδέχεται να προκαλέσει κατολισθήσεις, διαβρώσεις και ασταθείς εδαφικές συνθήκες.
4. Η νέα γραμμή MT που κατασκευάζεται για τη διασύνδεση ενός ΜΥΗΕ με ονομαστική ισχύ $< 1\text{ MWe}$, δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη από 5,0χλμ.

Ηλιακή ενέργεια

1. Ως περιοχές προτεραιότητας για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας (Φωτοβολταϊκά πεδία) μπορεί ενδεικτικά να θεωρηθούν οι γυμνές και άγονες περιοχές σε χαμηλό υψόμετρο της ηπειρωτικής και της νησιωτικής χώρας, κατά προτίμηση αθέατες από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα.
2. Ως ζώνες αποκλεισμού για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας, δηλαδή ζώνες στις οποίες πρέπει να αποκλείεται η εγκατάστασή τους, ορίζονται οι σημαντικές προστατευόμενες περιοχές φυσικού, αρχαιολογικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

γ. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΥΠΕΧΩΔΕ – Σχέδιο ΚΥΑ, Μάιος 2007)

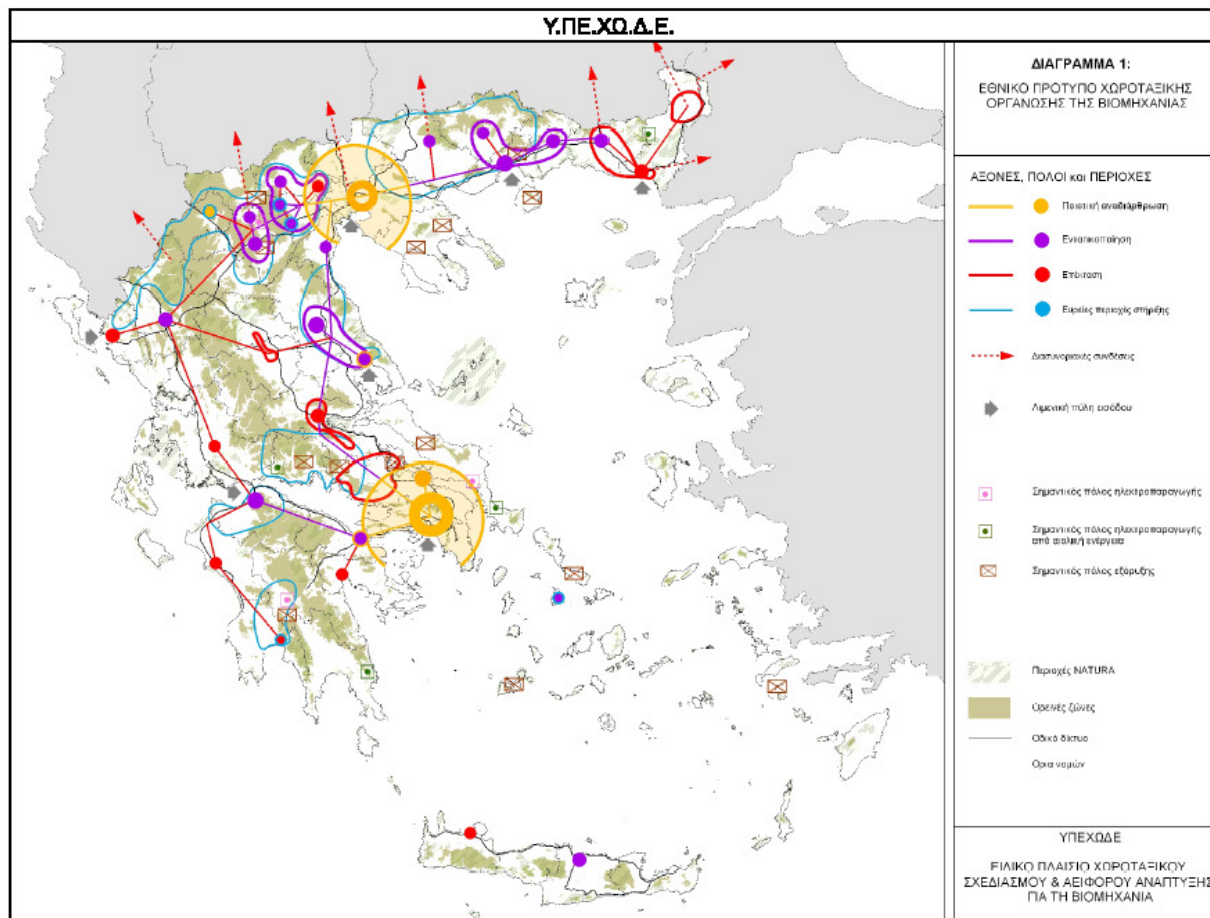
Η περιοχή Δήμου Καλλιένων εντάσσεται, σύμφωνα με το Σχέδιο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη βιομηχανία, στην κατηγορία περιοχών «Εντατικοποίησης, επέκτασης, ποιοτικής αναδιάρθρωσης, ή στήριξης της βιομηχανίας», συγκεκριμένα δε σε περιοχή στήριξης, όπως φαίνεται από το Χάρτη Π1.4 που ακολουθεί.

Η κατηγορία των περιοχών αυτών αφορά σε περιοχές στις οποίες διαμορφώνονται ή θα διαμορφωθούν, μέσω δράσεων του σχεδιασμού ή/και από εξωγενείς παράγοντες και τις τάσεις της αγοράς, δυνατότητες εκκίνησης διαδικασιών ανάπτυξης της βιομηχανίας.

Η γενική κατεύθυνση πολιτικής στις περιοχές αυτές είναι η στήριξη της ήπιας και σταδιακής προσαρμογής τους και η αποφυγή παρεμβάσεων που μπορεί να πυροδοτήσουν φαινόμενα γρήγορης αποβιομηχάνισης και αποσταθεροποίησης της αγοράς εργασίας, ενώ ειδικότερες κατευθύνσεις είναι οι εξής :

- Ισχυρή ενίσχυση από τον αναπτυξιακό νόμο.
- Παροχή δυνατότητας διατήρησης και επανάκτησης αξιόλογων βιομηχανικών κτηρίων, και αξιοποίηση μεγάλων πρώην βιομηχανικών κτηρίων, και αξιοποίηση μεγάλων πρώην βιομηχανικών χώρων για την κάλυψη ελλείψεων κοινόχρηστων χώρων ή για τη χωροθέτηση άλλων εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας.
- Προληπτικά και διορθωτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.
- Δράσεις για την απασχόληση οριζόντιου χαρακτήρα (ιδίως όταν υπάρχουν πιέσεις και στη γεωργία) ή/και ειδικού χαρακτήρα (με στόχευση σε κατηγορίες απασχολούμενων στη μεταποίηση με χαμηλή απασχολησιμότητα) και σε περίπτωση ραγδαίας επιδείνωσης – έκτακτου χαρακτήρα οι χωρικές πολιτικές, ιδίως σε τοπικό / πολεοδομικό επίπεδο, πρέπει να εναρμονιστούν με τις επιλογές αυτές, να αποφύγουν έντονες άμεσες παρεμβάσεις, και να υιοθετήσουν σταδιακές προσεγγίσεις.

Χάρτης Π1.4: «Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης της Βιομηχανίας»



Λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω χωροταξικές κατευθύνσεις, οι οποίες έχουν ήδη αναλυθεί εκτενώς στο προηγούμενο Στάδιο της μελέτης, σε συνδυασμό με τις Αρχές Χωρικής Οργάνωσης της περιοχής του Δήμου που έχουν καταγραφεί στο κεφάλαιο Π1.1, διαμορφώνεται το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης του Δήμου Καλλιέων, ως εξής:

Π.1.4 ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΧΑΡΤΗΣ Π.1)

Το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης του Δήμου Καλλιέων στοιχειοθετείται στη βάση των Αρχών Χωρικής Οργάνωσης για το χρονικό ορίζοντα των 15 ετών. Ειδικότερα δε ως εξής:

Α. Αειφόρος ανάπτυξη, προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, της γεωργικής γης και των τοπίων, ιδιαίτερα δε των διεθνούς αξίας ευαίσθητων οικοσυστημάτων (NATURA 2000) και προστασία και ανάδειξη των διεθνούς αξίας αρχαιολογικών – ιστορικών χώρων και μνημείων.

Ειδικότερα:

- Των δασών, δασικών εκτάσεων, των αναδασωτέων περιοχών και των καταφυγίων θηραμάτων, καθώς και της γεωργικής γης και των αγροδασικών τοπίων τους που έχουν ενταχθεί στον εθνικό κατάλογο ζωνών Προστασίας της Φύσης NATURA 2000 και συγκεκριμένα των περιοχών SCI «Όρη Βαρδούσια» (GR24500001) και «Όρος Γκιώνα» (GR24500002), καθώς και των περιοχών SPA «Εθνικός Δρυμός Οίτης» (GR24400007) και «Κορυφές όρους Γκιώνα – Χαράδρα Ρέκας – Λαζόρεμα – Βαθειά Λάκκα» (GR24500007).
- Των αρχαιολογικών χώρων και των πολιτιστικών μνημείων (ιδίως του αρχαιολογικού Χώρου Πυράς - Ηρακλέους, μη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, κ.ά.)
- Των υδροτόπων που διασχίζουν την έκταση του Δήμου, συγκεκριμένα δε των παραποτάμιων οικοσυστημάτων Άνω Ρου του ποταμού Μόρνου, καθώς και των υπόλοιπων ρεμάτων και παραρεμάτων περιοχών που διαπερνούν την εκτός οικιστικού δικτύου διοικητική περιφέρεια του Δήμου.

Κατευθύνσεις Πολιτικής

- Αειφόρος ανάπτυξη, προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος και των τοπίων, ιδιαίτερα δε των ζωνών προστασίας της Φύσης κατά μήκος του Άνω Ρου του ποταμού Μόρνου, ως ευαίσθητων τοπίων και οικοσυστημάτων φυσικού περιβάλλοντος διεθνούς αξίας, καθώς επίσης της γεωργικής γης, των δασών και δασικών εκτάσεων και των αγροδασικών τοπίων.
- Προστασία και ανάδειξη των διεθνούς αξίας αρχαιολογικών – ιστορικών χώρων και μνημείων, ιδίως δε με την προστασία και ανάδειξη του Αρχαιολογικού Χώρου Πυράς – Ηρακλέους (ΦΕΚ 576/Β/1980) και των άλλων μη θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων, και μέτρα ενσωμάτωσης σε δίκτυα ενιαίων πολιτιστικών διαδρομών κυρίως προς Δελφούς – Αράχοβα – Παρνασσό. Εξοπλισμός με την κατάλληλη πολιτιστική υποδομή για την προβολή και ανάδειξη της ιστορικής ταυτότητας της περιοχής και την προσέλκυση συναφών δραστηριοτήτων.
- Επιβολή περιοριστικών ειδικών χρήσεων καθώς και άλλων πολεοδομικών και περιβαλλοντικών περιορισμών, με σκοπό την προστασία και ανάδειξη των διεθνούς σημασίας φυσικών οικοσυστημάτων και αρχαιολογικών – πολιτιστικών πόρων και τοπίων.

Μέτρα πολιτικής

Τα μέτρα προστασίας, διαχείρισης και ελέγχου χρήσεων γης και δραστηριοτήτων στις προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος (ορεινοί όγκοι, δάση, υγρά τοπία, γεωργική γη) και στους αρχαιολογικούς χώρους και τα μνημεία αφορούν στα ακόλουθα :

Στις υγροτοπικές εκτάσεις είναι αναγκαίο κατά μήκος των ποτάμιων ζωνών να εντοπιστούν οι τύποι οικοτόπων προτεραιότητας, σύμφωνα με την κοινοτική οδηγία, και να επιβληθούν περιορισμοί προστασίας και διαχείρισης, όπως αποφυγή επιχώσεων και δόμησης στα όρια ή εντός του υγροτόπου, λειτουργίας κάθε είδους αποξηραντικού δικτύου, πρόκλησης όχλησης από λειτουργία κέντρων στα όριά του, όχλησης και θανάτωσης των πουλιών από τη λαθραία θήρα των μεταναστευτικών ή διαχειμαζόντων πουλιών, δέσμευσης των υδατικών πόρων του υγροτόπου από τυχόν υδροληψίες, κλπ.

Στους μικρότερους υγρότοπους, όπως εκβολές ρεμάτων, ρέματα, περιοδικά κατακλυζόμενα εδάφη, πηγές κλπ, οι εκτάσεις είναι σκόπιμο να διατηρηθούν από την αποξήρανση και το μπάζωμα. Επίσης είναι σκόπιμο να σταματήσουν οι ανεξέλεγκτες ρίψεις μπαζών και σκουπιδιών στις κοίτες τους, γεγονός που αφενός καταστρέφει τα υγροτοπικά οικοσυστήματα, και αφετέρου δημιουργεί μία αρνητική εικόνα στην περιοχή. Είναι απαραίτητο να αντιμετωπιστούν ως εξαιρετικής σημασίας κληρονομιά και προτείνεται η προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση των ρεμάτων και των παραρεμάτων ζωνών τους με ιδιαίτερη έμφαση στην ορθολογική χρήση του υδάτινου δυναμικού τους. Για το σκοπό αυτό λαμβάνεται υπόψη η κατάσταση της λεκάνης απορροής, το οικοσύστημα του ρέματος και της παραρεμάτιας ζώνης και των εκβολών τους, η αλληλεπίδραση των επιφανειακών και υπογείων νερών και η διαχείριση του υδάτινου δυναμικού τους. Πολύ σημαντική κρίνεται η προστασία της κοίτης των ρεμάτων για την αποφυγή πλημμυρών.

Στα δάση, δασικές εκτάσεις και αναδασωτέες περιοχές θεωρείται εξαιρετικά επείγον να οριοθετηθούν και να καταρτιστεί δασικό κτηματολόγιο από την Δασική Υπηρεσία προκειμένου να προστατευτούν και να αποφευχθούν φαινόμενα υποβάθμισης των οικοσυστημάτων αυτών, όπως πυρκαγιές, καταπατήσεις εκτάσεων και ανεξέλεγκτη βόσκηση. Αξίζει να αναφερθεί ότι θα πρέπει να αποφεύγεται η αναδάσωση των καμένων δασικών εκτάσεων με ξενικά είδη δένδρων, στα οποία τα είδη πανίδας δεν είναι προσαρμοσμένα και τα οποία ανταγωνίζονται με αρνητικά αποτελέσματα τα αυτόχθονα είδη. Ιδιαίτερα κρίσιμη είναι η ανάγκη σαφούς χαρακτηρισμού από άποψη δασικού ή χορτολιβαδικού χαρακτήρα. Όπως και σε πολλές άλλες περιοχές της Ελλάδας, η ανυπαρξία δασικών χαρτών και σχετικών διαχειριστικών μελετών δυσχεραίνει το έργο της οριοθέτησης των δασών, των δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων. Έτσι, θα πρέπει να εξετασθεί και αποσαφηνιστεί με ακρίβεια για το Δήμο Καλλιέων ο δασικός, χορτολιβαδικός ή αγροτικός χαρακτήρας των περιοχών του Δήμου.

Στην απλή γεωργική και τα αγροτικά τοπία (εγκαταλειμμένες καλλιέργειες, ορεινά λιβάδια) προτείνεται η διατήρηση, η διαφύλαξη και η ενίσχυση των παραδοσιακών χρήσεων, όπως η εκτατική κτηνοτροφία, η γεωργία χαμηλών εισροών που ασκείται σε αγρούς με φυτοφράκτες και αναβαθμίδες και πιθανόν η ανάπτυξη της μελισσοκομίας. Μία τέτοια προσέγγιση συνάδει με την ελεγχόμενη βόσκηση, έτσι ώστε να αποφευχθεί η ομογενοποίηση του τοπίου.

Στους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία προτείνεται η σαφής οριοθέτησή τους ως ζωνών αρχαιολογικής προστασίας, όπου η έκταση που καταλαμβάνουν δεν είναι σαφής, σε

συνδυασμό με τη διερεύνηση προσδιορισμού ζώνης προστασίας περιμετρικά του καθ' εαυτού χώρου προκειμένου να επιβληθούν μέτρα περιορισμού και ελέγχου της δόμησης. Αναφορικά με τα βυζαντινά μνημεία και εκκλησίες εκτός των οικισμών θα προσδιοριστούν ειδικοί όροι και περιορισμοί σε μια ακτίνα περιμετρικά της κύριας θέσης τους.

Β. Ολοκληρωμένη παραγωγική ανάπτυξη του Δήμου με οργανική ένταξη στην ευρύτερη αστική περιοχή Λαμίας – Άμφισσας - Καρπενησίου στην κατεύθυνση συγκρότησης ισχυρού αγροτο-τουριστικού πόλου ανάπτυξης της περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Μέτρα Πολιτικής

- Εκσυγχρονισμός του πρωτογενή τομέα, ενθαρρύνοντας νέες δυνατότητες πολυαπασχόλησης στην ύπαιθρο με προστασία – διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής απόδοσης, αναδιάρθρωση καλλιεργειών, μέτρα τυποποίησης προϊόντων, ενίσχυση της βιολογικής καλλιέργειας, των παραδοσιακών και οικολογικών μορφών καλλιεργειών, προώθηση προϊόντων ονομασίας προέλευσης, καθετοποίηση της παραγωγής, πριμοδότηση βιοτεχνικών προϊόντων που μεταποιούν τη γεωργική παραγωγή, καθώς και την οικοτεχνία, χειροτεχνία και άλλες μορφές εγχώριας παραγωγής προϊόντων. Πρέπει να τονισθεί ότι στην περιοχή της Στρώμης βρίσκεται στο στάδιο ολοκλήρωσης διαδικασία αναδασμού (ΦΕΚ 1152/Β/2004) σε έκταση περίπου 170 στρ.
- Ανάπτυξη της βιομηχανίας – βιοτεχνίας υπερτοπικής σημασίας της ευρύτερης περιοχής του Νομού Φωκίδας και μεταποίηση προϊόντων του πρωτογενή τομέα του ενδογενούς παραγωγικού δυναμικού.
- Στροφή προς τις τριτογενείς δραστηριότητες, με έμφαση στην ανάπτυξη αθλητικού και πολιτιστικού τουρισμού σε συνάρτηση με τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής Άμφισσας - Καρπενησίου, την ανάδειξη της διεθνούς αξίας αρχαιολογικής ιστορίας της περιοχής.
- Ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ιδίως δε αγρο-τουρισμού, οικο-τουρισμού και πολιτιστικού τουρισμού – αναψυχής, και προώθηση του φυσιολατρικού παραθερισμού εναλλακτικών μορφών.
- Δημιουργία και οργάνωση εσωτερικών οικο-τουριστικών και πολιτιστικών πορειών, που θα συνδέουν τους αξιόλογους πολιτιστικούς και φυσικούς πόρους του Δήμου, αλλά και ευρύτερων πολιτιστικών διαδρόμων που να εκτείνονται και εκτός της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου προς Δελφούς, Αράχωβα και Παρνασσό, δίκτυα πολιτισμού, τουρισμού και αναψυχής.

- Σχεδιασμός και οργανωμένη ανάπτυξη ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, σε συνδυασμό με την ενίσχυση των δραστηριοτήτων τουρισμού, αναψυχής και παραθερισμού, καθώς των παρεχόμενων υπηρεσιών προς αυτές, με πολεοδομική οργάνωση ζώνης τουρισμού – αναψυχής (στην περιοχή Καταβόθρα ΒΑ του Δήμου και παρά τον οικισμό Πανουργιά) και ζώνης ανάπτυξης χειμερινών τουριστικών δραστηριοτήτων (στην περιοχή του Σταυρού δυτικά του Δήμου).
- Εκτός σχεδίου χωροθέτηση βιομηχανιών – βιοτεχνιών και εμπορίου, σε κατάλληλα σχεδιασμένους υποδοχείς.

Αναφορικά με την παραγωγική αναδιάρθρωση της περιοχής μελέτης, επισημαίνεται ιδίως ότι η έλλειψη μέχρι σήμερα εγκαταστάσεων ξενοδοχείων και εν γένει τουριστικών καταλυμάτων, είναι επιθυμητό να αντιμετωπιστεί, δεδομένης και της αναξιοποίησης διεθνούς σημασίας αρχαιολογικής - πολιτιστικής υποδομής της περιοχής, οπότε η τάση μεγαλύτερων αναγκών για οικονομικές δραστηριότητες αναμένεται να μεγεθυνθεί, εφόσον μάλιστα υλοποιηθεί η κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας για την ανάπτυξη αγρο-τουρισμού στην περιοχή του Δήμου Καλλιέων.

Κατά συνέπεια η περιοχή του Δήμου Καλλιέων, χωρίς ιδιαίτερη μέχρι σήμερα ανάπτυξη του τουρισμού, αλλά με σαφείς δυνατότητες προς αυτή την κατεύθυνση, είναι επιθυμητό να αναπτύξει παραπέρα οικονομικές δραστηριότητες προς την κατεύθυνση του τουρισμού - πολιτισμού.

Σημειώνεται μάλιστα ότι η συγκράτηση των διερχόμενων επισκεπτών και τουριστών αποτελεί στόχο ανάπτυξης και συμβατή αρχή σχεδιασμού βιώσιμης ανάπτυξης στο πλαίσιο της εταιρικής σχέσης πόλης - υπαίθρου.

Οι πολλαπλασιαστικές επιδράσεις του έργου ανάπτυξης χειμερινών δραστηριοτήτων αναμένεται να αποτυπωθούν στον Δήμο Καλλιέων ωθώντας στη δημιουργία ξενοδοχειακής υποδομής και καταλυμάτων και στην αύξηση των συνεπακόλουθων δραστηριοτήτων εστίασης και αναψυχής.

Παρότι οι αναγκαίες υπηρεσίες και υποδομές εκτιμάται ότι κατά ένα μέρος θα καλυφθούν από το αστικό κέντρο της Άμφισσας και κατά ένα μέρος από την ίδια την Αθήνα και τη Λαμία, η δημιουργία οργανωμένων ζωνών τουρισμού και αναψυχής στην περιοχή του Δήμου κρίνεται καθοριστική για την άμεση εξυπηρέτηση της αθλητικής διοργάνωσης, έτσι ώστε να θεωρηθεί ως ευκαιρία προβολής και ανάδειξης των υποτιμημένων μέχρι σήμερα συγκριτικών πλεονεκτημάτων του Δήμου (διεθνούς σημασίας προστατευόμενα φυσικά τοπία και διεθνούς σημασίας πολιτιστική κληρονομιά).

Γ. Αναζωογόνηση του οικιστικού δικτύου με προτεραιότητα κάλυψη των νέων οικιστικών της αναγκών, αλλά και αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του συνόλου των οικισμών, ως βασική προϋπόθεση για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων και τη γενικότερη ανάπτυξη της περιοχής, με πολεοδομικές ρυθμίσεις και παρεμβάσεις, καθώς και αναβάθμιση κοινωνικών και τεχνικών υποδομών και δικτύων.

Κατευθύνσεις και Μέτρα Πολιτικής

- Ενίσχυση της οικιστικής δικτύωσης της έδρας του Δήμου και του λοιπού οικιστικού δικτύου σε εταιρική σχέση με διαφοροποίηση - εξειδίκευση δραστηριοτήτων και αναζήτηση συμμαχιών και συνεργασιών στο πλαίσιο κοινών αστικών πολιτικών
 - Σε ενδονομαρχιακό επίπεδο με κοινές δράσεις με το αστικό κέντρο της Άμφισσας και
 - Σε θεματικό επίπεδο στη βάση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της παραγωγικής και ιστορικής - πολιτιστικής φυσιογνωμίας του δήμου και της ευρύτερης περιοχής του.
- Ισόρροπη και πολυκεντρική οικιστική οργάνωση του δικτύου οικισμών με ιδιαίτερη ανάδειξη των οικισμών με παραδοσιακά χαρακτηριστικά ως αγρο-τουριστικού πόλου αθλητικών δραστηριοτήτων, ήπιων δραστηριοτήτων αγρο-τουρισμού, οικο-τουρισμού και πολιτιστικού τουρισμού – αναψυχής, αλλά και ανόρθωση - αναζωογόνηση του υπόλοιπου αγροτικού οικιστικού δικτύου.
- Οριοθέτηση των οικιστικών υποδοχέων των οικισμών του Δήμου για κύρια κατοικία, με σκοπό την κάλυψη των οικιστικών αναγκών του έτους-στόχου 2024 και ενδυνάμωση των δραστηριοτήτων και λειτουργιών της έδρας και των υπόλοιπων οικισμών του Δήμου με δομικές παρεμβάσεις και αναπλάσεις μέσα και έξω από τον πολεοδομικό ιστό. Λήψη μέτρων αναβάθμισης της κοινωνικής και λοιπής υποδομής των υπόλοιπων οικισμών του Δήμου.
- Πολεοδομική εξυγίανση και αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος στο αγροτικό οικιστικό δίκτυο, με μέτρα ενδυνάμωσης του κοινωνικού εξοπλισμού, των κοινόχρηστων χώρων και της τεχνικής υποδομής, παρεμβάσεις αναγνώρισης και ανάδειξης της ταυτότητας των οικισμών, διαμόρφωσης - προβολής του δημόσιου χώρου τους και βελτίωσης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους με έμφαση στα κέντρα των οικισμών, στα δημόσια και ιστορικά κτήρια και τους ελεύθερους χώρους.

Π.1.5 ΡΟΛΟΙ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Οι οικισμοί που αποτελούν τον «Καποδιστριακό» Δήμο Καλλιέων ομαδοποιούνται και συσχετίζονται ως εξής:

I. Ο οικισμός της Μαυρολιθαρίου έδρα του Δήμου Καλλιέων

- Διοικητικό Κέντρο

II. Οι οικισμοί

Αθ. Διάκου, Καστριώτισσας, Μουσούνισας, Πανουργιά, Πυράς, Στρώμης

- Προσδιορίζονται ως ορεινοί οικισμοί με κύρια χρήση την κατοικία με σημαντική πολιτιστική κληρονομιά και με δυνατότητες υποστήριξης ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

Η σύνδεση του Μαυρολιθαρίου καθορίζει και την ποιότητα των σχέσεων εξάρτησης του από τα ανώτερα ιεραρχικά κέντρα, δηλαδή Άμφισσα, Καρπενήσι και Λαμία. Το γεγονός ότι αφενός συνδέεται με την Άμφισσα μέσω υποβαθμισμένου οδικού δικτύου που καθιστά την επικοινωνία δυσχερή, και αφετέρου οι δεσμοί εξάρτησης εμφανίζονται αυξημένοι, καθώς δεν υπάρχουν πρακτικά αυτόνομα αναπτυγμένες λειτουργίες στο Δήμο προσδίδει μια αρνητική διάσταση στην λειτουργία και εξυπηρέτηση του Δήμου. Αποτέλεσμα αυτού είναι η απομόνωση των οικισμών του Δήμου.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές δραστηριότητες, οι διασυνδέσεις και εξαρτήσεις του Δήμου Καλλιέων εκτείνονται σαφώς πέραν των άμεσα όμορων αστικών κέντρων της Άμφισσας και δευτερευόντως της Λαμίας, προς τη μητροπολιτική περιοχή της Αττικής.

Επισημαίνεται, ότι υπάρχουν ανεκμετάλλετες δυνατότητες που πηγάζουν από την συγκεκριμένη γεωγραφική θέση του Δήμου, όπως οι διερχόμενοι επισκέπτες από Λιβαδειά προς Δελφούς και Παρνασσό, μέρος των οποίων υπό προϋποθέσεις θα ήταν δυνατόν να προσελκυστεί προς την περιοχή του Δήμου Καλλιέων, δεδομένης της ελλιπώς προσβεβλημένης διεθνούς σημασίας φυσικού και αρχαιολογικού– πολιτιστικού πλούτου του Δήμου. Μια τέτοια προοπτική θα διεύρυνε τις σχέσεις και εξαρτήσεις του Δήμου και επιπλέον θα συνέβαλε σε μια πλέον πολυκεντρική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Άμφισσας και της Φωκίδας γενικότερα.

Παράλληλα, η χωροταξική αναβάθμιση της πόλης της Άμφισσας στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του εγκεκριμένου Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας, αναμένεται να συμπαρασύρει σε ένα αναβαθμισμένο ρόλο και τον Δήμο Καλλιέων ενισχύοντας το σύνολο της ευρύτερης περιοχής και μάλιστα, στην προοπτική των 15 χρόνων από τη θεσμοθέτηση του νέου ΣΧΟΟΑΠ, με μεγαλύτερη πολυκεντρική ανάπτυξη.

Η γενικότερη αυτή τάση, αφενός θα ενισχύσει το σύνολο του χώρου και αφετέρου θα επιτρέψει την πλέον ισόρροπη και σχετικά αυτόνομη ανάπτυξη της περιοχής του Δήμου Καλλιέων, υπό προϋποθέσεις συγκεκριμένων χωροταξικών παρεμβάσεων και αναπλάσεων που το πρόγραμμα ενεργοποίησης του νέου ΣΧΟΟΑΠ Δ. Καλλιέων θα συμπεριλάβει.

Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Σύμφωνα με τον Ν. 2508/97 το ΣΧΟΟΑΠ οργανώνει όχι μόνο τους οικισμούς που αποτελούν τον Καποδιστριακό Δήμο Καλλιέων, αλλά καθορίζει και τις χρήσεις γης στην εκτός σχεδίου περιοχή. Κατά συνέπεια η πρόταση του ΣΧΟΟΑΠ πρέπει να περιλαμβάνει ζώνες χρήσεων γης για την εκτός σχεδίου περιοχή αλλά και όρους και περιορισμούς δόμησης για τους οικισμούς.

Στόχος του προτεινόμενου καθορισμού ζωνών χρήσεων γης στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Καλλιέων είναι να προβλεφθούν:

- α) Οι αναγκαίες οριοθετήσεις των υφιστάμενων οικισμών και η πολεοδομική τους οργάνωση.
- β) Περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- γ) Περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης.

Παράλληλα, στα πλαίσια της προτεινόμενης οργάνωσης ζωνών χρήσεων γης στην εκτός σχεδίου περιοχή προβλέπονται ζώνες προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και ζώνες προστασίας της συμβατότητας των χρήσεων γης ως εξής :

- α) Προστασία οικοσυστημάτων και προσδιορισμός περιοχών προστασίας του περιβάλλοντος (NATURA, Εθνικός Δρυμός, Καταφύγια Άγριας Ζωής).
- β) Προστασία γεωργικής γης ως πλουτοπαραγωγικός χώρος.

Για την υποστήριξη των παραπάνω αναπτυξιακών στόχων προτείνεται η οργάνωση του χώρου σε 2 μεγάλες κατηγορίες, σύμφωνα με τις προδιαγραφές των μελετών ΣΧΟΟΑΠ (ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000) με ειδικότερες και εσωτερικές ρυθμίσεις:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμών Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Η εδαφική περιφέρεια του Δήμου Καλλιέων χωρίστηκε σε ζώνες – περιοχές, οι οποίες οριοθετούνται με φυσικά, τεχνητά ή θεσμοθετημένα όρια και αποτελούν ενότητες, στις οποίες επιβάλλονται συγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί στη δόμηση και στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

Οι Ζώνες αυτές χαρακτηρίζονται από την επικρατούσα, κάθε φορά, χρήση που χαρακτηρίζει την περιοχή και επιτρέπει την ύπαρξη άλλων συμβατών με αυτή χρήσεων.

Οι όροι και περιορισμοί που προτείνονται σε κάθε ζώνη συμβάλουν στην ορθολογική ανάπτυξη ή στην προστασία της, ανάλογα με τα επιμέρους χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Σημειώνεται ότι οι οριοθετήσεις των ζωνών του ΣΧΟΟΑΠ θα παρουσιαστούν αναλυτικά σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 μετά την έγκριση της Β1 φάσης της παρούσας μελέτης έτσι ώστε να συμπεριληφθούν όλες οι ενδεχόμενες αλλαγές.

Προτείνεται η περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Καλλιέων να οργανωθεί στις **εξής βασικές ενότητες χρήσεων γης :**

Περιοχές Κατοικίας - Οικισμοί

Οι περιοχές αυτές είναι οι υφιστάμενοι οικισμοί **οι οποίοι κατοικούνται ανελλιπώς** εδώ και δεκαετίες σύμφωνα και με τις τελευταίες απογραφές των ετών 1961 έως 2001. Οι οικισμοί του Δήμου δεν είναι οριοθετημένοι, γι' αυτό και είναι ζωτικής σημασίας η οριοθέτησή τους. Πρόκειται για τους οικισμούς: Μαυρολιθάρι, Αθανάσιος Διάκος, Καστριώτισσα, Μουσουνίτσα, Πανουργιάς, Πυρά, Στρώμη.

Ζώνες Περιορισμού και Ελέγχου της Δόμησης

- Ζώνες Αθλητισμού και Ήπιας Τουριστικής Δραστηριότητας.
- Αγροτική Γη.
- Περιοχές χωροθέτησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Ζώνες Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

- Ζώνη Χωροθέτησης Σταβλισμένης Κτηνοτροφίας και Μεταποίησης.

Περιοχές Ειδικής Προστασίας

- Περιοχές Προστασίας Περιβάλλοντος
- Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών χώρων /μνημείων

Βασικά Δίκτυα Υποδομής της περιοχής του Δήμου

Οδικό δίκτυο

Οργανώνεται το πλέγμα οδικών αξόνων που συνδέουν τους οικισμούς μεταξύ τους και η σχέση του με τα υφιστάμενα δίκτυα Επαρχιακού και Εθνικού δικτύου. Η οργάνωση του οδικού δικτύου, πρόκειται να εξυπηρετήσει τις ανάγκες του μόνιμου πληθυσμού της περιοχής, αλλά και να άρει τα αναπτυξιακά εμπόδια του Δήμου.

Επισημαίνεται ότι για λόγους ασφάλειας των υπεραστικών συγκοινωνιών έχουν καθοριστεί αποστάσεις από τα υφιστάμενα και προβλεπόμενα οδικά δίκτυα σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 209/24-6-98 (ΦΕΚ 169/Α/98) που ορίζονται ως εξής

Για κτίρια εκτός οικισμών (άρ. 2 , παρ.1 του ΠΔ)

- 60 μέτρα από τον άξονα της οδού εκατέρωθεν του Βασικού Εθνικού Δικτύου και όχι λιγότερο από 40 μέτρα από το όριο της οδού.
- 45 μέτρα από τον άξονα εκατέρωθεν του Δευτερεύοντος Εθνικού Δικτύου και όχι λιγότερο των 30 μέτρων από το όριο της οδού.
- 30 μέτρα από τον άξονα της οδού στο τριτεύον Εθνικό Οδικό.
- 20 μέτρα από τον άξονα της οδού στο Πρωτεύον Επαρχιακό Δίκτυο.
- 15 μέτρα από τον άξονα της οδού στο Δευτερεύον Επαρχιακό Δίκτυο.

Για κτίρια εντός οικισμών (άρ.2 , παρ.2 του Π.Δ.)

- 10 μέτρα από τον άξονα της οδού στο Πρωτεύον Επαρχιακό Δίκτυο.
(Σε οδούς με μικρό κυκλοφοριακό φόρτο είναι δυνατή με απόφαση του Γ.Γ. της Αποκ. Διοίκησης να ορίζεται απόσταση <10 μ. από τον άξονα της οδού και πάντως όχι μικρότερη από 3 μ. από το όριο της οδού).
- 3 μέτρα από το όριο της οδού στο Δευτερεύον Επαρχιακό Δίκτυο.
- 3 μέτρα από το όριο της οδού στο Κύριο Δημοτικό Δίκτυο ή η απόσταση που καθορίζεται από τη διαμορφωμένη με πυκνή δόμηση οικοδομική γραμμή.

Οι προτεινόμενες Ζώνες – περιοχές, εκτός των οικισμών, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης περιγράφονται παρακάτω.

Εναέριες γραμμές υψηλής τάσης

Για τις εναέριες γραμμές υψηλής τάσης δεν έχουν θεσπιστεί αποστάσεις που πρέπει να τηρούνται. Στις εντός σχεδίου περιοχές υπάρχει περιορισμός στο ύψος των κτιρίων.

Επειδή έχει δημιουργηθεί προβληματισμός σχετικά με τις αποστάσεις που πρέπει να τηρούνται από τις εναέριες γραμμές υψηλής τάσης τα υπουργεία Υγείας και Πρόνοιας, Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ ανέθεσαν σε επιτροπή να μελετήσει το θέμα. Το πρακτικό που συντάχθηκε από την επιτροπή έκρινε ως εύλογη απόσταση 150 μ. από τις γραμμές. Όμως το πρακτικό αυτό δεν έγινε δεκτό και δεν επικυρώθηκε.

Έχουν γίνει σε διεθνές επίπεδο μελέτες οι οποίες υποστηρίζουν ότι η απόσταση πρέπει να είναι 200 μ. και άλλες που υποστηρίζουν ότι δεν υπάρχουν επιπτώσεις στη δημόσια υγεία από την διέλευση των γραμμών και δεν υπάρχει λόγος να τίθενται περιορισμοί.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης κρίνεται σκόπιμο, ιδίως για κτίρια που δεν

προορίζονται για κατοίκηση, να τηρηθεί η απόσταση των 50 μ. εκατέρωθεν των γραμμών, ή όποια άλλη απόσταση θεσπιστεί από την ελληνική νομοθεσία.

Δόμηση πλησίον ραδιοφωνικών ιστών

Σύμφωνα με τον Ν.3188/55 δεν επιτρέπεται καμιά δόμηση σε ακτίνα 300μ. από τη βάση ραδιοφωνικών ιστών της ΕΡΤ που έχουν ελάχιστο ύψος 70μ. Σε ακτίνα μεταξύ 300-500 μέτρων απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομών πέραν του ενός ορόφου.

Εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων

Οι ελάχιστες αποστάσεις μεταξύ πτηνοτροφικών - κτηνοτροφικών μονάδων και οικισμών καθορίζονται κατά περίπτωση αναλόγως του είδους και του αριθμού των διατηρουμένων ζώων ή πτηνών παρουσιάζονται στον πίνακα 1 που ακολουθεί :

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Ελάχιστες αποστάσεις των κτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων (πλην των οικόσιτων ζώων) από τα όρια οικισμών, πόλεων κλπ. σε μέτρα.									
Αριθμός ισοδύναμων ζώων / Χώροι προστασίας	< 6	6-10	11–20	21-40	41-80	81-160	161-320	321–650	> 650
Οικισμοί και χωριά μέχρι και 500 κατ. Εκπαιδευτήρια (από υπάρχοντα ή και εκείνα που προβλέπονται κατά νόμιμο τρόπο να ανεγερθούν).	50	100	150	250	400	550	750	1100	1500
Οικισμοί και χωριά από 501 – 2000 κατ.	100	150	250	400	550	750	1100	1500	1500
Πόλεις και κωμοπόλεις 2001 – 5000 κατ. Λίμνες, ακτές και παραδοσιακοί οικισμοί.	200	250	400	550	750	1000	1500	2000	2000
Πόλεις με πληθυσμό μεγαλύτερο των 5000 κατ. Λουτροπόλεις, τουριστικοί χώροι Νοσοκομεία, ευαγή ιδρύματα (από υπάρχοντα ή από εκείνα που προβλέπονται κατά νόμιμο τρόπο να ανεγερθούν).	300	400	550	750	1100	1500	2000	2500	2500
Σημείωση 1: Ένα ισοδύναμο ζώο αντιστοιχεί με: • 1 χοιρομήτρα με όλα τα παράγωγά της (για μονάδες μικτής κατεύθυνσης). • 5,5 χοίρους πάχυνσης (για αμιγείς μονάδες χοίρων πάχυνσης από 25 – 100 κιλά). • 2,75 χοιρομήτρες με τα παράγωγά τους μέχρι 25 κιλά (για αμιγείς μονάδες αναπαραγωγής). • 1 γαλακτοφόρα αγελάδα ή 1,5 μόσχους πάχυνσης. • 1 ίππο. • 50 αίγες ή πρόβατα ανεξαρτήτου ηλικίας. • 150 ωτόκες όρνιθες ή 250 κοτόπουλα πάχυνσης ή 100 ινδιάνους (γαλοπούλες). • 50 κουνέλια ανεξαρτήτου ηλικίας.									
Σημείωση 2: Εάν από τους υπολογισμούς των ισοδύναμων ζώων προκύπτει δεκαδικός αριθμός για τον υπολογισμό των αποστάσεων λαμβάνεται μόνο το ακέραιο μέρος.									

Πηγή : 1. ΚΥΑ 84840/3591/12-12-1986 (ΦΕΚ 1/Δ'/87)

2. Άρθρο 193 του Πολ.Δ. (ΦΕΚ 580/Δ'/99) Κώδικας βασικής πολεοδ. νομοθεσίας

Κοιμητήρια

Σύμφωνα με το Π.Δ. 1128/11-15.12.1980 (ΦΕΚ 284/Α') «Περί καθορισμού αποστάσεων δια την ίδρυση κοιμητηρίων» καθορίζεται ότι τα ιδρυόμενα ή επεκτεινόμενα κοιμητήρια πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 250 μ. από το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου ή 100 μ. από μεμονωμένο κτίσμα. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 του υπόψη Διατάγματος αναφέρεται ότι απαγορεύεται η έγκριση νέου ή η επέκταση υφιστάμενου σχεδίου πόλεως σε απόσταση μικρότερη των 250 μέτρων από υφιστάμενα κοιμητήρια. Το Π.Δ. τροποποιείται - συμπληρώνεται από τον Ν. 2508/97, άρθρο 29, παράγραφος 1 όπου είναι δυνατή η μείωση της απόστασης των ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων εφόσον η μείωση αυτή δεν επιφέρει επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην προστασία της δημόσιας υγείας. Η απόσταση αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 150 μέτρα. Η ίδια απόσταση ισχύει και για την έγκριση νέου σχεδίου ή επέκταση υφιστάμενου.

Για την μείωση των αποστάσεων των ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων έχει εκδοθεί η ΚΥΑ «Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για την μείωση των αποστάσεων ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων» (ΦΕΚ 838/Δ/98).

Κατ' εξαίρεση προκειμένου για πολεοδόμηση βιομηχανικών περιοχών ΒΙ.ΠΕ. (Ν.4458/65 ΦΕΚ 27/Α, Ν.742/77 ΦΕΚ 319/Α) και ΒΙΟ.ΠΑ. (Ν.1337/83) η απόσταση μειώνεται στα 50 μέτρα. Ο νόμος 2508/97 δίνει υπό προϋποθέσεις την δυνατότητα να μειωθεί περισσότερο (50μ. ή και 20μ.) η απόσταση για την έγκριση νέου σχεδίου από υφιστάμενα κοιμητήρια. Λεπτομέρειες για την εφαρμογή των ανωτέρω έχουν καθοριστεί με την υπόψη Κ.Υ.Α. Υγείας και Πρόνοιας και ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 838/Δ/98).

Για την ίδρυση και λειτουργία κοιμητηρίων ισχύουν επίσης:

- Ο αναγκαστικός νόμος 445/12.6.68 (ΦΕΚ 130/Α).
- Ο αναγκαστικός νόμος 582/68 (ΦΕΚ 225/Α.)
- Η Υγειονομική Διάταξη Α5/1210/19.4.1978 (ΦΕΚ 424/Β).
- Οι Γνωμοδοτήσεις του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους 83/87, 73/90 και 228/90.

Επισημαίνεται ότι για τη χωροθέτηση νέου κοιμητηρίου, απαιτείται η περιβαλλοντική αδειοδότησή του εφόσον η έκταση του είναι μεγαλύτερη από 10 στρέμματα, σύμφωνα με την Υ.Α. 1958/13-1-12 (ΦΕΚ 21/Β/12) για την κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες, κατ' εφαρμογή του Ν.4014/11 (ΦΕΚ 209/Α) για την «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων».

Σε περίπτωση που οι νέες θέσεις των κοιμητηρίων προβλέπονται ως προς την θέση και το μέγεθός τους σε πολεοδομικό σχεδιασμό για τον οποίο έχει εκπονηθεί και εγκριθεί μελέτη περιβάλλοντος τότε εξαιρούνται από τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Πρέπει βέβαια να σημειωθεί ότι οι περιορισμοί αυτοί που θέτει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δεν τηρούνται αυστηρά, όσον αφορά τις αποστάσεις από τα όρια των οικισμών και προτάσεις για μεταφορά υφιστάμενων ή χωροθέτηση νέων κοιμητηρίων θα γίνουν σε επόμενη φάση καθώς πρέπει να προηγηθούν οι κατάλληλες εγκριτικές διαδικασίες σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις.

Μέχρι την αδειοδότηση και λειτουργία νέων κοιμητηρίων θα εξακολουθήσουν να χρησιμοποιούνται τα υφιστάμενα ως έχουν.

Π.2.2 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Π.2.2.1 Τυχόν απαιτούμενες επεκτάσεις – Νέοι οικιστικοί υποδοχείς

Όπως έχει ήδη καταγραφεί, οι οικισμοί του Δήμου Καλλιέων, δεν είναι οριοθετημένοι, γι' αυτό και είναι ζωτικής σημασίας η οριοθέτηση ήδη υφιστάμενων οικισμών. Ειδικότερα, για το Δήμο Καλλιέων, ο οποίος εντάσσεται στις ορεινές και μειονεκτικές περιοχές, η οργάνωση της οικιστικής γης αποτελεί αφενός μοχλό ανάπτυξης και αφετέρου μέσο προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος από την εκτόνωση της ανεξέλεγκτης οικοδομικής δραστηριότητας – οικιστικής ανάπτυξης στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Για τους 7 οικισμούς του Δήμου Καλλιέων που είναι προϋφιστάμενοι του 1923 με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων αλλά δεν έχουν οριοθετηθεί, ο έλεγχος χωρητικότητας έγινε με βάση την περιβάλλουσα του ήδη δομημένου τμήματος. Με δεδομένο ότι οι οικισμοί αυτοί δομούνται με τις διατάξεις των άρθρων 102-108 του Π.Δ. 14-07-99 «Κώδικας Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Α/99), προτείνεται να γίνει αρχικά η οριοθέτησής τους (άρθρο 99- 101 του Π.Δ. 14-07-99).

Όσον αφορά την πρόταση των ορίων των οικισμών, έγινε υπέρ της ασφαλείας, η παραδοχή μιας επιπλέον ανάπτυξης και ζήτησης που μπορούν να επιφέρουν οι προβλεπόμενες αναπτυξιακές δραστηριότητες που δύναται να αναπτυχθούν στις Π.Ε.Π.Δ που αναφέρονται ακολούθως που στην παρούσα φάση δεν είναι δυνατό να εκτιμηθούν με ακρίβεια. Ως εκ τούτου δεν τίθεται ζήτημα επιπλέον επεκτάσεων, παρά μόνο η οριοθέτηση των ήδη υπαρχόντων οικισμών, στα όρια που προτείνονται με την παρούσα μελέτη.

Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)

Οι περιοχές αυτές βρίσκονται εκτός οικισμών, υφιστάμενων και μελλοντικών και εκτός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας. Στις περιοχές αυτές προτείνονται περιορισμοί τόσο στην

δυνατότητα εγκατάστασης ορισμένων από τις χρήσεις του υφιστάμενου καθεστώτος της «εκτός σχεδίου δόμησης» όσο και στους όρους δόμησης.

Ως Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Καλλιθέας προσδιορίζονται οι εξής:

- Π.Ε.Π.Δ. I – Δασικό Χωριό
- Π.Ε.Π.Δ. II - Ζώνη Ανάπτυξης Χειμερινών Τουριστικών Δραστηριοτήτων
- Π.Ε.Π.Δ. III - Ζώνη Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Αιολικό, υδροηλεκτρικό πάρκο)
- Π.Ε.Π.Δ. IV – Ζώνη Γεωργικής γης & Ανάπτυξης Αργοτουρισμού
- Π.Ε.Π.Δ. VI – Περιοχές Αρχαιολογικής Σημασίας προς προστασία και θεσμοθέτηση
- Π.Ε.Π.Δ. VII – Θεματικό Πάρκο Αθλητισμού – Αναψυχής (ζώνη που προτείνεται να χωροθετηθεί σε δύο περιοχές, στην περιοχή της «Καταβόθρας» και στην περιοχή του Πανουργιά - τεχνητή λίμνη)

(σημ.: η Ζώνη ΠΕΠΔ V εξετάζεται χωριστά στην παράγραφο Π.2.4 της παρούσας)

Οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος ανά ζώνη ακολουθούν :

Π.Ε.Π.Δ. I – Δασικό Χωριό

Η Ζώνη αυτή προτείνεται να χωροθετηθεί δυτικά του οικισμού Αθανάσιου Διάκου (Χάρτης Π2). Για αυτήν την περιοχή προτείνεται η ανάπτυξη κατασκευών προσαρμοσμένων στο περιβάλλον που να μην αλλοιώνουν τον δασικό χαρακτήρα της περιοχής, χρήσης ήπιας οικότουριστικής ανάπτυξης.

Το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης, δημιουργεί δασικούς περιβαλλοντολογικούς οικισμούς, τα «Δασικά Χωριά», σε επιλεγμένες δασικές περιοχές της χώρας με σκοπό την διευκόλυνση της ολιγοήμερης διαμονής κοντά στο δάσος και την συμβολή όσο είναι δυνατό, στη βελτίωση της ποιότητας ζωής.

Το νομικό καθεστώς της δημιουργίας και λειτουργίας των δασικών χωριών διέπεται από τα εξής:

- Άρθρ. 1 παρ. 7 του Ν.3208/03 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 303/Α).

«...Επιτρέπεται επίσης, στα πλαίσια της ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης του κοινού σε θέματα δασοπροστασίας και φυσικού περιβάλλοντος, μετά από έγκριση του Υπουργού Γεωργίας, η εγκατάσταση από τις δασικές υπηρεσίες ξύλινων λυόμενων οικημάτων σε επιλεγμένες θέσεις των ανωτέρω περιοχών και σε περιορισμένο αριθμό,

μη δυνάμενο να υπερβεί τα τριάντα, για την παροχή καταλυμάτων σε επισκέπτες των δασών. Η μελέτη και εκτέλεση των παραπάνω έργων γίνεται κατά παρέκκλιση πολεοδομικών ή άλλων διατάξεων και διέπεται από τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 237 του Ν.Δ. 86/1969 "Δασικός Κώδιξ" (ΦΕΚ 7/Α). Η επιτρεπόμενη χρήση και λειτουργία των οικημάτων που χρησιμοποιούνται ως καταλύματα επισκεπτών διέπεται από τον Κανονισμό Λειτουργίας, που εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Γεωργίας, κατά παρέκκλιση των διατάξεων της τουριστικής ή άλλης νομοθεσίας. Η διαχείρισή τους διενεργείται από ειδικό φορέα που συστήνεται με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας. Με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, μετά από γνώμη του ειδικού φορέα, μπορεί να παραχωρείται η διαχείρισή τους σε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, τις επιχειρήσεις τους ή σε άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου.)...»

- ΚΥΑ 117036/6306/04 «Έγκριση κανονισμού λειτουργίας των συνόλων ξύλινων οικημάτων του άρθρου 1 παράγρ.7 Ν.3208/03 (δασικών χωριών)» (ΦΕΚ 1980/Β).

Επισημαίνεται ότι:

- Η περιοχή, ως δασική έκταση, εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.3208/03 (ΦΕΚ 303/Α) περί προστασίας Δασών και Δασικών εκτάσεων.
- Στην περιοχή δεν επιτρέπεται η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας.

Ως κατώτατο **όριο κατάτμησης και αρτιότητας** ορίζονται γενικά τα **4** στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, για δε τις ειδικές χρήσεις γης αθλητικές εγκαταστάσεις και καταλύματα, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα **8** στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης για το παρόν ΣΧΟΟΑΠ είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων να είναι σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79 – ΦΕΚ 289/Α, όπως εκάστοτε ισχύει, καθώς και το Π.Δ. 437/81 περί «Μελέτης και εκτελέσεως δασοτεχνικών έργων» ΦΕΚ 120/Α' και ο Ν.3208/03 περί «Προστασίας δασικών οικοσυστημάτων, κ.α.» ΦΕΚ 303/Α').
- **Δεν επιτρέπεται** η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 270/Δ), όπως ισχύει.

Π.Ε.Π.Δ. II – Ζώνη Ανάπτυξης Χειμερινών Τουριστικών Δραστηριοτήτων

Ο κύριος χαρακτήρας της ζώνης αυτής στην περιοχή «Σταυρός» παρά τον οικισμό Αθανάσιου Διάκου (Χάρτης Π2) αποσκοπεί στην ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στο δυτικό τμήμα του Δήμου Καλλιέων και στην τόνωση των οικισμών, μέσα από την προαγωγή των τουριστικών δραστηριοτήτων χειμερινού τουρισμού, αθλητικού και φυσιολατρικού τουρισμού, της αναψυχής και του πολιτισμού.

Ως κατώτατο **όριο κατάτμησης και αρτιότητας** ορίζονται γενικά τα **4** στρέμματα, για δε τις ειδικές χρήσεις γης αθλητικές εγκαταστάσεις και καταλύματα, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα **8** στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης για το παρόν ΣΧΟΟΑΠ είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 κλίνες
- Κατοικία
- Εμπορικά καταστήματα
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
- Κτήρια γήπεδα στάθμευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Δεν επιτρέπεται η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 270/Δ), όπως ισχύει.

Π.Ε.Π.Δ. ΙΙΙ – Ζώνη Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας

Αιολική ενέργεια

Ολόκληρη η περιοχή του Δήμου Καλλιέων σύμφωνα με το Ειδικό Χωροταξικό Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας εντάσσεται στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ) ΠΕΡΙΟΧΗ 2.

Στην περιοχή αυτή προτείνεται η δυνατότητα εγκατάστασης μονάδων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και συγκεκριμένα Αιολικά Πάρκα.

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας στην ΠΑΠ-2 που περιλαμβάνει Δήμους από τους Νομούς Ευβοίας, Ευρυτανίας, Αιτωλοακαρνανίας, Φθιώτιδας, Φωκίδας, Βοιωτίας και Καρδίτσας, το συνολικό αιολικό δυναμικό της περιοχής ανέρχεται σε 2.174 τυπικές ανεμογεννήτριες (Α/Γ), ενδεικτικά 4.348 MWe (Φέρουσα Ικανότητα).

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ειδικού Χωροταξικού για τις Α.Π.Ε. (ΦΕΚ 2464/Β/08) «*Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών από αιολικές εγκαταστάσεις στους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. που εμπίπτουν σε Π.Α.Π. της ηπειρωτικής χώρας δεν μπορεί να υπερβαίνει το 8% της έκτασης ανά Ο.Τ.Α. (άλλως 1,05 τυπικές ανεμογεννήτριες/1000 στρέμματα)*» Έτσι, η φέρουσα ικανότητα του Δήμου Καλλιέων εκτιμάται σε $1,05 \times 183,3 = 192$ τυπικές Α/Γ, ενώ το ποσοστό κάλυψης των αιολικών εγκαταστάσεων δεν πρέπει να υπερβαίνει τα $183.256 \times 8\% = 14.660$ στρέμματα.

Το ποσοστό της έκτασης του Δήμου Καλλιέων στο σύνολο των περιοχών της Π.Α.Π.-2 προσδιορίζεται σε 2,3%. Επομένως το αναλογούν δυναμικό εγκατάστασης αιολικών πάρκων στον Δήμο Καλλιέων ανέρχεται σε $2.174 \times 2,3\% = 50$ τυπικές ανεμογεννήτριες (Α/Γ), ενδεικτικά 100 MWe.

Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ των ανεμογεννητριών είναι για την περίπτωση με ανάπτυσμα κάθετα στην κατεύθυνση του κυρίαρχου ανέμου 2,5 φορές τη διάμετρο (d) της φτερωτής της ανεμογεννήτριας.

Οι τυπικές διαστάσεις μιας ανεμογεννήτριας 0,5 MW είναι διάμετρος δρομέα 40 μ. και ύψος 40-50 μ., αυτής των 2,0 MW είναι δρομέας 70 μ. και ύψος 60-80 μ., ενώ αυτής των 3,0 MW οι διαστάσεις είναι 80 μ. και 80-100 μ. αντίστοιχα (ΚΑΠΕ).

Επιλέγοντας τυπικές ανεμογεννήτριες των 2,0 MW, η ελάχιστη απόσταση μεταξύ των ανεμογεννητριών πρέπει να είναι: $2,5 \times 70 \mu. = 175 \mu.$ Έτσι, ο ελάχιστος χώρος που δεσμεύει μια τυπική ανεμογεννήτρια είναι κύκλος διαμέτρου $70 + 175 = 245 \mu.$, δηλαδή επιφάνεια περίπου 48 στρεμμάτων. Επομένως, οι 50 τυπικές ανεμογεννήτριες που αναλογούν στον Δήμο Καλλιέων απαιτούν ελάχιστη έκταση: $50 \times 48 \text{ στρ.} = 2.400$

στρέμματα. Επομένως προκύπτει ότι πρέπει να χωροθετηθούν περιοχές αιολικών εγκαταστάσεων έκτασης τουλάχιστον 2.400 στρεμμάτων στο σύνολο του Δήμου Καλλιέων.

Για λόγους καλύτερης εκμετάλλευσης του αιολικού δυναμικού, αλλά και των δυσκολιών της μορφολογίας του εδάφους, πρέπει η προτεινόμενη περιοχή να υπερβαίνει σε έκταση την ανωτέρω υπολογισθείσα. Έτσι, τα αιολικά πάρκα προτείνεται να χωροθετηθούν σε κατάλληλες περιοχές με μεγάλο αιολικό δυναμικό όπως ενδεικτικά αναφέρονται οι περιοχές «Τσουμανόλακα» και «Μαυροτσούμαρα» που βρίσκονται βορειοανατολικά του οικισμού του Μαυρολιθαρίου. Η προτεινόμενη ζώνη έχει συνολική έκταση **4.724 στρέμματα** (βλ. Χάρτη Π.2).

Στη ζώνη αυτή:

- Επιτρέπονται τα έργα υποδομής
- **Δεν επιτρέπεται** η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις παραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας
- Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας
- Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Δεξαμενές
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει.

Η πρόσβαση στις θέσεις των αιολικών θα γίνεται κυρίως μέσω των υφιστάμενων αγροτικών δρόμων. Βελτιώσεις του οδικού δικτύου θα πραγματοποιηθούν από τους επενδύτες στο πλαίσιο των έργων δημιουργίας αιολικού πάρκου.

Υδροηλεκτρική ενέργεια

Αναφορικά με τη δυνατότητα χωροθέτησης μικρού υδροηλεκτρικού πάρκου, αυτή περιορίζεται έτσι ώστε να **εξαιρούνται τα τμήματα της κύριας ροής του π. Μόρνου από το ύψος του οικισμού της Στρώμης έως το όριο με τον Δήμο Λιδωρικίου**. Στην παρούσα φάση και σύμφωνα με τα στοιχεία της ΡΑΕ (2011) έχουν δοθεί δύο άδειες παραγωγής υδροηλ. ενέργειας, μια στην Πυρά ισχύος 1,62 MW και μια στο Αρκουδόρρεμα βορειοανατολικά του οικισμού της Μουσούνισας ισχύος 1,76 MW.

Π.Ε.Π.Δ. IV – Ζώνη Γεωργικής γης & Ανάπτυξης Αγροτουρισμού

Στη ζώνη αυτή προτείνεται η ενίσχυση του Οικοτουρισμού - Αγροτουρισμού και χωροθετείται στο κέντρο του Δήμου όπου και βρίσκονται καλλιεργήσιμες γαίες. Η εν λόγω περιοχή θα δρα υποστηρικτικά με την παρακάτω Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων ΠΕΠΔ V. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι κυρίως αγροτικός με σκοπό την προστασία της γης.

Ως κατώτατο **όριο κατάτμησης και αρτιότητας** ορίζονται τα **4 στρέμματα**.

Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης για το παρόν ΣΧΟΟΑΠ είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής
- Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας
- Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos
- Κατοικία
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής - διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής).
- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών (ξενοδοχεία, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις).
- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής
- Πολιτιστικά κτήρια και εγκαταστάσεις
- Κτήρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών

- Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (Φωτοβολταϊκά)
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Δεξαμενές
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα

Στην περιοχή επιτρέπονται τα έργα υποδομής που σχετίζονται με την ανάπτυξη των παραπάνω χρήσεων.

Μέχρι την οριοθέτηση των οικισμών του Δήμου Καλλιθέων, προτείνεται η ελάχιστη επιτρεπόμενη απόσταση των σταβλικών μονάδων από τους οικισμούς, όπως αυτή ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία, να προσδιορίζεται από τα εξωτερικά όρια των πολεοδομικών ενοτήτων που προτείνονται από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 270/Δ), όπως ισχύει.

Στην εν λόγω ζώνη επιτρέπεται υπό κατάλληλες προϋποθέσεις (συνεκτίμηση κοινωνικοοικονομικών και περιβαλλοντικών κριτηρίων, αποφυγή συγκρούσεων χρήσεων γής, έγκριση από τις αρμόδιες αρχές, αποδοχή από τα αρμόδια όργανα και φορείς κτλ. η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας.

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας για τις χρήσεις τουρισμού - εξόρυξης, η επέκταση της εξορυκτικής δραστηριότητας στις περιοχές αυτές και σε τμήματα που εντοπίζονται νέα κοιτάσματα, είναι δυνατή ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών (εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων εξόρυξης, επεξεργασίας, μεταφοράς, διαχείρισης αποβλήτων, περιορισμού / αντιμετώπισης των οχλήσεων και αποκατάστασης του τοπίου) παραμέτρων.

Έτσι, σε όλες τις ΠΕΠΔ πλην της Π.Ε.Π.Δ. IV: *Ζώνη Γεωργικής Γης & Ανάπτυξης* απαγορεύεται η ανόρυξη και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας ή η κατασκευή σχετικής εγκατάστασης, καθώς στην παρούσα φάση δεν έχουν διενεργηθεί οι απαιτούμενες έρευνες και μελέτες (π.χ. μελέτη σκοπιμότητας, μελέτη κόστους-οφέλους,

κλπ) οι οποίες θα πρέπει πάντοτε να λαμβάνουν υπόψη συγκεκριμένα κοινωνικοοικονομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια με γνώμονα την ισόρροπη και αειφόρο ανάπτυξη του Δήμου.

Επιπλέον το ενδιαφέρον του Δήμου εστιάζεται στην ήπια αειφόρο ανάπτυξη της περιοχής με τη χωροθέτηση ήπιων ορεινών / χειμερινών δραστηριοτήτων (Δασικό Χωριό, Ζώνη Ανάπτυξης Χειμερινών Τουριστικών Δραστηριοτήτων, Θεματικό Πάρκο Αθλητισμού - Αναψυχής κλπ), χρήσεις που έρχονται σε σύγκρουση με δραστηριότητες ανόρυξης και εκμετάλλευσης μεταλλείων και λατομείων στην περιοχή. Οι δραστηριότητες αυτές ενδεχομένως να προκαλέσουν πιέσεις και υποβάθμιση του συγκριτικού πλεονεκτήματος του πλούσιου φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής αποτελώντας τροχοπέδη στην ήπια αναπτυξιακή προοπτική του Δήμου.

Π.Ε.Π.Δ. VI – Περιοχές Αρχαιολογικής Σημασίας προς προστασία και θεσμοθέτηση

Ο καθορισμός των περιοχών αυτών αποσκοπεί στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η Π.Ε.Π.Δ. VI αφορά στις περιοχές αρχαιολογικής σημασίας προς προστασία και θεσμοθέτηση, μεμονωμένα μη κηρυγμένα μνημεία (βυζαντινοί ναοί, μονές, κ.ά.).

Εντός της ΠΕΠΔ VI υπάρχει και ο κάτωθι κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος – μνημείο :

- ♦ Λόφος Μάρμαρα (θέση Λιβάδια) της οροσειράς της Οίτης, στα όρια των (τέως) Κοινοτήτων Πυράς και Παύλιανης, που ταυτίζεται με το ιερό και την **Πυρά του Ηρακλέους** (ΦΕΚ 576/Β/1980).

Η Ζώνη αυτή προτείνεται στην περιοχή της «Καταβόθρας» στην Β.Α. πλευρά του Δήμου (Χάρτης Π2).

Στις ζώνες προστασίας των Αρχαιολογικών Χώρων Καλλιέων ως κατώτατο **όριο κατάτμησης και αρτιότητας** ορίζονται τα **6 στρέμματα**.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 κλίνες
- Κατοικία
- Εμπορικά καταστήματα
- Αναψυκτήρια
- Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτήρια γήπεδα στάθμευσης

- Αθλητικές εγκαταστάσεις

Στην περιοχή επιτρέπονται τα έργα υποδομής που σχετίζονται με την ανάπτυξη των παραπάνω χρήσεων κατόπιν αδείας της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

Στην περιοχή **δεν επιτρέπεται** η ανόρυξη και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 270/Δ'), όπως ισχύει.

Π.Ε.Π.Δ. VII – Θεματικό Πάρκο Αθλητισμού – Αναψυχής

Ο κύριος χαρακτήρας της ζώνης αυτής στην περιοχή Πυρά και περιοχή λίμνης παρά τον οικισμό Πανουργιά (Χάρτης Π2) αποσκοπεί στην ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στο ανατολικό τμήμα του Δήμου Καλλιέων και στην τόνωση των οικισμών, μέσα από την προαγωγή των τουριστικών δραστηριοτήτων αθλητικού και φυσιολατρικού τουρισμού, αναψυχής και πολιτισμού. Στην περιοχή Καταβόθρα προτείνεται να χωροθετηθεί Μονάδα Ορεινού Εναλλακτικού Τουρισμού και Αθλημάτων Βουνού (ΜΟΕΤΑΒ), ενώ στην περιοχή παρά τον οικισμό Πανουργιά προτείνεται η δημιουργία μικρής τεχνητής λίμνης και η χωροθέτηση παρόχθιων δραστηριοτήτων αναψυχής, αθλητισμού και τουρισμού. Οι προτεινόμενες χρήσεις είναι υποστηρικτικές για την ανάπτυξη και προώθηση δραστηριοτήτων που σχετίζονται με εναλλακτικές μορφές τουρισμού, ορεινού, χειμερινού και αθλητικού.

Ως κατώτατο **όριο κατάτμησης και αρτιότητας** ορίζονται γενικά τα **4 στρέμματα**, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, για δε τις ειδικές χρήσεις γης αθλητικές εγκαταστάσεις και καταλύματα, ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα **8 στρέμματα**.

Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης για το παρόν ΣΧΟΟΑΠ είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Σε αυτές τις δύο ζώνες προτείνεται να οργανωθούν ως εξής :

- Να επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις του άρθρου 8 «ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ -

ΑΝΑΨΥΧΗΣ» του Π.Δ. της 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», οι οποίες εξειδικεύονται παρακάτω:

1. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 κλίνες
 2. Κατοικία
 3. Εμπορικά καταστήματα
 4. Εστιατόρια
 5. Αναψυκτήρια
 6. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
 7. Χώροι συνάθροισης κοινού
 8. Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
 9. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
 10. Θρησκευτικοί χώροι
 11. Κτήρια γήπεδα στάθμευσης
 12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
 13. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
- Στην περιοχή επιτρέπονται τα έργα υποδομής που σχετίζονται με την ανάπτυξη των παραπάνω χρήσεων.
 - Στη ζώνη **δεν επιτρέπεται** η ανόρυξη και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 270/Δ), όπως ισχύει.

Π.2.4 ΖΩΝΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

- **Ζώνη ΠΕΠΔ – V Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Σταβλισμένη Κτηνοτροφία & Μεταποίηση)**

Αναφορικά με τον πρωτογενή τομέα παραγωγής και ειδικότερα την κτηνοτροφία καταγράφεται αναγκαιότητα συγκέντρωσης κτηνοτροφικών μονάδων σε οργανωμένες ζώνες. Οι μονάδες που λειτουργούν επί του παρόντος βρίσκονται διάσπαρτες στους οικισμούς με υποτυπώδεις υποδομές για την υγιεινή διαβίωση των ζώων, τη σφαγή, την τυροκομία και τη διάθεση των τελικών προϊόντων στην τοπική αγορά. Η δημιουργία ζωνών

κρίνεται επίσης απαραίτητη και στην κατεύθυνση αναβάθμισης και ανάδειξης της εικόνας και της λειτουργίας των οικισμών που εντάσσονται σε ειδικό δίκτυο διαδρομών περιήγησης.

Οι θέσεις των ζωνών επιλέγονται με κριτήρια φυσικής και χωροταξικής καταλληλότητας έτσι ώστε:

- Να παρουσιάζουν όσο το δυνατόν μεγαλύτερη λειτουργική συνάφεια και συνοχή.
- Να έχουν εύκολη επικοινωνία αλλά και τις απαραίτητες αποστάσεις με τους γειτονικούς οικισμούς.
- Να εξυπηρετούνται άμεσα από το οδικό δίκτυο.
- Να έχουν ισόρροπη κατανομή σε σχέση με τη ζήτηση (ανάγκες) αλλά και τους οικισμούς για την καλύτερη εξυπηρέτησή τους από τις λειτουργίες συχνής χρήσης όπως αποθήκες, επαγγελματικά εργαστήρια, συνεργεία, οικοδομικά υλικά κ.α.

Ειδικότερα, σε αυτή τη ζώνη προτείνεται η εγκατάσταση μονάδων σταβλισμένης κτηνοτροφίας και μονάδων επεξεργασίας της αγροτικής / κτηνοτροφικής παραγωγής. Η ζώνη αυτή προτείνεται να χωροθετηθεί στην περιοχή «**Τσούκα**» στο Δ.Δ. της **Στρώμης**.

Ως κατώτατο **όριο κατάτμησης και αρτιότητας** ορίζονται τα **4 στρέμματα**. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης για το παρόν ΣΧΟΟΑΠ είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Με δεδομένο τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της ζώνης, ιδίως ως προς τις απαιτήσεις προστασίας του περιβάλλοντος, θα πρέπει να προσδιοριστούν οι κατηγορίες των επιχειρήσεων που μπορούν να εγκαθίστανται στη ζώνη, καθώς και τα απαραίτητα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από τη λειτουργία τους. Επιπροσθέτως με τη θεσμοθέτηση ζώνης παραγωγικών δραστηριοτήτων μπορούν να προσδιοριστούν κίνητρα αλλά και ανταποδοτικά τέλη για τις επιχειρήσεις που μετεγκαθίστανται στη ζώνη αυτή.

Η οριστικοποίηση των κατηγοριών των επιχειρήσεων αλλά και των προτεινόμενων μέτρων μπορεί να γίνει κατά τη διάρκεια δημοσιοποίησης του παρόντος σταδίου και σε συνεργασία τόσο με τις αρμόδιες διευθύνσεις του δημοσίου όσο και με τους ενδιαφερόμενους τοπικούς φορείς αλλά και τους ιδιώτες.

Κύριος χαρακτήρας της ζώνης είναι η μεταποιητική δραστηριότητα, υπάρχει όμως και η δυνατότητα ανάπτυξης λειτουργιών τοπικού κέντρου για την εξυπηρέτηση των παραγωγικών μονάδων. Έτσι, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης της ζώνης αυτής

περιλαμβάνουν:

- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής και διοίκησης
- Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημиеσταβλισμένης κτηνοτροφίας
- Γ εωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Δεξαμενές
- Εγκατάσταση μονάδας επεξεργασίας λυμάτων ΕΕΛ
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
- Γραφεία
- Εστιατόρια - Αναψυκτήρια
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Οι τελευταίες έξι (6) εκ των ανωτέρω χρήσεων, επιτρέπονται είτε ως τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων για εξυπηρέτηση των αναγκών των εργαζομένων σε αυτές ή και ως ανεξάρτητες επιχειρηματικές μονάδες.

Εντός της προτεινόμενης ζώνης προβλέπεται επίσης η δημιουργία όλων εκείνων των κτιριακών υποδομών που είναι απαραίτητες για την υγιεινή διαβίωση των ζώων αλλά και μικρές επισκέψιμες μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων καθώς και πρατήρια πώλησης τοπικών προϊόντων με δεδομένη και την πρόταση για δημιουργία ειδικών διαδρομών περιήγησης στο σύνολο της έκτασης του Δήμου.

Στην Ζώνη αυτή δεν επιτρέπεται:

Η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας ή η κατασκευή σχετικής εγκατάστασης.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τις προτεινόμενες ζώνες είναι αυτοί που

προβλέπονται στο άρθρο 162 (γενικοί όροι εκτός σχεδίου δόμησης) του Π.Δ. της 14-7-99 (ΦΕΚ 580/Δ/99) για τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, ενώ οι όροι δόμησης για τις επιμέρους χρήσεις γης είναι αυτοί που περιγράφονται στα άρθρα 163 έως και 180 του ίδιου Π.Δ.

Στο σημείο αυτό διευκρινίζεται ότι η αντιστοίχιση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης (Υψηλή, Μέση, Χαμηλή) που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα (όπως το Π.Δ. της 23-2-87, ΦΕΚ 166/Δ/87) και άλλες διατάξεις, γίνεται με βάση την Κ.Υ.Α. 13727/724/03 (ΦΕΚ 1087/Β/03).

Επισημαίνεται ότι **υφιστάμενες** κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις θα μετεγκατασταθούν στην ζώνη ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων. Σε περίπτωση που κριθεί από τον οικείο Δήμο ότι αυτές είναι περιορισμένου δυναμικού και κατά συνέπεια δεν δημιουργούν συνθήκες όχλησης, θα μπορούν να παραμείνουν στις υφιστάμενες θέσεις τους καθώς ενδεχόμενη μετεγκατάστασή τους μπορεί να δημιουργήσει τροχοπέδη στην ανάπτυξη του κλάδου.

Ολοκληρώνοντας την αναφορά για την προτεινόμενη ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων και με δεδομένη τη γειτνίασή της με οικισμούς σημειώνεται ότι θα πρέπει σε συνδυασμό με τις διατάξεις προστασίας περιβάλλοντος να τηρηθούν και οι γενικές διατάξεις όπως αυτές προβλέπονται βάση του Πολ.Δ. (ΦΕΚ 580/Δ/99) για τον Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας, καθώς και από το άρθρο 7 του Π.Δ. 24.4-3.5/85 (ΦΕΚ 181/Δ) περί του «Τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους».

Π.2.5 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιφέρεια του Δήμου Καλλιέων προσδιορίζονται: οι εκτάσεις οι οποίες καταλαμβάνονται από τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, οι περιοχές NATURA και τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία, οι ποταμοί, τα ρέματα καθώς και τα παραποτάμια οικοσυστήματα που διασχίζουν την περιοχή και, σε συνδυασμό με τις παραποτάμιας και παραρεμάτιες ζώνες τους.

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) είναι περιοχές οικολογικού, κυρίως ενδιαφέροντος και διέπονται από εξειδικευμένους όρους και περιορισμούς χρήσης και δόμησης.

Διακρίνονται σε:

❖ ΠΕΠ Ι – Ζώνη Απόλυτης Προστασίας Φύσης / Πανεπιστημιακό Δάσος

Η Ζώνη αυτή βρίσκεται στο κέντρο του Δήμου Καλλιέων, στη δασική περιοχή που περιλαμβάνεται νοτιοδυτικά των οικισμών Καστριώτισσα και Μαυρολιθάρι, βόρεια και ανατολικά του Αθανασίου Διάκου και ανατολικά και νότια του οικισμού Μουσούνισα (Χάρτης Π2).

Η περιοχή αυτή προτείνεται να είναι πεδίο για την περιβαλλοντική εκπαίδευση μαθητών, εκπαιδευτών, σπουδαστών, γεωτεχνικών, ερασιτεχνικών και άλλων ομάδων.

Η περιοχή προσφέρεται για περιβαλλοντική εκπαίδευση μια και οι εκτάσεις της μπορούν να είναι σήμερα ευκολότερα προσιτές. Ένα σημαντικό μέρος της περιβαλλοντικής εκπαίδευσης η οποία προτείνεται να λαμβάνει χώρα στο Δάσος είναι οι ξεναγήσεις οι οποίες θα ποικίλουν με την ηλικία και τις ανάγκες των επισκεπτών.

Η περιοχή αυτή προτείνεται να είναι απόλυτης προστασίας. Κατευθύνσεις για την περιοχή είναι η δημιουργία μονοπατιών, η σήμανση διαδρομών πεζών και σημείων ενδιαφέροντος. Σημειώνεται ότι στην ζώνη του Πανεπιστημιακού Δάσους, με εξαίρεση όλες τις περιοχές καταφυγίων άγριας ζωής, θα μπορεί να χωροθετηθεί θεσμοθετηθεί και λειτουργήσει μετά από την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών και την εξασφάλιση των σχετικών αδειών και εγκρίσεων **θηρευτικό πάρκο**.

Ως κατώτατο **όριο κατάτμησης και αρτιότητας** ορίζονται τα **20 στρέμματα**.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Στις εκτάσεις που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής
- Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει)
- Κτήρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών αγροτεμαχίων

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ), όπως εκάστοτε ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος

- Επιβάλλεται απαγόρευση των εστιών ρύπανσης
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων
- Απαγορεύονται:
 - Η θήρα στις περιοχές καταφυγίων θηραμάτων
 - Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση
 - Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών
 - Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων
 - Η ρύπανση των υδατικών πόρων
 - Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες

Στην Ζώνη αυτή δεν επιτρέπεται:

Η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας ή η κατασκευή σχετικής εγκατάστασης.

❖ ΠΕΠ II – Ζώνη Απόλυτης Προστασίας της Φύσης / Ζώνη Προστασίας Περιβάλλοντος & Τοπίων Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους

Η Ζώνη αυτή περιλαμβάνει τα όρια της περιοχής Natura, του Εθνικού Δρυμού και των Καταφυγίων Άγριας Ζωής που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης και τα χαρακτηριστικά τους περιγράφονται στο Κεφ. Α.3 (Εθνικός Δρυμός Οίτης, Όρη Βαρδούσια, Όρος Γκιώνα, Καταφύγια Άγριας Ζωής Ρεκάς - Γουρλομύτα - Γκιώνα (Προσηλίου) K344 και Λευκαδιτίου (Συκιάς) K337).

Οι περιοχές αυτές, χωρίς να είναι προσδιορισμένες επακριβώς από τον αρμόδιο φορέα καταλαμβάνουν σχετικά εκτεταμένα τμήματα στα βορειοανατολικά, νοτιοανατολικά και δυτικά του Δήμου, διασπείρονται δε ανάμεσα σε εκτάσεις λοιπής γεωργικής γης και δασικών εκτάσεων.

Ως κατώτατο **όριο κατάτμησης και αρτιότητας** ορίζονται τα **20 στρέμματα**, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης για το παρόν ΣΧΟΟΑΠ έχουν εμβαδόν μεγαλύτερο από **4 στρέμματα**

Στην Ζώνη αυτή επιτρέπεται:

- ♦ Η βελτίωση της ήδη υφιστάμενης κτηνοτροφικής υποδομής (στάβλοι, ποιμνιοστάσια, κλπ).
- ♦ Η άσκηση της γεωργίας στις περιοχές που ήδη καλλιεργούνται. Προτείνεται να επιβάλλονται έλεγχοι και περιορισμοί, από τις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης, στη χρήση (ποιοτική και ποσοτική) καθώς και στον τρόπο και χρόνο εφαρμογής λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων. Καθώς και ο έλεγχος των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων νερού, με την τοποθέτηση μετρητών παροχής σε κάθε στόμιο υδροληψίας εντός δύο ετών από την δημοσίευση του παρόντος. Δεν επιτρέπονται νέες γεωτρήσεις μέχρι την πραγματοποίηση ειδικής Υδρογεωλογικής Μελέτης.
- ♦ Έργα διάνοιξης, βελτίωσης, αποκατάστασης, συντήρησης του υπάρχοντος οδικού δικτύου.
- ♦ Έργα βελτίωσης, αποκατάστασης, συντήρησης και εκσυγχρονισμού λειτουργικών υποδομών και μεταφορών (αποχέτευση, ύδρευση, οδικό δίκτυο, κλπ).
- ♦ Έργα υποδομής και οι δραστηριότητες που σχετίζονται με την ανάπτυξη και λειτουργία του οικοτουριστικού προγράμματος (κέντρα ενημέρωσης, διάνοιξη μονοπατιών, παρατηρητήρια, φυλάκια κλπ).
- ♦ Έργα υποδομής που έχουν σχέση με την έρευνα και διαχείριση των βιοτικών και αβιοτικών χαρακτηριστικών της περιοχής (π.χ. δημιουργία βιολογικού σταθμού, βοτανικού μουσείου), καθώς και εγκαταστάσεων ήπιων μορφών ενέργειας, μετά από σχετική έγκριση των αρμοδίων Υπηρεσιών (Δασική Υπηρεσία, ΥΠΕΚΑ)-

Στην Ζώνη αυτή δεν επιτρέπεται:

Η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας ή η κατασκευή σχετικής εγκατάστασης.

❖ ΠΕΠ III – Ζώνες Προστασίας Ποταμού Μόρνου και Ρεμάτων

Ως γενική αρχή σε περιοχές που υπάρχουν ρέματα απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση 10 μέτρων από τις όχθες και δεν είναι επιτρεπτή η έγκριση σχεδίου αν δεν προηγηθεί η οριοθέτησή τους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 3010/02 (ΦΕΚ 91/Α). Η επικύρωση του καθορισμού γίνεται με απόφαση του Γεν. Γραμματέα της Περιφέρειας, με βάση οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης του υδατορέματος σε κατάλληλη κλίμακα και τεχνική έκθεση που συνοδεύεται από υδρολογικά, υδραυλικά και περιβαλλοντικά στοιχεία ή μελέτες βάσει των οποίων προτείνονται οι οριογραμμές του υδατορέματος στο διάγραμμα. Το διάγραμμα και η τεχνική έκθεση ελέγχονται και θεωρούνται από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών της οικείας Περιφέρειας.

Σύμφωνα με το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας προτείνεται να διερευνηθεί η προστασία της ευρύτερης περιοχή της τεχνητής λίμνης Μόρνου (ΦΕΚ 1469/Β/09-10-2003 παρ. 3 Δ7).

Ειδικότερα προτείνεται ζώνη προστασίας του ποταμού Μόρνου εκατέρωθεν της όχθης του ποταμού, καθώς επίσης και των κυρίων ρεμάτων που βρίσκονται στο Δήμο Καλλιέων. Η κατηγορία αυτή αφορά τον ποταμό Μόρνο, τους παραποτάμους του, τα υπόλοιπα ρέματα που διασχίζουν την περιοχή μελέτης, καθώς και τις παραποτάμιες και παραρεμάτιες ζώνες του.

Σε πρώτη φάση ως ζώνη προστασίας ποταμών, ρεμάτων και παραποτάμιων και παραρεμάτιων περιοχών προσδιορίζεται ζώνη **50μ.** εκατέρωθεν του άξονα των ποταμών και **20μ.** εκατέρωθεν του άξονα των ρεμάτων για τις περιοχές **εκτός των ορίων των οικισμών.**

Εντός των οικισμών θα πρέπει να γίνει οριοθέτηση των ρεμάτων. Επιπλέον, επισημαίνεται η **άμεση ανάγκη για θεσμοθέτηση φορέα διαχείρισης του Μόρνου και η οριοθέτησή του.**

Σημειώνεται ότι το τμήμα του π. Μόρνου μεταξύ του οικισμού της Στρώμης και του νοτίου ορίου του Δήμου θα μπορεί να αξιοποιηθεί ως περιοχή ήπιας τουριστικής ανάπτυξης με την ήπια ανάπτυξη δραστηριοτήτων κανόε - καγιάκ και ψαρέματος, τις περιόδους που το επιτρέπουν οι συνθήκες ροής του ποταμού και κατόπιν μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και της αντίστοιχης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ).

Για τις πηγές δεν προβλέπεται απόσταση με βάση τις πολεοδομικές διατάξεις. Από το συνδυασμό όμως στοιχείων από νόμους που αφορούν αποστάσεις από τις πηγές για ίδρυση κοιμητηρίων ή την διάθεση αποβλήτων - λυμάτων κρίνεται ως εύλογη η ελάχιστη απόσταση των **50 μέτρων.**

Πέρα από τα παραπάνω και σε σχέση με την κατάσταση του περιβάλλοντος, σημαντικές περιβαλλοντικές παράμετροι για το σχεδιασμό είναι:

- η διάβρωση των εδαφών
- κατολισθητικά φαινόμενα και φαινόμενα καθίζησης λόγω κακής παροχέτευσης των νερών της βροχής και ανθρώπινων παρεμβάσεων
- η αναγκαιότητα για την ορθολογικότερη κατανομή και διάθεση των πλούσιων υδατικών πόρων του Δήμου,
- ο κίνδυνος μόλυνσης υπόγειων υδροφόρων οριζόντων και υδατορεμάτων από φυτοφάρμακα και λιπάσματα ή από υγρά απόβλητα οικισμών
- η διάθεση των στερεών αποβλήτων των οικισμών (που πρέπει να αντιμετωπιστεί στα πλαίσια του Ενιαίου Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας)
- η αναγκαιότητα ελέγχου των χρήσεων γης ιδίως στην περιοχή από όπου διέρχεται ο Μόρνος
- η ανάγκη προστασίας από πυρκαγιές κατά τους θερινούς μήνες

Στην Ζώνη αυτή επιτρέπονται:

- Έργα υποδομής και οι δραστηριότητες που σχετίζονται με την προστασία του ποταμού, μετά την απαραίτητη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- Έργα κοινής ωφέλειας που δεν προκαλούν όμως ρύπανση των υδάτινων πόρων.

Στην Ζώνη αυτή δεν επιτρέπεται:

- ♦ Οικοδομική δραστηριότητα, εκτός των υφισταμένων προ του 1923 οικισμών.
- ♦ Η θήρα
- ♦ Η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας
- ♦ Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση
- ♦ Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών
- ♦ Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων
- ♦ Η ρύπανση των υδατικών πόρων
- ♦ Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες
- ♦ Η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας ή η κατασκευή σχετικής εγκατάστασης

Στην ως άνω περιοχή ως **κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας** ορίζονται τα **8 στρέμματα**. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα

γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης για το παρόν ΣΧΟΟΑΠ έχουν εμβαδόν μεγαλύτερο από **4 στρέμματα**.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι οι εξής:

- Αναψυκτήρια
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης
- Υπαίθριες παιδικές χαρές
- Υπαίθρια καθιστικά
- Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας
- Καθαρισμός και διάνοιξη περιπατητικών μονοπατιών

Οι προβλεπόμενοι όροι δόμησης είναι:

- Για τα Αναψυκτήρια μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια 100 τ.μ.
- Για Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 50 τ.μ.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 270/Δ), όπως ισχύει.

Περιορισμοί Δόμησης και Προστασίας Περιβάλλοντος

- Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης των ποταμών και των ρεμάτων, η τοποθέτηση των κτισμάτων που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης πρέπει να γίνεται σε απόσταση τουλάχιστον 50 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ποταμών και 20 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ρεμάτων.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων

❖ ΠΕΠ IV – Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων

Ο καθορισμός των περιοχών αυτών αποσκοπεί στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η Π.Ε.Π. IV αφορά καταρχήν των κάτωθι κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο – μνημείο :

- ♦ Λόφος Μάρμαρα (θέση Λιβάδια) της οροσειράς της Οίτης, στα όρια των (τέως) Κοινοτήτων Πυράς και Παύλιανης, που ταυτίζεται με το ιερό και την **Πυρά του Ηρακλέους** (ΦΕΚ 576/Β/1980).

Διατηρούνται σπόνδυλοι κιόνων, τμήματα του θριγκού και τριγλύφων, οι οποίοι ανήκουν σε πρόστυλο δωρικό ναό του 3ου αιώνα π.Χ. με πρόδρομο και σηκό εν παραστάσει. Νοτίως του ναού υπάρχει ο βωμός, ο οποίος χρησιμοποιήθηκε συνεχώς από την αρχαϊκή εποχή μέχρι την περίοδο της Ρωμαιοκρατίας, οπότε και έγινε επέκταση του αρχικού περιγράμματος και οριοθέτησή του με λιθόπλινθους.

Επίσης, η Π.Ε.Π. IV αφορά διάσπαρτους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, καθώς και θέσεις αρχαιολογικών ευρημάτων για τις οποίες δεν υπάρχει σχετική απόφαση κήρυξης, όπως και μεμονωμένα μη κηρυγμένα μνημεία (βυζαντινοί ναοί, κ.α.).

Γενικοί περιορισμοί και διαδικασίες

Οι αρχαιολογικοί χώροι προστατεύονται από ίδιο νομικό καθεστώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ο καθορισμός των Ζωνών Α και Β προστασίας των Αρχαιολογικών Χώρων και ο καθορισμός των όρων δόμησης σε αυτές τις ζώνες εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Υπουργείου Πολιτισμού και στις αρμόδιες Εφορείες.

Αναφορικά με τους οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους και τα πολιτιστικά μνημεία προτείνεται κήρυξη, οριοθέτηση και χαρακτηρισμός ζώνης Α προστασίας τους, σύμφωνα με τις αρχές και τις διατάξεις του Ν. 3028/02 για «*Την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς*» (ΦΕΚ 153/Α).

Στην Ζώνη αυτή δεν επιτρέπεται:

Η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας ή η κατασκευή σχετικής εγκατάστασης.

Μη οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι

Η ρύθμιση των χρήσεων στους μη οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους προς διερεύνηση πραγματοποιείται με βάση τις προτεινόμενες κατά περίπτωση διατάξεις για τις εκτός σχεδίου ζώνες Π.Ε.Π. ή Π.Ε.Π.Δ. στις οποίες υπάγονται με πρόβλεψη, στις γενικές διατάξεις του παρόντος, του υποχρεωτικού ελέγχου της αρχαιολογικής υπηρεσίας πριν από κάθε άδεια δόμησης.

Για τους μη οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους (π.χ. αρχαίο νεκροταφείο, αρχαία ερείπια στη θέση "Άγιος Ιωάννης" και στη θέση "Φούρνος" στο Μαυρολιθάρι, τείχη του Κάστρου στην Καστριώτισσα, Ναός Αγίων Αποστόλων στην Πυρά, τα ερείπια Ναού ή ανακτόρου Ζυρέλια (Στρώμης) στη θέση "Τσιπράτικο") προτείνεται καταρχήν επισήμανση

των ορίων τους προς διερεύνηση και επιβολή υποχρεωτικής γνωμοδότησης της αρχαιολογικής υπηρεσίας για κάθε τυχόν δόμηση η οποία θα επιτραπεί από τις κατά περίπτωση προβλεπόμενες ζώνες στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου.

Μέχρι την οριοθέτησή τους οι εκτατικοί ή σημειακοί αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία προστατεύονται με τις γενικές διατάξεις της παρούσας μελέτης, την αρχαιολογική νομοθεσία και το ίδιο νομικό καθεστώς της κήρυξής τους κατά περίπτωση.

Στις θέσεις προστασίας των αρχαιολογικών χώρων απαγορεύεται η κατάτμηση και δόμηση, μέχρι την οριοθέτησή τους από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

Δεν επιτρέπεται η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας.

Π.2.6 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΩΝ – ΟΡΕΙΒΑΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

Ο ορεινός όγκος των Βαρδουσίων, αλλά και της Γκιώνας, αποτελεί πόλο έλξης πολλών ορειβατών / αναρριχητών και στην ευρύτερη περιοχή τους υπάρχουν δυνατότητες για ενδιαφέρουσες διαδρομές / περιηγήσεις σε φαράγγια ή χαράδρες. Ιδιαίτερα, η χαράδρα της Ρέκκας, στην ανατολική Γκιώνα, είναι ένα από τα μεγαλύτερα και ομορφότερα φαράγγια της χώρας.

Έτσι, η προστασία και ανάδειξη των υφιστάμενων μονοπατιών (τμήμα τους ή εν συνόλω) αποτελεί σημαντικό παράγοντα προστασίας και ανάδειξης του φυσικού και ιστορικού περιβάλλοντος της περιοχής, αλλά και πόρο της ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού.

Προτείνεται η δημιουργία και οργάνωση οικο-τουριστικών και ορειβατικών πορειών / μονοπατιών, που να συνδέουν τους αξιόλογους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους του Δήμου μεταξύ τους, αλλά και με αντίστοιχους πόρους γειτονικών περιοχών.

Το **ευρωπαϊκό μονοπάτι μεγάλων αποστάσεων Ε4** ξεκινά από το Γιβραλτάρ και μέσω Ισπανίας – Γαλλίας – Ελβετίας – Αυστρίας – Ουγγαρίας – Ρουμανίας – Βουλγαρίας μπαίνει στην Ελλάδα, στον Προμαχώνα, και αφού τη διασχίσει από βορρά προς νότο μέχρι το Γύθειο, συνεχίζει στην Κρήτη (Καστέλλι Κισσάμου) την οποία διασχίζει από δύση προς ανατολή καταλήγοντας στην Κάτω Ζάκρο. Το συνολικό μήκος του υπολογίζεται στα 6.000 χλμ., από τα οποία τα 1.600 χλμ. περίπου είναι χαραγμένα στην Ελλάδα.

Το τμήμα της διαδρομής του μονοπατιού Ε4 Αρτοτίνη – Καλοσκοπή, που διατρέχει και τον Δήμο Καλλιέων (από δυτικά προς ανατολικά) ακολουθεί την διαδρομή χωριό Αρτοτίνη – πλαγιά Γιδόβουνου – Μουσουνιτσιώτικα Λιβάδια – Προφήτης Ηλίας – χωριό Αθανάσιος

Διάκος – χωριό Κάτω Μουσουνίτσα – ποταμός Μόρνος – χωριό Στρώμη – προς χωριό Καλοσκοπή (χρόνος διαδρομής περίπου 14 ώρες).

Επίσης, πολύ σημαντικά για την περιοχή είναι και τα ορειβατικά μονοπάτια. Αν και ως ορειβατικά μονοπάτια αναφέρονται και τα μονοπάτια μεγάλων αποστάσεων, όπως είναι τα εθνικά μονοπάτια και τα ευρωπαϊκά μονοπάτια E4 και E6, εντούτοις έχει καθιερωθεί ως ορειβατικά μονοπάτια να νοούνται τα μονοπάτια που ξεκινούν συνήθως από τη βάση του βουνού ανεβαίνουν προς τις διάφορες κορυφές του, ή αυτά που διασχίζουν ένα βουνό. Τέτοια μονοπάτια, που χρησιμοποιούνται από όλους τους ορειβατικούς και φυσιολατρικούς συλλόγους, υπάρχουν κυρίως στη νότια και δυτική πλευρά του Δήμου Καλλιέων και τα περισσότερα είναι σηματοδοτημένα με κόκκινη μπογιά ή αλλά είδος σήμανσης (σύμφωνα με το σχέδιο του 1983).

Προτεινόμενες διαδρομές

Πιο συγκεκριμένα, οι διαδρομές των μονοπατιών αυτών μπορούν να είναι :

- Το διεθνές νομοπάτι E4 που διατρέχει τον Δήμο Καλλιέων
- Το εθνικό μονοπάτι που συνδέει τη Συκιά με την Καλοσκοπή και διέρχεται από τον Δήμο Καλλιέων στην περιοχή «Βαθειά Λάκκα» του όρους Γκιώνα.
- Το εθνικό μονοπάτι που συνδέει την «Βαθειά Λάκκα» με το φαράγγι της Ρέκκας και τον οικισμό της Βίνιανης (τέως Δήμου Άμφισσας)
- Μονοπάτια σύνδεσης των ορειβατικών καταφυγίων.
- Μονοπάτια σύνδεσης των διάσπαρτων αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται στον εξωαστικό χώρο εντός των ζωνών ΠΕΠ και ΠΕΠΔ
- Μονοπάτια στις περιοχές προστασίας της Φύσης και δασώδους βλάστησης,
- Μονοπάτια στις τις παραποτάμιες παραρεμάτιες ζώνες και τις περιοχές των φαραγγίων.

Επίσης, επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου των μονοπατιών, όπου αυτό έχει διακοπεί, καθώς και η συντήρηση και αποκατάστασή τους. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεση τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

Δεν επιτρέπεται η ανόρυξη, και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων ή απόληψη οποιουδήποτε ορυκτού προϊόντος και η εκτέλεση οποιασδήποτε συναφούς εργασίας.

Σήμανση μονοπατιών

Τα μονοπάτια του κάθε βουνού, εκτός από εκείνα των μεγάλων διαδρομών, χαρακτηρίζονται ανάλογα με τη σπουδαιότητά τους (κύρια ή όχι) με ένα χρώμα και ένα γεωμετρικό σχήμα, τετράγωνο τα κύριας σημασίας και τρίγωνο τα δευτερεύοντα, ενώ αν

είναι αρκετά τα δευτερεύοντα χρησιμοποιούνται ακόμα ο κύκλος και το ορθογώνιο. Κύριο χρώμα είναι το κόκκινο και μετά το κίτρινο, ενώ ακολουθούν, ανάλογα της σπουδαιότητας και του πλήθους των μονοπατιών το πράσινο, το μπλε, το πορτοκαλί και το μωβ.

Τα χαρακτηριζόμενα μονοπάτια μεγάλων διαδρομών (εθνικά μονοπάτια) ή μεγάλων αποστάσεων (ευρωπαϊκά μονοπάτια) χρησιμοποιούν το σχήμα του ρόμβου και χρώμα το βαθύ κόκκινο σε άσπρη τετράγωνη βάση. Μέσα στο ρόμβο γράφεται ο αριθμός του μονοπατιού. Η αρίθμηση των μονοπατιών μεγάλων διαδρομών κυμαίνεται από 01-10 για τη Βόρειο Ελλάδα και τη Θεσσαλία, 11-19 για τη Δυτική Ελλάδα και τη Φωκίδα, 21-29 για την Κεντρική Ελλάδα και την Εύβοια, 31-39 για την Πελοπόννησο και 41-49 για την Κρήτη. Για τα ευρωπαϊκά μονοπάτια χρησιμοποιούνται τα σύμβολα E4, E6.

Όλες οι πινακίδες που χρησιμοποιούνται για τη σήμανση των μονοπατιών βάφονται με βαθύ κίτρινο ανακλαστικό χρώμα. Τα γράμματα και τα διάφορα σύμβολα στις πινακίδες (σταθμοί, καταφύγια, ξενώνες, καταστήματα, ερημοκλήσια, αξιοθέατα κ.ά.) βάφονται με μαύρο χρώμα ή με βαθύ λαδί. Εξαίρεση γίνεται στις πινακίδες που το χαρακτηρισμένο μονοπάτι έχει κίτρινο χρώμα. Τότε στην πινακίδα θα μπει γύρω από το σύμβολο μία άσπρη λωρίδα.

ΠΙΝΑΚΑΣ

ΣΥΜΒΟΛΩΝ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΩΝ ΟΔΟΣΗΜΑΝΣΗΣ ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΗΚΕ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΣΚΕΨΗ ΤΗΣ 17-1-1983

	στήλη 1	στήλη 2	στήλη 3	στήλη 4	στήλη 5
κόκκινο					
κίτρινο					
πράσινο					
γαλάζιο					
πορτοκαλί					
μωβ					

1η Στήλη: Για το χαρακτηρισμό των κύριων ή πρωτευόντων μονοπατιών, χρησιμοποιείται το σχήμα του τετραγώνου σε 6 αποχρώσεις.

Διαστάσεις του τετραγώνου: Πλευρές 15 cm.

Το χρώμα σημαίνει τη σειρά που έχουν τα μονοπάτια της ίδιας κατηγορίας.

2η Στήλη: Για το χαρακτηρισμό των κάπως δευτερότερης σημασίας μονοπατιών, χρησιμοποιείται το σχήμα του ισοπλεύρου τριγώνου.

Διαστάσεις του τριγώνου: Κάθε πλευρά 15 cm.

Πάλι σε 6 αποχρώσεις: Σειρά των χρωμάτων η ίδια.

3η Στήλη: Για το χαρακτηρισμό των δευτερευόντων μονοπατιών, χρησιμοποιείται το σχήμα του κύκλου με διάμετρο 10 cm και τις ίδιες αποχρώσεις.

4η Στήλη: Για το χαρακτηρισμό των δευτερευόντων μονοπατιών, χρησιμοποιείται επίσης το ορθογώνιο με διαστάσεις 10 X 5 cm και τις ίδιες αποχρώσεις, όπου το σχήμα του κύκλου δε φτάνει για να χαρακτηριστούν τα δευτερεύοντα μονοπάτια.

5η Στήλη: α) Τα μονοπάτια των «μεγάλων διαδρομών» χαρακτηρίζονται από έναν κόκκινο ρόμβο, με διαστάσεις πλευρών 10 cm και ορθές γωνίες, επάνω σε λευκή τετράγωνη βάση. Στα σήματα αλουμινίου μέσα στο ρόμβο με λευκούς αριθμούς η ταυτότητά του μονοπατιού. Στο κέντρο είναι γραμμένος ο αριθμός της διαδρομής αυτής. β) Αλλαγή κατεύθυνσεως σημαίνει με ένα βέλος που κάμπτεται προς την κατεύθυνση της αλλαγής.

Χρώματα βέλους: Το χρώμα του σήματος του μονοπατιού, που αλλάζει κατεύθυνση.

Σήματα δυο διαδρομών ή και τριών, στο τμήμα που συμβαδίζουν, τοποθετούνται το ένα κάτω από το άλλα, με τη σειρά σπουδαιότητας, ή αν είναι της ίδιας σπουδαιότητας, ή με τη σειρά χρωμάτων.

Πηγή: Ελληνική Ομοσπονδία Ορειβασίας – Αναρρίχησης

Ορειβατικά καταφύγια και μονοπάτια

Σύμφωνα με το άρθρο 40 του Ν.3105/03 (ΦΕΚ 29/Α'/10-2-2003) :

1. **Ορειβατικό καταφύγιο** είναι κτιριακή εγκατάσταση με ογδόντα (80) το πολύ κλίνες, σε υψόμετρο πάνω από εννιακόσια (900) μέτρα που εξυπηρετεί την πεζοπορία, την ορειβασία και την αναρρίχηση. Τα ορειβατικά καταφύγια είναι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2 του Ν.2160/93. Τα υφιστάμενα και λειτουργούντα καταφύγια κατά τη δημοσίευση του Ν.3105/03 νοούνται ως έχουν (Υ.Α. 2868/18-2-2004 , ΦΕΚ 398/Β').
2. **Ορειβατικά μονοπάτια** θεωρούνται τα μονοπάτια που χαράσσονται και χρησιμοποιούνται για πεζοπορία είτε στην ελληνική επικράτεια (εθνικά μονοπάτια) είτε αποτελούν τμήματα διεθνών μονοπατιών που διέρχονται από διάφορες χώρες (όπως τα ευρωπαϊκά μονοπάτια E4 και E6).
3. Η πρόσβαση προς τα ορειβατικά καταφύγια γίνεται από δημόσια ή δασική οδό, όπου ήδη υπάρχουν, ή κυρίως από ορειβατικά μονοπάτια. Την ευθύνη οροσήμανσης και συντήρησης των μονοπατιών έχουν οι φορείς διαχείρισης των καταφυγίων σε συνεργασία με τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες και την Ελληνική Ομοσπονδία Ορειβασίας - Αναρρίχησης (Ε.Ο.Ο.Α.) υπό την εποπτεία του Ε.Ο.Τ.
4. Η εγκατάσταση και λειτουργία νέων ορειβατικών καταφυγίων είναι επιτρεπτή, εφόσον προβλέπεται σε σχέδια τουριστικής ανάπτυξης, σε σχέδια ανάπτυξης ορεινών περιοχών ή σε σχέδια διαχείρισης δασικών συγκροτημάτων.
5. Για την εγκατάσταση ή την επέκταση ορειβατικού καταφυγίου απαιτείται: α) επ' αόριστον παραχώρηση κατά χρήση δημόσιας δασικής έκτασης εμβαδού από 4 μέχρι 6 στρέμματα με απόφαση του Υπουργείου Γεωργίας ή άδεια επεμβάσεως εάν πρόκειται για ιδιωτική δασική έκταση, β) άδεια της αρμόδιας Διεύθυνσης Τουρισμού, γ) μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και άδεια οικοδομής.
6. Νομιμοποιούνται όλα τα υφιστάμενα ορειβατικά καταφύγια που δεν έχουν άδεια οικοδομής, εφόσον χρησιμοποιούνται για τους ανωτέρω σκοπούς. Η νομιμοποίηση συντελείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Γεωργίας και Ανάπτυξης, η οποία εκδίδεται μετά από διαπιστωτική πράξη του Ε.Ο.Τ. Στην απόφαση νομιμοποίησης περιλαμβάνεται η κατά χρήση παραχωρούμενη έκταση (εφόσον αυτή δεν υπάρχει), η τεχνική περιγραφή των εγκαταστάσεων και υποδομών και προσαρτάται το τοπογραφικό διάγραμμα της έκτασης.

Π.2.7 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Π.2.7.1 Μεταφορικό Δίκτυο

Α. Οδικό δίκτυο – Μεταφορές

Τα προβλήματα στο οδικό δίκτυο του Δήμου Καλλιέων είναι υπερτοπικής φύσεως για όλο τον Καποδιστριακό Ο.Τ.Α. και είναι είτε κοινά στα περισσότερα ή σε όλα τα δημοτικά διαμερίσματα, είτε επηρεάζουν δύο ή περισσότερα δημοτικά διαμερίσματα. Τα κυριότερα από αυτά εντοπίζονται παρακάτω:

- Η έλλειψη κρασπεδορείθρων και πεζοδρομίων αποτελεί κοινό πρόβλημα για όλα τα δημοτικά διαμερίσματα. Εκτός από τη λύση προβλημάτων ασφάλειας για τους δημότες η κατασκευή τους θα βοηθούσε και στη διευθέτηση των ομβρίων υδάτων.
- Η σήμανση των οδών με πληροφοριακές και ρυθμιστικές πινακίδες κρίνεται ελλιπής. Εκτός μικρών εξαιρέσεων, οι οδοί στον ευρύτερο Δήμο είναι ανώνυμοι και οι ιδιοκτησίες χωρίς αρίθμηση.
- Παρατηρείται ελλιπής οδική σύνδεση νέων δευτερευόντων οδών με την υφιστάμενη πρωτεύουσα επαρχιακή οδό.
- Οι τσιμεντόδρομοι των οικισμών βρίσκονται σε μέτρια κατάσταση, τόσο από άποψη κατασκευής, όσο και συντήρησης.
- Σημαντικές ελλείψεις παρατηρούνται σε χώρους στάθμευσης καθώς η στάθμευση των οχημάτων στις δύο πλευρές κατά μήκος της κύριας επαρχιακής οδού δημιουργεί προβλήματα στην κυκλοφορία.
- Σημαντική αδυναμία του δικτύου αποτελούν η στενότητα των αξόνων και οι «τυφλοί δρόμοι» με αποτέλεσμα να τίθενται θέματα ασφάλειας των μετακινήσεων.
- Στο τμήμα Αθ. Διάκου – Καστριώτισσας και ειδικότερα στην είσοδο του οικισμού της Καστριώτισσας παρατηρείται ενδεχόμενη αστάθεια με πιθανά κατολισθητικά φαινόμενα με αποτέλεσμα να δημιουργείται θέμα ασφάλειας των μετακινήσεων.

Οι προτάσεις για το οδικό δίκτυο - μεταφορές προσδιορίζονται παρακάτω:

- Στο σύνολό του το εθνικό οδικό δίκτυο χρήζει βελτιώσεων των υφιστάμενων οδών και δημιουργία κόμβων σε όλα τα σημεία σύνδεσής του με το επαρχιακό δίκτυο
- Απαιτούνται τοπικές βελτιώσεις στην οριζοντιογραφία – μηκοτομή του δικτύου, προστασία από τη διάβρωση, όπου αυτό διέρχεται από ορεινούς όγκους (κατασκευή τάφρων, μικρών τεχνικών, τοίχων αντιστήριξης) για την αποφυγή των φαινομένων καθίζησης ή κατολίσθησης που παρατηρούνται.
- Προτείνεται να βελτιωθεί η οριζόντια (διαγραμμίσεις) και η κατακόρυφη (πινακίδες) σήμανση, έτσι ώστε να αυξηθεί το επίπεδο ασφάλειας κατά την κυκλοφορία στο επαρχιακό οδικό δίκτυο που διέρχεται από το Δήμο Καλλιέων.

- Απαιτείται αναβάθμιση - ασφαλτόστρωση – διαπλάτυνση του δευτερεύοντος επαρχιακού δρόμου.
- Θα πρέπει να εκπονηθεί κυκλοφοριακή μελέτη σε επίπεδο Ο.Τ.Α. υπερτοπικής φύσεως και σε επίπεδο οικισμών για τη σφαιρική και μακρόπνοη αντιμετώπιση των προβλημάτων κυκλοφορίας και στάθμευσης.
- Προτείνεται κατασκευή κρασπεδορείθρων και πεζοδρομίων στα δημοτικά διαμερίσματα που θα προσδιορίσει η μετέπειτα πολεοδομική μελέτη.
- Προτείνεται σήμανση των οδών με ρυθμιστικές και πληροφοριακές πινακίδες σε όλα τα δημοτικά διαμερίσματα.
- Προβλέπεται ονοματοδοσία οδών και αρίθμηση οικοπέδων με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
- Απαιτούνται ασφαλτοστρώσεις εντός των οικισμών για τη βελτίωση των τσιμεντόδρομων καθώς και νέες ασφαλτοστρώσεις και βελτίωση της οδοποιίας

Ειδικότερα προτείνονται βελτιώσεις του οδικού δικτύου ως εξής:

- Βελτίωση δρόμου Αθανάσιος Διάκος – Προφήτης Ηλίας μήκους περίπου 7,8 χλμ
- Βελτίωση δρόμου Στρώμη – Μαυρολιθάρι, μήκους περίπου 7,25 χλμ
- Βελτίωση δρόμου Πυρά – Καταβόθρα, μήκους 5,6 χλμ
- Βελτίωση δρόμου Εθνικής Οδού Παύλιανης - Λιδορικού – Πανουργιάς, μήκους περίπου 1,1 χλμ

Το οδικό δίκτυο που προτείνεται για βελτίωση θα έχει πλάτος τουλάχιστον 6,0μ. έτσι ώστε να διευκολύνεται η διασταύρωση λεωφορείου και φορτηγού.

Μελέτες νέων χαράξεων

Στην είσοδο του οικισμού Καστριώτισσας από τον Αθ. Διάκο προτείνεται νέα χάραξη του οδικού δικτύου, η οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί μερικώς με βελτίωση του υφιστάμενου δικτύου και μερικώς με νέα χάραξη. Η νέα χάραξη θα πραγματοποιηθεί κατόπιν διερεύνησης γεωλογικής καταλληλότητας για την αποφυγή κατολισθήσεων καθώς η δυτική πλευρά του οικισμού χαρακτηρίζεται ως περιοχή πιθανών κατολισθήσεων.

Β. Χώροι στάθμευσης

Στο πλαίσιο προσδιορισμού κατάλληλων χώρων στάθμευσης στους οικισμούς του Δήμου πραγματοποιήθηκε συλλογή στοιχείων και καταγραφή της ακίνητης περιουσίας του Δήμου, στην οποία δεν συμπεριλαμβάνονται οι δρόμοι, οι πλατείες, οι κοινόχρηστοι και

κοινωφελείς χώροι.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές για τον προσδιορισμό των θέσεων στάθμευσης που αναλογούν στα οικοπέδα των χώρων στάθμευσης θεωρείται ότι το κάθε όχημα καταλαμβάνει 25 τ.μ. συμπεριλαμβανόμενων των χώρων κίνησης, ελιγμών και παρκαρίσματος.

Από τα στοιχεία που συλλέχθηκαν συνάγεται ότι οι υφιστάμενοι χώροι στάθμευσης δεν καλύπτουν επαρκώς τις ανάγκες τόσο των κατοίκων όσο και των επισκεπτών του Δήμου με εξαίρεση τον Αθ. Διάκο που όμως και για αυτόν προβλέπεται αύξηση της τουριστικής κίνησης και επομένως και της ανάγκης για επιπλέον χώρους στάθμευσης των οχημάτων των επισκεπτών/τουριστών.

Οι χώροι στάθμευσης που προτείνονται σε κάθε οικισμό έχουν λάβει υπόψη τους υφιστάμενους χώρους στάθμευσης καθώς και τις προβλεπόμενες ανάγκες των κατοίκων και επισκεπτών σύμφωνα με πληθυσμιακά και αναπτυξιακά δεδομένα του Δήμου.

Η χωροθέτηση των χώρων στάθμευσης πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της βελτίωσης της εξυπηρέτησης των κατοίκων και της κυκλοφορίας των οχημάτων που διέρχονται από τους οικισμούς καθώς το μικρό πλάτος των οδών εξ αιτίας του ορεινού αναγλύφου και της άναρχης παρόδιας δόμησης δεν επιτρέπει εύκολα την ταυτόχρονη στάθμευση και διέλευση των οχημάτων. Επιπλέον η χωροθέτηση των χώρων στάθμευσης ενισχύει την πεζή κυκλοφορία εντός του συνεκτικού τμήματος των οικισμών.

Π.2.7.2 Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας – Υποδομές Διαχ. Αποβλήτων

Σχετικά με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, τα προβλήματα που εντοπίζονται στο Δήμο Καλλιέων περιλαμβάνουν:

Α. Ύδρευση

Αναφορικά με την ύδρευση, τα βασικά προβλήματα που εμφανίζονται αφορούν:

- Την εκμετάλλευση χωρίς προγραμματισμό των υπόγειων υδροφόρων οριζόντων, κύρια στην πεδινή περιοχή του Δήμου, με ανόρυξη γεωτρήσεων και άντληση νερού
- Από το σύνολο των υδατικών πόρων, τα πηγαία νερά, παρουσιάζουν ιδιαίτερα προβλήματα και δυσχέρειες στη διαχείριση και διάθεσή τους.
- Οι υδρομαστεύσεις των πηγών σε πολλές περιπτώσεις δεν είναι ικανοποιητικές και χρειάζονται βελτίωση.
- Όλα τα Δ.Δ. καλύπτουν τις υδρευτικές τους ανάγκες του τρέχοντος πληθυσμού, δεν είναι όμως βέβαιο ότι θα καλύπτουν τις μελλοντικές ανάγκες που θα προκύψουν από

την ήπια τουριστική ανάπτυξη του Δήμου.

- Σε όλους τους οικισμούς του Δήμου, ποσότητες νερού των δικτύων ύδρευσης χρησιμοποιούνται για άρδευση μικροκαλλιεργειών και την κάλυψη κτηνοτροφικών αναγκών, με αποτέλεσμα σε περιόδους αιχμής ζήτησης νερού για ύδρευση να παρουσιάζονται ελλείψεις
- Η αποσπασματική και δαιδαλώδης μορφή του δικτύου ύδρευσης και οι πολλοί «τυφλοί» αγωγοί δημιουργούν προβλήματα πίεσης στο δίκτυο.
- Αν και το πρόβλημα των διαρροών στα δίκτυα ύδρευσης του Δήμου δεν φαίνεται να είναι ιδιαίτερα σοβαρό, η επιπλέον προσπάθεια μείωσης του νερού που χάνεται θα εξοικονομήσει σημαντικούς πόρους προς όφελος του Δήμου.

Μέτρα προστασίας ποιότητας νερού ύδρευσης

Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων ύδρευσης προτείνονται μέτρα που περιλαμβάνουν:

- Η αποπεράτωση των υποδομών ύδρευσης των οικισμών καθώς και η κατασκευή αγωγού για τις περιοχές που εντάσσονται στον κάθε οικισμό και προβλέπεται η πολεοδόμησή τους.
- Προτείνεται αντικατάσταση όλων των αγωγών ύδρευσης από αμιαντοτσιμέντο.
- Τοποθέτηση αυτόματων συστημάτων απολύμανσης νερού (χλωριωτήρες) για τη χλωρίωση του νερού.
- Τακτικός και ανελλιπής καθαρισμός δικτύων ύδρευσης, εγκαταστάσεων υδρομαστεύσεων (τουλάχιστον 2 φορές το χρόνο).
- Περίφραξη των εγκαταστάσεων ύδρευσης των πηγών και προστασία αυτών από βρόχινα νερά.
- Τακτικές χημικές και μικροβιολογικές αναλύσεις του νερού.
- Η ύδρευση των οικισμών του Δήμου Καλλιέων μπορεί να καλυφθεί από τις υφιστάμενες πηγές και ειδικότερα προτείνεται η εξυπηρέτηση των οικισμών από γειτονικές πηγές. Ειδικότερα στο χάρτη τεχνικών υποδομών της συγκοινωνιακής μελέτης παρουσιάζονται αναλυτικά όλα τα δίκτυα ύδρευσης των οικισμών από τις αντίστοιχες πηγές τους.
- Προτείνεται αντικατάσταση όλων των αγωγών ύδρευσης από αμιαντοτσιμέντο.

Το δίκτυο ύδρευσής των οικισμών παρουσιάζεται ενδεικτικά στους χάρτες των οικισμών Π.3.

B. Άρδευση

Αναφορικά με την αρδευόμενη γεωργία στο Δήμο, η οποία απαιτεί καλής ποιότητας νερού,

απαιτείται αξιοποίηση σημαντικού ποσοστού των διαθέσιμων υδατικών πόρων στην παραγωγική διαδικασία. Έτσι υπάρχουν μεγάλα περιθώρια εξοικονόμησης υδατικών πόρων από τη μείωση των απωλειών μεταφοράς και εφαρμογής αυτών στα αγροκτήματα. Αναφορικά με την άρδευση, το βασικό πρόβλημα που εμφανίζεται αφορά στο εξής:

- Η άρδευση σε όλα τα Δ.Δ. (περίπου 239 στρέμματα) γίνεται μέσω αυλάκων, όπου λόγω κατασκευαστικών ατελειών και κακής συντήρησης ένα μεγάλο μέρος του νερού χάνεται στο έδαφος.

Μέτρα για άρδευση

Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων άρδευσης προτείνονται μέτρα που περιλαμβάνουν:

- Σταδιακή αντικατάσταση των υφιστάμενων αυλακών μεταφοράς νερού με σωληνωτούς αγωγούς, ή η στεγανοποίησή τους με σκυρόδεμα (τσιμενταύλακες) θα είχε θετικά αποτελέσματα.
- Συντήρηση και αποκατάσταση της λειτουργίας των συλλογικών αρδευτικών δικτύων του Δήμου.
- Εφαρμογή αποδοτικότερων μεθόδων άρδευσης (καταιονισμός, τοπικές αρδεύσεις).
- Εκπαίδευση του προσωπικού που απασχολείται με τη διαχείριση του νερού, καθώς και των χρηστών, για τη γνώση του συστήματος φυτό - έδαφος - νερό.
- Μέτρηση του νερού και χρέωσή του ανάλογα με την κατανάλωση.
- Αξιοποίηση μέρους των επιφανειακών απορροών , έτσι ώστε σημαντικές ποσότητες νερού να αποθηκεύονται κύρια κατά τους χειμερινούς μήνες είτε επιφανειακά, με φράγματα και λιμενοδεξαμενές, είτε υπόγεια, με τον τεχνητό εμπλουτισμό των υδροφόρων στρωμάτων.

Γ. Δίκτυο Αποχέτευσης - Βιολογικοί καθαρισμοί

Το βασικότερο πρόβλημα που αφορά και την υγεία των κατοίκων του Δήμου είναι η έλλειψη αποχετευτικού δικτύου λυμάτων και η ρίψη οικιακών λυμάτων στα δίκτυα αποχέτευσης όμβριων υδάτων.

Έτσι τα προβλήματα της αποχέτευσης λυμάτων συνοψίζονται στα εξής:

- Τα δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου στερούνται δικτύου αποχέτευσης λυμάτων.
- Στα δημοτικά διαμερίσματα υπάρχει σοβαρή υστέρηση σε δίκτυα αποχέτευσης βρόχινων υδάτων.
- Υπάρχει πληθώρα παράνομων συνδέσεων οικιακών λυμάτων με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.

Μέτρα για αποχέτευση

- Σε επίπεδο Καποδιστριακού ΟΤΑ υπερτοπικής φύσεως προτείνεται άμεση διακοπή παράνομων συνδέσεων οικιακών λυμάτων με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.
- Προτείνεται η κατασκευή μικρών μονάδων βιολογικών καθαρισμών ανά οικισμό ή ανά δύο οικισμούς όταν η μεταξύ τους απόσταση και το εδαφικό ανάγλυφο το επιτρέπουν και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου που θα παροχετεύει τα λύματα στις μονάδες επεξεργασίας (τύπου Compact).

Στο πλαίσιο της μελέτης *Περιβαλλοντική Θεώρηση Έργων Αποχέτευσης Δημοτικών Διαμερισμάτων Δήμου Καλλιέων* που εκπονήθηκε για λογαριασμό του Δήμου προσδιορίστηκαν θέσεις χωροθέτησης μικρών μονάδων βιολογικών καθαρισμών ανά δημοτικό διαμέρισμα οι οποίες παρουσιάζονται στο χάρτη Π.2. Στον ίδιο χάρτη παρουσιάζεται εναλλακτική πρόταση χωροθέτησης των μονάδων σε περίπτωση που εντοπισθούν περιορισμοί κατά την εκπόνηση της οριστικής μελέτης κατασκευής των βιολογικών. Επιπλέον στο πλαίσιο της ανωτέρω μελέτης προτείνεται η κατασκευή αποχετευτικού δικτύου που θα παροχετεύει τα λήμματα στις μονάδες επεξεργασίας.

Σημειώνεται ότι η χωροθέτηση των βιολογικών καθαρισμών πραγματοποιήθηκε με βάση την μορφολογία της περιοχής, την γεωλογική καταλληλότητα, τις θέσεις των ρεμάτων και άλλα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής.

Δ. Περιοχή εναπόθεσης οικοδομικών υλικών

Η διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) διέπεται από την Κ.Υ.Α. 36259/1757/Ε103/23-8-10 (ΦΕΚ 1312/Β/10). Βάση του άρθρου 11 αυτής «Κάθε εγκατάσταση επεξεργασίας και αξιοποίησης ΑΕΚΚ υποχρεούται α) να έχει λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις ή/ και άδειες που προβλέπονται στις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και, β) να συμβάλλεται με εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης ΑΕΚΚ». Έτσι, η αδειοδότηση συλλογικού χώρου υποδοχής – επεξεργασίας ΑΕΚΚ προϋποθέτει τη δημιουργία ή την ένταξη σε συλλογικό σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ δεν προτείνεται η εξεύρεση προσωρινής θέσης εναπόθεσης οικοδομικών υλικών και βαρέων ανακυκλώσιμων υλικών καθώς οι δράσεις αυτές πρέπει να δρομολογηθούν από την Περιφέρεια με ολοκληρωμένο χωροταξικό σχεδιασμό (βλ. Χωροταξικό της Περιφέρειας Στ. Ελλάδας) ώστε να καλύψουν ευρύτερες περιοχές και να γίνουν με ελεγχόμενο και συντονισμένο τρόπο. Η διαδικασία αυτή απαιτεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

Ε. Ενεργειακό - Τηλεπικοινωνιακό Δίκτυο

Η περιοχή μελέτης καλύπτει πλήρως τις ενεργειακές της ανάγκες, καθώς τροφοδοτείται με ηλεκτρική ενέργεια από δίκτυα μέσης και χαμηλής τάσης, των οποίων οι γραμμές ακολουθούν το υφιστάμενο οδικό δίκτυο της περιοχής.

Σημειώνεται ότι από την ευρύτερη περιοχή διέρχεται το δίκτυο της ΔΕΗ υπερυψηλής τάσης που μεταφέρει ενέργεια από τα υδροηλεκτρικά εργοστάσια της ΔΕΗ στην Αιτωλοακαρνανία προς το λεκανοπέδιο Αττικής. Οι πυλώνες και οι γραμμές διέλευσης διατρέχουν την περιοχή παράλληλα με τη Ν. Εθνική Οδό.

Αναφορικά με τις υποδομές τηλεπικοινωνιών στην περιοχή μελέτης επισημαίνεται ότι το τηλεφωνικό δίκτυο του ΟΤΕ είναι πλήρως ανεπτυγμένο σε όλα τα Δημοτικά Διαμερίσματα του Δήμου.

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Γενικά

Οι βασικές κατευθύνσεις οικιστικής οργάνωσης που έχουν τεθεί στο κεφάλαιο Π.2 και αφορούν το οικιστικό δίκτυο του Δήμου Καλλιέων και τα μέτρα αναβάθμισης του οικιστικού περιβάλλοντος των οικισμών, είναι οι εξής:

Οριοθέτηση των υφιστάμενων οικισμών σε περιοχές που κρίνονται κατάλληλες για το σκοπό αυτό 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 προγραμματισμού της μελέτης αυτής (2024).

Αναδιάρθρωση οχληρών χρήσεων και λειτουργιών με χωροθέτηση ζώνης στάθμευσης αγροτικών μηχανημάτων σε δημοτική έκταση.

Αναφορικά με την πολεοδόμηση των εξωαστικών περιοχών εκατέρωθεν του πρωτεύοντος επαρχιακού δικτύου προτείνεται να τηρείται απόσταση 10 μ. από τον άξονα του δρόμου, ενώ για το αντίστοιχο δευτερεύον επαρχιακό δίκτυο προτείνεται να τηρείται απόσταση από το οικόπεδο τουλάχιστον 2 μ. από τον όριο του δρόμου. Οι προτάσεις αυτές αφορούν στη διασφάλιση δυνατότητας μελλοντικής διαπλάτυνσης του επαρχιακού δικτύου του Δήμου.

Στο πλαίσιο των πιο πάνω κατευθύνσεων στο παρόν κεφάλαιο ρυθμίζονται ειδικότερα ανά οικισμό ή και ομάδες οικισμών τα ζητήματα που αφορούν:

- Τις αναγκαίες οικιστικές ανάγκες,
- Την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών (συνοικίες – πολεοδομικές ενότητες, κέντρα),
- Τις χρήσεις γης,
- Τους όρους και περιορισμούς δόμησης (μέσος Σ.Δ., προγραμματική μέση οικιστική πυκνότητα),
- Τους τρόπους ανάπτυξης,
- Τους πολεοδομικούς μηχανισμούς και κίνητρα
- Τις νέες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και χώρους πρασίνου ανά οικισμό, με βάση τον προγραμματικό πληθυσμό του έτους στόχου 2024.

Επίσης, διατυπώνονται ορισμένες προτάσεις αναβάθμισης του οικιστικού ιστού στο εσωτερικό των οικιστικών υποδοχέων με σκοπό την αναζωογόνηση του οικιστικού δικτύου και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Οι προτάσεις γενικής πολεοδομικής οργάνωσης και ρύθμισης διατυπώνονται ανά οικισμό και ομάδες οικισμών, ανάλογα με την κοινότητα των προβλημάτων και προτεινόμενων ρυθμίσεων.

Πολεοδομικές Ενότητες – Οικιστικά Σύνολα

Ανά Οικιστικό Υποδοχέα προσδιορίζονται:

- Απαιτούμενες Αναθεωρήσεις – Αναπλάσεις
- Προτεινόμενες Επεκτάσεις
- Οι Γενικές Χρήσεις Γης και Μέσοι Συντελεστές Δόμησης
- Δίκτυα
- Κύριο οδικό δίκτυο

Δόμηση οικισμών

Οι οικισμοί του Δήμου Καλλιέων είναι προϋφιστάμενοι του 1923 με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, και δεν έχουν οριοθετηθεί από τον οικείο Νομάρχη, ενώ δομούνται με τις διατάξεις του ΠΔ της 14-7-99 «Κώδικας Πολεοδομικής Νομοθεσίας» ΦΕΚ 580Δ/27-7-99 και ειδικότερα τα άρθρα 99 ως και 108 αυτού που προβλέπουν:

Αρτιότητα

1.α) Άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικοπέδα που έχουν ελάχιστο εμβαδόν 2.000 τ.μ. και πρόσωπο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο.

β) Ειδικά τα οικοπέδα που βρίσκονται σε οικισμούς απομακρυσμένους από αστικά κέντρα (ορεινούς, δυσπρόσιτους κλπ) και οι οποίοι, επιπλέον, δεν εμφανίζουν έντονη ανάπτυξη και έχουν κατά την τελευταία απογραφή πραγματικό πληθυσμό κάτω των 800 κατοίκων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον έχουν εμβαδόν 500 τ.μ. και πρόσωπο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο.

Συμφωνα με την ανωτέρω νομοθεσία οι οικισμοί αυτοί καθορίζονται με αποφάσεις του αρμόδιου νομάρχη μετά από πρόταση του οικείου κοινοτικού συμβουλίου και μετά γνώμη του ΣΧΟΠ του Νομού.

Η πρόταση του κοινοτικού συμβουλίου με πρόσκληση για υποβολή ενστάσεων, αναρτάται επί ένα μήνα στο κοινοτικό κατάστημα και όσοι έχουν έννομο συμφέρον, μπορούν να υποβάλλουν ενστάσεις μέσα σε δέκα ημέρες από την ημέρα της τοιχοκόλλησης.

Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η πρόταση του κοινοτικού συμβουλίου με τις υποβληθείσες ενστάσεις διαβιβάζονται στο νομάρχη, ο οποίος αποφασίζει μέσα σε προθεσμία ενός μήνα, διαβιβάζει δεν την απόφαση με το σχετικό φάκελο στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ο οποίος μπορεί να ακυρώσει την απόφαση του νομάρχη μέσα σε ένα δίμηνο.

Αν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία η απόφαση του νομάρχη καθίσταται εκτελεστή και δημοσιεύεται με δική του φροντίδα στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, οπότε και αρχίζει η ισχύς της.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που έχουν:

α) κατά την 13.3.1981 (ημερομηνία δημοσίευσης του από 2.3.1981 π.δ.): ελάχιστο εμβαδόν: 300 τ.μ. και

β) κατά την 25.7.1979 (ημερομηνία δημοσίευσης του από 19.7.1979 π.δ.): ελάχιστο εμβαδόν: 150 τ.μ.

3. Επίσης θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν είχαν κατά την 2.7.1968 (ημερομηνία δημοσίευσης του από 15.6.1968 π.δ.).

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης – Συντελεστής δόμησης

1. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειας αυτών στις περιοχές όπου ίσχυε πριν από την ισχύ του Ν. 1577/1985 το σύστημα των πτερύγων και σε 70% στις περιοχές όπου ίσχυε το συνεχές σύστημα.

2. Ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,80 με τις εξής αποκλίσεις:

α) Για τουριστικές εγκαταστάσεις και κτίρια αμιγούς επαγγελματικής χρήσης για την επιπλέον των 2.000 τ.μ. επιφάνεια του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,40. Καμία παρέκκλιση δεν μπορεί να χορηγείται εκτός της διασποράς των κτισμάτων στο γήπεδο και του αριθμού των ορόφων οι οποίοι δεν μπορούν να υπερβαίνουν τους 3 κατά την κρίση της οικείας ΕΠΑΕ.

β) Για κτίρια κοινής ωφέλειας για την επιπλέον των 2.500 τ.μ. επιφάνεια του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,40.

γ) Για κατοικία και λοιπές χρήσεις ισχύουν τα εξής:

Σε οικόπεδα επιφάνειας μέχρι 2.000 τ.μ. η συνολική επιφάνεια των ορόφων που μπορούν να ανεγερθούν δεν είναι δυνατό να υπερβαίνει τα 400 τ.μ.

Σε κάθε περίπτωση η παραπάνω συνολική επιφάνεια μπορεί να μην είναι μικρότερη των 300 τ.μ. τηρουμένης της διάταξης της παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

Για το επιπλέον των 2.000 τ.μ. εμβαδόν των οικοπέδων ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,05 και η συνολική επιφάνεια των ορόφων που μπορούν να ανεγερθούν υπολογίζονται ως εξής:

Συνολική επιφάνεια ορόφων που μπορούν να ανεγερθούν = $400 + (\text{εμβαδόν οικοπέδου} - 2.000) \times 0,05$.

Η διασπορά των κτισμάτων στο γήπεδο είναι υποχρεωτική εάν το κρίνει απαραίτητο η οικεία ΕΠΑΕ.

3. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων με επιφάνεια μικρότερη των 300 τ.μ. ορίζεται ως εξής:

Για τα οικόπεδα με επιφάνεια μικρότερη ή ίση με 100 τ.μ. συντελεστής δόμησης 1,6 με μέγιστο ποσοστό κάλυψης 80%.

Για τα οικόπεδα με επιφάνεια μικρότερη ή ίση με 200 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,20. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπεται η συνολική επιφάνεια των ορόφων να είναι 160 τετραγωνικά μέτρα και το ποσοστό κάλυψης να προσδιορίζεται από την παρακάτω σχέση:

$ΠΚ = 160/2Ε$, όπου Ε το εμβαδόν του οικοπέδου.

Για τα οικόπεδα με επιφάνεια μικρότερη ή ίση με 300 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,0. Στην περίπτωση αυτή η συνολική επιφάνεια των ορόφων επιτρέπεται να είναι 240 τ.μ.

Μέγιστος αριθμός ορόφων και μέγιστο ύψος κτιρίων

1. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) ανεξαρτήτως του πλάτους της οδού, με δυνατότητα κατασκευής και τρίτου ορόφου λόγω κλίσεως του εδάφους, χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης.

2. Ως μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζονται τα 7,50 μ. Το ύψος αυτό μετράται από το ψηλότερο σημείο της τομής του περιγράμματος της κάτοψης του κτιρίου με το φυσικό ή διαμορφώμενο έδαφος. Το κτίριο δεν μπορεί να υπερβεί το μέγιστο ύψος των 10 μέτρων σε οποιοδήποτε σημείο αυτού.

3. Σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος ορόφου σε νόμιμα υφιστάμενο κατά την 13.3.1981 (ημερομηνία δημοσίευσης του από 2.3.1981 π.δ.) κτίριο επιτρέπεται υπέρβαση του κατά την παρ. 2 του παρόντος άρθρου μέγιστου ύψους των 7.50 μέχρι 1,00 μ, με εφαρμογή και στην περίπτωση αυτή του δεύτερου εδαφίου της παρ. 2 του παρόντος.

4. Πάνω από το καθοριζόμενο, σύμφωνα με τις προηγούμενες διατάξεις, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεν επιτρέπεται καμία κατασκευή εκτός από συμπαγές

στηθαίο, κτιστή δεξαμενή αποθήκευσης νερού, ύψους έως ένα μέτρο, στέγη και καπνοδόχο.

5. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης τα σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους μέγιστα ύψη προσαυξάνονται κατά 1,50 μ.

6. Η κατασκευή στέγης είναι υποχρεωτική εφόσον, κατά την κρίση της Υπηρεσίας, στον οικισμό επικρατούν οι οικοδομές που είναι καλυμμένες με στέγη.

Γραμμή δόμησης

1. Ως οικοδομική γραμμή νοείται η εν τοις πράγμασι υφιστάμενη.

2. Κατ' εξαίρεση το κτίριο μπορεί να τοποθετείται κατά την κύρια όψη αυτού στο σύνολο ή σε τμήμα του πιο μέσα από την οριζόμενη σύμφωνα με τα παραπάνω οικοδομική γραμμή, καθώς και να επιβάλλεται η τοποθέτησή του κατά τα προηγούμενα για λόγους κυκλοφοριακούς είτε αν κριθεί αυτό από τις πολεοδομικές αρχές είτε εφόσον υπάρχει σχετική γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Σε κάθε περίπτωση το τμήμα που αφήνεται έτσι ακάλυπτο υπολογίζεται στο υποχρεωτικά ακάλυπτο τμήμα του οικοπέδου.

3. Σε οικόπεδα εμβαδού ίσου ή μεγαλύτερου των 500 τ.μ. το κτίριο πρέπει να τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 4 μ, από την κατά τα παραπάνω οριζόμενη οικοδομική γραμμή.

Γενικές διατάξεις

1. Εντός των ορίων των οικισμών καθώς και εκτός αυτών σε απόσταση τουλάχιστον 500 μέτρων περιμετρικά των καθοριζόμενων ορίων, απαγορεύεται η ανέγερση οχλουσών επαγγελματικών εγκαταστάσεων, βιομηχανικών, βιοτεχνικών κλπ.

2. Αν πρόκειται για επισκευές, και αποκαταστάσεις παλαιών κτισμάτων που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον και περιλαμβάνονται εντός των ορίων οικισμών, η οικοδομική άδεια χορηγείται έστω και αν η υφιστάμενη δόμηση των κτισμάτων αυτών αντίκειται στους καθοριζόμενους με το τμήμα Ι του παρόντος κεφαλαίου όρους (αρτιότητα, κάλυψη, ύψος, θέση οικοδομής στο οικόπεδο κλπ) και γενικά τους ισχύοντες την 13.3.1981 κατά την κρίση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

3. Επιβάλλεται η εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού των λυμάτων στις περιπτώσεις κτιρίων κοινής ωφέλειας, τουριστικών εγκαταστάσεων, βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων εφόσον επιβάλλεται από το μέγεθός τους κατά την κρίση της υπηρεσίας. Αν πρόκειται για κατοικίες επιβάλλεται η κατασκευή στεγανού βόθρου.

4. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος σε υποστηλώματα (PILOTIS).

5. Σε κτίριο όγκου μεγαλύτερου των 2.000 κυβικών μέτρων πάνω από τη στάθμη του φυσικού εδάφους επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου αυτού σε μικρότερους όγκους ή σε ανεξάρτητα κτίρια έστω και αν πρόκειται για λειτουργικά ενιαίο οικοδόμημα. Εφόσον για λόγους λειτουργικούς του κτιρίου δεν είναι δυνατή η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου, αποφαινεται για τη μελέτη του κτιρίου η οικεία ΕΠΑΕ.

Μεταβατική διάταξη

Οικόπεδα τα οποία μέχρι 13.3.1981, ημερομηνία δημοσίευσης του από 2.3.1981 π.δ/τος περιλαμβάνονταν στα όρια οικισμών προ του 1923 που καθορίστηκαν με αποφάσεις νομαρχών, ή πράξεων των Πολεοδομικών Υπηρεσιών, οι οποίες δεν ακυρώθηκαν μεταγενέστερα και ήσαν άρτια και οικοδομήσιμα, με βάση τις διατάξεις που ίσχυαν μέχρι τη 13.3.1981, εξακολουθούν να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τους λοιπούς όρους του τμήματος αυτού.

Εξαιρέσεις

1. Ειδικά διατάγματα που αναφέρονται σε οικισμούς οι οποίοι είναι χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί υφιστάμενοι πριν από το έτος 1923 εξακολουθούν να ισχύουν.
2. Οι όροι δόμησης των προηγούμενων άρθρων του κεφαλαίου αυτού δεν έχουν εφαρμογή σε οικισμούς υφιστάμενους πριν από το έτος 1923 που χαρακτηρίζονται με διατάγματα ως παραδοσιακοί και των οποίων οι όροι δόμησης καθορίζονται με ειδικά δ/τα.

Παραδοσιακά πρότυπα

Οι οικισμοί του Δήμου προτείνεται να πολεοδομηθούν σύμφωνα με τις αρχές των παραδοσιακών προτύπων. Ειδικότερα τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον (π.χ. πέτρα, ξύλο κλπ). Επίσης όπου επιβάλλεται στέγη, αυτή προτείνεται να κατασκευάζεται σύμφωνα με τις ελάχιστες κλίσεις κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και πάντως όχι μικρότερες από είκοσι πέντε επί τοις εκατό (25%). Η επικάλυψη της στέγης θα γίνεται με κεραμίδια ή με πέτρινες πλάκες ενώ η κατάληξή της θα γίνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

Οι όψεις των κτιρίων προτείνεται να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα του περιβάλλοντος. Οι διακοσμητικές προεξοχές και τα στοιχεία θα κατασκευάζονται σύμφωνα με τα παραδοσιακά κτίρια του οικισμού. Οι χρωματισμοί των εξωτερικών επιφανειών των κτιρίων θα είναι οι επικρατούντες ή συχνά επαναλαμβανόμενοι στα παραδοσιακά κτίρια του οικισμού (υδροχρώματα).

Τα ανοίγματα των όψεων προτείνεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα τόσο ως προς την θέση τους όσο και ως προς τη μορφή και τις διαστάσεις τους. Τα κουφώματα των κτιρίων προτείνεται να είναι ξύλινα ή ομοίωμα ξύλου έτσι ώστε να προσομοιάζουν το φυσικό περιβάλλον.

Επιπλέον προτείνεται η περίφραξη κατά το πρόσωπο των οικοπέδων να γίνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα με συμπαγή βάση και κιγκλίδωμα. Προτείνεται να μην επιτρέπεται γενικώς η ανάρτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων ενώ να επιτρέπεται η ανάρτηση απλών επιγραφών κοινών ή εγχρώμων. Τέλος, προτείνεται να μην επιτρέπεται τοποθέτηση διαφημίσεων σε αρχαιολογικούς χώρους και σε χώρους με ιδιαίτερα φυσικά χαρακτηριστικά.

Π.3.1.1 ΜΑΥΡΟΛΙΘΑΡΙ

Γεωμορφολογικά στοιχεία

Το Δ.Δ. Μαυρολιθαρίου παρουσιάζει ορεινό ανάγλυφο με υψόμετρο 1.100-1.200 μ. βόρεια του οικισμού συναντάται η περιοχή του Προφήτη Ηλία με υψόμετρο κοντά στα 1400 μ. Νότια - νοτιοανατολικά του Μαυρολιθαρίου το υψόμετρο μειώνεται απότομα με έντονες κλίσεις και παρουσιάζει μια αύξηση στην περιοχή της Κόκας Ράχης με 1.076 μ.

Γενικά γεωλογικά στοιχεία

Το Δ.Δ. Μαυρολιθαρίου βρίσκεται στην επαφή του αδιαίρετου φλύσχη της ενότητας Παρνασσού-Γκιώνας με την σχιστοκερατολιθική διάπλαση με οφιολίθους της Υποπελαγονικής ενότητας. Ο φλύσχος αποτελείται από κροκαλοπαγή, ψαμμίτες και ερυθροβυσινόχρωμους ασβεστιτικούς σχιστόλιθους με χαρακτηριστική στηλοειδή κατάτμηση (πάχους 50-70 μ). Κατά θέσεις αναπτύσσονται σημαντικές φακοειδείς ενδιαστρώσεις ασβεστολίθου που συνήθως περιέχει κλαστικό υλικό. Η έναρξη απόθεσης του φλύσχη έλαβε χώρα κατά το Παλαιόκαινο. Η σχιστοκερατολιθική διάπλαση αποτελείται από κερατόλιθους, ραδιολαρίτες, αργιλικούς σχιστόλιθους, ψαμμίτες, πηλίτες με φακούς λευκών ασβεστολίθων και εγκλωβισμένα οφιολιθικά σώματα. Ενίοτε συναντώνται μικρά σώματα γρανιτών-διοριτών.

Συνθήκες αστάθειας, προβλήματα καταλληλότητας

Στη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας παρουσιάζονται οι κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές καθώς και οι ακατάλληλες περιοχές (στις περιοχές των ρεμάτων, ακατάλληλες

για δόμηση λόγω εδαφικής αστάθειας -κατολισθήσεις, ερπυσμοί, ρυγματώσεις, καθιζήσεις- τεχνητές αποθέσεις κλπ). Στους χάρτες πολεοδομικής οργάνωσης παρουσιάζονται οι ανωτέρω καταλληλότητες εκτός αυτών των περιοχών των ρεμάτων όπου περιλαμβάνονται στους χάρτες της γεωλογικής μελέτης.

Στον οικισμό υπάρχει αναφορά στη μελέτη T1046 του ΙΓΜΕ (Α. Ελευθερίου 1984) ότι υπάρχει πρόβλημα ευστάθειας από το 1984.

Ο οικισμός είναι κτισμένος κυρίως στο πλάτωμα που διαμορφώνεται στο πόδι του απότομου πρανού του υψώματος Πρ. Ηλίας (1.375), ενώ ολιγάριθμα σπίτια βρίσκονται στη βάση του απότομου πρανού ή γύρω και κατάντη από τη σχεδόν επίπεδη έκταση της πλατείας η οποία έχει μέσο υψόμετρο 1.140 μ.

Ο κύριος υδρογραφικός κλάδος της περιοχής αποτελεί το ρέμα Βραχτόρεμμα με απότομα πρανή, με διεύθυνση νότια και νοτιοδυτική, το οποίο περιβάλλει από τα κατάντη τον χώρο του. Στο ρέμα αυτό εκβάλλουν οι μικρομισγάγγειες Ρέμα Ντάρα και Αμπλά που αρχίζουν μέσα από το χωριό.

Γεωλογικά η περιοχή αποτελείται από σχηματισμούς του φλύσχη της Ζώνης Γαβρόβου. Ο οικιστικός ιστός του χωριού εδράζεται σε μαργοπηλιτικά ιζήματα του φλύσχη, μικρής κλίσης (5^0 - 10^0), στα οποία έχει αναπτυχθεί μανδύας αποσάθρωσης. Τα απότομα πρανή και το ύψωμα του Πρ. Ηλία, αποτελούνται από τα συνεκτικά κροκαλοπαγή του φλύσχη. Η διαφορά των δύο φάσεων είναι έντονη και γίνεται από μακριά αντιληπτή πριν πλησιάσει κανείς το χωριό. Δυτικά ΒΔ του οικιστικού χώρου και σε απόσταση 500 και 1000 μέτρων από αυτόν, παρατηρούνται μέσα στο φλύσχη δύο ασβεστολιθικά ράκη της Ζώνης Παρνασσού-Γκιώνας πιθανότατα ολισθόλιθοι, χωρίς να μπορεί να αποκλεισθεί η περίπτωση να είναι υπολείμματα ασβεστολιθικού καλύμματος. Ανατολικά του οικιστικού χώρου περί τα 1000 μέτρα ο φλύσξης Γαβρόβου έρχεται σε τεκτονική επαφή με την επιμήκη ζώνη του Βοιωτικού φλύσχη.

Οι τεχνικογεωλογικές συνθήκες της περιοχής μελέτης, επηρεάζονται σε σημαντικό βαθμό από το καθεστώς της υπόγειας υδροφορίας των σχηματισμών. Πιο συγκεκριμένα τα συνεκτικά κροκαλοπαγή της Ζώνης Γαβρόβου, κυρίως λόγω των διαρρήξεών τους συμπεριφέρονται σαν κατεχοχήν υδροπερατοί σχηματισμοί, ενώ τα μαργοπηλιτικά ιζήματα πρακτικά είναι αδιαπέρατοι σχηματισμοί. Μειωμένη περατότητα παρουσιάζουν τα υλικά του εδαφικού μανδύα τα οποία καλύπτουν κυρίως την επίπεδη έκταση περί την πλατεία του χωριού. Αποτέλεσμα των παραπάνω υδρογεωλογικών ιδιοτήτων των γεωλογικών σχηματισμών της περιοχής, είναι η δημιουργία, μέσα στα συνεκτικροκαλοπαγή και στην επαφή τους με τα υποκείμενα αδιαπέρατα ιζήματα, πλούσιου υδροφόρου ορίζοντα ο οποίος εκφορτίζεται μέσα στον οικιστικό χώρο στη βάση του αποτόμου πρανού με τρεις

πηγές σημαντικής παροχής κατά τους θερινούς μήνες.

Πρόκειται για τις πηγές:

- 1) Η πηγή Αμπλά βρίσκεται στη βάση του πρανούς στην θέση που διαμορφώνεται η αρχή της μισγάγγειας Αμπλά με παροχή περί τα $10 \mu^3$ / ωριαίως
- 2) Η πηγή Μουτσάρα βρίσκεται περί τα 80 μέτρα δυτικότερα και τα νερά της διοχετεύονται στο ρέμα Αμπλά. Η παροχή της είναι περίπου $10 \mu^3$ / ωριαίως.
- 3) Η πηγή Ψωρομύτη βρίσκεται περί τα 100 μέτρα δυτικότερα και σε υψόμετρο 12 μ. υψηλότερα από τις άλλες δυο με παροχή κατ' εκτίμηση $7 \mu^3$ / ωριαίως.

Η εκφόρτιση των πηγών στον αποσαθρωμένο μανδύα του φλύσχη, και η ελλιπή αποστράγγιση της περιοχής του χωριού από τα εκφορτιζόμενα νερά είχε σαν αποτέλεσμα, την σταδιακή πτώχευση των γεωτεχνικών ιδιοτήτων του γαιοϋλικού, διαμορφώνοντας έτσι δυσμενείς συνθήκες ευστάθειας.

Το χειμώνα του 1983 παρουσιάστηκαν ρωγματώσεις στον χώρο της πλατείας οι οποίες υποδήλωναν μετακίνηση του υποκείμενου γαιοϋλικού. Την ίδια περίπου περίοδο παρουσιάστηκαν μικροθραύσεις ή ενεργοποιήθηκαν παλαιότερες μικρορωγμές στα πρανή κατάντη της πλατείας του χωριού και στο αντέρεισμα ανάντη της εκκλησίας την Υπαπαντής.

Οι ρωγματώσεις αυτές ήταν μικρού εύρους 1-2 εκ. χωρίς κατακόρυφη μετακίνηση στις περισσότερες περιπτώσεις, ενώ το μήκος του άξονα της θραύσεως δεν υπερέβαινε τα 20-25 μέτρα.

Τα αίτια για τα παραπάνω φαινόμενα εκτός της γεωλογίας και μορφολογίας της περιοχής, αποδόθηκαν στην αυξημένη διήθηση νερού στον εδαφικό μανδύα του φλύσχη από τον υδροφόρο ορίζοντα που σχηματίζεται στην επαφή κροκαλοπαγών με τους υποκείμενους αργιλικούς σχηματισμούς. Ο ορίζοντας αυτός παρά την καλλιέργεια των τριών πηγών, λόγω ιδιομορφιών στην μορφολογία της επαφής μεταγγίζει σημαντικές ποσότητες νερού στον μανδύα οι οποίες δεν αποστραγγίζονταν επαρκώς. Σημαντικός επίσης παράγοντας αστάθειας θεωρήθηκε η διάβρωση του πόδα του πρανούς κατάντη του χωριού από τον μικροχείμαρο που εμφανίζει αυξημένες παροχές κατά τους χειμερινούς μήνες. Για την αντιμετώπιση των φαινομένων αστάθειας έχουν ληφθεί μέτρα (αποστραγγιστικά έργα) και ο οικισμός δεν παρουσιάζει φαινόμενα αστοχιών έκτοτε.

Σύμφωνα με τη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας και με βάση τα παραπάνω ο οικισμός του Μαυρολιθαρίου χαρακτηρίζεται ως κατάλληλος ή κατάλληλος υπό προϋποθέσεις στο υπόλοιπο τμήμα του αναλόγως της κατασκευής που προβλέπεται και της σπουδαιότητας του κτιρίου.

Αξιολόγηση Δεδομένων

Ο οικισμός του Μαυρολιθαρίου αναπτύσσεται κατά μήκος της επαρχιακής οδού, η οποία τον συνδέει με την Εθνική Οδό Ε65, και ορίζεται ως η κύρια οδική αρτηρία.

Στον οικισμό διακρίνονται τρεις οικιστικοί θύλακες. Ο οικισμός, αναπτύσσεται οργανικά, ακολουθώντας το ορεινό ανάγλυφο της περιοχής. Είναι οργανωμένος γύρω από την κεντρική πλατεία στην οποία υπάρχουν υποτυπώδεις λειτουργίες τουρισμού / αναψυχής και εμπορικές χρήσης με επίπεδο εξυπηρέτησης τον οικισμό.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης της περιοχής του οικισμού

Ο οικισμός οριοθετείται και η συνολική του έκταση είναι 650 στρέμματα. Η συνολική χωρητικότητα του είναι 2.650 κάτοικοι και η απομείνουσα 2.075 κάτοικοι.

Η οργάνωσή του γίνεται με τις χρήσεις:

- Αμιγούς κατοικίας
- Γενικής Κατοικίας
- Πολεοδομικού Κέντρου

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα (Π.Ε) με δυο διακριτές πολεοδομικές Υποενότητες, τη ΠΥ1 (δυτική - οριοθέτηση κύριου οικισμού) και την Π.Υ.2 (ανατολική - επέκταση οικισμού).

Πολεοδομική Υποενότητα 1 (ΠΥ1)

Συμπεριλαμβάνει τον **υφιστάμενο οικισμό** που οργανώνεται με χρήσεις: **Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου** στο κέντρο του οικισμού καθώς και μια αραιοδομημένη έκταση γύρω από τον υφιστάμενο οικισμό που εκτείνεται ανατολικά μέχρι το κύριο ρέμα του οικισμού με χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** και με ήπιους όρους ανάπτυξης και μέσο συντελεστή δόμησης 0,8 (βλ. Χάρτη Π.3.1). Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον (π.χ. πέτρα, ξύλο κλπ).

Πολεοδομική Υποενότητα 2 (ΠΥ2)

Η περιοχή ανατολικά του ρέματος θεωρείται ως **επέκταση του οικισμού** εφόσον καλυφθούν οι ανάγκες για πολεοδόμηση της ΠΥ1. Οργανώνεται επίσης με χρήσεις **Γενικής Κατοικίας** καθώς και με τη χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** και με ήπιους όρους ανάπτυξης (μέσος συντελεστής δόμησης 0,80). Προβλέπεται επίσης η χωροθέτηση

Πολεοδομικού Κέντρου σε επαφή με τον κύριο οδικό άξονα που οδηγεί στο κέντρο του οικισμού. Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον (π.χ. πέτρα, ξύλο κλπ).

Προβλέπεται εκτεταμένο δίκτυο πρασίνου κατά μήκος των ρεμάτων αλλά και περιμετρικά του οικισμού όπου αυτό είναι δυνατό για λόγους αντιπυρικής προστασίας.

Το δίκτυο πρασίνου (54 στρέμματα περίπου) προτείνεται να διαμορφωθεί με μονοπάτια όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο έτσι ώστε να είναι εφικτή η πεζή μετακίνηση στον οικισμό, αλλά και για λόγους ποιότητας του δομημένου χώρου ο οποίος θα είναι ελκυστικός και στους μόνιμους κατοίκους αλλά και στους επισκέπτες.

Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στη περιοχή του συνεκτικού τμήματος της ΠΥ1 **380 στρεμμάτων περίπου** και στην περιοχή του τμήματος που προτείνεται ως περιοχή γενικής κατοικίας της ΠΥ2 **270 στρεμμάτων περίπου**, διατηρείται ο Μ.Σ.Δ. 0,80 με πυκνότητα κατοίκησης 94 κάτοικοι ανά εκτάριο.

Η περιοχή οργανώνεται ως περιοχή **γενικής κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μικρής δυναμικότητας και Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκ/στηματα)
4. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
5. Κτήρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικής χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ)
10. Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής όχλησης)
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ)

Στο κέντρο του υφιστάμενου οικισμού ορίζεται **Πολυεοδομικό Κέντρο** έκτασης 10 στρ. περίπου για την ΠΥ1 και για το προτεινόμενο κέντρο της επέκτασης 8,5 στρ για την ΠΥ2.

Στην περιοχή σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης Αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.

Η **ΠΥ 2** που ορίζεται ως επέκταση του υφιστάμενου οικισμού εφόσον εξαντληθούν οι ανάγκες για πολυεοδόμηση της ΠΥ1, έχει έκταση **270 στρέμματα** και προβλέπεται **Γενική Κατοικία** και **Πολυεοδομικό Κέντρο** με τις χρήσεις που έχουν περιγραφεί παραπάνω και χρήση αμιγούς κατοικίας με τον Μέσο Συντελεστή Δόμησης να ορίζεται στο 0,80 και η πυκνότητα του πληθυσμού 65 κάτοικοι ανά εκτάριο.

Στις περιοχές **αμιγούς κατοικίας** σύμφωνα με το άρθρο 2 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ/166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)

3. Εμπορικά Καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Ιδιαίτερες χρήσεις

Προτείνεται η χωροθέτηση τριών χώρων στάθμευσης. Ειδικότερα, οι δύο εξυπηρετούν την πολεοδομική υποενότητα 1 (Π.Υ.1) δυτικά του ρέματος και ειδικότερα στην είσοδο και έξοδο του συνεκτικού τμήματος του οικισμού. Ο τρίτος προτείνεται να χωροθετηθεί στην είσοδο του προτεινόμενου πολεοδομικού κέντρου (Π.Κ. 2) και να εξυπηρετεί την προτεινόμενη πολεοδομική υποενότητα 2 (Π.Υ.2) ανατολικά του ρέματος.

Η πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί εντός των οικισμών θα πραγματοποιήσει ακριβής καταγραφή των χρήσεων γης και των υφιστάμενων και απαιτούμενων χώρων στάθμευσης. Η ακριβής χωροθέτηση τους είναι αντικείμενο ειδικής συγκοινωνιακής μελέτης που θα λάβει υπόψη της και τα πολεοδομικά δεδομένα.

Προτείνεται η διαμόρφωση μονοπατιών είτε ενταγμένα σε δίκτυο πρασίνου είτε αυτόνομα σε ορισμένα τμήματα του οικισμού όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο.

Η προτεινόμενη μονάδα βιολογικού καθαρισμού χωροθετείται νοτιοανατολικά του υφιστάμενου συνεκτικού τμήματος του οικισμού όπου βρίσκεται κατάντι και η προσβασιμότητα είναι εφικτή καθώς από τη θέση αυτή διέρχεται αγροτική οδός. Εναλλακτικά προτείνεται χωροθέτηση του βιολογικού μεταξύ των οικισμών Μαυρολιθαρίου – Καστριώτισσας ο οποίος θα εξυπηρετεί και τους δύο οικισμούς.

Επιπλέον προτείνεται επαναχωροθέτηση του κοιμητηρίου στο οδικό τμήμα μεταξύ του οικισμού του Μαυρολιθαρίου και της Καστριώτισσας (βλ. χάρτη Π.2.) σε απόσταση πλέον των 250μ. από τον κάθε οριοθετημένο οικισμό, καθώς το υφιστάμενο βρίσκεται πολύ κοντά στον οικισμό και χαρακτηρίζεται ως ασυμβίβαστη χρήση με την οικιστική χρήση.

Πίνακας 2 : Χωρητικότητα Πολεοδομικής Ενότητας και Υποενοτήτων οικισμού Μαυρολιθαρίου

	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας (κατ. 2001)	Έκταση πολεοδομικής ενότητας (στρέμματα)	Μέσος ΣΔ Πολεοδομικής Ενότητας	Σταθερότυπο ωφελ. Επιφ. Κατοικίας (τ.μ./κατ)	Σταθερότυπο Γης για κοιν. & τεχν. Υποδομή (τ.μ./κατ.)	Θεωρητική Πυκνότητα Πολ. Ενοτ. (κατ./Ha)	Βαθμός Κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)	Απομειν. Χωρητ. Κατά Πολ. ΕνότηταΧωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	ρ	ε	σ	κ	υ	d*	λ	c=εδλ	c=c-ρ
Π.Υ 1		380	0,80	40	97	94,04	0,50	1.787	
Π.Υ 2		270	0,80	40	53	65,36	0,50	883	
Μαυρολιθάρι	575	650	0,80	40		-	0,50	2.650	2.075

ο τύπος της θεωρητικής πυκνότητας είναι : $d = \sigma \cdot 10.000 / (k + u \cdot \sigma)$ *

* Για τον υπολογισμό της πυκνότητας κάθε οικισμού χρησιμοποιήθηκε ο τύπος $d = \sigma / (k + u \cdot \sigma)$, όπου σ είναι ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό, k είναι το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας και u είναι το σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή. Ο συντελεστής k για κάθε οικισμό ισούται με 40 ή 45 τμ/ κάτοικο, ενώ για τον υπολογισμό του συντελεστή u λαμβάνονται υπόψη μια σειρά παραμέτρων (διοίκηση, υποδομές εκπαίδευσης, πολιτισμού, δίκτυα, λιανικό εμπόριο, ενοριακοί ναοί, πράσινο).

Πίνακας 3 : Πίνακας Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής Μαυρολιθαρίου

	Προγραμματικό μέγεθος 2024	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2024	Υφιστάμενη υποδομή	Αναγκαία νέα γη 2010- 2024	Αριθμός Μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1)*(2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	972					
-Κεντρική πλατεία	972	3,5τ.μ./κατ	3.402	2.161	1.241	1
- Πάρκα	972	2τ.μ./κατ.	1.944	0	1.944	
- Πλατείες γειτονιάς	972	1,5τ.μ./κατ.	1.458	3.256	-1.798	1
2. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	972	0,7τ.μ./κατ.	680	1.442	-762	-
3. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
- Νηπιαγωγείο	972*0,02	20τ.μ./χρήστη	389	4.617	-3.256	1
- Δημοτικό	972*0,1	10τ.μ./χρήστη	972		2.273	1
4. ΠΡΟΝΟΙΑ						
- Παιδικοί/ Βρεφικοί Σταθμοί	972*0,025	8τ.μ./χρήστη	194	2245	-2.051	1
5. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	972	5,5τ.μ./κάτοικο	5.364	12841	-7.495	3
6. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	972	0,25τ.μ./κατ.	243	864	-621	1

Π.3.1.2 ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΙΑΚΟΣ

Γεωμορφολογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Αθανάσιου Διάκου** βρίσκεται στην ανατολική απόληξη των Βαρδουσίων σε υψόμετρο άνω των 1000 μ. Η γενική διεύθυνση της οροσειράς είναι Β-Ν και οι κλίσεις στην ανατολική πλευρά είναι πάρα πολύ απότομες.

Γενικά γεωλογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Αθανάσιου Διάκου** βρίσκεται εξ' ολοκλήρου πάνω σε φλύσχη της ενότητας Παρνασσού-Γκιώνας, ηλικίας Κατωτέρου Ηωκαίνου. Οι σχηματισμοί που επικρατούν είναι ψαμμίτες, άργιλοι, μάργες και ερυθροβυσινόχρωμοι ασβεστιτικοί σχιστόλιθοι με χαρακτηριστική στηλοειδή κατάτμηση.

Συνθήκες αστάθειας, προβλήματα καταλληλότητας

Στη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας παρουσιάζονται οι κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές καθώς και οι ακατάλληλες περιοχές (στις περιοχές των ρεμάτων, ακατάλληλες για δόμηση λόγω εδαφικής αστάθειας -κατολισθήσεις, ερπυσμοί, ρυγματώσεις, καθιζήσεις- τεχνητές αποθέσεις κλπ). Στους χάρτες πολεοδομικής οργάνωσης παρουσιάζονται οι ανωτέρω καταλληλότητες εκτός αυτών των περιοχών των ρεμάτων όπου περιλαμβάνονται στους χάρτες της γεωλογικής μελέτης.

Σύμφωνα με την μελέτη T2433 (Νικολάου 2004) εκδηλώθηκε τοπικό φαινόμενο αστοχίας στην πλατεία του Αθ. Διάκου, το οποίο όμως δεν επηρεάζει τον χαρακτηρισμό της γεωλογικής καταλληλότητας του οικισμού και δεν αναμένεται να παίξει ρόλο, λόγω της τοπικής εκδήλωσής του.

Το Δ.Δ. του Αθ. Διάκου αναπτύσσεται στα βορειοανατολικά πρηνή της ορεινής έκτασης Κάμπος που ανήκει στα Βαρδούσια όρη. Το υψόμετρο που αναπτύσσεται ο οικιστικός ιστός κυμαίνεται από 960 ως 1.140 μ. Η μορφολογία χαρακτηρίζεται από ασθενείς ως μέτριες κλίσεις ενώ οι κλάδοι του υδρογραφικού δικτύου έχουν ΝΔ-ΒΑ διεύθυνση και καταλήγουν στο κύριο κλάδο του Αρκουδορέματος. Το Δ.Δ. είναι θεμελιωμένο σε ιζήματα του φλύσχη που διαχωρίζονται σε δύο φάσεις στη λεπτομερή (αργιλικόι σχιστόλιθοι, λεπτόκοκκοι ψαμμίτες και πηλίτες) που επικρατεί στο ανατολικό τμήμα του οικοδομικού χώρου και στην αδρομερή φάση (εναλλαγές μεσόκοκκων -χονδρόκοκκων μεσοστρωματωδών ψαμμιτών) που συναντάται στο δυτικό τμήμα του Αθ. Διάκου, σύμφωνα με τον υπό έκδοση γεωλογικό χάρτη φύλλο Λιδορίκι, κλ. 1:50.000 του ΙΓΜΕ.

Επιφανειακά κατά μήκος του κύριου ρέματος συναντώνται τεταρτογενούς ηλικίας αποθέσεις (κορήματα). Η τεκτονική της ευρύτερης περιοχής μελέτης, χαρακτηρίζεται από την παρουσία τριών συστημάτων ρηγμάτων με γενικές διευθύνσεις ΒΔ/κής – ΝΑ/κής, ΒΑ/κής - ΝΔ/κής και Α-Δ. Τα συστήματα αυτά συμβάλλουν στη διαμόρφωση των υδρογραφικών αξόνων και στη γενικότερη μορφολογική εικόνα του χώρου.

Τον Φεβρουάριο του 2004, εκδηλώθηκε εντός του οικιστικού ιστού περιστροφική ολίσθηση, πλάτους 20 μέτρων και κατακόρυφου άλματος 6 μέτρων, με αποτέλεσμα να καταστραφεί τμήμα της πλατείας του χωριού. Η αστοχία έλαβε χώρα επί φυσικού πρηνούς ρέματος με τοπογραφική κλίση 45^0 , και μήκους 60 μέτρων.

Τα ολισθήσαντα υλικά περιελάμβαναν υλικά επιχωμάτωσης καθώς και γαιοϋλικό προερχόμενο από τον αποσαθρωμένο μανδύα του φλύσχη.

Τα αίτια της ολίσθησης αποδόθηκαν στη συνδυαστική δράση των παρακάτω παραγόντων:

- Τα πτωχά φυσικομηχανικά χαρακτηριστικά υλικών του επιχωματώσεων και του μανδύα αποσάθρωσης
- Την απότομη αύξηση της πίεσης του νερού των πόρων του γαιοϋλικού από την κατείσδυση των υδάτων των σωλήνων απαγωγής που κατέληγαν στο πρηνές.
- Τη συνεχή φόρτιση και αποφόρτιση του πρηνούς από οχήματα και μηχανήματα.
- Τη μορφολογική κλίση του πρηνούς.

Σύμφωνα με τη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας και με βάση τα παραπάνω ο οικισμός του Αθ. Διάκου χαρακτηρίζεται ως κατάλληλος ή κατάλληλος υπό προϋποθέσεις στο υπόλοιπο τμήμα του αναλόγως της κατασκευής που προβλέπεται και της σπουδαιότητας του κτιρίου.

Αξιολόγηση Δεδομένων

Ο οικισμός του Αθανασίου Διάκου αναπτύσσεται σε δύο ανεξάρτητες οικιστικές ζώνες/θύλακες, σε θέση ξεχωριστή και σε απόσταση ο ένας από τον άλλο.

Το εσωτερικό των δύο θυλάκων διατρέχει επαρκές ασφαλτοστρωμένο κύριο δίκτυο το οποίο λειτουργεί ως δίκτυο συλλεκτήριων οδών σε συνολικό μήκος 2,5 χιλ. περίπου, το μεγαλύτερο εξ αυτού στον θύλακα με κατεύθυνση ΒΑ-ΝΔ. Η επαρχιακή οδός η οποία διατρέχει τον ένα θύλακα καταλαμβάνει μήκος περίπου 1.700 μέτρα.

Λόγω, του εξαιρετικού φυσικού του περιβάλλοντος και της ιστορικής του ταυτότητας, παράλληλα με το ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό του ενδιαφέρον, ο οικισμός παρουσιάζει

σημαντική δυναμική και τάσεις εξέλιξης των χρήσεων τουρισμού – αναψυχής σε συνδυασμό με Β' κατοικία υψηλών προδιαγραφών.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης της περιοχής του οικισμού

Με την παρούσα πρόταση ο οικισμός οριοθετείται και η έκτασή του είναι 570 στρέμματα. Η συνολική χωρητικότητα του είναι 2.284 κάτοικοι και η απομείνουσα, δεδομένου ότι οι κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή είναι 634 (2001), είναι 1.650 κάτοικοι.

Η οργάνωσή του γίνεται με τις χρήσεις:

- Αμιγούς κατοικίας
- Γενικής Κατοικίας
- Πολεοδομικού Κέντρου

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα με δύο διακριτές πολεοδομικές υπόενότητες, το συνεκτικό τμήμα του οικισμού (ΠΥ1) και την υπόλοιπη περιοχή (Π.Υ.2).

Πολεοδομική Υποενότητα 1 (ΠΥ1)

Συμπεριλαμβάνει το βορειοδυτικό τμήμα του υφιστάμενου οικισμού βορειοδυτικά του Αρκουδορέματος -το συνεκτικό τμήμα και ένα τμήμα περιμετρικά του συνεκτικού- και οργανώνεται με χρήσεις **Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου** στο κέντρο του οικισμού καθώς και χρήσεις **αμιγούς κατοικίας** για τα αραιοδομημένα τμήματα της ΠΥ1 του οικισμού. Η ΠΥ1 εκτείνεται περίπου σε 293 στρέμματα.

Η περιοχή **Αμιγούς Κατοικίας** οργανώνεται κυρίως με ήπιους όρους ανάπτυξης (μέσος συντελεστής δόμησης 0,8). Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον (π.χ. πέτρα, ξύλο κλπ).

Πολεοδομική Υποενότητα 2 (ΠΥ2)

Η ΠΥ2 εκτείνεται περίπου σε 277 στρέμματα και συμπεριλαμβάνει το νοτιοανατολικό τμήμα του υφιστάμενου οικισμού νοτιοανατολικά του Αρκουδορέματος -το συνεκτικό τμήμα και ένα τμήμα περιμετρικά του συνεκτικού- και οργανώνεται με χρήσεις **Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου** στο κέντρο του οικισμού καθώς και χρήσεις **Αμιγούς Κατοικίας** για τα αραιοδομημένα τμήματα της ΠΥ2 του οικισμού. Η χωροθέτηση Πολεοδομικού Κέντρου προβλέπεται σε επαφή με το πολεοδομικό κέντρο του συνεκτικού τμήματος.

Η περιοχή αμιγούς κατοικίας οργανώνεται κυρίως με ήπιους όρους ανάπτυξης (μέσος συντελεστής δόμησης 0,8).

Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον (π.χ. πέτρα, ξύλο κλπ). Τα υλικά για την κατασκευή παραδοσιακών κτισμάτων βρίσκονται συνήθως στον άμεσο περίγυρο της οικοδομής. Ο μηχανικός γνωρίζει ότι πρέπει να χρησιμοποιεί τα φυσικά υλικά που υπάρχουν στην περιοχή, και όταν δεν τα βρίσκει όλα, να εξασφαλίσει την μεταφορά αυτών που λείπουν από την ευρύτερη περιοχή.

Προβλέπεται επίσης, εκτεταμένο δίκτυο πρασίνου κατά μήκος του ρέματος που διατρέχει τον οικισμό, κατά μήκος άλλων ρεμάτων αλλά και περιμετρικά του οικισμού όπου αυτό είναι δυνατό για λόγους αντιπυρικής προστασίας.

Το δίκτυο πρασίνου προτείνεται να διαμορφωθεί με μονοπάτια έτσι ώστε να είναι εφικτή η πεζή μετακίνηση στον οικισμό, αλλά και για λόγους ποιότητας του δομημένου χώρου ο οποίος θα είναι ελκυστικός και στους μόνιμους κατοίκους αλλά και στους επισκέπτες.

Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην περιοχή του συνεκτικού τμήματος της ΠΥ1 η οποία προσδιορίζεται σε **75 στρέμματα** περίπου, διατηρείται ο Μ.Σ.Δ. 0,80 με πυκνότητα κατοίκησης 94 κάτοικοι ανά εκτάριο. Ομοίως διατηρούνται οι συντελεστές δόμησης και η πυκνότητα κατοίκησης στην περιοχή του συνεκτικού τμήματος της ΠΥ2 η οποία προσδιορίζεται σε **170 στρέμματα** περίπου.

Οι δύο αυτές περιοχές οργανώνονται ως περιοχές **γενικής κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μικρής δυναμικότητας και Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκ/στηματα)
4. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
5. Κτήρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικής χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ)
10. Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής όχλησης)
11. Πρατήρια βενζίνης

12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ)

Στα κέντρα των δύο υποενοτήτων ορίζονται αντίστοιχα δύο **πολεοδομικά κέντρα** (γειτονιάς) στα οποία σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ/Δ/6-3-87) επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης Αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.

Στην περιοχή ΠΥ1 όπου ορίζεται χρήση **αμιγούς κατοικίας** με έκταση 218 στρέμματα και στη περιοχή ΠΥ2 όπου ορίζεται χρήση **αμιγούς κατοικίας** με έκταση 107 στρέμματα σύμφωνα με το άρθρο 2 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά Καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης

6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης των περιοχών αμιγούς κατοικίας ορίζεται 0,8 και η πυκνότητα του πληθυσμού 65 κάτοικοι ανά εκτάριο.

Στη περιοχή ΠΥ2 προβλέπεται και πολεοδομικό κέντρο με τις χρήσεις που έχουν περιγραφεί παραπάνω.

Ιδιαίτερες χρήσεις

Προτείνεται η χωροθέτηση τριών χώρων στάθμευσης ως εξής: ο ένας εξυπηρετεί την Πολεοδομική Υποενότητα 1 (Π.Υ.1) βορειοδυτικά του ρέματος και ειδικότερα μεταξύ των δύο συνεκτικών τμημάτων του οικισμού. Οι δύο άλλοι χώροι χωροθετούνται στην είσοδο και έξοδο του δεύτερου συνεκτικού τμήματος νοτιοανατολικά του ρέματος και εξυπηρετούν τους κατοίκους - επισκέπτες της πολεοδομικής υποενότητας 2 (Π.Υ. 2). Η πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί εντός των οικισμών θα πραγματοποιήσει ακριβής καταγραφή των χρήσεων γης και των υφιστάμενων και απαιτούμενων χώρων στάθμευσης. Η ακριβής χωροθέτηση τους είναι αντικείμενο ειδικής συγκοινωνιακής μελέτης που θα λάβει υπόψη της και τα πολεοδομικά δεδομένα.

Προτείνεται η διαμόρφωση μονοπατιών είτε ενταγμένα σε δίκτυο πρασίνου είτε αυτόνομα σε ορισμένα τμήματα του οικισμού όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο.

Η προτεινόμενη μονάδα βιολογικού καθαρισμού χωροθετείται βορειοανατολικά του οικισμού, κατάντι και δίπλα στο θέμα που διέρχεται από τον οικισμό. Η προσβασιμότητα είναι εφικτή καθώς από τη θέση αυτή διέρχεται αγροτική οδός.

Επιπλέον προτείνεται επαναχωροθέτηση του κοιμητηρίου (βλ. χάρτη Π.2.) ανατολικά του οικισμού στο δρόμο προς τη Μουσούνιτσα σε απόσταση πλέον των 250μ. από τον οριοθετημένο οικισμό, καθώς το υφιστάμενο βρίσκεται πολύ κοντά στον οικισμό και χαρακτηρίζεται ως ασυμβίβαστη χρήση με την οικιστική χρήση.

Πίνακας 4 : Χωρητικότητα Πολεοδομικής Ενότητας και Υποενοτήτων οικισμού Αθανασίου Διάκου

	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας (κατ. 2001)	Έκταση πολεοδομικής ενότητας (στρέμματα)	Μέσος ΣΔ Πολεοδομικής Ενότητας	Σταθερότυπο ωφελ. Επιφ. Κατοικίας (τ.μ./κατ)	Σταθερότυπο Γης για κοιν. & τεχν. Υποδομή (τ.μ./κατ.)	Θεωρητική Πυκνότητα Πολ. Ενοτ. (κατ./Ha)	Βαθμός Κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)	Απομειν. Χωρητ. Κατά Πολ. ΕνότηταΧωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	ρ	ε	σ	κ	υ	d*	λ	c=εδλ	c=c-ρ
ΠΥ 1		293	0,80	40	97	94,04	0,50	1.378	
ΠΥ2		277	0,80	40	53	65,36	0,50	906	
Αθ. Διάκος	634	560	0,80	40		-	0,50	2.284	1.650

ο τύπος της θεωρητικής πυκνότητας είναι : $d = \sigma * 10.000 / (k + u * \sigma) *$

* Για τον υπολογισμό της πυκνότητας κάθε οικισμού χρησιμοποιήθηκε ο τύπος $d = \sigma / (k + u \sigma) 104$, όπου σ είναι ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό, k είναι το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας και u είναι το σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή. Ο συντελεστής k για κάθε οικισμό ισούται με 40 ή 45 τμ/ κάτοικο, ενώ για τον υπολογισμό του συντελεστή u λαμβάνονται υπόψη μια σειρά παραμέτρων (διοίκηση, υποδομές εκπαίδευσης, πολιτισμού, δίκτυα, λιανικό εμπόριο, ενοριακοί ναοί, πράσινο).

Πίνακας 5 : Πίνακας Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής Αθανασίου Διάκου

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΙΑΚΟΣ						
	Προγραμματικό μέγεθος 2024	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2024	Υφιστάμενη υποδομή	Αναγκαία νέα γη 2010- 2024	Αριθμός Μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1)*(2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	1.071					
-Κεντρική πλατεία	1.071	3,5τ.μ./κατ	3.749	2.953	796	1
- Πάρκα	1.071	2τ.μ./κατ.	2.142	118.800	-116.658	-
- Πλατείες γειτονιάς	1.071	1,5τ.μ./κατ.	1.607	3.583	-1.977	1
2. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1.071	0,7τ.μ./κατ.	750	3.719	-2.969	-
3. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
- Νηπιαγωγείο	1.071*0,02	20τ.μ./χρήστη	428	4617 (στην έδρα)	428	1
- Δημοτικό	1.071*0,1	10τ.μ./χρήστη	1.071		1.071	1
4. ΠΡΟΝΟΙΑ						
- Παιδικοί/ Βρεφικοί Σταθμοί	1.071*0,025	8τ.μ./χρήστη	214	2245 (στην έδρα)	214	1
5. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	1.071	5,5τ.μ./κάτοικο	5.891	12097	-6.207	3
6. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	1.071	0,25τ.μ./κατ.	268	935	-667	1

Π.3.1.3 ΚΑΣΤΡΙΩΤΙΣΣΑ

Γεωμορφολογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Καστριώτισσας** παρουσιάζει κι αυτό ορεινό ανάγλυφο με υψόμετρο άνω των 1100 μ. Στα δυτικά το ανάγλυφο παραμένει αρκετά ορεινό με έντονες κλίσεις. Στην περιοχή «Γερακάρη» σχηματίζεται μικρό οροπέδιο με πολύ απότομες κλίσεις δυτικά και ανατολικά.

Γενικά γεωλογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Καστριώτισσας** βρίσκεται σε κροκαλοπαγή του ανωτέρων οριζόντων του φλύσχη της ενότητας Παρνασσού-Γκιώνας, τα οποία είναι χαλαρής συνοχής και έχουν παρεμβολές ψαμμιτών. Οι κροκάλες προέρχονται από ασβεστολίθους, σερπεντίνες, διορίτες και πυριτιολίθους. Στα βορειοανατολικά πάνω στους σχηματισμούς του φλύσχη βρίσκονται επωθημένοι σχηματισμοί της σχιστοκερατολιθικής διάπλασης της Υποπελαγονικής (κερατόλιθοι, ραδιολαρίτες, αργιλικόι σχιστόλιθοι, ψαμμίτες, πηλίτες και σώματα οφειολίθων) καθώς και φακοί ασβεστολίθων Κενομανίου.

Συνθήκες αστάθειας, προβλήματα καταλληλότητας

Στο **Δ.Δ. Καστριώτισσας**, σύμφωνα με την γεωλογική μελέτη της παρούσας, δεν εντοπίζονται φαινόμενα αστάθειας τα οποία να επηρεάζουν την καταλληλότητα των περιοχών για την οικιστική ανάπτυξη και την κατασκευή κτιρίων γενικών χρήσεων. Θα πρέπει βέβαια να τηρούνται κάθε φορά οι απαραίτητες διατάξεις όσον αφορά την κατασκευή κτιρίων διαφορετικού βαθμού σπουδαιότητας σύμφωνα με τον αντισεισμικό κανονισμό και να γίνονται οι κατάλληλες ενέργειες.

Στη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας παρουσιάζονται οι κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές καθώς και οι ακατάλληλες περιοχές (στις περιοχές των ρεμάτων, ακατάλληλες για δόμηση λόγω εδαφικής αστάθειας -κατολισθήσεις, ερπυσμοί, ρυγματώσεις, καθιζήσεις- τεχνητές αποθέσεις κλπ). Στους χάρτες πολεοδομικής οργάνωσης παρουσιάζονται οι ανωτέρω καταλληλότητες εκτός αυτών των περιοχών των ρεμάτων όπου περιλαμβάνονται στους χάρτες της γεωλογικής μελέτης.

Αξιολόγηση Δεδομένων

Η κύρια οικιστική ζώνη του οικισμού της Καστριώτισσας, αναπτύσσεται γεωμετρικά σε ελλειψοειδή μορφή στη κατεύθυνση ΒΑ-ΝΔ. Βορείως του πυκνοδομημένου οικισμού

αναπτύσσεται ο κύριος ασφαλτοστρωμένος δρόμος, ο οποίος οδηγεί στον κοντινό οικισμό Δάφνη (11χλμ).

Το «Μεγάλο» ρέμα διατρέχει από ΒΔ προς βορρά την περιοχή -σε 200 μέτρα απόσταση από τον οικισμό. Οι δύο υδρόμυλοι κατά μήκος του ρέματος παρότι σήμερα δεν είναι σε καλή κατάσταση, μπορούν να αποτελέσουν ένα σημαντικό τουριστικό πόλο έλξης στο μέλλον. Τις δύο οικιστικές ζώνες διαχωρίζει φυσικά μια περιοχή με έντονη βλάστηση.

Το κοιμητήριο βρίσκεται σχετικά πολύ κοντά στον οικισμό και χαρακτηρίζεται ως ασυμβίβαστη χρήση με την οικιστική. Ένα σύγχρονο γήπεδο αθλοπαιδιών χωροθετείται ΝΑ του οικισμού, σε ιδιόκτητο του Δήμου γήπεδο έκτασης 3 στρεμμάτων περίπου, ενώ νοτιότερα συναντάται μια ανενεργή βιοτεχνική μονάδα, η οποία κρίνεται ιδιαίτερη σε αρχιτεκτονικά/ μορφολογικά στοιχεία και αξιοποιήσιμη ως προς το κέλυφός της.

Ως σημαντικά αρχιτεκτονικά μνημεία καταγράφονται οι τρεις κρήνες του χωριού. Η πρώτη βρίσκεται στο ΝΔ όριο του οικισμού, ακριβώς πάνω στον επαρχιακό δρόμο.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης της περιοχής του οικισμού

Με τη παρούσα πρόταση οριοθετείται ο οικισμός και η έκτασή του είναι 298 στρέμματα. Η συνολική χωρητικότητα του είναι 1.242 κάτοικοι και η απομείνουσα, δεδομένου ότι οι κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή είναι 225, είναι 1.017 κάτοικοι.

Η οργάνωσή του γίνεται με τις χρήσεις :

- Αμιγούς κατοικίας
- Γενικής Κατοικίας
- Πολεοδομικού Κέντρου
- Ήπια ανάπτυξη τουρισμού - αναψυχής

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα με τρεις διακριτές πολεοδομικές ενότητες, μια ΒΔ, μια ΝΔ και μια νότια.

Πολεοδομική Υποενότητα 1 (ΠΥ1)

Η ΠΥ1 εκτείνεται περίπου σε 186 στρέμματα και συμπεριλαμβάνει το βορειοδυτικό τμήμα του υφιστάμενου οικισμού - το συνεκτικό τμήμα και ένα τμήμα περιμετρικά του συνεκτικού- και οργανώνεται με χρήσεις **Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου** στο κέντρο του οικισμού καθώς και χρήσεις **Αμιγούς Κατοικίας** περιμετρικά του συνεκτικού της ΠΥ1.

Η περιοχή αμιγούς κατοικίας οργανώνεται κυρίως με ήπιους όρους ανάπτυξης (μέσος συντελεστής δόμησης 0,80 και πυκνότητα κατοίκων 65 κάτοικοι ανά εκτάριο). Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον (π.χ. πέτρα, ξύλο κλπ).

Πολεοδομική Υποενότητα 2 (ΠΥ2)

Η ΠΥ2 εκτείνεται περίπου σε 81 στρέμματα και συμπεριλαμβάνει το συνεκτικό τμήμα του υφιστάμενου οικισμού και το νοτιοανατολικό τμήμα ενώ οργανώνεται με χρήσεις **Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου** στο κέντρο του οικισμού καθώς και χρήσεις **Αμιγούς Κατοικίας** για τα αραιοδομημένα τμήματα της ΠΥ2 του οικισμού. Η περιοχή αμιγούς κατοικίας οργανώνεται κυρίως με ήπιους όρους ανάπτυξης (μέσος συντελεστής δόμησης 0,80). Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Πολεοδομική Υποενότητα 3 (ΠΥ3)

Η ΠΥ3 εκτείνεται περίπου σε 31 στρέμματα και συμπεριλαμβάνει το νότιο θύλακα του οικισμού και οργανώνεται με χρήσεις **ήπιας ανάπτυξης τουρισμού και αναψυχής** (μέσος συντελεστής δόμησης 0,80 και πυκνότητα 65 άτομα ανά εκτάριο). Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Προβλέπεται επίσης, εκτεταμένο δίκτυο πρασίνου κατά μήκος του ρέματος που διατρέχει τον οικισμό, κατά μήκος άλλων ρεμάτων αλλά και περιμετρικά του οικισμού όπου αυτό είναι δυνατό για λόγους αντιπυρικής προστασίας.

Το δίκτυο πρασίνου προτείνεται να διαμορφωθεί με μονοπάτια έτσι ώστε να είναι εφικτή η πεζή μετακίνηση στον οικισμό, αλλά και για λόγους ποιότητας του δομημένου χώρου ο οποίος θα είναι ελκυστικός και στους μόνιμους κατοίκους αλλά και στους επισκέπτες.

Χρήσεις γης – όροι δόμησης

Στην περιοχή του συνεκτικού τμήματος της ΠΥ1 **77 στρεμμάτων** περίπου διατηρείται ο Μ.Σ.Δ. 0,8 με πυκνότητα κατοίκησης 94 κάτοικοι ανά εκτάριο. Η περιοχή οργανώνεται ως περιοχή **γενικής κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μικρής δυναμικότητας και Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκ/στηματα)
4. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
5. Κτήρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια

8. Θρησκευτικής χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ)
10. Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής όχλησης)
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ)

Στο κέντρο της ΠΥ1 ορίζονται **Πολεοδομικό Κέντρο** στα οποία σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης Αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.

Στη περιοχή ΠΥ1 όπου ορίζεται χρήση **Αμιγούς Κατοικίας** με έκταση 109 στρέμματα και στη περιοχή ΠΥ2 όπου ορίζεται χρήση αμιγούς κατοικίας με έκταση 36 στρέμματα σύμφωνα με το άρθρο 2 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις μόνο:

1. Κατοικία

2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά Καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης στις περιοχές αμιγούς κατοικίας ορίζεται 0,8 και η πυκνότητα του πληθυσμού 65 κάτοικοι ανά εκτάριο.

Στην περιοχή Π.Υ3 που ορίζεται χρήση τουριστικής ανάπτυξης και αναψυχής οργανώνονται συμφωνά με το άρθρο 8 (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87) μόνο οι χρήσεις

1. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις
2. Κατοικία
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Εστιατόρια
5. Αναψυκτήρια
6. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
7. Χώροι στάθμευσης κοινού
8. Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
9. Θρησκευτικοί χώροι
10. Κτήρια γήπεδα στάθμευσης
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Ιδιαίτερες χρήσεις

Προτείνεται η χωροθέτηση τριών χώρων στάθμευσης στις εισόδους και εξόδους των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού. Ειδικότερα, ο ένας εξυπηρετεί την Πολεοδομική υποενοότητα 1 (Π.Υ.1) βορειοανατολικά στην είσοδο του συνεκτικού τμήματος του οικισμού, ενώ οι άλλοι δύο χωροθετούνται μεταξύ των δύο συνεκτικών τμημάτων κοντά στα τείχη του οικισμού και εξυπηρετούν τους κατοίκους - επισκέπτες και των δύο πολεοδομικών ενοτήτων. Η πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί εντός των οικισμών θα πραγματοποιήσει ακριβής καταγραφή των χρήσεων γης και των υφιστάμενων και απαιτούμενων χώρων στάθμευσης. Η ακριβής χωροθέτηση τους είναι αντικείμενο ειδικής συγκοινωνιακής μελέτης που θα λάβει υπόψη της και τα πολεοδομικά δεδομένα.

Προτείνεται η διαμόρφωση μονοπατιών είτε ενταγμένα σε δίκτυο πρασίνου είτε αυτόνομα σε ορισμένα τμήματα του οικισμού όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο.

Η προτεινόμενη μονάδα βιολογικού καθαρισμού χωροθετείται δυτικά του υφιστάμενου συνεκτικού τμήματος του οικισμού όπου βρίσκεται κατάντι και η προσβασιμότητα είναι εφικτή καθώς από τη θέση αυτή διέρχεται το επαρχιακό δίκτυο *Καστριώτισσα - Σπερχιάδα*. Εναλλακτικά προτείνεται χωροθέτηση του βιολογικού μεταξύ των οικισμών Καστριώτισσας - Μαυρολιθαρίου ο οποίος θα εξυπηρετεί και τους δύο οικισμούς.

Επιπλέον προτείνεται επαναχωροθέτηση του κοιμητηρίου στο οδικό τμήμα μεταξύ του οικισμού του Μαυρολιθαρίου και της Καστριώτισσας (βλ. χάρτη Π.2) σε απόσταση πλέον των 250μ. από τον κάθε οριοθετημένο οικισμό, καθώς το υφιστάμενο βρίσκεται πολύ κοντά στον οικισμό και χαρακτηρίζεται ως ασυμβίβαστη χρήση με την οικιστική χρήση.

Πίνακας 6 : Χωρητικότητα Πολεοδομικής Ενότητας και Υποενοτήτων οικισμού Καστριώτισσας

	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας (κατ. 2001)	Έκταση πολεοδομικής ενότητας (στρέμματα)	Μέσος ΣΔ Πολεοδομικής Ενότητας	Σταθερότυπο ωφελ. Επιφ. Κατοικίας (τ.μ./κατ)	Σταθερότυπο Γης για κοιν. & τεχν. Υποδομή (τ.μ./κατ.)	Θεωρητική Πυκνότητα Πολ. Ενοτ. (κατ./Ha)	Βαθμός Κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)	Απομειν. Χωρητ. Κατά Πολ. Ενότητα Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	ρ	ε	σ	κ	υ	d*	λ	c=εdλ	c=c-ρ
ΠΥ 1		186	0,80	40	97	94,04	0,50	875	
ΠΥ 2		81	0,80	40	53	65,36	0,50	265	
ΠΥ 3		31	0,80	40	53	65,36	0,50	102	
Καστριώτισσα	225	298	0,80	40		-	0,50	1.242	1.017

ο τύπος της θεωρητικής πυκνότητας είναι : $d = \sigma \cdot 10.000 / (k + u \cdot \sigma)$ *

* Για τον υπολογισμό της πυκνότητας κάθε οικισμού χρησιμοποιήθηκε ο τύπος $d = \sigma / (k + u \cdot \sigma)$ 104, όπου σ είναι ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό, k είναι το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας και u είναι το σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή. Ο συντελεστής k για κάθε οικισμό ισούται με 40 ή 45 τμ/ κάτοικο, ενώ για τον υπολογισμό του συντελεστή u λαμβάνονται υπόψη μια σειρά παραμέτρων (διοίκηση, υποδομές εκπαίδευσης, πολιτισμού, δίκτυα, λιανικό εμπόριο, ενοριακοί ναοί, πράσινο).

Πίνακας 7 : Πίνακας Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής Καστριώτισσας

ΚΑΣΤΡΙΩΤΙΣΣΑ						
	Προγραμματικό μέγεθος 2024	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2024	Υφιστάμενη υποδομή	Αναγκαία νέα γη 2010- 2024	Αριθμός Μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1)*(2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	338					
-Κεντρική πλατεία	338	3,5τ.μ./κατ	1.183	1.397	-214	1
- Πάρκα	338	2τ.μ./κατ.	676	38.250	-37.574	-
- Πλατείες γειτονιάς	338	1,5τ.μ./κατ.	507	3.081	-2.574	2
2. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	338	0,7τ.μ./κατ.	237	866	-629	-
3. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
- Νηπιαγωγείο	338*0,02	20τ.μ./χρήστη	135	4617 (στην έδρα)	135	1
- Δημοτικό	338*0,1	10τ.μ./χρήστη	338		338	1
4. ΠΡΟΝΟΙΑ						
- Παιδικοί/ Βρεφικοί Σταθμοί	338 *0,025	8τ.μ./χρήστη	68	2245 (στην έδρα)	68	1
5. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	338	5,5τ.μ./κάτοικο	1.859	5.815	-3.956	2
6. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	338	0,25τ.μ./κατ.	85	357	-273	1

Π.3.1.4 ΜΟΥΣΟΥΝΙΤΣΑ

Γενικά γεωλογικά στοιχεία

Το Δ.Δ. Μουσούνιτσας βρίσκεται κι αυτό όπως και ο Αθ. Διάκος εντός των σχηματισμών του φλύσχη της ενότητας Παρνασσού-Γκιώνας, ηλικίας Κατωτέρου Ηωκαίνου.

Συνθήκες αστάθειας, προβλήματα καταλληλότητας

Στο Δ.Δ. Μουσούνιτσας σύμφωνα με τη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας δεν εντοπίζονται φαινόμενα αστάθειας τα οποία να επηρεάζουν την καταλληλότητα των περιοχών για την οικιστική ανάπτυξη και την κατασκευή κτιρίων γενικών χρήσεων. Θα πρέπει βέβαια να τηρούνται κάθε φορά οι απαραίτητες διατάξεις όσον αφορά την κατασκευή κτιρίων διαφορετικού βαθμού σπουδαιότητας σύμφωνα με τον αντισεισμικό κανονισμό και να γίνονται οι κατάλληλες ενέργειες.

Στη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας παρουσιάζονται οι κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές καθώς και οι ακατάλληλες περιοχές (στις περιοχές των ρεμάτων, ακατάλληλες για δόμηση λόγω εδαφικής αστάθειας -κατολισθήσεις, ερπυσμοί, ρυγματώσεις, καθιζήσεις- τεχνητές αποθέσεις κλπ). Στους χάρτες πολεοδομικής οργάνωσης παρουσιάζονται οι ανωτέρω καταλληλότητες εκτός αυτών των περιοχών των ρεμάτων όπου περιλαμβάνονται στους χάρτες της γεωλογικής μελέτης.

Αξιολόγηση Δεδομένων

Η Μουσούνιτσα βρίσκεται στους πρόποδες των Βαρδουσίων σε υψόμετρο 900 μέτρων.

Η οικιστική ανάπτυξη έχει προσαρμοστεί στο φυσικό ανάγλυφο και ακολουθεί τις υψομετρικές καμπύλες, έτσι παρατηρείται η ανάπτυξη να γίνεται ομαλά μεταξύ των δύο ισοϋψών καμπύλων, από 800-900 μέτρα.

Εσωτερικά, ένα πυκνό ασφαλτοστρωμένο δίκτυο διατρέχει συνολικά τον οικισμό σε τέσσερις παράλληλους γραμμικούς άξονες, οι οποίοι ακολουθούν το φυσικό ανάγλυφο. Το συνολικό μήκος του οδικού ασφαλτοστρωμένου δικτύου μέσα στην οικιστική ζώνη του οικισμού υπολογίζεται στα 2.300 μέτρα. Σημαντικά είναι τα προβλήματα του οδικού δικτύου της περιοχής, λόγω παλαιότητας αλλά και κατολισθήσεων.

Ο οικισμός διαθέτει κεντρική πλατεία στην οποία υπάρχουν υποτυπώδεις χρήσεις εμπορίου και αναψυχής. Επιπλέον, στον οικισμό υπάρχει παιδική χαρά και λαογραφικό μουσείο.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης της περιοχής του οικισμού

Με την παρούσα πρόταση οριοθετείται ο οικισμός και η έκτασή του είναι 333 στρέμματα. Η συνολική χωρητικότητα του είναι 1.368 κάτοικοι και η απομείνουσα, δεδομένου ότι οι κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή είναι 195, είναι 1.173 κάτοικοι.

Η οργάνωσή του γίνεται με τις χρήσεις:

- Αμιγούς κατοικίας
- Γενικής Κατοικίας
- Πολεοδομικού Κέντρου

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα με δύο διακριτές πολεοδομικές υπόενότητες, τη δυτική (οριοθέτηση κύριου οικισμού) και την ανατολική (επέκταση οικισμού).

Πολεοδομική Υποενότητα 1 (ΠΥ1)

Συμπεριλαμβάνει τον υφιστάμενο οικισμό που οργανώνεται με χρήσεις **Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου** στο κέντρο του οικισμού καθώς και μια αραιοδομημένη έκταση γύρω από τον υφιστάμενο οικισμό που εκτείνεται δυτικά κατά μήκος του Κοκκινορέματος και βόρεια και νότια του συνεκτικού τμήματος με χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** και με ήπιους όρους ανάπτυξης και μέσο συντελεστή δόμησης 0,80 (βλ. Χάρτη Π.3.1). Η ΠΥ1 εκτείνεται σε 195 στρέμματα περίπου. Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Πολεοδομική Υποενότητα 2 (ΠΥ2)

Η περιοχή ΠΥ2 ανατολικά του υφιστάμενου πολεοδομημένου οικισμού θεωρείται ως επέκταση του οικισμού εφόσον καλυφθούν οι ανάγκες για πολεοδόμηση της ΠΥ1. Οργανώνεται επίσης με τη χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** και με ήπιους όρους ανάπτυξης (μέσος συντελεστής δόμησης 0,80). Η ΠΥ2 εκτείνεται σε 138 στρέμματα περίπου. Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Προβλέπεται εκτεταμένο δίκτυο πρασίνου κατά μήκος των ρεμάτων αλλά και περιμετρικά του οικισμού όπου αυτό είναι δυνατό για λόγους αντιπυρικής προστασίας.

Το δίκτυο πρασίνου (36 στρέμματα περίπου) προτείνεται να διαμορφωθεί με μονοπάτια όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο έτσι ώστε να είναι εφικτή η πεζή μετακίνηση στον οικισμό, αλλά και για λόγους ποιότητας του δομημένου χώρου ο οποίος θα είναι ελκυστικός και στους μόνιμους κατοίκους αλλά και στους επισκέπτες.

Χρήσεις γης – όροι δόμησης

Στη περιοχή του συνεκτικού τμήματος (77 στρέμματα), διατηρείται ο Μ.Σ.Δ. 0,80 με πυκνότητα κατοίκησης 94 κάτοικοι ανά εκτάριο. Η περιοχή οργανώνεται ως περιοχή **γενικής κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ/166Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μικρής δυναμικότητας και Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκ/στηματα)
4. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτήρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικής χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ)
10. Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής όχλησης)
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ)

Στο Κέντρο του οικισμού ορίζεται **πολεοδομικό κέντρο** ενώ στην περιοχή αυτή σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης Αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης

12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.

Η περιοχή ΠΥ2 έχει έκταση 138 στρέμματα και ορίζεται χρήση **αμιγούς κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 2 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά Καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης της περιοχής ΠΥ2 ορίζεται 0,8 και η πυκνότητα του πληθυσμού 65 κάτοικοι ανά εκτάριο.

Ιδιαίτερες χρήσεις

Προτείνεται η χωροθέτηση τεσσάρων χώρων στάθμευσης στις εισόδους και εξόδους των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού καθώς και στην είσοδο του οικισμού από την επαρχιακή οδό Άμφισσας - Λιδορικού. Ειδικότερα, οι δύο εξυπηρετούν την Πολεοδομική Υποενότητα 1 (Π.Υ.1) και βρίσκονται στην είσοδο και έξοδο βόρεια του ρέματος που διατρέχει τον οικισμό, ενώ οι άλλοι δύο εξυπηρετούν την Πολεοδομική Υποενότητα 2 (Π.Υ.2) και βρίσκονται στην ανατολική είσοδο του οικισμού και στην έξοδο από την Π.Υ.2 δίπλα στο ρέμα. Η πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί εντός των οικισμών θα πραγματοποιήσει ακριβής καταγραφή των χρήσεων γης και των υφιστάμενων και απαιτούμενων χώρων στάθμευσης. Η ακριβής χωροθέτηση τους είναι αντικείμενο ειδικής συγκοινωνιακής μελέτης που θα λάβει υπόψη της και τα πολεοδομικά δεδομένα.

Προτείνεται η διαμόρφωση μονοπατιών είτε ενταγμένα σε δίκτυο πρασίνου είτε αυτόνομα σε ορισμένα τμήματα του οικισμού όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο.

Η προτεινόμενη μονάδα βιολογικού καθαρισμού χωροθετείται ανατολικά του οικισμού όπου βρίσκεται κατάντι, δίπλα στο ρέμα που διέρχεται από τον οικισμό και η προσβασιμότητα είναι εφικτή καθώς από τη θέση αυτή διέρχεται το επαρχιακό δίκτυο.

Επιπλέον προτείνεται επαναχωροθέτηση του κοιμητηρίου νότια του οικισμού (βλ. χάρτη Π.2) σε απόσταση πλέον των 250μ. από οριοθετημένο οικισμό, καθώς το υφιστάμενο βρίσκεται πολύ κοντά στον οικισμό και χαρακτηρίζεται ως ασυμβίβαστη χρήση με την οικιστική χρήση.

Πίνακας 8 : Χωρητικότητα Πολεοδομικής ενότητας και υποενοτήτων οικισμού Μουσουνίτσας

	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας (κατ. 2001)	Έκταση πολεοδομικής ενότητας (στρέμματα)	Μέσος ΣΔ Πολεοδομικής Ενότητας	Σταθερότυπο ωφελ. Επιφ. Κατοικίας (τ.μ./κατ)	Σταθερότυπο Γης για κοιν. & τεχν. Υποδομή (τ.μ./κατ.)	Θεωρητική Πυκνότητα Πολ. Ενοτ. (κατ./Ha)	Βαθμός Κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)	Απομειν. Χωρητ. Κατά Πολ. Ενότητα Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	ρ	Ε	σ	κ	υ	d*	λ	c=ελ	c=c-ρ
ΠΥ 1		195	0,80	40	97	94,04	0,50	917	
ΠΥ 2		138	0,80	40	53	65,36	0,50	451	
Μουσουνίτσα	195	333	0,80	40		-	0,50	1.368	1.173

ο τύπος της θεωρητικής πυκνότητας είναι : $d = \sigma * 10.000 / (k + u * \sigma)$

* Για τον υπολογισμό της πυκνότητας κάθε οικισμού χρησιμοποιήθηκε ο τύπος $d = \sigma / (k + u \sigma) 104$, όπου σ είναι ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό, k είναι το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας και u είναι το σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή. Ο συντελεστής k για κάθε οικισμό ισούται με 40 ή 45 τμ/ κάτοικο, ενώ για τον υπολογισμό του συντελεστή u λαμβάνονται υπόψη μια σειρά παραμέτρων (διοίκηση, υποδομές εκπαίδευσης, πολιτισμού, δίκτυα, λιανικό εμπόριο, ενοριακοί ναοί, πράσινο).

Πίνακας 9 : Πίνακας Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής Μουσούνιτσας

ΜΟΥΣΟΥΝΙΤΣΑ						
	Προγραμματικό μέγεθος 2024	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2024	Υφιστάμενη υποδομή	Αναγκαία νέα γη 2010- 2024	Αριθμός Μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1)*(2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	268					
-Κεντρική πλατεία	268	3,5τ.μ./κατ	938	1.590	-652	1
- Πάρκα	268	2τ.μ./κατ.	536	62.632	-62.096	-
- Πλατείες γειτονιάς	268	1,5τ.μ./κατ.	402	7.227	-6.825	3
2. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	268	0,7τ.μ./κατ.	188	1.235	-1.047	-
3. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
- Νηπιαγωγείο	268*0,02	20τ.μ./χρήστη	107	4617 (στην έδρα)	107	1
- Δημοτικό	268*0,1	10τ.μ./χρήστη	268		268	1
4. ΠΡΟΝΟΙΑ						
- Παιδικοί/ Βρεφικοί Σταθμοί	268*0,025	8τ.μ./χρήστη	54	2245 (στην έδρα)	54	1
5. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	268	5,5τ.μ./κάτοικο	1.474	6.785	-5.311	3
6. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	268	0,25τ.μ./κατ.	67	441	-374	1

Π.3.1.5 ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ

Γεωμορφολογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Πανουργιά** βρίσκεται κι αυτό στα ανατολικά του δήμου και συγκεκριμένα νοτιοανατολικά της Στρώμης. Ο οικισμός βρίσκεται σε υψόμετρο 1000 -1100 μ. και γενικά η περιοχή χαρακτηρίζεται από ομαλές κλίσεις.

Γενικά γεωλογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Πανουργιά** βρίσκεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του πάνω σε μέσο-άνω Κρητιδικούς σχηματισμούς οι οποίοι περιλαμβάνουν φλυσχοειδή, δηλαδή μαργαϊκούς πλακώδεις ασβεστόλιθους και αργιλοσχιστοψαμμιτική σειρά πετρωμάτων χαλαρής συνοχής με αραιές κροκάλες κυρίως από σερπεντίνες και ερυθρούς κερατόλιθους, εντός των οποίων υπάρχουν ασβεστολιθικοί φακοί. Το βόρειο τμήμα του βρίσκεται πάνω σε σχηματισμούς της σχιστοκερατολιθικής διάπλασης (κερατόλιθοι, ραδιολαρίτες, αργιλικόι σχιστόλιθοι, ψαμμίτες, πηλίτες και οφιόλιθοι) της Υποπελαγονικής ενότητας ενώ το δυτικό κομμάτι του βρίσκεται πάνω στον αδιαίρετο φλύσχη (ασβεστιτικοί σχιστόλιθοι, ψαμμίτες και κροκαλοπαγή) της ενότητας Παρνασσού-Γκιώνας.

Συνθήκες αστάθειας, προβλήματα καταλληλότητας

Στο **Δ.Δ. Πανουργιά**, σύμφωνα με την γεωλογική μελέτη της παρούσας, δεν εντοπίζονται φαινόμενα αστάθειας τα οποία να επηρεάζουν την καταλληλότητα των περιοχών για την οικιστική ανάπτυξη και την κατασκευή κτιρίων γενικών χρήσεων. Θα πρέπει βέβαια να τηρούνται κάθε φορά οι απαραίτητες διατάξεις όσον αφορά την κατασκευή κτιρίων διαφορετικού βαθμού σπουδαιότητας σύμφωνα με τον αντισεισμικό κανονισμό και να γίνονται οι κατάλληλες ενέργειες.

Στη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας παρουσιάζονται οι κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές καθώς και οι ακατάλληλες περιοχές (στις περιοχές των ρεμάτων, ακατάλληλες για δόμηση λόγω εδαφικής αστάθειας -κατολισθήσεις, ερπυσμοί, ρυγματώσεις, καθιζήσεις- τεχνητές αποθέσεις κλπ). Στους χάρτες πολεοδομικής οργάνωσης παρουσιάζονται οι ανωτέρω καταλληλότητες εκτός αυτών των περιοχών των ρεμάτων όπου περιλαμβάνονται στους χάρτες της γεωλογικής μελέτης.

Αξιολόγηση Δεδομένων

Ο οικισμός Πανουργιάς βρίσκεται επί της Γκιώνας, στην ελατόφυτη πλευρά του Ξηροβουνίου σε υψόμετρο 1.080 μ. και σήμερα κατοικείται από 329 κατοίκους.

Ο κεντρικός οικιστικός θύλακας αναπτύσσεται σχεδόν κυκλικά με τάσεις επέκτασης στα όρια του. Το συνεκτικό τμήμα του οικισμού, όπως προσδιορίζεται στον αντίστοιχο χάρτη της ανάλυσης εμφανίζει πυκνοδομημένη μορφή, ενώ ένα ευρύ δίκτυο εσωτερικό από χωμάτινους οδούς διασχίζει όλον τον οικισμό. Ικανοποιητικό εμφανίζεται το δίκτυο των ασφαλτοστρωμένων οδών εντός του οικισμού, και καταλαμβάνουν συνολικό μήκος ασφάλτου περί τα 2.580 μέτρα. Φυσικό όριο του οικισμού αποτελεί ο βραχώδης σχηματισμός 100 μ. ακριβώς στο νότιο τμήμα του οικισμού Πανουργιά. Στη βάση του βράχου βρίσκεται η πλακόστρωτη πλατεία του οικισμού με την εκκλησία των Παμμέγιστων Ταξιαρχών. Επιπλέον, ο οικισμός διαθέτει και χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης της περιοχής του οικισμού

Με την παρούσα πρόταση οριοθετείται ο οικισμός και η έκτασή του είναι 340 στρέμματα. Η συνολική χωρητικότητα του είναι 1.348 κάτοικοι και η απομείνουσα, δεδομένου ότι οι κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή είναι 329, είναι 1.019 κάτοικοι.

Η οργάνωσή του γίνεται με τις χρήσεις:

- Αμιγούς κατοικίας
- Γενικής Κατοικίας
- Πολεοδομικού Κέντρου

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα με δύο διακριτές πολεοδομικές υποενότητες, τη νότια (οριοθέτηση κύριου οικισμού) και την βόρεια (επέκταση οικισμού).

Πολεοδομική Υποενότητα 1 (ΠΥ1)

Η ΠΥ1 εκτείνεται σε 165 στρέμματα περίπου και συμπεριλαμβάνει τον **υφιστάμενο οικισμό** που οργανώνεται με χρήσεις **Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου** στο κέντρο του οικισμού καθώς και μια αραιοδομημένη έκταση που εκτείνεται νότια του υφιστάμενου οικισμού με χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** και με ήπιους όρους ανάπτυξης και μέσο συντελεστή δόμησης 0,8 (βλ. Χάρτη Π.3.1). Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Πολεοδομική υπο εΝότητα 2 (ΠΥ2)

Η περιοχή ΠΥ2 βόρεια του υφιστάμενου πολεοδομημένου οικισμού θεωρείται ως **επέκταση του οικισμού** εφόσον καλυφθούν οι ανάγκες για πολεοδόμηση της ΠΥ1 με χρήσεις γενικής κατοικίας στο Πολεοδομικό Κέντρο (ΠΚ2) και χρήση **Αμιγούς Κατοικίας**

στην υπόλοιπη έκταση της επέκτασης. Οργανώνεται επίσης με τη χρήση της αμιγούς κατοικίας και με ήπιους όρους ανάπτυξης (μέσος συντελεστής δόμησης 0,8).

Η ΠΥ2 εκτείνεται σε 175 στρέμματα περίπου. Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Προβλέπεται εκτεταμένο δίκτυο πρασίνου κατά μήκος των ρεμάτων αλλά και περιμετρικά του οικισμού όπου αυτό είναι δυνατό για λόγους αντιπυρικής προστασίας.

Το δίκτυο πρασίνου (36 στρέμματα περίπου) προτείνεται να διαμορφωθεί με μονοπάτια όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο έτσι ώστε να είναι εφικτή η πεζή μετακίνηση στον οικισμό, αλλά και για λόγους ποιότητας του δομημένου χώρου ο οποίος θα είναι ελκυστικός και στους μόνιμους κατοίκους αλλά και στους επισκέπτες.

Χρήσεις γης – όροι δόμησης

Στη περιοχή του συνεκτικού τμήματος της **ΠΥ1 94 στρεμμάτων** περίπου, διατηρείται ο Μ.Σ.Δ. 0,8 με πυκνότητα κατοίκησης 94 κάτοικοι ανά εκτάριο.

Η περιοχή οργανώνεται ως περιοχή **γενικής κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μικρής δυναμικότητας και Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκ/στηματα)
4. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
5. Κτήρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικής χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ)
10. Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής όχλησης)
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

14. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ)

Στο κέντρο του οικισμού ορίζεται **Πολεοδομικό Κέντρο**. Στην περιοχή σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης Αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.

Η περιοχή ΠΥ2 έχει έκταση 175 στρέμματα περίπου και ορίζεται χρήση **αμιγούς κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 2 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά Καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Στην περιοχή, ΠΥ2, προβλέπεται και πολεοδομικό κέντρο με τις χρήσεις που έχουν περιγραφεί παραπάνω.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης της περιοχής ΠΥ2 ορίζεται 0,8 και η πυκνότητα του πληθυσμού 65 κάτοικοι ανά εκτάριο.

Ιδιαίτερες χρήσεις

Προτείνεται η χωροθέτηση τεσσάρων χώρων στάθμευσης στις εισόδους και εξόδους των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού καθώς και στο νέο πολεοδομικό κέντρο που χωροθετείται στην βόρεια πλευρά του οικισμού.

Ειδικότερα, οι δύο εντοπίζονται στις δύο ανατολικές εισόδους του συνεκτικού τμήματος του οικισμού και εξυπηρετούν την Πολεοδομική Υποενότητα 1 (Π.Υ.1). Ο τρίτος επίσης εξυπηρετεί την Π.Υ.1 αλλά βρίσκεται αντιδιαμετρικά στην νοτιοδυτική είσοδο του συνεκτικού τμήματος του οικισμού, ενώ ο τέταρτος χωροθετείται στην είσοδο του προτεινόμενου Πολεοδομικού Κέντρου (Π.Κ.2) και εξυπηρετεί κυρίως τους κατοίκους – επισκέπτες της Πολεοδομικής Υποενότητας 2 (Π.Υ.2).

Η πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί εντός των οικισμών θα πραγματοποιήσει ακριβής καταγραφή των χρήσεων γης και των υφιστάμενων και απαιτούμενων χώρων στάθμευσης. Η ακριβής χωροθέτηση τους είναι αντικείμενο ειδικής συγκοινωνιακής μελέτης που θα λάβει υπόψη της και τα πολεοδομικά δεδομένα.

Η προτεινόμενη μονάδα βιολογικού καθαρισμού χωροθετείται βορειοδυτικά του υφιστάμενου συνεκτικού τμήματος του οικισμού όπου βρίσκεται κατάντι, δίπλα σε ρέμα και η προσβασιμότητα είναι εφικτή καθώς από τη θέση αυτή διέρχεται αγροτική οδός.

Εναλλακτικά προτείνεται χωροθέτηση του βιολογικού βορειότερα σε ρέμα, θέση όπου επίσης συνδέεται με οδικό δίκτυο.

Επιπλέον προτείνεται επαναχωροθέτηση του κοιμητηρίου βόρεια του οικισμού στο δρόμο προς Μπράλο (βλ. χάρτη Π.2) σε απόσταση πλέον των 250μ. από οριοθετημένο οικισμό, καθώς το υφιστάμενο βρίσκεται πολύ κοντά στον οικισμό και χαρακτηρίζεται ως ασυμβίβαστη χρήση με την οικιστική χρήση.

Πίνακας 10 : Χωρητικότητα Πολεοδομικής ενότητας και υποενοτήτων οικισμού Πανουργιά

	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας (κατ. 2001)	Έκταση πολεοδομικής ενότητας (στρέμματα)	Μέσος ΣΔ Πολεοδομικής Ενότητας	Σταθερότυπο ωφελ. Επιφ. Κατοικίας (τ.μ./κατ)	Σταθερότυπο Γης για κοιν. & τεχν. Υποδομή (τ.μ./κατ.)	Θεωρητική Πυκνότητα Πολ. Ενοτ. (κατ./Ha)	Βαθμός Κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)	Απομειν. Χωρητ. Κατά Πολ. Ενότητα Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	ρ	ε	σ	κ	υ	d*	λ	c=εdλ	c=c-ρ
ΠΥ 1		165	0,80	40	97	94,04	0,50	776	
ΠΥ2		175	0,80	40	53	65,36	0,50	572	
Πανουργιάς	329	340	0,80	40		-	0,50	1.348	1.019

ο τύπος της θεωρητικής πυκνότητας είναι : $d = \sigma * 10.000 / (k + u * \sigma) *$

* Για τον υπολογισμό της πυκνότητας κάθε οικισμού χρησιμοποιήθηκε ο τύπος $d = \sigma / (k + u \sigma) 104$, όπου σ είναι ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό, k είναι το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας και u είναι το σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή. Ο συντελεστής k για κάθε οικισμό ισούται με 40 ή 45 τμ/ κάτοικο, ενώ για τον υπολογισμό του συντελεστή u λαμβάνονται υπόψη μια σειρά παραμέτρων (διοίκηση, υποδομές εκπαίδευσης, πολιτισμού, δίκτυα, λιανικό εμπόριο, ενοριακοί ναοί, πράσινο).

Πίνακας 11: Πίνακας Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής Πανουργιά

ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ						
	Προγραμματικό μέγεθος 2024	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2024	Υφιστάμενη υποδομή	Αναγκαία νέα γη 2010- 2024	Αριθμός Μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1)*(2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	494					
-Κεντρική πλατεία	494	3,5τ.μ./κατ	1.729	1.651	78	1
- Πάρκα	494	2τ.μ./κατ.	988	21893	-20.905	-
- Πλατείες γειτονιάς	494	1,5τ.μ./κατ.	741	1020	-279	2
2. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	494	0,7τ.μ./κατ.	346		346	-
3. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
- Νηπιαγωγείο	494*0,02	20τ.μ./χρήστη	198	4617 (στην έδρα)	198	1
- Δημοτικό	494*0,1	10τ.μ./χρήστη	494		494	1
4. ΠΡΟΝΟΙΑ						
- Παιδικοί/ Βρεφικοί Σταθμοί	494*0,025	8τ.μ./χρήστη	99	2245 (στην έδρα)	99	1
5. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	494	5,5τ.μ./κάτοικο	2.717	7075	-4.358	2
6. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	494	0,25τ.μ./κατ.	124	548	-425	1

Π.3.1.6 ΠΥΡΑ

Γεωμορφολογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Πυράς** βρίσκεται στο βόρειο άκρο του δήμου σε υψόμετρο 1.100-1.200 μ. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από έντονες κλίσεις. Ο οικισμός της Πυράς έχει χωροθετηθεί σε περιοχή της οποίας οι κλίσεις των πρανών είναι ομαλές και σε ορισμένες θέσεις δημιουργούνται πλατώματα. Βορειοδυτικά της Πυράς συναντάται το μέγιστο για την περιοχή υψόμετρο που φτάνει τα 1530 μ. στη θέση Μαύρη Τσούμα.

Γενικά γεωλογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Πυράς** βρίσκεται εξ' ολοκλήρου πάνω σε σχηματισμούς της σχιστοκερατολιθικής διάπλασης της Υποπελαγονικής ενότητας. Πιο αναλυτικά συναντώνται κερατόλιθοι, ραδιολαρίτες, αργιλικούς σχιστόλιθους, ψαμμίτες, πηλίτες με φακούς λευκών ασβεστολίθων και εγκλωβισμένα οφιολιθικά σώματα.

Συνθήκες αστάθειας, προβλήματα καταλληλότητας

Στο **Δ.Δ. Πυράς**, σύμφωνα με την γεωλογική μελέτη της παρούσας, δεν εντοπίζονται φαινόμενα αστάθειας τα οποία να επηρεάζουν την καταλληλότητα των περιοχών για την οικιστική ανάπτυξη και την κατασκευή κτιρίων γενικών χρήσεων. Θα πρέπει βέβαια να τηρούνται κάθε φορά οι απαραίτητες διατάξεις όσον αφορά την κατασκευή κτιρίων διαφορετικού βαθμού σπουδαιότητας σύμφωνα με τον αντισεισμικό κανονισμό και να γίνονται οι κατάλληλες ενέργειες.

Στη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας παρουσιάζονται οι κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές καθώς και οι ακατάλληλες περιοχές (στις περιοχές των ρεμάτων, ακατάλληλες για δόμηση λόγω εδαφικής αστάθειας -κατολισθήσεις, ερπυσμοί, ρυγματώσεις, καθιζήσεις- τεχνητές αποθέσεις κλπ). Στους χάρτες πολεοδομικής οργάνωσης παρουσιάζονται οι ανωτέρω καταλληλότητες εκτός αυτών των περιοχών των ρεμάτων όπου περιλαμβάνονται στους χάρτες της γεωλογικής μελέτης.

Αξιολόγηση Δεδομένων

Ο οικισμός αποτελείται από μια κεντρική ενιαία οικιστική ζώνη, μικρή σε έκταση και μια μη συνεκτική οικιστική ζώνη στα ΒΔ, που λειτουργεί ανεξάρτητα από τη πρώτη και σε απόσταση.

Η κύρια οικιστική ζώνη έχει δημιουργηθεί ανάμεσα σε δύο ρέματα σε υψόμετρο μεταξύ 1.100 –1.200 μέτρων, ενώ η οικιστική της δομή αναπτύσσεται κυρίως προς τα νότια, χωρίς να διαγράφεται σαφώς η έκταση του συνεκτικού τμήματος της, σε ελικοειδή μορφή. Η αραιοδομημένη οικιστική ζώνη στα βορειοδυτικά, βρίσκεται σε ασυνέχεια με τον υπόλοιπο οικισμό.

Εντός και εκτός του οικισμού αναπτύσσεται ικανοποιητικό δίκτυο ασφαλτοστρωμένων δρόμων. Το εσωτερικό δίκτυο ασφάλτου καταλαμβάνει 1340 μέτρα σε μήκος, ενώ η επαρχιακή οδός που διασχίζει τον κύριο οικισμό από ανατολικά προς ΝΔ, έχει συνολικό μήκος –το τμήμα μέσα στον οικισμό- περί τα 350μέτρα. Στο ΒΔ οικιστικό τμήμα, δεν υπάρχει ασφαλτοστρωμένο δίκτυο οδών, παρά μόνο χωμάτινο.

Αναφορικά με τις χρήσεις που καταγράφηκαν στον οικισμό της Πυράς, όπως και οι υπόλοιποι οικισμοί του Δήμου Καλλιέων, κύρια χρήση είναι η κατοικία με κάποιες διάσπαρτες χρήσεις αναψυχής. Η Πυρά, επίσης διαθέτει μία πλατεία έναν εκπολιτιστικό σύλλογο, ένα ιατρείο, καθώς επίσης γήπεδο τένις, μπάσκετ και 5Χ5.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης της περιοχής του οικισμού

Με την παρούσα πρόταση οριοθετείται ο οικισμός και η έκτασή του είναι 389 στρέμματα. Η συνολική χωρητικότητα του είναι 1.549 κάτοικοι και η απομείνουσα, δεδομένου ότι οι κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή είναι 169, είναι 1.380 κάτοικοι.

Η οργάνωσή του γίνεται με τις χρήσεις:

- Αμιγούς κατοικίας
- Γενικής Κατοικίας
- Πολεοδομικού Κέντρου

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα με δύο διακριτές πολεοδομικές υποενότητες, τη δυτική (οριοθέτηση κύριου οικισμού) και την ανατολική (επέκταση οικισμού).

Πολεοδομική Υποενότητα 1 (ΠΥ1)

Η ΠΥ1 εκτείνεται σε 193 στρέμματα περίπου και συμπεριλαμβάνει τον **υφιστάμενο οικισμό** που οργανώνεται με χρήσεις **Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου** στο κέντρο του οικισμού καθώς και μια αραιοδομημένη έκταση γύρω από τον υφιστάμενο οικισμό που εκτείνεται βόρεια και δυτικά συνεκτικού τμήματος με χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** και με ήπιους όρους ανάπτυξης και μέσο συντελεστή δόμησης 0,80 (βλ. Χάρτη Π.3.1). Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Πολυεοδομική υποενότητα 2 (ΠΥ2)

Η περιοχή ΠΥ2 ανατολικά του υφιστάμενου πολυεοδομημένου οικισμού θεωρείται ως **επέκταση του οικισμού** εφόσον καλυφθούν οι ανάγκες για πολυεοδόμηση της ΠΥ1. Οργανώνεται με χρήση **Πολυεοδομικού Κέντρου (ΠΚ2)** στο κέντρο της επέκτασης και με τη χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** με ήπιους όρους ανάπτυξης (μέσος συντελεστής δόμησης 0,80).

Η ΠΕ2 εκτείνεται σε 196 στρέμματα περίπου. Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Προβλέπεται εκτεταμένο δίκτυο πρασίνου κατά μήκος των ρεμάτων αλλά και περιμετρικά του οικισμού όπου αυτό είναι δυνατό για λόγους αντιπυρικής προστασίας.

Το δίκτυο πρασίνου (40 στρέμματα περίπου) προτείνεται να διαμορφωθεί με μονοπάτια όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο έτσι ώστε να είναι εφικτή η πεζή μετακίνηση στον οικισμό, αλλά και για λόγους ποιότητας του δομημένου χώρου ο οποίος θα είναι ελκυστικός και στους μόνιμους κατοίκους αλλά και στους επισκέπτες.

Χρήσεις γης – όροι δόμησης

Στη περιοχή του συνεκτικού τμήματος της ΠΥ1, **63 στρεμμάτων** περίπου, διατηρείται ο Μ.Σ.Δ. 0,80 με πυκνότητα κατοίκησης 94 κάτοικοι ανά εκτάριο. Η περιοχή οργανώνεται ως περιοχή **γενικής κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μικρής δυναμικότητας και Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκ/στηματα)
4. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
5. Κτήρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικής χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ)
10. Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής όχλησης)

11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ)

Στο κέντρο των δύο πολεοδομικών ενοτήτων του οικισμού ορίζονται **Πολεοδομικά κέντρα**. Στη περιοχή σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης Αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.

Η περιοχή **ΠΥ2** έχει έκταση **196 στρέμματα** και ορίζεται χρήση **Αμιγούς Κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 2 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά Καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης της περιοχής αμιγούς κατοικίας ορίζεται 0,80 και η πυκνότητα του πληθυσμού 65 κάτοικοι ανά εκτάριο.

Στη περιοχή ΠΥ2 προβλέπεται και πολεοδομικό κέντρο με τις χρήσεις που έχουν περιγραφεί παραπάνω και Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,80.

Ιδιαίτερες χρήσεις

Προτείνεται η χωροθέτηση τριών χώρων στάθμευσης στις εισόδους και εξόδους του οικισμού καθώς και στην ανατολική πλευρά του οικισμού κοντά στο υφιστάμενο γήπεδο.

Ειδικότερα, ο ένας εντοπίζονται στην βορειοδυτική είσοδο του οικισμού και εξυπηρετεί την Πολεοδομική Υποενότητα 1 (Π.Υ.1), ενώ οι άλλοι δύο βρίσκονται στην ανατολική είσοδο του οικισμού και εξυπηρετούν κυρίως τους κατοίκους – επισκέπτες της Πολεοδομικής Υποενότητας 2 (Π.Υ.2).

Η πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί εντός των οικισμών θα πραγματοποιήσει ακριβής καταγραφή των χρήσεων γης και των υφιστάμενων και απαιτούμενων χώρων στάθμευσης. Η ακριβής χωροθέτηση τους είναι αντικείμενο ειδικής συγκοινωνιακής μελέτης που θα λάβει υπόψη της και τα πολεοδομικά δεδομένα.

Προτείνεται η διαμόρφωση μονοπατιών είτε ενταγμένα σε δίκτυο πρασίνου είτε αυτόνομα σε ορισμένα τμήματα του οικισμού όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο.

Η προτεινόμενη μονάδα βιολογικού καθαρισμού χωροθετείται νότια του υφιστάμενου συνεκτικού τμήματος του οικισμού όπου βρίσκεται κατάντη, δίπλα σε ρέμα και η

προσβασιμότητα είναι εφικτή καθώς από τη θέση αυτή διέρχεται αγροτική οδός. Εναλλακτικά προτείνεται χωροθέτηση του βιολογικού νοτιοδυτικά του οικισμού σε θέση όπου επίσης είναι προσβάσιμη.

Επιπλέον προτείνεται επαναχωροθέτηση του κοιμητηρίου δυτικά του οικισμού στο δρόμο προς Μαυρολιθάρι (βλ. χάρτη Π.2) σε απόσταση πλέον των 250μ. από οριοθετημένο οικισμό, καθώς το υφιστάμενο βρίσκεται πολύ κοντά στον οικισμό και χαρακτηρίζεται ως ασυμβίβαστη χρήση με την οικιστική χρήση.

Πίνακας 12 : Χωρητικότητα Πολεοδομικής ενότητας και υποενοτήτων οικισμού Πυράς

	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας (κατ. 2001)	Έκταση πολεοδομικής ενότητας (Ha)	Μέσος ΣΔ Πολεοδομικής Ενότητας	Σταθερότυπο ωφελ. Επιφ. Κατοικίας (τ.μ./κατ)	Σταθερότυπο Γης για κοιν. & τεχν. Υποδομή (τ.μ./κατ.)	Θεωρητική Πυκνότητα Πολ. Ενοτ. (κατ./Ha)	Βαθμός Κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)	Απομειν. Χωρητ. Κατά Πολ. Ενότητα Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	ρ	ε	σ	κ	υ	d*	λ	c=εdλ	c=c-ρ
ΠΥ 1		193	0,80	40	97	94,04	0,50	908	
ΠΥ2		196	0,80	40	53	65,36	0,50	641	
Πυρά	169	389	0,80	40		-	0,50	1.549	1.380

ο τύπος της θεωρητικής πυκνότητας είναι : $d = \sigma \cdot 10.000 / (k + u \cdot \sigma)$ *

* Για τον υπολογισμό της πυκνότητας κάθε οικισμού χρησιμοποιήθηκε ο τύπος $d = \sigma / (k + u \cdot \sigma)$, όπου σ είναι ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό, k είναι το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας και u είναι το σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή. Ο συντελεστής k για κάθε οικισμό ισούται με 40 ή 45 τμ/ κάτοικο, ενώ για τον υπολογισμό του συντελεστή u λαμβάνονται υπόψη μια σειρά παραμέτρων (διοίκηση, υποδομές εκπαίδευσης, πολιτισμού, δίκτυα, λιανικό εμπόριο, ενοριακοί ναοί, πράσινο).

Πίνακας 13 : Πίνακας Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής Πυράς

ΠΥΡΑ						
	Προγραμματικό μέγεθος 2024	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2024	Υφιστάμενη υποδομή	Αναγκαία νέα γη 2010- 2024	Αριθμός Μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1)*(2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	232					
-Κεντρική πλατεία	232	3,5τ.μ./κατ	812	1.817	-1.005	1
- Πάρκα	232	2τ.μ./κατ.	464	34.247	-33.783	-
- Πλατείες γειτονιάς	232	1,5τ.μ./κατ.	348	7.758	-7.410	4
2. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	232	0,7τ.μ./κατ.	162	1.243	-1.081	-
3. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
- Νηπιαγωγείο	232*0,02	20τ.μ./χρήστη	93	4617 (στην έδρα)	93	1
- Δημοτικό	232*0,1	10τ.μ./χρήστη	232		232	1
4. ΠΡΟΝΟΙΑ						
- Παιδικοί/ Βρεφικοί Σταθμοί	232*0,025	8τ.μ./χρήστη	812	2245 (στην έδρα)	812	1
5. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	232	5,5τ.μ./κάτοικο	1.276	7587	-6.311	3
6. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	232	0,25τ.μ./κατ.	58	342	-284	1

Π.3.1.7 ΣΤΡΩΜΗ

Γεωμορφολογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Στρώμης** βρίσκεται στα ανατολικά του δήμου σε υψόμετρο 900-1000 μ. Η ευρύτερη περιοχή πάνω στην οποία είναι χτισμένος ο οικισμός χαρακτηρίζεται από απότομες κλίσεις.

Γενικά γεωλογικά στοιχεία

Το **Δ.Δ. Στρώμης** βρίσκεται στην επαφή του φλύσχη της ενότητας Παρνασσού-Γκιώνας με την σχιστοκερατολιθική διάπλαση της Υποπελαγονικής ενότητας. Ουσιαστικά οι σχηματισμοί της Υποπελαγονικής είναι επωθημένοι πάνω στους σχηματισμούς της ενότητας Παρνασσού-Γκιώνας. Συγκεκριμένα ο φλύσχος αποτελείται από κροκαλοπαγή χαλαρής συνοχής με παρεμβολές ψαμμιτών. Οι κροκάλες προέρχονται από ασβεστόλιθο, σερπεντίνη, γρανίτη, διορίτη, και πυριτόλιθο. Το πάχος του δεν ξεπερνά τα 20-30 μ. ενώ η σχιστοκερατολιθική διάπλαση αποτελείται από κερατόλιθους, ραδιολαρίτες, αργιλικούς σχιστόλιθους, ψαμμίτες, πηλίτες και οφιολιθικά σώματα.

Συνθήκες αστάθειας, προβλήματα καταλληλότητας

Στη Γεωλογική Μελέτη της παρούσας παρουσιάζονται οι κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές καθώς και οι ακατάλληλες περιοχές (στις περιοχές των ρεμάτων, ακατάλληλες για δόμηση λόγω εδαφικής αστάθειας -κατολισθήσεις, ερπυσμοί, ρυγματώσεις, καθιζήσεις- τεχνητές αποθέσεις κλπ). Στους χάρτες πολεοδομικής οργάνωσης παρουσιάζονται οι ανωτέρω καταλληλότητες εκτός αυτών των περιοχών των ρεμάτων όπου περιλαμβάνονται στους χάρτες της γεωλογικής μελέτης.

Σύμφωνα με τη Γεωλογική Μελέτη στην περιοχή του Δ.Δ. Στρώμης υπάρχει αναφορά στη μελέτη T594 του ΙΓΜΕ (Α. Ελευθερίου 1971) όπου εντοπίζεται πρόβλημα ευστάθειας από το 1971. Επίσης για το ίδιο φαινόμενο στην ίδια περιοχή, αναφορά γίνεται στις μελέτες του ΙΓΜΕ με αριθμό T770 (Μουγιάρης 1979), T797 (Αγγελίδης 1980), T2192 (Ελευθερίου – Πογιατζή 1987), T1756 (Μπέλλας 1993), T1990 (Πογιατζή 1998) στην οποία και προτείνονται Ζώνες Οικιστικής Καταλληλότητας, T2226 (Νικολάου 2002).

Το μορφολογικό ανάγλυφο της ευρύτερης περιοχής είναι έντονο και περιλαμβάνει ορεινές εξάρσεις και κοιλάδες με απότομα πρανή, ενώ οι μορφολογικές κλίσεις της κοινοτικής περιοχής κυμαίνονται μεταξύ 15°-35°.

Το υδρογραφικό δίκτυο στην περιοχή είναι πυκνό. Το Αρβανιτόρεμα, που διαχωρίζει τους δύο συνοικισμούς, είναι παραπόταμος του Μόρνου και έχει γενική διεύθυνση, στο

τμήμα του που διέρχεται από τον οικιστικό χώρο, ΒΒΔ-ΝΝΑ.

Ο οικισμός είναι κτισμένος στα πρηνή ενός κλάδου του Αρβανιτορέματος. Ο κλάδος αυτός διαμορφώνεται σε στενή κοιλάδα που διασχίζει τις βόρειες υπώρειες του όρους Γκιώνα με διεύθυνση από ΝΑ προς ΒΔ. Ο κατοικημένος χώρος αναπτύσσεται και στις δύο όχθες της εν λόγω κοιλάδας σε δύο συνοικίες, τον κεντρικό οικισμό και την Περαχώρα.

Το μεγαλύτερο τμήμα του κεντρικού οικισμού, είναι θεμελιωμένο στις δυτικές κλιτύες της κοιλάδας, αναπτύσσεται δε σε μήκος 2 περίπου χλμ. μέχρι την νότια όχθη του Μόρνου.

Οι τεχνικογεωλογικές συνθήκες της περιοχής του Δ.Δ. Στρώμης έχουν επηρεαστεί κατά κύριο λόγο από τους παρακάτω παράγοντες :

- α) Την τεκτονική της ευρύτερης περιοχής,
- β) Την έντονη εναλλαγή μεταξύ σκληρών διεργηγμένων πετρωμάτων και του φλύσχη,
- γ) Την δράση των παραγόντων της αποσάθρωσης,
- δ) Τις έντονες μορφολογικές κλίσεις,
- ε) Την διαβρωτική δράση του πυκνού υδρογραφικού δικτύου της περιοχής,
- στ) Τις έντονες βροχοπτώσεις κατά τους χειμερινούς μήνες.

Πιο συγκεκριμένα, τα αρχικώς σκληρά και συμπαγή πετρώματα έχουν υποστεί ισχυρές τεκτονικές κινήσεις οι οποίες είχαν σαν συνέπεια τη πυκνή ρηγμάτωσή τους και γενικά την ελάττωση της συνοχής τους. Η επακόλουθη δράση των παραγόντων αποσαθρώσεως και μεταφοράς συνετέλεσαν αφ' ενός στην δημιουργία κλαστικών υλικών τα οποία αποκομίσθηκαν μακριά και αφ' ετέρου στην εκγύμνωση απόκρημνων πρηνών.

Στην περιοχή το σύστημα του φλύσχη εμφανίζεται καταπονημένο από τεκτονικούς και λοιπούς παράγοντες που επηρέασαν και επηρεάζουν την ευρύτερη περιοχή, αποτελεί δε υπόβαθρο της περιοχής του κεντρικού οικισμού.

Η επαφή φλύσχη-ασβεστολίθου, που εντοπίζεται ανάντη του οικισμού ταυτίζεται με ρηξιγενή ζώνη. Η ζώνη αυτή αποτελείται από πολλά επί μέρους ρήγματα, που επηρεάζουν και τους δύο σχηματισμούς και των οποίων τα επίπεδα έχουν κατά κανόνα ΒΒΑ-ΝΝΔ διεύθυνση και κλίσεις ομόρροπες προς το πρηνές.

Η σχιστοκερατολιθική διάπλαση εκπροσωπείται στην περιοχή του οικισμού από τους οφιολίθους της. Τα πετρώματα αυτά εμφανίζονται στην ανατολική όχθη του

Αρβανιτορέματος και επωθούνται στον προαναφερθέντα φλύσχη κατά μήκος της κοίτης του.

Ανάντη της τεκτονικής αυτής γραμμής ο οφιόλιθος εμφανίζεται καταπονημένος έως κατακερματισμένος ενώ υπολείμματα του σχηματισμού αυτού υπό μορφή απολελυμένων ογκολίθων εμφανίζονται στην δυτική όχθη όπου σχηματίζουν το υπόβαθρο του αντερείσματος της Κοιμήσεως της Θεοτόκου.

Στους προαναφερθέντες σχηματισμούς και ιδιαίτερα στα χαμηλότερα τμήματα των πρानών επικάθονται χαλαρά υλικά του τεταρτογενούς, κυμαινόμενου πάχους. Τα υλικά αυτά αποτελούνται κυρίως από μανδύα αποσαθρώσεως του υποκείμενου φλύσχη και οφιολίθων που σε πολλά σημεία αναμιγνύονται με χονδροκλαστικά κορήματα των ίδιων πετρωμάτων.

Σε ελάχιστες θέσεις και κυρίως ανάντη του κεντρικού οικισμού εμφανίζεται ερυθροπηλός που προέρχεται από τη χημική αποσάθρωση των παρακειμένων ασβεστολίθων.

Χαρακτηριστικό της ευρύτερης περιοχής του Δ.Δ. είναι η συχνή εμφάνιση ολισθολίθων, δηλαδή ασβεστολιθικών όγκων μέσα στο φλύσχη που το μέγεθός τους ποικίλλει από εκατοστά του κυβικού μέτρου μέχρι και μερικές δεκάδες κυβικά μέτρα, όπως είναι ο ασβεστολιθικός βράχος του Αγίου Νικολάου.

Η ανομοιογένεια που επικρατεί στους επιφανειακούς σχηματισμούς και ειδικότερα η ύπαρξη ογκολίθων από ασβεστόλιθο και περιδοτίτη στο φλύσχη καθώς και η επιφανειακή κάλυψη του κατά θέσεις από υλικά κορημάτων και του αποσαθρωμένου μανδύα καθιστά την περιοχή επιδεκτική σε κατολισθήσεις.

Επιπροσθέτως η διαφορά στην υδροπερατότητα μεταξύ των επιφανειακών υλικών και του φλύσχη (περατοί επιφανειακοί σχηματισμοί-αδιαπέρατος φλύσχη), δημιουργεί επιφανειακό υδροφόρο ορίζοντα, που με τις αυξομειώσεις του μειώνει τη διατμητική αντοχή των σχηματισμών. Ένας άλλος βασικός παράγοντας για την εκδήλωση των κατολισθητικών φαινομένων είναι η μεγάλη διαβρωτική δράση των διαφόρων ρεμάτων που διέρχονται από το κοινοτικό χώρο.

Οι εύθραυστες τεχνικογεωλογικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή του Δ.Δ. της Στρώμης επιβεβαιώνονται και από την βιβλιογραφική έρευνα που έγινε στα πλαίσια της μελέτης. Παρακάτω αναφέρονται ενδεικτικά με χρονολογική σειρά κατολισθήσεις οι οποίες έλαβαν χώρα στην περιοχή της Στρώμης, με βάση μελέτες του ΙΓΜΕ :

\

- **Ιανουάριος 1971 (Α. Ελευθερίου - 1971)**

Στο κεντρικό τμήμα του συνοικισμού Περαχώρας εκδηλώθηκε περιστροφική κατολίσθηση σημαντικής μάζας εντός του αποσαθρωμένου μανδύα του φλύσχη. Η κατολίσθησα μάζα πλάτους 60 μ. και μήκους 70, κατάστρεψε δύο οικίες και ένα μικρό παρεκκλήσι. Αιτία της αστάθειας θεωρήθηκε το αυξημένο πάχος του αποσαθρωμένου μανδύα και οι έντονες χειμερινές βροχοπτώσεις.

- **Χειμώνας 1978 (Ν.Κ. Μουγιάρης – 1979)**

Τον χειμώνα του 1978 εκδηλώθηκε κατολίσθηση εντός των χαλαρών υλικών του μανδύα αποσαθρώσεως και κορημάτων του φλύσχη σε πρανές που βρίσκονταν μεταξύ Κοιμήσεως της Θεοτόκου και του τότε κοινοτικού καταστήματος.

Η έκταση της κατολισθήσεως, ήταν, 70-80 μ. μήκος, 30 μ. πλάτος στη κορυφή και 50-60 μ. στο πόδα η δε θέση της έθετε σε άμεσο κίνδυνο την προαναφερθείσα εκκλησία.

Κύρια αιτία της γενέσεως του φαινομένου αυτού ήταν αφ' ενός η μικρή συνεκτικότητα των κινητοποιηθέντων υλικών και αφ' ετέρου η ισχυρή διήθηση του κατεισδύοντος ύδατος. Η βίαιη κινητοποίηση οφείλονταν κατά κύριο λόγο στη μεγάλη κλίση της επιφάνειας του υποκείμενου φλύσχη η οποία λειτούργησε σαν επιφάνεια ολίσθησης.

- **Άνοιξη 1987 (Α. Ελευθερίου – Ιούλιος 1987)**

Στην ευρύτερη περιοχή του Δ.Δ την άνοιξη του 1987 σε διάφορες θέσεις έλαβαν χώρα τα παρακάτω φαινόμενα αστάθειας:

α) Περιοχή «χαντάκι Ζηρά»

Στο βόρειο τμήμα της κοινότητας και κατάντη της συμβολής των επαρχιακών δρόμων από Καλοσκοπή προς Στρώμη και Συκιά, εκδηλώθηκε περιστροφική κατολίσθηση με διαστάσεις, μήκος 8 μέτρα και πλάτος 60 m και έλαβε χώρα στα πρανή του Μόρνου. Επρόκειτο για μικρή θραύση σε κορήματα και αποσαθρωμένο μανδύα.

β) Κοινοτικός δρόμος Στρώμης - Περαχώρας

Στο Ανατολικό πρανές του Αρβανιτορέματος στον κοινοτικό δρόμο, που ενώνει τη Στρώμη με το συνοικισμό Περαχώρας, εκδηλώθηκε κατολίσθηση πλάτους 100 μ και μήκους 150 μ μέσα στον αποσαθρωμένο μανδύα του φλύσχη. Η κατολίσθηση επηρέασε το δρόμο σε μήκος 100 μ, που υπέστη καθίζηση της τάξης των 60 cm. Στη θέση αυτή δεν υπήρχαν κατοικίες κατά τον χρόνο του συμβάντος.

- **Χειμώνας 1997-1998 (Ελ. Πογιαντζή 1998)**

Κατά τους χειμερινούς μήνες της περιόδου 1997-1998, εκδηλώθηκαν κατολισθήσεις

εντός του οικιστικού ιστού του Δ.Δ. της Στρώμης, με αποτέλεσμα την δημιουργία ζημιών σε τέσσερις οικίες.

Οι κατολισθήσεις έλαβαν χώρα εντός των ιζημάτων του φλύσχη, (εναλλαγές ψαμμιτών και αργιλικών σχιστολίθων με ενστρώσεις ασβεστολίθων). Εντός των σχηματισμών του φλύσχη έχουν ολισθήσει μεγάλα τεμάχια ασβεστολίθων. Τα ιζήματα του φλύσχη στο μεγαλύτερο μέρος τους καλύπτονταν από σημαντικού πάχους μανδύα αποσάθρωσης και κορήματα.

Ως αιτία των φαινομένων αστάθειας θεωρήθηκε η διαφορετική υδρογεωλογική συμπεριφορά των σχηματισμών (τα κορήματα και ο αποσαθρωμένος μανδύας του φλύσχη, έχουν χαμηλή έως μέση υδροπερατότητα ενώ τα ιζήματα του φλύσχη στο σύνολό τους είναι πρακτικά αδιαπέρατα), τα μειωμένα μηχανικά χαρακτηριστικά των επιφανειακών υλικών (χαλαρός έως ημισυνεκτικός σχηματισμός που συνήθως παρουσιάζει αυξημένη πλαστικότητα) καθώς και οι έντονες βροχοπτώσεις κατά την περίοδο εκείνη είχαν σαν αποτέλεσμα την εκδήλωση της κατολίσθησης.

- **Χειμώνας 2001 – 2002 (Ν. Νικολάου 2002)**

Σε κατακόρυφο πρηνές ύψους 10 μ. και επί μήκους 9 μ. περίπου εκδηλώθηκαν, το χειμώνα 2001-2002, καταπτώσεις μικρού αριθμού βραχωδών τεμαχίων (μεγέθους ως $\frac{1}{4} \mu^3$), που αφού αποκολλήθηκαν από τον ασβεστολιθικό ογκόλιθο ολίσθησαν για μικρή απόσταση, προκαλώντας ζημιές σε παρακείμενη οικία.

Σαν αίτιο εκδήλωσης της κατάπτωσης θεωρήθηκε η τεκτονική καταπόνηση του ασβεστολιθικού ογκολίθου, σε συνδυασμό με τη μορφολογία της περιοχής (κατακόρυφο πρηνές), τη δράση του νερού και το χαλάρωμα των ασυνεχειών που προκαλείται από τη δράση του ριζικού συστήματος.

Συμπερασματικά σύμφωνα με τη Γεωλογική Μελέτη και με βάση τα παραπάνω, μεγάλο τμήμα του οικισμού της Στρώμης χαρακτηρίζεται ως ακατάλληλο στα τμήματα που έχουν υποδειχθεί από τις μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας και κατάλληλος ή κατάλληλος υπό προϋποθέσεις στο υπόλοιπο τμήμα του αναλόγως της κατασκευής που προβλέπεται και της σπουδαιότητας του κτιρίου.

Αξιολόγηση Δεδομένων

Η Στρώμη είναι χτισμένη σε βαθιά ρεματιά της Γκιώνας, σε πυκνό ελατοδάσος σε υψόμετρο 900 μ.

Ο οικισμός αναπτύσσεται γραμμικά του κύριου οδικού άξονα, ορίζοντας δύο κύριους οικιστικούς θύλακες, όπου διακρίνονται:

- Η κεντρική οικιστική ζώνη, καταλαμβάνει μικρή έκταση με κατεύθυνση Β-ΒΑ, ενώ διατρέχεται από πυκνό χωμάτινο οδικό δίκτυο και
- Η αραιο-δομημένη οικιστική ζώνη στα ΝΑ, η οποία και λειτουργεί ανεξάρτητα από τη πρώτη καθώς βρίσκεται σε ορισμένη απόσταση- απομονωμένη.

Κύρια χρήση του οικισμού είναι η κατοικία και σε επίπεδο κοινωνικού εξοπλισμού και κοινόχρηστων χώρων, ο οικισμός διαθέτει οργανωμένη παιδική χαρά και πλατεία. Το κοιμητήριο χωροθετείται ανάντη του οικισμού, στο ανατολικό του τμήμα.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης της περιοχής του οικισμού

Με την παρούσα πρόταση οριοθετείται ο οικισμός και η έκτασή του είναι 380 στρέμματα. Η συνολική χωρητικότητα του είναι 1.501 κάτοικοι και η απομείνουσα, δεδομένου ότι οι κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή είναι 201, είναι 1.300 κάτοικοι.

Η οργάνωσή του γίνεται με τις χρήσεις:

- Αμιγούς κατοικίας
- Γενικής Κατοικίας
- Πολεοδομικού Κέντρου

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα με δύο διακριτές πολεοδομικές υποενότητες που διακρίνονται από το Αρβανιτόρεμα που διατρέχει τον οικισμό, τη δυτική πολεοδομική υποενότητα (κύριος οικισμός) και την ανατολική πολεοδομική υποενότητα (επέκταση οικισμού).

Πολεοδομική Υποενότητα 1 (ΠΥ1)

Η ΠΥ1 εκτείνεται σε 180 στρέμματα περίπου και συμπεριλαμβάνει τον **υφιστάμενο οικισμό** που οργανώνεται με χρήσεις **Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου** στο κέντρο του οικισμού καθώς και μια αραιοδομημένη έκταση γύρω από τον υφιστάμενο οικισμό που εκτείνεται ανατολικά μέχρι το κύριο ρέμα του οικισμού (Αρβανιτόρεμα) με χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** και με ήπιους όρους ανάπτυξης και μέσο συντελεστή δόμησης 0,80 (βλ. Χάρτη Π.3.1).

Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Πολεοδομική Υποενότητα 2 (ΠΥ2)

Η περιοχή ανατολικά του ρέματος θεωρείται ως επέκταση του οικισμού εφόσον καλυφθούν οι ανάγκες για πολεοδόμηση της ΠΥ1. Οργανώνεται επίσης με χρήσεις

Γενικής Κατοικίας καθώς και με τη χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** με ήπιους όρους ανάπτυξης μέσος συντελεστής δόμησης 0,80). Προβλέπεται επίσης η χωροθέτηση Πολεοδομικού Κέντρου σε επαφή με τον οδικό άξονα από νοτιοανατολικά που οδηγεί στο κέντρο του οικισμού. Η ΠΥ2 εκτείνεται σε 200 στρέμματα περίπου. Τα χρησιμοποιούμενα υλικά δόμησης προτείνεται να είναι συμβατά και να εναρμονίζονται με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Προβλέπεται εκτεταμένο δίκτυο πρασίνου κατά μήκος των ρεμάτων αλλά και περιμετρικά του οικισμού όπου αυτό είναι δυνατό για λόγους αντιπυρικής προστασίας.

Το δίκτυο πρασίνου (65 στρέμματα περίπου) προτείνεται να διαμορφωθεί με μονοπάτια όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο έτσι ώστε να είναι εφικτή η πεζή μετακίνηση στον οικισμό, αλλά και για λόγους ποιότητας του δομημένου χώρου ο οποίος θα είναι ελκυστικός και στους μόνιμους κατοίκους αλλά και στους επισκέπτες.

Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στη περιοχή του συνεκτικού τμήματος της ΠΥ1 **85 στρεμμάτων** περίπου και στη περιοχή του τμήματος που προτείνεται ως περιοχή **Γενικής Κατοικίας** της ΠΥ2 **103 στρεμμάτων** περίπου, διατηρείται ο Μ.Σ.Δ. 0,80 με πυκνότητα κατοίκησης 94 κάτοικοι ανά εκτάριο. Η περιοχή οργανώνεται ως περιοχή **γενικής κατοικίας** στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μικρής δυναμικότητας και Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκ/στηματα)
4. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
5. Κτήρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικής χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ)
10. Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής όχλησης)
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

14. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ)

Στο κέντρο του οικισμού ορίζεται **Πολυεοδομικό Κέντρο**. Στη περιοχή σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης Αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.

Η **ΠΥ 2** που ορίζεται ως επέκταση του υφιστάμενου οικισμού έχει έκταση **200 στρέμματα** και προβλέπεται γενική κατοικία και πολυεοδομικό κέντρο με τις χρήσεις που έχουν περιγραφεί παραπάνω καθώς και χρήση αμιγούς κατοικίας με το Μέσο Συντελεστή Δόμησης να ορίζεται στο 0,8 και η πυκνότητα του πληθυσμού 65 κάτοικοι ανά εκτάριο.

Στις περιοχές **Αμιγούς Κατοικίας** σύμφωνα με το άρθρο 2 του ΠΔ/τος 23-2-87 (ΦΕΚ166/Δ/6-3-87) επιτρέπονται χρήσεις μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά Καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ)
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Στην περιοχή ΠΥ2 προβλέπεται και πολεοδομικό κέντρο με τις χρήσεις που έχουν περιγραφεί παραπάνω.

Ιδιαίτερες χρήσεις

Προτείνεται η χωροθέτηση τεσσάρων χώρων στάθμευσης στις εισόδους και εξόδους των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού καθώς και στην είσοδο του πολεοδομικού κέντρου του υφιστάμενου οικισμού. Ειδικότερα, οι δύο εντοπίζονται βόρεια του συνεκτικού τμήματος του οικισμού και εξυπηρετούν την Πολεοδομική Υποενότητα 1 (Π.Υ.1). Ο τρίτος εξυπηρετεί επίσης την Π.Υ.1 αλλά βρίσκεται αντιδιαμετρικά στην νότια είσοδο του συνεκτικού τμήματος του οικισμού, ενώ ο τέταρτος χωροθετείται κοντά στο ρέμα στην νοτιοανατολική είσοδο του οικισμού και εξυπηρετεί κυρίως τους κατοίκους – επισκέπτες της Πολεοδομικής Υποενότητας 2 (Π.Υ.2).

Η πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί εντός των οικισμών θα πραγματοποιήσει ακριβής καταγραφή των χρήσεων γης και των υφιστάμενων και απαιτούμενων χώρων στάθμευσης. Η ακριβής χωροθέτηση τους είναι αντικείμενο ειδικής συγκοινωνιακής μελέτης που θα λάβει υπόψη της και τα πολεοδομικά δεδομένα.

Προτείνεται η διαμόρφωση μονοπατιών είτε ενταγμένα σε δίκτυο πρασίνου είτε αυτόνομα σε ορισμένα τμήματα του οικισμού όπου δεν υφίσταται οδικό δίκτυο.

Η προτεινόμενη μονάδα βιολογικού καθαρισμού χωροθετείται βορειοδυτικά του υφιστάμενου συνεκτικού τμήματος του οικισμού όπου βρίσκεται κατάντι, δίπλα σε ρέμα και η προσβασιμότητα είναι εφικτή καθώς από τη θέση αυτή διέρχεται επαρχιακό δίκτυο.

Εναλλακτικά προτείνεται χωροθέτηση του βιολογικού νοτιοδυτικά του οικισμού βορειοανατολικά του οικισμού, επί του προτεινόμενου για βελτίωση δρόμου Στρώμης – Μαυρολιθαρίου.

Επιπλέον προτείνεται επαναχωροθέτηση του κοιμητηρίου βορειοανατολικά του οικισμού στο δρόμο προς Μπράλο (βλ. χάρτη Π.2) σε απόσταση πλέον των 250μ. από οριοθετημένο οικισμό, καθώς το υφιστάμενο βρίσκεται πολύ κοντά στον οικισμό και χαρακτηρίζεται ως ασυμβίβαστη χρήση με την οικιστική χρήση.

Πίνακας 14 : Χωρητικότητα Πολεοδομικής ενότητας και υποενοτήτων οικισμού Στρώμης

	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας (κατ. 2001)	Έκταση πολεοδομικής ενότητας (Ha)	Μέσος ΣΔ Πολεοδομικής Ενότητας	Σταθερότυπο ωφελ. Επιφ. Κατοικίας (τ.μ./κατ)	Σταθερότυπο Γης για κοιν. & τεχν. Υποδομή (τ.μ./κατ.)	Θεωρητική Πυκνότητα Πολ. Ενοτ. (κατ./Ha)	Βαθμός Κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)	Απομειν. Χωρητ. Κατά Πολ. Ενότητα Χωρητικότητα Πολ. Ενοτ. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	ρ	ε	σ	κ	υ	d*	λ	c=εdλ	c=c-ρ
ΠΥ 1		180	0,80	40	97	94,04	0,50	847	
ΠΥ2		200	0,80	40	53	65,36	0,50	654	
Στρώμη	201	380	0,80	40		-	0,50	1.501	1.300

ο τύπος της θεωρητικής πυκνότητας είναι : $d = \sigma * 10.000 / (k + u * \sigma) *$

* Για τον υπολογισμό της πυκνότητας κάθε οικισμού χρησιμοποιήθηκε ο τύπος $d = \sigma / (k + u \sigma) 104$, όπου σ είναι ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό, k είναι το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας και u είναι το σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή. Ο συντελεστής k για κάθε οικισμό ισούται με 40 ή 45 τμ/ κάτοικο, ενώ για τον υπολογισμό του συντελεστή u λαμβάνονται υπόψη μια σειρά παραμέτρων (διοίκηση, υποδομές εκπαίδευσης, πολιτισμού, δίκτυα, λιανικό εμπόριο, ενοριακοί ναοί, πράσινο).

Πίνακας 15 : Πίνακας Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής Στρώμης

ΣΤΡΩΜΗ						
	Προγραμματικό μέγεθος 2024	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2024	Υφιστάμενη υποδομή	Αναγκαία νέα γη 2010-2024	Αριθμός Μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1)*(2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	276					
-Κεντρική πλατεία	276	3,5τ.μ./κατ	966	1.975	-1.009	1
- Πάρκα	276	2τ.μ./κατ.	552	70.750	-70.198	-
- Πλατείες γειτονιάς	276	1,5τ.μ./κατ.	414	4.294	-3.880	2
2. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	276	0,7τ.μ./κατ.	193	3.229	-3.036	-
3. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
- Νηπιαγωγείο	276*0,02	20τ.μ./χρήστη	110	4617 (στην έδρα)	110	1
- Δημοτικό	276*0,1	10τ.μ./χρήστη	276		276	1
4. ΠΡΟΝΟΙΑ						
- Παιδικοί/ Βρεφικοί Σταθμοί	276*0,025	8τ.μ./χρήστη	55	2245 (στην έδρα)	55	1
5. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	276	5,5τ.μ./κάτοικο	1.518	822	696	2
6. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	276	0,25τ.μ./κατ.	69	349	-280	1

Π.3.2 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

Με δεδομένο τον προσδιορισμό των οικισμών ως αξιόλογων ή/και παραδοσιακών αλλά και τις προτεινόμενες ειδικές διαδρομές περιήγησης διαμέσου οικισμών κρίνεται σκόπιμο:

- να γίνουν σταδιακά παρεμβάσεις αναβάθμισης - ανάδειξης των όψεων αλλά και των ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων,
- να αναμορφωθούν σταδιακά οι όψεις καταστημάτων ή και ο υπαίθριος εξοπλισμός τους με επιλεγμένα υλικά ή και χρώμα καθώς και να υπάρχει ενιαίος λογότυπος και τύπος επιγραφών στα καταστήματα

Π.3.3 ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Όπως έχει προαναφερθεί, στο σύνολο των οικισμών δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με αποτέλεσμα να δημιουργείται το οδικό δίκτυο εντός των οικισμών με εφαρμογή των διατάξεων για δημιουργία κοινοχρήστων κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

Έτσι, το «αστικό» δίκτυο των ορεινών οικισμών αποτελείται συνήθως από δρόμους μικρού πλάτους, μεγάλης κατά μήκος κλίσης, χωρίς προστασία από τη διάβρωση και συχνά χωρίς διέξοδο, ή δρόμους κάθετους στο βασικό άξονα προσέγγισης του οικισμού.

Έτσι, μία πολιτική άρσης των προβλημάτων αυτών με παράλληλη προσπάθεια διάνοιξης νέων δρόμων μέσα στους οικισμούς, είτε με χρήση του νομοθετικού πλαισίου του Π.Δ. για την έκδοση οικοδομικών αδειών σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, είτε με εξαγορά γης σε συγκεκριμένα σημεία ιδιαίτερου ενδιαφέροντος, κρίνεται επιβεβλημένη.

Τα δίκτυα ύδρευσης εντός των οικισμών υλοποιούνται σταδιακά, ακολουθώντας ουσιαστικά τους ρυθμούς υλοποίησης του οδικού δικτύου και οι επεκτάσεις αλλά και η συντήρηση του δικτύου ύδρευσης καταλαμβάνουν σημαντικό ποσοστό των δαπανών του ετήσιου προγράμματος του Δήμου. Έχει ήδη επισημανθεί ότι προτεραιότητα αποτελεί η αντικατάσταση των παλαιωμένων δικτύων ύδρευσης ή και των αμιαντοσωλήνων, ενώ μέτρα για την ύδρευση έχουν ήδη διατυπωθεί στο κεφάλαιο Π.2.6.

Ολοκληρώνοντας την αναφορά για τις αστικές υποδομές, υπενθυμίζεται ότι σε κανέναν οικισμό του Δήμου δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης και οι ανάγκες καλύπτονται με στεγανούς και απορροφητικούς βόθρους.

Π.3.4 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ – ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Οι υποδομές ασφαλείας – προστασίας αφορούν στις περιπτώσεις πυρκαγιάς, πλημμύρων και σεισμών και συναρτώνται με την οργάνωση των πυροσβεστικών υπηρεσιών, την πυκνότητα και κατάσταση των υδροστομίων, τη διευθέτηση ρεμάτων και την ύπαρξη δικτύου για όμβρια, καθώς και την ύπαρξη χώρων κατάλληλων για τη συγκέντρωση πληθυσμού στις περιπτώσεις σεισμών.

Στο πλαίσιο αυτού του κεφαλαίου εξετάζεται:

- η οργάνωση δικτύου χώρων συγκέντρωσης κοινού σε έκτακτες ανάγκες,
- δίκτυο κρουνών πυρόσβεσης και προσπελασιμότητα οχημάτων πυροσβεστικής εντός των οικισμών.

Σε όλους τους οικισμούς υπάρχει πυροσβεστικός κρουνός, σημειώνεται όμως ότι θα πρέπει να διασφαλίζεται η κάλυψη χώρων συγκέντρωσης (σχολεία, δημόσιες υπηρεσίες, πολιτιστικοί χώροι) και χώρων με έντονες κλίσεις καθώς και χώρων με αυξημένη πυκνότητα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Αναφορικά με τους χώρους συγκέντρωσης πληθυσμού σε περιπτώσεις εκτάκτων αναγκών η προσέγγιση γίνεται διπλά με βάση τα πρότυπα – προδιαγραφές και την εμπειρία προηγούμενων σεισμών.

Σύμφωνα με τα πρότυπα – προδιαγραφές οι κατάλληλοι χώροι για συγκέντρωση πληθυσμού προσδιορίζονται με βάση τα χαρακτηριστικά του ίδιου του χώρου και τα χαρακτηριστικά σχετικής θέσης του μέσα στους οικισμούς. Ως προς τα χαρακτηριστικά του ίδιου χώρου προβλέπεται:

- Για τους υπαίθριους χώρους 1.000–2.000 τ.μ. (πλατείες) για τοπική εξυπηρέτηση και 10.000–20.000 τ.μ. (πάρκα – γήπεδα) για εξυπηρέτηση σε επίπεδο οικισμού.
- Για τους στεγασμένους χώρους διασφάλιση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, συστημάτων επικοινωνιών και χώρων υγιεινής (σχολεία, αθλητικές εγκαταστάσεις).

Ως προς τη σχετική τους θέση στους οικισμούς, οι χώροι πρέπει να είναι άμεσα προσπελάσιμοι από το οδικό δίκτυο, να διασφαλίζεται ομοιόμορφη εξυπηρέτηση όλων των κατοικιών, να μην υπάρχει μεγάλη πυκνότητα δόμησης (ασφάλεια ελεύθερων χώρων κοντά σε ζώνες με πυκνά και υψηλά κτίρια) και να διασφαλίζονται οι δυνατότητες παροχής περίθαλψης στις πιθανές περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Σύμφωνα με τον Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας» (ΦΕΚ 1244/13-06-97) και ειδικότερα το άρθρο 6, «Όργανα Εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης» προβλέπεται:

Α) Με την επιφύλαξη της παρ. 2 του παρόντος άρθρου, σε κάθε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση μπορεί να συνιστάται, με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου που έχει ως σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των ΖΟΕ του Νομού. Με την απόφαση αυτή ορίζεται η έδρα του νομικού προσώπου και η επωνυμία του, η οποία περιέχει τον όρο «Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.....» ακολουθούμενο από το όνομα του νομού.

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η σύσταση και δεύτερου νομικού προσώπου στην ίδια Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, αν αυτό κριθεί αναγκαίο από το Νομαρχιακό Συμβούλιο για την εκπλήρωση του παραπάνω σκοπού. Η ανάγκη σύστασης δεύτερου νομικού προσώπου κρίνεται με βάση κυρίως τον αριθμό ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και τις τυχόν υφιστάμενες ειδικές συνθήκες και ιδιαίτερες δυσχέρειες για την παρακολούθηση της εφαρμογής τους. Στην περίπτωση του Ν. Φωκίδας θα ήταν ίσως σκόπιμο να εξεταστεί η σύσταση δύο φορέων ΓΠΣ που θα έχουν την ευθύνη εφαρμογής για δύο διακριτές ομάδες Δήμων που θα είναι οι νυν Δημοτικές ενότητες - πρώην Δήμοι Γαλαξιδίου, Αμφίσσης, Καλλιέων, Γραβιάς, Παρνασσού, Δελφών και Δεσφίνας και οι Δήμοι Ευπαλίου, Τολοφώνος, Λιδορικού, Βαρδουσίων ως περιβάλλοντες την τεχνητή λίμνη του Μόρνου. Στην περίπτωση αυτή με την απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου για τη σύσταση κάθε νομικού προσώπου καθορίζονται και τα ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ που ανήκουν στην αρμοδιότητά του, στη δε επωνυμία του αντί του ονόματος του νομού εμπεριέχεται ονομασία προσδιοριστική της γεωγραφικής περιοχής που εμπίπτει στην αρμοδιότητα του νομικού προσώπου. Με απόφαση του ίδιου οργάνου μπορεί να μεταβάλλεται η κατά το προηγούμενο εδάφιο κατανομή της αρμοδιότητας.

Β) Τα νομικά πρόσωπα που συνιστώνται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους διοικούνται από πενταμελή εκτελεστική επιτροπή, η οποία συγκροτείται με απόφαση του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου. Ως μέλη της εκτελεστικής επιτροπής, τακτικά και

αναπληρωματικά, ορίζονται μέλη του Νομαρχιακού Συμβουλίου, Δημοτικοί και Κοινοτικοί Σύμβουλοι, υπάλληλοι του Δημοσίου, των οργανισμών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης, των νομικών προσώπων του δημόσιου τομέα και των λοιπών δημόσιων επιχειρήσεων και ιδιώτες με ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου.

Σε κάθε περίπτωση, στην εκτελεστική επιτροπή ορίζεται ως τακτικό μέλος ένα τουλάχιστον μέλος του νομαρχιακού συμβουλίου. Σε κάθε επίσης περίπτωση, δύο τουλάχιστον μέλη της εκτελεστικής επιτροπής πρέπει να έχουν ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου.

Γ) Με την απόφαση συγκρότησης της εκτελεστικής επιτροπής ορίζεται μεταξύ των μελών της ο πρόεδρος και ο αντιπρόεδρος. Όταν ο πρόεδρος ελλείπει, απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνεται από τον αντιπρόεδρο. Με την ίδια απόφαση ορίζονται και τρία αναπληρωματικά μέλη της επιτροπής τα οποία αναπληρώνουν, κατά τη σειρά ορισμού τους, τα τακτικά μέλη όταν αυτά ελλείπουν, απουσιάζουν ή κωλύονται. Τα μέλη της εκτελεστικής επιτροπής ορίζονται για τριετή θητεία που μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση μέλους κατά τη διάρκεια της θητείας του είναι δυνατή και γίνεται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Η εκτελεστική επιτροπή μπορεί, ανάλογα με τα συζητούμενα θέματα, να καλεί στις συνεδριάσεις εκπροσώπους υπουργείων και άλλων φορέων του δημόσιου τομέα, καθώς και εκπροσώπους των παραγωγικών τάξεων, των επιστημονικών και κοινωνικών φορέων. Οι εκπρόσωποι αυτοί παρίστανται σε όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης με συμβουλευτική ψήφο.

Δ) Για την εκπλήρωση της αποστολής του ο Οργανισμός ΓΠΣ κατάρτιζει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα. Με τα προγράμματα αυτά καθορίζονται τα έργα, οι εργασίες και κάθε είδους ενέργειες που απαιτούνται κατά περίπτωση για την εφαρμογή του ΓΠΣ, του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και της Ζ.Ο.Ε., καθώς και οι επιβαλλόμενες προτεραιότητες κατά την εκτέλεση των προγραμμάτων αυτών.

Ο Οργανισμός ΓΠΣ εισηγείται τα προγράμματα αυτά στον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης και τα αποστέλλει στις ενδιαφερόμενες δημόσιες ή ιδιωτικές επιχειρήσεις και παρακολουθεί την εφαρμογή τους, συντονίζει τις ενέργειες των αρμόδιων υπηρεσιών για την εφαρμογή των προγραμμάτων αυτών και συνεργάζεται για το σκοπό αυτόν με τον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, επισημαίνει ενέργειες αντίθετες ή μη εναρμονιζόμενες προς τις ρυθμίσεις και κατευθύνσεις ΓΠΣ, Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε. καθώς και καθυστερήσεις κατά την εκτέλεση των προγραμμάτων εφαρμογής των σχεδίων αυτών και απευθύνει προς τις αρμόδιες υπηρεσίες και τους υπεύθυνους ιδιώτες σχετικές συστάσεις και συγκεκριμένες προτάσεις. Παρακολουθεί ειδικότερα τις ενέργειες

των οικείων πολεοδομικών υπηρεσιών κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους που σχετίζονται με την εφαρμογή των ΓΠΣ, Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των αντίστοιχων Ζ.Ο.Ε.

Ε) Ο Οργανισμός ΓΠΣ ασκεί, αντί των συμβουλίων περιοχής, τις κατά το άρθρο 48 παρ. 4 του Ν. 2218/1994 αρμοδιότητες των τελευταίων που αφορούν την υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού.

ΣΤ) Η εκτελεστική επιτροπή του Οργανισμού ΓΠΣ έχει την υποχρέωση να υποβάλλει το Φεβρουάριο κάθε έτους στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, στο οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, έκθεση, στην οποία περιέχεται γενική εκτίμηση της πορείας εφαρμογής των ΓΠΣ, Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε. κατά το προηγούμενο ημερολογιακό έτος, αναφέρονται οι περιπτώσεις παραβίασής τους και καθυστέρησης της εφαρμογής τους και οι σχετικές ενέργειες του Οργανισμού ΓΠΣ και μέτρα για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που διαπιστώθηκαν. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στην αντίστοιχη νομαρχιακή επιτροπή χωροταξίας και περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας καθώς και στις αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Ανάπτυξης (Τομέα Βιομηχανίας).

Σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 6 του Ν. 2508/97 προβλέπεται :

Α) Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομικών, καθορίζονται οι ειδικότερες αρμοδιότητες του Οργανισμού ΓΠΣ και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων του, την οργάνωση και λειτουργία του, το προσωπικό και την υπηρεσιακή κατάστασή του, την οικονομική διοίκηση και διαχείριση, τα έργα, τις μελέτες και τις προμήθειες, τις κάθε είδους αποδοχές των οργάνων διοίκησης και κάθε ζήτημα σχετικό με τη διοίκηση του Οργανισμού ΓΠΣ. Με το διάταγμα αυτό επιτρέπεται να ορίζεται ότι ορισμένα θέματα που αφορούν την οργάνωση και τη διάρθρωση των υπηρεσιών, την εσωτερική λειτουργία του Οργανισμού ΓΠΣ, τις κατηγορίες και κλάδους προσωπικού, τον αριθμό των οργανικών θέσεων, των απαιτούμενων προσόντων, ρυθμίζονται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για τη σύστασή του.

Ως προς τους **πόρους** του Οργανισμού ΓΠΣ σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 6 του Ν. 2508/97 προβλέπεται :

Α) Τακτική ετήσια κρατική επιχορήγηση που εγγράφεται στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και αποδίδεται στον Οργανισμό ΓΠΣ με απόφαση του Υπουργού, όπως ειδικότερα ορίζεται σε αυτή.

Β) Έκτακτη ετήσια κρατική επιχορήγηση από τον προϋπολογισμό δημοσίων επενδύσεων που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το 2% των πόρων που διαθέτει ο προϋπολογισμός αυτός για έργα στην περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου.

Γ) Ποσοστό 10% έως 20% από τα έσοδα του οικείου ΟΤΑ και που προέρχονται από το μέρος του τέλους ακίνητης περιουσίας του άρθρου 24 του Ν.2130/1993 (ΦΕΚ 62Α). Για τον καθορισμό του ως άνω ποσοστού δεν λαμβάνονται υπόψη ποσά που περιέρχονται στο Δήμο από το αναδιανεμόμενο κατά την παρ. 19 του ίδιου άρθρου 24 ποσό του τέλους. Η έναρξη, το ύψος και ο τρόπος της απόδοσης του ποσοστού αυτού και κάθε σχετική λεπτομέρεια ρυθμίζονται με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Δ) Πρόστιμα και τέλη που επιβάλλονται από τον Οργανισμό ΓΠΣ στους ρυπαίνοντες το περιβάλλον.

Ε) Τα έσοδα που προκύπτουν από την εφαρμογή στην περιοχή του ΓΠΣ, μέσω των πολεοδομικής επέμβασης και πολεοδομικών θεσμών, όπως ο κοινωνικός συντελεστής δόμησης. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, προσδιορίζονται ειδικότερα οι πόροι αυτοί, με δυνατότητα διαφορετικών ρυθμίσεων από Οργανισμό σε Οργανισμό, ρυθμίζονται οι προκύπτουσες από τη χρησιμοποίηση των πολεοδομικών αυτών μέσων σχέσεις μεταξύ Οργανισμών και Ο.Τ.Α. και γενικά κανονίζεται κάθε λεπτομέρεια που ανάγεται στον πόρο αυτόν.

ΣΤ) Μέρος από ειδικές φορολογίες για την προστασία του περιβάλλοντος και αντιρρυπαντική πολιτική, όπως το μέρος αυτό καθορίζεται για κάθε Οργανισμό, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα καθορίζονται οι φόροι ή τέλη και το μέρος τους που αποδίδεται στους Οργανισμούς, ο χρόνος και τρόπος της απόδοσης και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Ζ) Κάθε άλλο έσοδο από οποιαδήποτε αιτία.

Σε ότι αφορά την **διαχείριση των πόρων** σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1515/1985 προβλέπεται :

Α) Οι πόροι του Οργανισμού ΓΠΣ διατίθενται για τις δαπάνες λειτουργίας του και για τη μερική ή ολική χρηματοδότηση μελετών, προγραμμάτων, έργων ή άλλων

δραστηριοτήτων δημόσιων φορέων, της τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλων φορέων με αποκλειστικό σκοπό την εφαρμογή του ΓΠΣ και την προστασία του περιβάλλοντος του Δήμου.

Β) Οι δαπάνες για την εκπλήρωση του σκοπού του Οργανισμού ΓΠΣ πραγματοποιούνται σύμφωνα με τον οικονομικό κανονισμό του Οργανισμού ΓΠΣ. Ο οικονομικός κανονισμός καταρτίζεται από την εκτελεστική επιτροπή και εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Εσωτερικών, Δημόσιων Έργων και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Κατά την έγκριση αυτή, μπορούν να γίνουν τροποποιήσεις και συμπληρώσεις ύστερα από γνώμη της επιτροπής.

Γ) Ο Οργανισμός ΓΠΣ στα δικαστήρια ή διοικητικές αρχές έχει τα δικονομικά προνόμια του Δημοσίου, ιδίως ως προς τις προθεσμίες, τα μέσα απόδειξης, τον τρόπο παράστασης και τα μέσα εκτέλεσης. Τα ίδια οικονομικά προνόμια έχει σε όλα τα στάδια της εκτέλεσης και ιδίως εκείνα που αφορούν στην κατάταξη του Δημοσίου σε πλειστηριασμό ή πτώχευση.

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 2508/97 «Πρόγραμμα ανάπτυξης - Φορείς» προβλέπεται ότι ο Οργανισμός Γ.Π.Σ. μπορεί να είναι και Φορέας Ανάπτυξης.

Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ – ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

Τα απαιτούμενα έργα, μελέτες και παρεμβάσεις μπορούν να διακριθούν σε τρεις βασικές ενότητες:

- Α. Η πρώτη ενότητα αφορά στην αναδιοργάνωση (χωρική και λειτουργική) του Δήμου. Περιλαμβάνει τα έργα βασικών τεχνικών υποδομών (οδοποιία, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευση ακάθαρτων και ομβρίων) στους υφιστάμενους οικισμούς καθώς και έργα μεταφορικής υποδομής που ολοκληρώνουν ή βελτιώνουν το οδικό δίκτυο σύνδεσης εκτός πολεοδομημένων ζωνών. Στην ίδια ενότητα εντάσσονται και τα έργα δημιουργίας των νέων κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών.
- Β. Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει έργα και παρεμβάσεις που αφορούν στη βελτίωση και ενίσχυση της εικόνας των οικισμών σε συνδυασμό με την προστασία του περιβάλλοντος.
- Γ. Η τρίτη ενότητα περιλαμβάνει δράσεις που στοχεύουν στον αναπροσανατολισμό της τοπικής οικονομίας μέσα από την αξιοποίηση ευκαιριών που παρουσιάζει το εξωτερικό περιβάλλον (ΕΣΠΑ, ολοκλήρωση της Οδού Λαμία Μπράλλος Άμφισσα Αντίρριο , κοινοτικές πρωτοβουλίες). Στην ενότητα αυτή εντάσσονται και τα έργα για τη δημιουργία ζωνών παραγωγικών υποδομών.

Δ. Η τέταρτη ενότητα αφορά στο επικοινωνιακό σκέλος του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ εντός και εκτός Δήμου σε συνδυασμό με δράσεις ενημέρωσης και κινητοποίησης της τοπικής κοινωνίας αλλά και ενίσχυσης των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού.

Π.4.2.1 Απαιτούμενα έργα

A. Χωρική και λειτουργική αναδιοργάνωση του Δήμου

- A1. *Οριοθετήσεις και πολεοδομική οργάνωση οικισμών*, περιλαμβάνει τις Πολεοδομικές Μελέτες, την ολοκλήρωση των βασικών έργων τεχνικής υποδομής, υποδομές ασφάλειας - προστασίας και τη δημιουργία των υποδομών για τις κοινωφελείς και κοινόχρηστες λειτουργίες.
- A2. *Αναδιοργάνωση του δικτύου μεταφορών*, περιλαμβάνει συμπλήρωση - βελτίωση του οδικού δικτύου με δημιουργία κόμβων ή βελτίωση υφιστάμενων σε βασικές διασταυρώσεις του επαρχιακού δικτύου τοπικές βελτιώσεις του ασφαλοτάπητα, βελτίωση / συμπλήρωση της οριζόντιας και κατακόρυφης σήμανσης καθώς και βελτίωση της χάραξης στην ανατολική ορεινή ενδοχώρα.

B. Βελτίωση και ενίσχυση της εικόνας του αστικού χώρου - Προστασία Περιβάλλοντος.

- B1. *Παρεμβάσεις ανάπλασης δομημένου περιβάλλοντος και ελεύθερου δημόσιου χώρου - Προστασία περιβάλλοντος*. Αφορά κυρίως παρεμβάσεις σε όψεις εντός των οικισμών, κατά μήκος των ειδικών διαδρομών περιήγησης.
- B2. *Μέτρα για την αντιμετώπιση της διάβρωσης των εδαφών, κατολισθητικά ή και φαινόμενα καθίζησης*. Αφορά κυρίως παρεμβάσεις για διάβρωση εδαφών στο Δ.Δ. Καστριώτισσας καθώς και αντιμετώπιση φαινομένων κατολίσθησης - καθίζησης στο Δ.Δ. Στρώμης που έχουν σαν αντικείμενο:
- την αποφυγή της παρεμπόδισης της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδρορευμάτων της περιοχής ενδιαφέροντος. Αυτό το οποίο θα πρέπει να γίνεται συστηματικά είναι ο καθαρισμός της κοίτης των υδρορευμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν από τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.
 - την καλή αποχέτευση - αποστράγγιση των επαρχιακών οδών αλλά και των υπόλοιπων οδών εντός των οικισμών, με την διάνοιξη αυλάκων, που στην συνέχεια θα επενδυθούν με τσιμέντο, στην κατάντη πλευρά τους. Οι αύλακες θα οδηγούν τα νερά που θα προέρχονται από ατμοσφαιρικά κατακρημνίσματα στα φυσικά υδρορεύματα που τέμνουν κάθετα τους προαναφερόμενους οδικούς άξονες.

- την ασφαλτόστρωση ή τσιμεντόστρωση των υφιστάμενων οδικών αξόνων.
- την προστασία των ποδών των πρανών από την μηχανική διάβρωση που υφίστανται από το νερό που ρέει στις κοίτες των εκεί διερχόμενων φυσικών υδρορευμάτων, με την τοποθέτηση σαρτζενέτ ή τοιχίων αντιστήριξης στην κοίτη των υδρορευμάτων και συγκεκριμένα στις πλευρές διάβρωσης αυτών. Τα τοιχεία αντιστήριξης πρέπει να θεμελιωθούν βαθιά στο μητρικό και υγιές πέτρωμα.

B3. **Μέτρα για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος.** Τα έργα αναβάθμισης και προστασίας του περιβάλλοντος εντάσσονται σε αυτή την ενότητα και περιλαμβάνουν μέτρα για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

- Δημιουργία υποδομής για την παρακολούθηση των ρύπων από τα απόβλητα του γεωργικού τομέα. Σε αυτό το πλαίσιο απαιτούνται:
 - Συστηματική λήψη δειγμάτων νερού από επιφανειακούς αποδέκτες αποβλήτων και διεξαγωγή χημικής ανάλυσης για την πιστοποίηση της ποιότητάς τους.
- Ορθολογική διαχείριση και δημιουργία υποδομής για την παρακολούθηση των υδατικών πόρων του Δήμου. Στα πλαίσια αυτού συμπεριλαμβάνονται:
 - Καταγραφή όλων των γεωτρήσεων (αρδευτικών και υδρευτικών).
 - Κατασκευή λιμενοδεξαμενών, για αρδευτικούς σκοπούς, με στόχο την αξιοποίηση μέρους των επιφανειακών απορροών, έτσι ώστε σημαντικές ποσότητες νερού να αποθηκεύονται κατά τους χειμερινούς μήνες και να μπορούν να χρησιμοποιηθούν τις περιόδους αυξημένης ζήτησης.
 - Αναδασμός των πεδινών περιοχών του Δήμου με τα παράλληλα αρδευτικά και αποστραγγιστικά έργα.
 - Εκμετάλλευση των πηγών για την ύδρευση των οικισμών, έτσι ώστε όλες οι γεωτρήσεις να χρησιμοποιηθούν και για αρδευτικούς σκοπούς.
 - Εκμετάλλευση πηγαίων υδάτων όπου προτείνεται η κατασκευή νέων δεξαμενών προκειμένου να εξασφαλιστούν συμπληρωματικές ποσότητες νερού σε περιόδους αιχμής.
 - Δημιουργία δικτύου αυτόματης παρακολούθησης της στάθμης και της ποιότητας των υπόγειων υδροφόρων με προηγμένες μεθόδους τηλεματικής.
 - Προστασία των πηγών και των γεωτρήσεων από εστίες μόλυνσης
- Προστασία του εδάφους και της αισθητικής του περιβάλλοντος χώρου κύρια μέσα στις ΠΕΠ με μια σειρά από μέτρα, όπως:
 - Αποκατάσταση των Χώρων Ανεξέλεγκτης Εναπόθεσης Αστικών

Αποβλήτων και απαγόρευση ανεξέλεγκτης απόρριψης απορριμμάτων κατά μήκος ρεμάτων, πλησίον φυσικών πηγών και σε φυσικές κοιλότητες σε ασβεστολιθικούς σχηματισμούς.

- Εκπόνηση Ολοκληρωμένου Διαχειριστικού Σχεδίου σε όλη την έκταση των ζωνών NATURA.
- Πρόγραμμα ανάδειξης επιλεγμένων περιοχών που μπορούν να λειτουργήσουν ως σημεία στάσης - θέας, σε συνδυασμό με τα προτεινόμενα μονοπάτια.
- Οριοθέτηση κτηνοτροφικών περιοχών σε περιοχή που να ελαχιστοποιεί τις αποστάσεις από τους κτηνοτροφικούς οικισμούς αλλά να διευκολύνει και τη μετακίνηση προς τις εγκαταστάσεις του χώρου παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Επίσης προτείνονται μέτρα για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών όρων.

- Δημιουργία ενιαίου φορέα παρακολούθησης των επιφανειακών ρύπων και της ποιότητας του επιφανειακού και υπόγειου νερού.
- Λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος που περιλαμβάνονται στη ζώνη NATURA.

Σημειώνεται ότι οι δράσεις για την παρακολούθηση τήρησης περιβαλλοντικών όρων, παρακολούθηση ρύπων και νερών θα πρέπει να συντονιστούν με τις αντίστοιχες δράσεις για τη ζώνη NATURA αλλά και την ορεινή ζώνη των όμορων Δήμων και τους φορείς που λειτουργούν στο επίπεδο της Περιφέρειας.

Γ. Ενίσχυση και αναπροσανατολισμός της τοπικής οικονομίας

Γ1. Πρωτογενής τομέας. Περιοχή εφαρμογής των δράσεων είναι όλα τα Δ.Δ.. Για τις περιοχές αυτές θα πρέπει να σχεδιαστούν:

- Παρεμβάσεις σε επίπεδο αγροτικής εκμετάλλευσης.
 - Θα πρέπει να προετοιμαστούν ολοκληρωμένα επενδυτικά σχέδια στο επίπεδο της αγροτικής εκμετάλλευσης με δράσεις που στοχεύουν, στη μείωση του κόστους παραγωγής, την προστασία του περιβάλλοντος, τη βελτίωση της ποιότητας, τη βελτίωση ή και τον αναπροσανατολισμό της παραγωγής.
 - Σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες θα πρέπει να προχωρήσουν διαχειριστικά σχέδια αξιοποίησης βοσκοτόπων, με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις για έργα υποδομής, αύξηση της παραγωγικότητας χορτοβοσκής και παραγωγή ζωοτροφών.

- Παρεμβάσεις σε επίπεδο γεωργικού προϊόντος.
Αφορά ενισχύσεις για αναδιάρθρωση και επέκταση ειδών και ποικιλιών, πρότυπες μεθόδους οικολογικών και ειδικών αγροτικών προϊόντων, βιολογικές και οικολογικές καλλιέργειες.
- Ανάπτυξη και προστασία φυσικών πόρων και περιβάλλοντος
 - Δημιουργία οργανωμένων κτηνοτροφικών πάρκων και μετεγκατάσταση κτηνοπτηνοτροφικών μονάδων.
 - Προστασία δασών και ανάπτυξη δασοπονίας.
- Βελτίωση της ηλικιακής σύνθεσης
 - Θα περιλαμβάνει κίνητρα για προσέλκυση νέων αγροτών με ενισχύσεις για την εκμετάλλευση αλλά και την ανάπτυξη συμπληρωματικών δραστηριοτήτων.

Γ2. Δευτερογενής τομέας. Περιοχή εφαρμογής των δράσεων είναι όλος ο Δήμος, με διαφορετικού τύπου παρεμβάσεις σε επιμέρους ζώνες.

- Παρεμβάσεις για τη μεταποίηση και εμπορία του πρωτογενούς αγροτικού προϊόντος.
 - Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων μονάδων μεταποίησης - τυποποίησης - συσκευασίας.
 - Ίδρυση νέων μονάδων μεταποίησης - τυποποίησης - εμπορίας νέων, πιστοποιημένων προϊόντων, ονομασίας προέλευσης.
 - Εκσυγχρονισμός - ίδρυση αποθηκευτικών χώρων.
 - Δίκτυα προώθησης προϊόντων με εμπορικές επιχειρήσεις.
- Η δρομολόγηση των διαδικασιών για τη δημιουργία της οργανωμένης παραγωγικής ζώνης που προβλέπεται στο πλαίσιο του ΣΧΟΟΑΠ στην περιοχή του Δ.Δ. Στρώμης.

Γ2. Τριτογενής τομέας. Περιοχή εφαρμογής είναι όλος ο Δήμος. Δύο βασικοί τομείς που πρέπει να ενισχυθούν είναι ο τουρισμός - πολιτισμός όπου θα πρέπει να υπάρξουν παρεμβάσεις για:

- Δημιουργία υποδομών τουρισμού.
 - Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων και δημιουργία νέων μονάδων. Οι μονάδες θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες στο χαρακτήρα της περιοχής, τόσο ως προς το μέγεθος όσο και ως προς τα μορφολογικά χαρακτηριστικά τους.
 - Δημιουργία αγροτουριστικών καταλυμάτων κύρια στους οικισμούς της ενδοχώρας και ειδικότερα στις περιοχές που έχουν να επιδείξουν και ενδιαφέροντα στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

- Ανάπτυξη θεματικών μορφών τουρισμού.
 - Δράσεις και επιχειρηματικές δραστηριότητες που συνδέονται με την ανάδειξη του ευρωπαϊκού μονοπατιού.
 - Δράσεις θρησκευτικού - περιβαλλοντικού τουρισμού στην κατεύθυνση

Σημειώνεται ότι για τη διασφάλιση βιωσιμότητας των επιχειρήσεων στο τομέα του τουρισμού - πολιτισμού θα πρέπει να επιδιωχθούν δράσεις συντονισμού στο επίπεδο της Περιφέρειας που θα αφορούν:

- Σήμανση, προβολή, προγράμματα διαχείρισης επισκεπτών και λειτουργία φορέα διαχείρισης για ενιαίο δίκτυο ειδικού τουρισμού. Στο πλαίσιο του δικτύου θα πρέπει να υπολογιστούν ώρες υποδοχής των οργανωμένων επισκέψεων, έτσι ώστε να υπάρχει μεγιστοποίηση και χωρική διάχυση των ωφελειών.
- Οι οργανωμένες διαδρομές επίσκεψης είναι απαραίτητες για την ενιαία διαχείριση του δικτύου, την οργανωμένη ξενάγηση στους επιμέρους χώρους, την οργάνωση των ωρών επίσκεψης, φύλαξης αλλά και την διασφάλιση παροχής εξυπηρετήσεων σε διαφορετικές περιοχές.
- Σύνδεση του τουρισμού με τους τομείς παραγωγής παραδοσιακών προϊόντων και τη σύγχρονη πολιτιστική παραγωγή. Πρόγραμμα αναβίωσης παραδοσιακών καφενείων και καθιέρωση τοπικής κουζίνας σε δίκτυο καταστημάτων.

Δ. Επικοινωνία - Δημοσιότητα - Ενίσχυση ανθρώπινου δυναμικού

Η επίτευξη των ρυθμών αλλά και του επιθυμητού μοντέλου ανάπτυξης συναρτάται άμεσα με τη σωστή οργάνωση από πλευράς του Δήμου αλλά και με τη μεγιστοποίηση συνεργιών με άλλους φορείς και κύρια τον ιδιωτικό τομέα, καθώς και με τη διασφάλιση της κοινωνικής συναίνεσης. Σε αυτή τη κατεύθυνση θα πρέπει να σχεδιαστούν δράσεις που αφορούν:

- Δ1. Τη δημοσιότητα του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ**, με συναντήσεις, ημερίδες, αλλά και χρήση νέων τεχνολογιών (δικτυακός τόπος και info kiosk).
- Δ2. Το σχεδιασμό και υλοποίηση δράσεων ευαισθητοποίησης**, με τομείς έμφασης την ενίσχυση της εικόνας των οικισμών, το περιβάλλον και την επιχειρηματικότητα. Σημαντικός χώρος δραστηριοποίησης είναι οι χώροι εκπαίδευσης (ειδικά σχεδιασμένα μαθήματα, διαγωνισμοί, εκθέσεις, εθελοντικές ομάδες).
- Δ3. Σχεδιασμός έντυπου ενημερωτικού υλικού**, σε συνεργασία και με τη Περιφέρεια για τις δυνατότητες χρηματοδότησης από το ΠΕΠ ή άλλα Προγράμματα που

υλοποιούνται στη περιοχή.

Δ4. Παρεμβάσεις στο ανθρώπινο δυναμικό.

- Ειδική εκπαίδευση των εργαζομένων στο πρωτογενή τομέα με σχεδιασμό προγραμμάτων που βρίσκονται σε συνάφεια και με τις υπόλοιπες παρεμβάσεις.
- Να συνταχθεί ολοκληρωμένο πρόγραμμα ενημέρωσης - πληροφόρησης - ευαισθητοποίησης του πληθυσμού σε συνεργασία του Δήμου, εκπροσώπων των αγροτικών συνεταιρισμών και των τοπικών μέσων μαζικής ενημέρωσης.
- Συναντήσεις με ενδιαφερόμενους επιχειρηματίες εντός και εκτός Δήμου για ενημέρωση και καταγραφή των προθέσεων τους ως προς τις ευκαιρίες που δημιουργούνται.
- Υλοποίηση προγραμμάτων κατάρτισης για τους παρέχοντες υπηρεσίες στα τοπικά καταλύματα, εστιατόρια αλλά και κατάρτιση σε ειδικά επαγγέλματα, όπως ξεναγοί, συνοδοί επισκεπτών, παρασκευαστές τοπικών φαγητών κ.α.
- Θα πρέπει να σχεδιαστούν και να υλοποιηθούν δράσεις που αποβλέπουν:
 - Στην τόνωση της προγραμματισμένης και ορθολογικής επενδυτικής δραστηριότητας σε τομείς που έχουν άμεση ή έμμεση σχέση με τον τουρισμό και προώθηση των εναλλακτικών και ήπιων μορφών τουρισμού.
 - Στη συνεργασία με αξιόλογους Tour operators για συμμετοχή σε σχετικές εκθέσεις και ενίσχυση μαθητικού τουρισμού.
 - Στην ενημέρωση - ευαισθητοποίηση για το φυσικό και ιστορικό - πολιτιστικό περιβάλλον του Δήμου.

Π.4.2.2 Μελέτες και θεσμικές παρεμβάσεις

Για την υλοποίηση και ενεργοποίηση του ΣΧΟΟΑΠ θα απαιτηθούν συμπληρωματικές μελέτες ή και ειδικές θεσμικές παρεμβάσεις για επιμέρους ζώνες ή περιοχές όπως αυτές αναφέρονται στην συνέχεια:

- Σχέδιο διαχείρισης και περιβαλλοντικών όρων για τις ζώνες NATURA και τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους.
- Ειδικές μελέτες για την ανάπτυξη της ζώνης παραγωγικών δραστηριοτήτων, ανάλογα με τους πολεοδομημένους μηχανισμούς όπου θα προσδιορίζονται οι κατηγορίες παραγωγικών ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και οι ειδικότεροι όροι και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος.
- Μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων.
- Εφαρμογή ισχυόντων διατάξεων (εξασφάλιση κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων, διάνοιξη δρόμων), ώστε να εξασφαλιστεί ένα βιώσιμο οικιστικό περιβάλλον.

- Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης ώστε να καλύπτεται το σύνολο των οικισμών, καθώς και την προτεινόμενη ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- Αναβάθμιση του οδικού δικτύου ολόκληρου του Δήμου, αλλά και των οικισμών.
- Πολεοδομικές Μελέτες οικισμών
- Μελέτη διερεύνηση αξιοποίησης - κήρυξης αρχαιολογικών χώρων
- Μελέτες για την αξιοποίηση του περιβάλλοντος και την προώθηση των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Μελέτες μονοπατιών για τη σύνδεση παραποτάμιων οικισμών. Ειδικότερα τα εξής μονοπάτια που προτείνονται στο πλαίσιο του ΣΧΟΟΑΠ περιλαμβάνουν το Ευρωπαϊκό μονοπάτι μεγάλων διαδρομών Ε4 (Χάρτης Π.2) και συνδέει τους παραποτάμιους - παραχειμάριους οικισμούς: Αθανάσιο Διάκο - Προφ. Ηλία - Σταυρό - Σκασμένη και Αθανάσιο Διάκο - Κακοδούκα - Ρέμα - Μόρνο - Στρώμη - Γ ρίβα Ράχη - Φροξιλιά - Μνήματα.
- Μελέτη Σκοπιμότητας - Βιωσιμότητας και λοιπών υποστηρικτικών τεχνικών μελετών για την ανάπτυξη χειμερινών δραστηριοτήτων στην περιοχή του Προφ. Ηλία στην δυτική πλευρά του Δήμου
- Μελέτη Σκοπιμότητας - Βιωσιμότητας και λοιπών υποστηρικτικών τεχνικών μελετών για την δημιουργία Δασικού Χωριού στην περιοχή του Σταυρού.
- Μελέτη Σκοπιμότητας - Βιωσιμότητας και λοιπών υποστηρικτικών τεχνικών μελετών για τη δημιουργία Θεματικού Πάρκου Αθλητισμού - Αναψυχής ΜΟΕΤΑΒ για την υλοποίηση έργων ΣΔΙΤ.
- Μελέτη Σκοπιμότητας - Βιωσιμότητας και λοιπών υποστηρικτικών τεχνικών μελετών για το προτεινόμενο θηρευτικό πάρκο.
- Μελέτη Σκοπιμότητας - Βιωσιμότητας και λοιπών υποστηρικτικών τεχνικών μελετών για τη Ζώνη Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (σταβλισμένη κτηνοτροφία, μεταποίηση κλπ).
- Μελέτη Σκοπιμότητας - Βιωσιμότητας και λοιπών υποστηρικτικών τεχνικών μελετών για τη Ζώνη Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας εφόσον ο Δήμος επιθυμεί να αναλάβει το συνολικό σχεδιασμό και χωροθέτησή τους.
- Κυκλοφοριακή μελέτη και μελέτη χωροθέτησης δημιουργίας χώρων στάθμευσης εντός των οικισμών.
- Μελέτη για την κατασκευή των προτεινόμενων βιολογικών καθαρισμών των οικισμών.
- Μελέτη καταλληλότητας για την μεταφορά των νεκροταφείων στις προτεινόμενες θέσεις σε απόσταση μεγαλύτερη των 250μ.
- Μελέτες βελτίωσης οδικού δικτύου και ειδικότερα:

- Βελτίωση δρόμου Αθ. Διάκος - Προφ. Ηλίας μήκους περίπου 7,8 χλμ.
- Βελτίωση δρόμου Στρώμη - Μαυρολιθάρι, μήκους περίπου 7,25 χλμ.
- Βελτίωση δρόμου Πυρά - Καταβόθρα, μήκους 5,6 χλμ.
- Βελτίωση δρόμου Εθνικής Οδού Παύλιανης - Λιδορικού - Πανουργιάς, μήκους 1,1 χλμ.
- Μελέτη νέας χάραξης του δρόμου εισόδου στη Καστριώτισσα από τον Αθ. Διάκο μετά από διερεύνηση καταλληλότητας για την αποφυγή κατολισθήσεων καθότι η πλευρά αυτή του οικισμού χαρακτηρίζεται ως περιοχή πιθανών κατολισθήσεων.

Αναφορικά με τις **θεσμικές παρεμβάσεις** προτείνεται η διερεύνηση αξιοποίησης και κήρυξης αρχαιολογικών χώρων.

Π.4.3 ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ – ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Υπεύθυνος για την εφαρμογή του προγράμματος ΣΧΟΟΑΠ είναι ο Δήμος με το φορέα εφαρμογής ΣΧΟΟΑΠ. Οι εμπλεκόμενοι όμως φορείς είναι πολυάριθμοι στα διαφορετικά επίπεδα εφαρμογής του Προγράμματος:

- Στο επίπεδο της θεσμοθέτησης του ΣΧΟΟΑΠ αλλά και των άλλων απαιτούμενων μελετών οι κατά νόμο γνωμοδοτούντες φορείς καθώς και οι φορείς έγκρισης.
- Στο επίπεδο της έγκρισης επιμέρους μελετών τεχνικών όλοι οι κατά νόμο προβλεπόμενοι φορείς.
- Στο επίπεδο χρηματοδότησης το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών και οι αρμόδιες αρχές για το ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας και τα άλλα Τομεακά Προγράμματα καθώς και το Υπουργείο Εσωτερικών για το Πρόγραμμα «Θησέας».

Στην πρώτη φάση υλοποίησης θα πρέπει να ολοκληρωθούν κατά προτεραιότητα:

- Η σύνταξη και θεσμοθέτηση των μελετών ανάπλασης και η σταδιακή ολοκλήρωση των μελετών για την οργανωμένη ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- Η ολοκλήρωση των μελετών και ωρίμανση των έργων τεχνικής υποδομής και η έναρξη υλοποίησης τους σταδιακά σε επιλεγμένες ζώνες.
- Η βέλτιστη αξιοποίηση των πόρων του ΕΣΠΑ για την ενίσχυση και αναδιάρθρωση της τοπικής οικονομίας κύρια στον τομέα του τουρισμού / πολιτισμού.
- Το πρόγραμμα προβολής και δημοσιότητας για την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ.

Σε ότι αφορά την **κοστολόγηση του προγράμματος** σημειώνεται ότι η προσέγγιση του

κόστους θα γίνει μετά τις διαδικασίες διαβούλευσης με τους τοπικούς φορείς και τις αρμόδιες υπηρεσίες.

ΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ

Δ. Μπάμπος & Συνεργάτες Ε.Ε.

Βαλασία Παπαδημητρίου

Κωνσταντίνος Σαράφης

Π. ΦΑΛΗΡΟ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2013

Ο κοινός εκπρόσωπος

Δαμιανός Μπάμπος

Περιβαλλοντολόγος - Χωροτάκτης

Άμφισσα, / /

Ο επιβλέπων

Άμφισσα, / /

Ο επιβλέπων

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Άμφισσα, / /

**Η Προϊσταμένης της Δ/σης
Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου
Δελφών**

Αθανάσιος Δημητρίου
Τοπογράφος Μηχ/κος

Θεόδωρος Καραπανάγου
Πολιτικός Μηχ/κος ΤΕ

Κυριακή Μιχαλοπούλου
Πολιτικός Μηχ/κος