



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ



**«ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ
ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
Δ.Ε. ΓΡΑΒΙΑΣ»**

**Β1' ΣΤΑΔΙΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΘΕΩΡΗΣΗ

ΕΓΚΡΙΣΗ

Α.ΠΑΤΙΑ, Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΟΥ 6, ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, 15342 ΑΘΗΝΑ, 210.6085654, info@poleodomiki.gr

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2014

Π.0. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	2
Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Δ.Ε. ΓΡΑΒΙΑΣ	11
Π.1.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Χάρτης Π.1)	11
Π.1.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	14
Π.1.2.1. ΣΤΟΧΟΙ	16
Π.1.2.2. ΠΡΟΚΡΙΝΕΤΑΙ ΤΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΗΣ ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	17
Π.1.2.3. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	20
Π.1.2.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ Δ.Ε. – ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	21
Π.1.3. ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΙΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	22
Π.1.3.1. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΕΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ ΦΥΣΙΚΟΥ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	23
Π.1.4. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ (ΑΝΑΔΡΑΣΗ) ΜΕ ΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ	33
Π.1.4.1. Ο ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 2742/99	33
Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΤΑ	37
Π.2.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	37
Π.2.2. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	38
Π.2.3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	38
Π.2.4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ - ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	39
Π.2.4.1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)	39
Π.2.4.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)	46
Π.2.4.3. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΟΠ)	49
Π.2.5. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	50
Π.2.6. ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	53
Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	55
Π.3.1. ΓΕΝΙΚΑ	55
Π.3.2. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	56
Π.3.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	56
Π.3.4 ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ Π.Ε. - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ	57
Π.3.4.1 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΡΑΒΙΑΣ (ΠΕ-1)	58
Π.3.4.2 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΡΙΟΛΑΤΑΣ (ΠΕ-2)	61
Π.3.4.3 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΣΤΕΛΛΙΩΝ (ΠΕ-3)	61
Π.3.4.4 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΟΣΚΟΠΗΣ (ΠΕ-4)	63
Π.3.4.5 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΝΟΧΩΡΙΟΥ (ΠΕ-5)	64
Π.3.4.6 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΚΛΗΘΡΟΥ (ΠΕ-6)	64
Π.3.4.7 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΣΤΟΛΙΑ (ΠΕ-7)	65
Π.3.4.8 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΑΡΓΙΑΝΗΣ (ΠΕ-8)	66
Π.3.6. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	69
Π.3.7. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	72
Π.3.4.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.1 ΓΡΑΒΙΑΣ	72
Π.3.4.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.2 ΜΑΡΙΟΛΑΤΑΣ	74
Π.3.4.3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.3 ΚΑΣΤΕΛΛΙΩΝ	76
Π.3.4.4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.4 ΚΑΛΟΣΚΟΠΗΣ	78
Π.3.4.5. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.5 ΟΙΝΟΧΩΡΙΟΥ	80
Π.3.4.6. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.6 ΣΚΛΗΘΡΟΥ	82
Π.3.4.7. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.7 ΑΠΟΣΤΟΛΙΑ	84
Π.3.4.8. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.8 ΒΑΡΓΙΑΝΗΣ	86
Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	88
Π.4.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	88
Π.4.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ, ΕΡΓΑ, ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ, ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ	89
Π.4.3. ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ, ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ, ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ	90

Π.Ο. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

I. ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Αντικείμενο της μελέτης είναι η εκπόνηση σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και προδιαγραφές του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) της Δημοτικής Ενότητας Γραβιάς του Δήμου Δελφών, όπως κωδικοποιήθηκε στο Ν.3852 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010). Οι επιλογές του ΣΧΟΟΑΠ βασίζονται σε λεπτομερή ανάλυση μεγάλου αριθμού παραμέτρων οικονομικών, δημογραφικών, γεωγραφικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών, που αφορούν την περιοχή μελέτης.

II. ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Γραβιάς Ν. Φωκίδας» εκπονείται σύμφωνα με την 4225/14-12-2010 Σύμβαση του Δήμου Γραβιάς και την από 24-08-2012 1η Συμπληρωματική Σύμβαση μεταξύ του Δήμου Δελφών και της σύμπραξης των αναδόχων Κ. Κουρούνη, Ν. Παπαδημητρίου, Π. Αμπλιανίτη.

Το Α' Στάδιο της μελέτης υποβλήθηκε με το υπ' αρ. 440/15-02-13 έγγραφο των μελετητών. Με το υπ' αρ. 440/22-4-13 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Δελφών δόθηκαν παρατηρήσεις για το Α' Στάδιο, το οποίο και επανυποβλήθηκε με το υπ' αρ. 2432/7-8-13 έγγραφο. Στις 20/12/2013, με την 130/2013 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δ. Δελφών γνωμοδότησε θετικά προς το Δ.Σ. Εν συνεχεία, με την 410/2013 Απόφαση του ΔΣ του Δ. Δελφών και με το υπ αρ. 520/17-02-14 έγγραφό της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Δελφών, δόθηκε εντολή έναρξης του Β1 σταδίου της μελέτης.

III. ΕΠΙΒΛΕΨΗ

Για τις κατηγορίες (1) Χωροταξική μελέτη & (2) Πολεοδομική Μελέτη:

Δημητρίου Αθανάσιος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός,
Καραπανάγου Θεόδωρος, Πολιτικός Μηχανικός Τ.Ε.

Για την κατηγορία (20) Γεωλογική Μελέτη:

Λαχανά Σπυριδούλα Μηχανικός Ορυκτών Πόρων

Για την αποστολή Τεχνικών Δελτίων, μηνιαίων – τριμηνιαίων δελτίων κ.λπ. στην Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή της Περ. Στερεάς Ελλάδας καθώς και για έλεγχο πράξεων:

Κολίρης Δήμος, Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Τ.Ε.,

IV. ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΑΝΑΔΟΧΩΝ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ

Κοινός εκπρόσωπος και συντονιστής

1. Κώστας Κουρούνης – MSc πολιτικός μηχανικός – χωροτάκτης-πολεοδόμος.

Αγίου Ιωάννου 6, 15342 Αγία Παρασκευή - Αθήνα, τηλ. 210-6085654, e-mail: info@poleodomiki.gr

Αναπληρωτής κοινός εκπρόσωπος

2. Νικόλαος Παπαδημητρίου – γεωλόγος

3. Παναγιώτα Αμπλιανίτη – περιβαλλοντολόγος

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Άννα Πατιά – MSc πολιτικός μηχανικός MBA, χωροτάκτης-πολεοδόμος

Μαρία Καράντζαλη – περιβαλλοντολόγος MSc

Μανώλης Ψωμιάδης – γεωπόνος, MSc Γεωπληροφορικής

Παναγιώτης Παπανάγνος – μηχανικός γεωπληροφορικής & τοπογραφίας.

Μαρίνα Σανοζίδου – MSc μηχανικός περιβάλλοντος

V. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ – ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Κανονισμοί και θεσμικό πλαίσιο για τη σύνταξη της μελέτης:

N-3852/10 (ΦΕΚ-87/Α/10), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα το **Άρθρο 2** του **N-3852/10** σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Γραβιάς αποτελεί πλέον την Δ.Ε. Γραβιάς του Δήμου Δελφών που συστήθηκε με το άρθρο 1 του ίδιου νόμου.

Π.Δ.-138/10 (ΦΕΚ-231/Α/10), «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας».

N-2503/97 (ΦΕΚ-107/Α/97), «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

N-2508/97 (ΦΕΚ-124/Α/13-6-97), "Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις".

N-2742/99 (ΦΕΚ-207/Α/7-10-99), "Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις".

Αποφ-9572/1845/00 (ΦΕΚ-209/Δ/00) του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών

Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών.

Αποφ-10788/04 (ΦΕΚ-285/Δ/04) Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.

Αποφ-37691/12-9-07 (ΦΕΚ-1902/Β/07) Υφ. ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ».

Αποφ-16374/3696/18-6-98 (ΦΕΚ-723/Β/98) Υπ. ΠΕΧΩΔΕ «προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές».

Π.Δ.-696/74 «Αμοιβαί Μηχανικών», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ΠΔ-515/89 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

Ν-716/77 "Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών" καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

Π.Δ.-194/79 "Περί εκτέλεσεως των Αρθ-11 και επομένων του Ν-716/77, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών", όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Ν-3316/05 (ΦΕΚ-42/Α/05), "Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις".

Π.Δ./19-10-78 (ΦΕΚ 594/Δ), «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».

Ν-1337/83 (ΦΕΚ 33/Α/83), «Πολεοδομική και Οικιστική Ανάπτυξη».

Ν-1577/85, Ν-2831/00 "Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις" και Ν-3212/03 (Αρθ-12 και Αρθ-23), όπως ισχύουν σήμερα.

Π.Δ./24-4-85 (ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85), "Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμός δόμησης τους".

Π.Δ./24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85), "Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης".

Ν-1650/86 (ΦΕΚ-160/Α/86), για την Προστασία του Περιβάλλοντος.

Π.Δ./14-2-87 (ΦΕΚ-133/Δ/87), Τροποποίηση του από 24-4-85 Π.Δ/τος "Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμός δόμησης τους" (ΦΕΚ 181 Δ) και από 20-8-1985 "Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 141/Δ)".

Ν-1734/87 (ΦΕΚ-189/Α/87), "Βοσκότοποι και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με κτηνοτροφική αποκατάσταση και με άλλες παραχωρήσεις καθώς και θεμάτων που αφορούν δασικές εκτάσεις".

Π.Δ./20-1-88 (ΦΕΚ-61/Δ/28-1-88), "Δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων".

Π.Δ./25-4-89 (ΦΕΚ-293/Δ/16-5-89), Τροποποίηση του από 24-4-85 Π.Δ/τος "Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμός δόμησης τους" (ΦΕΚ-181/Δ).

N-2545/97 (ΦΕΚ-254/A/97), «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», ως τροποποιήθηκε και ισχύει.

N-2637/98 (ΦΕΚ-200/A/98), "Σύσταση Οργανισμού Πιστοποίησης Λογαριασμών, Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων, Οργανισμού Πιστοποίησης και Επίβλεψης Γεωργικών Προϊόντων, Γενικών Διευθύνσεων και θέσεων προσωπικού στο Υπουργείο Γεωργίας και "εταιρείας Αξιοποίησης Αγροτικής Γης" ΑΕ και άλλες διατάξεις".

Π.Δ.-346/98 (ΦΕΚ-230/A/98), "Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας για τις δημόσιες Συμβάσεις Υπηρεσιών προς τις διατάξεις της οδηγίας ΕΟΚ – 50/92 του Συμβουλίου της 18^{ης} Ιουλίου 1992", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει κάθε φορά.

N-2945/01 (ΦΕΚ-223/A/01), "Εθνικό σύστημα προστασίας της αγροτικής δραστηριότητας και άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Γεωργίας".

N-3028/02 (ΦΕΚ-153/A/02), "Περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς".

N-3147/03 (ΦΕΚ-135/A/03), "Ρύθμιση θεμάτων αγροτικής γης, επίλυση ζητημάτων αποκατασταθέντων και αποκαθισταμένων κτηνοτρόφων & άλλες διατάξεις".

N-3212/03 (ΦΕΚ-308/A/03) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές & άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

Υπ' αρ. 13727/724/03 ΚΥΑ (ΦΕΚ-1087/B/2003) «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών & βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

N-3325/05 (ΦΕΚ-68/A/05) "Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις".

N-3851/10 (ΦΕΚ-85/A/10) "Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας".

Αποφ-168040/3-9-10 (ΦΕΚ-1528/B/10), «Καθορισμός κριτηρίων με τα οποία διαβαθμίζεται η αγροτική γη σε ποιότητες και κατατάσσεται σε κατηγορίες παραγωγικότητας (Γεωργική/Αγροτική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ), Γεωργική Γη Μέσης Παραγωγικότητας, Γεωργική Γη Απλής)».

N-3937/11 (ΦΕΚ-60/A/11) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας & άλλες διατάξεις».

Π.Δ./4-11-11 (ΦΕΚ-289/ΑΑΠ/11), «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους (Αρθ-5, Αρθ-6 και Αρθ-7 ΠΔ/24-4-85 (ΦΕΚ-181/Δ/85). Αρτιότητα,

πρόσωπο γηπέδου, ποσοστό κάλυψης, συντελεστής δόμησης (ΣΔ), σύστημα δόμησης, ύψος κτιρίου, διάσπαση όγκου κτιρίου, απόσταση Δ, εξώστες, μεταβατικές διατάξεις)».

N-4030/11 (ΦΕΚ-249/A/11), «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών & λοιπές διατάξεις».

N-4067/12 (ΦΕΚ-79/A/12), «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

N-4178/13 (ΦΕΚ-174/A/13), «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο & άλλες διατάξεις».

N-4179/13 (ΦΕΚ-175/A/13), «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού & λοιπές διατάξεις».

Αποφ-26298/03 (ΦΕΚ-1469/B/03) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας».

Αποφ-6876/4871/08 (ΦΕΚ-128/A/08), «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης».

Αποφ-49828/08 (ΦΕΚ-2464/B/08), «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Αποφ-11508/09 (ΦΕΚ-151/09), «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Αποφ-67659/13 (ΦΕΚ-3155/B/13), «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Αποφ-31722/11 (ΦΕΚ-2505/B/11), «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαθιέρργειες (ΕΠΧΣΑΑΥ) και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Το υπ' αρ **99169/8344/1-12-10** έγγραφο της Δ/νουσας Υπηρεσίας με το οποίο κοινοποιήθηκε στον ανάδοχο η έγκριση ανάθεσης της μελέτης.

Την με αρ. πρωτ. **4225/14-12-10** υπογραφέισα σύμβαση μεταξύ του π. Δήμου Γραβιάς και του κοινού εκπροσώπου των μελετητών.

Το υπ' αρ. **1282/27-4-12** έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας με το οποίο ορίσθηκε επιβλέπων.

Την από **24-8-12** υπογραφέισα 1^η συμπληρωματική σύμβαση της από 14-12-10 σύμβασης ανάθεσης εκπόνησης της μελέτης μεταξύ του Δήμου Δελφών και του κοινού εκπροσώπου των μελετητών.

Το υπ' αρ. **1767/14-12-12** έγγραφο της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Στερεάς Ελλάδας, με το οποίο χορηγήθηκαν στοιχεία για την εκπόνηση του Α' σταδίου της μελέτης.

Το υπ' αρ. **Φ.29/9/4122/19-12-12** έγγραφο της Ι' Εφορείας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων, με το οποίο χορηγήθηκαν στοιχεία για την εκπόνηση του Α' σταδίου της μελέτης.

Το υπ' αρ. **6524/19-12-12** έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Φωκίδας, με το οποίο χορηγήθηκαν στοιχεία για την εκπόνηση του Α' σταδίου της μελέτης.

Το υπ' αρ. **5195π.ε./23-1-13** έγγραφο της 24^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, με το οποίο χορηγήθηκαν στοιχεία για την εκπόνηση του Α' σταδίου της μελέτης.

Το υπ' αρ. **226/24-1-13** έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας-Σπηλαιολογίας Νότιας Ελλάδας, με το οποίο χορηγήθηκαν στοιχεία για την εκπόνηση του Α' σταδίου της μελέτης.

Το υπ' αρ. **2189/263639/12/4-4-13** έγγραφο της Δ/σης Υδάτων Στ. Ελλάδας, με το οποίο χορηγήθηκαν στοιχεία για την εκπόνηση του Α' σταδίου της μελέτης.

Το υπ' αρ. **440/22-4-13** έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Δελφών, με το οποίο δόθηκαν παρατηρήσεις επί του υποβληθέντος Α' Σταδίου της μελέτης.

Το υπ' αρ. **2860/17-9-13** έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Δελφών, με το οποίο έγινε πρόσκληση σε σύσκεψη επί του υποβληθέντος Α' Σταδίου της μελέτης.

Το υπ' αρ. **3910/5-12-13** έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Δελφών, με το οποίο έγινε διαβίβαση του υποβληθέντος Α' Σταδίου της μελέτης για γνωμοδότηση.

Τις υπ' αρ. **21/2013, 10/2013, 05/2013, 20/2013** αποφάσεις των Τ.Κ. Καστελλίων, Γραβιάς, Μαριολάτας και Καλοσκοπής αντίστοιχα, καθώς και τα έγγραφα των προέδρων των Τ.Κ. Αποστολιά, Βάργιανης, Οινόχωριου και Σκληθέρου σχετικά με την γνωμοδότηση επί της επιλογής του Σεναρίου Χωρικής Ανάπτυξης της Δ.Ε. Γραβιάς.

Την υπ' αρ. **130/20-12-2013** απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δ. Δελφών με την οποία γνωμοδοτεί θετικά προς το Δ.Σ. ως προς την επιλογή του Σεναρίου Ολοκληρωμένης Παρέμβασης «Ρεαλιστικό» ως το σενάριο χωρικής ανάπτυξης της Δ.Ε. Γραβιάς.

Την υπ' αρ. **410/27-12-2013** Απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Δελφών με την οποία εγκρίνει την επιλογή του Σεναρίου Ολοκληρωμένης Παρέμβασης «Ρεαλιστικό» ως το σενάριο χωρικής ανάπτυξης της Δ.Ε. Γραβιάς.

Το υπ' αρ. **322/13-02-14** έγγραφο της Δ/νουσας Υπηρεσίας με το οποίο ορίστηκε νέος επιβλέπων της μελέτης.

Το υπ' αρ. **520/17-02-14** έγγραφο της Δ/νουσας Υπηρεσίας με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης του Β1 σταδίου της μελέτης.

VI. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ & ΣΤΑΔΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ -ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Σύμφωνα με την υπ' αρ. **9572/1845/06.04.2000** Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, τα Σχέδια Χωρικής και

Α.ΠΑΤΙΑ, Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΟΥ 6, ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, 15342 ΑΘΗΝΑ, 210.6085654, info@poleodomiki.gr

Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) συνιστούν τα «τοπικά χωροταξικά σχέδια των νέων διευρυμένων Δήμων», παρέχοντας το πλαίσιο για τη χωρική τους οργάνωση. Ο χωροταξικός σχεδιασμός αποβλέπει στην καλύτερη κατανομή και οργάνωση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο, σε συνάρτηση με τους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους και την αναπτυξιακή διαδικασία της περιοχής στην οποία αναφέρεται. Στο πλαίσιο αυτού του στόχου επιδιώκεται:

- Η ορθολογική ανάμειξη των διαφόρων χρήσεων (κατοικία, τουρισμός, γεωργία, βιομηχανία κ.λπ.).
- Η κατάλληλη κυκλοφοριακή σύνδεση των χρήσεων, ώστε τελικά οι περιοχές των χρήσεων να καταστούν λειτουργικές.
- Η προστασία των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων στους οποίους βασίζεται η τοπική ανάπτυξη με στόχο τη διατήρηση τους προς όφελος των επόμενων γενεών.

Ως «Ανοικτή Πόλη» νοείται το σύνολο γειτονικών οικισμών του μη αστικού χώρου, καθένας από τους οποίους έχει πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή. Ουσιαστικά, η «Ανοικτή Πόλη» αποτελείται από ομάδα γειτονικών οικισμών που συν-λειτουργούν έχοντας «κέντρο» έναν απ' αυτούς. Με βάση αυτό το «μοντέλο οικιστικής οργάνωσης», οι μικροί οικισμοί λειτουργούν πλέον ως «προάστια» ενός οικισμού που συγκεντρώνει λειτουργίες κέντρου.

Το ΣΧΟΟΑΠ καλύπτει:

- Όλες τις πολεοδομημένες περιοχές ενός Δήμου.
- Όλες τις προς πολεοδόμηση περιοχές, καθώς και τις γενικές ρυθμίσεις μέσα σε αυτές (χρήσεις γης, βασικά δίκτυα, κ.λπ.). Οι περιοχές αυτές μπορεί να είναι κύριας ή δεύτερης κατοικίας, εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων, όπως παραγωγικά πάρκα (ΒΙΟΠΑ, ΒΙΠΑ), τουριστικές ζώνες κ.λπ.
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), οι οποίες απαιτούν ειδική προστασία (αρχαιολογικοί χώροι, βιότοποι, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους).
- Περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς όπου απαιτείται 'έλεγχος' και 'περιορισμός' της οικιστικής ανάπτυξης.

Η μελέτη εκπονείται σε δυο στάδια, Α και Β. Το Β στάδιο υποδιαιρείται σε δυο υποστάδια, Β1 και Β2.

Το Α' Στάδιο:

- Περιλαμβάνει την «ανάλυση» της υπάρχουσας κατάστασης, τη «διάγνωση των προβλημάτων, των προοπτικών και των τάσεων» και τη «διατύπωση της προκαταρκτικής πρότασης».
- Υποβλήθηκε εμπρόθεσμα (με το από 15-02-2013 σχετικό έγγραφο) και συντάχθηκε κατά τρόπο επιστημονικά άρτιο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τη σχετική σύμβαση και τις υποχρεώσεις του αναδόχου.
- Παρουσιάστηκε σε ανοικτή συνεδρίαση στη Γραβιά τον Οκτώβριο 2013. Στόχος της παρουσίασης ήταν η διατύπωση απόψεων από τους παρευρισκόμενους σχετικά με την προσέγγιση και αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης της Δ.Ε. από τους μελετητές, καθώς και η διατύπωση της προκαταρκτικής πρότασης που απορρέει από την ανάλυση της φυσιογνωμίας της Δ.Ε. Γραβιάς, την επισήμανση των τάσεων και την αξιολόγηση των δεδομένων, αναπτυξιακών, χωροταξικών, πολεοδομικών και περιβαλλοντικών.
- Εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 410/27-12-2013 Απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Δελφών με την οποία προκρίνεται η επιλογή του Σεναρίου Ολοκληρωμένης Παρέμβασης «Ρεαλιστικό» ως το σενάριο χωρικής ανάπτυξης της Δ.Ε. Γραβιάς.

Το Β1 Στάδιο:

Περιλαμβάνει τη «λεπτομερή επεξεργασία του ΓΠΣ», με βάση την προκαταρκτική πρόταση του Α' Σταδίου και τις οδηγίες - κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

- Με το υπ' αρ. 520/17-02-14 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας δόθηκε εντολή έναρξης του Β1 Σταδίου.
- Αποστέλλεται από το Δήμο/ Διευθύνουσα Υπηρεσία στις αρμόδιες υπηρεσίες για την τήρηση των διαδικασιών που προβλέπει ο νόμος (αρθ. 4, §10 Ν.2508/97 και αρθ. 3, §2 Ν.1337/83).
- Παρουσιάζεται, σε ανοικτή συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου στην οποία συμμετέχουν οι σχετικές υπηρεσίες - φορείς.
- Κοινοποιείται στους αρμόδιους φορείς και Υπηρεσίες για γνωμοδότηση.

Το Β2 Στάδιο:

Αφορά στην «προσαρμογή των προτάσεων» του Σταδίου Β1 σταδίου. Αποτελεί την οριστική πρόταση όπως αυτή διαμορφώθηκε μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες / γνωμοδοτήσεις.

Μετά τη παράδοση του Β2 Σταδίου η μελέτη αποστέλλεται από το Δήμο και τη Δ/νουσα Υπηρεσία στη Γραμματεία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περιφέρειας Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας για την προώθηση της εγκριτικής απόφασης από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Δ.Ε. ΓΡΑΒΙΑΣ

Σύμφωνα με την Απόφαση 9572/1845/00 «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» (ΦΕΚ 209/Δ) στο κεφάλαιο Π.1 του Β' σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ:

Παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης σε σχέση με το ευρύτερο περιβάλλον της, όπως προκρίθηκε στο Στάδιο Α της μελέτης, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ν.2508/97.

Αναφέρονται τα βασικά προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο Δ.Ε. και οικισμών -όπως αυτά προέκυψαν μετά από συνεκτίμηση του προγραμματικού πλαισίου (αναπτυξιακές και χωροταξικές κατευθύνσεις), των ενδογενών δυνατοτήτων που σχετίζονται με την παραγωγική βάση και τους ανθρώπινους πόρους, τις σχέσεις εργασίας - κατοικίας κ.λπ.-, οι σχέσεις των οικισμών και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και οι βασικές αρχές οργάνωσης του αστικού, του περιαστικού και αγροτικού χώρου.

Π.1.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Χάρτης Π.1)

Στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. σε σχέση με το ευρύτερο περιβάλλον της, που βασίζεται στην αξιολόγηση των στοιχείων ανάληψης του Α' Σταδίου, τη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου και τις χρήσεις γης. Η σύνθεση αυτών των στοιχείων διαμορφώνει το πλαίσιο εντός του οποίου αναπτύσσεται η χωροταξική φυσιογνωμία της περιοχής, η εσωτερική λειτουργία και διάρθρωση της οποίας, επηρεάζεται από την ένταξή της στις κλίμακες και τα επίπεδα θεώρησης του ευρύτερου χώρου.

Η ευρύτερη περιοχή

Η Δ.Ε. Γραβιάς του Δήμου Δελφών ανήκει στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, στην πιο κεντρική περιφέρεια της χώρας. Με τον Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α') για τη Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης («Σχέδιο Καλλικράτης»), η Δ.Ε. Γραβιάς εντάχθηκε στον νέο Δήμο Δελφών, αποτελώντας μία από τις οκτώ (8) Δημοτικές Ενότητες του. Με βάση τις κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469/Β'), ο πρώην Δήμος Γραβιάς ανήκει στην χωρική ενότητα «Οικισμοί ή δίκτυα οικισμών - Μικρές πόλεις 10.000 έως 20.000 κατ. / 3ο επίπεδο προγραμματισμού» και ειδικότερα στην υποενότητα «Αμφίκλεια - Τιθορέα – Ελάτεια». Η πληθυσμιακή δυναμική της περιοχής είναι 20.000 κάτοικοι στην ενότητα 3ου επιπέδου. Το δίκτυο ενισχύεται στην χωρική του ενότητα με νέες αναπτυξιακές υποδομές (ΒΕΠΕ Γραβιάς, ΠΟΑΠΔ στο Σιδηροδρομικό Σταθμό Τιθορέα) και τη διασύνδεσή του με την Αταλάντη και Λιβαδειά στην αναπτυξιακή διαχείριση της μεγάλης

γεωργικής ζώνης του Βοιωτικού Κηφισού, στοχεύοντας στην ανάταξη της πληθυσμιακής φθοράς μιας περιοχής που συνδέεται ιδιαίτερα με δυναμικές φυτικές καλλιέργειες.

Η περιοχή μελέτης διαρθρώνεται χωροταξικά με σημείο αναφοράς τον οικισμό της Γραβιάς, που αποτελεί την έδρα της Δ.Ε. Γραβιάς. Η Γραβιά είναι κεφαλοχώρι με αγροτική παραγωγή, σε απόσταση 31,5 χιλιομέτρων βόρεια της πόλης της Άμφισσας, με την οποία συνδέεται οδικά μέσω του εθνικού οδικού δικτύου "Άμφισσα - Μπράλλιος", και αποτελεί τόσο το οικονομικό, όσο και το διοικητικό κέντρο της Δ.Ε. λόγω της συγκέντρωσης υπηρεσιών (Κοινοτικό Κατάστημα Δ. Ε. Γραβιάς, Κ.Ε.Π., Υποθηκοφυλακείο, Δασονομείο, Ειρηνοδικείο, Αστυνομικό Τμήμα, Πυροσβεστική Υπηρεσία, Γραφείο Γεωργικής Ανάπτυξης, Αγροτικό Ιατρείο, Αγροτικό Κτηνιατρείο, και Γραφεία ΕΛΤΑ, ΙΚΑ, ΔΕΗ, ΟΤΕ). Η Δ.Ε. Γραβιάς καταλαμβάνει το βορειοανατολικό τμήμα της Π.Ε. Φωκίδας στο όριό της με την Π.Ε. Φθιώτιδας.

Μορφολογικά χαρακτηριστικά σημεία τα οποία οριοθετούν την Δ. Ε. Γραβιάς είναι οι ορεινοί όγκοι του Παρνασσού, της Γκιώνας και της Οίτης, στα νότια, δυτικά και βόρεια αντίστοιχα, καθώς και τμήμα του εύφορου πεδινού του Κηφισού, στα ανατολικά. Το ανάγλυφο της περιοχής μελέτης διαμορφώνει σε μεγάλο βαθμό και τη χωροταξική διάρθρωση των χρήσεων γης και των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων.

Βασικοί παράγοντες διαμόρφωσης της χωροταξικής οργάνωσης της Δ.Ε. Γραβιάς είναι από τη μία πλευρά η οικονομική και διοικητική της εξάρτηση από την Άμφισσα, η άμεση γειτνίαση με το οικιστικό δίκτυο Άμφισσα – Ιτέα – Δελφοί, με εξειδίκευση στο στρατηγικό για την ανάπτυξη τομέα της εξόρυξης του βωξίτη και των παραπλεύρων επεκτάσεών του (σύζευξη με υπηρεσίες αποκατάστασης τοπίων και έρευνα), και από την άλλη η άμεση πρόσβαση στον κύριο διαγώνιο οδικό άξονα της χώρας Λαμία – Άμφισσα – Αντίρριο – Πάτρα που εξυπηρετεί τις ανάγκες συνδυασμένων μεταφορών, και ο οποίος σήμερα χρήζει αναβάθμισης και βελτιώσεων (Χάρτης Α2, ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας).

Το **οικιστικό δίκτυο** της Δ.Ε. Γραβιάς αποτελούμενο από οκτώ οικισμούς συγκροτείται κυρίως στα πεδινά και τα ημιορεινά, με τη Γραβιά ως ισχυρότερο κέντρο και τους άμεσα εξαρτώμενους οικισμούς των Καστελλίων (που αποτελούν και το αμέσως ισχυρότερο κέντρο της Δ.Ε. μετά τη Γραβιά), του Αποστολίου και της Μαριολάτας. Στα ορεινά υπάρχουν οι οικισμοί Βάργιανη, Καλοσκοπή, Οινόχωρι και Σκληθήρο.

Πίνακας Π.1.1.1: Κατάταξη Οικισμών κατά υψομετρική ζώνη

ΖΩΝΕΣ		ΟΙΚΙΣΜΟΙ
I	Πεδινή	Γραβιά και Μαριολάτα
II	Ημιορεινή	Αποστολιάς και Καστέλλια

II	Ορεινή	Βάργιανη, Καλοσκοπή, Οινοχώρι και Σκλήθρο
----	--------	---

Η Δ.Ε. Γραβιάς αποτελείται από έναν οικισμό 4^{ου} επιπέδου (Γραβιά) και 7 οικισμούς 5^{ου} επιπέδου (Αποστολιάς, Βάργιανη, Καστέλλια, Καλοσκοπή, Μαριολάτα, Οινοχώρι, Σκλήθρο), οι οποίοι πρωτίστως εξυπηρετούνται από τη Γραβιά και δευτερευόντως από την οικιστική ενότητα Αμφίκλεια – Ελάτεια – Τιθορέα, τη Λιβαδειά και τη Λαμία. Ο πρώην Δήμος σχετίζεται σε σημαντικό βαθμό με την Άμφισσα, έχοντας ωστόσο σχέση με τα υπόλοιπα αστικά κέντρα της περιφέρειας, κυρίως με τη Λαμία.

Η συγκοινωνία των οικισμών με την Άμφισσα γίνεται μέσω του δευτερεύοντος εθνικού οδικού δικτύου "Άμφισσα - Μπράλλος", το οποίο διασχίζει τμήμα της Δ.Ε. Γραβιάς, και των επαρχιακών οδών "Σπερνόρεμα (από Εθν. Οδό Άμφισσας - Μπράλλου) - Καλοσκοπή - Πυρά - Μαυρολιθάρι - Καστριώτισσα - Αθ. Διάκος - Κάτω Μουσούνισα - Λευκαδίτι - Λιδωρίκι", "Γραβιά - Λιθαία - Πολύδροσος (όρια Νομού)" και "Γραβιά (από Εθν. Οδό Άμφισσας - Μπράλλου) - Καστέλλια - Αποστολιά προς Οίτη (όρια Νομού)".

Η προσπελασιμότητα είναι ικανοποιητική και επιτυγχάνεται μέσα από ένα σύστημα ασφαλιστικών δρόμων που συναρτώνται επαρκώς με το εθνικό οδικό δίκτυο, καθώς ο πρώην Δήμος έχει άμεση πρόσβαση στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο ("Άμφισσα - Μπράλλος"). Η πρόσβαση στους οικισμούς της Δ.Ε. γίνεται διαμέσου του επαρχιακού και δημοτικού οδικού δικτύου. Ωστόσο, το εσωτερικό οδικό δίκτυο παρουσιάζει προβλήματα γεωμετρίας και διάβρωσης, τα οποία δυσχεραίνουν την προσβασιμότητα. Παρά το γεγονός ότι το μεγαλύτερο μέρος του είναι ασφαλισμένο, η γενική κατάσταση του κρίνεται μέτρια.

Η χρονοαπόσταση από την έδρα της Περιφερειακής Ενότητας Φωκίδας (Άμφισσα 32km) είναι επαρκής αν και συγκρίσιμη με την πρόσβαση προς την ισχυρότερη έδρα της Περιφέρειας Στ. Ελλάδας την Λαμία (41km) και την Λιβαδειά (66km). Η Δ.Ε. βρίσκεται σε κοντινή απόσταση με την Αθήνα (Ε962/181km ή Ε75/222km), ενώ διαμέσου του Πρωτεύοντος Εθνικού Οδικού Δικτύου έχει πρόσβαση στα αστικά κέντρα της Θεσσαλονίκης (330km) και της Πάτρας (155km).

Η πρόταση για την χωροταξική ρύθμιση της Δ.Ε. Γραβιάς απορρέει από την αξιολόγηση των στοιχείων και ουσιαστικά αποτυπώνει και εξειδικεύει ένα ρεαλιστικό σενάριο ανάπτυξης.

Καθορισμός των φυσικο-γεωγραφικών περιοχών

Ο γεωγραφικός χώρος της περιοχής μελέτης διακρίνεται μεθοδολογικά σε τρεις ευρύτερες χωρικές ενότητες με βάση τόσο το υψόμετρο, όσο και τη φυσιογνωμία της κάθε ζώνης: την πεδινή – αγροτική, τον ημιορεινό αγροτικό χώρο και τις περιοχές ορεινού χαρακτήρα.

Η πεδινή ζώνη: η ζώνη αυτή -σε γενικές γραμμές- οριοθετείται από τις περιοχές υψομέτρου μέχρι και

400μ. Περιλαμβάνει τις κατ' εξοχήν πεδινές περιοχές της Δ.Ε. Γραβιάς που εκτείνονται στα ανατολικά της περιοχής μελέτης. Εντός των ορίων της ζώνης αυτής αναπτύσσονται πλήθος επαγγελματικών δραστηριοτήτων που αφορούν όλους τους τομείς παραγωγής, καθώς επίσης το μεγαλύτερο μέρος των καθλιεργούμενων εκτάσεων και η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Περιλαμβάνει συνολικά δύο οικισμούς, τη Γραβιά και τη Μαριολάτα.

Ο Ημιορεινός Αγροτικός Χώρος: η ζώνη αυτή, ορίζεται από το υψόμετρο των 400μ. μέχρι και τα 1.000μ. και αφορά λοιπή γεωργική γη, βοσκοτόπια, θαμνώδη βλάστηση και διάσπαρτες κτηνοτροφικές μονάδες. Περιλαμβάνει συνολικά δύο οικισμούς τον Αποστολιά και τα Καστέλλια.

Οι Περιοχές Ορεινού Χαρακτήρα: αφορά τις ορεινές εκτάσεις στα βόρεια και ανατολικά όρια της περιοχής μελέτης που αναπτύσσονται από την ισοϋψή των ~900μ. και άνω, περιλαμβάνοντας τους οικισμούς Βάργιανη, Καλοσκοπή, Οινοχώρι και Σκλήθρο. Οι τρεις από τους προαναφερόμενους οικισμούς έχουν πληθυσμό κάτω από 100 κατοίκους, με εξαίρεση την Καλοσκοπή που εξελίσσεται σε παραθεριστικό κέντρο και εντάσσεται στο δίκτυο των ορεινών οικισμών της Π.Ε. Φωκίδας με προοπτική ανάπτυξης ορεινού και παραθεριστικού τουρισμού. Εδώ απαντώνται οι πλούσιοι φυσικοί πόροι της Δ.Ε., τα δάση με την πυκνή βλάστηση και τα κοιτάσματα βωξίτη.

Η πεδινή ζώνη καταλαμβάνει το 1/3 περίπου της συνολικής έκτασης της Δ.Ε. (~30%), αφορά ωστόσο το ~47% του συνολικού της πληθυσμού, με αποτέλεσμα να εμφανίζει μεγαλύτερο δυναμισμό, καλύτερους πληθυσμιακούς δείκτες και καλύτερα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά, καθώς εκεί εντοπίζονται το μεγαλύτερο τμήμα του μεταφορικού δικτύου, τα έργα υποδομής του πρωτογενούς, οι παραγωγικές χρήσεις και εγκαταστάσεις, όπως η γεωργία, η μεταποίηση και οι υπηρεσίες, ενώ στην ημιορεινή ζώνη εκτός της γεωργίας, απαντώνται φυσικοί βοσκότοποι και διάσπαρτες κτηνοτροφικές χρήσεις. Στην ορεινή ζώνη απαντώνται οι πλούσιοι φυσικοί πόροι της Δ.Ε. και οι περιοχές εξόρυξης.

Πίνακας Π.1.1.2: Εκτάσεις ζωνών κατά υψομετρική ζώνη

ΖΩΝΕΣ		ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΖΩΝΩΝ (Km ²)		Πλήθος Οικισμών	Πληθ. 2001	Πληθ. 2011
I	Πεδινή	47,08	29,12%	2	1.497	972
II	Ημιορεινή	41,23	25,50%	2	841	576
III	Ορεινή	73,34	45,37%	4	637	525
ΣΥΝΟΛΑ		161,66	100%	8	2.975	2.073

Π.1.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Η τελική πρόταση της μελέτης διαμορφώνεται λαμβάνοντας υπόψη:

Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, όπως αυτό ορίζεται κυρίως από τους Ν.2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική

Α.ΠΑΤΙΑ, Κ. ΚΟΥΡΟΥΝΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΟΥ 6, ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, 15342 ΑΘΗΝΑ, 210.6085654, info@poleodomiki.gr

Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών» και Ν.2742/99 - «Χωροταξικός Σχεδιασμός & Αειφόρος Ανάπτυξη», την υπ' αρ. 9572/1845/00 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ - «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ & αμοιβές εκπόνησης» και την υπ' αρ. 10788/04 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ - «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΠΜ».

Το προγραμματικό πλαίσιο της περιοχής μελέτης, όπως αυτό προσδιορίζεται από την Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση ΠΠΣΧΑΑ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας».

Το μοντέλο οικιστικής οργάνωσης της "ανοιχτής πόλης" και την εφαρμογή του στην περιοχή μελέτης.

Τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής, όπως αυτές παρουσιάστηκαν στο κεφάλαιο Α.5 του Α' Σταδίου της μελέτης.

Οι προβλέψεις της τελικής πρότασης αποβλέπουν:

Στην οργάνωση των χρήσεων γης του οικιστικού και εξωοικιστικού χώρου της περιοχής μελέτης με στόχο την επιτάχυνση της τοπικής ανάπτυξης και τη διατήρησή της σε βάθος χρόνου.

Στην αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος.

Στον καθορισμό περιοχών συγκέντρωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων (μεταποίηση, χονδρεμπόριο, κ.λπ.), με στόχο τη διευκόλυνση της ανάπτυξής τους.

Στον καθορισμό χρήσεων γης στον εξωοικιστικό χώρο, ώστε να προστατευθούν αποτελεσματικά οι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι της περιοχής μελέτης.

Οι τάσεις και το χωρικό πρότυπο

Τα αναπτυξιακά θέματα που σχετίζονται με την Δ.Ε. Γραβιάς κινούνται στους άξονες του πληθυσμού, της απασχόλησης, των φυσικών πόρων και της αειφόρου εκμετάλλευσής τους, καθώς και του πολιτιστικού αποθέματος, λαμβάνοντας υπόψη:

- Το εξαιρετικής ποιότητας φυσικό περιβάλλον που περιλαμβάνει δάση και βοσκοτόπια σε ικανοποιητικό βαθμό προστασίας και διατήρησης.
- Το υδρογραφικό δίκτυο με επιφανειακά ύδατα και πηγές.
- Τα μνημεία και οι αρχαιολογικοί χώροι εθνικής εμβέλειας.
- Τα παραδοσιακά κτίσματα και βυζαντινά μνημεία εντός των οικισμών.
- Τα προγραμματιζόμενα έργα (έργα υποδομής, οδοποιίας, διαχείρισης απορριμμάτων, ανάπλασης κοινόχρηστων χώρων κ.ά.).
- Την άμεση πρόσβαση στον εθνικό διαγώνιο οδικό άξονα της χώρας Λαμία – Άμφισσα – Αντίρριο – Πάτρα, ο οποίος εξυπηρετεί τις ανάγκες συνδυασμένων μεταφορών.

- Την εύκολη προσέγγιση στο κύριο σιδηροδρομικό δίκτυο της χώρας μέσω του σταθμού του Μπράλλου.
- Την προοπτική μεταφορικών υποδομών διαπεριφερειακής σημασίας.
- Τη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας.
- Την παραγωγή αγροτικών προϊόντων.
- Τη συγκέντρωση μεταποιητικών μονάδων.
- Τα πλούσια κοιτάσματα βωξίτη στο δυτικό ορεινό τμήμα της Δ.Ε., και την έντονη εξορυκτική δραστηριότητα.
- Την πληθυσμιακή συρρίκνωση των οικισμών (με ορισμένους οικισμούς να καταγράφουν σημαντική ελάττωση του πληθυσμού τους).
- Την αύξηση του ποσοστού του οικονομικά μη ενεργού πληθυσμού (1991-2001: +6,5%) και τη σταδιακή γήρανση πληθυσμού.
- Τη σημαντική αύξηση ανεργίας (+24,1% το χρονικό διάστημα 91-01).
- Τις περιορισμένες υποδομές στον τομέα του τουρισμού.
- Τη μη ικανοποιητική διασύνδεση οικισμών μέσω του εσωτερικού οδικού δικτύου.
- Την καθυστέρηση στην εφαρμογή του Σχεδίου Πόλεως Γραβιάς, με αποτέλεσμα να παραμένουν αδιάνοικτοι δρόμοι.
- Την έλλειψη κοινόχρηστων χώρων.
- Την έλλειψη οριοθέτησης και ειδικών όρων δόμησης σε οικισμούς της Δ.Ε. Γραβιάς (Καλοσκοπή, Μαριολάτα, Οινόχωρι, Σκλήθρο).
- Την υποβάθμιση φυσικού περιβάλλοντος, από την εξορυκτική δραστηριότητα που έχει επιφέρει οπτικές αλλοιώσεις στο τοπίο, την υπερβόσκηση, αλλά και από άλλες ανθρωπογενείς δραστηριότητες.
- Την ανάγκη αξιοποίησης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων.

Π.1.2.1. ΣΤΟΧΟΙ

Οι στόχοι που διέπουν την Πρόταση, αφορούν ένα φάσμα πλευρών του χωροταξικού σχεδιασμού που σχηματικά κατατάσσονται στους τομείς: Οικονομική Ανάπτυξη – Περιβάλλον - Οικιστική Ανάπτυξη. Η εξειδίκευση των όρων «ρεαλιστικό σενάριο» προϋποθέτει σαφή καθορισμό της προστασίας, που μπορεί να είναι και αποτελεσματική, αποδίδοντας ικανοποιητικό αριθμό εκτάσεων όπου μπορούν να αναπτυχθούν οι μελλοντικές δραστηριότητες και οι υποδομές τους.

Ειδικότερα διατυπώνονται οι παρακάτω στόχοι κατά τομέα και κλάδο:

Πρωτογενής Τομέας

Οριοθέτηση και λειτουργική προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και αξιοποίησή της με εγγειοβελτιωτικά έργα. Αφορά γεωργικές εκτάσεις νότια και ανατολικά της ΔΕ.

Τόνωση της κτηνοτροφίας με εσταυλισμένες μη-εντατικές κτηνοτροφικές επιχειρήσεις σε όλη την έκταση του δήμου εκτός ζωνών πλάτους 500 μ. περιμετρικά των οικισμών.

Ανάπτυξη πεδινών και ημιορεινών δασικών εκτάσεων και δραστηριοτήτων μέσω αναπλάσεων και υπαίθριων χώρων αναψυχής που, εκτός των άλλων, δημιουργούν προοπτικές ανάπτυξης των οικισμών με στόχο τη συγκράτηση του πληθυσμού και την προσέλκυση επισκεπτών.

Δευτερογενής τομέας

Χωροθέτηση χώρου υποδοχής επιχειρήσεων χαμηλής και μεσαίας όχλησης σε κατάλληλη έκταση ~150 στρεμμάτων κατά προτίμηση σε περιοχή καλής οδικής προσπέλασης όπου άλλωστε ήδη παρατηρείται συγκέντρωση μονάδων. Ο χώρος μπορεί να πολεοδομηθεί με τις σχετικές διατάξεις περί ΒΕΠΕ σαν Βιοτεχνικό Πάρκο προκειμένου να αποτελέσει πόλο προσέλκυσης επενδυτών.

Παράλληλα, και μέχρι την πιθανή πολεοδόμηση ενός έργου σαν το ΒΙΟΠΑ, θα αναζητηθεί κατάλληλη Ζώνη Υποδοχής Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων, στα όρια της οποίας θα ενισχυθεί μέσω χωρικών και περιβαλλοντικών κινήτρων η εγκατάστασή τους.

Τριτογενής τομέας

Με στόχο την προσέλκυση πολιτιστικού τουρισμού καθώς και την οριοθέτηση των αρχαιολογικών χώρων μετά από πρόταση των αρμόδιων Εφορειών, προτείνεται η δημιουργία δικτύου που θα συνδέει όλα τα αξιόλογα μνημεία, τους αρχαιολογικούς χώρους και τους οικισμούς.

Περαιτέρω αξιοποίηση της ελεγχόμενης κυνηγετικής περιοχής με έργα και παρεμβάσεις, ώστε να περιλαμβάνει:

- Κέντρο εμπλουτισμού και τροφοδοσίας του κύριου χώρου.
- Χώρο εκπαίδευσης κυνηγόσκυλων.
- Δημιουργία σκοπευτηρίων.

Π.1.2.2. ΠΡΟΚΡΙΝΕΤΑΙ ΤΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΗΣ ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Στο Α Στάδιο της μελέτης προκρίθηκε το σενάριο της ήπιας παρέμβασης, που χαρακτηρίζεται από την επιλογή ήπιων παρεμβάσεων για την αντιμετώπιση των προβλημάτων ανάπτυξης και οργάνωσης του

χώρου.

Στο σενάριο αυτό προβλέπεται μικρή πληθυσμιακή αύξηση υπό την προϋπόθεση ότι θα αναβαθμισθεί η ποιότητα του οικιστικού χώρου και του φυσικού περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με το σενάριο ΤΗΣ ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ οι "τάσεις" ενισχύονται ως προς τις θετικές τους προεκτάσεις, ενώ οι πολιτικές προστασίας που στοχεύουν **στη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής με σεβασμό στο ανθρωπογενές, ιστορικό και φυσικό περιβάλλον** επεμβαίνουν λειτουργικά στις οικονομικές και κοινωνικές διαδικασίες επιτυγχάνοντας θετικά αποτελέσματα.

Υπό αυτό το πρίσμα:

- Ο πληθυσμός παρουσιάζει μικρή αύξηση, καθώς βελτιώνονται οι προϋποθέσεις που προσδιορίζουν την ποιότητα ζωής και οι ευκαιρίες απασχόλησης. Ως προς το αναπτυξιακό πρότυπο και την απασχόληση οι ευκαιρίες βελτιώνονται, καθώς η παραγωγική δραστηριότητα εκσυγχρονίζεται και αποκτά βιωσιμότητα. Οι δημόσιες επενδύσεις συνεχίζονται, ενώ αυξάνονται και οι ιδιωτικές. Δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις συμβαδίζουν λειτουργικά και αυξάνεται έτσι η αποτελεσματικότητά τους.
- Φυσικό περιβάλλον: Η προστασία ασκείται στο σύνολο του περιβάλλοντος, ενώ τα αποτελέσματά της αυξάνονται καθώς καθίστανται προφανείς οι επιπτώσεις της στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.
- Ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον: Προωθούνται μελέτες προστασίας και ανάδειξης των σημαντικών μνημείων και αρχαιολογικών χώρων της περιοχής. Πιο συγκεκριμένα προτείνονται τα ακόλουθα:
- Οργανική και ισότιμη ένταξη της Δ.Ε. Γραβιάς στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Δελφών, με λήψη μέτρων ενίσχυσης και ενδυνάμωσης της χωρικής ενότητας και κυρίως του οικισμού της Γραβιάς, ώστε να αποτελέσει ισχυρό πόλο συγκράτησης του πληθυσμού. Αξιοποίηση των δυνατοτήτων που προσφέρονται στο επίπεδο του ενδογενούς δυναμικού, ως εξής:
- Διαφύλαξη της αγροτικής παραγωγής με προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και του πλούσιου υδρογραφικού δικτύου, και ενίσχυσή της με εγγειοβελτιωτικά έργα.
- Επιτόπου μεταποίηση των αγροτικών προϊόντων της ευρύτερης περιοχής, με στόχο τη διαφοροποίηση της αγροτικής παραγωγής.
- Τόνωση της κτηνοτροφίας με ενσταυλισμένες μη-εντατικές κτηνοτροφικές επιχειρήσεις σε όλη την έκταση της Δ.Ε., εκτός ζωνών πλάτους 500 μ. περιμετρικά των οικισμών.

- Οργάνωση και αναβάθμιση του δευτερογενούς τομέα και συγκέντρωση μεταποιητικών δραστηριοτήτων τοπικής και υπερτοπικής σημασίας, με τη συγκέντρωση των εγκαταστάσεων της μεταποίησης σε οργανωμένο υποδοχέα, είτε με τη μορφή του ΒΙΟΠΑ, είτε με δημιουργία ζώνης Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων Χαμηλής και Μέσης Όχλησης με Ενδιάμεσο Βαθμό Οργάνωσης.
- Διατήρηση της εξειδίκευσης της περιοχής στην εξόρυξη και τη μεταλλευτική βιομηχανική δραστηριότητα με εκπόνηση Ειδικής Διαχειριστικής Μελέτης για την ευρύτερη περιοχή με στόχο τον περιορισμό των επιπτώσεων της εξορυκτικής δραστηριότητας με όρους βιώσιμης ανάπτυξης.
- Αποκατάσταση ανενεργών μεταλλευτικών χώρων.
- Επέκταση της οικονομικής δραστηριότητας και σε άλλους τομείς, ιδιαίτερα στον τριτογενή τομέα με έμφαση στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού σε σχέση με τον ορεινό χώρο, τον πολιτισμό, και με περαιτέρω αξιοποίηση της ελεγχόμενης κυνηγετικής περιοχής με έργα και παρεμβάσεις (Κέντρο εμπλουτισμού και τροφοδοσίας του κύριου χώρου, Χώρος εκπαίδευσης κυνηγόσκυλων, Δημιουργία σκοπευτηρίων).
- Προστασία και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, των ορεινών όγκων της Γκιώνας και του Παρνασσού, των τοπίων, ιδιαίτερα των περιοχών προστασίας της Φύσης NATURA και του Καταφυγίου Άγριας Ζωής, καθώς και των λοιπών μη θεσμοθετημένων περιοχών ως τοπίων και οικοσυστημάτων σημαντικής αξίας.
- Προστασία και ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και των μνημείων της περιοχής μελέτης με κατάλληλη μελέτη και ένταξη σε ευρύτερο δίκτυο πολιτιστικών διαδρομών και τη δημιουργία διαδρομών ανάδειξης πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς σε συνεργασία με τις όμορες ΔΕ.
- Αναδιοργάνωση του δημόσιου χώρου των οικισμών, των δραστηριοτήτων αναψυχής και ελεύθερου χρόνου, κυκλοφοριακή οργάνωση και η δημιουργία αξόνων πεζών και δικτύων πεζοδρομήσεων, ως βασικές αναπτυξιακές προϋποθέσεις.
- Πολεοδομική οργάνωση και αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος, παρεμβάσεις εξεύρεσης κοινοχρήστων χώρων και βελτίωσης της αισθητικής φυσιογνωμίας, αναβάθμισης και βελτίωσης της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής των οικισμών. Κατά προτεραιότητα κάλυψη των αναγκών σε δημόσιους χώρους και κοινωνικό εξοπλισμό στον οικισμό της Γραβιάς, προκειμένου να εξυπηρετήσει τους οικισμούς της ΔΕ.
- Οργάνωση και Ενίσχυση των λειτουργιών στο Πολεοδομικό Κέντρο της Γραβιάς στα πλαίσια της «ανοικτής πόλης» προκειμένου να αποτελέσει πόλο έλξης για την ευρύτερη περιοχή.

- Ισόρροπη και πολυκεντρική οικιστική οργάνωση του δικτύου των λοιπών αγροτικών και ορεινών οικισμών, με κατάλληλες παρεμβάσεις συγκράτησης του πληθυσμού και αναβάθμισης του οικιστικού τους ιστού.

Μέτρα περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης, με διαχωρισμό χρήσεων γης.

- Πρόταση οριοθέτησης των μη οριοθετημένων οικισμών.
- Έλεγχος των οχλουσών χρήσεων γης.
- Αναβάθμιση και ιεράρχηση του ενδοδημοτικού οδικού δικτύου.
- Πολιτική εξασφάλισης επαρκών ποσοτήτων και κατάλληλης ποιότητας νερού.

Π.1.2.3. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Για την οργάνωση των χρήσεων προσδιορίζονται ως έννοιες:

1. οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
2. οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Χρήσεων Γης και Δόμησης (ΠΕΠΔ)
3. οι Οικιστικές Περιοχές (ΟΠ)

Οι δύο πρώτες περιοχές συγκροτούν τον εκτός οικισμών χώρο που σήμερα ρυθμίζεται με τα ισχύοντα της «εκτός σχεδίου δόμησης».

Οι **Περιοχές Ειδικής Προστασίας** περιγράφονται με όρους που ακολουθούν τη διατύπωση που έχει καθιερωθεί για τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου. Για τις περιοχές ανάπτυξης δραστηριοτήτων **Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων και Περιορισμών της Δόμησης** ακολουθούνται διατυπώσεις που βασίζονται στα θεσμικά κείμενα όρων και περιορισμών, όπως το ΦΕΚ 270/Δ/85. Για κάθε μια περιοχή μπορεί να γίνεται μια επιλογή των χρήσεων που είναι συμβατές μεταξύ τους αλλά και με τον προορισμό κάθε περιοχής.

Για την ρύθμιση των **Οικιστικών Υποδοχέων**, υιοθετείται η διατήρηση και ενίσχυση των υφιστάμενων οικισμών ως κύριοι πόλοι αναφοράς, καθώς και η απαιτούμενη κοινωνική υποδομή εξυπηρέτησης τόσο των μόνιμων όσο και των εποχικών κατοίκων και επισκεπτών. Οι κατευθύνσεις για την ανάπτυξη ή επέκταση **οικιστικών χρήσεων**, συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών υποδομών/ παραγωγικών εγκαταστάσεων είναι:

- η σχεδιασμένη επέκταση των οικισμών και η εξασφάλιση ικανοποιητικών πυκνοτήτων κατοίκησης εντός των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων πριν την επέκταση για κατοικία.
- η προώθηση της συμπαγούς οικιστικής ανάπτυξης με κέντρα τους υπάρχοντες πυρήνες.
- η προώθηση της χωροθέτησης των παραγωγικών χρήσεων σε οργανωμένους υποδοχείς σε συνάρτηση με τα οικιστικά κέντρα για αποφυγή των μετακινήσεων με την προϋπόθεση της

τήρησης περιβαλλοντικών όρων και της χωροθέτησης τους εκτός των αρδευόμενων και αρδεύσιμων περιοχών.

Επιπλέον, οι ελάχιστες ποιοτικά και αριθμητικά λειτουργίες που πρέπει να καθορίζονται για το αντίστοιχο επίπεδο στο οποίο κατατάσσονται οι οικισμοί της ΔΕ Γραβιάς χωρίς ωστόσο να αγνοούνται οι ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

Π.1.2.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ Δ.Ε. – ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

Η πληθυσμιακή εξέλιξη στη Δ.Ε. Γραβιάς διαμορφώνεται από κοινωνικούς και οικονομικούς παράγοντες που συνδέονται κατά κύριο λόγο με την αγροτική παραγωγή και την μεταποίηση των προϊόντων της, την εξορυκτική δραστηριότητα, την ήπια τουριστική ανάπτυξη. Ουσιαστικά αναπαράγεται το μοντέλο της μικτής αγροτικής οικονομίας.

Σύμφωνα με το σενάριο της ήπιας παρέμβασης που προκρίθηκε στο Α Στάδιο, το ζητούμενο της παρούσας μελέτης αποτελούν η οργάνωση και αναβάθμιση του δευτερογενούς, η περαιτέρω αξιοποίηση των φυσικών και ανθρωπογενών τουριστικών πόρων της περιοχής, η άσκηση της εξόρυξης με όρους βιώσιμης ανάπτυξης και η ποιοτική αναβάθμιση της γεωργικής παραγωγή. Στόχος, η τόνωση της τοπικής οικονομίας, η διασφάλιση της εργασίας και της επάρκειας των συντελεστών της παραγωγής, η συγκράτηση και ήπια αύξηση του πληθυσμού. Από τα προηγούμενα, αναδεικνύονται ορισμένα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά της Δ.Ε. Γραβιάς με υπερτοπική διάσταση:

- η παραγωγή αγροτικών προϊόντων,
- η συγκέντρωση μεταποιητικών μονάδων,
- τα μνημεία και οι αρχαιολογικοί, που δεν έχουν αναδειχθεί,
- η ελεγχόμενη κυνηγετική περιοχή, που χρήζει παρεμβάσεων,
- το σημαντικό απόθεμα φυσικών περιοχών μεγάλης οικολογικής αξίας,
- η εγγύτητα στο κύριο μεταφορικό δίκτυο της χώρας,
- τα πλούσια κοιτάσματα βωξίτη και η εθνικής σημασίας εξορυκτική δραστηριότητα.

Η υπερτοπική σημασία αυτών των αναπτυξιακών χαρακτηριστικών, με δεδομένο και το γεγονός ότι μέχρι σήμερα αναδείχθηκαν εκτός ειδικού χωροταξικού πλαισίου, απλά και μόνο βάσει της γενικής ισχύος νομοθεσίας, εισάγει το ουσιαστικό πρόβλημα της επίλυσης δέσμης ζητημάτων χωρικής τους ρύθμισης.

Η πληθυσμιακή εξέλιξη της Δ.Ε. Γραβιάς κατά την τελευταία 50ετία, όπως προκύπτει από τα στοιχεία των απογραφών της ΕΛΣΤΑΤ, χαρακτηρίζεται από πληθυσμιακή απομείωση, η οποία φάνηκε να

ανακάμπτει προσωρινά τις 10ετίες 1971-1981 και 1981-1991. Από στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, αλλά από την επιτόπια έρευνα καταγράφεται κάποια εποχικότητα του πληθυσμού. Οι αριθμοί αποτυπώνουν εν μέρει την πραγματική εικόνα της περιοχής, δεδομένου ότι πρόκειται για οικισμούς που βρίσκονται κοντά στην Άμφισσα, που αποτελεί κέντρο της ευρύτερης περιοχής και έδρα της Π.Ε. Φωκίδας.

Η πρόβλεψη για το μόνιμο πληθυσμό λαμβάνει υπόψη αφενός την πληθυσμιακή εξέλιξη της Δ.Ε., όπως καταγράφεται από τα στοιχεία των απογραφών πληθυσμού 1961 – 2011, και αφετέρου την επιτόπια έρευνα της ομάδας μελέτης και τις εκτιμήσεις της Δημοτικής Αρχής. Η εκτίμηση του πληθυσμού βασίστηκε στο απόθεμα των κατοικιών που υπάρχει σήμερα στη ΔΕ Γραβιάς, είτε κατοικείται μόνιμα ή εποχικά. Προτεραιότητα που τίθεται μεσοπρόθεσμα είναι να καλυφθούν οι ανάγκες του πληθυσμού «αιχμής» σε κοινωνικό και τεχνικό εξοπλισμό στα πλαίσια της «ανοικτής πόλης».

Τα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού βάσει του σεναρίου της ήπιας παρέμβασης αναφέρονται αναλυτικά στο κεφάλαιο Π.3.

Π.1.3. ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΙΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. οφείλει να ακολουθήσει μια αναπτυξιακή κατεύθυνση, όπου θα σταθεροποιηθεί ή και θα αυξηθεί η πρωτογενής παραγωγή, θα διατηρηθεί η εξειδίκευση της περιοχής στην λατομική / βιοτεχνική δραστηριότητα, ενώ με κατάλληλες δράσεις μπορεί να αναπτυχθούν εναλλακτικές μορφές τουρισμού. Οι αναπτυξιακές προοπτικές της Δ.Ε. επομένως, - σύμφωνα και με όσα αναφέρθηκαν στο Α' στάδιο της μελέτης- είναι προς τις εξής κύριες κατευθύνσεις: Διατήρηση – εξειδίκευση γεωργικής παραγωγής, εκσυγχρονισμός, οργάνωση και αναδιάρθρωσή της, προσδιορισμός περιοχών ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων.

- Προστασία της γεωργικής γης και του υδρογραφικού δικτύου που την διατρέχει.
- Οργάνωση και αναβάθμιση του δευτερογενούς τομέα με τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων της μεταποίησης σε οργανωμένο υποδοχέα.
- Ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού – αναψυχής στους οικισμούς της Δ.Ε. βασισμένη στην αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων.
- Προστασία και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος.
- Αξιοποίηση - ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων με την δημιουργία δικτύου.
- Λειτουργική προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος.
- Στόχος είναι η θέσπιση περιορισμών στον περιαστικό χώρο, προκειμένου να περιοριστούν τα φαινόμενα διάχυσης, ενισχύοντας την προστασία του τοπίου.

Π.1.3.1. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ ΦΥΣΙΚΟΥ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Στην περιοχή της Δ.Ε. Γραβιάς υπάρχουν περιοχές χαρακτηρισμένες ως περιοχές του δικτύου NATURA 2000, Καταφύγια Άγριας Ζωής, Ελεγχόμενη Κυνηγετική Περιοχή, Βιότοποι Corine, Σημαντικές περιοχές για τα πουλιά (IBA). Ειδικότερα:

Περιοχή NATURA 2000 «Όρος Γκιώνα (GR 2450002) (ΕΖΔ - SAC)». Αποτελεί Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και έχει συνολική έκταση 21.879,82 ha.

Σύμφωνα με την τεκμηρίωση της περιοχής, αυτή διαθέτει ιδιαίτερη οικολογική αξία λόγω της ύπαρξης σημαντικού αριθμού ενδημικών και σπάνιων φυτών, κυρίως στους βραχώδεις σχηματισμούς των κορυφών και στις ορθοπλαγιές των χαρδρών.

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται από την κυριαρχία της κεφαλληνιακής ελάτης (*abies cephalonica*), που εκτείνεται από τα 800 έως τα 1.800 μ., ενώ σε χαμηλότερα υψόμετρα συναντώνται σχηματισμοί αείφυλλων – πλατύφυλλων με κυριαρχία του πουργαριού (*Quercus coccifera*) και κέδρων (*Juniperus oxycedrus*). Επιπλέον, τοπικά εντοπίζονται άτομα ή συγκεντρώσεις ατόμων χνοώδους δρυός (*Quercus rubescens*) και οστρίων (*Ostrya carpinifolia*), ενώ κατά μήκος των σημαντικών υδρογραφικών σχηματισμών εντοπίζονται μικροί σχηματισμοί από πλατάνια (*Platanus orientalis*) και ιτιές (*Salix alba*). Μετά τη ζώνη της κεφαλληνιακής ελάτης και σε μεγαλύτερα υψόμετρα συναντώνται στεπώδη χορτολίβαδα με αραιή φυτοκάλυψη αλλιά και με συχνούς σχηματισμούς αρκεύθων (κέδρων) με σημαντική παρουσία του υποείδους *Juniperus communis ssp. alpina* αλλιά και ποικιλία από θάμνους και πόες, ενώ στους βραχώδεις σχηματισμούς και στις σάρες εντοπίζονται βραχύφιλες φυτοκοινωνίες με σύνθεση που ποικίλει ανάλογα με το υψόμετρο.

Ο έντονος ενδημισμός που χαρακτηρίζει τη Γκιώνα έχει ως αποτέλεσμα να έχουν εντοπιστεί τουλάχιστον 40 ενδημικά είδη χλωρίδας από τα οποία 5 αποτελούν ενδημικά είδη της Δ. Ασίας που η εξάπλωσή τους φτάνει μέχρι την Ελλάδα, 13 αποτελούν ενδημικά είδη της Ηπειρωτικής Ελλάδας, 14 αποτελούν ενδημικά είδη της Κεντρικής και Νότιας Ελλάδας, 10 αποτελούν ενδημικά είδη των βουνών της Κεντρικής Ελλάδας και 2 ενδημούν αποκλειστικά στη Γκιώνα (*Arenaria gionae*, *Potentilla kionaea*). Σημαντική επίσης ήταν η ανακάλυψη του *Solenanthus stamineum* ενός φυτού που θεωρείτο προς εξαφάνιση από την Ευρώπη.

Αντίστοιχα η ποικιλία και η ποιότητα της κατάστασης της πανίδας της Γκιώνας χαρακτηρίζεται ως εξαιρετικά αξιόλογη. Εκτός από τη σπονδυλωτή ορνιθοπανίδα, εντοπίζονται τρία είδη του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΕC αλλιά και 14 Άλλα και Ελληνικά Σημαντικά Είδη.

Περιοχή NATURA 2000 «Κορυφές Όρους Γκιώνα, Χαράδρα Ρεκά, Λαζόρεμα και Βαθιά Λάκκα (GR

2450007) (ΖΕΠ – SPA)». Η περιοχή περικλείεται σχεδόν εξολοκλήρου από την περιοχή «Όρος Γκιώνα (GR2450002)». Έχει συνολική έκταση 10.339,14 ha και αποτελεί επίσης υποπεριοχή της Σημαντικής Περιοχής για τα Πουλιά της Ελλάδας (ΣΠΠΕ) με κωδικό GR106.

Οι τύποι των ενδιαιτημάτων που εντοπίζονται ποικίλουν ανάλογα με την υψομετρική ζώνη. Υπάρχουν επομένως περιορισμένες εκτάσεις μακίας βλάστησης (σκληρόφυλλοι θάμνοι, πουρνάρια, κέδρα κ.λπ.), δάση και δασικές εκτάσεις (κυρίως κεφαλληνιακής ελάτης), αλπικά λιβάδια (ποσλίβαδα υποαλπικά και μεσόφιλα) αλλή και βραχώδεις περιοχές (βράχοι, λιθώνες, σάρες). Οι τύποι και ο συνδυασμός των ενδιαιτημάτων συμβάλλουν στο να αποτελεί σημαντική περιοχή για αρπακτικά και αλπικά είδη. Μάλιστα στα αναπαραγόμενα είδη περιλαμβάνονται 4 από τα 10 είδη που στην Ευρώπη κατά την αναπαραγωγική περίοδο περιορίζονται στην υψηλή – ορεινή διάπλαση. Τα σημαντικότερα είδη ορνιθοπανίδας που εντοπίζονται (κυρίως επιδημητικά) είναι ο γυπαετός (*Gypaetus barbatus*) η κοκκινοκαλιακούδα (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*), η κιτρινοκαλιακούδα (*Pyrrhocorax graculus*), ο γαλαζοκότσυφας (*Monticola solitarius*), ο χιονοψάλτης (*Prunella collaris*), ο βραχοτσοπανάκος (*Sitta neumayer*), ο χιονόστρουθος (*Montifringilla nivalis*), η σβαρνίστρα (*Tichodroma muraria*) και ο κλειδωνάς (*Parus lugubris*).

Περιοχή NATURA 2000 «Όρος Παρνασσός (GR 2410002) (ΖΕΠ - SPA)». Έχει συνολική έκταση 34.384 ha και αποτελεί Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ). Η περιοχή αποτελεί τμήμα του Εθνικού Δρυμού Παρνασσού που ιδρύθηκε το 1938 με σκοπό την προστασία του σπάνιας αισθητικής αξίας περιβάλλοντός του, με τη θεσμοθέτηση καταρχήν του πυρήνα του, ως περιοχή προστασίας, όπως αυτός ορίζεται από τα Βασιλικά Διατάγματα του 1938 και 1939 (ΦΕΚ 286/Α/1938 και 1/Α/1939 αντίστοιχα). Το μεγαλύτερο τμήμα της εποπτεύεται και προστατεύεται από τον Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Παρνασσού.

Η περιοχή περιλαμβάνει το βουνό του Παρνασσού, με ένα τμήμα στη Βοιωτία και το υπόλοιπο στη Φωκίδα. Το κλίμα είναι ηπειρωτικό, με βαρύ χειμώνα, βροχερή άνοιξη, ξηρό καλοκαίρι και υγρό φθινόπωρο. Το υψηλότερο ποσοστό βροχόπτωσης καταγράφεται το Νοέμβριο, ενώ ο Αύγουστος είναι ο ξηρότερος μήνας.

Ο Παρνασσός χωρίζεται γεωμορφολογικά -από το ρέμα της Αγόριανης και το Λιβάδι της Αράχοβας- σε δύο μεγάλα τμήματα: το δυτικό με τους ομαλούς λόφους και τα εκτενή ελατοδάση και το ανατολικό με τα ψηλά κορφοβούνια (Λιάκουρα 2.457 μ., Τσάρκος 2.415 μ. και Γεροντόβραχος 2.367 μ.). Η έντονα ασβεστολιθική δομή του βουνού έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός μεγάλου αριθμού από εντυπωσιακές καταβόθρες, δολίνες, βάραθρα, σπήλαια και καρστικές λεκάνες (Εφτάστομο, Κωρύκειο Άντρο, καταβόθρα Αγόριανης, Νεραϊδοσπηλιά, Χιονοκάρκαρος, κ.ά.).

Στον Παρνασσό διακρίνονται τρεις ζώνες βλάστησης, η χαμηλή μεσογειακή βλάστηση μέχρι τα 800μ., η οποία συγκροτείται από θαμνώδη, φρυγανώδη και ποώδη είδη, η δενδρώδης βλάστηση, η οποία

περιλαμβάνει τα δάση της κεφαλληνιακής ελάτης (*Abies cephalonica*), της μαύρης πεύκης (*Pinus nigra*) και των φυλλοβόλων δρυών και εντοπίζεται σε υψόμετρο μεταξύ 600-1800μ., και η θαμνώδης βλάστηση, η οποία περιλαμβάνει τους φυτικούς σχηματισμούς, κυρίως κάτω από την προηγούμενη μονάδα και μέχρι τους πρόποδες του Παρνασσού, με χαρακτηριστικά είδη το πουρνάρι (*Quercus coccifera*), την αριά (*Quercus ilex*) και το σχίνο (*Pistaccia lentiscus*).

Ο Παρνασσός αποτελεί σύνθετο οικοσύστημα, το οποίο διαθέτει μια μεγάλη ποικιλία τοπίων και βιοτόπων, με απόρροια να φιλοξενεί μια πλούσια όσο και σπάνια βιοποικιλότητα. Η προστατευόμενη περιοχή χαρακτηρίζεται από μεγάλο αριθμό φυτικών taxa, ιδιαίτερης επιστημονικής σημασίας και σπουδαιότητας. Συνολικά έχουν αναφερθεί στην περιοχή 854 taxa από τα οποία τα 6 είναι ενδημικά του Παρνασσού. Παράλληλα, στην περιοχή υπάρχει μεγάλος αριθμός στενοενδημικών ειδών (ενδημικά της Στερεάς Ελλάδας, της Ελλάδας κ.λπ.), ενώ αρκετά είδη της περιοχής κατατάσσονται σε διάφορες κατηγορίες επικινδυνότητας σύμφωνα με το ΠΔ 67/1981 και τη Σύμβαση της Βέρνης.

Η πανίδα της περιοχής είναι εξίσου σημαντική. Στην περιοχή έχουν καταγραφεί 5 είδη θηλαστικών, 2 είδη αμφιβίων, 2 είδη ερπετών και 2 είδη ασπόνδυλων, τα οποία αναφέρονται στο Παράρτημα II της Οδηγίας 92/43, 38 είδη πτηνών που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα I της Οδηγίας 79/409, καθώς και 68 επιπλέον είδη που προστατεύονται από Διεθνείς Συμβάσεις. Επίσης, τουλάχιστον 7 είδη θηλαστικών προστατεύονται από την ελληνική νομοθεσία, ενώ αρκετά είδη σπονδυλζων περιλαμβάνονται στο Κόκκινο Βιβλίο των Απειλούμενων Σπονδυλζων της Ελλάδας.

Παράγοντες κινδύνου για την υποβάθμιση της περιοχής αποτελούν οι ανθρωπογενείς πιέσεις και κυρίως η κτηνοτροφία, το κυνήγι, η αναψυχή, η δόμηση, οι καλλιέργειες, ενώ σημαντικός είναι και ο κίνδυνος της πυρκαγιάς.

Περιοχή NATURA 2000 «Εθνικός Δρυμός Οίτης - Κοιλάδα Ασωπού (GR 24400007) (ΖΕΠ - SPA)». Έχει συνολική έκταση 13.088,4 ha και αποτελεί Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ). Η περιοχή αποτελεί τμήμα του Εθνικού Δρυμού Οίτης, ο οποίος θεσμοθετήθηκε με το ΒΔ 218/1966 (ΦΕΚ 56/Α) με σκοπό την προστασία της μοναδικής χλωρίδας του βουνού και της άγριας πανίδας γενικότερα.

Η περιοχή περιλαμβάνει το βουνό της Οίτης. Καλύπτει μερικές από τις ψηλότερες κορυφές του βουνού (άνω των 2000 μ.), αλλά δεν αποτελεί την υψηλότερη, η οποία δεν περιλαμβάνεται στον Εθνικό Δρυμό. Το κυριότερο πέτρωμα του βουνού είναι ο ασβεστόλιθος. Αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο απαντώνται καρστικοί σχηματισμοί μεγάλης αισθητικής αξίας.

Πολλά ελληνικά ενδημικά taxa έχουν συμπεριληφθεί στη χλωρίδα της περιοχής, ενώ κάποια από αυτά προστατεύονται από την ελληνική νομοθεσία. Μέχρι στιγμής έχουν καταγραφεί 1.149 είδη και υποείδη φυτών, αλλά εκτιμάται ότι ξεπερνούν τα 1.250, δηλαδή περίπου το 1/5 της ελληνικής χλωρίδας. Η Οίτη φιλοξενεί, επίσης, ένα μεγάλο σχετικά αριθμό ενδημικών φυτικών ειδών της Ελλάδας, αλλά και των

Βαλκανίων, ενώ έχουν καταγραφεί δυο τοπικά ενδημικά είδη, η βερονίκη της Οίτης (*Veronica oetaea*) και ένα είδος άγριου κρεμμυδιού (*Allium lagarophyllum*).

Τα είδη που αποτελούν την πανίδα της Οίτης σχετίζονται στην πλειονότητά τους με τα εκτεταμένα δάση κεφαλληνιακής ελάτης που καλύπτουν το βουνό. Τα δάση αυτά φιλοξενούν ποικιλία θηλαστικών και πτηνών, πολλή από τα οποία είναι μάλλον κοινά και ευρέως διαδεδομένα είδη στα ελληνικά βουνά (π.χ. ζαρκάδι, αγριογούρουνο, αγριόγατα, αλεπού, λαγός, γερακίνα, διπλοσάϊνο κ.α.). Άλλοι οικότοποι πιο περιορισμένης, όμως, έκτασης όπως οι απόκρημνοι γκρεμοί, τα λιβάδια και οι υδάτινοι σχηματισμοί, φιλοξενούν επίσης ποικιλία ειδών μεγάλου ενδιαφέροντος, σε θηλαστικά, πτηνά, αμφίβια, ψάρια, αλλιά και ασπόνδυλα. Η Οίτη, επιπλέον, αποτελεί καταφύγιο αρκετών σπάνιων ή/και απειλούμενων ειδών, σύμφωνα με το Κόκκινο Βιβλίο των Απειλούμενων Ζώων της Ελλάδας (2009).

Σύμφωνα με το Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60 Α/31-3-2011), «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», Άρθρο 5 «Αντικατάσταση του άρθρου 19 του ν. 1650/1986», παρ. 4.2: Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Special Protection Areas), προβλέπονται ειδικότερες ρυθμίσεις ως εξής: α) οι περιοχές της Ελληνικής Επικράτειας που έχουν ταξινομηθεί ως Ζ.Ε.Π. και περιλαμβάνονται στα παραρτήματα της Κ.Υ.Α. Υπουργών Οικονομικών, Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ-1495/Β/10), αποτελούν μέρος του δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Με Κ.Υ.Α. των εκάστοτε συναρμόδιων υπουργών, ο κατάλογος αυτός μπορεί να συμπληρώνεται με νέες Ζ.Ε.Π., σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία. β) Οι Ζ.Ε.Π. μπορούν επιπλέον να ενταχθούν σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία προστασίας σύμφωνα με την προβλεπόμενη από το παρόν διαδικασία. Στην περίπτωση αυτή, διασφαλίζεται ότι η οριοθέτηση, η ζώνωση και οι θεσμοθετούμενες ρυθμίσεις, απαγορεύσεις, όροι και περιορισμοί των προστατευόμενων περιοχών συνάδουν με το στόχο προστασίας τους. γ) Εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης β', είναι δυνατός ο καθορισμός ειδικότερων όρων και περιορισμών δόμησης, χρήσεων γης, καθώς και κάθε άλλου ζητήματος που αφορά στην προστασία και οικολογική διαχείριση των ΖΕΠ με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, σε εφαρμογή ειδικής έκθεσης. δ) Στην περίπτωση που Ζ.Ε.Π. εμπίπτουν στην αρμοδιότητα φορέα διαχείρισης του άρθρου 15 του ν. 2742/ 1999, ο οικείος φορέας διαχείρισης συντονίζει τα προγράμματα επιστημονικών ερευνών και τη διαδικασία εκπόνησης των σχεδίων διαχείρισης που προβλέπει η παράγραφος 5 του άρθρου 18 για τις Ζ.Ε.Π. αρμοδιότητάς του.

Επίσης, στο Ν 3937/11, Άρθρο 9 «Ρυθμίσεις για την προστασία και διαχείριση των περιοχών του Δικτύου Natura 2000» αναφέρονται οι γενικοί περιορισμοί που ισχύουν στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000.

Καταφύγια Άγριας Ζωής. Εντός των ορίων της Δ.Ε. Γραβιάς υπήρχε το Καταφύγιο Θηραμάτων

«Καστελλίου – Καλοσκοπής», το οποίο ιδρύθηκε με τις Αποφάσεις 159951/1309/22.03.80, 178349/3107/23.08.85 Υπουργού Γεωργίας και στη συνέχεια καταργήθηκε λόγω ίδρυσης της Ελεγχόμενης Κυνηγετικής Περιοχής Παρνασσίδας.

Με την υπ' αρ. 220309/3628/9-7-77 απόφαση (ΦΕΚ 759/Β/9-8-77) ιδρύθηκε το Καταφύγιο Άγριας Ζωής Κ344 «Ρεκάς – Γουρλομύτα – Γκιώνα (Προσπλήου)», τα όρια του οποίου τροποποιήθηκαν με την υπ' αρ. 76465/3055/8-7-88 απόφαση (ΦΕΚ 528/Β/27-7-88). Η συνολική έκταση της περιοχής είναι 33.000 στρ.

Σύμφωνα με το Ν.3937/11 (ΦΕΚ 60 Α/31-3-2011), «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», Άρθρο 5 «Αντικατάσταση του άρθρου 19 του ν. 1650/1986», παρ. 4.3 Καταφύγια Άγριας Ζωής (Wildlife refuges): « α) Ως καταφύγια άγριας ζωής χαρακτηρίζονται φυσικές περιοχές (χερσαίες, υγροτοπικές ή θαλάσσιες), που έχουν ιδιαίτερη σημασία ως σημαντικοί τόποι ανάπτυξης της άγριας χλωρίδας ή ως βιότοποι αναπαραγωγής, διατροφής, διαχείμασης ειδών της άγριας πανίδας, ή ως περιοχές αναπαραγωγής ψαριών και συγκέντρωσης γόνου, ή, τέλος, ως σημαντικοί θαλάσσιοι οικοτόποι. Ως καταφύγια άγριας ζωής μπορούν να χαρακτηρίζονται και οι οικολογικοί διάδρομοι μεταξύ άλλων κατηγοριών προστατευόμενων περιοχών.

Ελεγχόμενη Κυνηγετική Περιοχή Παρνασσίδας. Θεσμοθετήθηκε με την 260/95 απόφαση του Περιφ. Δ/ντή Φωκίδας, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 168/Β/95, βάσει της οποίας καθορίζονται τα ακριβή όρια της περιοχής. Έχει συνολική έκταση 240.343 στρ. Τμήμα της βρίσκεται εντός της Δ.Ε. Γραβιάς και αποτελεί μία από τις 8 θεσμοθετημένες Ελεγχόμενες Κυνηγετικές Περιοχές της Ελλάδας.

Οι όροι και οι προϋποθέσεις άσκησης της θήρας εντός της περιοχής καθορίζονται από το Π.Δ.453/24.05.77 (ΦΕΚ 141/Α/77) ««Περί των Ελεγχόμενων Κυνηγετικών Περιοχών (Ε.Κ.Π.) και των όρων και προϋποθέσεων άσκησης θήρας εντός αυτών».

Βιότοπος CORINE «Κορυφές Όρους Γκιώνα, χαράδρα Ρεκάς, Λαζόρεμα, Βαθιά Λάκκα (Α00040036)». Η περιοχή αυτή έκτασης 9.180,39 ha αποτελεί τμήμα της Περιοχής «Όρος Γκιώνα (GR2450002)(ΕΖΔ - SAC)» του Δικτύου Natura 2000. Αφορά περιοχή με υψηλές κορυφές, βραχώδεις ορεινούς γκρεμούς και ρεματιές. Υπάρχουν επίσης αλπικά και υποαλπικά λιβάδια και ορεινοί χείμαρροι. Όσον αφορά την οικολογική σπουδαιότητα, η περιοχή είναι ενδιαφέρουσα για τη σπάνια χλωρίδα της και την παρουσία του *Rupicapra rupicapra* (Ευρωπαϊκό αγριόγιδο).

Βιότοπος CORINE «Όρος Παρνασσός (Α00060025)». Η περιοχή αυτή έκτασης 41.349,79 ha αποτελεί περιοχή καλυμμένη με κωνοφόρα και μεγάλης έκτασης βραχώδεις σχηματισμούς. Είναι πολύ σημαντική περιοχή για αρπακτικά πουλιά και κυρίως για γύπες, ενώ παρουσιάζει και ιστορικό ενδιαφέρον. Η επέκταση του οδικού δικτύου, το παράνομο κυνήγι, η υπερβόσκηση τοπικά, η επιφανειακή εξόρυξη βωξίτη, η χειμερινή τουριστική ανάπτυξη, η κατασκευή εξοχικών κατοικιών, οι

πυρκαγιές αποτελούν σημαντικές απειλές για το οικοσύστημα.

Βιότοπος CORINE «Όρος Γκιώνα, Οίτη, Βαρδούσια (A00200048)». Η περιοχή αυτή έκτασης 102.756,44 ha αποτελεί πολύ μεγάλο σύμπλεγμα απότομων βουνών που καλύπτονται στο μεγαλύτερο μέρος τους με δάση από έλματα και είναι γυμνά πάνω από τα 1900 μ. Η κατάσταση του τόπου κρίνεται καλή, με ενδείξεις ωστόσο αργής υποβάθμισης, η οποία οφείλεται σε σημαντικό βαθμό στις ανθρωπογενείς δραστηριότητες και κυρίως την επιφανειακή εξόρυξη, την επέκταση του οδικού δικτύου, το παράνομο κυνήγι και την τουριστική ανάπτυξη.

Σημαντικές περιοχές για τα πουλιά (IBA) «Όρος Γκιώνα, Χαράδρα Ρεκά, Λαζόρεμα και Βαθιά Λάκκα (GR106)», συνολικής έκτασης 250 στρ.

Περιγραφή της Περιοχής: Βουνό με εκτεταμένες βραχώδεις εκτάσεις και αλπικούς λειμώνες. Οι ανθρώπινες δραστηριότητες είναι η κτηνοτροφία, το κυνήγι, η λιατόμευση και η αναψυχή. Η χαράδρα της Ρεκάς παρέχει νερό για την πόλη της Άμφισσας.

Ενδιαιτήματα: Βραχώδεις περιοχές (15%: Εσωτερικοί απόκρημνοι βράχοι, Σάρες (Λιθώνες) και ογκόλιθοι), Δάση και δασικές εκτάσεις (40%: Αυτοφυή κωνοφόρα δάση, Οικότονος των δασικών ορίων), Λιβάδια (43%: Αλπικά και υποαλπικά ποσλίβαδα, Μεσόφιλα ποσλίβαδα), Θαμνώνες (5%: Σκληρόφυλλοι θάμνοι, γκαρίγκ και μακί).

Χρήση γης: αγροτικές χρήσεις (90%), δασοπονία (30%), κυνήγι.

Καθεστώς προστασίας: 28.940 στρ. της Σημαντικής Περιοχής για τα Πουλιά αποτελούν Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Λευκαδιτίου/Συκέας). 33.000 στρ. της Σημαντικής Περιοχής για τα Πουλιά αποτελούν Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Ρέκκας/Προσπηλίου). Τμήμα της Σημαντικής Περιοχής για τα Πουλιά αποτελεί Ελεγχόμενη Κυνηγετική Περιοχή (Ορεινής Παρνασσίδας, 240.340 στρ.). 105,470 στρ. της περιοχής καλύπτονται από τη Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Κορυφές Όρους Γκιώνα, Χαράδρα Ρεκά, Λαζόρεμα και Βαθιά Λάκκα» (GR2450007).

Ορνιθοπανίδα: Σημαντική περιοχή για αρπακτικά και αλπικά είδη. Στα αναπαραγόμενα είδη περιλαμβάνονται τέσσερα από τα 10 είδη στην Ευρώπη που περιορίζονται (όταν αναπαράγονται) στην Ευρασιακή υψηλή-ορεινή διάπλαση.

Θέματα διατήρησης: οι κύριες απειλές είναι η λιατόμευση βωξίτη.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΤΟΠΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ (ha)
NATURA / ΕΖΔ	Όρος Γκιώνα	21.879,82
NATURA / ΖΕΠ	Κορυφές Όρους Γκιώνας, Χαράδρα Ρεκάς, Λαζόρεμα, Βαθιά Λάκκα	10.399,14

NATURA / ΖΕΠ	Όρος Παρνασσός	34.384,00
NATURA / ΖΕΠ	Εθνικός Δρυμός Οίτης – Κοιλάδα Ασωπού	13.088,40
Βιότοπος CORINE	Κορυφές Όρους Γκιώνας, Χαράδρα Ρεκάς, Λαζόρεμα, Βαθιά Λάκκα	9.180,39
Βιότοπος CORINE	Όρος Παρνασσός	41.349,79
Βιότοπος CORINE	Όρη Γκιώνα, Οίτη, Βαρδούσια	102.756,44
Καταφύγιο Άγριας Ζωής	Ρεκάς - Γουρλομύτα - Γκιώνα (Προσηλίου)	3.300,00
Έλεγχόμενη Κυνηγετική Περιοχή	Παρνασσίδας	24.034,30
Σημαντικές περιοχές για τα πουλιά (IBA)	Όρος Γκιώνα, Χαράδρα Ρεκά, Λαζόρεμα και Βαθιά Λάκκα	25,00

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Αναλυτικά, οι Αρχαιολογικοί χώροι και τα Μνημεία (αρχαία ή νεότερα) που απαντώνται στη Δ.Ε. Γραβιάς και τελούν υπό καθεστώς προστασίας βάσει του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου είναι τα ακόλουθα:

Αρχαιολογικοί Χώροι

Σύμφωνα με την 1^η Εφορεία Κλασικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι που απαντώνται στην περιοχή μελέτης είναι οι ακόλουθοι:

Με την **ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/45499/2401/28-09-94** (ΦΕΚ 772/Β/94) «Χαρακτηρισμός λόφου "Παλαιόκαστρο" στα ΒΔ της Κοινότητας Γραβιάς Παρνασσίδας, Νομού Φωκίδος», κηρύσσεται ως αρχαιολογικός χώρος η περιοχή του λόφου "Παλαιόκαστρο", που βρίσκεται σε απόσταση ενός χιλιομέτρου ΒΔ της Κοινότητας **Γραβιάς** Παρνασσίδας, Νομού Φωκίδος, για λόγους προστασίας των ερειπίων οχύρωσης της αρχαίας πόλης **Κυτίνιο**, που ήταν μία από τις πόλεις της Δωρικής Τετράπολης.

Με την **ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/1451/76/08-02-95** (ΦΕΚ 119/Β/95) «Χαρακτηρισμός περιοχής αρχαίας πόλης **Βοΐου Δωρικής Τετράπολης** ως αρχαιολογικού χώρου», κηρύσσεται ως αρχαιολογικός χώρος η περιοχή στα νότια της Κοινότητας **Γραβιάς** Παρνασσίδας στη θέση "**Σκαλούθα**", όπου σώζονται τα ερείπια αρχαίας οχύρωσης της πόλης **Βοΐον**, της Δωρικής Τετράπολης, Μητρόπολης των Δωριέων.

Βάσει της **ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/1452/77/08-02-95** (ΦΕΚ 123/Β/95) «Συμπλήρωση Κήρυξης - Οριοθέτησης αρχαίας ακρόπολης και πόλης **Χαράδρας** (Κοιν. Μαριολλάς Νομού Φωκίδας)», συμπληρώνεται η ΥΑ 6073/21-9-65 (ΦΕΚ 644/Β/65) με την οποία χαρακτηρίστηκε ως αρχαιολογικός

χώρος περιοχή στα νότια της Κοινότητας **Μαριοθάτας** Παρνασσίδος, Ν. Φωκίδος, για λόγους προστασίας των ερειπίων της ακρόπολης και των λειψάνων της αρχαίας πόλης **Χαράδρας** (τελ. 4^{ου} αι. π.Χ).

Με την **ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/1447/75/08-02-95** (ΦΕΚ 128/Β/95) «Χαρακτηρισμός της περιοχής του λόφου "**Αγ. Αθανάσιος**" της Κοινότητας **Καστελλίων** Παρνασσίδας ως αρχαιολογικού χώρου», χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογικός χώρος η περιοχή του λόφου του Αγ. Αθανασίου (περιοχή νεκροταφείου), που βρίσκεται στην Κοινότητα Καστελλίων Παρνασσίδας, του Ν. Φωκίδος, όπου σώζονται τα ερείπια της οχύρωσης της αρχαίας πόλης **Ερινεύς** της Δωρικής Τετράπολης.

Τέλος, με την **ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/3596/259/24-01-02** (ΦΕΚ 80/Β/02) «*Κήρυξη αρχαιολογικού χώρου **Οινοχωρίου** επαρχίας Παρνασσίδος Νομού Φωκίδος*», κηρύσσεται η περιοχή Οινοχωρίου επαρχίας Παρνασσίδος Νομού Φωκίδος ως αρχαιολογικός χώρος για λόγους προστασίας του άμεσου περιβάλλοντος της σωζόμενης οχύρωσης της αταύτιστης πόλης των Κλασικών, Ελληνιστικών και Πρώιμων Ρωμαϊκών χρόνων, που περιτρέχει το φυσικό λόφο στο νότιο τμήμα του καθώς και των οικιστικών καταλοίπων της.

Βυζαντινά και Ιστορικά Μνημεία

Σύμφωνα με την 24^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων στην ΠΜ απαντώνται τα κάτωθι μνημεία:

Τ.Κ. Γραβιάς: Μεταβυζαντινή μονή **Ζωοδόχου Πηγής Πανάσσαρη** (τέλη 15^{ου} – αρχές 16^{ου} αι.) (ΒΔ 9/19-4-1921, ΦΕΚ 68/Α/21).

Χάνι της Γραβιάς. Κηρύσσεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο βάσει της ΥΑ 1994/7-6-1940 (ΦΕΚ 128/Β/40) "*Κηρύσσομεν ως ιστορικόν διατηρητέον μνημείον το Χάνι της Γραβιάς*".

Τ.Κ. Αποστολιά: Ενοριακός ναός **Αγίων Αποστόλων** (19^{ος} αιώνας).

Τ.Κ. Βάργιανης: Ενοριακός ναός **Αγίας Παρασκευής** (19^{ος} αιώνας).

Τ.Κ. Καστελλίων: **Παλαιοχριστιανικό κτίσμα** (πιθανώς βασιλική) ΒΔ του εξωκκλησιού του Αγίου Αθανασίου.

Τ.Κ. Μαριοθάτας: Τα εσχάτως αποκαλυφθέντα ερείπια της **παλαιοχριστιανικής βασιλικής** μετά ψηφιδωτού δαπέδου, υπό τον ναΐσκον του **Αγίου Δημητρίου** εν Μαριοθάτα Παρνασσίδος, κηρύσσονται ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία βάσει της ΥΑ 6073/21-9-1965 (ΦΕΚ 644/Β/65) «*Περί κηρύξεως ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων*». Αποτελεί απαλλοτριωμένο αρχαιολογικό χώρο και βυζαντινό μνημείο.

Νεότερα Μνημεία

Σύμφωνα με την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Στερεάς Ελλάδας στη Δ.Ε. Γραβιάς έχει χαρακτηριστεί νεότερο μνημείο το εξής:

Βάσει της **ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4129/13934/16-03-99** (ΦΕΚ 293/Β/99) «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού

διατηρητέου μνημείου του κελύφους του κτιρίου ιδιοκτησίας Ιωάννη και Παρθένας Τσιφόρου, στα Καστέλλια Φωκίδος», χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το **κέλυφος του κτιρίου** ιδιοκτησίας Ιωάννη και Παρθένας Τσιφόρου, στα Καστέλλια Φωκίδος, διότι αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής, σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.

Πρέπει να επισημανθεί ότι βάσει του Αρχαιολογικού Νόμου 3028/2002 (αρ. 6, §1α & §4) όλα τα ακίνητα μνημεία που χρονολογούνται έως και το 1830, προστατεύονται από το Νόμο χωρίς να απαιτείται η έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης (χωρίς δηλαδή να χρειάζεται κήρυξη).

Γνωστοί (Μη Κηρυγμένοι) Αρχαιολογικοί Χώροι & Μνημεία

Βάσει της υπ' αρ. 1081/9-4-2012 έκθεσης αυτοψίας της Ι' ΕΠΚΑ στη θέση «**Χάνι Ζαγκανά**» κοντά στο εξωκλήσι του **Αγ. Γεωργίου Καστελλίων** βρέθηκε λαξευτός τάφος με θαλάμους/σαρκοφάγους εντός σπηλαιού, ο οποίος έχει ενταχθεί στον κατάλογο των μνημείων προς κήρυξη.

Επίσης, όχι μακριά από το ταφικό σπήλαιο στο «Χάνι Ζαγκανά» σώζεται καλά διατηρημένος πύργος στο ομώνυμο ύψωμα «**Πύργος**» ή «**Πίνδος/Ακύφας**». Δυτικά της Γραβιάς, μεταξύ Καστελλίων και Γραβιάς, καθώς και στη θέση «**Κεραμιδαριό**» εντοπίστηκαν λείψανα (π.χ. ταφικά και οχυρωματικά κατάλοιπα στον Παλαιοχλωμό και την Τσούκα Χλωμού), τα οποία ωστόσο δεν έχει καταστεί δυνατόν να χαρτογραφηθούν από την Ι' ΕΠΚΑ. Στην ανάβαση προς τις σπηλιές Σκλήθρου εντοπίστηκαν κατάλοιπα ενδεχομένως αρχαίου αναλήμματος, τα οποία θυμίζουν αντίστοιχα λείψανα στο «Χάνι Ζαγκανά».

Κλάδοι του λεγόμενου «δωρικού διαδρόμου», του αρχαίου οδικού άξονα που συνέδεε τον Κορινθιακό με τον Μαλιακό Κόλπο και ενδεχομένως διερχόταν από τον σημερινό οικισμό του Αποστολιά (όπου όμως σε πρόσφατες αυτοψίες δεν βρέθηκαν ίχνη του) περιγράφονται βιβλιογραφικά νοτιότερα και δυτικά της Βάργιανς. Λόγω όμως της μεταλλευτικής δραστηριότητας των τελευταίων δεκαετιών δυστυχώς καθίσταται μάλλον αδύνατος ο εντοπισμός τους.

Τέλος, σύμφωνα με την Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας & Σπηλαιολογίας Νότιας Ελλάδας στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται οι κάτωθι περιοχές κηρυγμένες και γνωστού ή πιθανού αρχαιολογικού ενδιαφέροντος:

- Το σπηλαιώδες όρυγμα με ταφική κατασκευή στη θέση «Χάνι Ζαγκανά», κοντά στο εξωκλήσι του Αγ. Γεωργίου Καστελλίων.
- Το σπήλαιο «Νεραϊδοσπηλιά» σε υψόμετρο 1389μ. Ν της Βάργιανς.
- Το σπήλαιο «Μπαρτοσπηλιά» σε υψόμετρο 680μ. Ν της Μαριολάτας.
- Το σπήλαιο «Βοϊδοσπηλιά» σε υψόμετρο 690μ. Ν της Μαριολάτας.

Από τα παραπάνω γίνεται κατανοητό πως, υπαγόμενη στο γεωγραφικό πλαίσιο της αρχαίας Δωρίδας, η

ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Γραβιάς παρουσιάζει πολυδιάστατο αρχαιολογικό ενδιαφέρον.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΥΠΟΣ ΚΗΡΥΞΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	ΦΟΡΕΑΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	ΒΔ / ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΗΡΥΞΗΣ / ΦΕΚ
ΧΑΝΙ ΓΡΑΒΙΑΣ	ΓΡΑΒΙΑΣ	ΑΡΧΑΙΟ ΜΝΗΜΕΙΟ	ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	24n ΕΒΑ	ΥΑ 1994/7-6-1940 128/Β/19-6-1940
ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΗ ΜΟΝΗ ΖΩΔΟΧΟΥ ΠΗΓΗΣ ΠΑΝΑΣΣΑΡΗ	ΓΡΑΒΙΑΣ	ΑΡΧΑΙΟ ΜΝΗΜΕΙΟ		24n ΕΒΑ	ΒΔ 9/19-4-1921 68/Α/26-4-1921
ΠΑΛΑΙΟΧΡΙΣΤΙΑΝΙΚΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΜΑΡΙΟΛΑΤΑΣ	ΜΑΡΙΟΛΑΤΑΣ	ΑΡΧΑΙΟ ΜΝΗΜΕΙΟ	ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΙΕΡΟΙ ΝΑΟΙ ΧΡΙΣΤΙΑΝΙΚΟΙ	24n ΕΒΑ	ΥΑ 6073/21-9-1965 644/Β/2-10-1965
ΕΝΟΡΙΑΚΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΠΟΣΤΟΛΩΝ	ΑΠΟΣΤΟΛΙΑ			24n ΕΒΑ	
ΕΝΟΡΙΑΚΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	ΒΑΡΓΙΑΝΗΣ			24n ΕΒΑ	
ΠΑΛΑΙΟΧΡΙΣΤΙΑΝΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ (ΠΙΘΑΝΩΣ ΒΑΣΙΛΙΚΗ) ΒΔ ΤΟΥ ΕΞΩΚΚΛΗΣΙΟΥ ΤΟΥ ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ΚΑΣΤΕΛΛΙΩΝ			24n ΕΒΑ	
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΟΦΟΥ "ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΟ" (ΟΧΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΑΡΧΑΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΚΥΤΙΝΙΟΥ)	ΓΡΑΒΙΑΣ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΘΕΣΕΙΣ	Ι' ΕΠΚΑ	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/45499/2401/28-9-1994 772/Β/12-10-1994
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΣΚΑΛΟΥΛΑ" ΓΡΑΒΙΑΣ (ΟΧΥΡΩΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΒΟΙΩΝ)	ΓΡΑΒΙΑΣ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΘΕΣΕΙΣ	Ι' ΕΠΚΑ	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/ Φ43/1451/76/8-2-1995 119/Β/23-2-1995
ΑΡΧΑΙΑ ΧΑΡΑΔΡΑ	ΜΑΡΙΟΛΑΤΑΣ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΑΚΡΟΠΟΛΕΙΣ - ΑΜΥΝΤΙΚΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΘΕΣΕΙΣ - ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ	Ι' ΕΠΚΑ	ΥΑ 6073/21-9-1965 644/Β/2-10-1965
					ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/ Φ43/1452/77/8-2-1995 123/Β/24-2-1995 ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΚΗΡΥΞΗΣ - ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΑΡΧΑΙΑΣ ΑΚΡΟΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΗΣ ΧΑΡΑΔΡΑΣ (ΦΕΚ 644/Β/2-10-1965)
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΟ ΛΟΦΟ ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (ΟΧΥΡΩΣΗ ΑΡΧΑΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΕΡΙΝΕΟΥ)	ΚΑΣΤΕΛΛΙΩΝ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΘΕΣΕΙΣ	Ι' ΕΠΚΑ	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/ 1447/75/8-2-1995

ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΙΝΟΧΩΡΙΟΥ (ΟΧΥΡΩΣΗ ΑΤΑΥΤΙΣΤΗΣ ΠΟΛΗΣ)	ΟΙΝΟΧΩΡΙΟΥ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΘΕΣΕΙΣ	Ι' ΕΠΚΑ	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/ 3596/259/24-1-2002 80/Β/29-1-2002
ΚΕΛΥΦΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΚΑΣΤΕΛΙΑ (ΙΔ. ΙΩΑΝΝΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΘΕΝΑΣ ΤΣΙΦΟΡΟΥ)	ΚΑΣΤΕΛΛΙΩΝ	ΝΕΟΤΕΡΟ ΜΝΗΜΕΙΟ	ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΥΝΜΤΕ Στερεάς Ελλάδας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4129/ 13934/16- 3-1999 293/Β/1-4-1999

Πηγή: Υπουργείο Πολιτισμού, Δ/ση Εθνικού Αρχείου Μνημείων, Διάρκης Κατάλογος Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων (<http://listedmonuments.culture.gr>)

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Στη Δ.Ε. Γραβιάς δεν υπάρχουν οικισμοί που να έχουν χαρακτηριστεί παραδοσιακοί βάσει του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου. Ωστόσο υπάρχουν κτίσματα που έχουν κηρυχθεί διατηρητέα ή παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, στοιχείο το οποίο σε συνδυασμό με τα αρχαιολογικά ευρήματα της περιοχής καθώς και τη φυσική της ομορφιά επιβάλλουν την ευαισθησία στον σχεδιασμό και την υλοποίηση των όποιων επεμβάσεων για να επιτευχθεί το συνδυασμένο αποτέλεσμα της ωφέλειας με παράλληλη αναβάθμιση του περιβάλλοντος, φυσικού ή δομημένου.

Π.1.4. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ (ΑΝΑΔΡΑΣΗ) ΜΕ ΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Στο κεφάλαιο αυτό αναφέρονται ρυθμίσεις κανονιστικού περιεχομένου, καθώς και ορισμένα θέματα χωροταξικού σχεδιασμού. Επίσης αναφέρονται τα σχετικά νομοθετήματα που εμπλέκονται με τον χωροταξικό σχεδιασμό, είτε έχουν επίπτωση στο χώρο, είτε στις διαδικασίες ρύθμισής του.

Π.1.4.1. Ο ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 2742/99

Ο Ν. 2742/99 θεσπίζει γενικές αρχές και στόχους χωροταξικού σχεδιασμού της χώρας, ορίζει τα όργανα και τις διαδικασίες θέσπισης επί μέρους νομοθετημάτων που αποτελούν τα λεγόμενα «Πλαίσια» Χωροταξικού Σχεδιασμού αλλά και ορισμένους μηχανισμούς για την εφαρμογή συγκεκριμένων χωροταξικών παρεμβάσεων, που συνδυάζονται και με χρηματοδοτικούς μηχανισμούς. Η σύνδεση των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ με τον Ν. 2742 γίνεται με το Άρθρο 9 «Συνέπειες της έγκρισης των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ)», όπου το ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ οφείλει να εναρμονίζεται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων. Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται συνοπτικά οι κατευθύνσεις των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού, που αφορούν στην περιοχή μελέτης. Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται συνοπτικά οι κατευθύνσεις των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού, που αφορούν στην ΠΜ.

A/A	ΠΛΑΙΣΙΟ - ΦΕΚ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ - ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ
1.	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469/Β/03)	Πρωτογενής τομέας: - φυτική παραγωγή: αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και ενίσχυση της βιολογικής καλλιέργειας προς την κατεύθυνση εμφάνισης προϊόντων ονομασίας προέλευσης. - κτηνοτροφική παραγωγή: αναβάθμιση της ενσταθμισμένης κτηνοτροφίας με στροφή προς την ποιότητα και τυποποίηση των προϊόντων της για ενίσχυση των εξαγωγικών δυνατοτήτων της. - δασικός πλούτος: συστηματικοποίηση της ορθολογικής εκμετάλλευσής του ώστε να ενισχυθεί σημαντικά το εισόδημα των κατοίκων των ορεινών όγκων της Περιφέρειας. Δευτερογενής τομέας: θα εξακολουθήσει και στη νέα δεκαετία να παραμένει δυναμικός. - εξορυκτική δραστηριότητα: θα συνεχίσει με εκσυγχρονισμένες δομές, και εμπλουτισμό με υποστηρικτικές υπηρεσίες υψηλού εκπαιδευτικού επιπέδου και ενσωματωμένη περιβαλλοντική μέριμνα στην παραγωγή, αναδεικνύοντας, έτσι, τη σύζευξη δευτερογενούς - τριτογενούς τομέα, σε τοπικό επίπεδο. - μεταποίηση: χωροθέτηση νέου οργανωμένου χώρου για τη μεταποίηση στην ευρύτερη Λοκρίδα. Τριτογενής τομέας: πρέπει να αποτελέσει, ποιοτικά, το καθοριστικό εργαλείο διαμόρφωσης της νέας αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της Περιφέρειας.
2.	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/08)	Ανήκει στις κατηγορίες «Αγροτικός χώρος»/«Ορεινός χώρος» του Άρθρου 9 του Γ.Π. για τις οποίες: α. Αγροτικός χώρος: - αύξηση της ελκυστικότητας του αγροτικού χώρου ως περιοχής οίκησης, αναψυχής και ανάπτυξης. παραγωγικών δραστηριοτήτων, ιδιαίτερα δε του πρωτογενή τομέα, με την ανάπτυξη ποιοτικών πρωτογενών δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με τον τουρισμό, - συνετή διαχείρισή του, με στόχο τη διαφύλαξη των χαρακτηριστικών του ως φυσικού αποθέματος και ως τοπίου, και ανάδειξη της σημασίας του για τη διατήρηση των φυσικών οικοσυστημάτων και των αγρο-οικοσυστημάτων. Ειδικότερα για τις ορεινές και τις ημιορεινές περιοχές: ενθάρρυνση των πολλαπλών πρωτογενών δραστηριοτήτων, με καλλιεργείες φιλικές προς το περιβάλλον, έμφαση στα προϊόντα ποιότητας και συνδυασμό με τον εναλλακτικό τουρισμό και παραθερισμό. β. Ορεινός χώρος: - ανασυγκρότηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, - συγκράτηση του πληθυσμού και - ισόρροπη σχέση μεταξύ πόλης και υπαίθρου με τη στήριξη, μεταξύ άλλων, των δυναμικότερων μικρών οικισμών.
3.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τον	Κατατάσσεται στις κατηγορίες: (Β1) «Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού», και ειδικότερα στην υποκατηγορία «Β.1.7 Ορεινοί όγκοι Όθρυος – Τυμφρηστού – Καλιακούδας – Χελιδώνας – Παναιτωλικού – Ναυπακτίας – Βαρδουσιών – Γκιώνας – Παρνασσού –

	Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/13)	Καλλιδρόμου – Οίτης» αλλά και στις: (Ε) «Ορεινές περιοχές», (Ζ) «Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών», (Η) «Προστατευόμενοι και εγκαταλελειμμένοι Οικισμοί», και (Θ) «Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι», για τις οποίες ισχύουν σωρευτικά οι κατευθύνσεις που δίνονται ανά κατηγορία από το παρόν πλαίσιο.
4.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β/08)	Ανήκει στις Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (ΠΑΚ): διαθέτουν ικανοποιητικό εκμεταλλεύσιμο αιολικό δυναμικό και προσφέρονται για το λόγο αυτό για την χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων. Για τη χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων στην ηπειρωτική χώρα: 1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών από αιολικές εγκαταστάσεις στους πρωτοβάθμιους ΟΤΑ που εμπίπτουν σε ΠΑΚ της ηπειρωτικής χώρας δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% ανά ΟΤΑ (άλλως 0,66 τυπικές ανεμογεννήτριες/1000 στρέμματα). 2. Κριτήρια ένταξης των αιολικών εγκαταστάσεων στο τοπίο: Εφαρμόζονται οι κανόνες τοπίου που ορίζονται στο Παράρτημα IV της παρούσας απόφασης.
5.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/Β/09)	Η περιοχή της Δ.Ε. Γραβιάς ανήκει: - σε επίπεδο εθνικού χώρου στις «Περιοχές στήριξης της βιομηχανίας»: περιοχές με αναπτυγμένη βιομηχανική βάση παραδοσιακού χαρακτήρα που υφίσταται πιέσεις, ιδίως όταν δεν υπάρχουν σαφείς εναλλακτικές δυνατότητες ειδίκευσης ή/και όταν η ευρύτερη ζώνη τους υφίσταται πιέσεις και σε άλλους τομείς και ειδικότερα στη γεωργία, και - στις «Ειδικές κατηγορίες χώρου με συγκεκριμένες προτεραιότητες για την ανάπτυξη της βιομηχανίας», όπως είναι ο ορεινός χώρος, με στόχο τη διατήρηση ενός ιστού βιομηχανικών μονάδων, ιδιαίτερα αυτών που αξιοποιούν τοπικούς πόρους, στο πλαίσιο μιας πολιτικής πολυαπασχόλησης. Για την Π.Ε. Φωκίδας: - Γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση: Χαμηλή προς μέση (1). - Κλαδικές προτεραιότητες: δεν υπάρχει σαφής φυσιογνωμία, πλην της ειδίκευσης στον κλάδο 27 (παραγωγή βασικών μετάλλων) σε συνάρτηση της πολύ υψηλής παρουσίας στον κλάδο 13 (μεταλλούχα μεταλλεύματα) της εξόρυξης (βωξίτης). - Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας: έντονη και εστιασμένη παρουσία εξόρυξης στο κεντρικό και ανατολικό τμήμα (με την οποία συνδέεται και ο βιομηχανικός πόλος των Άσπων Σπιτιών στο Ν. Βοιωτίας). Πιθανή προοπτική η διαμόρφωση οργανωμένου υποδοχέα στη Γραβιά. - Χρήσεις γης και σχέση με άλλες δραστηριότητες: η γενικά χαμηλή ανάπτυξη της βιομηχανίας δεν δημιουργεί προβλήματα, αλλά το ζεύγος των κλάδων 13(27 δημιουργεί τοπικά δυνητικές ασυμβατότητες με την τουριστική ανάπτυξη, ιδιαίτερα στην ευρύτερη ζώνη των Δελφών. Είναι σκόπιμος ο λεπτομερής σχεδιασμός των χρήσεων γης στο ανατολικό τμήμα. - Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας: το ΒΙΟ.ΠΑ., ιδρυθέν το 1998, αναμένεται να λειτουργήσει. Η στήριξη της ελκυστικότητάς του είναι αναγκαία.

		- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις της βιομηχανίας: η μεταποίηση δεν προκαλεί ιδιαίτερες επιπτώσεις, αλλά η έντονη παρουσία της εξόρυξης έχει δημιουργήσει εντοπισμένες οπτικές αλλοιώσεις στο περιβάλλον, οι οποίες και αποκαθίστανται.
6.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες, (ΦΕΚ-2505/Β/11)	Στα εσωτερικά ύδατα της χώρας (λίμνες, ποτάμια, πηγές) δεν απαιτείται προσδιορισμός κατάλληλων περιοχών, αφενός γιατί οι περιοχές με δυνατότητα ανάπτυξης υδατοκαλλιέργειών σε γλυκά ύδατα είναι περιορισμένες σε επίπεδο χώρας (σε έκταση και αριθμό), εφ' ετέρου είναι προσδιορισμένες από τις φυσικές - περιβαλλοντικές - οικολογικές διεργασίες που διέπουν τις περιοχές αυτές και είναι εκ φύσεως κατάλληλες για την ανάπτυξη υδατοκαλλιέργειας. Ορίζονται Κατηγορίες Υδατοκαλλιέργειών. Δίνονται κατευθύνσεις για Χωροθέτηση μονάδων υδατοκαλλιέργειας γλυκών υδάτων Ορίζονται περιοχές, όπου απαγορεύεται η εγκατάσταση μονάδων υδατοκαλλιέργειας

Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΤΑ

Π.2.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Σύμφωνα την Αποφ-9572/1845/00 «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» (ΦΕΚ-209/Δ/07-04-00), στο κεφάλαιο Π.2 παρουσιάζονται οι χωρικές ρυθμίσεις σε όλη τη διοικητική περιφέρεια της Δ.Ε., οι οποίες, σύμφωνα με τις εξουσιοδοτήσεις του Ν. 2508/97 εξειδικεύουν ρυθμίσεις για τον καθορισμό τριών περιοχών. Ειδικότερα προσδιορίζονται:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ).

2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Χρήσεων Γης και Δόμησης (ΠΕΠΔ).

3. Οικιστικές Περιοχές (ΟΠ).

Οι δύο πρώτες περιοχές συγκροτούν τον εκτός οικισμών χώρο που σήμερα ρυθμίζεται με τα ισχύοντα της «εκτός σχεδίου δόμησης» και συγκεκριμένα: το Π.Δ. /24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/85) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» και το Π.Δ. /06.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/78) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών».

Για τους οικισμούς της Δ.Ε. Γραβιάς ισχύει το ΠΔ/4-11-2011 (ΦΕΚ-289/ΑΑΠ/4-11-11) «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους (Αρθ-5, Αρθ-6 και Αρθ-7 ΠΔ/24-4-85 ΦΕΚ-181/Δ/85. Αρτιότητα, πρόσωπο γηπέδου, ποσοστό κάλυψης, συντελεστής δόμησης (ΣΔ), σύστημα δόμησης, ύψος κτιρίου, διάσπαση όγκου κτιρίου, απόσταση Δ εξώστες, μεταβατικές διατάξεις)», καθώς και το ΠΔ/2-3-1981 (ΦΕΚ-138/Δ/81) «Περί των ληπτέων υπόψιν στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των όρων των προ της 16.8.1923 υφιστάμενων οικισμών των στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».

Για κάθε περιοχή η διάρθρωση του κειμένου αποτελείται από δύο κεφάλαια: τη **γενική περιγραφή** των χαρακτηριστικών της περιοχής ώστε να γίνει κατανοητό πού αποσκοπούν οι ρυθμίσεις και την **αναλυτική περιγραφή** των όρων και περιορισμών.

Για τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας η περιγραφή των όρων ακολουθεί τον τρόπο διατύπωσης που έχει

καθιερωθεί για τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου. Για τις περιοχές ανάπτυξης δραστηριοτήτων, Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων και Περιορισμών της Δόμησης ακολουθούνται διατυπώσεις που βασίζονται σε θεσμικά κείμενα όρων και περιορισμών. Επίσης, έχει γίνει προσαρμογή στις "Οδηγίες για την παρακολούθηση / έγκριση μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97" που κοινοποιήθηκαν από τη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ, με το Έγγραφο υπ. αρ. 48859/13-11-08.

Π.2.2. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Η θεσμοθέτηση οικιστικών υποδοχέων καλείται να εξυπηρετήσει τη νέα μορφή του οικιστικού δικτύου η οποία διατηρεί και ενισχύει τους υφιστάμενους οικισμούς ως κύριους πόλους αναφοράς, καθώς και την απαιτούμενη κοινωνική υποδομή εξυπηρέτησης τόσο των μόνιμων, όσο και των εποχικών κατοίκων και επισκεπτών. Στοχεύει δε στον καθορισμό των χρήσεων γης, όπως φαίνεται στους αντίστοιχους χάρτες για κάθε οικισμό.

Π.2.3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Για την ρύθμιση των όρων και περιορισμών της περιοχής είναι απαραίτητη η αναγνώριση των χαρακτηριστικών του χώρου που ορίζουν διακεκριμένες χωρικές ενότητες με κοινά χαρακτηριστικά χρήσεων και δραστηριοτήτων και στοιχείων φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Σ' αυτά τα χαρακτηριστικά στοχεύουν οι όροι και περιορισμοί ανάπτυξης – διατήρησης – προστασίας.

Η Γεωγραφία

Το ανάγλυφο και το σύστημα απορροής της περιοχής μελέτης καθορίζει τις σημερινές δυνατότητες και περιορισμούς, αλλά και ερμηνεύει την οικιστική ανάπτυξη και τις λοιπές ανθρωπογενείς δραστηριότητες στο ιστορικό πλαίσιο.

Διακρίνονται τρεις ζώνες με υψομετρικά και χωρικά κριτήρια:

1. Η πεδινή ζώνη: η ζώνη αυτή οριοθετείται από τις περιοχές υψομέτρου από 100 μέχρι και 400 μ. Περιλαμβάνει τις πεδινές περιοχές της Δ.Ε. Γραβιάς που εκτείνονται στα ανατολικά της περιοχής μελέτης. Αποτελεί την κυρίως παραγωγική ζώνη της περιοχής εμφανίζοντας μεγαλύτερο δυναμισμό, καλύτερους πληθυσμιακούς δείκτες και αναπτυξιακά χαρακτηριστικά, καθώς εκεί εντοπίζονται το μεγαλύτερο τμήμα του μεταφορικού δικτύου, τα έργα υποδομής του πρωτογενούς, οι παραγωγικές χρήσεις και εγκαταστάσεις, όπως η γεωργία, η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, η μεταποίηση και οι υπηρεσίες.

2. Ο Ημιορεινός Αγροτικός Χώρος: η ζώνη αυτή, ορίζεται χονδρικά από το υψόμετρο των 400μ. μέχρι και τα 1.000μ. και αφορά λοιπή γεωργική γη, φυσικούς βοσκότοπους, θαμνώδη βλάστηση και διάσπαρτες κτηνοτροφικές μονάδες.
3. Οι Περιοχές Ορεινού Χαρακτήρα: αφορά τις ορεινές εκτάσεις στα βόρεια και δυτικά όρια της περιοχής μελέτης που αναπτύσσονται από την ισοϋψή των 1.000μ. και άνω. Εδώ απαντώνται οι πλούσιοι φυσικοί πόροι της Δ.Ε., τα δάση με την πυκνή βλάστηση αλλά και τα κοιτάσματα βωξίτη, όπου αναπτύσσεται η εξορυκτική δραστηριότητα.

Η καθεμιά από τις ζώνες εμφανίζει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στα οποία προσαρμόζεται η πρόταση, έτσι ώστε τα μέτρα ρύθμισης να αντιστοιχούν στην τυπολογία χωρικών στοιχείων κάθε ζώνης.

Π.2.4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ - ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης, τον εντοπισμό των υποπεριοχών ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και χαρακτηριστικών περιβάλλοντος και τοπίου, αλλά και τις υφιστάμενες χρήσεις γης και τις προβλεπόμενες νέες, προτείνεται ένα σύνολο ζωνών ρύθμισης του εκτός των οικισμών χώρου που αναλυτικά παρουσιάζεται στον χάρτη Π.2.

Π.2.4.1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) είναι περιοχές οικολογικού, αρχαιολογικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και διέπονται από εξειδικευμένους όρους και περιορισμούς χρήσης και δόμησης, διακρίνονται δε σε:

ΠΕΠ0 Προστασίας της Φύσης

Σκοπός και χαρακτήρας

Περιλαμβάνει περιοχές στα δυτικά, βορειοδυτικά και νότια όρια της Δ.Ε. Γραβιάς, που βρίσκονται σε υψόμετρο άνω των 1.000μ., και οι οποίες με βάση την φωτοερμηνεία των χρήσεων γης, τους δασικούς χάρτες, καθώς και το ανάγλυφο έχουν κυρίως δασικό χαρακτήρα, όπως παρουσιάζονται στο χάρτη Π.2. Εντός της ΠΕΠ περιλαμβάνεται επίσης το Καταφύγιο Άγριας Ζωής Κ344, που διέπεται από ίδιο καθεστώς προστασίας το οποίο εξακολουθεί να ισχύει, καθώς και τμήματα των παρακάτω περιοχών:

1. Περιοχή NATURA 2000 «Κορυφές Όρους Γκιώνα, Χαράδρα Ρεκά, Λαζόρεμα και Βαθιά Λάκκα (GR 2450007) (ΖΕΠ – SPA)».
2. Περιοχή NATURA 2000 «Όρος Παρνασσός (GR 2410002) (ΖΕΠ - SPA)».

3. Περιοχή NATURA 2000 «Εθνικός Δρυμός Οίτης - Κοιλάδα Ασωπού (GR 24400007) (ΖΕΠ - SPA)».
4. Ελεγχόμενη Κυνηγετική Περιοχή Παρνασσίδας. Θεσμοθετήθηκε με την 260/95 απόφαση του Περιφ. Δ/ντή Φωκίδας, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 168/Β/95
5. Καταφύγιο Άγριας Ζωής Κ344 «Ρεκάς – Γουρλομούτα – Γκιώνα (Προσπλήου)»,
6. Σημαντικές περιοχές για τα πουλιά (IBA) «Όρος Γκιώνα, Χαράδρα Ρεκά, Λαζόρεμα και Βαθιά Λάκκα (GR106)»,

Πιο συγκεκριμένα στην ΠΕΠ Ορεινού Χαρακτήρα περιλαμβάνονται δύο περιοχές: Η πρώτη στην περιοχή της Γκιώνας (45.510 στρ.) ταυτίζεται με το όριο της περιοχής NATURA 2000 (GR 24500007) (ΖΕΠ – SPA)», από τη θέση "51" (μουσείο "Βαγονέτο") μέχρι τη θέση "Μνήματα" 900 μ. από δυτικά τα όρια της ΔΕ που συναντά τον δρόμο "51" - Καλοσκοπή - Σκλήθρο - Οινοχώρι - Εθν. Δρυμός Οίτης - Παύλιανη, και συνεχίζει παράλληλα με αυτόν σε απόσταση 50 μ. από τον άξονά του, παρακάμπτοντας τους οικισμούς Καλοσκοπή, Σκλήθρο και Οινοχώρι μέχρι τα όρια του Δήμου Δελφών.

Η δεύτερη περιοχή Παρνασσού (24.810 στρ.) ταυτίζεται με τα όρια της Περιοχής NATURA 2000 «Όρος Παρνασσός (GR 2410002) (ΖΕΠ - SPA)» στα νότια όρια της ΔΕ Γραβιάς.

Χαρακτήρας: Απόλυτη προστασία.

Στην περιοχή επιβάλλεται απόλυτη προστασία με στόχο την διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος. Η χρήση του χώρου περιορίζεται στις βασικές λειτουργίες που αφορούν τη διαχείριση δασικών περιοχών και υπάγονται στην αρμοδιότητα της Δασικής Υπηρεσίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Ν. 998/79 και τον Ν 3208/2003 για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις. Επίσης, προβλέπονται εγκαταστάσεις εξοπλισμού που έχουν σχέση με την πυροπροστασία. Ταυτόχρονα, η περιοχή μπορεί να δέχεται λειτουργίες αναψυχής, σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία. Στην περιοχή απαντάται δίκτυο δασικών δρόμων για τους οποίους προτείνεται να παραμείνουν ως χωματόδρομοι, πλην των βασικών κλάδων του ορεινού δικτύου --χωρίς αυτό να αποκλείει την κατασκευή τεχνικών έργων συμβατών, ως προς τα χαρακτηριστικά τους, με την ορεινή οδοποιία, ώστε να διατηρείται η βατότητα σε όλη τη διάρκεια του έτους.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες

- Η επιστημονική έρευνα των φυσικών οικοσυστημάτων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας, καθώς και του υπεδάφους.
- Η παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων, η εκτέλεση ειδικών διαχειριστικών έργων και η εφαρμογή μέτρων που αποσκοπούν στην αποκατάσταση, προστασία, διατήρηση, βελτίωση και

ανάδειξη των ειδών και των ενδιαιτημάτων της περιοχής και όλες οι εργασίες που αφορούν προγράμματα αποκατάστασης πυρόπληκτων περιοχών.

- Η εκτέλεση έργων προστασίας, συντήρησης, ανάδειξης και ανασκαφών στους ιστορικούς και αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Η επίσκεψη και ξενάγηση επισκεπτών, καθώς και η οργάνωση οικοτουριστικών προγραμμάτων με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και την ήπια αναψυχή.
- Η ανέγερση και χρήση εγκαταστάσεων προσωρινού ή μόνιμου χαρακτήρα για την εξυπηρέτηση των ως άνω δραστηριοτήτων, υπό τον όρο ότι δεν αλλοιώνουν το χαρακτήρα της φύσης και του τοπίου.
- Η εγκατάσταση υποδομής (φυλάκια, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κλπ), για την οργάνωση και εξυπηρέτηση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων.
- Η επισκευή και αναστήλωση - αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες, κλπ) αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ύστερα από γνώμη της ΕΠΑΕ. Η αναστήλωση επιτρέπεται κατόπιν επαρκούς τεκμηρίωσης η οποία αποδεικνύει την ακριβή μορφή του κτίσματος.
- Επιτρέπεται για την εξυπηρέτηση και ασφάλεια πεζοπόρων και ορειβατών να είναι δυνατή η εγκατάσταση ορειβατικού καταφυγίου, στοιχειώδους υποδομής και μεγέθους, που να μην υπερβαίνει τα 150m², μετά από έγκριση του Ε.Ο.Τ. και σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ.
- Επιτρέπεται η εγκατάσταση αισθητικού πάρκου σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές και προϋποθέσεις χωροθέτησης.
- Επιτρέπεται η άσκηση λατομικής και μεταλλευτικής δραστηριότητας .

Ειδικά για την αξιοποίηση της ελεγχόμενης κυνηγετικής περιοχής προτείνονται:

- Κέντρο εμπλουτισμού και τροφοδοσίας του κύριου χώρου.
- Χώρος εκπαίδευσης κυνηγόσκυλων.
- Δημιουργία σκοπευτηρίων.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις, καθώς και η δασική νομοθεσία (όπως ισχύει με το Ν.998/79) πλην της δυνατότητας που παρέχει για εγκατάσταση Δασικών Χωριών.

ΠΕΠ1 Γεωργικής Γης

Σκοπός και χαρακτήρας: Περιλαμβάνει τις πεδινές περιοχές στα ανατολικά της Δ.Ε. Γραβιάς, συνολικής έκτασης 12.375 στρ. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνονται οι δύο αναδασμοί των αγροκτημάτων Μαριολάτας και Γραβιάς μέχρι τα ανατολικά όρια του ΤΔ Γραβιάς στην περιοχή Λειβαδοράχη και στη συνέχεια μέχρι τα ανατολικά όρια του Δήμου Δελφών, τα νότια όρια ΔΕ Γραβιάς - ΔΕ Παρνασσού τέλος κλείνει δυτικά και βόρεια με τα όρια των δύο Αναδασμών (βλ. χάρτη Π.2).

Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι αυστηρά αγροτικός και σκοπός των ρυθμίσεων είναι η προστασία της γεωργικής γης και η μελλοντική ενίσχυσή της με αρδευτικά και άλλα έργα υποδομής.. Εντός της ΠΕΠ Γεωργικής Γης οι επιτρεπόμενες χρήσεις πρέπει να είναι αυτές που προβλέπονται στο άρθρο 56 του νόμου 2637/1998 (ΦΕΚ 200/Α), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής, καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης φαρμάκων, λιπασμάτων, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων και γεωργικών προϊόντων, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης γεωργικών μηχανημάτων και οχημάτων, δεξαμενές και θερμοκήπια. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης της επιτρεπόμενης χρήσης είναι αυτές της εκτός σχεδίου δόμησης, άρθρα 1 και 2 του Π.Δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85), όπως ισχύουν.

Εγκαταστάσεις μεταποιητικών μονάδων (αγροτοβιομηχανικές) χαμηλής όχλησης συναφείς με την παραγωγή του πρωτογενούς τομέα της περιοχής. Για τη συγκεκριμένη χρήση εφαρμόζονται οι διατάξεις του αρ. 4 του Π.Δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85).

Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρέατα.

Κτίρια, δίκτυα τεχνικής υποδομής και Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 24.5.1985 Π.Δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85).

Εγκαταστάσεις πρωτογενούς τομέα ζωικής παραγωγής (όχι επεξεργασία) μετά από έγκριση της ΝΕΧΩΠ.

Ειδικότερα για τις κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις ορίζεται ελάχιστη απόσταση 500 μ. από τους οικισμούς και 50 μ. από τους άξονες των επαρχιακών οδών.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Δόμηση: ισχύουν οι γενικές διατάξεις, η αρτιότητα, ο συντελεστής δόμησης και οι παρεκκλίσεις αρτιότητας του Αρθ-1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-85), όπως εκάστοτε ισχύει.

Αρτιότητα: 4,0 στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και τις ειδικές απαιτήσεις των επί μέρους χρήσεων.

Όριο κατάτμησης: 4,0 στρ, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε

ισχύουσας νομοθεσίας.

ΠΕΠ2 Ρεμάτων

Για τη διαφύλαξη και προστασία των ρεμάτων και του υδρολογικού δικτύου στην περιοχή μελέτης (κοίτης, όχθης, πρηνών, παρόχθιας ζώνης) και έως την οριοθέτηση τους, προτείνεται η δημιουργία Ζώνης Άμεσης Προστασίας, 20μ. εκατέρωθεν της όχθης των ρεμάτων. Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και τα απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας. Κατά τα λοιπά ισχύουν όσα αναφέρονται στο Άρθρο 6 της απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ υπ' αριθμ. 49977/3068/27/30-6-89, ΦΕΚ-535 Β) και τα άρθρα 1-12 Ν. 4258/14, ΦΕΚ-94 Α/14-4-14, σχετικά με τη διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα. Η παρούσα ΠΕΠ2 δεν έχει ιδιαίτερη χαρτογραφική υπόσταση.

ΠΕΠ3 - Σπηλαίων και Υδρογεωλογικών Σχηματισμών

ΠΕΠ3.1 - Προστατευόμενες περιοχές πόσιμου ύδατος (Ζώνη Π1 στον γεωλογικό χάρτη)

Οι περιοχές αυτές πρέπει να τύχουν προστασίας από κάθε μορφής ρύπανση (στάνες, λιπάσματα, γεωργικά φάρμακα, απορρίμματα / λύματα πάσης φύσεως κλπ.).

Σκόπιμη θεωρείται η απαγόρευση ανόρυξης γεωτρήσεων έστω και ερευνητικών. Εκτός του ότι διαταράσσουν την ισορροπία ροής και μπορεί να προκαλέσουν μείωση παροχής αλλά και εξαφάνιση πηγής. Στα πλαίσια της έρευνας για βωξίτη οι γεωτρήσεις τρυπούν το αδιαπερατό υπόβαθρο του φλύσχη με απρόβλεπτες συνέπειες για την ύπαρξη του υπόγειου επικρεμάμμενου ορίζοντα.

Κατά την του ασβεστολιθικού όγκου θα πρέπει να αποτρέπονται οι εξορυκτικές δραστηριότητες (πχ εκρήξεις), που διαταράσσουν τη στεγανότητα του φλύσχη.

Περιοχές ιδιαίτερου γεωεπιστημονικού ενδιαφέροντος (Γεώτοποι)

Θα πρέπει να οριστεί Φορέας Διαχείρισης που θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να κηρυχτούν οι περιοχές γεωεπιστημονικού ενδιαφέροντος ως Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) ή ως Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ).

Ειδικές περιβαλλοντικές μελέτες θα χαρτογραφήσουν τις περιοχές αυτές και θα εκτιμήσουν τη σπουδαιότητά τους, ώστε να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα προστασίας, βελτίωσης, ανάδειξης και διατήρησής τους.

ΠΕΠ3.2 - Σπήλαια (Ζώνη Π2 στον γεωλογικό χάρτη)

Σύμφωνα με στοιχεία από την Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας & Σπηλαιολογίας Νότιας Ελλάδας στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται τα παρακάτω σπήλαια και γεωλογικοί σχηματισμοί, κηρυγμένα και γνωστού ή πιθανού αρχαιολογικού ενδιαφέροντος:

- Το σπηλαιώδες όρυγμα με ταφική κατασκευή στη θέση «Χάνι Ζαγκανά», κοντά στο εξωκλήσι του Αγ. Γεωργίου Καστελλίων.
- Το σπήλαιο «Νεραιδοσπηλιά» σε υψόμετρο 1389μ. στα νότια του οικισμού της Βάργιανης.
- Το σπήλαιο «Μπαρτοσπηλιά» σε υψόμετρο 680μ. περίπου στα νότια του οικισμού της Μαριολάτας.
- Το σπήλαιο «Βοιδοσπηλιά» σε υψόμετρο 690μ. περίπου στα νότια του οικισμού της Μαριολάτας.

Θα πρέπει να αποτυπωθούν οι θάλαμοι των σπηλαίων, η γεωλογία της περιοχής και να ληφθούν μέτρα προστασίας του από ανθρώπινες επεμβάσεις (εκσκαφές, δονήσεις, κλπ). Μέχρι να ολοκληρωθούν οι απαιτούμενες μελέτες στα παραπάνω σπήλαια καθορίζεται ζώνη προστασίας με ακτίνα 200 μ. από την είσοδο του κάθε σπηλαίου.

ΠΕΠ3.3 - Ψηλό Κοτρώνι (Ζώνη Π3 στον γεωλογικό χάρτη)

Προτείνεται να χαρτογραφηθεί η περιοχή και να ορισθεί το πλάτος της ζώνης απολύτου προστασίας του από οποιεσδήποτε ανθρώπινες παρεμβάσεις.

ΠΕΠ3.4 - Καταρράκτες (Ζώνη Π4 στον γεωλογικό χάρτη)

Προτείνεται η προστασία τους από κάθε ανθρώπινη παρέμβαση.

Θα πρέπει να γίνει υδρογεωλογική μελέτη (να προσδιορισθεί η καμπύλη διάρκειας παροχών) και να εξασφαλισθεί η διαχρονικότητα του κάθε καταρράκτη.

ΠΕΠ3.5 - Αποκατάστασης – Ανάπλασης Μεταλλείων

Οι ιδιοκτήτες των λατομικών και μεταλλευτικών χώρων αυτών που έχουν σταματήσει τις δραστηριότητές τους από δεκαετίας θα πρέπει να υποβάλλουν χρονοδιάγραμμα εκμετάλλευσης και αποκατάστασης των χώρων αυτών. Η αποκατάσταση των χώρων αυτών θα γίνει σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους και την ισχύουσα νομοθεσία (1227/Β/2011 και 1312/Β/2010). Ενδείκνυται οι χώροι αυτοί να είναι εναρμονισμένοι στο περιβάλλον και να αποδίδονται για χώρους αναψυχής.

ΠΕΠ4 Χώρων Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, Μνημείων και Πολιτισμού.

Προτείνονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων για τις εντοπισμένες αρχαιολογικές περιοχές με στόχο την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς που υπάγονται σε ίδιο καθεστώς προστασίας. Στις περιοχές που εντάσσονται σε **οριοθετημένες ζώνες Α (απόλυτη προστασία)** επιτρέπονται περιορισμένες παρεμβάσεις, σύμφωνα και με την γνωμοδότηση των αρμόδιων Αρχαιολογικών Υπηρεσιών. Στις περιοχές που εντάσσονται σε **οριοθετημένες ζώνες Β (αυξημένου ελέγχου)** επιτρέπεται η δόμηση με ειδικές χρήσεις, όρους και περιορισμούς, όπως η γεωργία και κατοικία κ.λπ. Σε όλη την προστατευόμενη περιοχή θα απαγορεύονται οι ασύμβατες με τον αρχαιολογικό χώρο δραστηριότητες.

Στην περιοχή της Δ.Ε. Γραβιάς απαντώνται Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι, Κηρυγμένα Αρχαία και Νεότερα Μνημεία, για την προστασία των οποίων ορίζονται επιτρεπόμενες χρήσεις και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με τα παρακάτω. Για τις θεσμοθετημένες με Κ.Υ.Α. περιοχές και μνημεία, εφ' όσον έχουν καθορισμένες χρήσεις και όρους δόμησης, διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς και εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις και η δόμηση σύμφωνα με το διάταγμα κήρυξης του κάθε μνημείου.

Στις περιοχές με κηρυγμένες ζώνες Α και Β χωρίς καθορισμένες χρήσεις και περιορισμούς δόμησης και μέχρι αυτά να καθοριστούν από τις αρμόδιες Εφορείες Αρχαιοτήτων ισχύουν τα εξής:

Στις περιοχές που εντάσσονται σε **οριοθετημένες ζώνες Α (απόλυτη προστασία)** επιτρέπονται οι ακόλουθες δραστηριότητες-παρεμβάσεις, μετά από γνωμοδότηση των αρμόδιων Υπηρεσιών:

Διατηρείται ο υφιστάμενος δασικός ή αγροτικός χαρακτήρας, επιτρεπομένων των ανοικτών καλλιέργειών. Η δενδροφύτευση επιτρέπεται μετά από άδεια της Αρχαιολογίας.

Επιτρέπονται τα αρδευτικά έργα.

Επιτρέπεται η επισκευή των υφιστάμενων δρόμων χωρίς διαπλάτυνση, κατόπιν έγκρισης και επίβλεψης της Αρχαιολογίας.

Επιτρέπεται η εγκατάσταση, επέκταση ή αντικατάσταση δικτύων ΔΕΗ και ΟΤΕ μετά από άδεια της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Απαγορεύεται η δόμηση και γενικά οιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή όχι η άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής και η οιαδήποτε αλλοίωση της μορφής του εδάφους (π.χ. διάνοιξη δρόμων, επιχωματώσεις, εκχωματώσεις κ.λπ.).

Για τις ήδη νομίμως υφιστάμενες οικοδομές επιτρέπεται μόνο η συντήρηση και η επισκευή τους για λόγους υγιεινής και χρήσης, απαγορευόμενης οιασδήποτε επέκτασής τους κατ' έκταση ή καθ' ύψος.

Στις περιοχές που εντάσσονται σε **οριοθετημένες ζώνες Β (αυξημένου ελέγχου)** επιτρέπεται η δόμηση με ειδικές χρήσεις, όρους και περιορισμούς, ως ακολούθως:

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης: γεωργία και κατοικία.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας 4 στρ.

Η κατασκευή υπογείου εξαρτάται από τα αποτελέσματα της ανασκαφικής διερεύνησης που θα προηγείται της ανέγερσης οικοδομής.

Μέγιστη επιφάνεια κάλυψης και δόμησης 200 τ.μ.

Ισόγεια κατοικία με μέγιστο ύψος 4μ. από το φυσικό έδαφος, συμπεριλαμβανομένης της στέγης, της οποίας η κλίση δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το 30%.

Δεν επιτρέπονται πισίνες.

Επιτρέπεται η κατασκευή υδατοδεξαμενών και γεωργικών αποθηκών οριζοντίου τύπου (όχι σιλό), με μέγιστο εμβαδόν τα 100μ² και μέγιστο ύψος 4μ.

Π.2.4.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

Οι περιοχές αυτές βρίσκονται εκτός οικισμών, υφιστάμενων και μελλοντικών, και εκτός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ).

ΠΕΠΔ1 Γεωργικής Γης

Αφορά έκταση 18.200 στρεμμάτων και ορίζεται από το Αχλαδόρεμα στο ανατολικό όριο της ΔΕ Γραβιάς με τον Δήμο Λαμιέων μέχρι τον δρόμο Αποστολιά - Καστελίων (θέση 1 km πριν τον οικισμό), στη συνέχεια ακολουθεί τα όρια της ελεγχόμενης κυνηγετικής περιοχής - όρια Αποστολιά - όρια Καστελίων, και ακολουθεί το δρόμο για Γραβιά μέχρι το όριο του ΠΕΠ0 όπως στο χάρτη Π.2.

Πρόκειται για πεδινές περιοχές γεωργικής γης που εντοπίζονται εκατέρωθεν του κυρίου οδικού δικτύου της ΔΕ, κυρίως κοντά στους τέσσερις πεδινούς οικισμούς, Γραβιά, Καστέλια, Αποστολιά και Μαριολάτα.

Στις περιοχές αυτές θα επιτρέπονται χρήσεις συμβατές με τον χαρακτήρα των μικτών χρήσεων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Γεωργοκτηνοτροφικές και γεωργοπηνοτροφικές εγκαταστάσεις, καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης φαρμάκων, λιπασμάτων, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων και γεωργικών προϊόντων, δεξαμενές και θερμοκήπια σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ΠΔ/24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985).
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρέατα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ΠΔ/24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985).
- Γραφεία και καταστήματα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ΠΔ/24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985).
- Κατοικία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ΠΔ/24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985).

- Κτίρια κοινής ωφέλειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ΠΔ/24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985).
- Εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών και τηλεπικοινωνιακών σταθμών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ΠΔ/24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985).
- Εμπορικές αποθήκες σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ΠΔ/24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985).
- Τουριστικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/87).
- Αθλητικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ΠΔ/24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985).
- Ιεροί ναοί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του από 6.10.78 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1978).
- Ιδιαίτερες χρήσεις, όπως νεκροταφεία κ.ά.
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ΠΔ/23.02.87 (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-1987).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζεται σε 4 στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.
- Το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση, όπως ισχύει.
- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση, όπως εκάστοτε ισχύει, τις τοπικές διατάξεις, τις γενικές διατάξεις του παρόντος και τους παρακάτω περιορισμούς:
- *Για την επιτρεπόμενη χρήση Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης:* Συντελεστής Δόμησης έως 0,4. Μέγιστη κάλυψη 30%. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2), Μέγιστο ύψος 11,0 μ.

ΠΕΠΔ2 Ημιορεινή Ζώνη Μικτών Χρήσεων

Σκοπός και χαρακτήρας: Αφορά έκταση 56.780 στρ. όπου περιλαμβάνονται τμήματα καλλιεργούμενων εκτάσεων, άγονες εκτάσεις, διάσπαρτες δασώδεις και δασικές εκτάσεις και φυσικοί βοσκότοποι. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι κύρια αγροτικός, χωρίς ιδιαίτερες πιέσεις για εγκατάσταση

άλλων δραστηριοτήτων. Στην ΠΕΠΔ2 περιλαμβάνεται το ημιορεινό τμήμα της ελεγχόμενης κυνηγετικής περιοχής.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, υδατοδεξαμενές.
2. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής και ζωικής παραγωγής, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, τηρουμένων των απαιτούμενων από τη Νομοθεσία αποστάσεων από τους οικισμούς
3. Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
4. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
5. Κτίρια, καταστήματα και εγκαταστάσεις αναψυχής-διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής).
6. Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι εκατό (50) κλινών (ξενοδοχεία, κατασκηνώσεις, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις).
7. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής, καθώς και εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
8. Η άσκηση ατομικής και μεταλλευτικής δραστηριότητας .

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζεται σε έξι (6,0) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

Το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση, όπως ισχύει.

Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση, όπως εκάστοτε ισχύει.

Για την επιτρεπόμενη χρήση Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης: Συντελεστής Δόμησης έως 0,2. Μέγιστη κάλυψη 30%. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2), Μέγιστο ύψος 11.0 μ.

Ειδικά για την αξιοποίηση της **ελεγχόμενης κυνηγετικής περιοχής** προτείνονται:

- Κέντρο εμπλουτισμού και τροφοδοσίας του κύριου χώρου.
- Χώρος εκπαίδευσης κυνηγόσκυλων.
- Δημιουργία σκοπευτηρίων.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις, καθώς και η δασική νομοθεσία (όπως ισχύει με το Ν.998/79).

Π.2.4.3. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΟΠ)

Στόχοι των προτεινόμενων ρυθμίσεων καθώς και παρεμβάσεων είναι η ορθολογική κατανομή και συσχέτιση χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο, ο καθορισμός αποδεκτών ορίων ανάπτυξης και η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής. Παράλληλα, στόχος είναι η βελτίωση της λειτουργικότητας, της μορφής του οικιστικού ιστού και της φυσιογνωμίας των οικισμών καθώς και η βελτίωση των συνθηκών κατοικίας στις πόλεις και τους οικισμούς με παράλληλη εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες, κ.λπ.).

Η πρόταση οικιστικής δομής στοχεύει στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού με εξασφάλιση υπηρεσιών ίσης ποιότητας με αυτές των αστικών κέντρων και περιοχών. Για τον λόγο αυτό αποτελεί κεντρική κατεύθυνση η υιοθέτηση όλων εκείνων των μέτρων που αναβαθμίζουν και ισχυροποιούν οικονομικά, δημογραφικά και λειτουργικά, τα μικρά οικιστικά κέντρα. Οι κατευθύνσεις για την ανάπτυξη ή επέκταση οικιστικών χρήσεων, συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών υποδομών και των παραγωγικών εγκαταστάσεων, είναι η ελαχιστοποίηση της επέκτασης στις κρίσιμες ζώνες και η -κατά προτεραιότητα, και εφόσον είναι εφικτή- επανάχρηση των εγκαταλελειμμένων ή μη ενεργοποιημένων οικιστικών μονάδων. Ο χώρος της Δ.Ε. σχηματίζεται στις παρακάτω οικιστικές ενότητες, όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί. Εκτενής περιγραφή γίνεται στο Κεφ. Π.3.

Για την ρύθμιση των **Οικιστικών Περιοχών (ΟΠ)**, προτείνεται η οριοθέτηση των μη οριοθετημένων οικισμών με βάση την διαμορφωμένη κατάσταση, η ενίσχυση των οριοθετημένων οικισμών μέσω επεκτάσεων μικρής κλίμακας, όπου απαιτείται και η τμηματική πολεοδόμησή τους με στόχους:

- Τον καθορισμό γενικής και αμιγούς κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου.
- Τον καθορισμό χώρων αθλητισμού, πρόνοιας, περίθαλψης, εκπαίδευσης, πολιτιστικών λειτουργιών, ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και αστικού πρασίνου.
- Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενότητων σε κατοίκους, των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή και κοινόχρηστους χώρους.
- Την επίλυση χρόνιων προβλημάτων οικοδομησιμότητας εντός οικισμών.

A/A	ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ
-----	---------------------

Π1	Οικιστικής ενότητα Γραβιάς
Π2	Οικιστική ενότητα Αποστολιά
Π3	Οικιστική ενότητα Βάργιανης
Π4	Οικιστική ενότητα Καλοσκοπής
Π5	Οικιστική ενότητα Καστελλίων
Π6	Οικιστική ενότητα Μαργιολάτας
Π7	Οικιστική ενότητα Οινόχωριου
Π8	Οικιστική ενότητα Σκλήθρου

Δίνονται συγκεκριμένες κατευθύνσεις για την διαμόρφωση της οριστικής πρότασης:

- Πρόταση οριοθέτησης των μη οριοθετημένων οικισμών.
- Αναβάθμιση και βελτίωση της κοινωνικής, πολιτιστικής και τεχνικής υποδομής των οικισμών.
- Οργάνωση και Ενίσχυση των κεντρικών λειτουργιών στο Πολεοδομικό Κέντρο της Γραβιάς.
- Ισόρροπη και πολυκεντρική οικιστική οργάνωση του δικτύου των λοιπών αγροτικών και ορεινών οικισμών, με κατάλληλες παρεμβάσεις αναβάθμισης του οικιστικού τους ιστού.
- Πολεοδομική οργάνωση και αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος στο οικιστικό δίκτυο.
- Αναπλάσεις επί μέρους περιοχών που σχετίζονται με την ανάδειξη του παραδοσιακού και του "συνεκτικού" τμήματος των πολεοδομικών ιστών των οικισμών.
- Λεπτομερής σχεδιασμός του εσωτερικού οδικού δικτύου και του δικτύου κοινοχρήστων, κοινωφελών χώρων μέσω του οποίου θα εξασφαλίζεται η οργανική σύνδεση του οικιστικού ιστού με κατάλληλη κυκλοφοριακή οργάνωση.
- Οι προτεινόμενες αρτιότητες, όροι δόμησης, χρήσεις γης και πολεοδομικοί κανονισμοί θα πρέπει να εναρμονίζονται κατά τρόπο κοινωνικά δίκαιο με τους ισχύοντες γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Π.2.5. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Π.2.5.1. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Η Δ.Ε. Γραβιάς εντάσσεται στο περιφερειακό και εθνικό σύστημα μεταφορών διαμέσου των αντίστοιχων συνδέσεων σε αυτό, της Άμφισσας, που είναι πρωτεύουσα της Περιφερειακής Ενότητας Φωκίδας. Οι οδικοί άξονες, ανάλογα με τη σημασία τους, για τη συγκοινωνία, τις μεταφορές, την

οικονομία και την Εθνική Άμυνα της χώρας, σε συνδυασμό με τα γεωμετρικά και κυκλοφοριακά χαρακτηριστικά τους ή άλλα ειδικότερα κριτήρια, κατατάσσονται σε Βασικό (πρωτεύον), Δευτερεύον, Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο και σε Πρωτεύον και Δευτερεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο (Π.Δ. 209/98, ΦΕΚ-169/Α/98). Η προσπελασιμότητα είναι ικανοποιητική και επιτυγχάνεται μέσα από ένα ικανό εσωτερικό σύστημα δρόμων που συναρτώνται επαρκώς από το εθνικό οδικό δίκτυο, καθώς ο πρώην Δήμος έχει άμεση πρόσβαση στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο ("Άμφισσα - Μπράλλης"). Η πρόσβαση στους οικισμούς του π. Δήμου γίνεται διαμέσου του επαρχιακού και δημοτικού οδικού δικτύου. Ωστόσο, το εσωτερικό οδικό δίκτυο παρουσιάζει προβλήματα διάβρωσης και καθιζήσεων, κατά τους χειμερινούς ιδίως μήνες, τα οποία δυσχεραίνουν την προσβασιμότητα σε ορισμένους οικισμούς (Καλοσκοπή, Σκληθήρο) αυξάνοντας τις χρονοαποστάσεις, και παρά το γεγονός ότι το μεγαλύτερο μέρος του είναι ασφαλιστωμένο, η γενική κατάσταση του κρίνεται στην πλειοψηφία των περιπτώσεων μέτρια.

Η Δ.Ε. Γραβιάς εξυπηρετείται επαρκώς και από το υφιστάμενο σιδηροδρομικό δίκτυο από τη γραμμή Πειραιάς – Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Ειδομένη (Σ.Σ. Μπράλλης). Η σιδηροδρομική υποδομή της περιφέρειας αποτελεί τμήμα της αναβαθμιζόμενης διεθνούς γραμμής Πειραιώς – Αθηνών – Θεσσαλονίκης – Ειδομένης και εξυπηρετεί τα περισσότερα κύρια αστικά κέντρα της περιφέρειας μετά την αναβάθμιση και της γραμμής προς Χαλκίδα με την προαστιακού τύπου σύνδεση με την Αθήνα. Η επέκταση της χρήσης του δικτύου είναι ευκαία και μακροπρόθεσμα εφικτή (Άμφισσα-τοπικές γραμμές για εξυπηρέτηση ΒΕΠΕ – Λιμάνι Στυλίδα κ.λπ.).

Π.2.5.2. ΥΔΡΕΥΣΗ, ΑΡΔΕΥΣΗ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ, ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

Π.2.5.2.1. ΥΔΡΕΥΣΗ

Όσον αφορά την ύδρευση όλοι οι οικισμοί διαθέτουν δίκτυο ύδρευσης, το οποίο σήμερα λειτουργεί ικανοποιητικά και καλύπτει τις ανάγκες των κατοίκων.

Τα δίκτυα ύδρευσης κατασκευάστηκαν παλαιόθεν από αμιαντοσωλήνες. Σήμερα έχει αντικατασταθεί το 65% των εσωτερικών δικτύων από PVC ή PE.

Στην Δ.Ε. Γραβιάς συναντώνται αστοχίες τεχνικών έργων σε φλύσχη στην ορεινή ζώνη. Φαινόμενα πλημμύρων και κατακλίσεων παρατηρήθηκαν εντός του οικισμού Γραβιάς και στο ανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Γραβιάς, μεταξύ του ρέματος Κανιανίτης και του δρόμου Γραβιάς - Μαριολάτας, λόγω του ανάγλυφου της περιοχής.

Π.2.5.2.2. ΑΡΔΕΥΣΗ

Όσον αφορά την άρδευση, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (2001) ένα σημαντικό ποσοστό της

συνολικής έκτασης της Δημοτικής Ενότητας Γραβιάς αποτελεί καλλιεργήσιμη γη. Όπως φαίνεται από τον συγκεκριμένο πίνακα οι καλλιεργούμενες εκτάσεις εντοπίζονται κυρίως στις ημιορεινές περιοχές, όπου μικρό ποσοστό των καλλιεργούμενων εκτάσεων είναι αρδευόμενο.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.5.1 - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΕ ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΕΣ & ΑΡΔΕΥΘΕΙΣΕΣ ΕΚΑΤΑΣΕΙΣ (εκτάσεις σε στρέμματα)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Χ.Γ.Ε.	ΕΚΤΑΣΕΙΣ			
		ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΕΣ	%	ΑΡΔΕΥΘΕΙΣΕΣ	%
Τ.Κ. Γραβιάς	5.395,4	1.089,8	20,20%	1.089,8	20,20%
Τ.Κ. Αποστολιά	2.588,8	14,8	0,57%	14,8	0,57%
Τ.Κ. Βάργιανης	477,0	10,0	2,10%	10,0	2,10%
Τ.Κ. Καλοσκοπής	1.675,5	175,5	10,47%	175,5	10,47%
Τ.Κ. Καστελλίων	4.858,9	303,4	6,24%	303,4	6,24%
Τ.Κ. Μαριολάτας	4.571,0	76,5	1,67%	76,5	1,67%
Τ.Κ. Οινοχωρίου	55,9	22,9	40,97%	22,9	40,97%
Τ.Κ. Σκλήθρου	138,0	13,0	9,42%	13,0	9,42%
Δ.Ε. ΓΡΑΒΙΑΣ	19.760,5	1.705,9	8,63%	1.705,9	8,63%
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ	34.125,6	2.322,0	6,80%	2.322,0	6,80%
Π.Ε. ΦΩΚΙΔΑΣ	177.832,1	40.217,3	22,62%	39.156,5	22,02%
ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	3.506.375,4	1.388.845,4	39,61%	1.166.485,9	33,27%
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	35.831.852,7	13.351.512,9	37,26%	11.748.757,9	32,79%

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή Γεωργίας Κτηνοτροφίας 1999/2000

Π.2.5.2.3. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ – ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

Όσον αφορά την αποχέτευση λυμάτων στην Δ.Ε. Γραβιάς δεν υφίσταται Ε.Ε.Λ. Το 2009 συστάθηκε σύνδεσμος Βιολογικού Καθαρισμού (ΒΙΟΚΑ) των πρώην Δήμων και νυν Δημοτικών Ενοτήτων Γραβιάς και Παρνασσού με σκοπό τη δημιουργία κοινών εγκαταστάσεων ΒΙΟΚΑ. Οι σχετικές ενέργειες βρίσκονται σε εξέλιξη αφού εκκρεμεί η εξεύρεση κατάλληλου χώρου για την εγκατάσταση του ΒΙΟΚΑ. Στις Τ.Κ. Γραβιάς και Μαριολάτας λειτουργούν αποχετευτικά δίκτυα οικιακών λυμάτων που καλύπτουν το 70% των οικιών. Στην Τ.Κ. Καστελλίων υπάρχει κατασκευασμένο αποχετευτικό δίκτυο το οποίο δεν έχει τεθεί σε λειτουργία λόγω μη ύπαρξης τελικού αποδέκτη. Οι οικισμοί δεν διαθέτουν δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων.

Τα απορρίμματα συλλέγονται με απορριμματοφόρα του Δήμου Δελφών 2 φορές την εβδομάδα (Δευτέρα και Πέμπτη) και μεταφέρονται στον ΧΑΔΑ στη θέση «Κερατόραχη», 3,87km δυτικά του

οικισμού της Βάργιανης. Η συνολική έκταση του χώρου υπολογίστηκε σε 24,399 στρέμματα.

Π.2.6. ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Π.2.6.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΟΛΗ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ Δ.Ε.

Επιπλέον των περιορισμών που τίθενται στις επιμέρους περιοχές (ΟΠ, ΠΕΠ, ΠΕΠΔ, ΖΠΔ) ισχύουν τα εξής:

1. Οι ισχύουσες μέχρι σήμερα απαγορεύσεις και τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας που είναι μεγαλύτερα από τα προβλεπόμενα στην παρούσα απόφαση εξακολουθούν να ισχύουν.
2. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας περιοχής ή ζώνης, η αρτιότητα υπολογίζεται εφ' ολοκλήρου του γηπέδου, τα κτίρια όμως κατασκευάζονται στην περιοχή ή ζώνη στην οποία εμπίπτει κατά το μεγαλύτερο τμήμα του το γηπέδου και σύμφωνα με τη χρήση που επιτρέπεται στην περιοχή ή ζώνη αυτή.
3. Το όριο της αρτιότητας σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές και εκτός ορίου οικισμών ζώνες ορίζεται σε 4 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις, εκτός αν ειδικότερα ορίζεται στην παρούσα.
4. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως κάθε φορά ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι και περιορισμοί είναι αυστηρότεροι αυτών της παρούσας απόφασης.
5. Μέχρι την πολεοδομηση των οριοθετημένων οικισμών ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι δόμησης αυτών.
6. Για κτίρια και εγκαταστάσεις εφαρμόζονται οι προϋπάρχουσες της παρούσας διατάξεις, εφ' όσον υπάρχουν οι προϋποθέσεις που τίθενται στην παράγραφο 2, του άρθρου 16, του Ν.4164/13.
7. Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ υφιστάμενες νόμιμα δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις προβλεπόμενες από το ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κ.λπ. και η επέκτασή τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Για τις δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης τίθενται ως προϋπόθεση ότι το επίπεδο όχλησης δεν θα υπερβεί το επίπεδο μέσης όχλησης.

8. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία του άρθρου 6, παρ. 3, του Ν.2052/1992, όπως κάθε φορά ισχύει.
9. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ, οι εγκαταστάσεις αφαλάτωσης, τα νεκροταφεία, εφ' όσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, ή ειδικότερα από διατάξεις την παρούσας, δύναται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής και λοιπής αδειοδότησης.
10. Διατάξεις της παρούσας οι οποίες αυξάνουν τις αρτιότητες των γηπέδων εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών εφαρμόζονται μετά την πάροδο δύο ετών από τη δημοσίευσή της, εκτός αν ρητά ορίζεται ότι έχουν εφαρμογή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας. Οι περιορισμοί επί των επιτρεπόμενων χρήσεων έχουν εφαρμογή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας. Τα γήπεδα νοούνται ως αυτά υφίστανται με βάση το πιστοποιητικό μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας.

Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Π.3.1. ΓΕΝΙΚΑ

Στο Χάρτη Π.3 παρουσιάζεται η οργάνωση των χρήσεων γης των οικιστικών υποδοχέων, καθορίζονται οι γενικοί όροι δόμησης καθώς και οι γενικές χρήσεις γης σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση του Π.Δ/γματος της 23-02-87 (ΦΕΚ 166/Δ/87) με ορισμένες εξειδικεύσεις.

Οι στόχοι της πρότασης είναι η κατανομή των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο, ο καθορισμός αποδεκτών ορίων ανάπτυξης, η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, η βελτίωση της φυσιογνωμίας των οικισμών, η βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας, καθώς και η εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.

Οι τάσεις ανάπτυξης που καταγράφηκαν κατά την ανάλυση αξιολογούνται κατά περίπτωση και αντιμετωπίζονται σε συνδυασμό με τις περιβαλλοντικές συνιστώσες οι οποίες και αποτελούν σημαντικά συγκριτικά αναπτυξιακά πλεονεκτήματα του Δήμου.

Δημιουργούνται ζώνες κατά μήκος των ρεμάτων και των υπεραστικών οδών, εντός των οποίων η δόμηση απαγορεύεται από την ισχύουσα νομοθεσία (Π.Δ/γμα 25-06-87, ΦΕΚ 720/Δ' όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ/γμα 08-06-89, ΦΕΚ 394/Δ'), διατηρούνται δε ως αδόμητες - κοινόχρηστες και μετά την ένταξή τους στο σχέδιο. Για τα ρέματα, το ελάχιστο εύρος των ζωνών αυτών από τις γραμμές οριοθέτησής τους καθορίζεται σύμφωνα με το Ν.4258/14 (ΦΕΚ 94/Α/14) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

Καθορίζεται ότι η πολεοδόμηση των εκτάσεων εντός των ήδη θεσμοθετημένων ορίων των οικισμών θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/97, του Π.Δ/γματος 30-08-85 (ΦΕΚ 414/Δ') για πολεοδόμηση οικισμών κάτω των 2.000 κατ., με την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα, εξαιρουμένων των συνεκτικά δομημένων τμημάτων τους, όπως αυτά θα καθορισθούν από την κτηματογράφηση και την πολεοδομική μελέτη.

Εντός των εκτάσεων των συνεκτικών τμημάτων παρέχεται η δυνατότητα (Ν.2508/97) θεσμοθέτησης τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων με στόχο την ποιοτική αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος. Κατά τα λοιπά οι περιοχές αυτές μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής τους Μελέτης δομούνται κατά τον νόμο και τους ισχύοντες όρους δόμησης.

Για την επίλυση του προβλήματος της οικοδομησιμότητας εντός των ορίων των οριοθετημένων οικισμών εφαρμόζεται το άρθρο 35 του ν.3937/2011 σε συνδυασμό με το άρθρο 10 του ν. 4164/2013.

Π.3.2. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Στα επόμενα καθορίζονται οι γενικές χρήσεις γης, όπως κατηγοριοποιούνται στο Π.Δ. 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/87), καθώς και ο μέσος συντελεστής δόμησης σε συνέχεια με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, ώστε να μην υπάρξει ανατροπή των επί δεκαετίες δεδομένων τα οποία κρίνονται συμβατά με τις αρχές της βιώσιμης και αειφόρου ανάπτυξης.

Από την επιλογή του Σεναρίου της Ήπιας Παρέμβασης (βλ. Κεφ. Π.1) δεν προτείνονται επεκτάσεις στις πολεοδομικές ενότητες δεδομένου ότι η αναμενόμενη πληθυσμιακή αύξηση δεν το επιβάλλει. Επιπρόσθετα, το κόστος της πολεοδόμησης νέων ή επεκτεινόμενων Οικιστικών Υποδοχέων κρίνεται απαγορευτικό μέχρι το έτος στόχος 2029.

Γενικά, για τους οικιστικούς υποδοχείς προτείνονται:

- Αναθεώρηση και Εφαρμογή του Σχεδίου Πόλης της Γραβιάς.
- Καθορισμός ορίων, όρων δόμησης και γενικών χρήσεων γης των μη οριοθετημένων οικισμών Καλοσκοπή, Μαριολάτα, Οινοχώρι και Σκληθήρο.
- Απαιτούμενες Τεχνικές και Κοινωνικές Υποδομές για τον πληθυσμό στόχο του έτους 2029 στα πλαίσια της Ανοικτής Πόλης.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ – ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών δόμησης.

Ο ισχύον κατά την έγκριση του παρόντος ΣΔ στους οριοθετημένους οικισμούς προ του 1923. Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες και χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύναται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους όρους που έχουν τεθεί έως τη λήξη της άδειά τους και το πολύ για μια **15ετία** από τη θεσμοθέτηση του παρόντος. Στη διάρκεια αυτής της περιόδου επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων. Μετά την παύση λειτουργίας της ασύμβατης δραστηριότητας, επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του παρόντος με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.

Π.3.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι οκτώ (8) οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας Γραβιάς κατατάσσονται σε τρεις φυσικο-γεωγραφικές ζώνες με χαρακτηριστικά πεδινού και ορεινού χαρακτήρα ως εξής:

ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΖΩΝΗ		ΟΙΚΙΣΜΟΙ
I	Οικισμοί σε περιοχές με Πεδινό χαρακτήρα	Γραβιά, Μαριολάτα, Αποστολιάς, Καστέλλια [4 Οικισμοί]
II	Οικισμοί σε περιοχές με Ορεινό χαρακτήρα	Βάργιανη, Καλοσκοπή, Οινοχώρι, Σκλήθρο [4 Οικισμοί]

Λειτουργικά, οι οικισμοί αναπτύσσονται σχηματίζοντας οικιστικά σύνολα με χαρακτήρα ανοικτής πόλης, γεγονός που αναγνωρίστηκε ήδη προ εικοσαετίας όταν θεσμοθετούνταν τα όριά τους σύμφωνα με τις διατάξεις του ΦΕΚ 161/Δ/85 ανά παλαιά κοινότητα του Νόμου ΔΝΖ 1912 του Ελ. Βενιζέλου, (βλ. Κεφ. Α.4 και Χάρτες Α.4.1-Α.4.4 του Α' Σταδίου της μελέτης).

Ειδικά για τους οικισμούς Αποστολιάς, Μαριολάτα, Οινοχώρι και Σκλήθρο προτείνεται η οριοθέτηση σύμφωνα με τις διατάξεις του ΦΕΚ 161/Δ/85 και τα όρια που περιγράφονται στον χάρτη Π.3.

Π.3.4 ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ Π.Ε. - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ

Κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 καθώς και των πολεοδομικών μελετών, εφαρμόζονται τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που περιγράφονται στην απόφαση 10788/5-3-04 (ΦΕΚ 285/Δ/04) όπως εκδόθηκε κατ' επιταγή του ως άνω νόμου. Το γενικό πλαίσιο δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα περιλαμβάνει τις γενικές χρήσεις όπως εξειδικεύονται στο παρόν ΣΧΟΟΑΠ, το μέσο συντελεστή δόμησης και την πραγματική πυκνότητα.

	Εκτάσεις Οικισμών (στρ.)		
	Οριοθέτηση	Συνεκτική Δόμηση	%
Γραβιά	1.137	604	53%
Αποστολιάς	343	154	45%
Βάργιανη	132	115	87%
Καλοσκοπή	278	278	100%
Καστέλλια	1.411	529	37%
Μαριολάτα	555	555	100%
Οινοχώρι	96	96	100%
Σκλήθρο	115	115	100%

Ανά Πολεοδομική Ενότητα προβλέπεται η γενική χρήση κατά το Π.Δ/γμα της 23/2/87(ΦΕΚ 166/Δ/87) με ορισμένες εξειδικεύσεις, ο μέσος συντελεστής δόμησης και η πραγματική πυκνότητα.

Η Δημοτική Ενότητα ήδη λειτουργεί κατά το πρότυπο της ανοικτής πόλης δεδομένου ότι η Γραβιά λειτουργεί ως κέντρο, όχι μόνο λόγω των υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων που φιλοξενεί, αλλά κυρίως λόγω του πλέγματος των λειτουργικών σχέσεων που έχει αναπτύξει με τους υπόλοιπους οικισμούς. Στα επόμενα αναφέρονται ανά ΠΕ οι επιμέρους επιφάνειες, το ποσοστό των κοινοχρήστων και

κοινοφελών χώρων, ο μέσος συντελεστής δόμησης, ο συντελεστής κορεσμού, η χωρητικότητα και η πραγματική πυκνότητα της ΠΕ.

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΕΠΙΦ (ha)	ΠΛΗΘ 2011 (ΕΛΣΤΑΤ)	ΠΛΗΘ 2029 (εκτίμ)	ΠΥΚΝ (κατ./ha)	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ		ΜΗ ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	
					ΕΠΙΦ (ha)	ΠΥΚΝ (κατ./ha)	ΕΠΙΦ (ha)	ΠΥΚΝ (κατ./ha)
Γραβιά	113,70	604	971	5,31	60,40	8,00	53,30	2,27
Αποστολιάς	34,30	53	70	1,55	15,40	2,75	18,90	0,56
Βάργιανη	13,20	38	62	2,88	11,57	2,63	1,63	4,66
Καθιοσκοπή	27,80	358	409	12,88	27,80	10,30	0,00	
Καστέλλια	141,10	523	748	3,71	52,90	7,91	88,20	1,19
Μαριολάτα	55,47	368	506	6,63	55,47	5,31	0,00	
Οινοχώρι	9,60	58	87	6,04	9,60	4,83	0,00	
Σκλήθρο	11,54	71	97	6,15	11,54	4,92	0,00	
ΣΥΝΟΛΟ	406,71	2.073	2.950	5,10	244,68	6,78	162,03	2,56

Π.3.4.1 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΡΑΒΙΑΣ (ΠΕ-1)

Η Γραβιά αποτελεί έδρα της ΔΕ Γραβιάς και οικισμό 4ου επιπέδου. Βρίσκεται στο βορειοανατολικό τμήμα της Π.Ε. Φωκίδας και στο μέσο περίπου των υπολοίπων οικισμών της Δ.Ε., και χαρακτηρίζεται ως διοικητικό και οικονομικό κέντρο της. Βρίσκεται σε απόσταση 31,5 χιλιομέτρων από την πόλη της Άμφισσας.

Ο οικισμός είναι πεδινός και η μορφολογία του εδάφους της περιοχής είναι ομαλή. Το ανάγλυφο του οικισμού μπορεί να χαρακτηριστεί ήπιο με υψόμετρα <400 μ. και ομαλές κλίσεις. Κατά μήκος του οικισμού αλλά και περιμετρικά αυτού (ιδίως στο βόρειο τμήμα του) υπάρχει ανεπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο ρεμάτων. Ο οικισμός συνδέεται μέσω της ασφαλισμένης εθνικής οδού "Άμφισσα - Μπράλλος", με τους Δελφούς (έδρα του ενοποιημένου Δήμου Δελφών), την Άμφισσα (έδρα της Π.Ε. Φωκίδας) και την Λαμία (έδρα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας).

Το μεγαλύτερο τμήμα των κτιρίων βρίσκεται εντός του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού και ουσιαστικά δεν εντοπίζεται εκτός σχεδίου δόμηση. Ο οικισμός σχηματίζεται από 449 κτίρια. Από αυτά το 80,0% έχουν χρήση κατοικίας. Τα λοιπά κτίρια είναι εκκλησίες, εργαστήρια, σχολικά κτίρια, καταστήματα – γραφεία ή έχουν άλλη χρήση. Εντός των ορίων του οικισμού οι βασικές χρήσεις διοίκησης-εμπορίου-αγορών παρουσιάζουν γραμμική διάταξη και συγκεντρώνονται κατά μήκος του κεντρικού άξονα του οικισμού, του δρόμου που ξεκινά από το νότιο τμήμα του και κινείται βόρεια μέχρι το γήπεδο ποδοσφαίρου και το σχολείο.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την υπ' αρ. 22490 απόφαση Νομάρχη Φωκίδας (ΦΕΚ 16/Δ/23-01-71) εγκρίθηκε το ρυμοτομικό

σχέδιο πόλεως Γραβιάς και ορίστηκαν όροι δόμησης. Πιο συγκεκριμένα ορίζεται: Ως οικοδομικό σύστημα για τον τομέα (Α) συνεχές, για τον τομέα (Β) πανταχόθεν ελεύθερο με πλάγιες και ακάθυπτες αποστάσεις 2,50μ. και προκήπιο (πρασιά) 3μ. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων πάνω από το έδαφος ορίζεται και στους δύο τομείς σε **δύο (2)**, ασχέτως πλάτους οδού, με μέγιστο ύψος οικοδομών οκτώ (8) μέτρων. Όταν το πλάτος της οδού είναι μεγαλύτερο των έξι (6) μέτρων κατασκευάζεται επιπλέον όροφος (τρίτος όροφος), σε εσοχή από της προσόψεως (οικοδομικής γραμμής) και σε βάθος σταθερό 2,50μ. από του υποκείμενου ορόφου.

Με τις αποφάσεις ΠΠΕ-3193 (ΦΕΚ 1270/Δ/5-10-93) και 4820/03 (ΦΕΚ-1300/Δ/4-12-03) Νομάρχη Φωκίδας, έχουμε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Γραβιάς με αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου (πλάτεια) και ιδιοκτησίας εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Γραβιάς, στον τομέα Β, στην οποία προβλεπόταν ανέγερση Δημοτικών Κοινωφελών Κτιρίων. Με την υπ' αρ. ΠΠΕ οικ. 2471 απόφαση Νομάρχη Φωκίδας (ΦΕΚ 1307/Δ/11-12-92) γίνεται οριοθέτηση και καθορισμός όρων δόμησης οικισμού Γραβιάς.

	ΠΡΟΣΩΠΟ (m)		ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (m ²)		ΒΑΘΟΣ (m)		ΚΑΛΥΨΗ (%)
ΤΟΜΕΑΣ	Κανό- vas	Παρέκ- κλιση	Κανό- vas	Παρέκ- κλιση	Κανό- vas	Παρέκ- κλιση	Κανόνας
A	10	6	200	70	14	8	60
B	13	10	300	200	16	14	50
Γ	16		600				60

Πιο συγκεκριμένα ορίζονται:

α) Γενικοί όροι δόμησης: Όπου ισχύει το ρυμοτομικό σχέδιο Γραβιάς, ισχύουν οι όροι δόμησης που ορίστηκαν παραπάνω. Για το υπόλοιπο τμήμα του οικισμού ορίζεται αρτιότητα γηπέδου 600τ.μ., με ελάχιστο πρόσωπο 16μ. (τομέας Γ). Κατά παρέκκλιση στον τομέα (Γ) θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ/τος.

β) Ειδικό όροι δόμησης

β1) Υποχρεωτική κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μέγιστης κλίσης 35% σε ποσοστό τουλάχιστον 80% της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου με μέγιστο ύψος 1,5μ.

β2) Οι εξώστες πρέπει να απέχουν 1μ. τουλάχιστον μεταξύ τους, το μέγιστο μήκος καθενός μπορεί να είναι 5μ., το συνολικό δε ποσοστό μήκους ανά ύψη κτιρίου 70% αυτής. Δεν επιτρέπονται συνεχόμενοι γωνιακοί εξώστες.

β3) Τα κουφώματα θα πρέπει να είναι ξύλινα καρφωτά, περσιδωτά ή ταμπλαδωτά.

β4) Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις των παρ. β1, β2 και β3 εγκρίνονται μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ.

γ1) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός του τομέα (Γ) θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να διασφαλίζεται η

συνέχεια των υπάρχοντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων.

γ2) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού με ελάχιστον πλάτος οδού 6,0μ.

γ3) Οι παραχωρήσεις κοινόχρηστων χώρων που αφορούν γήπεδα άνω των 2.000τ.μ. θα φθάνουν μέχρι τα όρια του γηπέδου και θα επικοινωνούν με άλλο υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο.

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οριοθέτηση	Αποφ-ΠΠΕ/οικ.2471/92 (ΦΕΚ-1307/Δ/11-12-92)
Γενικοί όροι δόμησης	ΠΔ/24-4-85 όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ/4-11-11, Αποφ-22490/71 (ΦΕΚ-16/Δ/23-1-71 (Ρυμοτομικό Σχέδιο), Αποφ-ΠΠΕ/3193/93 (ΦΕΚ-1270/Δ/5-10-93) (τροποποίηση) και Αποφ-ΠΠΕ/οικ.2471/92 (ΦΕΚ-1307/Δ/11-12-92)
Ειδικό όροι δόμησης	Αποφ-ΠΠΕ/οικ.2471/92 (ΦΕΚ-1307/Δ/11-12-92)

Όροι και περιορισμοί Δόμησης: η δόμηση γίνεται με βάση τις διατάξεις του **Π.Δ./24-4-85** για την οριοθέτηση και τους όρους δόμησης των οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ-181/Δ/85), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το **Π.Δ./4-11-11** (ΦΕΚ-289/ΑΑΠ/11) και τις Αποφάσεις **22490/71** (ΦΕΚ-16/Δ/71) (Ρυμοτομικό Σχέδιο), **ΠΠΕ/3193/93** (ΦΕΚ-1270/Δ/93) (τροποποίηση) και **ΠΠΕ/οικ.2471/92** (ΦΕΚ-1307/Δ/92). Ειδικότερα:

ΟΙΚΙΣΜΟΣ / ΤΟΜΕΑΣ	ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ		
	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		
	γήπεδα 0-700	γήπεδα >700	γήπεδα <200
ΓΡΑΒΙΑ I (τομείς Α και Β)	max Ε ορόφων= 240μ2	max Ε ορόφων= 400μ2	σδ: 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τμ, η κάλυψη επιτρέπεται να είναι >60% χωρίς σε καμία περίπτωση να είναι >70%
ΓΡΑΒΙΑ II (τομέας Γ)			
όπου I: συνεκτικό και II: διάσπαρτο τμήμα οικισμού			
* Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Π.Δ/τος.			

Η **κατηγοριοποίηση** του οικισμού της Γραβιάς έγινε σύμφωνα με την **ΠΠΕ/οικ.2471/92** Απόφαση Νομάρχη Φωκίδας, βάσει της οποίας η Γραβιά έχει χαρακτηριστεί μεσαίος, συνεκτικός και ενδιαφέρων οικισμός. Με βάση τις απογραφές πληθυσμού και κτιρίων του 1991 – 2001 και τις εκτιμήσεις της ομάδας μελέτης, σήμερα η κατάταξη του οικισμού μπορεί διαμορφωθεί ως εξής: **ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός**.

Συνεκτική δόμηση στη Γραβιά εντοπίζεται κυρίως στο κεντρικό και νότιο τμήμα του οικισμού, εκατέρωθεν του κεντρικού οδικού άξονα που διασχίζει κάθετα τον οικισμό από βορρά (Μπράβιλος) προς νότο (Άμφισσα). Μη συνεκτική δόμηση καταγράφεται στο υπόλοιπο τμήμα του οικισμού και κυρίως στο

Δ και Β-ΒΑ τμήμα του.

Ο βαθμός υλοποίησης του σχεδίου πόλης θεωρείται χαμηλός, γεγονός που οφείλεται στο ότι το σχέδιο πόλης είναι παλαιό, με αποτέλεσμα να παρουσιάζονται αποκλίσεις από την υλοποιημένη κατάσταση.

Η ΠΕ-1 συνολικής έκτασης 113,7 Ha, από τα οποία τα 60,4 Ha αφορούν το συνεκτικό και τα 53,3 Ha το μη συνεκτικό τμήμα, περιλαμβάνει τον οικισμό της Γραβιάς με έκταση οριοθετημένου τμήματος 129,9 Ha. Στο οριοθετημένο τμήμα ορίζεται ως χρήση γης η «Γενική Κατοικία» και μέσος ΣΔ=0,6, στην επέκταση «Γενική Κατοικία» και ΣΔ=0,4 ενώ στο τοπικό κέντρο κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου που θα προσδιορισθεί από την πολεοδομική μελέτη και που σημειώνεται στον χάρτη Π.3, ορίζεται χρήση «Τοπικού Κέντρου» με μέσο ΣΔ=0,8.

Π.3.4.2 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΡΙΟΛΑΤΑΣ (ΠΕ-2)

Η Μαριολάτα βρίσκεται σε απόσταση 4,6 χλμ. νοτιοδυτικά της Γραβιάς και σε απόσταση 37 χλμ. περίπου βορειοανατολικά της Άμφισσας. Η Μαριολάτα είναι πεδινός, κτισμένος στους πρόποδες της ΒΔ πλαγιάς του Παρνασσού, και η μορφολογία του εδάφους της περιοχής είναι ομαλή. Το ανάγλυφο του οικισμού είναι ήπιο με υψόμετρα <400 μ. και ομαλές κλίσεις. Στο δυτικό τμήμα του οικισμού υπάρχει ανεπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο. Ο οικισμός δεν είναι οριοθετημένος και κατοικείται μόνιμα.

Ο οικισμός καταλαμβάνει μη οριοθετημένη έκταση 55,47Ha (συνεκτικό τμήμα) και σχηματίζεται από 298 κτίρια, από τα οποία το 72% έχουν χρήση κατοικίας, ενώ τα λοιπά κτίρια έχουν άλλη χρήση. Η Μαριολάτα κατηγοριοποιείται ως ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός.

Οι κεντρικές λειτουργίες βρίσκονται χωροθετημένες κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα του οικισμού, του δρόμου δηλαδή που συνδέει τη Μαριολάτα με τη Γραβιά. Οι περιοχές κατοικίας έχουν αναπτυχθεί στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού.

Στην προς οριοθέτηση έκταση 55,47Ha ορίζεται ως χρήση γης η «Γενική Κατοικία» και μέσος ΣΔ=0,6, και οργανώνεται σε δύο πολεοδομικές ενότητες – γειτονιές. Η ζώνη Κεντρικών Λειτουργιών παραμένει μία και κατά μήκος των συλλεκτήριων οδών που διατρέχουν τον οικισμό, σε μήκος περί τα 3.137μ

Από τον υπολογισμό της επάρκειας τεχνικού και κοινωνικού εξοπλισμού εντοπίζονται ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους, οδικό δίκτυο, πράσινο, πλατείες και σε υποδομές εκπαίδευσης και υγείας και πρόνοιας.

Για την κάλυψη των σημαντικών ελλείψεων σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους προτείνεται η τμηματική πολεοδόμηση του οικισμού σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Π.3.4.3 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΣΤΕΛΛΙΩΝ (ΠΕ-3)

Τα Καστέλλια βρίσκονται στον οδικό άξονα Λαμίας - Άμφισσας σε απόσταση 35 χλμ. βόρεια της Άμφισσας, ενώ είναι σε πολύ κοντινή απόσταση με τη Γραβιά (4,5 χλμ.). Ο οικισμός είναι χτισμένος στις

υπώρειες της Γκιώνας και της Οίτης σε υψόμετρο 450 μ.

Ο πραγματικός πληθυσμός βάσει της απογραφής 2001 είναι 689 και ο μόνιμος πληθυσμός 549 κάτοικοι, ενώ σύμφωνα με στοιχεία της τελευταίας απογραφής (2011) είναι 523 κάτοικοι. Σύμφωνα με το ήπιο σενάριο ο πληθυσμός των Καστελλίων προβλέπεται να αυξηθεί στους 748 κατοίκους. Η επιφάνεια του οριοθετημένου οικισμού είναι 1.410,06 στρ. Η επιφάνεια του συνεκτικού τμήματος του οικισμού είναι 529,20 στρ. και αντιστοιχεί σε ποσοστό 37% του οριοθετημένου οικισμού. Η εκτιμώμενη πυκνότητα του πληθυσμού στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού είναι 7,91 κάτοικοι/ha και στο μη συνεκτικό 1,19 κάτοικοι/ha. Ο οικισμός κατοικείται μόνιμα. Εντός του οικισμού καθώς και στο βόρειο και νότιο τμήμα του υπάρχει ανεπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο.

Το μεγαλύτερο τμήμα των οικοδομών έχουν κατασκευαστεί εντός του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού, ωστόσο δόμηση εκτός σχεδίου μικρής έκτασης εντοπίζεται στο νότιο τμήμα του οικισμού. Ο οικισμός σχηματίζεται από 508 κτίρια, από τα οποία 80,9% έχουν χρήση κατοικίας, ενώ τα λοιπά κτίρια έχουν άλλη χρήση. Οι κεντρικές λειτουργίες βρίσκονται χωροθετημένες γύρω από την κεντρική πλατεία και την εκκλησία του οικισμού, κατά μήκος του κεντρικού οδικού του άξονα, μήκους 5.085μ.

Η Οριοθέτηση Οικισμού έγινε σύμφωνα με την 3755/88 (ΦΕΚ-288/Δ/16-5-89) Απόφαση Νομάρχη Φωκίδας. Η κατηγοριοποίηση του οικισμού των Καστελλίων, σήμερα μπορεί διαμορφωθεί ως εξής: ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός.

Οι Όροι και περιορισμοί Δόμησης με βάση τις διατάξεις του Π.Δ./24-4-85 για την οριοθέτηση και τους όρους δόμησης των οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ./4-11-11 (ΦΕΚ-289/ΑΑΠ/4-11-11) και τις Αποφάσεις 3755/88 (ΦΕΚ-288/Δ/16-5-89) και ΠΠΕ/3950/90 (ΦΕΚ-737/Δ/31-12-90) Νομάρχη Φωκίδας:

Οριοθέτηση	Αποφ-3408/88 (ΦΕΚ-288/Δ/16-5-89)
Γενικοί όροι δόμησης	ΠΔ/24-4-85 όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ/4-11-11, Αποφ-3755/88 (ΦΕΚ-288/Δ/16-5-89) & Αποφ-ΠΠΕ/3950/90 (ΦΕΚ-737/Δ/31-12-90) (τροποποίηση)
Ειδικό όρι δόμησης	Αποφ-3755/88 (ΦΕΚ-288/Δ/16-5-89)

Ισχύουν οι γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης των παραπάνω αποφάσεων.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ / ΤΟΜΕΑΣ	ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ					
	ΠΡΟΣΩΠΟ (m)	ΑΡΤΙΟΤ. (m ²)	ΚΑΛ. (%)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		
				γήπεδα 0-700	γήπεδα >700	γήπεδα <200
ΚΑΣΤΕΛΛΙΑ I	14	400*	60	max Ε	max Ε	σδ: 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τμ, η κάλυψη επιτρέπεται να είναι >60% χωρίς σε καμία
ΚΑΣΤΕΛΛΙΑ II	18	800*		ορόφων= 240μ2	ορόφων= 400μ2	

					περίπτωση να είναι >70%
όπου Ι: συνεκτικό και ΙΙ: διάσπαρτο τμήμα οικισμού					
* Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Π.Δ/τος.					

Ο οικισμός προτείνεται να οργανωθεί σε δυο πολεοδομικές ενότητες γειτονίες.

Δεν προτείνονται αλλαγές στην χωροθέτηση των υφιστάμενων υποδομών, ούτε προτείνεται η αναζήτηση χώρων για κοινωνικό ή τεχνικό εξοπλισμό διότι οι όποιες ελλείψεις προβλέπεται να καλυφθούν από τις αντίστοιχες εξυπηρετήσεις του οικισμού της Γραβιάς στα πλαίσια της «ανοικτής πόλης».

Π.3.4.4 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΟΣΚΟΠΗΣ (ΠΕ-4)

Η Καλοσκοπή βρίσκεται σε υψόμετρο 1.040μ., σε απόσταση 21χλμ. δυτικά της Γραβιάς, και 35χλμ. βορειοδυτικά της Άμφισσας. Ο οικισμός είναι ορεινός, χτισμένος στην οροσειρά της Γκιώνας, και η μορφολογία του εδάφους της περιοχής είναι απότομη. Το ανάγλυφο του οικισμού μπορεί να χαρακτηριστεί έντονο με υψόμετρα >800 μ. και έντονες κλίσεις. Ο οικισμός κατοικείται μόνιμα.

Ο οικισμός δεν είναι οριοθετημένος περιλαμβάνει έκταση 27,80Ha και σχηματίζεται από αριθμό 322 κτίρια. Από αυτά 88,8% έχουν χρήση κατοικίας. Τα λοιπά κτίρια είναι εκκλησίες, σχολικά κτίρια, καταστήματα - γραφεία ή έχουν άλλη χρήση. Οι κεντρικές λειτουργίες είναι χωροθετημένες γύρω από την εκκλησία και την πλατεία του οικισμού. Οι περιοχές κατοικίας έχουν αναπτυχθεί στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού.

Η κατηγοριοποίηση των οικισμού της Καλοσκοπή έγινε βάσει της υπ' αρ. Γ. 35468/1417/83 (ΦΕΚ-292/Δ/12-7-83) Απόφασης και σήμερα η κατάταξη του οικισμού μπορεί διαμορφωθεί ως εξής: ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός

Στο προς οριοθέτηση τμήμα συνολικής έκτασης 27,80Ha (συνεκτικό τμήμα), ορίζεται ως χρήση γης η «Γενική Κατοικία» και μέσος ΣΔ=0,6, και οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα – γειτονιά. Η ζώνη Κεντρικών Λειτουργιών παραμένει μία και κατά μήκος των συλλεκτήριων οδών που διατρέχουν τον οικισμό, σε μήκος περί τα 1.794μ.

Δεν προτείνονται αλλαγές στην χωροθέτηση των υφιστάμενων υποδομών, ούτε προτείνεται η αναζήτηση χώρων για κοινωνικό ή τεχνικό εξοπλισμό διότι το δικαιολογεί το μέγεθος και η εποχικότητα της κατοίκησης του οικισμού.

Εντοπίζονται ελλείψεις σε χώρους υγείας, πρόνοιας και υποδομών εκπαίδευσης οι οποίες προβλέπονται να καλυφθούν από τις αντίστοιχες εξυπηρετήσεις του οικισμού της Γραβιάς.

Προτείνεται οριοθέτηση του οικισμού στο συνεκτικό τμήμα, έκτασης ~27,80Ha, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Π.3.4.5 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΝΟΧΩΡΙΟΥ (ΠΕ-5)

Το Οινόχωρι αποτελεί το μικρότερο σε έκταση οικισμό της ΔΕ Γραβιάς, βρίσκεται σε απόσταση 12 χλμ. βορειοανατολικά της Γραβιάς και 38 χλμ. περίπου βορειοανατολικά της Άμφισσας, σε υψόμετρο 870μ., ανάμεσα σε λόφους κατάφυτους από δρυς, κέδρα, έλματα, πλάτανια συνθέτοντας ένα τοπίο ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς. Το Οινόχωρι βρίσκεται μέσα στην Ελεγχόμενη Κυνηγετική Περιοχή Παρνασσίδας, η οποία ιδρύθηκε με την Αποφ-260/21-2-95 (ΦΕΚ 168/Β/10-3-95) και αποτελεί κέντρο διερχομένων κυνηγών, ορειβατών και περιηγητών προς τη Γκιώνα και τα Βαρδούσια.

Ο οικισμός είναι ορεινός και η μορφολογία του εδάφους της περιοχής είναι απότομη. Το ανάγλυφο του οικισμού μπορεί να χαρακτηριστεί έντονο με υψόμετρα >800 μ. και έντονες κλίσεις. Ανατολικά του οικισμού υπάρχει ανεπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο.

Ο οικισμός καταλαμβάνει μη οριοθετημένη έκταση 9,6Ha (συνεκτικό τμήμα) και σχηματίζεται από 96 κτίρια. Από αυτά το 77% έχουν χρήση κατοικίας, ενώ τα λοιπά κτίρια έχουν άλλη χρήση. Οι κεντρικές λειτουργίες βρίσκονται χωροθετημένες γύρω από την κεντρική πλατεία και την εκκλησία του οικισμού. Οι περιοχές κατοικίας έχουν αναπτυχθεί στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού. Ο οικισμός δεν είναι οριοθετημένος και κατηγοριοποιείται ως ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Η κατοίκηση του οικισμού παρουσιάζει εποχικότητα.

Στην προς οριοθέτηση έκταση του οικισμού ορίζεται ως χρήση γης η «Γενική Κατοικία» και μέσος ΣΔ=0,6, και οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα – γειτονιά. Η ζώνη Κεντρικών Λειτουργιών παραμένει μία και κατά μήκος του κεντρικού άξονα που διατρέχει τον οικισμό, σε μήκος περί τα 698μ.

Δεν προτείνονται αλλαγές στην χωροθέτηση των υφιστάμενων υποδομών, ούτε προτείνεται η αναζήτηση χώρων για κοινωνικό ή τεχνικό εξοπλισμό διότι το δικαιολογεί το μέγεθος και η εποχικότητα της κατοίκησης του οικισμού.

Εντοπίζονται ελλείψεις σε χώρους υγείας, πρόνοιας και υποδομών εκπαίδευσης οι οποίες προβλέπονται να καλυφθούν από τις αντίστοιχες εξυπηρετήσεις του οικισμού της Γραβιάς..

Προτείνεται οριοθέτηση του οικισμού στο συνεκτικό τμήμα, έκτασης ~9,60Ha, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Π.3.4.6 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΚΛΗΘΡΟΥ (ΠΕ-6)

Είναι ο πιο απομακρυσμένος οικισμός της ΔΕ Γραβιάς, βρίσκεται στο βορειοανατολικό άκρο της σε απόσταση 16 χλμ. βορειοανατολικά της Γραβιάς και 41 χλμ. περίπου βορειοανατολικά της Άμφισσας, σε υψόμετρο 760μ.

Το Σκλήθρο αποτελεί μία από τις πύλες εισόδου - εξόδου της Ελεγχόμενης Κυνηγετικής Περιοχής Παρνασσίδας.

Ο οικισμός είναι ορεινός και η μορφολογία του εδάφους της περιοχής είναι απότομη. Το ανάγλυφο του οικισμού μπορεί να χαρακτηριστεί έντονο με υψόμετρα >800 μ. και έντονες κλίσεις. Εντός του οικισμού υπάρχει ανεπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο. Ο οικισμός κατηγοριοποιείται ως ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Ο οικισμός παρουσιάζει εποχικότητα στην κατοίκηση.

Ο οικισμός καταλαμβάνει μη οριοθετημένη έκταση ~11,54Ha (συνεκτικό τμήμα), σχηματίζεται από 80 κτίρια, από τα οποία το 86,8% έχουν χρήση κατοικίας. Τα λοιπά κτίρια είναι εκκλησίες, καταστήματα - γραφεία ή έχουν άλλη χρήση. Οι κεντρικές λειτουργίες βρίσκονται χωροθετημένες γύρω από την κεντρική πλατεία και την εκκλησία του οικισμού, ενώ οι περιοχές κατοικίας έχουν αναπτυχθεί στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού.

Στο προς οριοθέτηση τμήμα ορίζεται ως χρήση γης η «Γενική Κατοικία» και μέσος ΣΔ=0,6, και οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα – γειτονιά. Η ζώνη Κεντρικών Λειτουργιών παραμένει μία και κατά μήκος του κεντρικού άξονα που διατρέχει τον οικισμό, σε μήκος περί τα 1.584μ.

Δεν προτείνονται αλλαγές στην χωροθέτηση των υφιστάμενων υποδομών, ούτε προτείνεται η αναζήτηση χώρων για κοινωνικό ή τεχνικό εξοπλισμό διότι το δικαιολογεί το μέγεθος και η εποχικότητα της κατοίκησης του οικισμού.

Εντοπίζονται ελλείψεις σε χώρους υγείας, πρόνοιας και υποδομών εκπαίδευσης οι οποίες προβλέπονται να καλυφθούν από τις αντίστοιχες εξυπηρετήσεις του οικισμού της Γραβιάς..

Προτείνεται οριοθέτηση του οικισμού στο συνεκτικό τμήμα, έκτασης ~11,54Ha, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Π.3.4.7 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΣΤΟΛΙΑ (ΠΕ-7)

Ο οικισμός Αποστολιάς (κάτω Κάνιανη) βρίσκεται στους πρόποδες της Οίτης σε υψόμετρο 520μ. και σε απόσταση 7 χλμ. περίπου βορειοδυτικά της Γραβιάς και 39 χλμ. βόρεια της Άμφισσας. Το ανάγλυφο του οικισμού είναι ήπιο με ομαλές κλίσεις. Δυτικά του οικισμού υπάρχει ανεπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο.

Ο πραγματικός πληθυσμός του Αποστολιά βάσει στοιχείων της απογραφής της ΕΣΥΕ (2001) είναι 152 και ο μόνιμος πληθυσμός 83 κάτοικοι. Ο οικισμός παρουσιάζει εποχικότητα στην κατοίκηση. Σύμφωνα με στοιχεία από την τελευταία απογραφή (2011) ο πληθυσμός είναι 53 κάτοικοι. Σύμφωνα με το ήπιο σενάριο ο πληθυσμός του Αποστολιά το έτος – στόχο 2029 προβλέπεται να αυξηθεί σε 70 κατοίκους.

Ο οικισμός σχηματίζεται από 99 κτίρια. Από αυτά το 91,8% έχουν χρήση κατοικίας. Τα λοιπά κτίρια είναι εκκλησίες, καταστήματα – γραφεία, σχολικά κτίρια ή έχουν άλλη χρήση. Στον οικισμό οι κεντρικές λειτουργίες περιορίζονται στην ύπαρξη ενός καφεενείου-παντοπωλείου-ταβέρνας, στον κεντρικό οδικό άξονα του οικισμού.

Ο Αποστολιάς είναι οριοθετημένος ως οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμ. 3408/88

απόφαση Νομάρχη Φωκίδας (ΦΕΚ-288/Δ/89) σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24/4/1985 (ΦΕΚ 181/Δ' /85).

Ο Αποστολιάς καταλαμβάνει συνολική έκταση 34,3 Ha, από τα οποία τα 15,4 Ha αφορούν το συνεκτικό και τα 18,9 Ha το μη συνεκτικό τμήμα. Ο οικισμός οργανώνεται ως οικιστικό σύνολο μίας πολεοδομικής ενότητας που περιλαμβάνει τον οριοθετημένο οικισμό.

Οριοθέτηση & Κατηγοριοποίηση	Αποφ-3408/88 (ΦΕΚ-288/Δ/16-5-89)
Γενικοί όροι δόμησης	ΠΔ/24-4-85 όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ/4-11-11 και Αποφ-3408/88 (ΦΕΚ-288/Δ/89)
Ειδικό όροι δόμησης	Αποφ-3408/88 (ΦΕΚ-288/Δ/16-5-89)

Για τον οικισμό καθορίστηκαν γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης και προτείνεται η συνέχιση ισχύος τους ως κατωτέρω:

ΟΙΚΙΣΜΟΣ/ ΤΟΜΕΑΣ	ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ					
	ΠΡΟΣΩΠΟ (m)	ΑΡΤΙΟΤ. (m ²)	ΚΑΛ. (%)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		
				γήπεδα 0-700	γήπεδα >700	γήπεδα <200
ΑΠΟΣΤΟΛΙΑΣ I	12	300*	60	max Ε ορόφων= 240μ2	max Ε ορόφων= 400μ2	σδ: 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τμ, η κάλυψη επιτρέπεται να είναι >60% χωρίς σε καμία περίπτωση να είναι >70%
ΑΠΟΣΤΟΛΙΑΣ II	15	500*				
όπου I: συνεκτικό και II: διάσπαρτο τμήμα οικισμού						
* Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Π.Δ/τος.						

Δεν προτείνονται αλλαγές στην χωροθέτηση των υφιστάμενων υποδομών. Εντοπίζονται ελλείψεις σε χώρους υγείας, πρόνοιας και υποδομών εκπαίδευσης οι οποίες προβλέπονται να καλυφθούν από τις αντίστοιχες εξυπηρετήσεις του οικισμού της Γραβιάς, στα πλαίσια της «ανοικτής πόλης».

Π.3.4.8 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΑΡΓΙΑΝΗΣ (ΠΕ-8)

Η Βάργיאνη είναι ορεινός οικισμός σε υψόμετρο 890 μ. σε απόσταση 9 χλμ. περίπου νότια της Γραβιάς και 32 χλμ. περίπου βόρεια της Άμφισσας.

Η μορφολογία του εδάφους της περιοχής είναι απότομη. Το ανάγλυφο του οικισμού είναι έντονο με υψόμετρα >800 μ. και μεγάλες κλίσεις. Η κατοίκηση παρουσιάζει έντονη εποχικότητα.

Ο πραγματικός πληθυσμός της Τ.Κ. βάσει της απογραφής 2001 είναι 83 και ο μόνιμος πληθυσμός 33 κάτοικοι. Σύμφωνα με στοιχεία από την απογραφή 2011 ο πληθυσμός είναι 38 κάτοικοι. Σύμφωνα με το ήπιο σενάριο προβλέπεται ο πληθυσμός να αυξηθεί στους 97 κατοίκους μέχρι το 2029.

Ο οικισμός σχηματίζεται από 123 κτίρια, από αυτά το 73,1% έχουν χρήση κατοικίας, ενώ τα λοιπά κτίρια

έχουν άλλη χρήση. Οι κεντρικές λειτουργίες είναι χωροθετημένες κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα του οικισμού, μήκους 1.254μ. Οι περιοχές κατοικίας έχουν αναπτυχθεί στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού.

Η Βάργλιανη είναι οριοθετημένος ως οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την υπ' αριθμ. 3408/88 απόφαση Νομάρχη Φωκίδας (ΦΕΚ-288/Δ/89) σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24/4/1985 (ΦΕΚ 181/Δ' /85). Με την Απόφαση 35468/1417/83 (ΦΕΚ-292/Δ/83) η Βάργλιανη χαρακτηρίστηκε στάσιμος οικισμός. Με βάση τις απογραφές πληθυσμού και κτιρίων του 1991 – 2001 και τις εκτιμήσεις της ομάδας μελέτης, σήμερα η κατάταξη του οικισμού μπορεί διαμορφωθεί ως εξής: αξιόλογος, μικρός, συνεκτικός και φθίνοντας οικισμός.

Η Βάργλιανη καταλαμβάνει συνολική έκταση 34,3 Ha, από τα οποία τα 15,4 Ha αφορούν το συνεκτικό και τα 18,9 Ha το μη συνεκτικό τμήμα. Ο οικισμός οργανώνεται ως οικιστικό σύνολο μίας πολεοδομικής ενότητας που περιλαμβάνει τον οριοθετημένο οικισμό.

Οριοθέτηση	Αποφ-175/98 (ΦΕΚ-385/Δ/5-6-98)
Γενικοί όροι δόμησης	Π.Δ./24-4-85 για την οριοθέτηση και τους όρους δόμησης των οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 181/Δ/85), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ./4-11-11 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/11) και Αποφ-175/98 (ΦΕΚ-385/Δ/98)
Ειδικό όροι δόμησης	Αποφ-175/98 (ΦΕΚ-385/Δ/5-6-98) & Αποφ-3624/04 (ΦΕΚ-679/Δ/3-8-04) (τροποποίηση)

Όροι και περιορισμοί Δόμησης: η δόμηση γίνεται με βάση τις διατάξεις του Π.Δ./24-4-85 για την οριοθέτηση και τους όρους δόμησης των οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 181/Δ/85), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ./4-11-11 (ΦΕΚ-289/ΑΑΠ/11), την Αποφ-175/98 (ΦΕΚ-385/Δ/98) και Αποφ-3624/04 (ΦΕΚ-679/Δ/04) Νομάρχη Φωκίδας με την οποία τροποποιήθηκαν οι ειδικοί όροι δόμησης του οικισμού. Ειδικότερα:

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ					
	ΠΡΟΣΩΠΟ (m)	ΑΡΤΙΟΤ. (m ²)	ΚΑΛ. (%)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		
				γήπεδα 0-700	γήπεδα >700	γήπεδα <200
ΒΑΡΓΛΙΑΝΗ	12	300*	60	max Ε ορόφων= 240μ ²	max Ε ορόφων= 400μ ²	σδ: 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τμ, η κάλυψη επιτρέπεται να είναι >60% χωρίς σε καμία περίπτωση να είναι >70%
* Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Π.Δ/τος.						

Β) Ειδικό όροι δόμησης:

Β1) Υποχρεωτική κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μέγιστης κλίσης 35% σε ποσοστό τουλάχιστον 80% της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου, έστω και αν προβλέπεται ή υπολείπεται κατασκευή

ορόφου καθ' ύψος.

B2) Οι εξώστες πρέπει να απέχουν μεταξύ τους ελάχιστη απόσταση 1 μέτρο, να μην υπερβαίνουν τη διάσταση των 5 μέτρων παράλληλα προς την αντίστοιχη όψη του κτιρίου. Συνεχόμενοι γωνιακοί εξώστες δεν επιτρέπονται.

B3) Τα κουφώματα θα πρέπει να είναι ξύλινα καρφωτά, περσιδωτά ή ταμπλαδωτά.

B4) Παρέκκλιση από τα παραπάνω B1, B2, B3 επιτρέπεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Γ) Λοιποί όροι:

Γ1) Κάθε οικόπεδο για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει να έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο καθ' όλο το μήκος του προσώπου του και ειδικότερα:

Γ1.1) Σε υπάρχοντα κοινόχρηστο χώρο ελάχιστου πλάτους 5,00 μέτρα. Όπου το πλάτος αυτό υπολείπεται των 5,00 μέτρων πρέπει να παραχωρείται σε κοινή χρήση με συμβολαιογραφική πράξη λωρίδα τόσο πλάτους ώστε μέχρι τον άξονα του υπάρχοντος δρόμου να επιτυγχάνεται το ήμισυ του απαιτητού πλάτους των 5,00 μέτρων ήτοι 2,50 μέτρα. Της παραπάνω ρύθμισης εξαιρούνται τα τμήματα του οικοπέδου που καταλαμβάνονται από οικοδομές. Σε περίπτωση κατεδάφισης των παραπάνω οικοδομών καθώς και για οικόπεδα κατά παρέκκλιση άρθρα, η παραχώρηση θα γίνεται σύμφωνα με την παρ.4 του Αρθ-6 του ΠΔ/24-4-85, όπως ισχύει σήμερα.

Γ1.2) Όταν δημιουργείται κοινόχρηστος χώρος από κοινού από όμορους ιδιοκτήτες με συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση, αυτός πρέπει να έχει πλάτος 5,00 μέτρα.

Γ1.3) Όταν δημιουργείται κοινόχρηστος χώρος κατά μήκος του ορίου ιδιοκτησίας, και εφ' όσον δεν έχει γίνει η από κοινού παραχώρηση της προηγούμενης παραγράφου θα πρέπει με συμβολαιογραφική πράξη να τίθεται σε κοινή χρήση λωρίδα οικοπέδου πλάτους 3,00 μέτρα οπότε η οικοδομησιμότητα θα ισχύει μόνο για την ιδιοκτησία που κάνει την παραχώρηση. Η κατάτμηση και οικοδομησιμότητα των όμορων οικοπέδων με χρήση του παραχωρηθέντος κοινόχρηστου χώρου δεν επιτρέπεται παρά μόνο μετά από αμοιβαία παραχώρηση με συμβολαιογραφική πράξη λωρίδας οικοπέδου πλάτους 6,00 μέτρων.

Γ1.4) Σε γωνιακά οικόπεδα εφαρμόζεται η παρ.Γ1.1 σε όλα τα πρόσωπα του οικοπέδου. Μπορεί να εφαρμοσθεί η παρ.4 Αρθ-6 του ΠΔ/24-4-85 όπως ισχύει στα πέραν του ενός πρόσωπα.

Γ1.5) Προϋπόθεση για την πραγματοποίηση της παραχώρησης της οικοπεδικής λωρίδας των παραπάνω περιπτώσεων είναι η έγκριση από την αρμόδια για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας Αρχή.

Γ2) Η οικοδομή στα οικόπεδα μεγαλύτερα των 500 μ² πρέπει να απέχει 2,50 μέτρα από τα όρια του οικοπέδου. Αν με την εφαρμογή της απόστασης των 2,50 μέτρων από τα όρια δεν μπορεί να κατασκευασθεί κτίριο πλάτους 7,00 μέτρα, επιτρέπεται η επαφή αυτού με τα όρια.

Δεν προτείνονται αλλαγές στην χωροθέτηση των υφιστάμενων υποδομών, ούτε προτείνεται η αναζήτηση χώρων για κοινωνικό ή τεχνικό εξοπλισμό διότι το δικαιολογεί το μέγεθος και η εποχικότητα της κατοίκησης του οικισμού.

Εντοπίζονται ελλείψεις σε χώρους υγείας, πρόνοιας και υποδομών εκπαίδευσης οι οποίες προβλέπονται να καλυφθούν από τις αντίστοιχες εξυπηρετήσεις του οικισμού της Γραβιάς.

Π.3.6. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Ως προς το Οδικό δίκτυο, οι οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας εξυπηρετούνται από το δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο "Άμφισσα - Μπράλλος", το οποίο διασχίζει τμήμα της Δ.Ε. Γραβιάς, καθώς και τις επαρχιακές οδούς "Σπερνόρεμα (από Εθν. Οδό Άμφισσας - Μπράλλου) - Κολλοσκοπή - Πυρά - Μαυρολιθάρι - Καστριώτισσα - Αθ. Διάκος - Κάτω Μουσούνισσα - Λευκαδίτι - Λιδωρίκι", "Γραβιά - Λιθαία - Ποθύδροσος (όρια Νομού)" και "Γραβιά (από Εθν. Οδό Άμφισσας - Μπράλλου) - Καστέλλια - Αποστολιά προς Οίτη (όρια Νομού)".

Πιο αναλυτικά το διαβαθμισμένο υφιστάμενο οδικό δίκτυο εντός των οικισμών της Δ.Ε. Γραβιάς φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	ΜΗΚΟΣ (μ)	ΜΕΣΟ ΠΛΑΤΟΣ (μ)	ΕΜΒΑΔΟ (τμ)	ΣΥΝΟΛΑ (τμ)
ΓΡΑΒΙΑ	Βασικές οδοί - Συλλεκτήριες	2.813	12,0	33.755	78.090
	Συλλεκτήριες	688	10,0	6.880	
	Τοπικές οδοί - Κύριες προσβάσεις	7.491	5,0	37.456	
ΑΠΟΣΤΟΛΙΑΣ	Βασικές οδοί - Συλλεκτήριες	1.968	7,0	13.778	18.570
	Συλλεκτήριες	123	5,5	676	
	Τοπικές οδοί - Κύριες προσβάσεις	823	5,0	4.116	
ΒΑΡΓΙΑΝΗ	Βασικές οδοί - Συλλεκτήριες	754	7,0	5.280	13.779
	Συλλεκτήριες	500	5,5	2.748	
	Τοπικές οδοί - Κύριες προσβάσεις	1.150	5,0	5.751	
ΚΑΛΟΣΚΟΠΗ	Συλλεκτήριες	1.794	7,0	12.556	31.993
	Τοπικές οδοί - Κύριες προσβάσεις	3.534	5,5	19.437	
ΚΑΣΤΕΛΛΙΑ	Βασικές οδοί - Συλλεκτήριες	2.419	9,0	21.771	73.908
	Συλλεκτήριες	2.666	6,5	17.328	
	Τοπικές οδοί - Κύριες προσβάσεις	6.962	5,0	34.808	
ΜΑΡΙΟΛΑΤΑ	Βασικές οδοί - Συλλεκτήριες	1.379	10,0	13.787	47.723
	Συλλεκτήριες	1.759	6,5	11.431	
	Τοπικές οδοί - Κύριες προσβάσεις	4.092	5,5	22.504	
ΟΙΝΟΧΩΡΙ	Βασικές οδοί - Συλλεκτήριες	474	7,0	3.317	9.087
	Συλλεκτήριες	224	5,5	1.232	
	Τοπικές οδοί - Κύριες προσβάσεις	907	5,0	4.537	
ΣΚΛΗΘΡΟ	Βασικές οδοί - Συλλεκτήριες	874	7,0	6.120	12.650
	Συλλεκτήριες	710	5,5	3.903	
	Τοπικές οδοί - Κύριες προσβάσεις	526	5,0	2.628	

ΣΥΝΟΛΑ	44.629	285.799	285.799
--------	--------	---------	---------

Ως προς την κατάσταση του οδικού δικτύου, αυτή κρίνεται μέτρια και επιτυγχάνεται μέσα από ένα ικανοποιητικό εσωτερικό σύστημα ασφαλιστικών δρόμων αλλά και χωματόδρομων που συναρτώνται επαρκώς από το επαρχιακό και δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο. Ωστόσο, παρουσιάζει προβλήματα διάβρωσης και καθιζήσεων, κατά τους χειμερινούς ιδίως μήνες, τα οποία δυσχεραίνουν την προσβασιμότητα σε ορισμένους οικισμούς (Καλοσκοπή, Σκλήθρο) αυξάνοντας τις χρονοαποστάσεις, και παρά το γεγονός ότι το μεγαλύτερο μέρος του είναι ασφαλιστικό, η γενική κατάσταση του κρίνεται στην πλειοψηφία των περιπτώσεων μέτρια.

- Η Δ.Ε. Γραβιάς εξυπηρετείται επαρκώς και από το υφιστάμενο σιδηροδρομικό δίκτυο από τη γραμμή Πειραιάς - Αθήνα - Θεσσαλονίκη – Ειδομένη (Σ.Σ. Μπράλου). Η σιδηροδρομική υποδομή της περιφέρειας αποτελεί τμήμα της αναβαθμιζόμενης διεθνούς γραμμής Πειραιώς - Αθηνών - Θεσσαλονίκης – Ειδομένης και εξυπηρετεί τα περισσότερα κύρια αστικά κέντρα της περιφέρειας μετά την αναβάθμιση και της γραμμής προς Χαλκίδα με την προαστιακού τύπου σύνδεση με την Αθήνα. Η επέκταση της χρήσης του δικτύου είναι ευκαία και μακροπρόθεσμα εφικτή (Άμφισσα-τοπικές γραμμές για εξυπηρέτηση ΒΕΠΕ –Λιμάνι Στυλίδα κ.λπ.).

Οι οικισμοί της Δ.Ε. Γραβιάς διαθέτουν εκτεταμένο εσωτερικό δίκτυο υδρεύσεως με πόσιμο νερό, το οποίο σήμερα λειτουργεί ικανοποιητικά και καλύπτει τις ανάγκες των κατοίκων.

Σε ό,τι αφορά στα αστικά λύματα, δεν εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων. Το 2009 συστάθηκε σύνδεσμος Βιολογικού Καθαρισμού (ΒΙΟΚΑ) των πρώην Δήμων και νυν Δημοτικών Ενοτήτων Γραβιάς και Παρνασσού με σκοπό τη δημιουργία κοινών εγκαταστάσεων ΒΙΟΚΑ. Οι σχετικές ενέργειες βρίσκονται σε εξέλιξη αφού εκκρεμεί η εξεύρεση κατάλληλου χώρου για την εγκατάσταση του ΒΙΟΚΑ. Στις Τ.Κ. Γραβιάς και Μαριολάτας λειτουργούν αποχετευτικά δίκτυα οικιακών λυμάτων που καλύπτουν το 70% των οικιών. Στην Τ.Κ. Καστελλίων υπάρχει κατασκευασμένο αποχετευτικό δίκτυο το οποίο δεν έχει τεθεί σε λειτουργία λόγω μη ύπαρξης τελικού αποδέκτη.

- Οι οικισμοί δεν διαθέτουν δίκτυο αποχέυσης ομβρίων.

Τα στερεά απορρίμματα συλλέγονται με απορριμματοφόρα του Δήμου Δελφών 2 φορές την εβδομάδα (Δευτέρα και Πέμπτη) και μεταφέρονται στον ΧΑΔΑ στη θέση «Κερατόραχη», 3,87km δυτικά του οικισμού της Βάργιανς.

Με στόχο τη θωράκιση των οικισμών σε περιπτώσεις σεισμών, όλες οι προς πολεοδόμηση περιοχές ελέγχθηκαν ως προς τη γεωλογική τους καταλληλότητα, με βάση ειδική γεωλογική μελέτη που εκπονήθηκε με βάση τις προδιαγραφές της υπ. αριθμ. 37691/2007 Απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ

1902/14-09-07) στα πλαίσια της παρούσας, στην οποία τα σχετικά πορίσματα συνεκτιμώνται και ενσωματώνονται.

Η αντιπυρική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των οικισμών της Δ.Ε., λόγω της δεσπόζουσας παρουσίας των ορεινών συμπλεγμάτων Γκιώνας και Παρνασσού, καθώς και των χαμηλότερων δασικών συμπλεγμάτων, αποτελεί αντικείμενο ειδικότερης μέριμνας. Η αντιπυρική προστασία αφορά τα δάση και τις δασικές εκτάσεις όπως αυτές ορίζονται και περιγράφονται στο άρθρο 3 του Ν.998/1979, τις χορτολιβαδικές εκτάσεις καθώς και τις βραχώδεις εκτάσεις όπως καθορίζονται στο άρθρο 3 του Ν.998/1979, καθώς και τις αγροτικές εκτάσεις όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 2 του Ν.Δ. 3030/1954.

Εκτός των γενικών απαγορεύσεων που προβλέπονται στις σχετικές πυροσβεστικές διατάξεις και αποφάσεις της Διοίκησης, απαγορεύεται εντός των δασών και των δασικών εκτάσεων και μέχρι 100 μ. από αυτές η καύση κάθε είδους καμίνων όπως και η εγκατάσταση εργαστηρίων ή τεχνικών συγκροτημάτων που λειτουργούν με καύσιμη ύλη. Επιπλέον, απαγορεύεται η καύση απορριμμάτων σε ΧΥΤΑ ή/και ΧΑΔΑ που γειτνιάζουν με τις παραπάνω εκτάσεις ή που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. απ' αυτές.

Π.3.7. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Π.3.4.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.1 ΓΡΑΒΙΑΣ

Πληθυσμός Σχεδιασμού	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Πολεοδομικό σταθερότυπο	Αριθμός εξυπηρετούμενων	Επιφάνεια Σταθερότυπου	Υλπο. Υποδομή	Υλπο. δείκτης	Ανάγκη σε γη	Μονάδες
971	(%)	(τμ/κατ)	(κατ)	(τμ)	(τμ)	(τμ/κατ)	(τμ)	(-)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πλατείες, ΚΧ, πράσινο	100%	5,75	971	5.583	2.206	2,27	3.377	-
Στάθμευση	25%	10,00	243	2.428	1.131	4,66	1.296	3
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ								
Αθλητισμός	100%	5,50	971	5.341	15.509	15,97	-10.168	-
Πολιτιστικές Δρασ/τες	100%	0,10	971	97	2.112	2,18	-2.015	-
Εκκλησίες	100%	1,50	971	1.457	2.931	3,02	-1.475	-
Κοιμητήρια	100%	2,00	971	1.942	3.613	3,72	-1.671	-
Γυμνάσια - Λύκειο	9%	11,00	87	961	5.162	59,07	-4.201	-
Δημοτικά σχολεία	10%	11,00	97	1.068	4.130	42,53	-3.061	-
Νηπιαγωγεία	2%	24,00	19	466	0	0,00	466	2
Παιδικοί Σταθμοί	2%	8,00	19	155	0	0,00	155	1
Ιατρείο					1.121		-1.121	-
Διοίκηση	100%	1,00	971	971	2.876	2,96	-1.905	-
Οδικό δίκτυο	10%			113.740	78.090	6,9%	35.650	***
Κεντρικές λειτουργίες	100%	0,50	971	486	49.501	50,98	-49.016	-
ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ							-	
Μικρές Βιοτεχνίες	100%	1,00	971	971	5.095	5,25		-

*** Αναθεώρηση Σχεδίου Πόλης

Επιφάνεια Οικισμού	1.137.395	τ.μ.
Επιφάνεια ΟΤ	1.038.765	τ.μ.
Οδικό δίκτυο	78.090	6,9%
Κοινοφελείς χώροι	92.050	8,1%
Κοινόχρηστοι χώροι	2.206	0,2%
Ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι	944.508	83,0%
Περιοχές ρεμάτων	20.540	1,8%
ΣΥΝΟΛΟ	1.137.395	100,0%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ			
Ιδιωτικοί Οικοδομήσιμοι Χώροι		944.508	83,0%
Συνεκτική	603.319	64%	
Μη συνεκτική	341.189	36%	
Κοινόχρηστοι (πάρκα, πλατείες, δρόμοι, ρέματα κ.λπ.)		100.837	8,9%
Κοινοφελείς		92.050	8,1%
ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		1.137.395	100,0%

Μικτή πυκνότητα 8,54 κατ./Ha

Π.3.4.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.2 ΜΑΡΙΟΛΑΤΑΣ

Πληθυσμός Σχεδιασμού	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Πολεοδομικό σταθερότυπο	Αριθμός εξυπηρετούμενων	Επιφάνεια Σταθερότυπου	Υψηλ. Υποδομή	Υψηλ. δείκτης	Ανάγκη σε γη	Μονάδες
700	(%)	(τμ/κατ)	(κατ)	(τμ)	(τμ)	(τμ/κατ)	(τμ)	(-)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πλataίες, ΚΧ, πράσινο	100%	5,75	700	4.025	485	0,69	3.540	-
Στάθμευση	25%	10,00	175	1.750	0	0,00	1.750	*****
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ								
Αθλητισμός	100%	5,50	700	3.850	7.380	10,54	-3.530	-
Πολιτιστικές Δρασ/τες	100%	0,10	700	70	239	0,34	-169	-
Εκκλησίες	100%	1,50	700	1.050	2.052	2,93	-1.002	-
Κοιμητήρια	100%	2,00	700	1.400	3.840	5,49	-2.440	-
Γυμνάσια - Λύκειο	9%	11,00	63	693	0	0,00	693	1
Δημοτικά σχολεία	10%	11,00	70	770	0	0,00	770	1
Νηπιαγωγεία	2%	24,00	14	336	0	0,00	336	1
Παιδικοί Σταθμοί	2%	8,00	14	112	0	0,00	112	1
Ιατρείο								1
Διοίκηση	100%	1,00	700	700	255	0,36	445	*****
Οδικό δίκτυο	7%				62.640	11,3%		*****
Κεντρικές λειτουργίες	100%	0,50	700	350	11.827	16,90	-11.477	-

***** Οριοθέτηση - Πολεοδόμηση οικισμού

Επιφάνεια Οικισμού	554.690	τ.μ.
Επιφάνεια ΟΤ	501.738	τ.μ.
Οδικό δίκτυο	47.722	8,6%
Κοινοφελείς χώροι	25.593	4,6%
Κοινόχρηστοι χώροι	485	0,09%
Ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι	475.661	85,8%
Περιοχές ρεμάτων	5.230	0,9%
ΣΥΝΟΛΟ	554.690	100,0%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ				
Ιδιωτικοί Οικοδομήσιμοι Χώροι			475.661	85,8%
Συνεκτική	508.544	107%		
Μη συνεκτική	-32.883	-7%		
Κοινόχρηστοι (πάρκα, πλατείες, δρόμοι, ρέματα κ.λπ.)			53.436	9,6%
Κοινωφελείς			25.593	4,6%
ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ			554.690	100,0%

Μικτή πυκνότητα 12,62 κατ./Ha

Π.3.4.3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.3 ΚΑΣΤΕΛΛΙΩΝ

Πληθυσμός Σχεδιασμού	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Πολεοδομικό σταθερότυπο	Αριθμός εξυπηρετούμενων	Επιφάνεια Σταθερότυπου	Υλοπ. Υποδομή	Υλοπ. δείκτης	Ανάγκη σε γη	Μονάδες
748	(%)	(τμ/κατ)	(κατ)	(τμ)	(τμ)	(τμ/κατ)	(τμ)	(-)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πλατείες, ΚΧ, πράσινο	100%	5,75	748	4.301	1.117	1,49	3.184	-
Στάθμευση	25%	10,00	187	1.870	0	0,00	1.870	**
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ								
Αθλητισμός	100%	5,50	748	4.114	0	0,00	4.114	1
Πολιτιστικές Δρασ/τες	100%	0,10	748	75	3.285	4,39	-3.210	-
Εκκλησίες	100%	1,50	748	1.122	1.751	2,34	-629	-
Κοιμητήρια	100%	2,00	748	1.496	11.178	14,94	-9.682	-
Γυμνάσια - Λύκειο	9%	11,00	67	741	0	0,00	741	*
Δημοτικά σχολεία	10%	11,00	75	823	0	0,00	823	*
Νηπιαγωγεία	2%	24,00	15	359	0	0,00	359	1
Παιδικοί Σταθμοί	2%	8,00	15	120	2.372	158,58	-2.253	
Ιατρείο					475		-475	-
Διοίκηση	100%	1,00	748	748	0	0,00	748	*
Οδικό δίκτυο	10%			141.107	83.645	5,9%	57.462	****
Κεντρικές λειτουργίες	100%	0,50	748	374	13.591	18,17	-13.217	-

* Εξυπηρέτηση από Έδρα ΔΕ

** Παρόδια στάθμευση

**** Εξεύρεση χώρων μέσω ν.3937/11

Επιφάνεια Οικισμού	1.411.065	τ.μ.
--------------------	-----------	------

Επιφάνεια ΟΤ	1.322.138	τ.μ.
Οδικό δίκτυο	73.908	5,2%
Κοινωφελείς χώροι	32.653	2,3%
Κοινόχρηστοι χώροι	1.117	0,1%
Ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι	1.288.368	91,3%
Περιοχές ρεμάτων	15.020	1,1%
ΣΥΝΟΛΟ	1.411.065	100,0%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ			
Ιδιωτικοί Οικοδομήσιμοι Χώροι		1.288.368	91,3%
Συνεκτική	529.203	41%	
Μη συνεκτική	759.166	59%	
Κοινόχρηστοι (πάρκα, πλατείες, δρόμοι, ρέματα κ.λπ.)		90.045	6,4%
Κοινωφελείς		32.653	2,3%
ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		1.411.065	100,0%

Μικτή πυκνότητα 5,30 κατ./Ha

Π.3.4.4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.4 ΚΑΛΟΣΚΟΠΗΣ

Πληθυσμός Σχεδιασμού	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Πολεοδομικό σταθερότυπο	Αριθμός εξυπηρετούμενων	Επιφάνεια Σταθερότυπου	Υψηλ. Υποδομή	Υψηλ. δείκτης	Ανάγκη σε γη	Μονάδες
408	(%)	(τμ/κατ)	(κατ)	(τμ)	(τμ)	(τμ/κατ)	(τμ)	(-)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πλατείες, ΚΧ, πράσινο	100%	5,75	408	2.346	537	1,32	1.809	-
Στάθμευση	25%	10,00	102	1.020	0	0,00	1.020	**
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ								
Αθλητισμός	100%	5,50	408	2.244	0	0,00	2.244	1
Πολιτιστικές Δρασ/τες	100%	0,10	408	41	527	1,29	-487	-
Εκκλησίες	100%	1,50	408	612	231	0,57	381	-
Κοιμητήρια	100%	2,00	408	816	1.373	3,37	-557	-
Γυμνάσια - Λύκειο	9%	11,00	37	404	0	0,00	404	*
Δημοτικά σχολεία	10%	11,00	41	449	0	0,00	449	*
Νηπιαγωγεία	2%	24,00	8	196	0	0,00	196	1
Παιδικοί Σταθμοί	2%	8,00	8	65	0	0,00	65	
Ιατρείο					149		-149	-
Διοίκηση	100%	1,00	408	408	0	0,00	408	*
Οδικό δίκτυο	7%				31.737	11,4%		-
Κεντρικές λειτουργίες	100%	0,50	408	204	5.855	14,35	-5.651	-

* Εξυπηρέτηση από Έδρα ΔΕ

** Παρόδια στάθμευση

Επιφάνεια Οικισμού	278.002	τ.μ.
Επιφάνεια ΟΤ	242.342	τ.μ.
Οδικό δίκτυο	31.993	11,5%

Κοινωφελείς χώροι	8.136	2,9%
Κοινόχρηστοι χώροι	537	0,2%
Ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι	233.670	84,1%
Περιοχές ρεμάτων	3.666	1,3%
ΣΥΝΟΛΟ	278.002	100,0%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ		
Ιδιωτικοί Οικοδομήσιμοι Χώροι	233.670	84,1%
Κοινόχρηστοι (πάρκα, πλατείες, δρόμοι, ρέματα κ.λπ.)	36.196	13,0%
Κοινωφελείς	8.136	2,9%
ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	278.002	100,0%

Μικτή πυκνότητα **14,68** κατ./Ha

Π.3.4.5. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.5 ΟΙΝΟΧΩΡΙΟΥ

Πληθυσμός Σχεδιασμού	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Πολεοδομικό σταθερότυπο	Αριθμός εξυπηρετούμενων	Επιφάνεια Σταθερότυπου	Υλπο. Υποδομή	Υλπο. δείκτης	Ανάγκη σε γη	Μονάδες
87	(%)	(τμ/κατ)	(κατ)	(τμ)	(τμ)	(τμ/κατ)	(τμ)	(-)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πλατείες, ΚΧ, πράσινο	100%	5,75	87	500	281	3,23	219	-
Στάθμευση	25%	10,00	22	218	0	0,00	218	**
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ								
Αθλητισμός	100%	5,50	87	479	894	10,27	-415	1
Πολιτιστικές Δρασ/τες	100%	0,10	87	9	656	7,54	-647	-
Εκκλησίες	100%	1,50	87	131	235	2,70	-104	-
Κοιμητήρια	100%	2,00	87	174	1.128	12,96	-954	-
Γυμνάσια - Λύκειο	9%	11,00	8	86	0	0,00	86	*
Δημοτικά σχολεία	10%	11,00	9	96	0	0,00	96	*
Νηπιαγωγεία	2%	24,00	2	42	0	0,00	42	*
Παιδικοί Σταθμοί	2%	8,00	2	14	0	0,00	14	*
Ιατρείο								*
Διοίκηση	100%	1,00	87	87	0	0,00	87	*
Οδικό δίκτυο	7%				11.349	11,8%		-
Κεντρικές λειτουργίες	100%	0,50	87	44	6.345	72,94	-6.302	-
ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ								
Ξενώνας	100%	1,00	87	87	548	6,30		-

* Εξυπηρέτηση από Έδρα ΔΕ

** Παρόδια

στάθμευση

Επιφάνεια Οικισμού	95.789	τ.μ.
Επιφάνεια ΟΤ	86.702	τ.μ.
Οδικό δίκτυο	9.087	9,5%

Κοινωφελείς χώροι	9.806	10,2%
Κοινόχρηστοι χώροι	281	0,3%
Ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι	76.616	80,0%
Περιοχές ρεμάτων	0	0,0%
ΣΥΝΟΛΟ	95.789	100,0%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ		
Ιδιωτικοί Οικοδομήσιμοι Χώροι	76.616	80,0%
Κοινόχρηστοι (πάρκα, πλατείες, δρόμοι, ρέματα κ.λπ.)	9.368	9,8%
Κοινωφελείς	9.806	10,2%
ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	95.789	100,0%

Μικτή πυκνότητα 9,08 κατ./Ha

Π.3.4.6. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.6 ΣΚΛΗΘΡΟΥ

Πληθυσμός Σχεδιασμού	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Πολεοδομικό σταθερότυπο	Αριθμός εξυπηρετούμενων	Επιφάνεια Σταθερότυπου	Υλοπ. Υποδομή	Υλοπ. δείκτης	Ανάγκη σε γη	Μονάδες
97	(%)	(τμ/κατ)	(κατ)	(τμ)	(τμ)	(τμ/κατ)	(τμ)	(-)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πλατείες, ΚΧ, πράσινο	100%	5,75	97	557,75	153,35	1,58	404,40	-
Στάθμευση	25%	10,00	24	242,50	0,00	0,00	242,50	**
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ								
Αθλητισμός	100%	5,50	97	533,50	0,00	0,00	533,50	1
Πολιτιστικές Δρασ/τες	100%	0,10	97	9,70	250,43	2,58	-240,73	-
Εκκλησίες	100%	1,50	97	145,50	218,68	2,25	-73,18	-
Κοιμητήρια	100%	2,00	97	194,00	1.028,55	10,60	-834,55	-
Γυμνάσια - Λύκειο	9%	11,00	9	96,03	0,00	0,00	96,03	*
Δημοτικά σχολεία	10%	11,00	10	106,70	0,00	0,00	106,70	*
Νηπιαγωγεία	2%	24,00	2	46,56	0,00	0,00	46,56	*
Παιδικοί Σταθμοί	2%	8,00	2	15,52	0,00	0,00	15,52	*
Ιατρείο								*
Διοίκηση	100%	1,00	97	97,00	0,00	0,00	97,00	*
Οδικό δίκτυο	7%				16.900,74	14,6%		-
Κεντρικές λειτουργίες	100%	0,50	97	48,50	2.757,09	28,42	- 2.708,59	-

* Εξυπηρέτηση από Έδρα ΔΕ

** Παρόδια στάθμευση

Επιφάνεια Οικισμού	115.383	τ.μ.
Επιφάνεια ΟΤ	94.667	τ.μ.
Οδικό δίκτυο	12.650	11,0%

Κοινωφελείς χώροι	4.255	3,7%
Κοινόχρηστοι χώροι	153	0,1%
Ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι	90.259	78,2%
Περιοχές ρεμάτων	8.066	7,0%
ΣΥΝΟΛΟ	115.383	100,0%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ		
Ιδιωτικοί Οικοδομήσιμοι Χώροι	90.259	78,2%
Κοινόχρηστοι (πάρκα, πλατείες, δρόμοι, ρέματα κ.λπ.)	20.870	18,1%
Κοινωφελείς	4.255	3,7%
ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	115.383	100,0%

Μικτή πυκνότητα 8,41 κατ./Ha

Π.3.4.7. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.7 ΑΠΟΣΤΟΛΙΑ

Πληθυσμός Σχεδιασμού	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Πολεοδομικό σταθερότυπο	Αριθμός εξυπηρετούμενων	Επιφάνεια Σταθερότυπου	Υλοπ. Υποδομή	Υλοπ. δείκτης	Ανάγκη σε γη	Μονάδες
70	(%)	(τμ/κατ)	(κατ)	(τμ)	(τμ)	(τμ/κατ)	(τμ)	(-)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πλατείες, ΚΧ, πράσινο	100%	5,75	70	402,50	0,00	0,00	402	-
Στάθμευση	25%	10,00	18	175,00	0,00	0,00	175	**
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ								
Αθλητισμός	100%	5,50	70	385,00	0,00	0,00	385	1
Πολιτιστικές Δρασ/τες	100%	0,10	70	7,00	0,00	0,00	7	-
Εκκλησίες	100%	1,50	70	105,00	887,25	12,68	-782	-
Κοιμητήρια	100%	2,00	70	140,00	0,00	0,00	140	-
Γυμνάσια - Λύκειο	9%	11,00	6	69,30	0,00	0,00	69	*
Δημοτικά σχολεία	10%	11,00	7	77,00	0,00	0,00	77	*
Νηπιαγωγεία	2%	24,00	1	33,60	0,00	0,00	33	*
Παιδικοί Σταθμοί	2%	8,00	1	11,20	0,00	0,00	11	*
Ιατρείο					103,48		-103	-
Διοίκηση	100%	1,00	70	70,00	415,37	5,93	-345	-
Οδικό δίκτυο	7%				12.816,96	3,7%		****
Κεντρικές λειτουργίες	100%	0,50	70	35,00	1.828,17	26,12	-1.793	-

* Εξυπηρέτηση από Έδρα ΔΕ

** Παρόδια στάθμευση

**** Εξεύρεση χώρων μέσω ν.3937/11

Επιφάνεια Οικισμού	343.497 τ.μ.
--------------------	--------------

Επιφάνεια ΟΤ	324.927	τ.μ.
Οδικό δίκτυο	18.570	5,4%
Κοινοφελείς χώροι	3.234	0,9%
Κοινόχρηστοι χώροι	0	0,0%
Ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι	321.693	93,7%
Περιοχές ρεμάτων	0	0,0%
ΣΥΝΟΛΟ	343.497	100,0%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ			
Ιδιωτικοί Οικοδομήσιμοι Χώροι		321.693	93,7%
Συνεκτική	130.985	41%	
Μη συνεκτική	190.708	59%	
Συνεκτική	154.688	48%	
Μη συνεκτική	167.005	52%	
Κοινόχρηστοι (πάρκα, πλατείες, δρόμοι, ρέματα κ.λπ.)		18.570	5,4%
Κοινοφελείς		3.234	0,9%
ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		343.497	100,0%

Μικτή πυκνότητα 2,04 κατ./Ha

Π.3.4.8. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ.8 ΒΑΡΓΙΑΝΗΣ

Πληθυσμός Σχεδιασμού	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Πολεοδομικό σταθερότυπο	Αριθμός εξυπηρετούμενων	Επιφάνεια Σταθερότυπου	Υλοπ. Υποδομή	Υλοπ. δείκτης	Ανάγκη σε γη	Μονάδες
97	(%)	(τμ/κατ)	(κατ)	(τμ)	(τμ)	(τμ/κατ)	(τμ)	(-)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πλательες, ΚΧ, πράσινο	100%	5,75	97	557,75	141,03	1,45	416	-
Στάθμευση	25%	10,00	24	242,50	0,00	0,00	242	**
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ								
Αθλητισμός	100%	5,50	97	533,50	0,00	0,00	533	1
Πολιτιστικές Δρασ/τες	100%	0,10	97	9,70	159,30	1,64	-149	-
Εκκλησίες	100%	1,50	97	145,50	273,37	2,82	-127	-
Κοιμητήρια	100%	2,00	97	194,00	0,00	0,00	194	-
Γυμνάσια - Λύκειο	9%	11,00	9	96,03	0,00	0,00	96	*
Δημοτικά σχολεία	10%	11,00	10	106,70	0,00	0,00	106	*
Νηπιαγωγεία	2%	24,00	2	46,56	0,00	0,00	46	*
Παιδικοί Σταθμοί	2%	8,00	2	15,52	0,00	0,00	15	*
Ιατρείο								-
Διοίκηση	100%	1,00	97	97,00	140,54	1,45	-43	-
Οδικό δίκτυο	7%				15.328,35	11,6%		-
Κεντρικές λειτουργίες	100%	0,50	97	48,50	5.836,16	60,17	-5.787	-
ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ								
Ξενώνες	100%	1,00	97	97,00	744,40	7,67		-

* Εξυπηρέτηση από Έδρα ΔΕ

** Παρόδια στάθμευση

Επιφάνεια Οικισμού	132.074	τ.μ.
Επιφάνεια ΟΤ	117.730	τ.μ.
Οδικό δίκτυο	13.779	10,4%
Κοινοφελείς χώροι	7.154	5,4%
Κοινόχρηστοι χώροι	141	0,1%
Ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι	110.435	83,6%
Περιοχές ρεμάτων	565	0,4%
ΣΥΝΟΛΟ	132.074	100,0%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ			
Ιδιωτικοί Οικοδομήσιμοι Χώροι		110.435	83,6%
Συνεκτική	115.800	88%	
Μη συνεκτική	16.274	12%	
Κοινόχρηστοι (πάρκα, πλατείες, δρόμοι, ρέματα κ.λπ.)		14.485	11,0%
Κοινοφελείς		7.154	5,4%
ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		132.074	100,0%

Μικτή πυκνότητα 7,34 κατ./Ha

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

Π.4.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Βάσει του άρθρου 283 παρ.3 του Ν.3852/7-6-10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» από την έναρξη λειτουργίας των περιφερειών καταργούνται οι ενιαίες νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις και τα νομαρχιακά διαμερίσματα. Οι Περιφέρειες υπεισέρχονται, αυτοδικαίως, μετά την έναρξη άσκησης των αρμοδιοτήτων τους, σε όλα τα δικαιώματα, περιλαμβανομένων και των εμποπραγμάτων, καθώς και στις υποχρεώσεις, των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων.

Ως εκ τούτου και σύμφωνα με το άρθρο 6 «Όργανα εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης» του Ν. 2508/97, παρέχεται η δυνατότητα σύστασης ΝΠΔΔ με σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των ΖΟΕ σε επίπεδο περιφερειακής αυτοδιοίκησης.

Εναλλακτικά, παρέχεται η δυνατότητα σύστασης πενταμελούς επιτροπής πολεοδομικού σχεδιασμού, με απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου. Ως μέλη της, τακτικά και αναπληρωματικά, ορίζονται μέλη του περιφερειακού συμβουλίου, δημοτικοί σύμβουλοι, υπάλληλοι του δημόσιου, των οργανισμών της 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.

Οι ειδικότερες αρμοδιότητες των επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού, ο τρόπος άσκησης αυτών, οι όροι, η διαδικασία διάθεσης προσωπικού για την εξυπηρέτησή τους και οι αποδοχές του, οι αμοιβές των μελών των επιτροπών αυτών και κάθε ζήτημα σχετικό με τη λειτουργία τους καθορίζονται και ρυθμίζονται με Προεδρικό Διάταγμα, το οποίο όμως μέχρι σήμερα δεν έχει εκδοθεί καθιστώντας ανέφικτη την ενεργοποίηση του άρθρου 6 του Ν. 2508/97 με το οποίο είναι δυνατή η σύσταση φορέα με τη μορφή Ν.Π.Δ.Δ. για την παρακολούθηση της εφαρμογής των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ σε επίπεδο Περιφερειακής Αυτοδιοίκησης.

Γι' αυτό το λόγο προτείνεται η ανάληψη της παρακολούθησης της εφαρμογής των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. από τους ΟΤΑ και η ενίσχυσή τους ώστε να ανταποκριθούν ουσιαστικά στο σύνολο των ευθυνών και των υποχρεώσεων που απαιτεί το συγκεκριμένο αντικείμενο, το οποίο είναι περίπλοκο και απαιτεί ειδικευμένες υπηρεσίες σε θέματα διαχείρισης των σχεδίων, επιτελικό έλεγχο και κανονιστικές ρυθμίσεις.

Η υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού και ιδίως των προτάσεων οργανωμένων παρεμβάσεων τύπου αναθεώρησης εγκεκριμένου σχεδίου, ανάπλασης ή αναμόρφωσης αλλήλ και η υλοποίηση των κοινόχρηστων χώρων που θα ακολουθήσουν τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. απαιτούν τη διαχείριση των δράσεων αυτών από ένα εξειδικευμένο και καλὰ στελεχωμένο φορέα. Παράλληλα η διαχείριση και ο συντονισμός της εφαρμογής των σχεδίων, απαιτούν σύγχρονο εξοπλισμό διαχείρισης χωρικών και πολεοδομικών δεδομένων.

Τέλος, για τα υπερτοπικά έργα χρειάζεται η συντονισμένη λειτουργία του ΟΤΑ με τη Περιφερειακή Αυτοδιοίκηση για την αποτελεσματική προώθηση Έργων στο Περιφερειακό Πρόγραμμα, όπως και η συνεργασία με την Περιφερειακή Διοίκηση, το ΥΠΕΚΑ, για την προώθηση έργων τόσο στο Περιφερειακό όσο και στο Εθνικό Επίπεδο.

Π.4.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ, ΕΡΓΑ, ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ, ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Οι απαιτούμενες μελέτες, έργα και παρεμβάσεις που αφορούν στην ενεργοποίηση των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αφορούν κυρίως στην κτηματογράφηση και πολεοδόμηση των προτεινόμενων περιοχών από το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Τα έργα αφορούν κυρίως τις υποδομές και συγκεκριμένα τα έργα οδοποιίας και ύδρευσης αποχέτευσης και απορροής όμβριων στις περιοχές που περιλαμβάνονται στο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Πίνακας Π.4.2.1.: Δ.Ε. ΓΡΑΒΙΑΣ

Έργο	Οικισμός	Προτεραιότητα
Αναθεώρηση - Επέκταση ΠΕ.1.α	Γραβιά	
Αναθεώρηση - Επέκταση ΠΕ.1.β	Γραβιά	
Αναθεώρηση - Επέκταση ΠΕ.1.γ	Γραβιά	
Οριοθέτηση Οικισμού Μαριολιάτας	Μαριολιάτα	
Πολεοδομική Μελέτη ΠΕ.2.1	Μαριολιάτα	
Πολεοδομική Μελέτη ΠΕ.2.2	Μαριολιάτα	
Οριοθέτηση Οικισμών	Καλιοσκοπή	
Οριοθέτηση Οικισμών	Οινοχώρι	
Οριοθέτηση Οικισμών	Σκληθήρο	

Π.4.3. ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ, ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ, ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

Η υλοποίηση των δράσεων που απαιτούνται για την ενεργοποίηση της εφαρμογής του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. απαιτεί τη συνεργασία και εμπλοκή του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και μικτών σχημάτων. Αντίστοιχα, η χρηματοδότηση των έργων του προγράμματος εφαρμογής του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., είναι δυνατόν να εξασφαλισθεί από εθνικούς πόρους, πόρους και προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Τομεακά Προγράμματα, Κοινοτικές πρωτοβουλίες κ.λπ.), πόρους του ιδιωτικού τομέα ή δημοτικούς πόρους.

Ο Κοινός Εκπρόσωπος

Κωνσταντίνος Γ. Κουρούνης

MSc Πολιτικός Μηχανικός, Πολεοδομός - Χωροτάκτης