

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΗΣ Σ.Μ.Π.Ε.	1
2	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	5
2.1	Περιοχή της μελέτης του Γ.Π.Σ.	5
2.2	Προδιαγραφές της μελέτης.....	5
2.3	Μελετητές - Επίβλεψη	6
2.3.1	Μελετητές του Γ.Π.Σ.	6
2.3.2	Φορέας υλοποίησης - επίβλεψης.....	7
3	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	8
3.1	Αντικείμενο - σκοπός του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου	8
3.2	Στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που ενσωματώνει το Γ.Π.Σ.	9
3.3	Σχέση του Γ.Π.Σ. με άλλα σχέδια / προγράμματα	11
3.3.1	το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας	11
3.3.2	το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό	18
3.3.3	το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία	21
3.3.4	το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.	24
3.3.5	Το Ειδικό Πλαίσιο για τις Υδατοκαλλιέργειες	27
3.3.6	το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Παράκτιο χώρο και τα νησιά (δεν έχει θεσμοθετηθεί).....	28
4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.....	30
4.1	Περιοχή εφαρμογής του σχεδίου	30
4.2	Σύνοψη της πρότασης του Γ.Π.Σ.	30
4.3	Προγραμματικά μεγέθη.....	32
4.4	Πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου.....	34
4.5	Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος	38
4.5.1	Περιοχές των οικισμών	40

4.5.2	Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)	40
4.5.3	Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.).....	50
4.5.4	Ζώνες Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων	59
4.5.5	Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων	64
4.5.6	Οργάνωση υποδομών.....	67
4.6	Πολεοδομική Οργάνωση Οικιστικών Ενοτήτων και Ρυθμίσεις ανά οικιστικό υποδοχέα.....	71
4.6.1	Γενικά.....	71
4.6.2	Γενικές χρήσεις γης ανά οικιστικό υποδοχέα	78
4.6.3	Ειδικές κατευθύνσεις δόμησης οικισμών ανά οικιστική ενότητα	81
4.7	Έργα και δραστηριότητες που προβλέπονται	84
4.8	Γενικές Μεταβατικές Διατάξεις	89
5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	92
5.1	Εισαγωγή	92
5.2	προκαταρκτική προταση.....	94
6	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	97
6.1	Αβιοτικό περιβάλλον.....	97
6.1.1	Κλιματολογικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά	97
6.1.2	Εδαφολογικά, γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά	99
6.2	Φυσικό περιβάλλον	102
6.2.1	Περιγραφή φυσικού περιβάλλοντος περιοχής μελέτης.....	102
6.2.2	Προστατευόμενες περιοχές - Αξιόλογες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος	103
6.3	Ανθρωπογενές περιβάλλον.....	103
6.3.1	Υφιστάμενες χρήσεις γης.....	103
6.3.2	Ανάπτυξη και χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων	104
6.3.3	Συγκρούσεις χρήσεων γης	105
6.3.4	Ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον	105
6.3.5	Οικονομική δραστηριότητα - Απασχόληση.....	106

6.3.6	Κοινωνικές υποδομές.....	110
6.3.7	Δίκτυα Υποδομής.....	110
7	ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	113
7.1	Εισαγωγή.....	113
7.2	Μεθοδολογία εκτίμησης των επιπτώσεων	113
7.2.1	Περιβαλλοντικοί τομείς εκτίμησης των επιπτώσεων	113
7.3	Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.....	116
7.3.1	Επιπτώσεις από το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης.....	116
7.3.2	Επιπτώσεις από την Οικιστική Οργάνωση	120
7.3.3	Επιπτώσεις από Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)	124
7.3.4	Επιπτώσεις τις Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ).....	129
7.3.5	Επιπτώσεις από Προτεινόμενα Έργα - Μελέτες - Παρεμβάσεις.....	144
7.4	Μέτρα για την πρόληψη και τον περιορισμό των επιπτώσεων	150
7.4.1	Βιοποικιλότητα, πανίδα και χλωρίδα.....	150
7.4.2	Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία	151
7.4.3	Έδαφος	152
7.4.4	Ύδατα.....	153
7.4.5	Ατμόσφαιρα και κλιματικοί παράγοντες	154
7.4.6	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	155
7.4.7	Πολιτιστική κληρονομιά	155
7.4.8	Τοπίο.....	156
7.5	Σύστημα παρακολούθησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων	156
7.5.1	Γενικό πλαίσιο	156
7.5.2	Βιοποικιλότητα - Πανίδα - Χλωρίδα	158
7.5.3	Έδαφος	159
7.5.4	Ύδατα.....	160

7.5.5	Ατμόσφαιρα - Κλιματικοί παράγοντες.....	162
7.5.6	Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία	164
7.5.7	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	164
7.5.8	Πολιτιστική κληρονομιά	165
7.5.9	Τοπίο.....	165
8	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ.....	166
8.1	Γενικά	166
8.2	Περιεχόμενα απόφασης.....	168
9	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ Σ.Μ.Π.Ε.....	174
9.1	Εισαγωγή.....	174
9.2	Δυσκολίες - Ελλείψεις.....	175
10	ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ	176

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 4.1-2: Εκτίμηση πληθυσμού για το έτος - στόχο.....	33
Πίνακας 4.1-2: Πραγματικός πληθυσμός 2011	34
Πίνακας 6.1.1-1: Στοιχεία της θερμοκρασίας (σε οC)	97
Πίνακας 6.1.1-2: Στοιχεία κατακρημνίσεων (σε mm)	98
Πίνακας 6.1.1-3: Ταχύτητα (km/hr) και κατεύθυνση ανέμου	98
Πίνακας 6.3.1-1: Χρήσεις γης στην Δ.Ε. Αγ. Κωνσταντίνου σε (Κm ²).....	103
Πίνακας 6.3.4-1: Αρχαιολογικοί χώροι στη Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου	105
Πίνακας 6.3.5.1-1. Κατανομή ενεργού πληθυσμού ανά τομέα δραστηριότητας, 2011.....	107
Πίνακας 6.3.5.2-1. Διάρθρωση γεωργικών εκμεταλλεύσεων	107
Πίνακας 6.3.5.2-2. Ζωικό κεφάλαιο	108
Πίνακας 6.3.5.2-3. Στοιχεία αλιείας για την περιοχή μελέτης	108
Πίνακας 6.3.6.2-1: Μεταποιητικές επιχειρήσεις.....	109
Πίνακας 6.3.5.4-1: Υπηρεσίες εστίασης ανά οικισμό	109
Πίνακας 7.2.1: Ερωτήσεις αξιολόγησης περιβαλλοντικών παραμέτρων	114
Πίνακας 7.3.1-1: Εκτίμηση των επιπτώσεων από το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης.....	117
Πίνακας 7.3.1-2: Αξιολόγηση των επιπτώσεων στις περιβαλλοντικές παραμέτρους από την εφαρμογή μέτρων και κατευθύνσεων	119
Πίνακας 7.3.2-1. Εκτίμηση των επιπτώσεων από την Οικιστική Οργάνωση	121
Πίνακας 7.3.2-2. Αξιολόγηση των επιπτώσεων από την Οικιστική Οργάνωση.....	123
Πίνακας 7.3.3-1: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την Οργάνωση Χρήσεων Γης.....	125
Πίνακας 7.3.3-2: Αξιολόγηση των επιπτώσεων ανά παράμετρο περιβάλλοντος από τον καθορισμό ΠΕΠ.....	128
Πίνακας 7.3.4-1: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - Α	129
Πίνακας 7.3.4-2: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - Ε	131
Πίνακας 7.3.4-3: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - ΑΓ	132
Πίνακας 7.3.4-4: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - ΤΠ.....	134

Πίνακας 7.3.4-5: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - ΚΠ3 & ΚΠ4.....	136
Πίνακας 7.3.4-6: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - ΤΥ	137
Πίνακας 7.3.4-7: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ζώνη τουρισμού, παραθερισμού και αναψυχής.....	138
Πίνακας 7.3.4-8: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠΔ πρωτογενούς τομέα	139
Πίνακας 7.3.4-9: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ζώνη χονδρεμπορίου, εκθεσιακών δραστηριοτήτων και μεταποίησης	141
Πίνακας 7.3.4-10: Αξιολόγηση των επιπτώσεων ανά παράμετρο περιβάλλοντος από τον καθορισμό ΠΕΠΔ	143
Πίνακας 7.3.5-1 Εκτίμηση επιπτώσεων από τα Έργα - Παρεμβάσεις	144
Πίνακας 7.3.5-2: Αξιολόγηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή των προτεινόμενων έργων του Γ.Π.Σ.....	147

1 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΗΣ Σ.Μ.Π.Ε.

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) έχει συνταχθεί με σκοπό την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου του “Καλλικρατικού” Δήμου Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας.

Το πλαίσιο εκπόνησης της Σ.Μ.Π.Ε. καθορίζεται στο Άρθρο 6 της Κ.Υ.Α. 107017/2006 και στο Παράρτημα ΙΙΙ του Άρθρου 11 όπου περιγράφεται αναλυτικά το περιεχόμενό της, σύμφωνα με το οποίο εκπονήθηκε η παρούσα μελέτη.

Αντικείμενο της μελέτης Γ.Π.Σ. σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/97 είναι ο σχεδιασμός της οικιστικής οργάνωσης και του εξωαστικού χώρου για το σύνολο της Δημ. Ενότητας και ο καθορισμός αφενός των μεγεθών οικιστικής ανάπτυξης, καθώς και των κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης, βάσει των τοπικών αναγκών, των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης και της φυσικής και γεωλογικής καταλληλότητας των επί μέρους περιοχών, και αφετέρου ο προσδιορισμός των εργαλείων εκείνων που θα επιτρέψουν τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της Δημ. Ενότητας με γνώμονα τον υπερκείμενο χωροταξικό εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό.

Κατά το Β' στάδιο της μελέτης παρουσιάστηκε συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Δημ. Ενότητας σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του, σύμφωνα με το σενάριο που προκρίθηκε κατά τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ν.2508/97 από την προκαταρκτική πρόταση. Επίσης, προσδιορίστηκαν οι σχέσεις των οικισμών και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και οι βασικές αρχές οργάνωσης του οικιστικού και εξωαστικού χώρου.

Επίσης, στο Στάδιο Β' καθορίστηκαν:

- Οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης ήδη θεσμοθετημένες ή προς πολεοδόμηση, όπως κύριας ή παραθεριστικής κατοικίας, ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων κ.λ.π., Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ), τμημάτων οικισμών προς ανάπτυξη ή αναμόρφωση, Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.). Στις περιοχές αυτές προσδιορίζονται η πολεοδομική οργάνωση, οι μηχανισμοί και τα κίνητρα, οι υποδομές, κ.λ.π., τόσο στις περιοχές των ήδη εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. στη βάση των διατάξεων του Ν.1337/83 οι οποίες μπορεί να αναθεωρούνται και να επεκτείνονται, όσο και σε νέες προς πολεοδόμηση περιοχές.
- Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές,

όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραποτάμιες ζώνες, υγροβιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις, τοπία φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστήματα ιδιαίτερης περιβαλλοντικής ευαισθησίας.

- Οι Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της δόμησης (ΠΕΠΔ), γύρω από τους οικισμούς, για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης ή και αναγκαίες κανονιστικές ρυθμίσεις, όπως το όριο εμβαδού γηπέδου κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, καθώς επίσης επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.
- Οι Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, που αφορούν στην οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, με στόχο την παράλληλη και μη ανταγωνιστική ανάπτυξη των τοπικών παραγωγικών τομέων.

Βασική αρχή του σχεδιασμού αποτελεί η ενιαία χωροταξική και αναπτυξιακή θεώρηση της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου στοχεύοντας αφενός, στη λειτουργική οργάνωση και δικτύωση των οικιστικών περιοχών (ιεράρχηση οικισμών και ρόλοι / εξαρτήσεις με συσχετισμό των παραμέτρων κατοίκησης και εργασίας, ρύθμιση ειδικών πολεοδομικών θεμάτων και βελτίωση - συμπλήρωση των κοινωνικών και τεχνικών υποδομών για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων) και αφετέρου, στην «κατάστρωση» ενός βιώσιμου, αειφορικού και αρμονικού πλαισίου ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων και συνύπαρξής τους με στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και στοιχεία που επηρεάζουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων της Δημ. Ενότητας.

Η Έκθεση της Πρότασης Γ.Π.Σ. της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου για το οποίο συντάχθηκε η παρούσα Στρατηγική Περιβαλλοντική Μελέτη (Σ.Μ.Π.Ε.) και στο οποίο βασίστηκε διαρθρώνεται σε τέσσερα μέρη ως εξής:

Κεφάλαιο Π.1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης.

Κεφάλαιο Π.2 Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος.

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

Κεφάλαιο Π.4 Πρόγραμμα ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ.

Στην παρούσα Σ.Μ.Π.Ε. παρουσιάζεται επαρκώς η Πρόταση Γ.Π.Σ. και τα στοιχεία της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής μελέτης.

Η εκτίμηση των επιπτώσεων γίνεται ανά θεματική ενότητα μέτρων και κατευθύνσεων, οι οποίες είναι:

1. Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης
2. Οργάνωση Χρήσεων Γης - Οργάνωση υποδομών
 - ο Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
 - ο Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ)
 - ο Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
 - ο Οργάνωση Υποδομών

Η εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται με τη χρήση μητρών συσχέτισης. Συγκεκριμένα, αξιολογείται η επίπτωση των μέτρων/κατευθύνσεων του Γ.Π.Σ. σε σχέση με τις περιβαλλοντικές παραμέτρους ή τους τομείς που ορίζονται από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο και αφορούν:

- Βιοποικιλότητα
- Πληθυσμό
- Ανθρώπινη υγεία
- Πανίδα και χλωρίδα
- Έδαφος
- Ύδατα
- Αέρας
- Κλιματικοί παράγοντες
- Υλικά περιουσιακά στοιχεία
- Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς)
- Τοπίο
- Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων

Η αξιολόγηση γίνεται με μια μεθοδολογία που βασίζεται στην χρήση «ερωτήσεων - κλειδιών».

Ακολούθως, παρουσιάζονται τα προτεινόμενα μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων που θα υπάρξουν από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. στο περιβάλλον. Τέλος, προτείνονται δείκτες παρακολούθησης για την αντιστάθμιση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων, ώστε να παρακολουθείται η απόδοση των προτεινόμενων μέτρων.

Σε γενικές γραμμές, οι άξονες σχεδιασμού της Πρότασης έχουν ως στόχο την εξασφάλιση βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής και την προστασία του περιβάλλοντος. Γίνεται μία προσπάθεια αξιολόγησης των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων της περιοχής, των τομέων όπου δέχεται πιέσεις, ώστε να διαμορφωθεί ένα χωροταξικό πλαίσιο που να επιτρέπει την ενδυνάμωση των πλεονεκτημάτων, χωρίς να υπάρχουν συγκρούσεις σε χρήσεις γης. Για περιοχές που κρίνονται ως απειλούμενες ή ότι διαθέτουν σπάνιο φυσικό ή πολιτιστικό κάλλος ορίζονται σαφώς και ισχύουν διακριτές ρυθμίσεις. Ανάλογα, οι περιοχές όπου διακρίνονται δυνατότητες ή υφίσταται δυναμική ανάπτυξης και οικονομικής δραστηριότητας, ορίζονται με τέτοιο τρόπο ώστε αυτή να διευκολυνθεί, πάντα με βάση το νέο παραγωγικό μοντέλο που περιγράφεται στην παρούσα Πρόταση. Το ύφος και το είδος της μελέτης, καθώς και οι άξονες δόμησής του, εξασφαλίζουν ότι οι επιπτώσεις στο περιβάλλον θα είναι γενικά θετικές. Όπου, για τις ανάγκες έργων υποδομής ή άλλων που προτείνονται, προκύψουν πιέσεις, απαιτούνται τα ανάλογα μέτρα αντιμετώπισης. Αυτές οι επιπτώσεις εκτιμάται ότι θα είναι τοπικού χαρακτήρα και στις περισσότερες περιπτώσεις αναστρέψιμες και είναι μικρότερης σημασίας από τις θετικές που εξασφαλίζει η εφαρμογή του προτεινόμενου Γ.Π.Σ.

2 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

Περιοχή εφαρμογής του προτεινόμενου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) είναι η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Αγίου Κωνσταντίνου που ανήκει διοικητικά στον «Καλλικρατικό» Δήμο Μώλου – Αγίου Κωνσταντίνου της Π.Ε. Φθιώτιδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Η Δ.Ε. αποτελούσε τον «Καποδιστριακό» Δήμο Αγίου Κωνσταντίνου οποίος είχε δημιουργηθεί από τη μεταρρύθμιση της Πρωτοβάθμιας Αυτοδιοίκησης του 1997 (Σχέδιο «Ι. Καποδιστριας») με τη συνένωση των πρώην Κοινοτήτων Αγίου Κωνσταντίνου και Άγναντης.

2.2 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) έχει συνταχθεί με σκοπό την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου του Δήμου Μώλου – Αγίου Κωνσταντίνου Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας.

Η μελέτη αυτή συνοδεύει τα λοιπά δικαιολογητικά που απαιτούνται σύμφωνα με:

- το **Ν.1650/86** (ΦΕΚ 160/Α) «Περί Προστασίας Περιβάλλοντος».
- την **Οδηγία 2001/42/ΕΚ** του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕL 197/30/21-07-2001).
- το **Ν. 3010/02** σχετικά με την εναρμόνιση του Νόμου 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε.
- την **Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104** (ΦΕΚ 332/Β/20-3-2003) σχετικά με την διαδικασία Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης (Π.Π.Ε.Α.) και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Ε.Π.Ο.).
- την **Υ.Α. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006** (ΦΕΚ Β' 1225/05-09-2006) για την «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ “σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και

προγραμμάτων” του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

- το **N.3937/11** (ΦΕΚ 60/A) για τη «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».
- το **N.4014/11** (ΦΕΚ 209/A'/21-09-2011): Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος.
- την **Υ.Α. 1958/2012** (ΦΕΚ 21/B/13-01-2012): Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.11 (ΦΕΚ 209/A/2011).
- το **N.4269/14 (ΦΕΚ 142/A)** για την «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη».
- το **N.4280/14 (ΦΕΚ 159/A)** για την Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση και άλλες διατάξεις.

Επίσης, λήφθηκε υπόψη η ισχύουσα Εθνική και Κοινοτική περιβαλλοντική Νομοθεσία που αφορά σε μέτρα, όρους, περιορισμούς και υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία του συνόλου των περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων, όπως στην επεξεργασία αστικών λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, στη διαχείριση των υδάτων, στη διαχείριση στερεών αποβλήτων και στα επιτρεπόμενα όρια εκπομπών στερεών, υγρών και αερίων ρύπων και θορύβου κ.α. σε φυσικές και προστατευόμενες περιοχές καθώς και στην προστασία ειδών και ενδιαιτημάτων.

Επισημαίνεται ότι κατά το διάστημα που έχει παρέλθει από την ολοκλήρωση του Β2 Σταδίου της μελέτης Γ.Π.Σ. μέχρι σήμερα όπου εκπονείται η Σ.Μ.Π.Ε. έχουν υπάρξει αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο (N.4269/14).

2.3 ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ

2.3.1 Μελετητές του Γ.Π.Σ.

Η εκπόνηση της μελέτης του «Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Αγίου Κωνσταντίνου Ν. Φθιώτιδας» πραγματοποιήθηκε από τα Συμπράττοντα Γραφεία Μελετών **Γραφείο Δοξιάδη Α.Ε.** και **Ροϊκός Α.Ε.**, σύμφωνα με τη σύμβαση που υπογράφηκε στις 31.10.2007.

Η εκπόνηση της παρούσας Στρατηγικής Μ.Π.Ε. έγινε από την:

ΙΡΙΣ ΜΠΟΝΟΜΙ, Αρχιτέκτων Μηχανικός

A.M. 13562
 Διεύθυνση: Ομήρου 16, Λουτρά Αιδηψού, Τ.Κ. 343 00
 Τηλ: 22260-24932
 Fax: 22260-23933
 e-mail: info@irisbonomi.gr

Σύμβουλος στην εκπόνηση της μελέτης ήταν το γραφείο περιβαλλοντικών & χωροταξικών μελετών:

ENCON - Δ. ΜΠΑΜΠΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

A.M. 698
 Διεύθυνση: Λ. Ποσειδώνος 51, Παλαιό Φάληρο 175 62
 Τηλ: 210-3630560
 Fax: 210-3630598
 e-mail: info@encon.gr

2.3.2 Φορέας υλοποίησης - επίβλεψης

Τα συγκεντρωτικά στοιχεία του έργου παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Τίτλος Μελέτης:	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) του Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου του Δήμου Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου
Είδος έργου/σχεδίου:	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.)
Αρμόδια αρχή:	Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Στ. Ελλάδας Τμήμα Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού Θεοδωράτου και Βέλλιου, Λαμία, Τ.Κ. 351 00
Αρχή σχεδιασμού:	Δήμος Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου Αγ. Παντελεήμονα 8, Καμένα Βούρλα, Τ.Κ. 350 08 Τηλ: 22353-50037
Δ/νουσα υπηρεσία:	Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου Αγ. Παντελεήμονα 8, Καμένα Βούρλα, Τ.Κ. 350 08 Τηλ: 22353-50032
Αρμόδιοι:	Ιωάννης Συκιώτης , Δήμαρχος Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου Βασίλης Ντούβρας , Προϊστ. Τεχνικής Υπηρεσίας Κατερίνα Κοτάκου , Επιβλέπουσα Μηχανικός

3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**3.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ - ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΤΗΣ Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**

Αντικείμενο της μελέτης Γ.Π.Σ. σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/97 είναι ο σχεδιασμός της χωρικής και οικιστικής οργάνωσης του συνόλου της έκτασης της Δημ. Ενότητας και ο καθορισμός αφενός των μεγεθών οικιστικής ανάπτυξης, καθώς και των κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης, βάσει των τοπικών αναγκών, των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης και της φυσικής και γεωλογικής καταλληλότητας των επί μέρους περιοχών, και αφετέρου ο προσδιορισμός των εργαλείων εκείνων που θα επιτρέψουν τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της, με γνώμονα τον υπερκείμενο χωροταξικό εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό.

Κατά το στάδιο Β' παρουσιάστηκε συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Δημ. Ενότητας σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του, σύμφωνα με το σενάριο που προκρίθηκε κατά τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ν.2508/97 από την προκαταρκτική πρόταση. Επίσης, προσδιορίστηκαν οι σχέσεις των οικισμών και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και οι βασικές αρχές οργάνωσης του οικιστικού και περιαστικού χώρου και καθορίστηκαν οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας, Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της δόμησης, Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης και Ζώνες Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, όπως αναφέρθηκαν παραπάνω.

Σαν το στρατηγικό επίπεδο του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, το ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ρυθμίζει τα εξής :

- προσδιορίζει τις σχέσεις της Δ.Ε. με το Περιφερειακό, Εθνικό και Κοινοτικό Πλαίσιο του σχεδιασμού του χώρου και των προγραμμάτων ανάπτυξης.
- καθορίζει τα μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση της Δ.Ε., με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια και υποδεικνύει τις περιοχές για πολεοδόμηση και τους τρόπους ανάπτυξής τους.
- προσδιορίζει τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) οι οποίες δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν και τις περιοχές που απαιτείται έλεγχος και περιορισμοί της οικιστικής εξάπλωσης.
- υποδεικνύει ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις.

- δίνει τέλος τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδότηση οικιστικών υποδοχέων, προσδιορίζοντας και τις περιοχές εντός της πόλης και των οικισμών που απαιτούν παρεμβάσεις αναβάθμισης μέσω του νέου μηχανισμού των αναπλάσεων ή αναθεωρήσεων του εγκεκριμένου σχεδίου ή πολεοδομήσεων των οικισμών.

Οι **βασικοί στόχοι** της μελέτης ΓΠΣ Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου είναι:

- Να καταρτιστεί ένα μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου που εξασφαλίζει την ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος της Δ.Ε. και τη βιώσιμη και αειφορική χρήση των φυσικών πόρων, τη διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων της πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής και ιστορικής κληρονομιάς και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων στους οικισμούς της Δ.Ε.
- Να καθοριστούν οι Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης, οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού δόμησης (ΠΕΠ), οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και οι Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων, στις οποίες προσδιορίζονται γενικές χρήσεις γης και κανονιστικές ρυθμίσεις σχετικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης.
- Να διερευνηθεί και να αξιολογηθεί η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και περιοχών οικιστικής ανάπτυξης με βάση το παραγωγικό πρότυπο της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου, τις αναπτυξιακές τάσεις και προοπτικές του και τα ιδιαίτερα τοπικά χαρακτηριστικά.
- Τελικό στόχο αποτελεί ο καθορισμός των χρήσεων γης και των διαφόρων γενικευμένων αναπτυξιακών ζωνών όπως επίσης των όρων και περιορισμών δόμησης, εντός και εκτός οικισμών, με στόχο την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και την ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων, σε ένα πλαίσιο αρμονικής αειφορικής ανάπτυξης.

3.2 ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΕΙ ΤΟ Γ.Π.Σ.

Σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης έχει τεθεί ως κεντρικός στρατηγικός στόχος, για τον αιώνα που διανύουμε, η αειφόρος ανάπτυξη, στηριζόμενη στους τρεις πυλώνες: οικονομική ανάπτυξη, κοινωνική συνοχή και προστασία του περιβάλλοντος.

Ταυτόχρονα πρέπει να τονισθεί πως η Ελλάδα έχει υπογράψει και κυρώσει πλήθος διεθνών συμβάσεων που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος σε εύρος ζητημάτων.

Το πλαίσιο μιας εθνικής στρατηγικής προς την αειφόρο ανάπτυξη, οφείλει να είναι συμβατό με τους διεθνείς και ευρωπαϊκούς στόχους και παράλληλα να λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες της χώρας.

Βάσει των προαναφερθέντων οι εθνικοί περιβαλλοντικοί στόχοι αφορούν στην:

- Αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής
- Μείωση των αερίων ρύπων
- Μείωση και ορθολογική διαχείριση των στερεών αποβλήτων
- Διαχείριση των υδατικών πόρων
- Αντιμετώπιση της ερημοποίησης και προστασία της ποιότητας των εδαφών
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των φυσικών οικοσυστημάτων
- Βιώσιμη διαχείριση των δασικών πόρων

Κατά την εκπόνηση του Γ.Π.Σ. της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου ελήφθησαν υπόψη βασικές περιβαλλοντικές αρχές, στο πλαίσιο της βιώσιμης (αειφόρου) ανάπτυξης, οι οποίες αφορούν ειδικότερα στην:

- Προστασία χλωρίδας και πανίδας
- Προστασία οικοτόπων και βιοποικιλότητας
- Προστασία γεωλογικών σχηματισμών
- Προστασία τοπίου
- Προστασία και ανάδειξη οικισμών
- Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
- Προστασία αρχαιολογικών χώρων και μνημείων
- Ορθολογική οργάνωση μετακινήσεων
- Προστασία και ορθολογική διαχείριση υδατικού δυναμικού
- Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης των υδάτων
- Διαχείριση απορριμμάτων
- Προστασία της ανθρώπινης υγείας

3.3 ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΜΕ ΆΛΛΑ ΣΧΕΔΙΑ / ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

Τα ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ συνιστούν κατ' ουσία τοπικά χωροταξικά, εφόσον ρυθμίζουν συγχρόνως και την εντός και την εκτός σχεδίου περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων, παρέχοντας το πλαίσιο για την χωρική τους οργάνωση.

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

Έτσι, στις προτάσεις του ΓΠΣ ελήφθησαν υπόψη οι κατευθύνσεις των πλαισίων:

- ❖ το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469/Β'/2003)
- ❖ το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β'/2009)
- ❖ το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009)
- ❖ το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε. (ΦΕΚ 2464/Β'/2008)
- ❖ το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Παράκτιο χώρο και τα νησιά (δεν έχει θεσμοθετηθεί)

Επισημαίνεται ότι μετά την υποβολή της μελέτης του Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου εγκρίθηκε το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β'/2011), ενώ πραγματοποιήθηκε και η τροποποίηση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Δ'/2013).

Τα παραπάνω λαμβάνονται υπόψη στην εκπόνηση της παρούσας Σ.Μ.Π.Ε.

3.3.1 το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας

Κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης βρίσκεται σε εξέλιξη η αναθεώρηση των Χωροταξικών Πλαισίων των 12 Περιφερειών της χώρας, εκτός της Αττικής. Για την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, έχει ολοκληρωθεί το Β1 Στάδιο και βρίσκεται σε δημόσια διαβούλευση. Η ανάλυση που ακολουθεί αφορά τόσο στο ισχύον εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469/Β'/2003), όσο και στην αναθεωρημένη εκδοχή του Περιφερειακού Πλαισίου, το οποίο όμως δεν έχει ακόμα εγκριθεί.

Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469/Β/2003)

Αναπτυξιακό πλαίσιο

Σύμφωνα με τους **στόχους** του εγκεκριμένου Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Στερεάς Ελλάδας (άρθρο Δ.2) :

- Ο δυναμισμός του πρωτογενή τομέα θα βασισθεί, σχετικά με τη φυτική παραγωγή, στην αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και ενίσχυση της βιολογικής καλλιέργειας προς την κατεύθυνση εμφάνισης προϊόντων ονομασίας προέλευσης, εντατικοποιώντας τις προσπάθειες διασφάλισης της ανταγωνιστικότητας της γεωργικής παραγωγής με την ενίσχυση της εμπορευσιμότητας.
- Σχετικά με την κτηνοτροφική παραγωγή θα αναβαθμιστεί η ενσταβλισμένη κτηνοτροφία με στροφή προς την ποιότητα και τυποποίηση των προϊόντων της για ενίσχυση των εξαγωγικών δυνατοτήτων της.
- Στον τομέα του δασικού πλούτου θα συστηματικοποιηθεί η ορθολογική εκμετάλλευσή του ώστε να ενισχυθεί σημαντικά το εισόδημα των κατοίκων των ορεινών όγκων της Περιφέρειας.
- Η εφαρμογή δράσεων ολοκληρωμένης αγροτικής τοπικής ανάπτυξης στις εκτεταμένες ορεινές εκτάσεις της Περιφέρειας θα προσδώσει νέες δυνατότητες ελκυστικότητας των **ορεινών όγκων** έτσι, η επεκτατική ανάπτυξη του αγροτουρισμού και η προώθηση ορεινών κέντρων ανάπτυξης θα καταστήσουν ελκυστικούς τους ορεινούς όγκους και θα ανακόψουν την πληθυσμιακή αποψίλωσή τους.
- Ο δευτερογενής τομέας θα εξακολουθήσει να παραμένει δυναμικός.
- Η 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.
- Τέλος, ο τριτογενής τομέας πρέπει να αποτελέσει, ποιοτικά, το καθοριστικό εργαλείο διαμόρφωσης της νέας αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της Περιφέρειας.

Οικιστικό δίκτυο

Η δομή της χωρικής οργάνωσης του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. ακολουθεί το πολυκεντρικό πρότυπο και βασίζεται σ' ένα διαβαθμισμένο σε τρία επίπεδα δίκτυο αστικών κέντρων (1^ο, 2^ο και 3^ο επίπεδο) που συγκροτούνται είτε από αστικές συγκεντρώσεις είτε από δικτυώσεις γειτονίας που ενδυναμώνουν τον αστικό χαρακτήρα τους είτε από μεμονωμένους οικισμούς αστικής δυναμικής (πάνω από 10.000 κατοίκους).

Οι κόμβοι / κέντρα του δικτύου στο 3^ο επίπεδο υποστηρίζονται από ενδοπεριφερειακές αναπτυξιακές χωρικές ενότητες άμεσης επιρροής / διάχυσης υπηρεσιών από το κέντρο και ταυτόχρονα εξειδίκευσης του κέντρου που προκύπτουν ως πολλαπλάσια των «Καλλικρατικών» Ο.Τ.Α.

Σύμφωνα με την ανωτέρω διαβάθμιση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. ο οικισμός Άγιος Κωνσταντίνος αποτελεί μέρος του δίπολου Άγιος Κωνσταντίνος – Καμένα Βούρλα που αποτελεί **κέντρο 3^{ου} επιπέδου**. Το δίπολο αυτό, έχει πληθυσμιακή δυναμική λόγω της τουριστικής δραστηριότητας και παραθεριστική λειτουργίας. Έχει μικρή στεριανή γεωργική ενδοχώρα ενώ ζωτικός του χώρος είναι ο ιδιότυπος εσωτερικός θαλάσσιος χώρος του Βόρειου Ευβοϊκού και Μαλιακού Κόλπου και ο σύνθετος χώρος της ευρύτερης περιοχής της Λαμίας.

Οι **κατευθύνσεις για την ανάπτυξη ή επέκταση οικιστικών χρήσεων**, συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών υποδομών / παραγωγικών εγκαταστάσεων είναι :

- η ελαχιστοποίηση της επέκτασής της στις κρίσιμες ζώνες (παράκτιες, ζώνες προστασίες φυσικών περιοχών, γεωργική γη / δασική γη ως ανωτέρω).
- η προτεραιότητα στην "ανακύκλωση" των εγκαταλελειμμένων ή μη ενεργοποιημένων "οικιστικών θεσμοθετημένων χρήσεων ή εγκαταστάσεων" πριν τη μετατροπή όλων των άλλων χρήσεων γης προς οικιστική.
- η σχεδιασμένη συμπαγής 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 αστικά οικιστικά κέντρα, αλλά εκτός των αρδευόμενων και αρδεύσιμων από τα αναπτυσσόμενα δίκτυα περιοχών.
- η μεμονωμένη χωροθέτηση παραγωγικών εγκαταστάσεων πρέπει να συνδυάζεται με την αγροτική παραγωγή ή τους ειδικούς πόρους και να ελέγχεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών γενικών διατάξεων.

Οργάνωση παραγωγικών δραστηριοτήτων

- Η γεωργική δραστηριότητα αποτελεί επιλογή του αναπτυξιακού πλαισίου και δραστηριότητα όλων των χωρικών ενότητων στις χαρακτηριζόμενες ως αγροτο-γεωργικές εκτάσεις.
- Ο προγραμματισμός ανάπτυξης της γεωργίας θα πρέπει να στηρίζεται αρχικά στις δυνατότητες των φυσικών πόρων (έδαφος, νερά) καθώς και στα έργα υποδομής που

υπάρχουν ή μπορούν να αναπτυχθούν. Οι επιπλέον διαθέσιμοι πόροι (γεωργική γη - βοσκότοποι, καθώς και οριακά γεωργικά εδάφη) αναπτύσσονται ήπια ή διαφυλάσσονται με περιβαλλοντικά κριτήρια.

- Η κτηνοτροφική δραστηριότητα ασκείται κυρίως στις αγροτο-δασικές περιοχές (>800 μ. και στα ημιορεινά) των χωρικών ενοτήτων, αλλά και στις πεδινές περιοχές σύμφωνα με τις κατευθύνσεις προστασίας των φυσικών πόρων του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. και της πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Οι ορεινοί όγκοι της Περιφέρειας αποτελούν σημαντικό χώρο αγροτο-δασικών δραστηριοτήτων και πολιτικών ορεινού χώρου.
- Στις περιοχές αγροτο-δασικής δραστηριότητας κυριαρχεί η δασική και μερικώς η γεωργική δραστηριότητα. Οι περιοχές είναι κατ' εξοχήν περιοχές φυσικού αποθέματος προς διατήρηση και προστασία.
- Προτείνεται η ανάπτυξη 'πλατφόρμας διαμετακόμισης / επικοινωνιών / μεταφορών / marketing' τόσο μέσω Τεχνολογικού Πάρκου όσο και ΠΟΑΠΔ / τριτογενούς (αποθήκευση κλπ.), στην χωρική ενότητα της Λαμίας, για το συνδυασμό επενδύσεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα. Μέρος του σχεδιασμού αποτελούν και τα λιμάνια Αγ. Κωνσταντίνου και Στυλίδας.

Χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων

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

Επιπλέον, ο Μαλιακός Κόλπος αντιμετωπίζεται ως ιδιαίτερη ανθρωπογεωγραφική ενότητα. Κυριαρχούμενος από το θαλάσσιο στοιχείο και τις ήπιες ανταλλαγές ανθρώπου – φύσης, την επικοινωνία λόγω της γεινίασης των ακτών του και τη φιλικότητα του τοπίου του και εκμεταλλεόμενος το ιδιαίτερο στοιχείο των θερμομεταλλικών πηγών του και την μακρά παράδοση στον ιαματικό τουρισμό, ο χώρος προτείνεται να αποτελέσει ένα κατ'εξοχήν χώρο

ήπιας αγροτικής παραγωγής προϊόντων ποιότητας και εξειδικευμένου ποιοτικού τουρισμού με έντονα αειφορική διαχείριση του παράκτιου χώρου.

Ανάδραση προς το θεσμοθετημένο ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας

Η ανάδραση της πρότασης του ΓΠΣ Αγίου Κωνσταντίνου προς τον εγκεκριμένο χωροταξικό σχεδιασμό της Περιφέρειας, έγκειται στην αναβάθμιση του ρόλου των οικισμών Αγίου Κωνσταντίνου και Λογγού σε κέντρα εξυπηρέτησης της παραθαλάσσιας αναπτυξιακής ενότητας της Π.Ε. Φθιώτιδας (παραθερισμού, τουρισμού – αναψυχής, παραγωγικοί ελαιώνες). Η αναβάθμιση αυτή επιδιώκεται με την κατάταξη των εν λόγω οικισμών, αυτοτελώς, σε οικιστικά κέντρα 3^{ου} και 5^{ου} ενισχυμένου επιπέδου αντίστοιχα, προκειμένου να ενισχυθούν οι διοικητικές και κοινωνικοοικονομικές υποδομές και υπηρεσίες τους για την τόνωση της τοπικής παραγωγικής βάσης.

Μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Στερεάς Ελλάδας (B1 στάδιο)

Το **B1' Στάδιο** της μελέτης αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Στερεάς Ελλάδας (όπως έχει αναρτηθεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας), καθορίζει δέκα χωρικές ενότητες, οι οποίες οργανώνονται χωρικά ως προς τη δομή και τον αναπτυξιακό χαρακτήρα τους με βάση τις παρακάτω στρατηγικές κατευθύνσεις:

- Η ανάπτυξη του οικιστικού δικτύου ικανοποιεί τις ανάγκες μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού (B' Κατοικίας) στους υπάρχοντες οικιστικούς πυρήνες και σε επεκτάσεις τους κατά προτεραιότητα σε ήδη αραιοδομημένες περιοχές ή σε νέους οργανωμένους υποδοχείς κατά προτίμηση στην ευρύτερη περιοχή των υπαρχόντων, ή σε περιοχές αυθαίρετης δόμησης ή άναρχης δόμησης λειτουργώντας ως εργαλείο οικιστικής και περιβαλλοντικής αναβάθμισης.
- Ο εξωαστικός χώρος των χωρικών ενότητων διατηρείται κυρίως ως αγροτικός χώρος ή ως προστατευόμενος χώρος οικολογικής ισορροπίας (βιοποικιλότητα) ή πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Η παραγωγική τους εξειδίκευση συνδέεται με τους ρόλους των αστικών κέντρων και τους παραγωγικούς πόρους τους και τη παραγωγική διαδικασία.
- Η εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων επιδιώκεται κατά κανόνα μέσω μίξης συμβατών χρήσεων εντός των οικιστικών συγκεντρώσεων του οικιστικού δικτύου, ιδίως

μέχρι του βου επιπέδου, και σε ειδικούς οργανωμένους υποδοχείς σύμφωνα με τις κατευθύνσεις ανά παραγωγικό τομέα στον εξωαστικό χώρο για τις οχλούσες χρήσεις ή ειδικές χρήσεις που απαιτούν λειτουργικές διασυνδέσεις με πόρους ή δίκτυα υποδομών.

- Η διάσπαρτη εγκατάσταση (εκτός σχεδίου δόμηση) ελέγχεται με αυστηρούς όρους και διασυνδέεται με την ανάγκη παραμονής του αγρότη στην αγροτική εκμετάλλευση και τον αγροτουρισμό ή την ανάγκη διασύνδεσης με συγκεκριμένους πόρους της δραστηριότητας ανεξάρτητα της όχλησης.

Η περιοχή της Δ.Ε. Αγ. Κωνσταντίνου εντάσσεται στην χωρική ενότητα Λαμίας - Ευρύτερης Περιοχής, η οποία εκτείνεται στους Δήμους Λαμιέων, Στυλίδας και Μώλου – Αγ. Κωνσταντίνου και βάσει της απογραφής του 2011 (ΕΛ.ΣΤΑΤ). είναι πληθυσμιακής δυναμικής ≥ 100.000 κατοίκων. Η Χωρική Ενότητα έχει κέντρο τη Λαμία, που αποτελεί περιφερειακή πρωτεύουσα με ιεραρχημένες διαπεριφερειακού, περιφερειακού και ενδοπεριφερειακού επιπέδου λειτουργίες. Ο λειτουργικός αστικός χώρος της Λαμίας εκτείνεται πέρα από τα όρια της θεσμοθετημένης πόλης (οικιστική περιοχή ΠΟΑ ΓΠΣ Ν.2508/97), περιλαμβάνει τις οικιστικές συγκεντρώσεις κατά μήκος των ακτών της Στυλίδας και τις οικιστικές συγκεντρώσεις κατά μήκος του ΠΑΘΕ και των ακτών Καμ. Βούρλων – Αγ. Κωνσταντίνου.

Περικλείει έτσι τις περιοχές επιρροής των σημαντικών οικισμών της Στυλίδας και των Καμ. Βούρλων, του Αγ. Κωνσταντίνου και τα λιμάνια της Στυλίδας και του Αγ. Κωνσταντίνου, τη μαρίνα των Καμ. Βούρλων καθώς και τους τουριστικούς πόλους – πόρους των ιαματικών πηγών και τους γεωθερμικούς πόρους Καμ. Βούρλων – Θερμοπυλών και Υπάτης.

Όσον αφορά στην **οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας** σε σχέση με την περιοχή μελέτης, προτείνεται να αναπτυχθεί ο παραθαλάσσιος τουρισμός, τόσο σε παραθαλάσσιους οικισμούς (και τις επεκτάσεις αυτών), όσο και σε ευρύτερες παράκτιες ζώνες, κυρίως μέσω σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Ο παραθαλάσσιος τουρισμός επιδιώκεται να αναπτυχθεί στις παράκτιες ζώνες της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, μεταξύ των οποίων και στις ακτές της Φθιώτιδας (Καμ. Βούρλα – Λιβανάτες – Θεολόγο).

Όσον αφορά στο **σχεδιασμό του παράκτιου και νησιωτικού χώρου**, δίνονται κατευθύνσεις για ευρύτερες γεωγραφικές ενότητες. Ο παράκτιος χώρος της Δ.Ε. Αγ. Κωνσταντίνου εμπίπτει στην περιοχή «Βόρειος Ευβοϊκός Κόλπος». Πρόκειται για εσωτερικό κλειστό θαλάσσιο χώρο, που συνδυάζει την αγροτική δραστηριότητα (γεωργία και υδατοκαλλιέργειες) με την τουριστική δραστηριότητα, κυρίως μέσω της παραθεριστικής κατοικίας, των παραδοσιακών τουριστικών πόλων θερμαλιστικού τουρισμού (Καμ. Βούρλα, Λουτρά Αιδηψού, Θερμοπύλες κλπ.) αλλά και άλλων ιστορικών παραλιακών παραθεριστικών οικισμών. Η Ενότητα προτείνεται να αποτελέσει ένα κατ' εξοχήν χώρο ήπιας αγροτικής παραγωγής προϊόντων ποιότητας (υδατοκαλλιέργειες και γεωργία) και εξειδικευμένου

ποιοτικού τουρισμού με έντονα αειφορική διαχείριση του παράκτιου χώρου, ιδίως στα ευαίσθητα οικοσυστήματα.

Επίσης, προτείνονται **Ζώνες Τοπίου** για τις οποίες δίνονται κατευθύνσεις προστασίας. Η Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου, εντάσσεται στην τοπιακή ενότητα Δέλτα Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος. Πρόκειται για μια σύνθετη τοπιακή ενότητα, η οποία περιλαμβάνει το Δέλτα του Σπερχειού και τον παράκτιο χώρο του κλειστού Μαλιακού Κόλπου, καθώς και την περιοχή από τις κορυφές της Όθρυος έως και τις απολήξεις της προς νότο. Το μεγαλύτερο μέρος των εδαφών είναι πεδινό και καταλαμβάνεται από καλλιεργήσιμες εκτάσεις, οι οποίες εκτείνονται τόσο στην περιοχή του Δέλτα όσο και κατά μήκος των ομαλών παραθαλάσσιων περιοχών. Η ενότητα περιλαμβάνει αρκετούς οικισμούς, καθώς και την Λαμία, έδρα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Η Λαμία αποτελεί ένα μεσαίο προς μεγάλο αστικό κέντρο, με σημάδια αστικής διάχυσης. Περιμετρικά της αναπτύσσεται σημαντική βιομηχανική καθώς και λατομική δραστηριότητα. Άλλοι σημαντικοί οικισμοί είναι η Στυλίδα, ο Μώλος και τα Καμένα Βούρλα. Πέραν της Λαμίας, κύριο στοιχείο της ενότητας αποτελεί ο άξονας ΠΑΘΕ, αλλά και ο ευαίσθητος –πλην όμως αρκετά παραγωγικός – Μαλιακός Κόλπος.

Στην περιοχή εντοπίζονται σημαντικές περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες είναι οι εξής:

- Εκτεταμένη υπερβολική κατάληψη εδάφους, με άναρχο τρόπο, από την οικιστική εξάπλωση του αστικού κέντρου της Λαμίας και υπερβολικός φόρτος του τοπίου με μεγάλα τεχνικά έργα του δικτύου μεταφορών πολλές φορές εκτός κλίμακας.
- Ρύπανση οπτική και ατμοσφαιρική από τις εκτεταμένες λατομικές περιοχές βόρεια του ΠΑΘΕ / ανατολικά της Λαμίας,
- Ρύπανση συνολικά στην λεκάνη απορροής του Σπερχειού, από τη χρήση φυτοφαρμάκων κτλ.
- Ρύπανση – ευτροφισμός του κλειστού Μαλιακού κόλπου από την αποστράγγιση της λεκάνης απορροής.

Ως γενικές κατευθύνσεις προκειμένου να διατηρηθούν και να αναδειχθούν τα τοπία της Περιφέρειας δίνονται οι εξής:

- Καθιέρωση ειδικού έλεγχου, στα πλαίσια των Αδειών Οικοδομών, ένταξης στο τοπίο των οικοδομικών τεχνικών έργων, μέσω Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής.
- Προώθηση για την εξόρυξη των υπόγειων εκμεταλλεύσεων και της αποκατάστασης τοπίων με ειδικές πολιτικές.
- Απαγόρευση δόμησης στις κορυφογραμμές και σε απόσταση από αυτές.

- Αποφυγή δόμησης σε κλίσεις εδάφους μεγαλύτερες του 45% πλην των περιοχών κατολισθήσεων όπου οι κλίσεις περιορίζονται στο 20 %.

Εκτός των γενικών κατευθύνσεων για την παραπάνω τοπιακή ενότητα προτείνεται και η προώθηση του φυσιολατρικού τουρισμού με τη δημιουργία πάρκου στις εκβολές του Σπερχειού.

Το προτεινόμενο «Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου» εναρμονίζεται με τις γενικές κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Στερεάς Ελλάδας, τόσο με το ισχύον (ΦΕΚ 1469/Β'/2003) όσο και με τις προτάσεις του Β1 σταδίου της μελέτης αναθεώρησής του.

3.3.2 το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό

Το Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό εγκρίθηκε με την υπ.αρ. 24208/09 (ΦΕΚ 1138/Β/2009) και τροποποιήθηκε με την υπ.αρ. 67659/2013 (ΦΕΚ 3155/Δ/2013) Απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του χωροταξικού σχεδιασμού.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ειδικού Χωροταξικού για τον Τουρισμό, ο εθνικός χώρος, που προσεγγίζεται βάσει της έντασης και του είδους της τουριστικής δραστηριότητας, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων του, κατατάσσεται σε κατηγορίες περιοχών και στη συνέχεια διατυπώνονται οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης για κάθε κατηγορία του χώρου.

Ο παράκτιος χώρος της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου ανήκει στην κατηγορία **(Α2) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές**. Στην κατηγορία αυτή υπάγονται περιοχές, οι οποίες *«εμφανίζουν σταδιακά σημαντική δυναμική τουριστικής ανάπτυξης και προορίζονται κατά προτεραιότητα έναντι των άλλων τουριστικών δραστηριοτήτων για ολοκληρωμένες και οργανωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα»*. Οι στρατηγικές κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου είναι:

- α. Ολοκληρωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα για την περιοχή, όπως οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, ειδικά προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης και ανάπτυξη βασικών υποδομών (λιμένες, αεροδρόμια κ.λπ.).
- β. Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας της περιοχής.
- γ. Ανάπτυξη ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων που εμπλουτίζουν και διευρύνουν το τουριστικό προϊόν.

- δ. Προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων (προώθηση ΑΠΕ κ.ά.).
- ε. Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος
- στ. Ανάλυση δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων.
- ζ. Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών.
- η. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών/εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, κ.λπ.).
- θ. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων (3, 4 και 5 αστέρια) ή επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.
- ι. Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
- ια. Παροχή κινήτρων για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού, καθώς και παροχή κινήτρων για κατεδάφιση μη αξιόλογων ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων που προσβάλλουν το τοπίο.
- ιβ. Θέσπιση δυνατότητας χαρακτηρισμού, είτε μέσω των υφιστάμενων είτε μέσω νέων ειδικών προς τούτο πολεοδομικών εργαλείων, τμημάτων των περιοχών Α2 ως Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης με τον προσδιορισμό μέτρων για την αναβάθμιση ή και την ανάπτυξη του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, σε συνδυασμό με την παρακολούθηση της εφαρμογής των μέτρων αυτών για τη διαπίστωση της αποτελεσματικότητάς τους.
- ιγ. Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων.
- ιδ. Βελτίωση της προσβασιμότητας των δυσπρόσιτων τουριστικών πόρων.
- ιε. Αναμόρφωση των όρων και περιορισμών της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων με βάση τις ακόλουθες κατευθύνσεις:
- i) Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων:

ii) Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δέκα (10) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.

ιστ. Αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα

ιζ. Χωροθέτηση οργανωμένων κατασκηνώσεων (camping)

Επίσης, τμήματα της Δημ. Ενότητας ανήκουν και στις παρακάτω κατηγορίες :

- **(Δ2) Παράκτιος χώρος.** Πρόκειται για τις περιοχές, που εμπíπτουν εντός χερσαίας ζώνης πλάτους 350 μ. από τη γραμμή αιγιαλού. Για τις περιοχές αυτές ισχύουν οι γενικές κατευθύνσεις τις κατηγορίας Α2 και συμπληρωματικά προβλέπεται ο περιορισμός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων - χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα και η κατά προτεραιότητα αποκατάσταση της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.
- **(Ε) Ορεινές περιοχές.** Πρόκειται για τις περιοχές της ηπειρωτικής χώρας, καθώς και της Κρήτης και της Εύβοιας, που εκτείνονται σε υψόμετρο άνω των 800 μ. Αποτελούν διακριτή κατηγορία περιοχών σε σχέση με την υποκατηγορία Β1.
- **(Θ) Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι,** όπως έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Βασική κατεύθυνση είναι η εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσής τους, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου, έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξη τους.

Τέλος, σημαντικό στοιχείο του νέου Ειδικού Πλαισίου για τον τουρισμό είναι η οργάνωση του θαλάσσιου χώρου σε **Ζώνες Ναυσιπλοΐας Αναψυχής (ΖΝΑ)** και του δικτύου τουριστικών λιμένων, για την προώθηση του τουρισμού με σκάφη αναψυχής. Η περιοχή της Δ.Ε. Αγ. Κωνσταντίνου εντάσσεται στη «ΖΝΑ 1: Θερμαϊκός - Βόρειες Σποράδες - Παγασητικός - Βόρειος Ευβοϊκός», ενώ ως προς την οργάνωση του δικτύων των λιμένων, στην περιοχή μελέτης καταγράφονται δυο αλιευτικά καταφύγια.

3.3.3 το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία

Το Ειδικό Χωροταξικό για την Βιομηχανία εγκρίθηκε με την υπ.αρ. 11508/18-2-2009 (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009) Απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του χωροταξικού σχεδιασμού.

Το Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία, καθορίζει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας για το σύνολο της χώρας και για ομάδες παραγωγικών κλάδων, δίνοντας εξειδικευμένες κατευθύνσεις.

Κατευθύνσεις για την Περ. Ενότητα Φθιώτιδας

Η Περ. Ενότητα Φθιώτιδας όπως αναφέρεται στο Παράρτημα Ι του Ειδικού Χωροταξικού για τη Βιομηχανία ανήκει στις περιοχές με **μέση (1,5)** προτεραιότητας άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση. Όσον αφορά στις κατευθύνσεις για την περιοχή αναφέρονται τα εξής:

- **Κλαδικές προτεραιότητες:** Με εξαίρεση τη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων (ελαιοτριβεία) και την ειδίκευση στην εξορυκτική βιομηχανία (μεταλλουργική μονάδα στη Λάρυμνα και εγκαταστάσεις επεξεργασίας βωξίτη στη Στυλίδα) που συνδέεται με την υψηλή παρουσία στον κλάδο 13 (μεταλλούχα μεταλλεύματα) της εξόρυξης (βωξίτες στην περιοχή της Οίτης και σιδηρονικέλιο στην ευρύτερη περιοχή της Λάρυμνας), δεν υπάρχει σαφής φυσιογνωμία (αν και οι κλάδοι 21-χαρτί και 31-ηλεκτρικές μηχανές είναι αρκετά αναπτυγμένοι). Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα στη μεταποίηση είναι αυτά που απορρέουν από τη διέλευση από το Νομό του κύριου εθνικού άξονα ανάπτυξης και υποδομών και την ύπαρξη των ορυκτών πόρων. Τα χαρακτηριστικά αυτά υποδεικνύουν ορισμένες κλαδικές προτεραιότητες, αλλά στο ζήτημα αυτό πρέπει γενικά να υπάρξει ευελιξία.
- **Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας:** α) Ο βιομηχανικός πόλος της Λάρυμνας, ο οποίος επεκτείνεται στους γειτονικούς Νομούς Βοιωτίας και Εύβοιας όσον αφορά στην εξόρυξη, β) Η ευρύτερη χωρική ενότητα της Λαμίας παρουσιάζει ήδη κάποια ανάπτυξη της μεταποίησης, και προβλέπεται η περαιτέρω ενίσχυση.
- **Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας:** Η ΒΙ.ΠΕ. έχει προσελκύσει αρκετό επενδυτικό ενδιαφέρον, χωρίς να έχει εξαντλήσει τη χωρητικότητά της, και είναι αναγκαία η βελτίωση της ελκυστικότητάς της. Μικρότεροι οργανωμένοι υποδοχείς είναι δυνατό να απαιτηθούν στην ευρύτερη περιοχή των Δήμων Αταλάντης και Οπουντίων για εξυπηρέτηση της ζήτησης από την εκτόνωση των Οινοφύτων, καθώς και στην ευρύτερη Λοκρίδα – Τιθορέα (και για ελαιοτριβεία). Επίσης πρέπει να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα

των διάσπαρτων βιομηχανικών συσπειρώσεων μέσω του σχεδιασμού πολεοδομικού επιπέδου.

- **Περιβαλλοντικές επιπτώσεις της βιομηχανίας:** Περιβαλλοντικές επιπτώσεις της βιομηχανίας: Σχετικά έντονες, απαιτούν μέτρα, κυρίως αντιρρύπανσης.
- **Πολιτική για τις περιοχές με ιδιαίτερα χαμηλή παρουσία βιομηχανίας (ενδονομαρχιακές ανισότητες):** Στις πεδινές ζώνες: Πολιτική διεύρυνσης της γεωγραφικής βάσης της μεταποίησης με αφετηρία τα υφιστάμενα ισχυρά σημεία, και προορισμό τις περιοχές με μη αξιοποιημένα ή δυνητικά συγκριτικά πλεονεκτήματα για τη βιομηχανία και έλλειψη άλλων αναπτυγμένων τομέων. Απαιτεί στήριξη γεωγραφικά εντοπισμένη. Στις ορεινές ζώνες, στήριξη της βιοτεχνίας.

Χωροταξικές προϋποθέσεις δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων

Στο άρθρο 6 παρ.2 του Ειδικού Χωροταξικού για την βιομηχανία ορίζονται οι χωροταξικές προϋποθέσεις δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων ως εξής :

- Οι οργανωμένοι υποδοχείς που πολεοδομούνται δημιουργούνται σε περιοχές εντός ή εκτός αστικού χώρου.
- Η χωροταξική καταλληλότητα της θέσης για την οποία κινείται διαδικασία δημιουργίας οργανωμένου υποδοχέα πρέπει να προκύπτει από υπόδειξη χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδίου. Τέτοια σχέδια είναι, κατά ιεραρχική σειρά, τα εξής :
 - Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που αφορούν τη Βιομηχανία ή επιμέρους συνιστώσες της.
 - Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και Ρυθμιστικά Σχέδια: Καθορίζουν κατ' ελάχιστον, περιοχές αναζήτησης οργανωμένων υποδοχέων. Επίσης μπορούν να ορίζουν, σε επίπεδο Νομού ή ενότητας καθοριζόμενης με χωροταξικά κριτήρια, ανώτατο αθροιστικό όριο εμβαδού οργανωμένων υποδοχέων.
 - Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζ.Ο.Ε., καθώς και άλλα σχέδια που καθορίζουν χρήσεις γης: υποδοχείς μπορούν να δημιουργηθούν και σε θέσεις για τις οποίες τα σχέδια της παρούσας περίπτωσης δεν αναφέρονται ρητά σε οργανωμένους υποδοχείς της βιομηχανίας, αλλά προβλέπουν συμβατές χρήσεις γης με τέτοιους υποδοχείς.
- Το ελάχιστον εμβαδόν των υποδοχέων που δημιουργούνται σε εκτός σχεδίου περιοχές ορίζεται σε 50 στρ. για τους υποδοχείς χαμηλής όχλησης, 100 στρ. για τους υποδοχείς μέσης όχλησης, και 150 στρ. για τους υποδοχείς υψηλής όχλησης. Στην περίπτωση των

ενδιάμεσων υποδοχέων, το ελάχιστον εμβαδόν ορίζεται ενιαία σε 50 στρ. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού για τους ενδιάμεσους υποδοχείς και τους υποδοχείς χαμηλής όχλησης μπορούν να μειώνονται σε 30 στρ. στις ορεινές περιοχές.

Η έκταση στην οποία δημιουργείται οργανωμένος υποδοχέας, πλην της περίπτωσης των υποδοχέων μεμονωμένων μονάδων, μπορεί να διακόπτεται από οδικά δίκτυα και ρέματα, εφόσον εξασφαλίζεται η λειτουργική ενότητα του υποδοχέα και η ασφάλεια της κυκλοφορίας. Κοινοτικοί και αγροτικοί δρόμοι μπορούν να ενσωματωθούν στην έκταση του υποδοχέα, εφόσον αυτό δεν δημιουργεί κυκλοφοριακά προβλήματα.

- Στις εντός σχεδίου περιοχές επιτρέπεται εφεξής η δημιουργία υποδοχέων μόνο χαμηλής όχλησης. Οι υποδοχείς μπορούν να καλύπτουν και ενιαίο τμήμα οικοδομικού τετραγώνου, εφόσον προκύπτει ωφέλιμη κτιριακή επιφάνεια τουλάχιστον 3.000 τ.μ.

Ειδικές κατευθύνσεις χωροθέτησης της Βιομηχανίας

Στο άρθρο 8 παρ.2 δίνονται κατευθύνσεις που συνδέονται με ειδικά θεσμικά καθεστώτα και κατηγορίες χώρου :

- ♦ **Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας:** Στην απαγόρευση εγκατάστασης νέων βιομηχανικών μονάδων ή οργανωμένων υποδοχέων σε αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας δεν περιλαμβάνονται οι υποδοχείς εξυγίανσης υφιστάμενων άτυπων συγκεντρώσεων βιομηχανικών μονάδων και οι αγροτοβιομηχανικές μονάδες.
- ♦ **Περιοχές NATURA:** Σε περιοχές του δικτύου NATURA 2000 περιλαμβανομένων των Ζωνών Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ η εγκατάστασή τους είναι δυνατή, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων στους οικοτόπους προτεραιότητας, στις περιοχές απολύτου προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης που καθορίζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παρ. 1 και 2 και 21 του Ν.1650/86 καθώς επίσης και στους πυρήνες εθνικών δρυμών, στα διατηρητέα μνημεία της φύσης, στα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου το σύνολο της εδαφικής περιφέρειας ενός Ο.Τ.Α. ή ενός νησιού χαρακτηρίζεται τοιούτοτρόπως και στα αισθητικά δάση που δεν περιλαμβάνονται στην προηγούμενη περίπτωση.
- ♦ **Περιαστικές ζώνες:** Στις περιαστικές ζώνες πρέπει να αποθαρρύνεται η διάσπαρτη χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης.

Κατευθύνσεις για τα Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Στο άρθρο 9 παρ.5 του Ειδικού Χωροταξικού δίνονται κατευθύνσεις για το φυσικό σχεδιασμό του εξωαστικού χώρου, μέσω ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ ή άλλων σχεδιαστικών εργαλείων ως εξής :

- Πρέπει να περιορίζεται αισθητά το ποσοστό του εξωαστικού χώρου στο οποίο επιτρέπεται η χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων με τους όρους της γενικής νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης. Η κατεύθυνση αυτή είναι ιδιαίτερα ισχυρή στην περίπτωση Ο.Τ.Α. που, στο πλαίσιο της κατάταξης που προβλέπεται στην παρ.1 του άρθρου 10 του Ειδικού Χωροταξικού, κατατάσσονται σε υψηλή ή πολύ υψηλή προτεραιότητα.
- Πρέπει να προωθείται η οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του άρθρου 7 του Ειδικού Χωροταξικού.
- Πρέπει να συστηματοποιηθούν οι χρήσεις γης που χρησιμοποιούνται για το φυσικό σχεδιασμό του εξωαστικού χώρου και να ενταχθούν σε ένα ενιαίο κώδικα χρήσεων γης για το σύνολο των εντός και εκτός σχεδίου περιοχών.
- Σε περιοχές του δικτύου NATURA 2000 περιλαμβανομένων των Ζωνών Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ η εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων, εκτός των οικοτόπων κοινοτικής προτεραιότητας, είναι δυνατή με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους.

3.3.4 το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.

Το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε.» εγκρίθηκε με την υπ.αρ. 49828/12-11-2008 (ΦΕΚ 2464/Β'/2008) Απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του χωροταξικού σχεδιασμού.

Αιολική Ενέργεια

Διάρθρωση της χώρας για τις αιολικές εγκαταστάσεις

Για τη χωροθέτηση των αιολικών εγκαταστάσεων ο εθνικός χώρος, με βάση το εν δυνάμει εκμεταλλεύσιμο αιολικό δυναμικό του και τα ιδιαίτερα χωροταξικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά του, διακρίνεται στις ακόλουθες μείζονες κατηγορίες:

1. Στην ηπειρωτική χώρα, συμπεριλαμβανομένης της Εύβοιας.
2. Στην Αττική, που αποτελεί ειδικότερη κατηγορία της ηπειρωτικής χώρας λόγω του μητροπολιτικού χαρακτήρα της.

3. Στα κατοικημένα νησιά του Ιονίου και του Αιγαίου Πελάγους, συμπεριλαμβανομένης της Κρήτης.
4. Στον υπεράκτιο θαλάσσιο χώρο και τις ακατοίκητες νησίδες.

Η ηπειρωτική χώρα διακρίνεται περαιτέρω σε Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (Π.Α.Π.) και σε Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ.) ως εξής:

α. Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (Π.Α.Π.): Είναι οι περιοχές της ηπειρωτικής χώρας οι οποίες διαθέτουν συγκριτικά πλεονεκτήματα για την εγκατάσταση αιολικών σταθμών, ενώ ταυτόχρονα προσφέρονται από απόψεως επίτευξης των χωροταξικών στόχων. Στις περιοχές αυτές, εκτιμάται η μέγιστη δυνατότητα χωροθέτησης αιολικών εγκαταστάσεων (φέρουσα ικανότητα), όπως ειδικότερα αυτή προσδιορίζεται στο Παράρτημα ΙΙΙ του Πλαισίου.

β. Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ.): Χαρακτηρίζονται όλοι οι πρωτοβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) της ηπειρωτικής χώρας που δεν περιλαμβάνονται στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας των οποίων περιοχές ή και μεμονωμένες θέσεις που κρίνονται από την Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας κατά το άρθρο 3 παρ. 1.δ του Ν.3468/06, ως ενεργειακά αποδοτικές.

Χωροταξικό Α.Π.Ε. και Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου

Η περιοχή της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου δεν υπάγεται στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (Π.Α.Π.), υπάγεται μόνο στις Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ.).

Σύμφωνα με το Ειδικό Χωροταξικό για τις Α.Π.Ε., η φέρουσα ικανότητα της περιοχής της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου είναι για εγκατάσταση 0,66 τυπικών ανεμογεννητριών (Α/Γ με διάμετρο 85 μ.) ανά 1.000 στρ., δηλαδή 48 τυπικών ανεμογεννητριών.

Περιοχές αποκλεισμού - ασυμβατότητας αιολικών εγκαταστάσεων

Σε όλες τις ανωτέρω κατηγορίες περιοχών πρέπει να αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός:

- i. Των κηρυγμένων διατηρητέων μνημείων της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς και των άλλων μνημείων μείζονος σημασίας της παρ. 5 ββ) του άρθρου 50 του ν. 3028/2002, καθώς και των οριοθετημένων αρχαιολογικών ζωνών προστασίας Α που έχουν καθορισθεί κατά τις διατάξεις του άρθρου 91 του ν. 1892/1991 ή καθορίζονται κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2002.
- ii. Των περιοχών απολύτου προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης που καθορίζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παρ. 1 και 2 και 21 του ν. 1650/1986.

- iii. Των ορίων των Υγροτόπων Διεθνούς Σημασίας (Υγρότοποι Ραμσάρ).
- iv. Των πυρήνων των εθνικών δρυμών και των κηρυγμένων μνημείων της φύσης και των αισθητικών δασών που δεν περιλαμβάνονται στις περιοχές της περιπτώσεως β' του παρόντος άρθρου.
- v. Των οικοτόπων προτεραιότητας περιοχών της Επικράτειας που έχουν ενταχθεί ως τόποι κοινοτικής σημασίας στο δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 σύμφωνα με την απόφαση 2006/613/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 259 της 21.9.2006, σ. 1).
- vi. Των εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων περιοχών.
- vii. Των Π.Ο.Τ.Α. του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα του άρθρου 10 του ν. 2742/1999, των θεματικών πάρκων και των τουριστικών λιμένων.
- viii. Των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών περιοχών. Ως ατύπως διαμορφωμένες τουριστικές και οικιστικές περιοχές για την εφαρμογή του παρόντος νοούνται οι περιοχές που περιλαμβάνουν 5 τουλάχιστον δομημένες ιδιοκτησίες με χρήση τουριστική ή κατοικία, οι οποίες ανά δύο βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων, και συνολική δυναμικότητα 150 κλίνες τουλάχιστον. Για τον υπολογισμό της δυναμικότητας κάθε δομημένη ιδιοκτησία με χρήση κατοικίας θεωρείται ισοδύναμη με 4 κλίνες ανεξαρτήτως εμβαδού. Οι ανωτέρω περιοχές θα αναγνωρίζονται στο πλαίσιο της οικείας Π.Π.Ε.Α.
- ix. Των ακτών κολύμβησης που περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας των νερών κολύμβησης που συντονίζεται από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
- x. Των τμημάτων των λατομικών περιοχών και μεταλλευτικών και εξορυκτικών ζωνών που λειτουργούν επιφανειακά.
- xi. Άλλων περιοχών ή ζωνών που υπάγονται σήμερα σε ειδικό καθεστώς χρήσεων γης, βάσει του οποίου δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων και για όσο χρόνο ισχύουν

Κατευθύνσεις για τα Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ειδικού Χωροταξικού για τις Α.Π.Ε. καθώς και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ.2 του Ν.2742/99, τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, πρέπει να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Ειδικών Πλαισίων, ενώ παράλληλα οφείλουν να εξειδικεύουν και να συμπληρώνουν τις επιλογές και ρυθμίσεις τους. Επιπλέον, σύμφωνα με

το άρθρο 9 του Ν.2742/99, αντίστοιχη υποχρέωση εναρμόνισης καθιερώνεται και για τα υποκείμενα πολεοδομικά σχέδια και σχέδια χρήσεων γης, όπως είναι ιδίως τα Ρυθμιστικά Σχέδια, τα Γ.Π.Σ., τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου.

Κατά την ανωτέρω διαδικασία εναρμόνισης, πρέπει να λαμβάνονται ειδικότερα υπόψη τα ακόλουθα:

- ❖ Τα Γ.Π.Σ. και τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. δεν μπορούν να εισάγουν περιοριστικές ρυθμίσεις για την ανάπτυξη έργων Α.Π.Ε. πέραν όσων ήδη προβλέπονται με τις διατάξεις του παρόντος Ειδικού Πλαισίου. Παρέκκλιση από την παραπάνω διάταξη είναι δυνατή μετά από σύμφωνη γνώμη του Γενικού Γραμματέα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. μετά από τεκμηριωμένη πρόταση της οικείας περιφέρειας και εισήγηση της Διεύθυνσης Χωροταξίας.
- ❖ Επιπροσθέτως, κατά την αναθεώρηση ή τροποποίηση των ανωτέρω σχεδίων, λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την αναδιατύπωση των ρυθμίσεων εκείνων που ενδέχεται να δημιουργούν αντιθέσεις ή αντιφάσεις προς τις κατευθύνσεις του παρόντος Ειδικού Πλαισίου.

3.3.5 Το Ειδικό Πλαίσιο για τις Υδατοκαλλιέργειες

Το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες» εγκρίθηκε με την υπ.αρ. 31722/4-11-2011 (ΦΕΚ 2505/Β'/2011) Απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του χωροταξικού σχεδιασμού.

Το Πλαίσιο περιλαμβάνει κατευθύνσεις, για το εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας με εξειδίκευση ανά τύπο καλλιέργειας (υδατοκαλλιέργεια θαλασσινών ειδών, οστρακοκαλλιέργεια, υδατοκαλλιέργειες ειδών γλυκών υδάτων και καλλιέργειες υδρόβιων οργανισμών σε φυσικά υφάλμυρα οικοσυστήματα), κατευθύνσεις για το καθεστώς και τους όρους χωροθέτησης υποδοχέων και μονάδων του τομέα, κριτήρια και συμβατότητες χωροθέτησης τόσο των υποδοχέων όσο και των μεμονωμένων μονάδων σε σχέση με τα χαρακτηριστικά του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό.

Η θαλάσσια υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα αναπτύσσεται σε ευρύτερες θαλάσσιες περιοχές που συγκροτούν ενιαίους χώρους με κοινά χαρακτηριστικά, αναφερόμενες ως Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιέργειας (Π.Α.Υ.), οι οποίες υποδεικνύουν την καταλληλότητα των περιοχών για την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών.

Μέσα στις ΠΑΥ προσδιορίζονται ζώνες, είτε οργανωμένες με φορέα διαχείρισης (ΠΟΑΥ), είτε με μορφή άτυπων συγκεντρώσεων (ΠΑΣΜ). Η επακριβής επιθυμητή χωροθέτηση των ΠΟΑΥ πραγματοποιείται σε υποκείμενο επίπεδο σχεδιασμού (χωροταξικό, πολεοδομικό ή τομεακό).

Το Πλαίσιο καθορίζει τις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Α.Υ.) του ελληνικού θαλάσσιου χώρου, οι οποίες μετά από αξιολόγηση των χαρακτηριστικών τους (χωροταξικών - περιβαλλοντικών - αναπτυξιακών), με κριτήριο και την υφιστάμενη κατάσταση από την άποψη ύπαρξης μονάδων υδατοκαλλιέργειας (συγκέντρωση μονάδων), κατατάσσονται στις επόμενες πέντε κατηγορίες Α έως Ε.

(Α). Περιοχές ιδιαίτερα αναπτυγμένες που χρήζουν παρεμβάσεων βελτίωσης, εκσυγχρονισμού των μονάδων και των υποδομών, προστασίας και αναβάθμισης του περιβάλλοντος.

(Β). Περιοχές με σημαντικά περιθώρια περαιτέρω ανάπτυξης των θαλάσσιων υδατοκαλλιεργειών.

(Γ). Δυσπρόσιτες περιοχές με σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης των θαλάσσιων υδατοκαλλιεργειών.

(Δ). Περιοχές με ιδιαίτερη ευαισθησία, ως προς το φυσικό περιβάλλον στις οποίες απαιτείται προσαρμογή των όρων εγκατάστασης και λειτουργίας των μονάδων υδατοκαλλιέργειας στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου και του περιβάλλοντος.

(Ε). Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών κατηγορίας Ε.

Οι θαλάσσια περιοχή της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου δεν ανήκει στις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών.

3.3.6 το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Παράκτιο χώρο και τα νησιά (δεν έχει θεσμοθετηθεί)

Το Ε.Π. Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Παράκτιο Χώρο έχει ως στόχο την οργάνωση του παράκτιου χώρου και την θέσπιση κατευθύνσεων για τη διαχείριση του. Το σχέδιο νόμου βρισκόταν αρκετό καιρό σε διαβούλευση, χωρίς να έχει θεσμοθετηθεί, ωστόσο οι κατευθύνσεις που δίνει για την διαχείριση του παράκτιου χώρο αποτελούν χρήσιμο εργαλείο για την εκπόνηση μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ.

Στο σχέδιο του Ειδικού Πλαισίου γίνεται σαφής διαχωρισμός του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος του παράκτιου χώρου, ορίζοντας ως θαλάσσιο τμήμα τη ζώνη που ορίζεται από την ακτογραμμή και την ισοβαθή των 50 μέτρων. Σε οποιαδήποτε περίπτωση το πλάτος της δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 200 μέτρων από την ακτογραμμή και ως χερσαίο το τμήμα που ξεκινά από την ακτογραμμή και εκτείνεται προς την ξηρά σε ζώνη πλάτους 100 μέτρων

από την καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού (ή το χειμέριο κύμα όπου αυτή δεν είναι καθορισμένη).

Ως προς τη διαχείριση του παράκτιου χώρου, τον χωρίζει σε 3 ζώνες: Κρίσιμη Ζώνη, Δυναμική Ζώνη και Υπόλοιπη Παράκτια Ζώνη, οι οποίες καθορίζονται λαμβάνοντας υπόψη διάφορα χαρακτηριστικά όπως γεωγραφικά, γεωλογικά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά, οικονομικά δεδομένα της περιοχής, υφιστάμενα όρια αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού, καθώς και υφιστάμενες κατασκευές, έργα και δραστηριότητες.

Οι βασικές κατευθύνσεις του Πλαισίου, που αφορούν και την εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ είναι οι εξής:

- Ο προσδιορισμός της κρίσιμης ζώνης η οποία σύμφωνα με τις κατευθύνσεις δεν μπορεί να είναι μικρότερου πλάτους από 100 μ.
- Ο προσδιορισμός της δυναμικής ζώνης δεν μπορεί να είναι μικρότερου πλάτους από 200 μ.
- Ο προσδιορισμός της Υπόλοιπης Παράκτιας Ζώνης
- Η τήρηση των κατευθύνσεων που κατά περίπτωση προβλέπει το Ειδικό Πλαίσιο για όλες τις κατηγορίες ζωνών κατά το σχεδιασμό των χρήσεων του ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και κατά την επιλογή και εκτέλεση των παρεμβάσεων μέσα ιδίως στην κρίσιμη ζώνη (διαμόρφωση της κοινόχρηστης παραλίας, τεχνικά έργα στην κρίσιμη ζώνη, κ.ά.).

4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

4.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου ανήκει στον Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας, που αποτελεί μια από τις 5 Περ. Ενότητες της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Στην Περ. Ενότητα Φθιώτιδας με τον Ν.2539/97 «Σχέδιο Ι. Καποδίστριας» οι τότε Δήμοι και Κοινότητες συνενώθηκαν και δημιουργήθηκαν 23 Δήμοι, ενώ παρέμειναν 2 Κοινότητες. Το 2010 με τη «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης - Σχέδιο Καλλικράτης (Ν.3852/10)» έγινε περαιτέρω συνένωση και δημιουργήθηκαν 7 νέοι διευρυμένοι Ο.Τ.Α., οι οποίοι είναι οι Δήμοι **Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου**, Αμφίκλειας - Ελάτειας, Λοκρών, Δομοκού, Στυλίδας, Λαμιέων και Λαμιέων.

Η συνολική έκταση της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου ανέρχεται σε 72,5.χιλ. (1,6% της συνολικής έκτασης της Περ. Ενότητας).

Τα σημαντικότερα αστικά κέντρα, στην ακτίνα επιρροής των οποίων βρίσκεται η περιοχή της Δημ. Ενότητας, είναι η Λαμία και η Αθήνα.

4.2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

Οι βασικές αρχές της Πρότασης χωρικής οργάνωσης στην Β' Φάση διαμορφώθηκαν με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε στην Α' Φάση της μελέτης του ΓΠΣ, την επισήμανση των τάσεων και την εν γένει αξιολόγηση των δεδομένων, αναπτυξιακών, χωροταξικών, πολεοδομικών και περιβαλλοντικών.

Η Πρόταση στηρίζεται σε ένα πλαίσιο γενικών προγραμματικών στόχων που αφορούν την αναπτυξιακή και χωρική οργάνωση, καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής. Με πλαίσιο τους στόχους αυτούς και την αξιολόγηση των διαρθρωτικών χαρακτηριστικών της Δημοτικής Ενότητας (που αφορούν την οικονομία - τον πληθυσμό - το οικιστικό δίκτυο - τα δίκτυα υποδομής - το περιβάλλον κλπ.), αναπτύσσεται στη συνέχεια η πρόταση χωρικής οργάνωσης.

Το Β' στάδιο της μελέτης διαρθρώνεται σε τέσσερα κεφάλαια ως εξής:

Κεφάλαιο Π.1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης.

Κεφάλαιο Π.2 Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος.

Κεφάλαιο Π.3 Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικισμών.

Κεφάλαιο Π.4 Πρόγραμμα ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ.

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

Στο **Κεφάλαιο Π.2** «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος» παρουσιάζονται οι χωρικές ρυθμίσεις σε όλη τη διοικητική περιφέρεια της Δημ. Ενότητας με καθορισμό γενικών και ειδικών χρήσεων γης, καθώς και επιβολή κανονιστικών ρυθμίσεων με όρους και περιορισμούς ή μέτρα ελέγχου της δόμησης στις περιοχές που θα χαρακτηριστούν ως Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης, Περιοχές Ειδικής Προστασίας και Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της Δόμησης. Επίσης παρουσιάζονται οι δομικές κατευθύνσεις πολεοδομικής αναβάθμισης των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση ζωνών κατοικίας και παραγωγικών δραστηριοτήτων, τα μέτρα προστασίας φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και οι προτάσεις μεταφορικών και λοιπών δικτύων τεχνικής υποδομής και οι προτάσεις σχετικά με την ασφάλεια στο σύνολο της έκτασης της Δημ. Ενότητας.

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

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

Στο **Κεφάλαιο Π.4** περιλαμβάνονται οι προτάσεις σχετικά με το φορέα διαχείρισης του Γ.Π.Σ., τις απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, τα αναγκαία έργα, παρεμβάσεις και εν γένει αναπλάσεις, τις αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις. Γίνεται επίσης αναφορά για τους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων ή παρεμβάσεων και

προσδιορίζονται οι προτεραιότητες του χρονοδιαγράμματος και ο προϋπολογισμός των προτεινόμενων έργων και παρεμβάσεων σε συνδυασμό με τις πιθανές πηγές χρηματοδότησής τους.

4.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Στην ενότητα αυτή γίνεται αναφορά στα βασικά προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο Δημ. Ενότητας 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 και το βαθμό ανάπτυξης της περιοχής.

Βασικό προγραμματικό μέγεθος αποτελεί η εξέλιξη του πληθυσμού για το έτος 2021, που αποτελεί το χρονικό ορίζοντα του ΓΠΣ και επηρεάζει καθοριστικά την πολιτική γης (εκτάσεις για την κάλυψη οικιστικών αναγκών για Α' και Β' κατοικία, υποδομών, κ.λπ.). Η πρόβλεψη του πληθυσμού, του Β' Σταδίου της μελέτης ΓΠΣ, για το έτος στόχο 2021 βασίστηκε:

α) στις τάσεις πληθυσμιακής εξέλιξης που παρατηρούνται τις τελευταίες δεκαετίες (απογραφές ΕΣΥΕ 1981-2001)

β) στην εκτίμηση του πληθυσμού το 2008 βάσει στοιχείων της Δημ. Ενότητας για τους ενεργούς υδρομετρητές, για τις συνδέσεις της ΔΕΗ ή άλλων παραδοχών ελλείψει στοιχείων (αριθμού κτηρίων και μέσου μεγέθους νοικοκυριών), προκειμένου να γίνει μία πιο ρεαλιστική προσέγγιση του σημερινού πληθυσμού, με δεδομένα αφενός την παλαιότητα της απογραφής και αφετέρου τις υπάρχουσες και δυνητικές αναπτυξιακές προοπτικές της Δημ. Ενότητας όπως προσδιορίστηκαν στο Α' Στάδιο της μελέτης.

Εν συνεχεία έγινε πρόβλεψη της πληθυσμιακής εξέλιξης στη Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου για τα έτη 2011 και 2021, συναρτήσεως του εκτιμώμενου το 2008 πληθυσμού. Η εκτίμηση του πληθυσμού για το έτος στόχο, στην οποία βασίστηκε η πρόταση της μελέτης ΓΠΣ, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 4.1-2: Εκτίμηση πληθυσμού για το έτος - στόχο

Οικιστική Ενότητα	Πραγμ. Πληθυσμός	Εκτίμηση πληθυσμού ¹	Σενάριο ροπής / τάσεων			Αισιόδοξο σενάριο		
			Εκτιμώμενη μέση ετήσια μεταβολή ²	Προβλεπόμενη εξέλιξη πληθυσμού		Εκτιμώμενη μέση ετήσια μεταβολή ³	Προβλεπόμενη εξέλιξη πληθ.	
				2008 - 2021	2011		2021	2008 - 2021
	2001	2008	(3)	(4)=(2)+(2)*(3)*3	(5)=(4)+(4)*(3)*10	(6)	(7)=(2)+(2)*(6)*3	(8)=(7)+(7)*(6)*10
	(1)	(2)	(3)	(4)=(2)+(2)*(3)*3	(5)=(4)+(4)*(3)*10	(6)	(7)=(2)+(2)*(6)*3	(8)=(7)+(7)*(6)*10
Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου	3.410	7.347	-	7.333	7.655	-	7.385	7.877
Άγιος Κωνσταντίνος	2.574	4.806	0,60%	4893	5181	0,85%	4929	5337
Λογγός	385	385	0,60%	392	415	0,85%	395	428
Ακτή	48	624	0,60%	635	673	0,85%	640	693
Ασπρονέρι	34	515	0,60%	524	555	0,85%	528	572
Νεοχώρι	40	371	0,60%	378	400	0,85%	380	412
Νέα Άγναντη	-	134	0,60%	136	144	0,85%	137	149
Άγναντη	329	402	-2,20%	375	287	-2,20%	375	287

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού ΕΛ.ΣΤΑΤ., τοπικά γραφεία ΔΕΗ – Επεξεργασία ομάδα μελέτης ΓΠΣ

¹ στους οικισμούς Αγίου Κωνσταντίνου, Λογγού, Νέας Άγναντης και Άγναντης χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία υδρομετρητών, στον οικισμό της Ακτής στοιχεία ΔΕΗ και στους οικισμούς Νεοχωρίου και Ασπρονερίου ο αριθμός κατοικιών 2000 (όλα πολλαπλασιάστηκαν με το εκτιμώμενο μέσο μέγεθος νοικοκυριών το 2008).

² λαμβάνεται η πρόβλεψη της μέσης ετήσιας πληθυσμιακής μεταβολής σε επίπεδο Τ.Κ. για το διάστημα 2001-2021, σύμφωνα με το βασικό σενάριο του Α' Σταδίου της μελέτης.

³ λαμβάνεται η πρόβλεψη της μέσης ετήσιας πληθυσμιακής μεταβολής σε επίπεδο Τ.Κ. για το διάστημα 2001-2021, σύμφωνα με το υψηλό σενάριο του Α' Σταδίου της μελέτης, με την εξαίρεση της Άγναντης όπου λαμβάνεται η ΜΕΡΜ του σεναρίου ροπής / τάσεων δεδομένης της διαδικασίας μεταφοράς του πληθυσμού.

Κατά την περίοδο εκπόνησης του Β2 Σταδίου της μελέτης, πραγματοποιήθηκε η απογραφή πληθυσμού από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. και υπάρχουν επίσημα στοιχεία της απογραφής για το 2011, τα οποία παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 4.1-2: Πραγματικός πληθυσμός 2011

Οικιστική Ενότητα	Πραγματικός Πληθυσμός
Δ.Ε. Αγ. Κωνσταντίνου	3.166
Δ.Κ. Αγ. Κωνσταντίνου	2.857
Άγιος Κωνσταντίνος	2.444
Λογγός	54
Ακτή	87
Ασπρονέρι	32
Νεοχώρι	54
Τ.Κ. Άγναντης	309
Άγναντη	230
Νέα Άγναντη	79

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Επισημαίνεται ότι στην πληθυσμιακή εκτίμηση, της μελέτης ΓΠΣ, για τα έτη 2011 και 2021, έχει ληφθεί υπόψη εκτός από τον πραγματικό πληθυσμό και ο πληθυσμός αιχμής, δηλαδή των παραθεριστών και των τουριστών. Επομένως, κρίνεται ότι η εκτίμηση του πληθυσμού προσεγγίζει την σημερινή πραγματική κατάσταση και κατ' επέκταση την πληθυσμιακή εξέλιξη για το έτος στόχο.

4.4 ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης της Δημ. Ενότητας Αγ. Κωνσταντίνου στοιχειοθετείται στη βάση των Αρχών Χωρικής Οργάνωσης για το χρονικό ορίζοντα των 15 ετών.

Επί της αρχής, το προτεινόμενο μοντέλο, ορμώμενο από την υφιστάμενη κατάσταση και τις αναπτυξιακές τάσεις και προοπτικές, στοχεύει στη λελογισμένη ρύθμιση του εξωαστικού χώρου και στον καθορισμό χρήσεων γης οι οποίες δεν αναλώνουν τους φυσικούς και αναπτυξιακούς πόρους και δεν αντιστρατεύονται την υπάρχουσα παραγωγική δομή. Ως εκ τούτου, επιδιώκεται αφενός η οργάνωση της ανάπτυξης Β' κατοικίας ούτως ώστε να παύσει η άναρχη και αλόγιστη εξάπλωσή της σε βάρος των φυσικών πόρων της περιοχής, και αφετέρου η προστασία της αγροτικής δραστηριότητας ως σημαντικής τοπικής παραγωγικής δραστηριότητας, με στόχο εν τέλει την αειφορική διαχείριση των φυσικών πόρων και την απόδοση προστιθέμενης αξίας στα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Δημ. Ενότητας (αγροτικό τοπίο, εκτεταμένη ακτογραμμή που βρέχεται από θαλάσσια ύδατα καλής ποιότητας, πλήθος παραλίων, εξαιρετικής καλλονής φυσικό περιβάλλον Κνημίδας).

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου, βασίζεται στη διακριτή χωροταξική διάρθρωση της Δημ. Ενότητας που συνίσταται στα εξής δομικά στοιχεία:

- Στο βόρειο, πεδινό και εύφορο τμήμα της Δημ. Ενότητας προτείνεται η οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης Α' και Β' κατοικίας, η ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής και η προστασία των ελαιώνων ως πλουτοπαραγωγική δραστηριότητα και αξιόλογο τοπικό φυσικό πόρο και τοπίο. Στο πλαίσιο της αειφορικής διαχείρισης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, αποκτά ιδιαίτερη σημασία η συνύπαρξη της οικιστικής ανάπτυξης (μόνιμης και παραθεριστικής κατοικίας), των τουριστικών δραστηριοτήτων και της παραδοσιακής τοπικής παραγωγικής βάσης, ιδιαίτερα καθ' όσον αναπτύσσονται στο ευαίσθητο παράκτιο χώρο. Ιδιαίτερα, για την προστασία αυτού καθορίζεται μία κρίσιμη ζώνη διαχείρισης του παράκτιου χώρου, εύρους 50μ. από τη γραμμή αιγιαλού, όπου αυτή είναι καθορισμένη, ή άλλως από την ακτογραμμή.
- Στο νότιο, λιγότερο ανεπτυγμένο και ορεινότερο τμήμα της Δημ. Ενότητας στα ανάντη του ΠΑΘΕ, προτείνεται η οργανωμένη ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα με προώθηση βιολογικών καλλιεργειών σε συνδυασμό με ήπιες αγροτουριστικές και οικοτουριστικές δραστηριότητες, καθώς και η στοχευμένη ενίσχυση της “πράσινης ανάπτυξης” μέσα από την αξιοποίηση των δυνατοτήτων παραγωγής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ).
- Στον αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ, που αποτελεί οιονεί τη νοητή «διαχωριστική γραμμή» του βόρειου και νότιου τμήματος της Δημ. Ενότητας, και σε κομβικό σημείο αυτού στο πεδινό τμήμα στα ΒΑ (στον κόμβο Λογγού), προτείνεται η τόνωση της μεταποίησης αγροτοδιατροφικών προϊόντων για την κάλυψη των καταναλωτικών αναγκών των κατοίκων, των τουριστών και των παραθεριστών, εντός χώρου όπου ήδη υφίσταται μία περιορισμένη συγκέντρωση δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα.

Βασικός πυλώνας του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης είναι ο σχηματισμός μιας αναπτυξιακής «ραχοκοκαλιάς» που ενσωματώνει τα αξιόλογα οικοσυστήματα και πολιτιστικούς πόρους της Δημ. Ενότητας σε συνάρτηση και με τις διαμορφωμένες προσβάσεις και τις προτεινόμενες παραγωγικές δραστηριότητες στο παραλιακό μέτωπο, σχηματίζοντας ένα τόξο ανάπτυξης που διατρέχει τη Δημ. Ενότητα με κατεύθυνση Β – Ν – ΒΑ και διαπερνά το μεγαλύτερο μέρος της διοικητικής επικράτειάς του.

Το τόξο ανάπτυξης συναρθρώνεται σε μία «Ζώνη οικοανάπτυξης» που περιλαμβάνει διαδρομές «Φύσης και Πολιτισμού». Οι διαδρομές αυτές είναι φυσιολατρικές και περιηγητικές διαδρομές που συμπεριλαμβάνουν αξιόλογους οικοτόπους της περιοχής, μονοπάτια, φαράγγια, δασικά ξέφωτα, πολιτιστικά και ιστορικά μνημεία, κ.λπ. και στις οποίες

προβλέπονται ήπιες μορφές ανάπτυξης με τις μικρότερες δυνατές και φιλικές προς το περιβάλλον επεμβάσεις.

Συγκεκριμένα, η Ζώνη οικοανάπτυξης ξεκινά από το Β άκρο της Δημ. Ενότητας (ακρωτήρι Κνημίδας, υδροβιότοπος Βρωμολίμνης), συνεχίζει νότια διαγράφοντας ελλειπτική πορεία επί της οροσειράς της Κνημίδας (τοποθεσίες Αέρας, Σπαρτιάς, Ταράτσα, ρυόδασος και Βλογιά στα ανατολικά) και μέσω του προτεινόμενου προς ανάπτυξη και προστασία παρόχθιου συστήματος χειμάρρου Ξηριά, καταλήγει στο ΒΑ παραλιακό μέτωπο της Δ.Ε., πλησίον της προτεινόμενης Ζώνης Τουρισμού, Παραθερισμού και Αναψυχής, που αναπτύσσεται από τις εκβολές του χειμάρρου Ξηριά έως το ανατολικό όριο του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, όπου προτείνεται η ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου και η διερεύνηση για δημιουργία τουριστικής μαρίνας με πλωτή προβλήτα. Στη Ζώνη οικοανάπτυξης ενσωματώνονται και οι προστατευτέες περιοχές αρχαιολογικών τόπων και μνημείων, ενώ προβλέπεται η προστασία και ανάδειξή τους στο πλαίσιο του εμπλουτισμού του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος με αξιοθέατα και εναλλακτικές δραστηριότητες αναψυχής.

Το κύκλωμα των διαδρομών «Φύσης και Πολιτισμού» κλείνει εντός του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, μέσω των αναπλάσεων του αστικού παράκτιου μετώπου και του ρέματος που διατρέχει εγκάρσια τον Άγιο Κωνσταντίνο, με κατεύθυνση Β-Ν. Παράλληλα, εντός του οικισμού εντοπίζονται αξιόλογοι επισκέψιμοι χώροι που μπορούν να ενταχθούν στις διαδρομές «Φύσης και Πολιτισμού», όπως το ψηφιδωτό στην κεντρική πλατεία και το εκκλησάκι Αγίου Νικολάου (αμφότερα είναι βυζαντινά μνημεία), ενώ στο δρόμο προς Νέα Άγναντη βρίσκεται το Ασκληπιείο στη θέση Αϊσώματα, του οποίου προτείνεται η ανάδειξη και δικτύωση με άλλα Ασκληπιεία της Ελλάδας. Επίσης, στην ανατολική όχθη του ρέματος βρίσκεται ο αξιοποιήσιμος νερόμυλος, ως σημείο ιστορικής αναφοράς της περιοχής και αξιόλογο αρχιτεκτονικό κέλυφος και ξεκινούν μονοπάτια προς την οροσειρά και τα φαράγγια της Κνημίδας.

Στη Ζώνη οικοανάπτυξης, και στην ευρύτερη αυτής περιοχή, προτείνονται μία σειρά συμπληρωματικών παρεμβάσεων, με στόχο την προσέλκυση επισκεπτών και τον εμπλουτισμό των παρεχόμενων δραστηριοτήτων, ως εξής:

- Στη ζώνη ανάπτυξης του Ξηριά προτείνεται η ανάπτυξη αθλητικών δραστηριοτήτων (προετοιμασία ομάδων, κ.λπ.), στα ανάντη του ΠΑΘΕ, καθώς και η ανάδειξη του Αγίου Ιωάννη που αποτελεί βυζαντινό μνημείο, πλησίον του οικισμού Λογγού, σε συνδυασμό με τη δημιουργία περιηγητικών διαδρομών και ποδηλατοδρόμων στις όχθες του Ξηριά και ως τις εκβολές του.
- Στο παραλιακό μέτωπο, προτείνεται η διάνοιξη διαμπερούς παραλιακού δρόμου, ήπιας κυκλοφορίας και με διάδρομο περιπάτου, εντός της κρίσιμης ζώνης διαχείρισης

του παράκτιου χώρου, προκειμένου να τονωθούν οι δραστηριότητες αναψυχής και να καταστούν προσπελάσιμες οι κολυμβητικές ακτές της Δημ. Ενότητας (Ασπρονέρι, Κάλαμος, Ακτή, κ.ά.).

- Στην ευρύτερη περιοχή του υδροβιότοπου Βρωμολίμνης στην οποία εντοπίζονται ενδιαφέρουσες γεωμορφολογικές και άλλες δομές, όπως τα Λιχαδονήσια, ο φάρος, οι ηφαιστειακοί κρατήρες κ.λπ., προτείνεται η προώθηση εκπαιδευτικών και ερευνητικών δραστηριοτήτων που θα επιτευχθεί με τη δημιουργία ενός Κέντρου Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης για την προσέλκυση σχολικού τουρισμού και εκπαιδευτικού χαρακτήρα εκδρομών, καθώς και προπτυχιακών / μεταπτυχιακών φοιτητών για ερευνητικές εργασίες, κ.ά., χρησιμοποιώντας και την υπάρχουσα υποδομή των σχολικών κατασκηνώσεων στο βορειοδυτικό άκρο της Δημ. Ενότητας.
- Παράλληλα, διαφαίνεται η δυνατότητα προσθήκης ενός «τουριστικού πακέτου» εποχικής φύσης με πόλο έλξης τα τοπικά πανηγύρια (π.χ. εορτή πολιούχου Αγίου Κωνσταντίνου στις 21 Μαΐου) προκειμένου να διευρυνθεί εποχικά και θεματικά το τουριστικό προϊόν της Δημ. Ενότητας.

Επισημαίνεται ότι το εν λόγω τόξο ανάπτυξης συσχετίζεται αρμονικά με τις παραγωγικές δραστηριότητες και τις υφιστάμενες χρήσεις γης που εντοπίζονται στη Δημ. Ενότητα, καθώς «αγκαλιάζει» το αξιόλογο φυσικό τοπίο του ελαιώνα και την οικιστική ανάπτυξη που εντοπίζεται στις υπώρειες της Κνημίδας προς το βόρειο παραλιακό μέτωπο, και διεισδύει στην ημιορεινή / ορεινή περιοχή της Δημ. Ενότητας στα νότια (Τ.Κ. Άγναντης) όπου προτείνεται η οργανωμένη ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα (βιολογική γεωργία, πιστοποιημένα κηπευτικά προϊόντα, αγροτουρισμός, οικοτουρισμός, κ.λπ.), καθώς και η ενίσχυση παραγωγής ενέργειας από τις προσφορότερες κατά περίπτωση μορφές ΑΠΕ, με έμφαση στις εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης αιολικής ενέργειας σε κατάλληλες βάσει των σχετικών κριτηρίων περιοχές.

Τονίζεται ότι η έμφαση στην οικοτουριστική και αγροτουριστική ανάπτυξη της Δημ. Ενότητας μπορεί να αποτελέσει βασικό μοχλό για την εδραίωση και επίσπευση του οράματος «Θάλασσα Συν», δηλαδή χρονική και θεματική διεύρυνση του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος με δραστηριότητες ήπιων μορφών τουρισμού, που μπορούν να προσελκύσουν μία εξειδικευμένη τουριστική αγορά (custom-made tour packages / τουριστικά πακέτα προσαρμοσμένα στις ανάγκες μίας εξειδικευμένης αγοράς / niche market).

Τέλος, επισημαίνεται ότι κατ' επιταγή του Ν.2508/1997, θεμελιώδη αρχή που διέπει οριζόντια το προτεινόμενο μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου, είναι η προστασία περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών, οικοσυστημάτων και φυσικών τοπίων, καθώς και στοιχείων πολιτιστικού, ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, ενώ

παράλληλα αποφασιστικής σημασίας για τη ρύθμιση του χώρου είναι η τόνωση της τοπικής οικονομίας και παραγωγής. Τα θέματα αυτά και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης, προκειμένου να προστατευθούν οι παραπάνω περιοχές από την αλόγιστη οικιστική εξάπλωση και την άναρχη χωροθέτηση ασύμβατων και οχλουσών χρήσεων.

4.5 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Σύμφωνα με τον Ν.2508/97, το Γ.Π.Σ. οργανώνει τους οικισμούς και καθορίζει τις χρήσεις γης στην εκτός σχεδίου περιοχή. Κατά συνέπεια η πρόταση πρέπει να περιλαμβάνει ζώνες χρήσεων γης για την εκτός σχεδίου περιοχή αλλά και όρους και περιορισμούς δόμησης για τις προς πολεοδόμηση περιοχές.

Οι βασικοί στόχοι της οργάνωσης χρήσεων γης και προστασίας του περιβάλλοντος στη Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου είναι οι εξής:

- Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και περιοχών οικιστικής ανάπτυξης με βάση το παραγωγικό πρότυπο της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου, τις αναπτυξιακές τάσεις και προοπτικές του και τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης εργασίας – κατοικίας,
- Η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου,
- Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, του αγροτικού τοπίου και των ακτών της Δημ. Ενότητας και η βιώσιμη και αειφορική χρήση των φυσικών πόρων, δεδομένου ότι αποτελούν πόλο έλξης της χρήσης Β' Κατοικίας
- Η διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων της πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής και ιστορικής κληρονομιάς,
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων στους οικισμούς της Δημ. Ενότητας

Για την υποστήριξη των παραπάνω αναπτυξιακών στόχων προτείνεται η οργάνωση του χώρου σε 2 μεγάλες κατηγορίες, σύμφωνα με τις προδιαγραφές των μελετών Γ.Π.Σ./ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. (ΦΕΚ 209/Δ'/2000) με ειδικότερες και εσωτερικές ρυθμίσεις:

1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)
2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμών Δόμησης (ΠΕΠΔ)
4. Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΔ)

Η εδαφική περιφέρεια της Δημ. Ενότητας Αγ. Κωνσταντίνου χωρίστηκε σε ζώνες - περιοχές, οι οποίες οριοθετούνται με φυσικά, τεχνητά ή θεσμοθετημένα όρια και αποτελούν ενότητες, στις οποίες επιβάλλονται συγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί στη δόμηση και στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

Οι Ζώνες αυτές χαρακτηρίζονται από την επικρατούσα, κάθε φορά, χρήση που χαρακτηρίζει την περιοχή και επιτρέπει την ύπαρξη άλλων συμβατών με αυτή χρήσεων. Οι όροι και περιορισμοί που προτείνονται σε κάθε ζώνη συμβάλουν στην ορθολογική ανάπτυξη ή στην προστασία της, ανάλογα με τα επιμέρους χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.

Προτείνεται η περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια της Δημ. Ενότητας να οργανωθεί στις **εξής βασικές ενότητες χρήσεων γης :**

1. Περιοχές Κατοικίας – Οικισμοί. Πρόκειται για τους οικισμούς Αγίου Κωνσταντίνου, Λογγού, Ακτής, Ασπρονερίου, Νεοχωρίου, Νέας Άγναντης και της παλιάς Άγναντης, η οποία βρίσκεται σε διαδικασία μεταφοράς του πληθυσμού της λόγω των κατολισθήσεων.

2. Ζώνες Περιορισμού και Ελέγχου της Δόμησης

- Π.Ε.Π.Δ.- Α / Κρίσιμη Ζώνη Αιγιαλού
- Π.Ε.Π.Δ.- Ε / Ελαιώνας
- Π.Ε.Π.Δ.- ΑΓ / Απλή Γεωργική Γη
- Π.Ε.Π.Δ.-ΤΠ / Προστασία Τοπίου και Παραγωγικών Πόρων
- Π.Ε.Π.Δ.- ΓΚ / Γεωλογική Καταλληλότητα / ΚΠ3 & ΚΠ4
- Π.Ε.Π.Δ.- ΤΥ / Τεχνικές Υποδομές

3. Περιοχές Ειδικής Προστασίας

- Π.Ε.Π.- Δ / Προστατευτικών δασών και αναδασωτέων εκτάσεων
- Π.Ε.Π.- Ο / Αξιόλογων - προστατευτέων οικοσυστημάτων
- Π.Ε.Π.- Α / Αρχαιολογικών χώρων και μνημείων
- Π.Ε.Π.- Ρ / Προστασίας χειμάρρου Ξηριά και λοιπών ρεμάτων

4. Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΑ)

- Ζώνη τουρισμού, παραθερισμού και αναψυχής
- Ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠΑ πρωτογενούς τομέα παραγωγής

- Ζώνη χοντρεμπορίου, εκθεσιακών δραστηριοτήτων και μεταποίησης

4.5.1 Περιοχές των οικισμών

Οι περιοχές αυτές είναι οι οικισμοί Άγιος Κωνσταντίνος, Νέα Άγναντη και Λογγός, οι οποίοι έχουν εγκεκριμένο σχέδιο πόλης και εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. (του Ν.1337/83) και οι παραθεριστικοί οικισμοί Ακτή, Ασπρονέρι και Νεοχώρι, οι οποίοι είναι μη οριοθετημένοι.

Για τους οικιστικούς υποδοχείς της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου οι προτεινόμενες χρήσεις γης ορίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/87).

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το νέο θεσμικό πλαίσιο Ν.4269/14 (ΦΕΚ 142/Α) για την «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη», τροποποιήθηκε η βασική πολεοδομική και χωροταξική νομοθεσία και παράλληλα αναθεωρήθηκαν οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης όπως ίσχυαν για τα Γ.Π.Σ. / ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.

Βάσει της εγκυκλίου Α.Π. 38525/6.8.2014 του ΥΠΕΚΑ με την οποία καθορίστηκαν "Μεταβατικές Διατάξεις ν. 4269/2014" προβλέπεται ότι «τα ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ για τα οποία, μέχρι τη δημοσίευση του ν. 4269/2014, είχε γνωμοδοτήσει το αρμόδιο συλλογικό όργανο (ΣΥΠΟΘΑ ή Ε.Ε ΟΡΣΑ/ΟΡΘΕ) επί του Β2 σταδίου της μελέτης εγκρίνονται με βάση τις προϋφιστάμενες διατάξεις των χρήσεων γης».

4.5.2 Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)

Οι περιοχές αυτές βρίσκονται εκτός οικισμών, υφιστάμενων και μελλοντικών και εκτός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας. Στις περιοχές αυτές προτείνονται περιορισμοί τόσο στην δυνατότητα εγκατάστασης ορισμένων από τις χρήσεις του υφιστάμενου καθεστώτος της «εκτός σχεδίου δόμησης» όσο και στους όρους δόμησης.

Ως Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου προσδιορίζονται οι εξής:

- Π.Ε.Π.Δ.- Α / Κρίσιμη Ζώνη Αιγιαλού
- Π.Ε.Π.Δ.- Ε / Ελαιώνας
- Π.Ε.Π.Δ.- ΑΓ / Απλή Γεωργική Γη
- Π.Ε.Π.Δ.-ΤΠ / Προστασία Τοπίου και Παραγωγικών Πόρων
- Π.Ε.Π.Δ.- ΓΚ / Γεωλογική Καταλληλότητα / ΚΠ3 & ΚΠ4
- Π.Ε.Π.Δ.- ΤΥ / Τεχνικές Υποδομές

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

1. Π.Ε.Π.Δ.- Α / Αιγιαλού (Κρίσιμη Ζώνη)

Η παρούσα Π.Ε.Π.Δ. αποσκοπεί στην προστασία των ακτών και άλλων υδάτινων στοιχείων (λιμνών, ρεμάτων) ως περιβαλλοντικού και πλουτοπαραγωγικού πόρου της περιοχής μελέτης. Όπως διαπιστώθηκε στο Α' Στάδιο της μελέτης ΓΠΣ, η ζώνη αιγιαλού και παραλίας έχει καθοριστεί και θεσμοθετηθεί στο μεγαλύτερο μέρος της ακτογραμμής της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου. Εντοπίζεται, ωστόσο, πρόβλημα καταπάτησης και παράνομης δόμησης στη ζώνη αιγιαλού με αποτέλεσμα την αδυναμία διάνοιξης ενός λειτουργικού οδικού πλέγματος για την πρόσβαση στην ακτή, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις, κάθετες οδοί είναι αδιέξοδες καθώς τερματίζουν σε περιφραγμένες ιδιοκτησίες.

Η εν λόγω Π.Ε.Π.Δ. λαμβάνεται ως μία επιμήκης λωρίδα εύρους 50μ. από την καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού (ή το χειμέριο κύμα όπου αυτή δεν είναι καθορισμένη).

Στην Π.Ε.Π.Δ. - Α απαγορεύεται η δόμηση, ενώ μέριμνα θα πρέπει να ληφθεί στην κατεύθυνση της συνταγματικά κατοχυρωμένης διασφάλισης ελεύθερης πρόσβασης στις ακτές κατά μήκος όλου του παραλιακού μετώπου, με εφαρμογή του άρθρου 23 του Ν. 1337/1983 για την απαγόρευση περιφράξεων που παρεμποδίζουν την πρόσβαση στις ακτές, σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του 1923 και σε ζώνη πλάτους 500μ. από την ακτή ή την όχθη δημόσιων λιμνών. Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 24 του παραπάνω νόμου επιτρέπεται για δημόσια ωφέλεια η απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών (κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 1065/1086 «περί κυρώσεως δημοτικού και κοινοτικού κώδικα», ως ισχύει) για τη δημιουργία οδών προσπέλασης προς την παραλία και τον αιγιαλό. Οι οδοί είναι δημοτικές και δεν υπάγονται στις κατηγορίες των οδών που παρέχουν ειδικές δυνατότητες κατάτμησης και ανοικοδόμησης. Επίσης, σύμφωνα με την κωδικοποίηση βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/99, άρθρο 187), είναι δυνατή με απόφαση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας η κατεδάφιση περιφράξεων που παρεμποδίζουν την πρόσβαση σε ακτές και λίμνες.

Στο παραπάνω πλαίσιο προτείνεται η εκπόνηση μελέτης για τη συνολική ανάπλαση και διαχείριση των ακτών στο παράλιο μέτωπο της Δημ. Ενότητας και η λήψη δραστικών μέτρων για την προστασία των ακτών από καταπατήσεις και αυθαιρεσίες, προκειμένου να διασφαλισθούν και να προαχθούν η ελεύθερη πρόσβαση και χρήση αυτών, καθώς και έλεγχος της ρύπανσης με την εγκατάσταση δικτύου σταθμών παρακολούθησης της ποιότητας των υδάτων του Μαλιακού κόλπου.

2. Π.Ε.Π.Δ. - Ε / Ελαιώνα

Η παρούσα ΠΕΠΔ αποσκοπεί στην προστασία του παραγωγικού ελαιώνα στο ΒΑ, πεδινό τμήμα της Δημ. Ενότητας δυτικά του Λογγού, στοχεύοντας στην αποτελεσματική θωράκισή του από την αστική διάχυση και στον περιορισμό των χρήσεων στις συμβατές με τη γεωργία. Η προστασία του ελαιώνα, εκτός του ότι διασφαλίζει μία παραδοσιακή τοπική παραγωγική διαδικασία και συμπληρωματική πηγή εισοδήματος, προτείνεται γιατί διαφυλάσσει και αναδεικνύει, παράλληλα, το φυσικό τοπίο της υπαίθρου ως αναπτυξιακό πόρο για τη θελκτικότητα των προτεινόμενων στην ευρύτερη περιοχή ΠΕΡΠΟ Β' Κατοικίας και της Ζώνης Τουρισμού, Παραθερισμού και Αναψυχής.

Η περιοχή του ελαιώνα θεωρείται ως εν δυνάμει Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ) (σύμφωνα με το ΦΕΚ 1528/Β/2010) από τη διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Φθιώτιδας.

Στην ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις των άρθρων 1 και 5 του Π.Δ . της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ 166/Δ):

1. Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
2. Οι χρήσεις των άρθρων 2, 3, 6-8 του Π.Δ. της 24/31-5-1985, (ΦΕΚ 270/Δ) για την εκτός σχεδίου δόμηση (κατοικία, γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών).
3. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, κτήρια / γήπεδα αποθήκευσης (αφορά αποκλειστικά δραστηριότητες με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- για τις υπ' αριθμό 1 και 2 χρήσεις προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ).
- για την υπ' αριθμό 3 χρήση προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) και με τις εξής ειδικότερες ρυθμίσεις: κατώτερο όριο αρτιότητας γηπέδων τα 4 στρέμματα, κατάργηση παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης, μείωση του Σ.Δ. για τις βιοτεχνικές εγκαταστάσεις σε 0,6 κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 του ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας (ΚΥΑ υπ' αριθμ. 11508, ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-2009) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 30%.
- για τη δόμηση κάθε κτίσματος απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας ΝΕΧΩΠ καθώς και οι απαραίτητες γνωμοδοτήσεις κατά το άρθρο 4 του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ).

- ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί για τις ελάχιστες αποστάσεις ασφαλείας ως προς την οικοδομική γραμμή των γηπέδων που βλέπουν προς οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ.
- εφαρμόζονται κατά περίπτωση οι περιορισμοί στην εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων όπως καθορίζονται στο άρθρο 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/1999).
- απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες, η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών και κάθε φυσικής βλάστησης, και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- κατόπιν της προβλεπόμενης θεσμικής διαδικασίας και της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού της ΓΓΥΠ (ΦΕΚ 1528/Β/2010), δύναται και επιβάλλεται, να τεθούν αυστηρότεροι όροι όσον αφορά στις χρήσεις γης, τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης στις περιοχές που θα χαρακτηρισθούν ως ΓΓΥΠ.

Στην ΠΕΠ-Ε θα πρέπει εν γένει να προαχθούν φιλοπεριβαλλοντικές καλλιεργητικές μέθοδοι (βιολογική γεωργία, ορθή από περιβαλλοντικής σκοπιάς άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας, πιστοποίηση ΠΟΠ του παραγόμενου προϊόντος, κ.λπ.) καθώς και συμπλήρωση / βελτίωση των υποστηρικτικών αυτής υποδομών (αγροτική οδοποιία, αρδευτικά και αντιπλημμυρικά έργα, κ.λπ.). Σημειώνεται ότι οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις και οι σχετικές με την αγροτική παραγωγή μεταποιητικές μονάδες μπορούν να επωφεληθούν από τις επιχορηγήσεις του αναπτυξιακού νόμου (Ν. 3299/2004). Οι επιλέξιμες δραστηριότητες αφορούν κυρίως στον εκσυγχρονισμό των υπαρχόντων ή στη δημιουργία νέων μονάδων του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα, και είναι:

- Συσκευασία και τυποποίηση αγροτικών προϊόντων
- Θερμοκήπια - βιολογικές καλλιέργειες
- Κτηνοτροφικές μονάδες στον τομέα του κρέατος ή του γάλακτος και πτηνοτροφικές μονάδες
- Μονάδες μεταποίησης γεωργικών προϊόντων και κτηνοτροφικών προϊόντων.

Η Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου υπάγεται στη γεωγραφική ζώνη Β των κινήτρων του Ν.3299/2004 με ποσοστό επιχορήγησης 25% και άνω.

3. Π.Ε.Π.Δ. - ΑΓ / Απλής Γεωργικής γης

Η παρούσα Π.Ε.Π.Δ.- ΑΓ χωροθετείται στο βόρειο, πεδινό τμήμα της Δημ. Ενότητας και αποσκοπεί στην προστασία της γεωργίας, ως τοπικής παραγωγικής δραστηριότητας και

πηγής εισοδήματος, καθώς και στην προστασία και ανάδειξη του αγροτικού τοπίου ως φυσικού και αναπτυξιακού πόρου της υπαίθρου.

Στην ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις των άρθρων 1, 5 και 7 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ 166/Δ):

1. Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
2. Οι χρήσεις των άρθρων 2, 3, 6-8 του Π.Δ. της 24/31-5-1985, (ΦΕΚ 270/Δ) για την εκτός σχεδίου δόμηση (γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών)
3. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, κτήρια / γήπεδα αποθήκευσης (κατά προτεραιότητα των σχετιζομένων με τη γεωργία δραστηριοτήτων)
4. Κατοικία και ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 20 κλίνες), π.χ. αγροτουριστικές μονάδες
5. Χώροι συνάθροισης κοινού, κτήρια εκπαίδευσης, περίθαλψης, κοινωνικής πρόνοιας, θρησκευτικοί χώροι
6. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
7. Αθλητικές εγκαταστάσεις, ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- για τις υπ' αριθμό 1, 2 και 4 χρήσεις προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ).
- για την υπ' αριθμό 3 χρήση προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) και με τις εξής ειδικότερες ρυθμίσεις: κατώτερο όριο αρτιότητας γηπέδων τα 4 στρέμματα, κατάργηση παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης, μείωση του Σ.Δ. για τις εκτός σχεδίου βιοτεχνικές εγκαταστάσεις σε 0,6 κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 της ΚΥΑ ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας (υπ' αριθμ. 11508, ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009) και μέγιστη κάλυψη 30%.
- για τις υπ' αριθμό 5-7 χρήσεις προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'), καταργουμένων των παρεκκλίσεων.
- για τη δόμηση κάθε κτίσματος απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας ΝΕΧΩΠ καθώς και οι απαραίτητες γνωμοδοτήσεις κατά το άρθρο 4 του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ).

- ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί για τις ελάχιστες αποστάσεις ασφαλείας ως προς την οικοδομική γραμμή των γηπέδων που βλέπουν προς το οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ.
- εφαρμόζονται κατά περίπτωση οι περιορισμοί στην εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων όπως καθορίζονται στο άρθρο 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/1999).
- απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες, η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών και κάθε φυσικής βλάστησης, και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Αναφορικά με τις δυνατότητες επιδοτήσεων της γεωργικής και σχετιζομένων με αυτήν δραστηριοτήτων στην Π.Ε.Π.Δ.- ΑΓ, ισχύουν τα προαναφερθέντα στην Π.Ε.Π.Δ.- Ε.

4. Π.Ε.Π.Δ. - ΤΠ / Τοπίου και Παραγωγικών Πόρων

Η Π.Ε.Π.Δ.- ΤΠ χωροθετείται στο βόρειο παραλιακό μέτωπο της Δημ. Ενότητας στα βορειοδυτικά του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, και χαρακτηρίζεται από τη συνύπαρξη ελαιώνων, συστάδων δέντρων / πιθανώς δασικού χαρακτήρα εκτάσεων και διάσπαρτης οικιστικής ανάπτυξης, και εκτείνεται ως τις προστατευόμενες από ίδιο καθεστώς εκτάσεις στην Οροσειρά Κνημίδας (προστατευτικά δάση, αναδασωτέες εκτάσεις, μικτά δάση, κ.λπ.). Η προστασία του φυσικού αυτού αποθέματος, πέραν της προστασίας του εξαιρετικού τοπίου ως πόρου για την ήπια παραθεριστική και τουριστική ανάπτυξη, προάγει τη διασφάλιση περιεσπαστικού πρασίνου στην άμεση περίμετρο οικιστικών περιοχών Α' και Β' Κατοικίας.

Η παρούσα Π.Ε.Π.Δ.- ΤΠ έχει ένα διπλό προστατευτικό χαρακτήρα, ως ακολούθως:

- Αφενός, αποσκοπεί στην προστασία της γεωργίας, ως τοπικής παραγωγικής δραστηριότητας και πηγής εισοδήματος, καθώς και στην προστασία και ανάδειξη του αγροτικού τοπίου ως φυσικού και αναπτυξιακού πόρου της υπαίθρου.
- Αφετέρου, αποσκοπεί στην προστασία του αξιόλογου φυσικού αποθέματος της οροσειράς Κνημίδας, ελλείψει ισχύοντος θεσμικού πλαισίου προστασίας, από την άναρχη διάχυση της οικιστικής ανάπτυξης στον εξωαστικό χώρο.

Στην ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις των άρθρων 1, 5 και 7 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ 166/Δ):

1. Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
2. Οι χρήσεις γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα και

εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών των άρθρων 2, 3 και 8 του Π.Δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) για την εκτός σχεδίου δόμηση (με ανώτερη δομήσιμη επιφάνεια τα 50 τ.μ.)

3. Κατοικία και ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 20 κλίνες), π.χ. αγροτουριστικές μονάδες
4. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας, εκπαίδευσης, περίθαλψης, χώροι συνάθροισης κοινού, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι
5. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- για τις υπ' αριθμό 1 και 2 χρήσεις προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 1985 (ΦΕΚ 270/Δ).
- για τις υπ' αριθμό 3-5 χρήσεις προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 1985 (ΦΕΚ 270/Δ) καταργουμένων των παρεκκλίσεων.
- για τη δόμηση κάθε κτίσματος απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας ΝΕΧΩΠ και του Δασαρχείου καθώς και οι απαραίτητες γνωμοδοτήσεις κατά το άρθρο 4 του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ).
- ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί για τις ελάχιστες αποστάσεις ασφαλείας ως προς την οικοδομική γραμμή των γηπέδων που βλέπουν προς το οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ.
- εφαρμόζονται κατά περίπτωση οι περιορισμοί στην εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων όπως καθορίζονται στο άρθρο 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580 /1999).
- απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες, η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών και κάθε φυσικής βλάστησης, και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Αναφορικά με τις δυνατότητες επιδοτήσεων της γεωργικής και σχετιζομένων με αυτήν δραστηριοτήτων στην Π.Ε.Π.Δ.- ΑΓ, ισχύουν τα προαναφερθέντα στην Π.Ε.Π.Δ.- Ε.

5. Π.Ε.Π.Δ.- ΓΚ / Γεωλογικής Καταλληλότητας

Η Π.Ε.Π.Δ.- ΓΚ προέκυψε από τη μελέτη «Α΄ Στάδιο - Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας» της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου και αντιστοιχεί κυρίως στις Κατηγορίες ΚΠ3 και ΚΠ4 που αφορούν περιοχές ημιβραχωδών σχηματισμών και

αλλουβιακών προσχώσεων, αντίστοιχα, και χαρακτηρίζονται από γενικά πτωχά μηχανικά χαρακτηριστικά και ανήκουν στην κατηγορία Γ κατά ΕΑΚ 2003.

Τα γεωλογικά χαρακτηριστικά (σεισμικά ρήγματα, ακατάλληλα εδάφη, κ.λπ.) «μικροζωνών» στην περιοχή της Δημ. Ενότητας θέτουν περιοριστικούς παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη στο σχεδιασμό της οργάνωσης των χρήσεων γης. Όπως διαπιστώνεται στη βάση της προαναφερθείσας μελέτης γεωλογικής διερεύνησης, όλη η πεδινή περιοχή της Δημ. Ενότητας και μεγάλο τμήμα των ημιορεινών/ορεινών εκτάσεων στα ΝΑ, χαρακτηρίζεται από μέτρια γεωτεχνική συμπεριφορά και είναι κατάλληλη για δόμηση υπό προϋποθέσεις οι οποίες θα πρέπει να διερευνηθούν στη βάση ειδικών, κατά τόπους, μικροζωνικών μελετών γεωλογικής και γεωτεχνικής καταλληλότητας.

Η Π.Ε.Π.Δ.- ΓΚ εκτείνεται σε όλο το βόρειο παραλιακό μέτωπο της Δημ. Ενότητας και στο μεγαλύτερο τμήμα της Τ.Κ. Άγναντης, ενώ περιλαμβάνονται σε αυτήν και περιοχές εντός ορίων οικισμών ή στην άμεση περίμετρό τους. Στις Π.Ε.Π.Δ.- ΓΚ προτείνεται να καταστούν υποχρεωτικές πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας και την εκτέλεση τεχνικών έργων οι εργασίες που περιγράφονται αναλυτικά παρακάτω. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι δόμησης που καθορίζονται στο Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) και στις επιμέρους προτεινόμενες με το παρόν ζώνες και περιοχές.

6. Π.Ε.Π.Δ.- ΤΥ / Τεχνικών Υποδομών

Οι Π.Ε.Π.Δ.- ΤΥ αφορούν στενές λωρίδες γης που προσδιορίζονται βάσει των απαραίτητων αποστάσεων που θα πρέπει να τηρούνται εκατέρωθεν των γραμμών μεταφοράς (ΓΜ) ηλεκτρικής ενέργειας του δικτύου της ΔΕΗ, καθώς και των οδικών αξόνων. Παρατίθεται παρακάτω αναλυτική περιγραφή των ελάχιστων, απαραίτητων για λόγους ασφαλείας, τηρουμένων αποστάσεων.

Περιορισμοί δόμησης κατά μήκος των οδικών αξόνων

Το διαμορφωμένο οδικό δίκτυο της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου περιλαμβάνει το σύγχρονο κλειστό αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ που κατατάσσεται στο πρωτεύον εθνικό δίκτυο και την παλιά Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας που διασχίζει το πεδινό τμήμα στα ανατολικά της Δημ. Ενότητας, διέρχεται εντός του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου κατά μήκος της ακτής και κατευθύνεται Β κατά μήκος του παραλιακού μετώπου της Δημ. Ενότητας. Επίσης, στο ανατολικό τμήμα της Δημ. Ενότητας υπάρχουν βοηθητικοί οδικοί άξονες (παράδρομοι) του ΠΑΘΕ, ενώ το υπόλοιπο οδικό δίκτυο της Δημ. Ενότητας χαρακτηρίζεται ως δημοτικό.

Σύμφωνα με τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/1999, άρθρο 186 για την ασφάλεια υπεραστικής συγκοινωνίας) τίθενται οι παρακάτω περιορισμοί δόμησης σε σχέση με τους οδικούς άξονες στις εκτός σχεδίου περιοχές:

- Η γραμμή δόμησης στο βασικό (πρωτεύον) εθνικό οδικό δίκτυο ορίζεται στα 60μ. από τον άξονα της οδού και όχι λιγότερο από τα 40μ. από το όριο αυτής. Το όριο εθνικής οδού που δεν είναι καθορισμένο με απαλλοτρίωση λαμβάνεται σε απόσταση 5μ. από το σημείο συνάντησης του εξωτερικού άκρου της τάφρου ή του πρανούς του εκχώματος ή επιχώματος με το φυσικό έδαφος. Σημειώνεται ότι έχει καθοριστεί ζώνη απαλλοτρίωσης στον ΠΑΘΕ που διέρχεται νοτίως του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου και της παλιάς Ε.Ο., ενώ λαμβάνεται απόσταση 40μ. από το όριο αυτής στο οποίο προτείνεται εφεξής η απαγόρευση της δόμησης.
- Για τους παράπλευρους δρόμους (service roads) του ΠΑΘΕ τα κτήρια τοποθετούνται στην οριζόμενη άνω απόσταση από τον άξονα του βασικού εθνικού οδικού δικτύου και 20μ. από τον άξονα της παραπλεύρου οδού.
- Η γραμμή δόμησης στο δημοτικό και κοινοτικό οδικό δίκτυο διαμορφώνεται στα 6μ. από το όριο της οδού¹. Στο όριο των ιδιοκτησιών με την οδό είναι δυνατή η τοποθέτηση περιφράγματος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 257 του Κώδικα της Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

Σημειώνεται ότι για το τμήμα της παλιάς Ε.Ο. που διέρχεται εντός του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου (κατά προτεραιότητα), προτείνεται ο αποχαρακτηρισμός/ανακατάταξη σε αστική αρτηρία.

Περιορισμοί δόμησης κατά μήκος των ΓΜ της ΔΕΗ

Από το βόρειο τμήμα της Δημ. Ενότητας με κατεύθυνση Β-Α διέρχεται η Γραμμή Μεταφοράς (ΓΜ) της ΔΕΗ τάσης 150 kV «Λαμία – Λάρυμνα – Σχηματάρι». Στην ευρύτερη περιοχή διέλευσης των ΓΜ της ΔΕΗ ισχύουν οι κάτωθι περιορισμοί στις χρήσεις και στους όρους δόμησης:

Όσον αφορά στους περιορισμούς χρήσεων γης: Σύμφωνα με τον Κανονισμό Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών (ΦΕΚ 931/Β/1984, όπως τροποποιήθηκε από το ΦΕΚ 1227/Β/2011) (1) απαγορεύεται η χρήση εκρηκτικών σε απόσταση μικρότερη των 150μ. από το αξονικό κατακόρυφο επίπεδο της ΓΜ, καθώς και η εκτέλεση οποιασδήποτε μεταλλευτικής ή λατομικής εργασίας σε απόσταση μικρότερη των 70μ. από το κέντρο της βάσεως των

¹ Η γραμμή δόμησης των 6μ., λόγω της εξεταζόμενης κλίμακας, δεν μπορεί να αποτυπωθεί στο χάρτη Π.2 του ΓΠΣ με ευκρίνεια).

πύργων της ΓΜ (αρθ. 85, παρ. 4) και (2) οι θέσεις εδράσεως των πύργων γεώτρησης θα πρέπει να επιλέγεται έτσι ώστε κάθε σημείο να απέχει το λιγότερο 25μ. από την προβολή στο έδαφος των αγωγών της ΓΜ (αρθ. 92, παρ. 11).

Απαγορεύεται η λειτουργία πρατηρίων διανομής υγραερίων κ.λπ. σε απόσταση μικρότερη από 50μ. από τον άξονα των ΓΜ (αρθ. 4, παρ. 1 του Π.Δ. 595/1984 - ΦΕΚ 218/Α/1984).

Επίσης, πρέπει να εξασφαλίζεται η ελεύθερη προσπέλαση ολόκληρο το 24ωρο προς τις ΓΜ (διέλευση προσωπικού και οχημάτων ΔΕΗ) κατά τις εργασίες επιθεωρήσεως, συντηρήσεως, επισκευών κ.λπ. Κατά τη διέλευση γερανοφόρων οχημάτων κάτω από τους αγωγούς ΓΜ, αυτά πρέπει να έχουν σε οριζόντια θέση τον ιστό τους για να αποφεύγεται έτσι επικίνδυνη προσέγγιση με τους αγωγούς. Τα οχήματα και μηχανήματα που εδράζονται ή κινούνται μέσα στους διαδρόμους δουλείας διελεύσεως των ΓΜ θα πρέπει να μην υπερβαίνουν σε ύψος τα αντίστοιχα επιτρεπόμενα ύψη οικοδομήσεως που δίνονται από τη ΔΕΗ (μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων). Στα τετράγωνα εδράσεως των πύργων των ΓΜ, που είναι ιδιοκτησία της ΔΕΗ δεν θα πρέπει να σημειώνεται παραβίαση του χώρου. Πριν από την έναρξη οποιονδήποτε σχετικών εργασιών οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να ειδοποιούν την αρμόδια υπηρεσία ΔΕΗ ώστε να καθοριστούν επί τόπου τα όρια των τετραγώνων εδράσεως.

Όσον αφορά στους όρους και περιορισμούς δόμησης, στις περιοχές εντός της ζώνης 25μ. εκατέρωθεν των αξόνων της ΓΜ 150 KV (συνολικό πλάτος διαδρόμου δουλείας 50μ.) απαγορεύεται εφ' εξής κάθε δόμηση κτισμάτων ή εγκαταστάσεων. Για τα τμήματα ΓΜ που διέρχονται εντός σχεδίου ή προτεινόμενων νέων πολεοδομούμενων περιοχών προτείνεται, κατά προτεραιότητα η υπογειοποίηση των ΓΜ ΔΕΗ ή η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και προκηπίων, εφ' εξής, στα οικοδομικά τετράγωνα στα οποία προβάλλονται οι ΓΜ. Επίσης, στην ευρύτερη περιοχή διέλευσης των ΓΜ της ΔΕΗ επιβάλλονται περιορισμοί για λόγους ασφαλείας όσον αφορά στο ύψος των οικοδομών που βρίσκονται εντός του διαδρόμου δουλείας (τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη καθορίζονται από τη ΔΕΗ μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων, σχετικά ισχύουν οι αρ. 161/24.11.81, 118/10.12.85 και 62/9.7.87 Εγκύκλιοι του ΥΠΕΧΩΔΕ).

Τέλος, σημειώνεται ότι δεν υφίστανται στην ισχύουσα νομοθεσία κανονιστικές ρυθμίσεις αναφορικά με τις επιτρεπόμενες ελάχιστες αποστάσεις των ΓΜ της Δ ΕΗ από τα όρια οικισμών. Για το τμήμα των ΓΜ της ΔΕΗ που διέρχεται εντός σχεδίου πόλεως Αγίου Κωνσταντίνου προβλέπεται η διάνοιξη δρόμου με νησίδα, το εύρος του οποίου εξασφαλίζει ικανοποιητικές αποστάσεις ασφαλείας από τις παρακείμενες οικοδομές.

4.5.3 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιφέρεια της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου προσδιορίζονται οι εκτάσεις οι οποίες καταλαμβάνονται από τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία, οι ποταμοί, τα ρέματα καθώς και τα παραποτάμια οικοσυστήματα που διασχίζουν την περιοχή και υγροβιότοποι.

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

Ως Π.Ε.Π. στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου προσδιορίζονται οι εξής:

- Π.Ε.Π. - Δ / Προστατευτικών δασών και αναδασωτέων εκτάσεων
- Π.Ε.Π. - Ο / Αξιόλογων - προστατευτέων οικοσυστημάτων
- Π.Ε.Π. - Α / Αρχαιολογικών χώρων και μνημείων
- Π.Ε.Π. - Ρ / Προστασίας χειμάρρου Ξηριά και λοιπών ρεμάτων

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

1. Π.Ε.Π.- Δ / Προστατευτικών δασών - αναδασωτέων εκτάσεων

Στις Π.Ε.Π.- Δ περιλαμβάνονται τα απολύτως προστατευτικά δάση και οι αναδασωτέες εκτάσεις της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου.

Τα απολύτως προστατευτικά δάση εντοπίζονται στις εξής θέσεις:

- Προστατευτικό δάσος «Σπαρτιάς – Καρδάκια – Αέρας - Βουβάλι» (κηρύχθηκε βάσει της διαδικασίας που ορίζει το άρθρο 70 του Ν.Δ. 86/1969 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 3208/2003, με την υπ' αριθμ. 5044/05 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας, ΦΕΚ 1466/Δ/2005), στην οροσειρά της Κνημίδας, έκτασης 4.103 στρ.
- Προστατευτικό δάσος «Στενά Γκρεμνά – Αηλιάς - ιπόταμος» (κηρύχθηκε βάσει της διαδικασίας που ορίζει το άρθρο 70 του Ν.Δ. 86/1969 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 3208/2003, με την υπ' αριθμ. 5045/05 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας, ΦΕΚ 1469/Δ/2005), στην οροσειρά της Κνημίδας, έκτασης 1.250 στρ., το οποίο ανήκει κατά ένα τμήμα στη Τ.Κ. Άγναντης και κατά άλλο στη Τ.Κ. Γουλεμίου Δ.Ε. Δαφνουσίων.

- Προστατευτικό δάσος «Γιαννίτσο» (κηρύχθηκε βάσει της διαδικασίας που ορίζει το άρθρο 70 του Ν.Δ. 86/1969 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 3208/2003, με την υπ' αριθμ. 5090/05 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας, ΦΕΚ 1458/Δ/2005) που βρίσκεται στο παραλιακό μέτωπο βόρεια του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου και έχει έκταση 27,05 στρ.

Στις εκτάσεις της Π.Ε.Π.- Δ απαγορεύεται κάθε δόμηση και εξαιρούνται από τις προτεινόμενες, είτε προς πολεοδόμηση ή όχι, περιοχές για υποδοχή παραγωγικών και οικιστικών χρήσεων, δεδομένου ότι συνθέτουν ένα πολύτιμο απόθεμα φυσικού περιβάλλοντος, που ιδιαίτερα στην περίμετρο των οικισμών αποτελεί εν δυνάμει ζώνη περιαστικού πρασίνου.

Παράλληλα, ο αναντικατάστατος αυτός φυσικός πλούτος αυξάνει τη θελκτικότητα της Δημ. Ενότητας ως προορισμού παραθερισμού, τουρισμού, ημερήσιων εκδρομών και εξορμήσεων.

Επίσης, στις περιοχές της Π.Ε.Π.- Δ προτείνονται:

- Τεχνητές αναδασώσεις στις περιοχές όπου απαιτείται και που είναι αδύνατον να πραγματοποιηθεί φυσική αναγέννηση, συνοδευόμενες από κατάλληλα αντιδιαβρωτικά έργα για την προστασία των νέων μελών από πλημμυρικά φαινόμενα. Στις αναδασωτές εκτάσεις θα πρέπει να αποφεύγετε η αναδάσωση με ξενικά είδη τα οποία μπορεί να δρουν ανταγωνιστικά με αρνητικά αποτελέσματα για τα αυτόχθονα είδη.
- Δασοτεχνικά έργα για την προστασία του δάσους και της βλάστησης και έργα δασικής οδοποιίας, όπου χρειάζεται.
- Απομάκρυνση άχρηστων αντικειμένων και καθαρισμός χώρων για την αποφυγή δημιουργίας εστίας πυρκαγιάς.
- Υποδομές πυρόσβεσης (όπως, κρουνοί, δεξαμενές κ.λπ.).
- Δημιουργία και συντήρηση αντιπυρικών ζωνών, όπου απαιτείται.
- Προστασία από βόσκηση με την περίφραξή τους όπου απαιτείται.
- Νέες αναδασώσεις σε περιοχές που έχουν υποβαθμιστεί.
- Ενέργειες για την προστασία των δέντρων από ασθένειες που περιορίζουν την ανάπτυξη και την εξάπλωσή τους.

Επισημαίνεται πως, δεδομένου ότι τα δάση και οι δασικές εκτάσεις διατηρούν το (δασικό) χαρακτήρα τους σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία (Ν. 998/79 «Περί δασών» και Ν. 3208/03 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων

δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις»), θεωρείται εξαιρετικά επείγον να καταρτιστεί δασικό κτηματολόγιο από την αρμόδια υπηρεσία, προκειμένου να προστατευτούν τα δάση και να αποφευχθούν προβλήματα υποβάθμισης των οικοσυστημάτων αυτών από πυρκαγιές, καταπατήσεις εκτάσεων και ανεξέλεγκτη βόσκηση. Ιδιαίτερα σημαντικός είναι ο σαφής χαρακτηρισμός του δασικού ή χορτολιβαδικού χαρακτήρα.

2. Π.Ε.Π.- Ο / Αξιόλογων - προστατευταίων οικοσυστημάτων

Στις περιοχές Π.Ε.Π.- Ο περιλαμβάνονται η Βρωμολίμνη, η οροσειρά της Κνημίδας (προστατευτικά δάση και μικτό δάσος ελάτης, μαύρης και χαλέπιας πεύκης πλησίον τοποθεσιών Αέρας, Σπαρτιάς), το δρυόδασος στην τοποθεσία Μπόκλωνα και η Βλογιά, οι οποίες σχηματίζουν ένα τόξο που διατρέχει το μεγαλύτερο μέρος της Δημ. Ενότητας με κατεύθυνση από Β-N-ΒΑ. Η ευρύτερη περιοχή της Βρωμολίμνης και της Κνημίδας έχει καταχωρηθεί, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων για την Ελληνική Φύση του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Περιβάλλοντος (ΤΙΦΚ) με κωδικό ΑΤ 2011044 (το εν λόγω ΤΙΦΚ αναπτύσσεται στις Δημ. Ενότητες Αγίου Κωνσταντίνου και Καμένων Βούρλων). Επιπλέον, η λίμνη «Βρωμολίμνη» αποτελεί σημαντικό υδροβιότοπο και γεωπεριβαλλοντικά ενδιαφέρουσα περιοχή καθώς εκεί εντοπίζονται γεωμορφολογικές και γεωλογικές δομές που χρήζουν προστασίας και ανάδειξης, όπως οι ηφαιστειακοί κρατήρες ανάμεσα στο ακρωτήριο Κνημίδας και την Εύβοια. Περαιτέρω, στο Β άκρο της Δ.Ε., στα δυτικά της Βρωμολίμνης και σε συνέχεια με αυτή, στα πρηνή και στο παραλιακό μέτωπο ανάντη και κατόντη της παλιάς Ε.Ο., εντοπίζονται συστάδες αυτοφυούς βλάστησης, που προτείνεται να προστατευθούν ως αξιόλογο φυσικό τοπίο και αποθέματα φυσικής βλάστησης στη βάση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Τοπίου (κυρώθηκε με το Ν. 3827/2010, ΦΕΚ 30/Α/2010).

Επίσης, οι περιοχές του δρυοδάσους στη θέση Μπόκλωνα, δυτικά του οικισμού Άγναντης με κτιριακά λείψανα βυζαντινών χρόνων στην ευρύτερη περιοχή, του μικτού δάσους ελάτης και πεύκης στην οροσειρά Κνημίδας στα Β της Δ.Ε. και της Ευλογιάς νότια του οικισμού Λογγού, με το ομώνυμο εκκλησάκι και υποδομή για ημερήσιους εκδρομείς, παρουσιάζουν σημαντικό ενδιαφέρον από οικολογική σκοπιά καθώς είναι περιοχές με πλούσια φυσική βλάστηση και διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Για τις δύο πρώτα δασικά συστήματα υπάρχουν διαχειριστικές μελέτες εγκεκριμένες από το 2007 για τη διαχειριστική περίοδο 2007-201620, ενώ για την περιοχή Ευλογιάς υπάρχει απόφαση του Υπ. Γεωργίας ότι αφορά διακατεχόμενη έκταση, καθώς και τελεσίδικες αποφάσεις για την αναγνώριση της νομής σε ιδιώτες, της κυριότητας ωστόσο στο δημόσιο.

Σημειώνεται πως κάποιες από τις παραπάνω περιοχές αλληλεπικαλύπτονται με τις προηγούμενες Π.Ε.Π.- Δ (προστατευτικά δάση και αναδασωτέες εκτάσεις) ενώ για την αποτελεσματική προστασία τους απαιτείται ακριβής καθορισμός των ορίων τους μέσα από τοπογραφική αποτύπωση. Στην κατεύθυνση αυτή προτείνεται η εκπόνηση «Ειδικών Χωροταξικών Μελετών Οργάνωσης, Διαχείρισης και Οικοτουριστικής Ανάπτυξης» στις περιοχές Βρωμολίμνη, Δρυόδασος, Βλογιά και στην οροσειρά της Κνημίδας.

Στην ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- Στην ΠΕΠ - Ο προτείνεται να επιτραπεί μόνο η κατασκευή ελαφρών εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση ήπιων μορφών τουριστικής αξιοποίησης (π.χ. υπαίθρια καθιστικά, κίосκια σε σημεία θέας και ανάπαυλας, παρατηρητήρια πουλιών και μικρά ξύλινα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης) καθώς και η διάνοιξη και σήμανση περιηγητικών μονοπατιών.
- Στα δασικά συστήματα με εγκεκριμένες διαχειριστικές μελέτες (δρυόδασος Μπόκλωνα, μικτό δάσος Κνημίδας), και ειδικότερα σε μικρούς θύλακες με καλλιέργειες που εντοπίζονται σε αυτά, επιτρέπεται η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας, κατά προτίμηση βιολογικών καλλιεργειών.
- Τυχόν νομίμως υφιστάμενα κτίσματα ή κατασκευές επιτρέπεται να διατηρήσουν τη χρήση για την οποία κατασκευάστηκαν. Η αλλαγή χρήσης και τυχόν προσθήκες, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για λόγους υγιεινής, ασφάλειας, εξοικονόμησης ενέργειας και αποθήκευσης νερού, επιτρέπονται μόνον εφόσον γίνονται για λόγους προστασίας και διαχείρισης της προστατευόμενης περιοχής και κατόπιν έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, εφόσον απαιτούνται.

Στην ζώνη αυτή απαγορεύονται:

- Η δόμηση
- Η όχληση και λαθραία θήρα των μεταναστευτικών και διαχειριζομένων πουλιών
- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση και των φυσικών φυτοφρακτών
- Η αμμοληψία, οι επιχώσεις, η αποστράγγιση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες
- Η ένταξη έκτασης της ΠΕΠ σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχέδιο

Επίσης, στις περιοχές της Π.Ε.Π.- Ο προτείνονται:

- Δασοτεχνικά έργα για την προστασία δασικών εκτάσεων και βλάστησης, όπου χρειάζεται.
- Αντιπλημμυρικά έργα για της προστασία της περιοχής από τυχόν υπερχειλίσεις διερχόμενων ρεμάτων κατά τους χειμερινούς μήνες.
- Απομάκρυνση άχρηστων αντικειμένων και καθαρισμός, ιδιαίτερα στη λίμνη «Βρωμολίμνη» που αποτελεί ευαίσθητο οικοσύστημα με κινδύνους μη αναστρέψιμης αλλοίωσης λόγω της ρίψης μπαζών και λυμάτων από τις αυθαίρετες οικίες που έχουν χτισθεί τριγύρω.
- Σχεδιασμός, μέσα από τις προαναφερθείσες Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες, και υλοποίηση συνδυασμένων διαδρομών «Φύσης και Πολιτισμού», αξιοποιώντας το φυσικό απόθεμα και τους πολιτιστικούς πόρους της Δ.Ε.
- Δημιουργία περιπτέρων (ελαφρές ξύλινες κατασκευές) ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για τη Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου.
- Διάνοιξη και σήμανση περιηγητικών μονοπατιών και τοποθέτηση υπαίθριων καθιστικών κατά μήκος τους - διερεύνηση δυνατότητας ένταξης και προώθησης σε ευρύτερα δίκτυα μονοπατιών (Εθνικά και Ευρωπαϊκά μονοπάτια).
- Δημιουργία Κέντρου Περιβαλλοντικής Ενημέρωσης & Ευαισθητοποίησης, για προσέλκυση σχολικού τουρισμού και ερευνητικών ομάδων, με δεδομένη την αισθητική, περιβαλλοντική και επιστημονική αξία της λίμνης - χλωρίδα και πανίδα υγροβιότοπου, γεωλογικές δομές (ηφαιστειακοί κρατήρες). Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται η αξιοποίηση του χώρου των εγκαταλελειμμένων πρατηρίων υγρών καυσίμων, στα βόρεια της Δ.Ε., ως σημείου αναφοράς και αφετηρίας της διαδρομής «Φύσης και Πολιτισμού» στη Ζώνη Οικονομικής Ανάπτυξης της Δ.Ε., καθώς και η, κατά περιόδους, αξιοποίηση της υπάρχουσας υλικοτεχνικής υποδομής για εστίαση, φιλοξενία και αναψυχή (κατασκηνώσεις ΥΠΕΠΘ και Υπουργείου Υγείας & Πρόνοιας).

3. Π.Ε.Π. - Α / Αρχαιολογικών χώρων και μνημείων

Ο καθορισμός των περιοχών αυτών αποσκοπεί στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, που έχουν κηρυχθεί από το Υπουργείο Πολιτισμού.

Περιλαμβάνει αξιόλογους τόπους / θέσεις (2 Αρχαιολογικοί χώροι και 7 Βυζαντινά μνημεία) τα οποία χρήζουν προστασίας λόγω της περιβαλλοντικής / αισθητικής τους αξίας, ενώ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/02 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της

Πολιτιστικής Κληρονομιάς», θεωρούνται αυτοδικαίως προστατευόμενα όλα τα μνημεία που έχουν κατασκευαστεί ή αγιογραφηθεί πριν το 1830, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διοικητικής πράξης για την κήρυξή τους.

Αρχαιολογικοί χώροι

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι «Δαφνούντα» στη θέση «Αϊσώματα» (ΦΕΚ 912/Β/1997) και «Ταχταλί» (705/Β/1990), ενώ υπάρχουν και αρκετοί μη κηρυγμένοι σύμφωνα με τις υποδείξεις της Ι' ΕΠΚΑ, στους οποίους δεν υπάρχουν καθορισμένες ζώνες Α' και Β' ώστε να προσδιορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι/περιορισμοί δόμησης. Ως εκ τούτου, προτείνεται ως άμεση προτεραιότητα η θεσμοθέτηση των μη κηρυγμένων περιοχών και η οριοθέτηση των ζωνών Α' και Β' προστασίας βάσει του άρθρου 12 του Ν. 3028/2002.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης

Για τον αρχαιολογικό χώρο «Δαφνούντα» ισχύει ότι προβλέπεται από το ΦΕΚ 912/Β/1997, με το οποίο έχουν καθοριστεί Ζώνες Α' και Β' προστασίας.

Στους λοιπούς αρχαιολογικούς χώρους, κηρυγμένους και μη, μέχρι την κήρυξή τους ή και τον καθορισμό ζωνών προστασίας στον έτερο κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο στο «Ταχταλί», προτείνονται οι ακόλουθες ρυθμίσεις προστασίας τους:

- Να απαγορευθεί κάθε δόμηση στη Ζώνη προστασίας Α' και να επιτραπούν στη Ζώνη προστασίας Β' μόνον οι εξής χρήσεις του άρθρου 1 του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (σημειώνεται ότι οι Ζώνες Α' και Β' θα πρέπει να καθοριστούν από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΠΟ άμεσα):
 - Κατοικία
 - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κ.λπ.)
 - Θρησκευτικοί χώροι (προϋφιστάμενοι μόνο)
 - Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας

με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ') καταργουμένων των παρεκκλίσεων. Μέχρις ότου καθοριστούν και οριοθετηθούν αρμοδίως οι ζώνες προστασίας, προτείνεται η απαγόρευση της δόμησης εντός των υποδειχθέντων από τη Ι' ΕΠΚΑ χώρων.

- Μέχρι τον καθορισμό των Ζωνών Α' και Β' προστασίας, επιτρέπονται χρήσεις που σχετίζονται με τη διαχείριση των αρχαιοτήτων και στοιχείων πολιτιστικής κληρονομιάς

(αρχαιολογικοί χώροι, αρχαία και νεώτερα μνημεία, ιστορικοί τόποι) που περικλείονται σε αυτή, με σκοπό την προστασία και την ανάδειξη τους, την επισκεψιμότητά τους από το κοινό και τη διασύνδεσή τους με την έρευνα και την εκπαίδευση, όπως ελαφρές ισόγειες εγκαταστάσεις συνοδείας των χρήσεων που αφορούν τις αρχαιότητες μετά από άδεια της αρμόδιας Ι' ΕΠΚΑ και έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Οι επιτρεπόμενες εγκαταστάσεις είναι ενδεικτικά:

- Μικρά περίπτερα ενημέρωσης μέχρι 25 τ.μ. και ύψους 4μ.
 - Στέγαστρα
 - Αποχωρητήρια
 - Πάγκοι
- Στις περιφράξεις το συμπαγές τμήμα αυτών δεν θα υπερβαίνει το 1m.
 - Για οποιαδήποτε αιτούμενη εργασία καθώς και εργασίες επισκευής και συντήρησης υπαρχόντων κτισμάτων, απαιτείται η κατά αρχαιολογικό νόμο προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας εφορείας.
 - Επιτρέπονται οι αγροτικές δραστηριότητες και η μελισσοκομία στους χώρους που ασκούνται σήμερα καθώς και οι προϋφιστάμενες εγκαταστάσεις τους, κατόπιν ελέγχου και διασταύρωσης με ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν ή θα επιβληθούν στο μέλλον από τους αρμόδιους φορείς (ΥΠΠΟ, ΥΠΕΚΑ, Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης).

Μνημεία

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 539/17-03-2008 σχετικό έγγραφο της 24^{ης} ΕΒΑ, για τα βυζαντινά μνημεία της Δ.Ε. δεν έχουν ακόμη θεσμοθετηθεί ζώνες προστασίας (η διαδικασία οριοθέτησης βρίσκεται σε εξέλιξη). Ωστόσο, μέριμνα ελήφθη για την προστασία και ανάδειξή τους μέσα από τον αποκλεισμό ασύμβατων χρήσεων σε ευρείες περιμετρικές τους ζώνες, που επιτυγχάνεται κυρίως μέσω της προτεινόμενης Ζώνης Οικοανάπτυξης και του καθορισμού των σχετικών Περιοχών Ειδικής Προστασίας (π.χ. δασών, αξιόλογων οικοσυστημάτων και παραρεμάτων περιοχών), στις οποίες εν πολλοίς εμπεριέχονται και τα μνημεία.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης

- Επιβάλλεται υποχρεωτικός έλεγχος της αρχαιολογίας για τα γήπεδα τα οποία εμπίπτουν σε ακτίνα 50μ. περιμετρικά του μνημείου.
- Είναι δυνατή η θέσπιση αυστηρότερων όρων και περιορισμών στο πλαίσιο εφαρμογής της αρχαιολογικής νομοθεσίας.
- Για τα μεμονωμένα μνημεία που βρίσκονται εκτός οικιστικού ιστού και για τα οποία δεν έχει καθοριστεί ζώνη προστασίας με βάση κάποιο ΦΕΚ προτείνεται ζώνη προστασίας κατ' ελάχιστον 20μ.
- Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το οδικό δίκτυο και της ΓΜ της ΔΕΗ (βλ. ΠΕΠ-ΤΥ).
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Απαγορεύονται οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες

Τέλος, για όλα τα μνημεία (αρχαιολογικά και βυζαντινά) που βρίσκονται εντός του οικιστικού ιστού προτείνεται ο έλεγχος από αρχιτεκτονική επιτροπή κατά την ανέγερση των γειτονικών κτηρίων όσον αφορά στην αισθητική τους και στην πιθανή “οπτική όχληση” στα μνημεία, καθώς και η απαγόρευση σε αυτά ασύμβατων και οχλουσών χρήσεων όπως επαγγελματικά εργαστήρια, κέντρα διασκέδασης κ.λπ.

4. Π.Ε.Π. - Ρ / Χειμάρρου Ξηριά και λοιπών ρεμάτων

Όπως προαναφέρθηκε στις ΠΕΠ-ΓΚ οι ζώνες της κοίτης των μη οριοθετημένων ρεμάτων, εντάσσονται στις ακατάλληλες για δόμηση περιοχές (κατηγορία ΑΚ1), και ως εκ τούτου πριν οποιαδήποτε ανθρώπινη παρέμβαση θα πρέπει να έχει προηγηθεί η οριοθέτησή των ρεμάτων και γενικότερα να ληφθούν τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιπλημμυρική προστασία των γειτνιαζόντων περιοχών. Σε κάθε περίπτωση οι κοίτες των ρεμάτων πρέπει να είναι ελεύθερες από δόμηση για την απρόσκοπτη παροχέτευση των απορροών τους.

Στο παραπάνω πλαίσιο για την ΠΕΠ-Ρ προτείνονται τα εξής:

- Οριοθέτηση ζώνης προστασίας και αποκατάστασης του Ξηριά εντός της υδρολογικής λεκάνης του, βάσει υδραυλικής μελέτης που θα πρέπει να εκπονηθεί για να υπολογιστούν οι παροχές του χειμάρρου Ξηριά σε ορίζοντα 50ετίας, να καθοριστεί η πλημμυρική κοίτη του και να γίνει συνολική οριοθέτηση και διευθέτησή του. Το εύρος της αδόμητης ζώνης του Ξηριά θα προκύψει από την παραπάνω μελέτη.
- Εκπόνηση σχεδίου διαχείρισης υδατικού δυναμικού για το σύνολο των υδάτινων τηςωνησ Δημ. Ενότητας, ώστε στη συνέχεια να αποφασισθεί ποιοι από τους

κλάδους τρίτης και τέταρτης τάξης απαιτούν οριοθέτηση. Στη βάση των παραπάνω μελετών, όπου απαιτείται θα γίνει οριοθέτηση και διευθέτηση των ρεμάτων, κατά προτεραιότητα στα τμήματα τους που διέρχονται από τις εντός σχεδίου πόλης περιοχές, καθώς και από περιοχές όπου προτείνεται η χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠ, ΠΕΡΠΟ, κ.λπ.) και η κατασκευή απαιτούμενων τεχνικών έργων για την απορροή των ομβρίων και εξασφάλιση έτσι των δομημένων αλλά και των προς πολεοδόμηση περιοχών.

- Έργα απορρύπανσης και καθαρισμού της κοίτης των ρεμάτων όπου απαιτείται (τα οποία θα προκύψουν από την εκπόνηση των προαναφερόμενων μελετών)
- Ταχεία ολοκλήρωση των απαραίτητων αντιπλημμυρικών έργων που κατασκευάζονται στον οικισμό Αγίου Κωνσταντίνου, όπου έχουν εκδηλωθεί στο παρελθόν σοβαρά πλημμυρικά φαινόμενα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης:

1. Στην ΠΕΠ-Ρ και εκτός της οριογραμμής των ρεμάτων που θα πρέπει να καθοριστεί, προτείνεται να επιτραπεί η αγροτική χρήση και οι σχετιζόμενες με αυτήν υποστηρικτικές υποδομές (δηλ. οι χρήσεις Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων και Αθλητικές εγκαταστάσεις κατά τα άρθρα 1 και 8 αντίστοιχα του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 (ΦΕΚ 166/Δ), και οι χρήσεις των άρθρων 2, 3, 7-8 του Π.Δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών), με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ). Επιτρέπονται επίσης ελαφρές, μη μόνιμες και φιλικές προς το περιβάλλον υποδομές και κατασκευές για την εξυπηρέτηση χρήσεων αναψυχής, όπως κιόσκια, στέγαστρα, πάγκοι, πινακίδες ενημέρωσης, μη ασφαλτοστρωμένα μονοπάτια και ποδηλατόδρομοι, κατόπιν έγκρισης της ΝΕΧΩΠ.
2. Μέχρι την οριοθέτηση του χειμάρρου Ξηριά και των λοιπών ρεμάτων επιτρέπεται η δόμηση για τις παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις σε απόσταση από την οριογραμμή, που ορίζεται προσωρινά από την πολεοδομική υπηρεσία σύμφωνα με το άρθρο 349 του Κώδικα Βασική Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. της 14-07-1999, ΦΕΚ 580/Δ), ως εξής:
 - Μεγαλύτερη των 20μ. σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, χωρίς άλλους πρόσθετους περιορισμούς.
 - Μικρότερη των 20μ. μόνο εφόσον προηγουμένως έχουν εκτελεστεί τα τεχνικά έργα που τυχόν απαιτούνται κάθε φορά για την ελεύθερη ροή των νερών και την ασφάλεια

του κτηρίου και των λοιπών δομικών έργων που πρόκειται να ανεγερθούν. Τα έργα αυτά πρέπει να έχουν εκτελεστεί τουλάχιστον σε όλο το πρόσωπο που έχει προς το ρέμα το συγκεκριμένο οικόπεδο.

- Τα παραπάνω απαιτούμενα τεχνικά έργα καθορίζονται από την αρμόδια κάθε φορά υπηρεσία και σε κάθε περίπτωση δεν πρέπει να παρεμποδίζουν τη μελλοντική εκτέλεση των έργων διευθέτησης του ρέματος.
 - Για τα ρέματα σε εντός Σχεδίου Πόλης περιοχές προτείνεται να λαμβάνεται απόσταση 10μ. από τη φυσική όχθη του ρέματος. Σημειώνεται ότι είναι απολύτως αναγκαία η κατά προτεραιότητα οριοθέτηση των ρεμάτων εντός σχεδίου πόλης βάσει του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α/2002).
3. Ισχύουν ο νόμιμοι περιορισμοί αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων με πρόσωπο στο οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ (βλ. ΠΕΠ-ΤΥ).
4. Επιτρέπεται η υδρομάστευση νέων πηγών για ύδρευση και άρδευση οικισμών και αγρών της περιοχής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, υπό την αυστηρή προϋπόθεση λήψης μέτρων για τη διατήρηση των υφιστάμενων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας, και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Απαγορεύονται:

- Η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές που θα καθοριστούν με τις οριοθετήσεις του χειμάρρου Ξηριά και λοιπών ρεμάτων
- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση και των φυσικών φυτοφρακτών
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων
- Η απόρριψη και η λήψη αδρανών υλικών
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες

4.5.4 Ζώνες Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Η οικονομία της Δημ. Ενότητας στηρίζεται κυρίως στον τριτογενή τομέα και δευτερευόντως στο πρωτογενή, ενώ οι δραστηριότητες του δευτερογενή τομέα είναι, συγκριτικά με τα υπερκείμενα χωρικά επίπεδα (Περ. Ενότητα, Περιφέρεια) περιορισμένες. Οι επιχειρήσεις του τριτογενή τομέα συγκεντρώνονται σχεδόν αποκλειστικά στον οικισμό του Αγίου Κωνσταντίνου, ενώ διάσπαρτες αναπτύξεις εντοπίζονται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Η οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων και των απορρευουσών χρήσεων

γης σε ζώνες στοχεύει στην παράλληλη και μη ανταγωνιστική ανάπτυξη των τοπικών παραγωγικών τομέων,

Ως Ζώνες Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου προσδιορίζονται οι εξής:

- Ζώνη τουρισμού, παραθερισμού και αναψυχής
- Ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠΔ πρωτογενούς τομέα παραγωγής
- Ζώνη χοντρεμπορίου, εκθεσιακών δραστηριοτήτων και μεταποίησης

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

1. Ζώνη τουρισμού, παραθερισμού και αναψυχής

Η Ζώνη τουρισμού, παραθερισμού και αναψυχής χωροθετείται στο παραλιακό μέτωπο της Δημ. Ενότητας, από το ανατολικό όριο του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, κατάντη της παλιάς Ε.Ο. και με κατεύθυνση ΒΑ εκτείνεται μέχρι τις εκβολές του χειμάρρου Ξηριά. Το εύρος της ζώνης, ποικίλει και απομειώνεται από την εξαίρεση των περιοχών ελέγχου και περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ Ελαιώνα, Απλής Γεωργικής γης και Αιγιαλού). Στη ζώνη εμπεριέχονται οι περισσότεροι άναρχα αναπτυσσόμενοι οικιστικοί θύλακες στο παραλιακό μέτωπο, στα Β και ΒΔ του Λογγού και εντός αυτής προτείνεται η αναζήτηση της ΠΕΡΠΟ Β' Κατοικίας.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι εξής χρήσεις γης όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 8 του Π.Δ. 166/Δ/1987 (και τις μετέπειτα τροποποιήσεις/ προσθήκες):

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Αναψυκτήρια
- Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Συνεδριακά κέντρα
- Καζίνα
- Τουριστικοί λιμένες

Επιπλέον, εντός της Ζώνης τουρισμού, παραθερισμού και αναψυχής προτείνονται:

- Η απαγόρευση δόμησης περιφράξεων στην καθορισμένη οριογραμμή αιγιαλού και παραλίας, προκειμένου να ανακτηθούν/παραμείνουν ελεύθερες οι προσβάσεις στις ακτές. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνεται η χάραξη και διάνοιξη παραλιακής οδού
- Ο έλεγχος της οικιστικής ανάπτυξης στη βάση των προϋποθέσεων για τη δόμηση που τίθενται από τα δεδομένα γεωλογικής καταλληλότητας στα τμήματα της ΠΕΠ - ΓΚ που εμπίπτουν στην εν λόγω ζώνη. Κατά τα λοιπά προτείνεται η δόμηση βάσει των ισχυουσών διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ).
- Η εξυπηρέτηση της ζώνης θα επιτυγχάνεται μέσα από την πρόβλεψη και την προσθήκη των απαραίτητων υποδομών στην προτεινόμενη, εντός ζώνης, ΠΕΡΠΟ Β' Κατοικίας, σε συν-λειτουργία με τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις που παρέχονται στους οικισμούς Αγίου Κωνσταντίνου και Λογγού.
- Συνοδευτικά και στην κατεύθυνση λειτουργικής ολοκλήρωσης της ζώνης και διεύρυνσής της στον οικισμό Αγίου Κωνσταντίνου από την ανατολική πύλη εισόδου, προτείνεται η ανάπλαση του παραλιακού μετώπου εντός οικισμού, η δημιουργία χώρου περιπάτου και άθλησης 5x5 στα ανατολικά του οικισμού του Αγίου Κωνσταντίνου (σε έκταση μεταξύ του ισχύοντος Σχεδίου Πόλης και του camping BLUE BAY, κατάντη της παλιάς Ε.Ο.) και η διερεύνηση για κατασκευή τουριστικής μαρίνας με πλωτή προβλήτα στο ύψος του σούπερ-μάρκετ «Γαλαξίας». Μάλιστα, στην κατεύθυνση αναβάθμισης του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος της Δ.Ε. ενδείκνυται η αναζήτηση επενδυτή για τη δημιουργία «πρότυπης» ξενοδοχειακής μονάδας υψηλών προδιαγραφών εντός της ζώνης, κατά προτίμηση εγγύς του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου και αξιοποιώντας εφόσον είναι δυνατόν, υπάρχοντα εγκαταλελειμμένα κελύφη (π.χ. κτήριο Συνεταιρισμού ή παλιό οικοδόμημα παρακείμενα, που προοριζόταν για ξενοδοχειακή μονάδα αλλά η επένδυση εγκαταλείφθηκε, μετά από έλεγχο στατικής επάρκειας).

2. Ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠΔ πρωτογενούς τομέα παραγωγής

Πρωταρχικός στόχος της ζώνης αναζήτησης ΠΟΑΠΔ (του Ν. 2742/1999, άρθρο 10) είναι η ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα παραγωγής στο λιγότερο ανεπτυγμένο νότιο τμήμα της Δημ. Ενότητας. Από την περιοχή αναζήτησης ΠΟΑΠΔ εξαιρούνται τα προστατευτικά δάση/αναδασωτές εκτάσεις (ΠΕΠ-Δ), οι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία (ΠΕΠ-Α), οι κοίτες των ρεμάτων (ΠΕΠ-Ρ), τα αξιόλογα οικοσυστήματα (ΠΕΠ-Ο), ενώ συνεκτιμώνται οι

προϋποθέσεις καταλληλότητας για δόμηση που τίθενται από τις γεωλογικές συνθήκες (ΠΕΠ-ΓΚ).

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι εξής χρήσεις γης όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 1 του Π.Δ. 166/Δ/1987 (και τις μετέπειτα τροποποιήσεις/ προσθήκες):

- Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
- Κατοικία, Ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 20 κλίνες)
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις / επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κτήρια /γήπεδα αποθήκευσης (αποκλειστικά για την παραγωγή και μεταποίηση αγροτοδιατροφικών προϊόντων)
- Γραφεία (μόνο για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας της ΠΟΑΠ και εντός αυτής)
- Οι χρήσεις των άρθρων 2, 3, 7-8 του Π.Δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) για την εκτός σχεδίου δόμηση (γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών)
- Πρατήρια βενζίνης, γήπεδα στάθμευσης
- Κοινοφελείς οργανισμοί, κτήρια εκπαίδευσης, περίθαλψης και κοινωνικής πρόνοιας, πολιτιστικά κτήρια, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι, αναψυκτήρια (στην ευρύτερη περιοχή εκτός ΠΟΑΠ)

Επιπλέον προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης και επιπλέον ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος:

- προτείνεται δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις για δόμηση που τίθενται στη βάση της γεωλογικής καταλληλότητας (ΠΕΠ-ΓΚ)
- για τη δόμηση κάθε κτίσματος απαιτούνται γνωμοδοτήσεις της αρμόδιας ΝΕΧΩΠ και της Δ/σης Δασών
- ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί για τις ελάχιστες αποστάσεις ασφαλείας ως προς την οικοδομική γραμμή των γηπέδων που βλέπουν προς το οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ
- απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

- εφαρμόζονται κατά περίπτωση οι περιορισμοί στην εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων όπως καθορίζονται στο άρθρο 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/1999). Επισημαίνεται ωστόσο ότι η διαμορφωμένη κατάσταση στην Τ.Κ. Αγναντης, όπου χωροθετείται η προτεινόμενη ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠΔ, επιτρέπει ως επί το πλείστον την τήρηση των ελαχίστων αποστάσεων που επιβάλλονται λόγω της περιορισμένης οικιστικής ανάπτυξης και της εν γένει απουσίας ασύμβατων χρήσεων (π.χ. ξενοδοχεία, νοσοκομεία, ευαγή ιδρύματα).

Ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός της ΠΟΑΠΔ θα καθοριστούν από την πολεοδομική μελέτη που θα πρέπει να εκπονηθεί, στη συγκεκριμένη έκταση που θα χαρακτηριστεί και οριοθετηθεί ως ΠΟΑΠΔ.

3. Ζώνη χονδρεμπορίου, εκθεσιακών δραστηριοτήτων και μεταποίησης

Η προτεινόμενη ζώνη χωροθετείται στον ευρύτερο χώρο του ανισόπεδου κόμβου του νέου αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ στο ύψος του οικισμού Λογγού, όπου εντοπίζεται μεγάλη μονάδα μεταποίησης ελαιοκομικών προϊόντων, καθώς και μικρή συγκέντρωση συνεργείων, επαγγελματικών εργαστηρίων, μικρών μεταποιητικών μονάδων και μονάδων εμπορίας δομικών υλικών. Για τον προσδιορισμό της έκτασης ελήφθη υπόψη η υφιστάμενη χωρική διάρθρωση των μονάδων του δευτερογενούς τομέα, η προσβασιμότητα της περιοχής, οι περιορισμοί που τίθενται από τις ανάγκες προστασίας της ευρύτερης περιοχής (ΠΕΠ-Ε, ΠΕΠ-Ρ) και εν γένει η διασφάλιση του τουριστικού και παραθεριστικού χαρακτήρα στον οποίο προσανατολίζεται το βόρειο τμήμα της Δημ. Ενότητας.

Εντός της εν λόγω ζώνης επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις των άρθρων 5 και 7 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ 166/Δ) (και τις μετέπειτα τροποποιήσεις του):

- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, εμπορικών εκθέσεων και εκθεσιακά κέντρα
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
- Κτήρια / γήπεδα αποθήκευσης και στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
- Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κτήρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων της ζώνης ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτήν

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- δόμηση με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης κατά το Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) και σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις που ορίζονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΚΥΑ 11508, ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009).
- για τη δόμηση κάθε κτίσματος απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας ΝΕΧΩΠ καθώς και οι απαραίτητες γνωμοδοτήσεις κατά το άρθρο 4 του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ).
- ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί για τις ελάχιστες αποστάσεις ασφαλείας ως προς την οικοδομική γραμμή των γηπέδων που βλέπουν προς οδικό δίκτυο και τις ΓΜ της ΔΕΗ.
- απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- προτείνεται η απαγόρευση ανέγερσης νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης (όπως ορίζεται στο ΦΕΚ 1087/Β/2003), ενώ για βιοτεχνικές δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης και πριν τη δημιουργία νέων μονάδων, να γνωμοδοτεί σχετικά το Δημοτικό Συμβούλιο.
- προτείνεται να αξιοποιηθούν τα κίνητρα του Αναπτυξιακού Νόμου 3299/2004 (ΦΕΚ 261/Α/2004), όπως ισχύει με τις μετέπειτα τροποποιήσεις του.

4.5.5 Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων

Στο κεφάλαιο αυτό εξετάζονται οι υφιστάμενες και προγραμματιζόμενες ειδικές χρήσεις στις εκτός σχεδίου περιοχές της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου οι οποίες είναι οι εξής:

Λατομείο

Στη θέση «Μουρτίτσα» της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου λειτουργεί ιδιωτικό λατομείο για την εκμετάλλευση κοιτασμάτων δολομίτη σε έκταση 15.837 στρ. Το λατομείο λειτουργεί σε δημόσια δασική έκταση με εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους και έγκριση επέμβασης από τη Δ/νση Δασών Π.Ε. Φθιώτιδας, ενώ υπάρχει απόφαση οριοθέτησης τμήματος του παρακείμενου ρέματος «Ανώνυμου» (απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας υπ' αριθμ. 7143/03, ΦΕΚ 1339/Δ/03). Επίσης, στα νότια του οικισμού Άγναντης λειτουργεί λατομείο (νταμάρι) για την εξόρυξη υλικού απαραίτητου για οδοστρωσία αγροτικής οδοποιίας και για δασοπυρόσβεση, το οποίο προτείνεται να αδειοδοτηθεί με περιβαλλοντικούς όρους, βάσει των προϋποθέσεων που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία, προκειμένου να εξασφαλισθούν επιτακτικές

ανάγκες της Δημ. Ενότητας. Σημειώνεται ωστόσο ότι σε εγγύτητα εντοπίζεται νεκροταφείο υστεροελλαδικών χρόνων (στη θέση «Προφήτης Ηλίας»), οπότε απαιτείται γνωμοδότηση της Ι' ΕΠΚΑ.

Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ)

Υπήρχε ΧΑΔΑ στη θέση «ΜΟΥΡΤΙΤΣΑ» ΝΑ του οικισμού της Νέας Άγναντης, που έχει αποκατασταθεί, με χρηματοδότηση από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ (ΕΠΠΕΡΑΑ) 2007-2013» (Ταμείο Συνοχής και Εθνικοί Πόροι).

Τα απορρίμματα της Δημ. Ενότητας μεταφέρονται στο ΧΥΤΑ Λαμίας.

Κοιμητήρια

Με βάση τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθ. 190 παρ.6, ΦΕΚ 580/Δ/99), τα κοιμητήρια χωροθετούνται σε απόσταση 250μ. από τα όρια σχεδίου πόλης ή οριοθετημένου οικισμού.

Όσον αφορά στα υφιστάμενα κοιμητήρια της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου, το κοιμητήριο του οικισμού Αγ. Κωνσταντίνου έχει απομακρυνθεί από τον οικισμό και έχει μεταφερθεί σε χώρο στη θέση « ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ - ΙΣΩΜΑΤΑ».

Επιπλέον, για τη μεταφορά του κοιμητηρίου του οικισμού Λογγού, το οποίο βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου, διατίθεται δημοτική έκταση κοντά στον Ξηριά.

Δημόσια κτήματα

Ζώνη ασφαλείας φάρου που αφορά σε απαλλοτριωμένη έκταση 21.474 τ.μ. και υγροβιότοπος Βρωμολίμνης εκτάσεως 45.500 τ.μ., τα οποία είναι δημόσια κτήματα (με κωδικό ΑΒΚ 1750 και 1747 αντίστοιχα).

Χερσαία ζώνη λιμένα

Η χρήση και εκμετάλλευση της χερσαίας ζώνη του λιμένα Αγίου Κωνσταντίνου είναι δικαιοδοσία του Λιμενικού Ταμείου Φθιώτιδας, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 2 του Ν.2575/1998 (ΦΕΚ 23/Α/1998).

Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Βάσει του αρ. πρ. 48859/13-11-08 εγγράφου οδηγιών παρακολούθησης/έγκρισης μελετών ΓΠΣ του Ν. 2508/1997 της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των γενικών κριτηρίων χωροθέτησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)

του Ειδικού Πλαισίου για τις ΑΠΕ, παρουσιάζονται όπου και εφόσον υφίστανται, οι περιοχές απαγόρευσης χωροθέτησης ΑΠΕ ανά κατηγορία, που αφορούν ειδικότερα στις παρακάτω κατευθύνσεις και περιορισμούς:

1. Αιολικές εγκαταστάσεις: κατά κανόνα, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/2008), αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, οικοτόπων και οριοθετημένων αρχαιολογικών ζωνών προστασίας Α' που έχουν καθορισθεί κατά τις διατάξεις του Ν. 3028/2002. Επίσης, βάσει των κριτηρίων χωροθέτησης που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι, προσδιορίζονται στο χάρτη Π.2. ζώνες αποκλεισμού αιολικών εγκαταστάσεων περιμετρικά των οικισμών, αναλόγως του πληθυσμού τους, σε αποστάσεις 500-1000 μ. από τα όρια τους, περιμετρικά των ιστορικών μνημείων και τόπων και ιερών μονών σε απόσταση 500 μ. από τα όρια τους, ενώ εφαρμόζονται οι αποστάσεις ασφαλείας από γειτνιάζουσες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής. Σημειώνεται ότι η απόσταση των 500 μ. για τα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς προσμετράται από το όριο της Ζώνης απολύτου προστασίας (Ζώνη Α') των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, η οποία θα πρέπει να καθορισθεί αρμοδίως από το ΥΠΠΟΤ κατά τις διατάξεις του Ν. 3028/2002. Μέχρι τον καθορισμό της και στο πλαίσιο του ΓΠΣ, λαμβάνεται η περιοχή των ευρύτερων ορίων αρχαιολογικών χώρων, τα οποία υποδείχθηκαν από την Ι' ΕΠΚΑ με το αρ. Πρωτ. 995/27-05-2008 σχετικό έγγραφο.

2. Εγκαταστάσεις Μικρών Υδροηλεκτρικών Έργων (ΜΥΗΕ): ζώνη αποκλεισμού εγκαταστάσεων ΜΥΗΕ αποτελούν οι οικότοποι, τα αξιόλογα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς και οι λατομικές περιοχές. Προνομιακές θέσεις χωροθέτησής τους είναι οι ορεινές και ημιορεινές περιοχές του της Δημ. Ενότητας μετά από τη διερεύνηση των δυνατοτήτων αξιοποίησης του υδατικού δυναμικού, και σε συνδυασμό με την κατασκευή μικροφραγμάτων για την αξιοποίηση σε ΜΥΗΕ του ύψους υδραυλικής πτώσης και τη βελτίωση του αγροτικού εξηλεκτρισμού.

3. Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης ηλιακής ενέργειας: ως ζώνη αποκλεισμού εγκαταστάσεων φωτοβολταϊκών συστημάτων στη Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου λαμβάνονται οι περιοχές οικοτόπων και αξιόλογων στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς.

4. Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο: προνομιακές περιοχές χωροθέτησης θεωρούνται οι χώροι που γειτνιάζουν με γεωργικές εκμεταλλεύσεις παραγωγής πρώτης ύλης, ΧΥΤΑ, ΕΕΛ, μεγάλες κτηνοτροφικές μονάδες και πάσης φύσεως γεωργικών ή κτηνοτροφικών βιομηχανιών ζωοτροφών. Αναλόγως της εγκατεστημένης ισχύς δεν είναι δυνατή η χωροθέτησή τους εντός σχεδίου ή ορίων οικισμού, οικοτόπων και κηρυγμένων μνημείων, ενώ απαιτείται η τήρηση απόστασης 200μ. από αξιόλογες ακτές και παραλίες και

500 μ. από εξορυκτικές δραστηριότητες, και απαιτείται γνωμοδότηση του ΥΠΠΟΤ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, προκειμένου για τις αποστάσεις χωροθέτησης από κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους.

5. Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης γεωθερμικής ενέργειας: στην περιοχή της Δημ. Ενότητας Κωνσταντίνου δεν υφίσταται αξιοποιήσιμο γεωθερμικό πεδίο.

4.5.6 Οργάνωση υποδομών

A. Μεταφορικό Δίκτυο

Η διασύνδεση μεταξύ των οικισμών στο παραλιακό μέτωπο της Δημ. Ενότητας, όπου συγκεντρώνεται η οικιστική ανάπτυξη, εξυπηρετείται ικανοποιητικά και επιτυγχάνεται μέσω της παλιάς Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, του νέου ΠΑΘΕ και των παραδρόμων τους. Τα χαρακτηριστικά της παλιάς Ε.Ο. κρίνονται σε γενικές γραμμές ικανοποιητικά για την εξυπηρέτηση των εσωτερικών διασυνδέσεων της Δημ. Ενότητας, απαιτείται ωστόσο η συμπλήρωση, επιλεκτικά, κάποιων παραδρόμων και κομβικών συνδέσεων, ιδιαίτερα στα ανάντη του ΠΑΘΕ, Ν και ΝΑ του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου.

Προτείνεται η βελτίωση του οδικού δικτύου, με προτεραιότητα στους οδικούς άξονες που διατρέχουν την προτεινόμενη στο μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δημ. Ενότητας τουριστική διαδρομή πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος (Ζώνη Τουρισμού - Παραθερισμού - Αναψυχής, Ζώνη Οικοανάπτυξης). Στο πλαίσιο αυτό, προτείνεται η χάραξη και διάνοιξη παραλιακής οδού και ενός λειτουργικού πλέγματος κάθετων οδικών προσβάσεων (ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι), που να συνδέει τη νέα παραλιακή οδό με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο.

Όσον αφορά στην οδική προσπελασιμότητα σημείων ενδιαφέροντος της Ζώνης Οικοανάπτυξης (Βρωμολίμνη, Αέρας, Ταράτσα, ρυόδασος, Βλογιά, Ξηριάς), επισημαίνεται ότι μέρος της διαδρομής εντάσσεται σε αγροτική και δασική οδοποιία και άλλα μονοπάτια, με επαρκή βατότητα, αλλά δεν επιδέχεται ασφαλτοστρώσεων, ιδιαίτερα η δασική οδοποιία, ενώ γενικά θα πρέπει να εξεταστεί η βελτίωση, στο μέτρο του δυνατού, των προσβάσεων προς τους αξιόλογους και επισκέψιμους χώρους και μνημεία της Δημ. Ενότητας (π.χ. Ασκληπιείο). Στην κατεύθυνση αυτή θα βοηθήσει η ολοκλήρωση των παράδρομων του ΠΑΘΕ. Επίσης, θα πρέπει να βελτιωθούν τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της οδού προσπέλασης της ζώνης αναζήτησης ΠΟΑΠ (δρόμος Αγίου Κωνσταντίνου – Νέας Άγναντης - Άγναντης) και να συντηρηθεί το οδόστρωμα που παρουσιάζει σε αρκετά σημεία του καθιζήσεις και κακή κατάσταση. Σχετικά, σημειώνεται ότι σύμφωνα με το αρ. πρωτ. ΤΥ 6016/26-07-2010 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών ΝΑ Φθιώτιδας, έχει συνταχθεί φάκελος έργου με τίτλο

«Μελέτη βελτίωσης δρόμου Αγίου Κωνσταντίνου – Άγναντη – Ζέλι» με προεκτιμώμενη αμοιβή μελέτης 373.000 Ευρώ και η πίστωση για την εκπόνηση της μελέτης είναι εγγεγραμμένη στο Ειδικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα ΝΑ Φθιώτιδας. Επισημαίνεται επίσης η ανάγκη κατασκευής κόμβου στα δυτικά του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, πλησίον εγκαταστάσεων Λεβέντη και επί της παλιάς Ε.Ο. με κατεύθυνση στον ανισόπεδο κόμβο Λατομείου του νέου ΠΑΘΕ, όπου υπάρχει επικίνδυνη διασταύρωση με απαγορευτική διπλή διαγράμμιση με κίνδυνο να προκληθούν ατυχήματα.

Όσον αφορά στις λιμενικές υποδομές, προτείνεται η εφαρμογή της υπό εξέλιξη μελέτης επέκτασης του λιμένα Αγίου Κωνσταντίνου και των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων που προτείνει για την αποσυμφόρηση της Ε.Ο. στον οικιστικό πυρήνα του Αγίου Κωνσταντίνου, γύρω από το λιμάνι (όπου παρατηρούνται έντονα προβλήματα ιδίως κατά τους θερινούς μήνες), καθώς και η διερεύνηση για τη δυνατότητα κατασκευής τουριστικής μαρίνας με πλωτή προβλήτα εγγύς του αλιευτικού καταφυγίου. Σχετικά, σημειώνεται ότι σύμφωνα με το αρ. πρωτ. ΤΥ 6016/26-07- 2010 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών ΝΑ Φθιώτιδας, με τη μελέτη επέκτασης του λιμένα Αγίου Κωνσταντίνου προβλέπονται έργα λειτουργικής αναβάθμισης του λιμένα (όπως δρομολόγηση περισσότερων και σύγχρονων πλοίων στις γραμμές Σποράδων, Αγίου Γεωργίου Λιχάδας και Βόρειου Αιγαίου), επέκταση της υφιστάμενης αποβάθρας κατά 15,0 μ. και δημιουργία κάθετου προσήνεμου μώλου πλάτους 20,0 μ. με αφετηρία το βόρειο τμήμα της αποβάθρας (ο ενδεικτικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 7.600.000 Ευρώ).

Προτείνονται τέλος, διανοίξεις και ασφαλτοστρώσεις δρόμων στις εντός σχεδίου πόλης και ορίων οικισμών περιοχές και στις προς πολεοδόμηση περιοχές, ιδιαίτερα στο ΝΑ τμήμα του σχεδίου πόλης Αγίου Κωνσταντίνου όπου δεν έχει εφαρμοστεί το ρυμοτομικό σχέδιο, καθώς και η ολοκλήρωση της οδικής σύνδεσης Αγίου Κωνσταντίνου – Νέας Άγναντης, με δεδομένο ότι η τελευταία αποτελεί δορυφόρο οικισμό και εξυπηρετείται από τον Άγιο Κωνσταντίνο. Επίσης, προτείνεται η ανάπλαση του συνόλου της παλιάς Ε.Ο. που διέρχεται από το παραλιακό μέτωπο του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, με επιδίωξη αποχαρκτηρισμού της και ανακατάταξής της σε αστική αρτηρία ή τριτεύουσα εθνική οδό, ώστε αφενός να λυθεί ένα χρόνιο αίτημα της Δημ. Ενότητας για δημιουργία κόμβου προς την παραλία Καλάμου και αφετέρου να επιτραπούν επενδύσεις ήπιας τουριστικής ανάπτυξης.

B. Δίκτυο ύδρευσης - άρδευσης

Το δίκτυο ύδρευσης στη Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου απαρτίζεται από τρία ανεξάρτητα υδρευτικά συστήματα (Αγίου Κωνσταντίνου, Λογγού και Άγναντης), ενώ ελλείψεις

παρουσιάζονται κυρίως στις παράκτιες περιοχές του Αγίου Κωνσταντίνου και του Λογγού, κατά την περίοδο τουριστικής αιχμής που ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός πολλαπλασιάζεται.

Μεγάλης σημασίας για την αναπτυξιακή φυσιογνωμία της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου και ιδιαίτερα στη ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠ και στις ΠΕΠ-Ε και ΠΕΠ-ΑΓ, είναι η κατασκευή / συμπλήρωση / βελτίωση των υποστηρικτικών υποδομών που αφορούν στην άρδευση, στα αντιπλημμυρικά αναχώματα και στην αποτελεσματική και ορθή από περιβαλλοντικής σκοπιάς άσκηση της γεωργοκτηνοτροφικής δραστηριότητας (π.χ. προστασία του υδροφόρου ορίζοντα με περιορισμό / απαλοιφή χρήσης χημικών λιπασμάτων και βιολογικές καλλιέργειες).

Μέτρα για την ύδρευση - άρδευση

- Επέκταση του δικτύου ύδρευσης σε όλη τη Δημ. Ενότητα, που παρατηρούνται ελλείψεις και ανεπάρκειες, ώστε να καλύπτονται πλήρως οι ανάγκες των οικισμών και σε όλες τις προς πολεοδόμηση περιοχές και στους προτεινόμενους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- Αντικατάσταση του δικτύου σε όσους οικισμούς απαιτείται, με προτεραιότητα στους οικισμούς που υπάρχει μεγαλύτερη πληθυσμιακή συγκέντρωση και τουριστική ζήτηση.
- Συντήρηση και αποκατάσταση της λειτουργίας των συλλογικών αρδευτικών δικτύων της Δημ. Ενότητας.
- Εφαρμογή αποδοτικών μεθόδων άρδευσης (καταιονισμός, τοπικές αρδεύσεις).
- Αξιοποίηση μέρους των επιφανειακών απορροών, έτσι ώστε σημαντικές ποσότητες νερού να αποθηκεύονται κύρια κατά τους χειμερινούς μήνες είτε επιφανειακά, με φράγματα και λιμενοδεξαμενές, είτε υπόγεια, με τον τεχνητό εμπλουτισμό των υδροφόρων στρωμάτων.
- Οριοθέτηση και τεχνικά έργα διευθέτησης στον Ξηριά, στον οποίο θα μπορούσε να διερευνηθεί η δυνατότητα δημιουργίας λιμενοδεξαμενής στη θέση Στενά Γκρεμνά, παραπλεύρως των προτεινόμενων αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς υπάρχει πολύ, εκμεταλλεύσιμο για άρδευση, νερό.

Γ. Δίκτυο Αποχέτευσης- Βιολογικοί καθαρισμοί

Στη Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου δεν υπάρχουν δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων και η αποχέτευση γίνεται με απορροφητικούς βόθρους, οι οποίοι λόγω του ανεξέλεγκτου τρόπου κατασκευής τους και της πλημμελούς συντήρησής τους εγκυμονούν κινδύνους για τη

δημόσια υγεία. Μεγάλο πρόβλημα εντοπίζεται στον οικισμό του Αγίου Κωνσταντίνου από την αδυναμία διαφυγής ομβρίων και βρόχινων υδάτων λόγω του στηθαίου στην παλιά ΕΟ.

Οι στεγανοί και απορροφητικοί βόθροι δημιουργούν πρόβλημα υγιεινής των κατοίκων της περιοχής και σημαντικό περιβαλλοντικό πρόβλημα, το οποίο θα βαίνει συνεχώς αυξανόμενο με την προβλεπόμενη μελλοντική τουριστική ανάπτυξη.

Μέτρα για αποχέτευση

- Τη δημιουργία δικτύου αποχέτευσης λυμάτων εντός των οικισμών.
- Κατασκευή και επέκταση δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων σε όλες τις προς πολεοδότηση περιοχές (Ακτή, Ασπρονέρι, Νεοχώρι, επέκταση Αγίου Κωνσταντίνου).
- Τη σύνδεση του οικισμού Αγ. Κωνσταντίνου με την Ε.Ε.Λ. Καμένων Βούρλων.
- Τη κατασκευή μικρών μονάδων βιολογικών καθαρισμών ανά οικισμό ή ανά δύο οικισμούς όταν η μεταξύ τους απόσταση και το εδαφικό ανάγλυφο το επιτρέπουν και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου που θα παροχετεύει τα λύματα στις μονάδες επεξεργασίας (τύπου Compact).

Δ. Ενεργειακό Δίκτυο

Οι ενεργειακές υποδομές στη Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου κρίνονται ικανοποιητικές και δεν εντοπίζονται προβλήματα ανεπάρκειας των δικτύων.

Δεδομένου ότι η εκμετάλλευση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) αποτελεί βασική προτεραιότητα στο πλαίσιο της επιδιωκόμενης «πράσινης ανάπτυξης» και της εθνικής και ευρωπαϊκής πολιτικής για το περιβάλλον και την ασφάλεια του ενεργειακού εφοδιασμού, η Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου, αν και δεν εντάσσεται στις περιοχές που υποδεικνύονται στο ΕΠΧΣΑΑ ΑΠΕ ως Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ) αλλά στις Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (ΠΑΚ), εμφανίζει συγκριτικά πλεονεκτήματα λόγω γειννίας με περιοχές οι οποίες εντάσσονται στις ΠΑΠ – στην Π.Ε. Φθιώτιδας, στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε.. Επίσης, διαφαίνεται η δυνατότητα καλλιέργειας ενεργειακών φυτών, εφόσον θεωρηθεί αποδοτική, καθώς και αξιοποίησης ενέργειας παραγόμενης από βιομάζα / βιοαέρια στη ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠΔ πρωτογενούς τομέα παραγωγής. Αναφορικά με τη χωροθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΕΠΧΣΑΑ ΑΠΕ, αυτά τοποθετούνται κατά προτεραιότητα σε άγονες εκτάσεις με ήπιες κλίσεις. Επίσης, στο πλαίσιο προωθούμενων πρόσφατα ρυθμίσεων για το βιοκλιματικό σχεδιασμό κτηρίων ενδείκνυνται οι μικρής κλίμακας εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών συστημάτων για οικιακή χρήση.

Προτείνεται επίσης, στη βάση αναλυτικού προσδιορισμού του εκμεταλλεύσιμου αιολικού δυναμικού της περιοχής η διερεύνηση αναλόγως με την ύπαρξη ή μη αξιοποιήσιμου αιολικού δυναμικού, της σκοπιμότητας δημιουργίας αιολικού πάρκου στην περιοχή της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου για την εκμετάλλευση της αιολικής ενέργειας.

Ε. Τηλεπικοινωνιακό Δίκτυο

Η κάλυψη της Δημ. Ενότητας από τηλεπικοινωνιακές υποδομές κρίνεται ικανοποιητική, δεδομένου ότι υπάρχει εγκατεστημένη, παράλληλα στην όδευση του ΠΑΘΕ, οπτική ίνα που εξασφαλίζει την τηλεπικοινωνιακή σύνδεση.

Ανάγκες εντοπίζονται στους μικρούς οικισμούς και ιδιαίτερα για σύνδεση στο διαδίκτυο. Προτείνεται η κατασκευή των απαραίτητων υποδομών και η διείσδυση στη Δημ. Ενότητα, σταδιακά, της ευρυζωνικότητας, αξιοποιώντας το ΕΣΠΑ 2007-2013 και σχετικές χρηματοδοτήσεις για την ψηφιακή σύγκλιση. Σημειώνεται επίσης ότι για την εγκατάσταση κεραιών του τηλεπικοινωνιακού δικτύου σε εκτός σχεδίου περιοχή, σύμφωνα με το Ν. 2801/2000 (ΦΕΚ 46/Α/2000), απαιτείται γήπεδο τουλάχιστον 500 τ.μ. και οι κεραιές τοποθετούνται σε απόσταση 5 μ. από το όριο του γηπέδου, ενώ δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες αποστάσεις από όρια οικισμών.

4.6 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΑΝΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΔΟΧΕΑ

4.6.1 Γενικά

Στην Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου υπάρχουν 3 θεσμοθετημένοι οικιστικοί υποδοχείς, οι Άγιος Κωνσταντίνος, Λογγός και Νέα Άγναντη, ενώ σύμφωνα με τα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας (απογραφή 2011) καταγράφονται και οι οικιστικές συγκεντρώσεις Ακτή, Ασπρονέρι, Νεοχώρι και Άγναντη. Ο πληθυσμός της Άγναντης βρίσκεται σε διαδικασία μεταφοράς λόγω κατολισθήσεων.

Μια γενική τυπολογία των περιοχών από την οπτική γωνία της οικιστικής ανάπτυξης, επιτρέπει αδρομερώς, την ομαδοποίηση σε πέντε ευρείες ομάδες Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) Α' και Β' Κατοικίας, σύμφωνα με την παρακάτω προσέγγιση τυπολογίας που ενσωματώνει δημογραφικά, αναπτυξιακά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά καθώς και στόχους / προτεραιότητες της επιδιωκόμενης μορφής και έντασης της οικιστικής ανάπτυξης, ως εξής:

- Οι **οικισμοί ΠΟΑ1 (Αγ. Κωνσταντίνος, Λογγός, Νέα Άγναντη)** στους οποίους επιδιώκεται τόνωση και δίνεται άμεση (1^η) αναπτυξιακή προτεραιότητα είναι αυτοί που, κατά το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της Δημ. Ενότητας, χαρακτηρίζονται ως πλέον δυναμικοί και οι οποίοι, σε αλληλεπίδραση με τους οικισμούς μέσης προτεραιότητας (ΠΟΑ2) και τις οικιστικές περιοχές (ΠΟΑ3-5), προβλέπεται να καταστήσουν πρακτικά εφαρμόσιμη την έννοια της «ανοικτής πόλης».
- Οι **οικισμοί ΠΟΑ2** αφορούν στους οικισμούς **Ακτή, Ασπρονέρι και Νεοχώρι**, οι οποίοι δεν είναι οριοθετημένοι, επομένως η πολεοδόμησή τους. Ειδικότερα για τον οικισμό Ακτής απαιτείται άμεση πολεοδόμηση, σε βραχυπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα, και για τους οικισμούς Νεοχωρίου και Ασπρονερίου, σε μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα και αναλόγως των διαθέσιμων πόρων. Στις ΠΟΑ2 η δόμηση αφορά αποκλειστικά σχεδόν σε Β' κατοικία.
- Οι **οικιστικές περιοχές ΠΟΑ3 & 5** προτάθηκαν δεδομένου ότι διαπιστώνονται έντονες πιέσεις και δυναμικές τάσεις ανάπτυξης της παραθεριστικής κατοικίας και αξιοσημείωτη έξαρση της εκτός σχεδίου δόμησης. Έτσι, προτείνεται η δημιουργία ΠΕΡΠΟ σε κατάλληλη έκταση εντός της ευρύτερης περιοχής μεταξύ του παραλιακού μετώπου του Λογγού και του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, για την υποδοχή της ζήτησης για παραθεριστική κατοικία και τη λειτουργική οργάνωση και εξυπηρέτηση των εντοπισμένων στην περιοχή αυτή διάσπαρτων οικιστικών θυλάκων. Οι ΠΟΑ 3 προσδιορίζονται ως συνεκτικοί οικιστικοί θύλακες κυρίως στα Β και ΒΔ του Λογγού στο παραλιακό μέτωπο, και στο συνοικισμό Παναγία, στα νότια του Νεοχωρίου, οι οποίοι θα πρέπει μελλοντικά να οργανωθούν και να ενταχθούν σε ευρύτερες οικιστικές ενότητες.
- Η **επέκταση του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου ΠΟΑ4**, που προκύπτει από την εκτίμηση των πληθυσμιακών μεγεθών και της χωρητικότητας των οικισμού (ΦΕΚ 285/Δ/2004).

Ειδικότερα στην Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου έχουμε:

1. Οικιστικός υποδοχέας Αγίου Κωνσταντίνου

Στον οικισμό του Αγίου Κωνσταντίνου υπάρχει εγκεκριμένο ΓΠΣ σύμφωνα με την Υ.Α. 46326/2353/28-07-87 (ΦΕΚ 988/Δ), το οποίο καθόρισε δύο Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ), μια στον Άγιο Κωνσταντίνο και μια στην Άγναντη. Στην Π.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου καθορίστηκε μέση πυκνότητα 139 κάτοικοι/Ha, μέσος Σ.Δ. ίσος με 1,3 και η επιτρεπόμενη χρήση γης είναι γενική κατοικία.

Στο σύνολο της έκτασης της Π.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου (105 Ha), υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο βάσει του ΦΕΚ 399/Δ/1993. Με το ΦΕΚ 388/Δ/2004, πραγματοποιήθηκε τροποποίηση του σχεδίου πόλης ως προς τους όρους δόμησης, με στόχο να την πολεοδομική αναβάθμιση του οικισμού, μέσω της μείωσης της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης, μειώνοντας τον Σ.Δ. στον κεντρικό τομέα Α' από 1,8 σε 1,6.

Για τον οικισμό Αγίου Κωνσταντίνου προτείνονται τα εξής:

- Εξορθολογισμός των χρήσεων γης περιλαμβάνεται: α) ο επαναπροσδιορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στη βάση του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ 166/Δ), β) η δημιουργία τοπικού κέντρου γειτονιάς στα ΝΔ, στο Οικοδομικό Τετράγωνο -ΟΤ- 16 (ως προβλεπόταν στο εγκεκριμένο ΓΠΣ), προεκτεινόμενο σε τμήματα των παρακείμενων ΟΤ 37, 38 καθώς σε αυτά οι κλίσεις του ανάγλυφου είναι ηπιότερες και το κέντρο θα αποκτήσει πρόσωπο στην κύρια συλλεκτήρια οδό που προτείνεται να διανοιχτεί (προβλεπόμενη από το εγκεκριμένο ΓΠΣ), γ) ο καθορισμός χρήσης εκπαίδευσης στο ΟΤ 28 (η προβλεπόμενη χρήση στο ΟΤ είναι γενική κατοικία και επομένως επιτρέπεται) και δ) η επιδίωξη απομάκρυνσης από την κεντρική περιοχή χρήσεων που επιβαρύνουν το οικιστικό περιβάλλον (και οι οποίες χωροθετούνται σε νέες εκτάσεις που συναρτώνται με το αναπτυξιακό πρότυπο που προκρίνεται . π.χ. μετεγκατάσταση συνεργείων στη ζώνη μεταποίησης στον κόμβο ΠΑΘΕ, περιοχή υπερτοπικών λειτουργιών στα ΝΑ, κ.ά.).
- Επανακαθορισμός βασικών πολεοδομικών μεγεθών σε συνάρτηση με τα ισχύοντα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2004), που υπαγορεύει τη μείωση της μέσης πυκνότητας της ΠΕ Αγίου Κωνσταντίνου σε 88 κατοίκους/Ha και τον υπολογισμό του μέσου Σ.Δ. ίσου με 1,25.
- Προστασία από οικιστική εξάπλωση στην εκτός Σχεδίου Πόλης περιοχή νότια και νοτιοδυτικά, κατάντη της υφιστάμενης χάραξης του ΠΑΘΕ. Στην ΠΕ Αγίου Κωνσταντίνου βάσει της πληθυσμιακής εκτίμησης για το έτος στόχο 2021, για να καλυφθούν οι οικιστικές ανάγκες επιπλέον πληθυσμού 923 κατοίκων. Η προσέγγιση της καθαρής απαιτούμενης επιφάνειας της επέκτασης αφορά σε περίπου 22 Ha (στη βάση συντελεστή δόμησης 0,8 και θεωρητικής πυκνότητας 78 κατοίκων/Ha).
- Αναφορικά με τις τεχνικές υποδομές, προτείνεται: η ιεράρχηση του οδικού δικτύου προκειμένου να ξεκινήσουν άμεσα οι απαιτούμενες διανοίξεις και βελτιώσεις οδών, η χωροθέτηση νέου χώρου στάθμευσης στην ανατολική πύλη εισόδου του οικισμού και η άμεση ολοκλήρωση της οδικής σύνδεσης με τη Νέα Άγναντη, και η ολοκλήρωση υποστηρικτικών έργων υποδομής (κατασκευή ΕΕΛ - δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων

και ομβρίων). Επισημαίνεται επίσης η ανάγκη μεταφοράς του κοιμητηρίου που βρίσκεται εντός σχεδίου, ως προβλεπόμενον και στο εγκεκριμένο ΓΠΣ.

- Προτείνεται η εκπόνηση της Πράξης Εφαρμογής της εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124 Α΄) και του άρθρου 12 του Ν.1337/83 (ΦΕΚ 133 Α΄), προκειμένου να εξασφαλισθούν μέσω εισφορών σε γη, οι προβλεπόμενοι από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστοι χώροι (ειδικότερα οι πλατείες στα ΟΤ 16, 24, και αντικριστά στο 105, που βρίσκονται σε κεντροβαρικά σημεία για την εξυπηρέτηση του συνόλου του οικισμού. Παράλληλα, από τις εισφορές σε χρήμα θα εξασφαλισθεί η υλοποίηση των αναγκαίων έργων για την εφαρμογή της ρυμοτομίας στο Δ και Ν τμήμα της ΠΕ. Εναλλακτικά, και προκειμένου να προχωρήσει η πολεοδόμηση των αδόμητων εκτάσεων στο Ν και Δ τμήμα της ΠΕ και να εξασφαλισθούν οι κοινόχρηστοι χώροι που προβλέπονται στο εγκεκριμένο σχέδιο, προτείνεται η ενεργοποίηση του άρθ. 16 «Εξασφάλιση σημαντικών κοινοχρήστων χώρων σε παλιά σχέδια πόλεως» του Ν.2508/9746.
- Προτείνεται επέκταση του οικισμού τμήμα στα ανατολικά του ισχύοντος Σχεδίου Πόλης προς το ρέμα «Βαθυρέμα» στην ανάντη της παλιάς ΕΟ περιοχή με το τοπωνύμιο «Πλαγιές» και σε έτερο μικρό τμήμα στα δυτικά προς το τοπικό κλάδο ρέματος στην περιοχή “Νοσοκόμες” που διαθέτει αμφιθεατρική διάταξη. Στην περιοχή της επέκτασης προτείνεται η χρήση αμιγούς κατοικίας.
- Ανάπλαση του παραλιακού μετώπου του οικισμού με ταυτόχρονη αναβάθμιση του παραδοσιακού οικιστικού ιστού περιμετρικά της κεντρικής πλατείας και των οικοδομικών τετραγώνων με πρόσωπο στη θάλασσα, ώστε να καταστεί εφικτή η επανασύνδεση του οικισμού με το θαλάσσιο μέτωπο και η λειτουργική και αισθητική ανάπλαση της παραλίας για την εξυπηρέτηση των αναγκών των πεζών και των λουόμενων. Περιλαμβάνονται αναπλάσεις προσόψεων κτηρίων, αποκατάσταση επιλεγμένων αξιόλογων κτηρίων, αναβάθμιση και ενοποίηση ελεύθερων χώρων, βελτίωση πεζοδρομίων και δημιουργία πεζοδρόμων, δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων, κ.λπ.

2. Οικιστικός υποδοχέας Λογγού

Για τον οικισμό Λογγού, υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με το ΦΕΚ 974/Δ/1998, όπως τροποποιήθηκε με τα ΦΕΚ 858/Δ/2005 και 320/Δ/2006 και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης. Οι ισχύοντες

όροι δόμησης καθορίζουν Σ.Δ. 0,8 στον Τομέα Α (κεντρικός οικιστικός πυρήνας) και 0,6 στον Τομέα Β' (περιμετρικά του Α'), και η επιτρεπόμενη χρήση γης είναι γενική κατοικία.

Για τον οικισμό Λογγού προτείνονται τα εξής:

- Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2004), στην Π.Ε. Λογγού υπολογίστηκε μέση πυκνότητα 66 κάτοικοι/Ha και μέσος Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) ίσος με 0,65.
- Συμπλήρωση υποδομών κοινωφελών εξυπηρετήσεων και κοινοχρήστων χώρων στη βάση του ελέγχου επάρκειας υποδομών. Οι βασικότερες ελλείψεις αφορούν σε χώρους αθλητισμού και πρασίνου. Σημειώνεται επίσης ότι η πρόβλεψη για δημοτικό σχολείο στο ΟΤ 54, εφόσον προκύψει σχετικά ανάγκη. Ενδείκνυται η δημιουργία ενός γραφείου αγροτικής ανάπτυξης για τη στήριξη του πρωτογενούς τομέα.
- Η διάνοιξη και ασφαλτόστρωση ενός λειτουργικού πλέγματος μικρών οδών που θα εξασφαλίζει την πρόσβαση στην παραλία και την προσπελασιμότητα των οικιστικών θυλάκων που εντοπίζονται Β και ΒΔ του Λογγού, καθώς και η συμπλήρωση, βελτίωση και επέκταση δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων, και η σύνδεση με ΕΕΛ. Επισημαίνεται επίσης η ανάγκη μεταφοράς του κοιμητηρίου που βρίσκεται εντός σχεδίου.
- Απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων, π.χ. ανοργάνωτες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, στη βάση των προβλεπόμενων ελάχιστων αποστάσεων που καθορίζονται στο άρθρο 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/1999).

3. Οικιστικός υποδοχέας Νέας Άγναντης

Για τον οικισμό Νέας Άγναντης υπάρχει εγκεκριμένο ΓΠΣ σύμφωνα με την Υ.Α. 46326/2353/28-07-87 (ΦΕΚ 988/Δ), το οποίο καθόρισε δύο Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ), μια στον Άγιο Κωνσταντίνο και μια στη Ν. Άγναντη. Επίσης, ο οικισμός έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με ΦΕΚ 281/Δ/1993. Στην ΠΕ Ν. Άγναντης καθορίστηκε μέση πυκνότητα 60 κάτοικοι/Ha, μέσος Σ.Δ. ίσος με 0,4 και η επιτρεπόμενη χρήση γης είναι αμιγής κατοικία, με την εξαίρεση των κεντρικών οικοδομικών τετραγώνων που προορίζονται για κεντρικές λειτουργίες και στα οποία ο ΣΔ διαφοροποιείται.

Για τον οικισμό προτείνονται τα εξής:

- Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2004), στην Π.Ε. Νέας Άγναντης υπολογίστηκε μέση πυκνότητα 82 κάτοικοι/Ha και μέσος Σ.Δ. ίσος με 0,4.

- Καθορισμό χρήσεις γενικής κατοικίας. Ειδικότερα, προτείνεται στα Ο.Τ. 1-26 η χρήση της γενικής κατοικίας όπως καθορίζεται στο άρθρο 3 του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 (ΦΕΚ 166/Δ), εξαιρουμένων χρήσεων που δεν συνάδουν με τον ήπιο οικιστικό χαρακτήρα του οικισμού, όπως επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και πρατήρια βενζίνης.
- Κατασκευή των προβλεπόμενων κεντρικών λειτουργιών που εκτιμάται πως θα εξυπηρετήσουν ικανοποιητικά τις ανάγκες των κατοίκων. Οριακή έλλειψη εντοπίζεται στη χρήση αθλητισμού, η οποία ωστόσο μπορεί να ενισχυθεί από τις υποδομές αθλοπαιδιών που θα περιλαμβάνονται στο ΟΤ 30, όπου προβλέπεται η κατασκευή δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου.
- Η κατά προτεραιότητα βελτίωση της οδικής σύνδεσης με τον Άγιο Κωνσταντίνο.
- Η μελλοντική σύνδεση με ΕΕΛ.
- Η τήρηση των καθοριζόμενων στο άρθρο 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/1999), ελάχιστων αποστάσεων κτηνοτροφικών μονάδων από τον οικισμό.

4. Πολεοδομική Ενότητα Ακτής

Η Ακτή προτείνεται ως προς πολεοδόμηση περιοχή έκτασης 28,9Ha, για την εξυπηρέτηση των αναγκών Β κατοικίας. το προτεινόμενο όριο ακολουθεί η γραμμή των συνεκτικών τμημάτων του διαμορφωμένου οικιστικού ιστού, ενσωματώνοντας το συνοικισμό του Αγίου Νικήτα και τους δρόμους που συνδέουν τα συνεκτικά δομημένα τμήματα.

Επιπλέον, των παραπάνω προτείνονται τα εξής:

- Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα στην Π.Ε. Ακτής υπολογίστηκε μέση πυκνότητα 60 κάτοικοι/Ha και μέσος Σ.Δ. ίσος με 0,3. Προτείνεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας.
- Σχετικά με την επάρκεια των κοινωνικών λειτουργιών και των κοινοχρήστων χώρων, οι βασικές ελλείψεις στην Π.Ε. Ακτής αφορούν σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, υποδομές αθλητισμού και πολιτισμού.
- Απαιτείται βελτίωση των εσωτερικών οδικών δικτύων, στον εκσυγχρονισμό / επέκταση / αναβάθμιση του δικτύου ύδρευσης, και στη μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων και μελλοντική σύνδεση με Ε.Ε.Λ.

- Η τήρηση των καθοριζόμενων στο άρθρο 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/1999), ελάχιστων αποστάσεων κτηνοτροφικών μονάδων από τον οικισμό.

5. Νέες πολεοδομήσεις Ασπρονερίου και Νεοχωρίου

Στις Π.Ε. Ασπρονερίου και Νεοχωρίου προτείνεται η οριοθέτηση και πολεοδότηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ') και του Π.Δ. της 16/30-8-1985 (ΦΕΚ 416/Δ). Οι εκτάσεις των ορίων των δύο οικισμών είναι για το Νεοχώρι 17,2 Ha και το Ασπρονέρι 23,8 Ha.

Επιπλέον, των παραπάνω προτείνονται τα εξής:

- Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα στην Π.Ε. Ακτής υπολογίστηκε μέση πυκνότητα 60 κάτοικοι/Ha και μέσος Σ.Δ. ίσος με 0,3. Προτείνεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας.
- Οι βασικές ελλείψεις στις Π.Ε. Ασπρονερίου και Νεοχωρίου αφορούν σε: κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, υποδομές αθλητισμού και πολιτισμού. Επισημαίνεται επίσης ότι οι εν λόγω ΠΕ, και ειδικότερα η Π.Ε. Νεοχωρίου, θα εξυπηρετήσει και τους διαμορφωμένους οικιστικούς θύλακες στην ευρύτερη περίμετρο (συνοικισμοί Παναγία και Πάτερα, με μεγάλο τμήμα του τελευταίου να εντάσσεται στο προτεινόμενο όριο του Νεοχωρίου).
- Απαιτείται βελτίωση των εσωτερικών οδικών δικτύων, στον εκσυγχρονισμό / επέκταση / αναβάθμιση του δικτύου ύδρευσης, και στη μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων και μελλοντική σύνδεση με ΕΕΛ.
- Η τήρηση των καθοριζόμενων στο άρθρο 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/1999), ελάχιστων αποστάσεων κτηνοτροφικών μονάδων από τον οικισμό.

6. ΠΕΡΠΟ Β' κατοικίας

Εντός της ζώνης Τουρισμού, Παραθερισμού και Αναψυχής, προτείνεται και «περιοχή αναζήτησης ΠΕΡΠΟ» του άρθρο 24 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/97). Η χωρητικότητα της ανάπτυξης υπολογίστηκε ίση με 200 κατοίκους και η αρχική προσέγγιση της έκτασης εκτιμήθηκε ίση με 7 Ha.

Επισημαίνεται ότι με το Ν.4280/14 άλλαξαν οι διατάξεις που ίσχυαν σύμφωνα με τον Ν.2508/97 για την ιδιωτική πολεοδόμηση (ΠΕΡΠΟ) και με το άρθρο 1 του νόμου, εισάγεται ο νέος όρος «Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ)» και περιγράφονται οι περιοχές που μπορούν καθοριστούν ως τέτοιες και οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούν (έκταση, μέγεθος, κ.λπ.).

Στην ΠΠΑΙΠ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν. 4280/2014 οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι θα πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της συνολικής έκτασης και ο καθοριζόμενος μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων της δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,4.

4.6.2 Γενικές χρήσεις γης ανά οικιστικό υποδοχέα

Κατά τη διάρκεια σύνταξης του παρόντος Β1 Σταδίου της μελέτης, ψηφίστηκε νέος νόμος ο οποίος τροποποιεί την βασική πολεοδομική και χωροταξική νομοθεσία που ίσχυε μέχρι σήμερα και παράλληλα αναθεωρεί τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης όπως ίσχυαν για τα Γ.Π.Σ. / ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. σύμφωνα με το Π.Δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/87).

Βάσει της εγκυκλίου με αρ.πρωτ. 38525/6-8-2014 που εξέδωσε το ΥΠΕΚΑ, η εκπόνηση των μελετών ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ για τα οποία, μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, είχε γνωμοδοτήσει το αρμόδιο συλλογικό όργανο (ΣΥΠΟΘΑ ή Ε.Ε ΟΡΣΑ/ΟΡΘΕ) επί του Β2 σταδίου της μελέτης εγκρίνονται με βάση τις προϋφιστάμενες διατάξεις των χρήσεων γης.

Επομένως, σύμφωνα με τις κατηγορίες χρήσεων γης που ορίζονται από Π.Δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/87), εντός των οικιστικών υποδοχέων ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 2 του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 (ΦΕΚ 166/Δ): Περιεχόμενα αμιγούς κατοικίας:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.).
4. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτήρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτήρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Η χρήση αμιγούς κατοικίας ισχύει μόνο στη Νέα Άγναντη, στην οποία ωστόσο προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας με εξαιρέσεις προκειμένου να βελτιωθούν οι όροι λειτουργικότητας του οικισμού. Προτείνεται επίσης να ισχύσει στους προτεινόμενους για οριοθέτηση / πολεοδόμηση οικισμούς Ακτής, Νεοχωρίου, Ασπρονερίου, στην ΠΕΡΠΟ Β' κατοικίας και στην περιοχή της επέκτασης Αγίου Κωνσταντίνου (με την εξαίρεση των προτεινόμενων υπερτοπικών λειτουργιών σε τμήμα της ανατολικής επέκτασης σε επαφή με το σημερινό όριο του σχεδίου πόλης).

Άρθρο 3 του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 (ΦΕΚ 166/Δ): Περιεχόμενα γενικής κατοικίας:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτήρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
11. Πρατήρια βενζίνης.
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
13. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης.
14. Πολιτιστικά κτήρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Η χρήση της γενικής κατοικίας προτείνεται στον οικισμό Αγίου Κωνσταντίνου (σημερινό σχέδιο πόλης) και στους οικισμούς Λογγού και Νέας Άγναντης, προκειμένου να επιτραπεί ευρύ φάσμα λειτουργιών και εξυπηρετήσεων και να καταστεί εφαρμόσιμη η προτεραιότητα «τόνωσης» στις εν λόγω περιοχές οικιστικής ανάπτυξης.

Ωστόσο, στο πλαίσιο ανάπλασης του παραλιακού μετώπου του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, προτείνεται να απαγορευθούν οι υπ' αριθμό 10 και 11 χρήσεις στον Τομέα Α', ενώ στο πλαίσιο διαφύλαξης του ήπιου οικιστικού χαρακτήρα της Νέας Άγναντης προτείνεται επίσης να απαγορευθούν σε αυτήν οι υπ' αριθμό 10 και 11 χρήσεις. Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα και εκδοθείσες άδειες ισχύουν ως έχουν, αλλά προτείνεται σε μεσοπρόθεσμο

ορίζοντα να καταβληθούν προσπάθειες για την απομάκρυνση και μετεγκατάσταση μονάδων μεταποίησης, αποθηκών, συνεργείων, στην προβλεπόμενη ζώνη στον κόμβο ΠΑΘΕ.

Παράλληλα, επιβάλλεται σε όλους τους οικισμούς η απομάκρυνση των πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, πλην οικόσιτων ζώων, από την εντός Σχεδίου Πόλης περιοχή στη βάση των προβλεπόμενων ελάχιστων αποστάσεων από οικισμούς του άρθρου 193 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ/1999).

Άρθρο 4 του Π.Δ. της 23-2/6-03-87 (ΦΕΚ 166/Δ): Περιεχόμενο πολεοδομικού κέντρου κεντρικής λειτουργίας πόλης - τοπικού κέντρου συνοικίας - γειτονιάς:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Ιοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτήρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτήρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης.
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
16. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα.
17. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου καθορίζονται στον κεντρικό τομέα Α' του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου στα Β και της κεντρικής πλατείας Αγίου Κωνσταντίνου, στα ΟΤ 81-85 και τμήματα των ΟΤ 72 και 70. Επίσης, λόγω της εκτατικής ανάπτυξης του οικισμού σε σχετικά μεγάλη επιφάνεια προς νότο, και του αστικού χαρακτήρα του, προτείνεται ένα ακόμη τοπικό

κέντρο γειτονιάς για την εξυπηρέτηση της νότιας γειτονιάς, σε εκτάσεις που προβλέφθηκαν στο ισχύον ΓΠΣ και προσαυξάνονται, με το παρόν, κατά μικρά τμήματα ώστε το τοπικό κέντρο να αποκτήσει πρόσωπο στην κύρια συλλεκτήρια οδό και να αποδοθεί μεγαλύτερος ελεύθερος χώρος για τη δημιουργία πλατείας στο ΟΤ 16. Οι χρήσεις του πολεοδομικού κέντρου προτείνονται και στο κέντρο υπερτοπικών λειτουργιών της ανατολικής επέκτασης Αγίου Κωνσταντίνου.

Στον οικισμό του Λογγού, εκτιμάται ότι η χρήση γενικής κατοικίας καλύπτει επαρκώς το φάσμα αναγκαίων εξυπηρετήσεων και λειτουργιών που θα πρέπει να παρέχονται, ενώ στον οικισμό Νέας Άγναντης οι κεντρικές λειτουργίες χωροθετούνται στα ΟΤ 27-31. Στους υπόλοιπους οικισμούς, με δεδομένο τον παραθεριστικό χαρακτήρα και την εποχιακή κατοίκησή τους, εκτιμάται ότι οι χρήσεις που προβλέπονται στην αμιγή κατοικία καλύπτουν τις τοπικές ανάγκες, ενώ θεωρείται πως δεν υπάρχει η κρίσιμη πληθυσμιακή μάζα που να τεκμηριώνει την ανάγκη χωροθέτησης διακριτού πολεοδομικού κέντρου / τοπικών κέντρων γειτονιάς.

4.6.3 Ειδικές κατευθύνσεις δόμησης οικισμών ανά οικιστική ενότητα

1. Οικιστικός υποδοχέας Αγίου Κωνσταντίνου

Οι όροι δόμησης σε κάθε Τομέα είναι οι εξής :

Τομέας Α

Σ.Δ.:	1,6
Αρτιότητα:	250 m ²
Πρόσωπο:	10 m
Κάλυψη:	70%
Ύψος:	9,5 m

Τομέας Β

Σ.Δ.:	1,5
Αρτιότητα:	200 m ²
Πρόσωπο:	10 m
Κάλυψη:	60%
Ύψος:	9,5 m

Τομέας Γ

Σ.Δ.:	0,8
Αρτιότητα:	400 m ²
Πρόσωπο:	15 m
Κάλυψη:	NOK
Ύψος:	9,0 m

Μέσα στο μέγιστο ύψος των 9,5 μ. επιτρέπεται η κατασκευή pilotis χρησιμοποιούμενης αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων. Επίσης, επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος 2 μ., σε ποσοστό τουλάχιστον 60% της συνολικής καλυπτόμενης επιφάνειας κάθε κτίσματος. Κατά τα λοιπά προτείνονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται από τον εγκεκριμένο πολεοδομικό σχεδιασμό στον οικισμό. Στην περιοχή της επέκτασης προτείνεται μέσος ΣΔ ίσος με 0,8. Οι ειδικότεροι όροι/περιορισμοί δόμησης θα καθοριστούν στην Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης. Μέχρι την εκπόνησή της, στην περιοχή της επέκτασης ισχύουν οι όροι δόμησης του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) και ορίζεται ως κατώτερο όριο κατάτμησης γηπέδων τα 4 στρέμματα.

2. Οικιστικός υποδοχέας Λογγού

Οι όροι δόμησης σε κάθε Τομέα είναι οι εξής :

Τομέας Α

Σ.Δ.:	0,8
Αρτιότητα:	300 m ²
Πρόσωπο:	12 m
Κάλυψη:	60%
Ύψος:	7,5 μ. συμπεριλαμβανομένης υποχρεωτικής στέγης, μέγιστου ύψους 2 μ. (2 όροφοι)

Τομέας Β

Σ.Δ.:	0,6
Αρτιότητα:	500 m ²
Πρόσωπο:	14 m
Κάλυψη:	50%
Ύψος:	7,5 μ. συμπεριλαμβανομένης υποχρεωτικής στέγης, μέγιστου ύψους 2 μ. (2 όροφοι)

Ισχύουν οι παρεκκλίσεις, και οι διαφοροποιήσεις όρων δόμησης για τις κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, όπως καθορίζονται στον εγκεκριμένο πολεοδομικό σχεδιασμό του οικισμού

3. Οικιστικός υποδοχέας Νέας Άγναντης

Οι όροι δόμησης για τα Ο.Τ. 1 - 26 είναι οι εξής :

Σ.Δ.:	0,4
-------	-----

Αρτιότητα:	400 m ²
Πρόσωπο:	9 m
Κάλυψη:	40%
Ύψος:	8 μ. συμπεριλαμβανομένης υποχρεωτικής στέγης
Προκήπιο:	4 m

Στα ΟΤ 27-31 με τις κεντρικές λειτουργίες του οικισμού, διαφοροποιούνται οι Σ.Δ. και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

4. Πολεοδομική Ενότητα Ακτής

Στον οικισμό της Ακτής προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης για την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου. Μέχρι την εκπόνηση της μελέτης αυτής ισχύουν οι όροι δόμησης του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) και ορίζεται ως κατώτερο όριο κατάτμησης γηπέδων τα 4 στρέμματα. Στο πλαίσιο προκαταρκτικών κατευθύνσεων, δυνάμενων να μεταβληθούν εφόσον συντρέχουν τεκμηριωμένοι λόγοι, η Πολεοδομική Μελέτη προτείνεται να εξετάσει και να προκρίνει τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης:

Σ.Δ.:	0,3
Αρτιότητα:	500 m ²
Πρόσωπο:	15 m
Ύψος:	8 μ. συμπεριλαμβανομένης υποχρεωτικής στέγης (2 όροφοι)

5. Νέες πολεοδομήσεις Ασπρονερίου και Νεοχωρίου

Στους οικισμούς Νεοχωρίου και Ασπρονερίου μέχρι την εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης ισχύουν οι όροι δόμησης του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) και ορίζεται ως κατώτερο όριο κατάτμησης γηπέδων τα 4 στρέμματα. Στο πλαίσιο προκαταρκτικών κατευθύνσεων, δυνάμενων να μεταβληθούν εφόσον συντρέχουν τεκμηριωμένοι λόγοι, η Πολεοδομική Μελέτη προτείνεται να εξετάσει και να προκρίνει τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης:

Σ.Δ.:	0,3
Αρτιότητα:	1.000 m ²
Πρόσωπο:	25 m
Ύψος:	8 μ. συμπεριλαμβανομένης υποχρεωτικής στέγης (2 όροφοι)

Σημειώνεται ότι, στους άνω υπολογισμούς, ο μέσος ΣΔ προσδιορίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν. 2508/1997, όπου προβλέπεται το 0,8 ως ανώτερο όριο ΣΔ στις περιοχές που πολεοδομούνται με τις διατάξεις των Ν. 1337/1983 και Ν. 2508/1997, ενώ για τις οικιστικές περιοχές Β' κατοικίας προβλέπεται πως ο ΣΔ δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος από το 0,4.

4.7 ΈΡΓΑ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ

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

- A. Η πρώτη ενότητα αφορά στην αναδιοργάνωση (χωρική και λειτουργική) της Δημ. Ενότητας. Περιλαμβάνει τα έργα βασικών τεχνικών υποδομών (οδοποιία, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευση ακάθαρτων και ομβρίων) στους υφιστάμενους οικισμούς καθώς και έργα μεταφορικής υποδομής που ολοκληρώνουν ή βελτιώνουν το οδικό δίκτυο σύνδεσης εκτός πολεοδομημένων ζωνών. Στην ίδια ενότητα εντάσσονται και τα έργα δημιουργίας των νέων κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών.
- B. Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει έργα και παρεμβάσεις που αφορούν στη βελτίωση και ενίσχυση της εικόνας των οικισμών σε συνδυασμό με την προστασία του περιβάλλοντος.
- Γ. Η τρίτη ενότητα περιλαμβάνει δράσεις που στοχεύουν στον αναπροσανατολισμό της τοπικής οικονομίας μέσα από την αξιοποίηση ευκαιριών που παρουσιάζει το εξωτερικό περιβάλλον (ΕΣΠΑ-2, ολοκλήρωση μεγάλων οδικών αξόνων, κοινοτικές πρωτοβουλίες). Στην ενότητα αυτή εντάσσονται και τα έργα για τη δημιουργία ζωνών παραγωγικών υποδομών.
- Δ. Η τέταρτη ενότητα αφορά στο επικοινωνιακό σκέλος του προγράμματος εφαρμογής του Γ.Π.Σ. σε συνδυασμό με δράσεις ενημέρωσης και κινητοποίησης της τοπικής κοινωνίας αλλά και ενίσχυσης των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού.

Ακολούθως περιγράφονται τα απαιτούμενα έργα ανά ενότητα.

Χωρική και λειτουργική αναδιοργάνωση της Δημ. Ενότητας

- A1. Οριοθετήσεις και πολεοδομική οργάνωση οικισμών, περιλαμβάνει τις Πολεοδομικές Μελέτες, την ολοκλήρωση των βασικών έργων τεχνικής υποδομής, υποδομές ασφάλειας - προστασίας και τη δημιουργία των υποδομών για τις κοινωφελείς και κοινόχρηστες λειτουργίες.

A2. Αναδιοργάνωση του δικτύου μεταφορών, περιλαμβάνει συμπλήρωση - βελτίωση του οδικού δικτύου με δημιουργία κόμβων ή βελτίωση υφιστάμενων σε βασικές διασταυρώσεις του επαρχιακού δικτύου τοπικές βελτιώσεις του ασφαλτοτάπητα, βελτίωση / συμπλήρωση της οριζόντιας και κατακόρυφης σήμανσης καθώς και βελτίωση της χάραξης.

Βελτίωση και ενίσχυση της εικόνας του αστικού χώρου - Προστασία Περιβάλλοντος

B1. **Παρεμβάσεις ανάπλασης δομημένου περιβάλλοντος και ελεύθερου δημόσιου χώρου - Προστασία περιβάλλοντος.** Αφορά κυρίως παρεμβάσεις εντός των οικισμών, με οργάνωση της δόμησης και καθορισμό των απαραίτητων κοινωφελών υποδομών και κοινόχρηστων χώρων.

B2. Μέτρα για την αντιμετώπιση της διάβρωσης των εδαφών και κατολισθήσεων.

- Καθαρισμός της κοίτης των υδατορευμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά κλπ. Για την αποφυγή της παρεμπόδισης της ομαλής παροχέτευσης των νερών.
- Διάνοιξη αυλάκων και επένδυση τους με τσιμέντο, για την καλή αποχέτευση - αποστράγγιση των επαρχιακών οδών αλλά και των υπόλοιπων οδών εντός των οικισμών
- Προστασία των ποδών των πρηνών από την μηχανική διάβρωση που υφίστανται από το νερό που ρέει στις κοίτες των εκεί διερχόμενων φυσικών υδατορευμάτων, με την τοποθέτηση σαρτζενέτ ή τοιχίων αντιστήριξης στην κοίτη των υδατορευμάτων και συγκεκριμένα στις πλευρές διάβρωσης αυτών. Τα τοιχία αντιστήριξης πρέπει να θεμελιωθούν βαθιά στο μητρικό και υγιές πέτρωμα.

B3. Μέτρα για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος. Αφορά έργα ανάδειξης, διατήρησης και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.

- Περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης και έλεγχος της διάχυσης οχλουσών χρήσεων, με την θέσπιση οργανωμένων οικιστικών υποδοχέων.
- Δημιουργία υποδομής για την παρακολούθηση των ρύπων από τα απόβλητα δραστηριοτήτων του πρωτογενούς τομέα. Σε αυτό το πλαίσιο απαιτούνται:
 - Συστηματική λήψη δειγμάτων νερού από επιφανειακούς αποδέκτες αποβλήτων

και διεξαγωγή χημικής ανάλυσης για την πιστοποίηση της ποιότητάς τους.

- Ορθολογική διαχείριση και δημιουργία υποδομής για την παρακολούθηση των υδατικών πόρων της Δημ. Ενότητας. Στα πλαίσια αυτού συμπεριλαμβάνονται:
 - Καταγραφή όλων των γεωτρήσεων (αρδευτικών και υδρευτικών).
 - Αρδευτικά και αποστραγγιστικά έργα.
 - Εκμετάλλευση των πηγών για την ύδρευση των οικισμών, έτσι ώστε όλες οι γεωτρήσεις να χρησιμοποιηθούν και για αρδευτικούς σκοπούς.
 - Εκμετάλλευση πηγαίων υδάτων όπου προτείνεται η κατασκευή νέων δεξαμενών προκειμένου να εξασφαλιστούν συμπληρωματικές ποσότητες νερού σε περιόδους αιχμής.
 - Δημιουργία δικτύου αυτόματης παρακολούθησης της στάθμης και της ποιότητας των υπόγειων υδροφόρων με προηγμένες μεθόδους τηλεματικής.
 - Προστασία των πηγών και των γεωτρήσεων από εστίες μόλυνσης.
- Ορθολογική διαχείριση και προστασία του παράκτιου χώρου. Στα πλαίσια αυτού συμπεριλαμβάνονται:
 - Συστηματική λήψη δειγμάτων για έλεγχο της ποιότητας των υδάτων.
 - Οργάνωση και έλεγχος της αλιευτικής δραστηριότητας, για τον περιορισμό της ρύπανσης.
 - Έλεγχος της δόμησης στον παράκτιο χώρο και καθορισμός γραμμής αιγιαλού και παραλίας, πριν από οπουδήποτε δόμηση.
- Προστασία του εδάφους και της αισθητικής του περιβάλλοντος χώρου κύρια μέσα στις ΠΕΠ με μια σειρά από μέτρα, όπως:
 - Αποκατάσταση των Χώρων Ανεξέλεγκτης Εναπόθεσης Αστικών Αποβλήτων και απαγόρευση ανεξέλεγκτης απόρριψης απορριμμάτων κατά μήκος ρεμάτων, πλησίον φυσικών πηγών και σε φυσικές κοιλότητες σε ασβεστολιθικούς σχηματισμούς.
 - Ολοκληρωμένη διαχείριση των περιοχών προστασίας.
 - Πρόγραμμα ανάδειξης επιλεγμένων περιοχών που μπορούν να λειτουργήσουν ως σημεία στάσης - θέας, σε συνδυασμό με τα προτεινόμενα μονοπάτια.

Σημειώνεται ότι οι δράσεις για την παρακολούθηση τήρησης περιβαλλοντικών όρων,

παρακολούθηση ρύπων και νερών θα πρέπει να συντονιστούν με τις αντίστοιχες δράσεις σε επίπεδο Δήμου και σε επίπεδο Περιφέρειας.

Ενίσχυση και αναπροσανατολισμός της τοπικής οικονομίας

Γ1. Πρωτογενής τομέας. Περιοχή εφαρμογής των δράσεων είναι όλες οι Δ.Κ. / Τ.Κ.. Για τις περιοχές αυτές προτείνονται τα εξής:

- Θα πρέπει να προετοιμαστούν ολοκληρωμένα επενδυτικά σχέδια στο επίπεδο της αγροτικής εκμετάλλευσης με δράσεις που στοχεύουν στην προστασία του περιβάλλοντος, τη βελτίωση της ποιότητας, τη βελτίωση των μεθόδων παραγωγής.
- Ενίσχυση πρότυπων μεθόδων παραγωγής οικολογικών και ειδικών αγροτικών προϊόντων, βιολογικές και οικολογικές καλλιέργειες.
- Προστασία δασών και αναδασωτέων εκτάσεων.

Γ2. Δευτερογενής τομέας. Περιοχή εφαρμογής των δράσεων είναι όλη η Δημ. Ενότητα, με διαφορετικού τύπου παρεμβάσεις σε επιμέρους ζώνες.

- Παρεμβάσεις για τη μεταποίηση, αποθήκευση και εμπορία αγροτικών τοπικών προϊόντων, με εξυχρονισμό υφιστάμενων και τη δημιουργία νέων μονάδων, μεταποίησης, τυποποίησης και συσκευασίας.
- Δίκτυα προώθησης προϊόντων με εμπορικές επιχειρήσεις.

Γ3. Τριτογενής τομέας. Το τουριστικό πρότυπο της περιοχής προσανατολίζεται προς την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, με δημιουργία κατάλληλων υποδομών και δικτύων για την προώθηση του προϊόντος. Απαιτείται:

- Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων και δημιουργία νέων μονάδων, εναρμονισμένες στο χαρακτήρα της περιοχής, τόσο ως προς το μέγεθος όσο και ως προς τα μορφολογικά χαρακτηριστικά τους.
- Δράσεις που να συνδέονται με την ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής.

Σημειώνεται ότι για τη βιωσιμότητα των επιχειρήσεων σε όλους του κλάδους της τοπικής οικονομίας απαιτείται η σύνδεση και αλληλεπίδραση μεταξύ τους.

Επικοινωνία - Δημοσιότητα - Ενίσχυση ανθρώπινου δυναμικού

Η επίτευξη των ρυθμών αλλά και του επιθυμητού μοντέλου ανάπτυξης συναρτάται άμεσα με

τη σωστή οργάνωση από πλευράς Δημ. Ενότητας αλλά και με τη μεγιστοποίηση συνεργιών με άλλους φορείς και κύρια τον ιδιωτικό τομέα, καθώς και με τη διασφάλιση της κοινωνικής συναίνεσης. Σε αυτή τη κατεύθυνση θα πρέπει να σχεδιαστούν δράσεις που αφορούν:

Δ1. Τη δημοσιότητα του προγράμματος εφαρμογής του Γ.Π.Σ. με συναντήσεις, ημερίδες, αλλά και χρήση νέων τεχνολογιών (δικτυακός τόπος και info kiosk).

Δ2. Το σχεδιασμό και υλοποίηση δράσεων ευαισθητοποίησης, με τομείς έμφασης την ενίσχυση της εικόνας των οικισμών, το περιβάλλον και την επιχειρηματικότητα. Σημαντικός χώρος δραστηριοποίησης είναι οι χώροι εκπαίδευσης (ειδικά σχεδιασμένα μαθήματα, διαγωνισμοί, εκθέσεις, εθελοντικές ομάδες).

Δ3. Σχεδιασμός έντυπου ενημερωτικού υλικού, σε συνεργασία και με τη Περιφέρεια για τις δυνατότητες χρηματοδότησης από το ΠΕΠ ή άλλα Προγράμματα που υλοποιούνται στη περιοχή.

Δ4. Παρεμβάσεις στο ανθρώπινο δυναμικό.

- Ειδική εκπαίδευση των εργαζομένων στο πρωτογενή τομέα με σχεδιασμό προγραμμάτων που βρίσκονται σε συνάφεια και με τις υπόλοιπες παρεμβάσεις.
- Να συνταχθεί ολοκληρωμένο πρόγραμμα ενημέρωσης - πληροφόρησης - ευαισθητοποίησης του πληθυσμού σε συνεργασία με τον ευρύτερο Δήμο Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου, εκπροσώπων των αγροτικών συνεταιρισμών και των τοπικών μέσων μαζικής ενημέρωσης.
- Υλοποίηση προγραμμάτων κατάρτισης για τους παρέχοντες υπηρεσίες στα τοπικά καταλύματα, εστιατόρια αλλά και κατάρτιση σε ειδικά επαγγέλματα, όπως ξεναγοί, συνοδοί επισκεπτών, παρασκευαστές τοπικών φαγητών κ.α.
- Θα πρέπει να σχεδιαστούν και να υλοποιηθούν δράσεις που αποβλέπουν:
 - Στην τόνωση της προγραμματισμένης και ορθολογικής επενδυτικής δραστηριότητας σε τομείς που έχουν άμεση ή έμμεση σχέση με τον τουρισμό και προώθηση των εναλλακτικών και ήπιων μορφών τουρισμού.
 - Στη συνεργασία με αξιόλογους Tour operators για συμμετοχή σε σχετικές εκθέσεις και ενίσχυση μαθητικού τουρισμού.
 - Στην ενημέρωση - ευαισθητοποίηση για το φυσικό και ιστορικό - πολιτιστικό περιβάλλον της Δημ. Ενότητας.

4.8 ΓΕΝΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Προτείνεται η σταδιακή κατάργηση των παρεκκλίσεων που ισχύουν στην εκτός σχεδίου δόμηση βάσει του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ), στο πλαίσιο της διαφύλαξης της γεωργικής γης και εν γένει της προαγωγής της Δημ. Ενότητας, και διασφάλισης, ήπιας οικιστικής φυσιογνωμίας, προσανατολισμένης στον τουρισμό και αναψυχή, με παράλληλη προστασία των αποθεμάτων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Ειδικότερα, προτείνεται:
 - Η άμεση κατάργηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση για βιοτεχνική δραστηριότητα στις ΠΕΠ-Ε και ΠΕΠ-ΑΓ, προκειμένου να προστατευθεί το αγροτικό τοπίο ως περιβαλλοντικός και αναπτυξιακός πόρος.
 - Η κατάργηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση στις ΠΕΠ και στις ΠΕΠΔ σε περίπτωση που επιτρέπεται σε αυτές η δόμηση. Η γενίκευση της κατεύθυνσης για την κατάργηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση αφορά στην επιβολή ως κατώτερου ορίου κατάτμησης γηπέδων τα 4 στρέμματα, μέγιστης δόμησης τα 200 τ.μ. και μέγιστου ύψους δύο ορόφων (7,5μ. συν υποχρεωτική κατασκευή κεκλιμένης στέγης καλυμμένης με κεραμίδια).
- Προτείνεται επίσης η απαγόρευση της δόμησης και αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών εντός της έκτασης προσωρινής οριοθέτησης των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου, έως ότου οριστικοποιηθούν τα όρια τους και καθοριστούν αρμοδίως οι ζώνες Α' και Β' προστασίας.

Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος επιτρέπεται:

- Η αυξομείωση, κατά τη διαδικασία οριοθέτησης - πολεοδόμησης των οικισμών, των προτεινόμενων ενδεικτικά ορίων εντός εύρους τιμής +/- 10% από την εκτιμηθείσα με το παρόν αναγκαία έκταση των οικισμών για την υποδοχή του προγραμματικού, προκειμένου να προσαρμοστούν τα όρια στο φυσικό ανάγλυφο και στη διαμορφωμένη κατάσταση.
- Οι νομίμως εκδοθείσες οικοδομικές άδειες πριν τη θεσμοθέτηση του παρόντος ΓΠΣ, με το ισχύον σήμερα πολεοδομικό καθεστώς, εκτελούνται ως έχουν.
- Η συντήρηση και επισκευή όλων των νομίμως υφιστάμενων κατά τη δημοσίευση του ΓΠΣ κτισμάτων.
- Σε άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που εμπίπτουν σε περισσότερες από μία χρήσεις γης, όπως καθορίζονται στο παρόν ΓΠΣ, η επιτρεπόμενη δόμηση

υπολογίζεται για τη συνολική επιφάνεια του γηπέδου και το κτήριο τοποθετείται σε εκείνο το τμήμα του γηπέδου όπου επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται.

- ο Προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του ΓΠΣ μπορούν να εκσυγχρονίζονται και να επισκευάζονται με τις διατάξεις στη βάση των οποίων πραγματοποιήθηκαν εφόσον, στις περιπτώσεις που προβλέπονται, για κάθε μία τηρηθεί η οριζόμενη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Προτείνεται επίσης, κατόπιν γνωμοδότησης της αρμόδιας ΝΕΧΩΠ, να παρέχεται η δυνατότητα αναγκαίας κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης και εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία.
- ο Εν ισχύ άδειες που αφορούν μελέτες ειδικών κτηρίων κοινής ωφέλειας και έχουν εγκριθεί αρμοδίως εκτελούνται με το προγενέστερο νομικό καθεστώς, εφόσον κατατεθεί εντός ενός έτους από τη δημοσίευση του ΓΠΣ πλήρης φάκελος στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.
- ο Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης που δεν αναφέρονται στο παρόν ΓΠΣ εφαρμόζονται οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση (Π.Δ. της 24/31-05-1985, ΦΕΚ 270/Δ).
- ο Οι διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς (όπως δασικές εκτάσεις και αρχαιολογικοί χώροι).
- ο Μετά την παύση λειτουργίας ασύμβατων και οχλουσών δραστηριοτήτων επιβάλλεται η λήψη μέτρων αποκατάστασης των οικείων χώρων.
- ο Σημειώνεται ότι τα χαρτογραφικά δεδομένα για τις ΠΕΠ-Ο και ΠΕΠ-Α, που αποτυπώθηκαν στο χάρτη Π.2, προέρχονται από ψηφιοποίηση ορίων που υποδείχθηκαν αρμοδίως σε κτηματικά σχέδια / σκαριφήματα, ή και από φωτοερμηνεία, και ως εκ τούτου η ακρίβειά τους περιορίζεται στη γραφική ακρίβεια των σχεδίων και της τηλεπισκόπησης. Επομένως, και προκειμένου να έχουν εφαρμογή στην πολεοδομική κλίμακα (μεγαλύτερη από 1:5.000), τα ακριβή όρια θα πρέπει να καθοριστούν με τοπογραφικές αποτυπώσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και διατάξεις (π.χ. στο πλαίσιο οριοθέτησης αρχαιολογικών χώρων ή εκπόνησης δασολογίου). Μέχρις ότου γίνουν αυτές, για τις χρήσεις γης γηπέδων κειμένων εντός των άνω ορίων αποφαινεται η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία με τεκμηριωμένη εισήγηση στη βάση του παρόντος.
- ο Σύμφωνα με το Ν. 3028/2002 άσκηση ελέγχου για τον εντοπισμό αρχαιοτήτων και τη χορήγηση οικοδομικών αδειών πραγματοποιείται από την αρμόδια υπηρεσία

του ΥΠΠΟΤ σε όλες τις εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών περιοχές. Κατά συνέπεια όλες οι σχετικές εργασίες εντός της Δημ. Ενότητας θα επιβλέπονται από αρμόδιο υπάλληλο της Εφορείας μετά από έγκαιρη ενημέρωσή της και εάν αποκαλυφθούν κατά τις εργασίες αρχαιότητες, οι εργασίες διακόπτονται άμεσα προκειμένου να διενεργηθεί ανασκαφική έρευνα, από το αποτέλεσμα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχιση των εργασιών.

5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ
----------	---------------------------------

5.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με βάση την ανάλυση των δυνατοτήτων και προοπτικών ανάπτυξης της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου, που έγινε στην Α' Φάση της μελέτης του ΓΠΣ, επιλέχθηκαν οι βασικές αρχές σχεδιασμού και ρύθμισης του χώρου της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου. Οι βασικές κατευθύνσεις για το σχεδιασμό και τη ρύθμιση του χώρου προσδιορίστηκαν από την ανάλυση των χαρακτηριστικών και την αξιολόγηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων αλλά και των αναπτυξιακών περιορισμών της Δημ. Ενότητας. Αποτέλεσμα της παραπάνω σύνθεσης υπήρξε η διαμόρφωση ενός πλαισίου βασικών κατευθυντήριων αρχών το οποίο κατέληξε στην προκαταρκτική πρόταση.

Επισημαίνεται ότι στην Α' Φάση της μελέτης δεν κρίθηκε σκόπιμη, από τη μελετητική ομάδα του ΓΠΣ, η εξέταση εναλλακτικών αναπτυξιακών ή/και χωρικών σεναρίων. Σύμφωνα με την Ενότητα Α.6 «Προκαταρκτική Πρόταση - Βασικά Προγραμματικά μεγέθη / Αξιολόγηση / Περιβαλλοντικές επιπτώσεις» της Α' Φάσης της μελέτης του ΓΠΣ, οι μελετητές αναφέρουν τα παρακάτω:

Δεν κρίθηκε σκόπιμη η διαμόρφωση εναλλακτικών αναπτυξιακών ή/και χωρικών σεναρίων με θεωρητικές προσεγγίσεις οι οποίες δεν θα είχαν καμία πρακτική αξία στο σχεδιασμό της χωροταξικής-πολεοδομικής οργάνωσης της Δ.Ε. Συγκεκριμένα, δεν θεωρήθηκε σκόπιμο να δοθεί, για παράδειγμα έμφαση στην ενίσχυση του τριτογενούς έναντι του πρωτογενούς τομέα παραγωγής και το αντίστροφο, ώστε να αξιολογηθούν δύο αναπτυξιακά σενάρια με βάση την εξειδίκευση της παραγωγικής δομής στον έναν ή στον άλλο τομέα, αλλά θεωρήθηκε ως βέλτιστη αναπτυξιακή διέξοδος ο συνδυασμός τους στο πλαίσιο του υπάρχοντος και του δυνητικού / διαμορφούμενου βαθμού ανάπτυξής τους.

Παράλληλα, στην περιοχή της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου δεν κρίνεται πως η χωρική διάσταση των προκαταρκτικών προτάσεων μπορεί από μόνη της να διαμορφώσει εναλλακτικά σενάρια διαχείρισης και ρύθμισης του χώρου. Δηλαδή, αν κάποια πρόταση, π.χ. ζώνη χοντρεμπορίου ή αιολικό πάρκο, χωροθετηθεί στο ανατολικό ή στο νότιο τμήμα στη Δ.Ε., δεν φαίνεται να επηρεάζει ουσιαστικά το χωρο-αναπτυξιακό μοντέλο που προκρίνεται στη Δ.Ε. Επιπλέον, οι χωρο-αναπτυξιακοί περιορισμοί στην περιοχή της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου (μικρή έκταση της Δ.Ε., έντονοι γεωμορφολογικοί σχηματισμοί που συντελούν στο στένωμα της διαθέσιμης πεδινής έκτασης) σε συνδυασμό με την ήδη διαμορφωμένη κατάσταση, υπαγορεύουν σε

μεγάλο βαθμό τις επιλογές χωροθέτησης των ενδεδειγμένων και επιτρεπόμενων χρήσεων γης.

Ωστόσο, στην περιοχή της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου έχουν υλοποιηθεί στο πρόσφατο παρελθόν και προγραμματίζονται για το άμεσο μέλλον έργα μεταφορικής και συγκοινωνιακής υποδομής (σύγχρονη υποδομή αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, επέκταση και αναβάθμιση Λιμένα Αγίου Κωνσταντίνου) τα οποία, δυνητικά, μπορούν να επηρεάσουν και να μεταβάλλουν ριζικά την αναπτυξιακή φυσιογνωμία της Δ.Ε. Τα έργα αυτά εκτιμάται πως θα έχουν, σε μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα (δηλαδή κατόπιν πενταετίας και μετέπειτα), πολύ θετικές επιπτώσεις στην τόνωση της τοπικής οικονομίας μέσα από την εμπέδωση ενός μεικτού παραγωγικού μοντέλου (ενισχυμένος τριτογενής παραγωγικός τομέας λόγω προσέλκυσης περισσότερων τουριστών και παραθεριστών και υγιείς συνθήκες ανάπτυξης του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα λόγω καθετοποίησης της τοπικής παραγωγής, τυποποίησης και εντός περιοχής κατανάλωσης). Επίσης, κρίνονται εξαιρετικά ευοίωνες οι προοπτικές για πληθυσμιακή αύξηση, ακολουθώντας εν πολλοίς τους αυξητικούς ρυθμούς που εντοπίστηκαν την προηγούμενη δεκαετία.

Στο παραπάνω πλαίσιο, η παραμετροποίηση βάσει σεναρίων στηρίζεται στον υπολογισμό της πληθυσμιακής εξέλιξης με ορίζοντα την 15ετία. Παράλληλα, ως θεμελιώδης κατευθυντήρια αρχή του σχεδιασμού υιοθετείται η άποψη πως η επίτευξη του βέλτιστου αναπτυξιακού αποτελέσματος στη Δ.Ε. διασφαλίζεται μόνο με την προώθηση του συνόλου των αναπτυξιακών πλεονεκτημάτων της και όχι με τη μεμονωμένη προβολή-προώθηση ορισμένων μόνον από αυτά.

Στο παραπάνω πλαίσιο, η προκαταρκτική πρόταση δομήθηκε με γνώμονα:

- τη μεγιστοποίηση των πλεονεκτημάτων μέσα από την περαιτέρω στόχευση στην υφιστάμενη παραγωγική βάση και την ενίσχυσή της με συμπληρωματικές οικονομικές δραστηριότητες. Η μεγιστοποίηση αυτή θα επιτευχθεί αφενός με την αξιοποίηση των νέων μεταφορικών υποδομών, οι οποίες βελτιώνουν την προσπελασιμότητα της Δ.Ε. και μέσα από την μετατόπιση του ΠΑΘΕ νοτιότερα απελευθερώνουν το παραλιακό μέτωπό του, και αφετέρου με την πρόβλεψη οργανωμένων χώρων και γενικευμένων αναπτυξιακών ζωνών για τη χωροθέτηση και υποδοχή όλων των υφιστάμενων και προτεινόμενων χρήσεων γης, κατά τέτοιο τρόπο με τον οποίο να συμπληρώνουν και να μην ανταγωνίζονται ή μία την άλλη,
- τη βέλτιστη αντιμετώπιση των προβλημάτων του πρωτογενούς τομέα, και τη διασύνδεση του με τους άλλους δύο τομείς παραγωγής σε μία μεικτή, αλληλοσυμπληρούμενη και αλληλοτροφοδοτούμενη παραγωγική αλυσίδα. Επιτυγχάνεται μέσα από την οργάνωση σε ευρύτερη ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠΔ

γεωργικής και κτηνοτροφικής παραγωγής (με γεωργο-περιβαλλοντικές καλλιεργητικές μεθόδους, παραγωγή ποιοτικών και πιστοποιημένων προϊόντων, αναδιάρθρωση των καλλιεργειών στην κατεύθυνση δημιουργίας δικτύου φυτικής παραγωγής που υποστηρίζει την κτηνοτροφία και τις ανάγκες κατανάλωσης της τουριστικής και παραθεριστικής αγοράς), την καθετοποίηση της παραγωγής, μεταποίησης και εμπορίας αγροτοδιατροφικών προϊόντων σε γενικευμένες αναπτυξιακές ζώνες, και την προώθηση συμπληρωματικής απασχόλησης στον τουρισμό,

- την αναβάθμιση του οικιστικού ιστού των οικισμών και την ανασυγκρότηση της υπαίθρου, διασφαλίζοντας την οργάνωση των οικισμών με τον επιθυμητό συσχετισμό των οικιστικών παραμέτρων (κατοικία, κοινόχρηστοι χώροι και κοινωφελείς εγκαταστάσεις), τη βελτίωση των συνθηκών ποιότητας στις εξυπηρετήσεις και ανέσεις, την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, την αποφυγή της άναρχης και ανεξέλεγκτης δόμησης και τη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων.

5.2 ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Στη βάση της προηγούμενης ανάλυσης, προσδιορίστηκαν «γενικευμένες αναπτυξιακές ζώνες» στον εξωαστικό χώρο της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου με περισσότερο αναπτυξιακά παρά χωρικά κριτήρια (δεδομένων κάποιων εδαφικών αλληλοεπικαλύψεων), καθώς και βάσει κάποιων ομοιογενών χαρακτηριστικών που εντοπίζονται σε ευρύτερες περιοχές, προκειμένου να διασφαλισθεί η μεγιστοποίηση των αναπτυξιακών προοπτικών της Δ.Ε. και η ισότιμη συμμετοχή όλων των υφιστάμενων και προτεινόμενων χρήσεων γης και υποδομών σε ένα ολοκληρωμένο κύκλωμα προώθησης και διασύνδεσης της μεικτής οικονομίας της Δ.Ε. Συγκεκριμένα, προτείνονται οι εξής τέσσερις γενικευμένες αναπτυξιακές ζώνες:

- **1^η ζώνη τουρισμού, αναψυχής και παραθεριστικής χρήσης:** Περιλαμβάνει το σύνολο του βόρειου παραλιακού μετώπου της Δ.Ε. στην κατάντη του νέου αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ περιοχή, όπου εντοπίζονται έντονες πιέσεις για την ανάπτυξη Β' κατοικίας και συγκεντρώνονται οι συναφείς με τον τουρισμό υποδομές και εξυπηρετήσεις της Δ.Ε. Τα οικιστικά κέντρα εξυπηρέτησης της ζώνης αυτής είναι ο οικισμός του Αγίου Κωνσταντίνου και δευτερευόντως ο οικισμός του Λογγού και οι υπάρχοντες παραθεριστικοί οικισμοί.

Η ζώνη αυτή εξυπηρετεί τον τριτογενή παραγωγικό τομέα και τις δραστηριότητες που σχετίζονται με τον τουρισμό, την αναψυχή και τον παραθερισμό. Στο πλαίσιο της αειφορικής διαχείρισης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, της

οργάνωσης και συνύπαρξης με συμπληρωματικό κι όχι ανταγωνιστικό τρόπο των χρήσεων γης και της εξασφάλισης των προκυπτουσών χωρικών αναγκών, προτείνονται μια Ζώνη τουρισμού και αναψυχής και μια Ευρύτερη περιοχή αναζήτησης ΠΕΡΠΟ Β' κατοικίας.

• **2^η ζώνη διοίκησης, μεταποίησης, εμπορίου και εκθεσιακής δραστηριότητας:**

Αναπτύσσεται κατά μήκος του νέου αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, κόμβων και παραδρόμων αυτού και τμημάτων του παλιού ΠΑΘΕ, συμπεριλαμβάνοντας τον κεντρικό οικισμό και έδρα της Δ.Ε. ο οποίος υποστηρίζει διοικητικά τη ζώνη αυτή λόγω της δυναμικής του και του ρόλου που παίζει στη Δ.Ε. και στην ευρύτερη περιοχή.

Η ζώνη αυτή εξυπηρετεί κυρίως το δευτερογενή και τον τριτογενή τομέα παραγωγής. Στο πλαίσιο της καθετοποίησης της τοπικής παραγωγής με την εντός περιοχής τυποποίηση και εμπορία των παραγόμενων προϊόντων, καθώς και της οργάνωσης των υφιστάμενων και της προώθησης νέων παραγωγικών κλάδων με κάλυψη των χωρικών τους αναγκών, προτείνονται μια Ζώνη μη οχλούσας βιοτεχνίας, μια Ζώνη χοντρεμπορίου, μεταποίησης, αποθήκευσης και εκθεσιακής δραστηριότητας και η διερεύνηση σκοπιμότητας δημιουργίας Εμπορευματικού Κέντρου.

• **3^η ζώνη ευρύτερης περιοχής αναζήτησης ΠΟΑΠΔ πρωτογενούς τομέα παραγωγής:**

Περιλαμβάνει τις ημιορεινές και ορεινές εκτάσεις στη Τ.Κ. Άγναντης, όπου ασκείται αποκλειστικά η γεωργοκτηνοτροφική δραστηριότητα, ενώ διαφαίνεται παράλληλα η υπό προϋποθέσεις δυνατότητα ανάπτυξης ήπιων μορφών τουρισμού και παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές. Η ζώνη αυτή εξυπηρετείται, επί του παρόντος, κυρίως από τον υπό μεταφορά οικισμό της Άγναντης και επικουρικά από τους οικισμούς του Αγίου Κωνσταντίνου και της Νέας Άγναντης.

• **4^η ζώνη προστασίας γεωργικής δραστηριότητας:**

Περιλαμβάνει το βορειοανατολικό τμήμα του Δ.Κ. Αγίου Κωνσταντίνου, όπου εντοπίζονται κυρίως οι παραγωγικοί ελαιώνες. Η ζώνη αυτή εξυπηρετείται από τον οικισμό του Λογγού.

Οι γενικευμένες αναπτυξιακές ζώνες - 3^η και 4^η - εξυπηρετούν πρωτίστως τον πρωτογενή τομέα παραγωγής και δευτερευόντως το δευτερογενή και τον τριτογενή τομέα παραγωγής (ανανεώσιμες πηγές ενέργειας / εξόρυξη αδρανών υλικών και ήπιες μορφές τουρισμού, αντίστοιχα). Στο πλαίσιο της οργάνωσης και της διασφάλισης της βιωσιμότητας του γεωργοκτηνοτροφικού κλάδου και της διασύνδεσής του στο προτεινόμενο μεικτό μοντέλο της τοπικής οικονομίας, καθώς και της κάλυψης των προκυπτουσών χωρικών αναγκών, προτείνονται μια ευρύτερη

περιοχή αναζήτησης ΠΟΑΠΔ πρωτογενούς τομέα παραγωγής και μια Ζώνη προστασίας γεωργικής δραστηριότητας.

Εκτός των παραπάνω, προτάθηκαν Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), οι οποίες αφορούσαν προστατευόμενες ή προστατευταίες περιοχές που αναγνωρίστηκαν ως αξιόλογα φυσικά και πολιτιστικά στοιχεία (προστατευτικά δάση, αναδασωτές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, ακτές, λίμνες κλπ.) της Δημ. Ενότητας.

Η τελική πρόταση του ΓΠΣ, όπως διαμορφώθηκε στο επόμενο Στάδιο Β', ακολούθησε σε μεγάλο βαθμό την προκαταρκτική πρόταση που είχε παρουσιαστεί στο Α' Στάδιο της μελέτης.

Δεδομένου ότι δεν εξετάστηκαν εναλλακτικές λύσεις δεν μπορεί γίνει αξιολόγηση και εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων εναλλακτικών προτάσεων.

6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.1 ΑΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**6.1.1 Κλιματολογικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά**Θερμοκρασία

Το κλίμα της ευρύτερης περιοχής χαρακτηρίζεται ως θερμό-μεσογειακό (έντονο έως ασθενές). Η περιοχή μελέτης ανήκει στον ημίξηρο βιοκλιματικό όροφο με ήπιο χειμώνα και σχετικά δροσερό καλοκαίρι. Η μέση ετήσια θερμοκρασία κυμαίνεται περίπου στους 18-19°C

Βάσει των καταγεγραμμένων στοιχείων για το έτος 2014, από τον μετεωρολογικό σταθμό Θεολόγου (υψόμετρο 30μ.), που αποτελεί τον πιο κοντινό μετεωρολογικό σταθμό στην μελετώμενη περιοχή, προκύπτουν τα εξής στοιχεία για την περιοχή μελέτης:

Πίνακας 6.1.1-1: Στοιχεία της θερμοκρασίας (σε οC)

Μήνας	Μέση	Μεσ. Μεγ	Μεσ. Ελαχ
Ιανουάριος	10,7	14,8	7,4
Φεβρουάριος	11,3	16,0	7,6
Μάρτιος	12,5	17,9	7,7
Απρίλιος	15,5	21,4	10,5
Μάιος	19,9	26,6	13,6
Ιούνιος	24,9	31,3	18,8
Ιούλιος	27,5	33,9	21,0
Αύγουστος	27,8	34,5	21,7
Σεπτέμβριος	23,6	29,0	19,0
Οκτώβριος	18,3	22,3	14,6
Νοέμβριος	15,5	12,8	9,3
Δεκέμβριος	10,9	13,9	7,2
μ.ο. έτους	18,2	22,9	13,2

Κατακρημνίσεις

Με βάση την κατανομή του μέσου μηνιαίου και του μέγιστου ημερήσιου ύψους κατακρημνίσεων, όπως καταγράφεται από τον Μ.Σ. Θεολόγου, για το έτος 2014 ο ξηρότερος μήνας είναι ο Αύγουστος (7mm) και ο υγρότερος ο Δεκέμβριος (109,6mm).

Πίνακας 6.1.1-2: Στοιχεία κατακρημνίσεων (σε mm)

Μήνας	Ολική	Max 24-ώρου
Ιανουάριος	37,4	13,2
Φεβρουάριος	15,0	4,4
Μάρτιος	55,6	28,4
Απρίλιος	69,4	35,0
Μάιος	13,8	5,4
Ιούνιος	38,2	11,6
Ιούλιος	7,8	7,8
Αύγουστος	7,0	3,6
Σεπτέμβριος	69,0	34,1
Οκτώβριος	53,8	25,0
Νοέμβριος	70,8	55,4
Δεκέμβριος	109,6	30,8

Άνεμοι

Όσον αφορά στην ένταση και κατεύθυνση του ανέμου, τα στοιχεία που έχει καταγράψει ο μετεωρολογικός σταθμός Ισθμού για το έτος 2014, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 6.1.1-3: Ταχύτητα (km/hr) και κατεύθυνση ανέμου

MO	AVG	HI	DATE	DIR
1	3,1	56,3	21	NE
2	3,4	35,4	03	NE
3	4,1	46,7	02	NE
4	4,1	41,8	23	NE
5	4,3	46,7	14	NE
6	4,3	40,2	15	NE
7	5,0	43,5	15	NE
8	5,1	43,5	06	NE
9	5,1	56,3	23	NE
10	4,3	48,3	23	NE
11	2,5	35,4	13	NE
12	3,9	57,9	31	NNE

6.1.2 Εδαφολογικά, γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά

Τα σημαντικότερα στοιχεία για τη γεωλογική επισκόπηση της περιοχής, σύμφωνα με την «Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας» που συνοδεύει την παρούσα, συνοψίζονται στα παρακάτω :

- Το βασικό γεωμορφολογικό χαρακτηριστικό της περιοχής της Δημ. Ενότητας Αγ. Κωνσταντίνου είναι ο σαφής και απότομος διαχωρισμός του μορφολογικού ανάγλυφου σε ένα πεδινό τμήμα, βόρεια της Δ.Ε. (πεδιάδα Λογγού) και σε ένα ορεινό – ημιορεινό τμήμα (Άγναντη και Νέα Άγναντη) με αρκετά έντονο ανάγλυφο που καταλαμβάνει όλη την υπόλοιπη έκταση.
- Η πεδινή περιοχή της Δημ. Ενότητας αναπτύσσεται σε χαμηλά υψόμετρα, τα οποία φθάνουν κατά προσέγγιση έως τα 100μ. και καταλαμβάνει την έκταση που εντοπίζεται στο βορειοανατολικό τμήμα της εξεταζόμενης περιοχής, ενώ η ημιορεινή – ορεινή περιοχή εντοπίζεται στο κεντρικό, δυτικό και νότιο τμήμα, με υψόμετρα που κυμαίνονται από 200μ. έως 925μ.
- Οι εδαφικές κλίσεις είναι ήπιες στα πεδινά τμήματα, όπου κυριαρχούν οι αλλουβιακές αποθέσεις (0 – 20%), ενώ στα ορεινά τμήματα, όπου κυριαρχούν οι ημιβραχώδεις και βραχώδεις σχηματισμοί, οι εδαφικές κλίσεις αυξάνουν σημαντικά (>30%).
- Στην περιοχή παρουσιάζονται φαινόμενα εδαφικής αστάθειας (κατολισθήσεις και καθιζήσεις) που απαντούν αρκετά συχνά στους νεογενείς σχηματισμούς (περιοχή παλαιάς Άγναντης) καθώς και η ανάπτυξη επιφανειακών και υπογείων καρστικών μορφών στα ασβεστολιθικά πετρώματα.
- Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει ένα πολύ αναπτυγμένο, πολυσχιδές υδρογραφικό δίκτυο (ρεματιές, χείμαρροι, ρυάκια), το οποίο σε πολλές περιπτώσεις έχει μήκος μερικών χιλιομέτρων. Η κύρια απορροή του υδρογραφικού δικτύου συντελείται από Ν προς Β. Ο πιο σημαντικός χείμαρρος που διατρέχει τη Δημ. Ενότητα είναι ο Ξηριάς, με κατεύθυνση Ν – Β, πηγάζει από του ορεινούς όγκους νότια της Δ.Ε. και εκβάλλει στον Βόρειο Ευβοϊκό Κόλπο.
- Η παραλιακή ζώνη του οικισμού Αγ. Κωνσταντίνου έχει πολύ μικρές κλίσεις. Η μορφολογία αυτή ευνοεί στην περίπτωση ισχυρών βροχοπτώσεων την κατάκλιση της παραλιακής ζώνης. Πρόσθετο εμπόδιο στην επιφανειακή απορροή των πλημμυρικών παροχών αποτελεί και η υφιστάμενη Ε.Ο. που βρίσκεται υψηλότερα από τα ανάντη οικοδομικά τετράγωνα.

- Η Δημ. Ενότητα Αγ. Κωνσταντίνου ανήκει από γεωτεκτονική άποψη στην Πελαγονική ζώνη και ειδικότερα στην «Πελαγονική ζώνη μη μεταμορφωμένων σχηματισμών», ενώ η γεωλογική δομή της περιοχής συνίσταται από αλπικούς και μεταλπικούς σχηματισμούς.
- Η περιοχή μελέτης παρουσιάζει έντονη τεκτονική δραστηριότητα, που εκδηλώνεται με σεισμική δράση και τη γενικότερη αστάθεια της ευρύτερης περιοχής της Λοκρίδας, ιδιαίτερα στην παράκτια ζώνη, στην οποία παρατηρείται βραδεία καταβύθιση των παράκτιων αποθέσεων. Το γεγονός αυτό αποδεικνύεται και από την εύρεση ερειπίων αρχαίων οικισμών και λιμενικών έργων βυθισμένων υπο τη θάλασσα.
- Ως προς την καταλληλότητά για δόμηση και συναφή έργα, ως Περιοχές κατ'αρχήν ακατάλληλες κρίνονται οι ζώνες της κοίτης των μη οριοθετημένων ρεμάτων και η ζώνη τεχνητών επιχωματώσεων στην είσοδο της σήραγγας της ΠΑΘΕ.
- Ως περιοχή με γεωμορφολογικές δομές που χρήζουν προστασίας κρίνεται η περιοχή της «Βρωμολίμνης» και οι περιοχές ανάντη των πηγών ύδρευσης της Δημ. Ενότητας.

6.2 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.2.1 Περιγραφή φυσικού περιβάλλοντος περιοχής μελέτης

6.2.1.1 Φυσικό περιβάλλον - Βλάστηση

Στην περιοχή μελέτης διακρίνονται δυο περιοχές, το πεδινό παραλιακό τμήμα βόρεια του ΠΑΘΕ και το ορεινό – ημιορεινό νότια του ΠΑΘΕ.

Το τοπίο της Δημ. Ενότητας διαμορφώνεται από τις απότομες βραχώδεις πλαγιές του όρους Κνημίδα (Σπαρτιάς), που καταλαμβάνουν το κεντρικό και νότιο τμήμα της Δημ. Ενότητας και σε κάποια σημεία φτάνουν προς τη θάλασσα, σκεπασμένες από πεύκα και πυκνούς μεσογειακούς θαμνώνες.

Οι πλαγιές της Κνημίδας παλαιότερα χρησιμοποιούνταν για βόσκηση, όμως τώρα λόγω της τουριστικοποίησης των οικισμών η κτηνοτροφία έχει ανακαταληφθεί και έτσι έχουν αναπτυχθεί πευκοδάση και θαμνώνες.

Ο πεδινός χώρος καλύπτεται, κυρίως από γεωργικές εκτάσεις. Στο αγροτικό χώρο επικρατούν οι δενδρώδεις καλλιέργειες, και μεγάλες εκτάσεις στις παρυφές του όρους Κνημίδας, καλύπτονται από Ελαιώνες. Λόγω και της καταλληλότητας των εδαφών, ο πεδινός και κυρίως ο παράκτιος, χώρος δέχεται πιέσεις για οικιστική και τουριστική ανάπτυξη

6.2.1.2 Ύδατα – Πηγές

Αναλυτικά στοιχεία για την υδρολογία της περιοχής υπάρχουν στο Τεύχος της «Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας» που συνοδεύει την παρούσα.

Επιφανειακά ύδατα

Η περιοχή μελέτης ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα Στερεάς Ελλάδας. Ως προς την υδρολογία της, η ευρύτερη περιοχή μπορεί να χαρακτηριστεί ως περιοχή με αρκετές βροχοπτώσεις, με σημαντικό αριθμό χειμάρρων και ρεμάτων και λεκάνες απορροής περιορισμένης έκτασης που τροφοδοτούν χειμάρρους, όπως ο Ξηριάς και το ρέμα Πολυδένδρι.

Επίσης, στην περιοχή της Δημ. Ενότητας υπάρχουν 3 σημαντικές πηγές (α) μια πηγή δυτικά του Αγ. Κωνσταντίνου (β) μια πηγή νότια του Αγ. Κωνσταντίνου, δίπλα στο δρόμο προς Άγναντη και (γ) μια πηγή μικρής παροχής ανατολικά του Αγ. Κωνσταντίνου, οι οποίες χρησιμοποιούνται για την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών των οικισμών.

Όσον αφορά στην ποσότητα των επιφανειακών υδάτων της περιοχής μελέτης, λόγω της κλιματική αλλαγής των τελευταίων χρόνων, παρατηρείται σταδιακή μείωση των απορροών στα ποτάμια, της παροχής των πηγών κλπ.

6.2.2 Προστατευόμενες περιοχές - Αξιόλογες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος

Εντός της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες προστατευόμενες περιοχές, όπως Εθνικά Πάρκα, Περιοχές Οικοανάπτυξης, Καταφύγια Άγριας Ζωής, κλπ., ούτε περιοχές ενταγμένες στο δίκτυο NATURA 2000.

Ως αξιόλογο στοιχείο φυσικού περιβάλλοντος καταγράφεται η λίμνη «Βρωμολίμνη», που βρίσκεται στην περιοχή του Αγ. Ιωάννη, στο ακρωτήριο Κνημής. Πρόκειται για μια γεωπεριβαλλοντικά ευαίσθητη περιοχή, η οποία κινδυνεύει να αλλοιωθεί αν δεν προστατευθεί. Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της περιοχής είναι η ύπαρξη παλαιών ηφαιστειακών κρατήρων κοντά στη λίμνη αλλά και στη θαλάσσια περιοχή ανάμεσα στο ακρωτήριο και την Εύβοια.

Επιπλέον, η ευρύτερη περιοχή της Βρωμολίμνης και της Κνημίδας έχει καταχωρηθεί, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων για την Ελληνική Φύση του Ε.Μ.Π. στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Περιβάλλοντος (ΤΙΦΚ) με κωδικό ΑΤ 2011044.

6.3 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.3.1 Υφιστάμενες χρήσεις γης

Η συνολική έκταση της Δημ. Ενότητας Αγ. Κωνσταντίνου είναι 72,2 τ.χλμ. και στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η κατανομή των χρήσεων στην έκτασή της.

Πίνακας 6.3.1-1: Χρήσεις γης στην Δ.Ε. Αγ. Κωνσταντίνου σε (Κμ²)

	Σύνολο	Καλλιέργειες & αγροαπαύσεις		Βοσκότοποι		Δάση		Νερά		Οικισμοί & άλλα	
Δ.Κ. Αγίος Κων/νος	39,7	18,8	47,4%	2,6	6,5%	16,2	40,8%	0,6	1,5%	1,5	3,8%
Τ.Κ. Άγναντης	32,6	12	36,8%	4	12,3%	15,8	48,5%	0,3	0,9%	0,3	0,9%
Δ.Ε. Αγίου Κων/νου	72,3	30,8	42,6%	6,6	9,1%	32	44,3%	0,9	1,2%	1,8	2,5%
Π.Ε. Φθιώτιδας	4440,8	1528,3	34,4%	1653,1	37,2%	1016,8	22,9%	67,3	1,5%	123,1	2,8%

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. 1991

Οι κυρίαρχες χρήσεις γης στην Δημ. Ενότητας Αγ. Κωνσταντίνου είναι οι καλλιέργειες, τα δάση και δασικές εκτάσεις. Οι καλλιεργούμενες εκτάσεις καταλαμβάνουν 42,6% της εδαφικής έκτασης της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου και τα δάση.

Σε επίπεδο Δ.Κ. / Τ.Κ., στη Δ.Κ. Αγ. Κωνσταντίνου το 47,4% καλύπτεται από καλλιέργειες, ενώ στη Τ.Κ. Άγναντης υπερτερούν οι δασικές εκτάσεις με ποσοστό 48,5%. Ακόμη, χαρακτηριστικό είναι το πολύ μικρό ποσοστό (9%) των βοσκοτόπων σε σχέση με το αντίστοιχο της Περ. Ενότητας.

6.3.1.1 Υφιστάμενη οικιστική ανάπτυξη & εκτός σχεδίου δόμηση

Η οικισμοί της Δημ. Ενότητας είναι συγκεντρωμένοι, στο βόρεια τμήμα της, κοντά στον ΠΑΘΕ και τον παράκτιο χώρο, ενώ το νότιο τμήμα λόγω του ανάγλυφου του κρίνεται ως ακατάλληλο για κατοίκηση.

Στον παράκτιο χώρο της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου, όπου έχουν αναπτυχθεί θύλακες με έντονη ανάπτυξη Β' κατοικίας, παρατηρείται έντονη εκτός σχεδίου δόμηση. Πρόκειται για περιοχές με χαμηλά επίπεδα εξυπηρετήσεων, ανέσεων και ποιοτικών συνθηκών κατοίκησης.

6.3.2 Ανάπτυξη και χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων

Η οικονομία της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου στηρίζεται κυρίως στον τριτογενή τομέα, οι επιχειρήσεις του οποίου συγκεντρώνονται σχεδόν αποκλειστικά στον οικισμό του Αγίου Κωνσταντίνου, ενώ διάσπαρτες αναπτύξεις εντοπίζονται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου της Δημ. Ενότητας.

Όσον αφορά στον πρωτογενή τομέα, αποτελεί επίσης σημαντική παραγωγική δραστηριότητα. Εξάλλου, κατεύθυνση του Γενικού Χωροταξικού είναι η επιδίωξη αύξησης 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. Επομένως, προκειμένου να ενισχυθεί, ο πρωτογενής τομέας στο λιγότερο αναπτυγμένο νότιο τμήμα της Δημ. Ενότητας, κρίθηκε σκόπιμο από τη μελέτη ΓΠΣ ο καθορισμός ζώνης αναζήτησης ΠΟΑΠΔ πρωτογενούς τομέα παραγωγής (Ν.2742/99).

Όσον αφορά στις δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα είναι περιορισμένες. Οι πλέον δυναμικοί κλάδοι του, με περιορισμένη ωστόσο παρουσία στην κλίμακα της Δημ. Ενότητας, είναι αυτοί του χοντρικού εμπορίου, των κατασκευών και της μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, ενώ χαρακτηριστικό γνώρισμα των τάσεων χωροθέτησής τους, είναι οι μικρές γραμμικές συγκεντρώσεις, εντός και εκτός σχεδίου πόλεως, παρόδια στην παλιά Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας και του νέου αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, και στο δημοτικό δρόμο που συνδέει τους οικισμούς Αγίου Κωνσταντίνου και Λογγού. Προκειμένου να οργανωθεί η δραστηριότητα, χωροθετείται ζώνη στον ευρύτερο χώρο του ανισόπεδου κόμβου του νέου αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ στο ύψος του οικισμού Λογγού.

6.3.3 Συγκρούσεις χρήσεων γης

Στην Δημ. Ενότητα Αγ. Κωνσταντίνου δεν παρατηρούνται έντονες συγκρούσεις χρήσεων, με την έννοια των ασύμβατων γειτονικών χρήσεων. Η κύρια μορφή σύγκρουσης χρήσεων στην περιοχή της Δημ. Ενότητας είναι και η τάση για την δημιουργία Β' κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχές, οι οποίες ήταν συνήθως αγροτική γη κοντά στις ακτές. Αυτή η διασπορά εξοχικών κατοικιών στον αγροτικό - παράκτιο χώρο έρχεται εμμέσως σε σύγκρουση με την προστασία της γεωργικής γης, του παράκτιου χώρου και των αξιόλογων οικοσυστημάτων της περιοχής.

6.3.4 Ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον

6.3.4.1 Αρχαιολογικοί χώροι

Οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και οι θέσεις με αρχαιολογικά ευρήματα που υπάρχουν στην εδαφική περιφέρεια της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου είναι οι εξής:

Πίνακας 6.3.4-1: Αρχαιολογικοί χώροι στη Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου

α/α	Ονομασία / Μνημείο	Θέση	Απόφαση	Σχόλια
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
1	Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Αϊσώματα" Αγίου Κωνσταντίνου (αρχαία πόλη του Δαφνούντος)	"Αϊσώματα", Δ.Κ. Αγ. Κωνσταντίνου	ΦΕΚ 803/Β/1990 & ΦΕΚ 911/Β/1997 & ΦΕΚ 912/Β/1997	Έχουν εντοπιστεί λείψανα (οχύρωση - κτίρια) της αρχαίας φωκικής πόλεως του Δαφνούντος
2	Αρχαιολογικός χώρος - λόφος "Ταχταλί"	"Ταχταλί" Τ.Κ. Άγναντης	ΦΕΚ 705/Β/1990	Έχουν εντοπιστεί λείψανα οικισμού πρωτοελλαδικής μέχρι και ελληνοιστικής εποχής και νεκροταφείου Υστεροελλαδικής μέχρι Μικηναϊκής περιόδου.

6.3.4.2 Βυζαντινά μνημεία

Τα βυζαντινά μνημεία είναι τα εξής:

- **Πλατεία Αγίου Κωνσταντίνου:** γύρω από τον σύγχρονο ναό έχουν εντοπιστεί παλαιοχριστιανική βασιλική (στα ΒΔ) και υστερορωμαϊκό ή παλαιοχριστιανικό λουτρό (στα ΝΔ), τμήμα του οποίου στεγάζεται στον λιθόκτιστο οικίσκο. Το τελευταίο είναι και κηρυγμένο μνημείο του Κράτους (ψηφιδωτό δάπεδο, ΥΑ 4701/3-3-1967, ΦΕΚ 183

B'/16- 3-1967). Με βάση τα υπάρχοντα δεδομένα, η πλατεία του Αγίου Κωνσταντίνου αποτελεί αρχαιολογικό χώρο σε όλη την έκτασή της.

- **Ναός Αγίου Νικολάου:** βρίσκεται στα ΝΔ του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου και πιθανώς καταλαμβάνει τη θέση παλαιότερου μνημείου.
- **Παλαιοχριστιανικό λουτρό:** βρίσκεται λίγες δεκάδες μέτρα βόρεια του Αγίου Νικολάου. Μέρος του ανασκάφηκε το 2006 από την Ι' ΕΠΚΑ στο οικ. Παπασταμάτη. Τα ερείπια προεκτείνονται στις προς Β ιδιοκτησίες.
- **Ναός Αγίου Ιωάννη στο Λογγό:** βρίσκεται δίπλα στην κοίτη του χειμάρρου Ξηριά. Μικρός τοιχογραφημένος μεταβυζαντινός ναός, που έχει πιθανότητα οικοδομηθεί στη θέση παλαιοχριστιανικής βασιλικής.
- **Ταξιάρχης:** βρίσκεται 3 χλμ. Νότια του χωριού Άγναντη. Ερειπωμένος ναός 12ου αιώνα, από τον οποίο προέρχεται σημαντικό μαρμάρινο τέμπλο.
- **Κτιριακά λείψανα βυζαντινών χρόνων:** στη θέση Μπόκλωνα, δυτικά της Άγναντης.
- **Ναός Αγίου Νικολάου:** στη θέση Μετόχι στην Τ.Κ. Άγναντης. Μικρή μεταβυζαντινή εκκλησία.

6.3.5 Οικονομική δραστηριότητα - Απασχόληση

6.3.5.1 Απασχόληση – Ανεργία

Στο σύνολο της μελετώμενης περιοχής το μεγαλύτερο μέρος του οικονομικώς ενεργού πληθυσμού απασχολείται στον τριτογενή τομέα.

Αναλυτικότερα, το ποσοστό των απασχολούμενων στον τριτογενή τομέα ξεπερνάει το 50%, όπως παρατηρείται και στο σύνολο του Δ.Μώλου – Αγ. Κωνσταντίνου. Συγκεκριμένα, στην περιοχή μελέτης απασχολούνται σε δραστηριότητες που σχετίζονται κυρίως με το χονδρικό και λιανικό εμπόριο, σε υπηρεσίες σχετικές με τη δημόσια διοίκηση και την εκπαίδευση, καθώς και με την παροχή υπηρεσιών εστίασης και σίτισης.

Σημαντικό ποσοστό απασχολούμενων καταγράφεται και στον πρωτογενή τομέα σε ποσοστό 24,7%, ενώ στον δευτερογενή τομέα καταγράφεται το 18,8% των απασχολούμενων της Δημ. Ενότητας.

Πίνακας 6.3.5.1-1. Κατανομή ενεργού πληθυσμού ανά τομέα δραστηριότητας, 2011

Χωρική Ενότητα	Μόνιμος πληθυσμός	Οικονομικώς Ενεργοί					Άνεργοι (%)	Οικονομικώς μη ενεργοί (%)
		Απασχολούμενοι						
		Σύνολο	Πρωτογενής (%)	Δευτερογενής (%)	Τριτογενής (%)	Δεν γνωρίζουμε		
Δ.Ε. Αγ. Κωνσταντίνου	3.183	1.010	24,7	18,8	55,9	0,6	5,7	62,2
Δ.Ε. Μώλου	4.179	1.228	40,4	13,4	46,0	0,2	32,6	64,8
Δ.Ε. Καμένων Βούρλων	4.728	1.417	4,4	16,4	74,7	15,3	8,4	61,6
Δ. Μώλου – Αγ. Κωνσταντίνου	12090	3655	22,1	16,0	57,1	4,8	6,8	63,0

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011)

6.3.5.2 Πρωτογενής τομέας

Γεωργία

Όσον αφορά στις γεωργικές εκμεταλλεύσεις στο σύνολο της Δ.Ε. Αγ. Κωνσταντίνου, παρατηρείται υπεροχή των δενδροκαλλιέργειών σε ποσοστό 50%.

Διαφοροποίηση παρατηρείται μεταξύ των δύο Δ.Κ. / Τ.Κ. καθώς στην Δ.Κ. Αγ. Κωνσταντίνου υπερέχουν το 81% των γεωργικών εκμεταλλεύσεων αποτελείται από δενδροκαλλιέργειες, ενώ στην Τ.Κ. Άγνανθης καταγράφονται φυτά μεγάλης καλλιέργειας και λοιπές καλλιέργειες σε ποσοστό 65%, καθώς και μεγάλο ποσοστό αγραναπαύσεων (23,7%).

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται αναλυτικά οι καλλιέργειες κατά είδος στην περιοχή μελέτης.

Πίνακας 6.3.5.2-1. Διάρθρωση γεωργικών εκμεταλλεύσεων

Χωρική Ενότητα	Σύνολο	Σύνολο αροτραίων καλλιέργειών			Δενδρώδεις καλλιέργειες	Αμπέλοι Σταφιδάμπελοι	Σύνολο κηπευτικών εκτάσεων
		Φυτά μεγάλης καλλιέργειας και λοιπές καλλιέργειες	Κηπευτική γη, θερμοκήπια, εμπορικοί ανθόκηποι, σπορεία	Αγρανά παυση 1 - 5 ετών			
Δ.Κ. Αγ. Κων/νου	19.448	5,5%	2,8%	7,6%	81,1%	0,3%	2,8%
Τ.Κ. Άγνανθης	12.516	65,0%	4,3%	23,7%	1,9%	1,0%	4,3%
Δ.Ε. Αγ. Κων/νου	31.964	28,8%	3,4%	13,9%	50,1%	0,5%	3,4%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2012)

Κτηνοτροφία

Σημαντική κτηνοτροφική εκμετάλλευση στην περιοχή μελέτης αποτελεί η αιγοπροβατοτροφία, ενώ καταγράφεται και σημαντικός αριθμός ορνιθοτροφείων.

Τόσο στην Δ.Κ. Αγ. Κωνσταντίνου, όσο και στην Τ.Κ. Άγναντης τα πρόβατα αποτελούν το μεγαλύτερο ποσοστό του ζωικού κεφαλαίου με ποσοστά 31,5% και 29,4% αντίστοιχα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται αναλυτικά τα ποσοστά του ζωικού κεφαλαίου ανά κατηγορία για την περιοχή μελέτης.

Πίνακας 6.3.5.2-2. Ζωικό κεφάλαιο

Χωρική Ενότητα	Σύνολο (αριθμός ζώων)	Ίπποι	Ημίονοι - Γίνοι (γαίδουρομ ούλαρα)	Όνοι	Βοοειδή	Πρόβατα	Αίγες	Όρνιθες	Κουνέλια	ΜΕΛΙΣΣΕΣ (σε κυψέλες)	Χοίροι
Δ.Κ. Αγ. Κων/νου	1.364	-	-	-	-	31,5%	27,1%	22,0%	4,4%	14,7%	0,3%
Τ.Κ. Α Άγναντης	5.099	-	-	0,1%	-	29,4%	24,4%	23,1% %	19,6%	2,7%	0,6%
Δ.Ε. Αγ. Κων/νου	6.463	-	-	0,1%	-	29,9%	25,0%	22,9%	16,4%	5,3%	0,6%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2012)

Αλιεία

Όσον αφορά στον τομέα αλιεία - υδατοκαλλιέργειες, στην παράκτια ζώνη της περιοχής μελέτης, έχουν αναπτυχθεί η θαλάσσια αλιεία.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το έτος 2012, στη περιοχή μελέτης και συγκεκριμένα στην Δ.Κ. Αγ. Κωνσταντίνου καταγράφονται συνολικά 60 ερασιτέχνες αλιείες.

Πίνακας 6.3.5.2-3. Στοιχεία αλιείας για την περιοχή μελέτης

	Αλιείες που κατοικούν στη Δ.Ε.	Αριθμός ερασιτεχνών	Αριθμός αλιευτικών σκάφων (κωπήλατες λέμβοι) που χρησιμοποιούνται από όλους τους αλιείς	Αριθμός αλιευτικών σκάφων που ανήκουν σε ερασιτέχνες	Ποσότητες αλιευμάτων που αλιεύθηκαν από όλους τους αλιείς το 2010
Δ.Κ. Αγ. Κων/νου	60	60	60	60	3.000
Τ.Κ. Άγναντης	-	-	-	-	-
Δ.Ε. Αγ. Κων/νου	60	60	60	60	3.000

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2012)

6.3.5.3 Δευτερογενής τομέας

Η κατάσταση του δευτερογενούς τομέα στην Δημ. Ενότητα Αγ. Κωνσταντίνου δεν χαρακτηρίζεται από δυναμισμό ή/και εξειδίκευση. Ο δευτερογενής τομέας απασχολεί το 18,8% του οικον. ενεργού πληθυσμού με το 10% των εργαζομένων να συγκεντρώνεται στον κλάδο των κατασκευών, και το 8% στις μεταποιητικές δραστηριότητες.

Αναλυτικά, σύμφωνα με τα στοιχεία του Επιμελητηρίου της Π.Ε. Φθιώτιδας, οι μεταποιητικές επιχειρήσεις στην Δημ. Ενότητα Αγ. Κωνσταντίνου κατανέμονται ως εξής:

Πίνακας 6.3.6.2-1: Μεταποιητικές επιχειρήσεις

α/α	Οικισμός	Αρ. επιχειρήσεων
1	Αγ. Κωνσταντίνος	25
2	Λογγός	3
3	Άγναντη	1

Πηγή: Επιμελητήριο Φθιώτιδας

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι η μεταποιητική δραστηριότητα δεν είναι σε υψηλά επίπεδα στην Δημ. Ενότητα. Οι μονάδες που καταγράφονται αφορούν κυρίως σε επιχειρήσεις αλουμινοκατασκευών, ελαιοτριβεία, οικοδομικά υλικά, σιδηρουργεία, παραγωγή και επεξεργασία προϊόντων πρωτογενούς τομέα (κτηνοτροφικά προϊόντα, γαλακτοκομικά, κρασί κλπ.), οικόπεχινές πλεκτών κ.ά.

6.3.5.4 Τριτογενής τομέας

Ο τριτογενής τομέας απορροφά το 55,9% του οικονομικώς ενεργού πληθυσμού της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου, με κύριο κλάδο απασχόλησης τις δραστηριότητες που συνδέονται με την εξυπηρέτηση των τουριστών / επισκεπτών της περιοχής (εστίαση, διαμονή, τροφοδοσία, κλπ.).

Βάσει των στοιχείων του Επιμελητηρίου της Π.Ε. Φθιώτιδας, στην Δημ. Ενότητα Αγ. Κωνσταντίνου καταγράφονται 52 επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών εστίασης (εστιατόρια, μπαρ κλπ.) εκ των οποίων το 75% βρίσκονται στον οικισμό Αγ. Κωνσταντίνου.

Πίνακας 6.3.5.4-1: Υπηρεσίες εστίασης ανά οικισμό

Οικισμός	Αριθμός
Αγ. Κωνσταντίνος	39
Λογγός	8
Άγναντη	3
Νεοχώρι	2
Σύνολο	52

Πηγή: Επιμελητήριο Φθιώτιδας

Όσον αφορά στη διαμονή, στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν ανεπτυγμένες μεγάλες τουριστικές μονάδες, συναντώνται, κυρίως οικογενειακές επιχειρήσεις, (ενοικιαζόμενα δωμάτια) που χαρακτηρίζονται από σχετικά χαμηλό επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος στην Δημ. Ενότητα καταγράφονται 5 ξενοδοχεία και 2 κάμπινγκ.

6.3.6 Κοινωνικές υποδομές

6.3.6.1 Εκπαίδευση

Όσον αφορά στις υφιστάμενες υποδομές εκπαίδευσης εντός της Δημ. Ενότητας, λειτουργούν σχολεία τόσο για την πρωτοβάθμια όσο και την δευτεροβάθμια εκπαίδευση.

Αναλυτικά, στα στον Άγιο Κωνσταντίνο λειτουργούν ένα δημοτικό σχολείο και ένα γυμνάσιο. Από τον Άγιο Κωνσταντίνο εξυπηρετούνται όλοι οι οικισμοί της Δημ. Ενότητας.

Ένα δημοτικό σχολείο λειτουργεί και στην Ν. Άγναντη, κατά τα λοιπά εξυπηρετείται από τον Αγ. Κωνσταντίνο.

Για να καλυφθούν οι υπόλοιπες ανάγκες σε εκπαίδευση η μαθητές μετακινούνται σε γειτονικές Δημ. Ενότητες.

6.3.6.2 Υγεία - Πρόνοια

Στην περιοχή της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου παρέχονται μόνο πρωτοβάθμιες υγειονομικές υπηρεσίες μέσω του Περιφερειακού Ιατρείου που λειτουργεί στον Άγιο Κωνσταντίνο.

6.3.7 Δίκτυα Υποδομής

6.3.7.1 Οδικό δίκτυο - Μεταφορές

Η διασύνδεση μεταξύ των οικισμών στο παραλιακό μέτωπο της Δημ. Ενότητας, όπου συγκεντρώνεται η οικιστική ανάπτυξη, εξυπηρετείται ικανοποιητικά και επιτυγχάνεται μέσω της παλιάς ΕΟ Αθηνών – Λαμίας, του νέου ΠΑΘΕ και των παραδρόμων τους. Τα χαρακτηριστικά της παλιάς Εθνικής Οδού κρίνονται σε γενικές γραμμές ικανοποιητικά για την εξυπηρέτηση των εσωτερικών διασυνδέσεων της Δημ. Ενότητας, απαιτείται ωστόσο η συμπλήρωση, επιλεκτικά, κάποιων παραδρόμων και κομβικών συνδέσεων, ιδιαίτερα στα ανάντη του ΠΑΘΕ, Ν και ΝΑ του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου.

Από τον οικισμό Αγ. Κωνσταντίνου διέρχεται η παλιά Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας. Κυκλοφοριακή συμφόρηση στο παραλιακό μέτωπο και την περιοχή του λιμανιού παρατηρείται κατά τους θερινούς μήνες, για αυτό κρίνεται σημαντική η διάνοιξη οδών και βελτίωση γεωμετρικών χαρακτηριστικών υφιστάμενων οδών, σε εφαρμογή της εγκεκριμένης ρυμοτομίας, για τη δημιουργία συλλεκτήριων οδών που θα διοχετεύουν την κίνηση από την παλιά ΕΟ Αθηνών – Λαμίας σε τοπικές οδούς και στο οδικό δίκτυο προς Νέα Άγναντη.

Επιπλέον, στην κεντρική πλατεία του οικισμού είναι εγκατεστημένα τα ΚΤΕΛ, με αποτέλεσμα να δημιουργείται συμφόρηση, για αυτό απαιτείται η απομάκρυνση τους από το κέντρο της πόλης και δημιουργία συγκοινωνιακού σταθμού εκτός του πυκνοδομημένου οικιστικού ιστού, σε κατάλληλο χώρο.

Στους οικισμούς Λογγού και Νέας Άγναντης που διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, παρουσιάζονται προβλήματα στο οδικό δίκτυο που σχετίζονται με τα γεωμετρικά του χαρακτηριστικά. Οι διανοίξεις και ασφαλοστρώσεις των δρόμων, η κατασκευή πεζοδρομίων και η πρόβλεψη θέσεων στάθμευσης, θα βελτιώσουν την προσπελασιμότητα των οικισμών.

Στους υπόλοιπους οικισμούς που συγκεντρώνουν Β' κατοικία, η εσωτερική οδοποιία είναι ως επί των πλείστων χωματόδρομοι και προσαρμόζεται κατά περίπτωση στο ανάγλυφο και στο διαμορφωμένο πλέγμα ιδιοκτησιών.

6.3.7.2 Ύδρευση

Σε γενικές γραμμές οι οικισμοί Αγίου Κωνσταντίνου, Λογγού και Νέας Άγναντης εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από το υπάρχον δίκτυο και τις γεωτρήσεις, υδατοδεξαμενές και πηγές ύδρευσης. Προβλήματα εντοπίζονται τους θερινούς μήνες, με την εισροή παραθεριστικού πληθυσμού. Απαιτείται η επέκταση των δικτύων ύδρευσης σε όλη την εντός Σχεδίου Πόλης έκταση στον οικισμό

Αγίου Κωνσταντίνου (ιδιαίτερα στο νότιο τμήμα και στις παρυφές του σχεδίου στα δυτικά) και στο Λογγό (μικρά τμήματα στις παρυφές του σχεδίου, περιμετρικά).

Μελέτη και κατασκευή των δικτύων ύδρευσης απαιτείται και στις προτεινόμενες περιοχές επεκτάσεων και εντάξεων στους οικισμούς Αγίου Κωνσταντίνου, Ακτής, Νεοχωρίου και Ασπρονερίου

6.3.7.3 Αποχέτευση

Απαιτείται Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων σε όλους τους οικισμούς, συμπλήρωση αποχετευτικού δικτύου ομβρίων όπου εντοπίζονται ελλείψεις, και

κατά προτεραιότητα χωροθέτηση και κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) τριτοβάθμιας επεξεργασίας και σύνδεση των παραλιακών οικισμών με την ΕΕΛ.

Την τρέχουσα περίοδο, εξετάζεται η δυνατότητα σύνδεσης του οικισμού Αγ. Κωνσταντίνου με την ΕΕΛ Καμένων Βούρλων. Σε περίπτωση που δεν γίνει σύνδεση του οικισμού με την ΕΕΛ Καμένων Βούρλων προτείνεται από το Γ.Π.Σ. ενδεικτική θέση, που φαίνεται αρχικά κατάλληλη (αποστάσεις από ΠΕΠ, ΠΕΠΔ, ανάγλυφο, κ.ά.), για τη χωροθέτηση ΕΕΛ στα ανάντη του ΠΑΘΕ μεταξύ του κόμβου Λογγού και της σήραγγας Αγίου Κωνσταντίνου.

Η κατασκευή ΕΕΛ αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα δεδομένου ότι η οικιστική ανάπτυξη της Δημ. Ενότητας συγκεντρώνεται στο παραλιακό μέτωπο, ενώ υπάρχουν ακτές κολύμβησης που δεν θα πρέπει να επιβαρύνονται με ανεπεξέργαστα αστικά λύματα. Σημαντικό επίσης πρόβλημα στη Δημ. Ενότητα είναι η διάθεση και αποτελεσματική επεξεργασία των υπολειμμάτων ελαιοτριβείων.

6.3.7.4 Απορρίμματα

Στην εδαφική περιφέρεια της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου δεν λειτουργεί Χ.Υ.Τ.Α., ενώ η διάθεση των απορριμμάτων γίνεται στον ΧΥΤΑ Λαμίας.

6.3.7.5 Ηλεκτρική ενέργεια

Η κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της περιοχής γίνεται μέσω του δημοσίου δικτύου διανομής ηλεκτρικής ενέργειας. Τα δίκτυα καλύπτουν όλους τους υφιστάμενους οικισμούς επαρκώς, ενώ απαιτείται επέκταση των δικτύων ηλεκτροδότησης στις προτεινόμενες προς πολεοδόμηση περιοχές.

7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

7.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εκτίμηση και αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ΓΠΣ αναφέρονται στον τρόπο με τον οποίο οι προτεινόμενες Ζώνες Χρήσεων θα επηρεάσουν την υφισταμένη κατάσταση του περιβάλλοντος στην περιοχή της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου. Οι επιπτώσεις της κάθε Ζώνης ή ομάδας Ζωνών χρήσεων μπορούν να είναι άμεσες ή έμμεσες, σημαντικές ή όχι, βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μόνιμες ή προσωρινές ή ακόμη να προκαλούνται από τη συνέργεια αυτών.

7.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Στην πρόταση για την ρύθμιση των χρήσεων, η εδαφική περιφέρεια της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου χωρίστηκε σε ζώνες - περιοχές, οι οποίες οριοθετούνται με φυσικά, τεχνητά ή θεσμοθετημένα όρια και αποτελούν ενότητες, στις οποίες επιβάλλονται συγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί στη δόμηση και στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

Οι Ζώνες αυτές χαρακτηρίζονται από την επικρατούσα, κάθε φορά, χρήση που χαρακτηρίζει την περιοχή και επιτρέπει την ύπαρξη άλλων συμβατών με αυτή χρήσεων. Οι όροι και περιορισμοί που προτείνονται σε κάθε Ζώνη συμβάλουν στην ορθολογική ανάπτυξη ή στην προστασία της, ανάλογα με τα επιμέρους χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.

Οι προτεινόμενες ζώνες του ΓΠΣ αναφέρονται αναλυτικά στο Κεφ. 4.5 της παρούσας.

7.2.1 Περιβαλλοντικοί τομείς εκτίμησης των επιπτώσεων

Η εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται με τη χρήση μητρών συσχέτισης. Συγκεκριμένα, αξιολογείται η επίπτωση των μέτρων/κατευθύνσεων του ΓΠ.Σ. σε σχέση με τις περιβαλλοντικές παραμέτρους ή τους τομείς που ορίζονται από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο και αφορούν:

- Βιοποικιλότητα
- Πληθυσμός
- Ανθρώπινη υγεία
- Πανίδα και χλωρίδα

- Έδαφος
- Ύδατα
- Αέρας
- Κλιματικοί παράγοντες
- Υλικά περιουσιακά στοιχεία
- Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς)
- Τοπίο
- Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων

Προκειμένου να αξιολογηθούν οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από την εφαρμογή των προβλεπόμενων μέτρων και κατευθύνσεων από κάθε θεματική ενότητα μέτρων και κατευθύνσεων, αναπτύχθηκε μια μεθοδολογία, η οποία βασίζεται στην χρήση «**ερωτήσεων - κλειδιών**». Οι ερωτήσεις αυτές αφορούν τις προαναφερθείσες περιβαλλοντικές παραμέτρους και στόχο έχουν να εξετάσουν και να αναδείξουν τα διάφορα θέματα που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ.

Στον Πίνακα 7.2.1 αναφέρεται ενδεικτικά μια σειρά ερωτήσεων που ελήφθησαν υπόψη.

Πίνακας 7.2.1: Ερωτήσεις αξιολόγησης περιβαλλοντικών παραμέτρων

Περιβαλλοντικές παράμετροι	Ερωτήσεις αξιολόγησης
Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	Τα μέτρα/κατευθύνσεις υποστηρίζουν το στόχο της Ε.Ε. και της χώρας για διακοπή της μείωσης της βιοποικιλότητας; Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα βελτιώσουν την ποιότητα / ποσότητα των προστατευόμενων περιοχών;
Πληθυσμός, υγεία	Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα είναι καταλυτικές ως προς τη μείωση του πληθυσμού που εκτίθεται σε θόρυβο; Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα υποστηρίξουν τη μείωση των περιβαλλοντικών κινδύνων για την υγεία;

Έδαφος	<p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα συμβάλλουν στην προστασία των χαρακτηριστικών του εδάφους;</p> <p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα επηρεάσουν την κατάσταση υποβαθμισμένων (ρυπασμένων) εδαφών;</p> <p>Τα μέτρα/ κατευθύνσεις προωθούν την αειφόρο διαχείριση των αποβλήτων εστιάζοντας στην αποφυγή διάθεσης απορριμμάτων ανεξέλεγκτα;</p>
Ύδατα	<p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα επηρεάσουν την ποιότητα των επιφανειακών / υπογείων υδάτων σε σχέση με τα απαιτούμενα από την Οδηγία Πλαίσιο για τα νερά («καλή οικολογική και χημική κατάσταση») και το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο προστασίας;</p> <p>Τα μέτρα/ κατευθύνσεις θα επηρεάσουν την υδρομορφολογία των ποτάμιων συστημάτων;</p> <p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα επηρεάσουν την αειφόρο χρήση των υδατικών πόρων;</p>
Ατμόσφαιρα, Κλίμα	<p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα οδηγήσουν σε μείωση των αερίων ρύπων;</p> <p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα οδηγήσουν σε μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου;</p> <p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις υποστηρίζουν την αύξηση της ενεργειακής αποδοτικότητας;</p> <p>Τα μέτρα κατευθύνσεις θα οδηγήσουν σε μείωση των εκπομπών που συνδέονται με μεταφορές/κυκλοφορία;</p>
Τοπίο, πολιτιστική κληρονομιά	<p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα επηρεάσουν τη ζήτηση γης για αστική ανάπτυξη;</p> <p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις υποστηρίζουν τη διατήρηση ή ανάπτυξη αξιόλογου τοπίου από πολιτιστική άποψη;</p> <p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις θα διευκολύνουν την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς;</p> <p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις υποστηρίζουν την αειφόρο αστική και τοπική ανάπτυξη;</p> <p>Τα μέτρα/κατευθύνσεις προωθούν την προστασία από φυσικούς κινδύνους;</p>

Σε κάθε θεματική ενότητα παρουσιάζονται πίνακες – μήτρες στους οποίους κωδικοποιείται η επίδραση κάθε μέτρου στις παραπάνω περιβαλλοντικές παραμέτρους. Η κωδικοποίηση που ακολουθείται είναι η εξής:

ΕΝΤΑΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ		ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	
ΕΝΤΑΣΗ	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΣ
Ασθενείς		Θετικές	+
Μέτριες		Ουδέτερες	0
Ισχυρές		Αρνητικές	-

Όσον αφορά τη **συνέργεια**, στις περιπτώσεις όπου οι εκτιμώμενες επιπτώσεις από τα μέτρα και κατευθύνσεις μιας πρότασης αναμένεται να λειτουργήσουν συνεργιστικά με τις αντίστοιχες άλλων προτάσεων, τότε αναφέρονται σχετικές παραπομπές από τις υπόλοιπες προτάσεις του ΓΠΣ. Με την έννοια της συνέργειας, όπως αναπτύσσεται στην παρούσα μελέτη, καλύπτεται και το θέμα της «σχέσης μεταξύ των παραγόντων» περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος, το οποίο αποτελεί σημαντικό ζητούμενο της Οδηγίας για την Σ.Π.Ε.

Σε επόμενο κεφάλαιο παρουσιάζονται τα προτεινόμενα μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των αναγνωρισμένων κατά την αξιολόγηση δυσμενών επιπτώσεων που θα υπάρξουν από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. στο περιβάλλον.

Τέλος, προτείνονται δείκτες παρακολούθησης, οι οποίοι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν προκειμένου να παρακολουθείται η απόδοση των προτεινόμενων μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων, καθώς και η αλλαγή που θα επέλθει στις περιβαλλοντικές παραμέτρους από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ.

7.3 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Στην παρούσα υποενότητα παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των μέτρων και κατευθύνσεων που ορίζονται στο Γ.Π.Σ. ακολουθώντας την μεθοδολογία που προαναφέρθηκε.

7.3.1 Επιπτώσεις από το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης

Το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου στοιχειοθετείται στη βάση των Αρχών Χωρικής Οργάνωσης για χρονικό ορίζοντα των 15 ετών, με έτος - στόχο το 2021. Ειδικότερα δε ως εξής:

- λειτουργική οργάνωση και δικτύωση των οικιστικών περιοχών (ιεράρχηση οικισμών και ρόλοι / εξαρτήσεις με συσχέτισμό των παραμέτρων κατοίκησης και εργασίας, ρύθμιση ειδικών πολεοδομικών θεμάτων και βελτίωση - συμπλήρωση των κοινωνικών και τεχνικών υποδομών για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων)

- «κατάσθρωση» ενός βιώσιμου, αειφορικού και αρμονικού πλαισίου ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων και συνύπαρξής τους με στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και στοιχεία που επηρεάζουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων της Δημ. Ενότητας.

Σε αυτούς τους άξονες προτείνονται βασικές κατευθύνσεις και μέτρα πολιτικής, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο Κεφάλαιο 4.2.1.

Ο Πίνακας 7.3.1-1 παρουσιάζει αναλυτικά σχόλια για κάθε παράμετρο περιβάλλοντος και αιτιολογεί τις εκτιμώμενες επιπτώσεις.

Ο Πίνακας 7.3.1-2 συνοψίζει την αξιολόγηση των επιπτώσεων στις περιβαλλοντικές παραμέτρους που προβλέπονται από τη νομοθεσία από την εφαρμογή μέτρων και κατευθύνσεων.

Πίνακας 7.3.1-1: Εκτίμηση των επιπτώσεων από το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	<p>Τα μέτρα πολιτικής που προτείνονται εστιάζονται, εκτός των άλλων στους υγροτόπους, τη γεωργική γη και τα δάση με κατεύθυνση την ανάδειξη των οικοσυστημάτων όπως και την προστασία τους από φαινόμενα υποβάθμισης. Σε αυτό το πλαίσιο, η βιοποικιλότητα των περιοχών αυτών αναμένεται να βελτιωθεί.</p> <p>Αρνητική επίδραση αναμένεται να έχει στην πανίδα και την χλωρίδα η συγκέντρωση οχλουσών δραστηριοτήτων στις ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, που στην πλειοψηφία τους όμως πρόκειται για δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης.</p>
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	<p>Η ολοκληρωμένη παραγωγική ανάπτυξη που αποτελεί τον δεύτερο βασικό άξονα προβλέπει μέτρα αναζωογόνησης όλων των τομέων με σαφή στόχο την ανάπτυξη ενός νέου μοντέλου οικονομίας που όχι μόνο θα εξασφαλίσει την βιωσιμότητα του υφισταμένου πληθυσμού, αλλά θα απαντήσει στην διαφαινόμενη τάση επιστροφής νέου πληθυσμού από αστικά κέντρα. Η έμφαση δίνεται στον πρωτογενή τομέα με ενίσχυση της βιολογικής καλλιέργειας και στον τριτογενή τομέα, με την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού.</p>

Έδαφος	Τα μέτρα προστασίας των φυσικών πόρων, όπως και ο τρόπος οικιστικής οργάνωσης και ανάπτυξης, όπως περιγράφεται, παρέχουν την απαιτούμενη προστασία από τις απειλές αλλοίωσης της μορφολογίας και της ποιότητας του εδάφους.
Ύδατα	Αν και μέτρα προστασίας των υδατικών πόρων θα εξειδικευθούν σε επόμενη ανάλυση, το Πρότυπο χωρικής ανάπτυξης έχει ως βασικό άξονα την προστασία και ανάδειξη των ρεμάτων, παραρεμάτων περιοχών και υδροτοπικών οικοσυστημάτων. Τα ζητήματα διαχείρισης του νερού στα οικιστικά σύνολα που επιλύονται από το παρόν Γ.Π.Σ., καταδεικνύουν τη θετική επίπτωση του Προτύπου.
Ατμόσφαιρα	Οι επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα θα είναι ελαφρώς θετικές, λόγω της ήπιας μορφής ανάπτυξης που προτείνεται η οποία δεν περιλαμβάνει την εγκατάσταση βιομηχανιών που θα μπορούσαν να προκαλέσουν έντονες επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον. Η περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι περιορισμένες. Πιθανές αρνητικές επιπτώσεις να εντοπιστούν προσωρινά κατά την διενέργεια έργων υποδομής, ανάπτυξης και επέκτασης / βελτίωσης του κυκλοφοριακού δικτύου που θα έχουν παροδικό και απολύτως τοπικό χαρακτήρα.
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται ιδιαίτερη επίπτωση. Θετική επίπτωση αναμένεται έμμεσα μέσω των κατευθύνσεων προστασίας και ενίσχυσης του φυσικού αποθέματος, την κυκλοφοριακή ρύθμιση και άλλα.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Αναμένεται αναβάθμιση της αξίας των περιοχών παρεμβάσεων.
Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	Αναμένεται σημαντική βελτίωση, καθώς η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και η ανάπτυξη του πολιτιστικού τουρισμού είναι στους βασικούς άξονες του προτύπου.
Τοπίο	Αναμένεται σημαντική βελτίωση, καθώς προβλέπεται σειρά μέτρων και προγραμμάτων τόσο για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος (ορεινοί όγκοι, δασικό οικοσύστημα, ιδιαίτερα τοπία, κλπ) όσο και για την αναβάθμιση του αστικού τοπίου, μέσω αναπλάσεων.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Ανάλογα με το βαθμό και την ένταση των παρεμβάσεων.

Πίνακας 7.3.1-2: Αξιολόγηση των επιπτώσεων στις περιβαλλοντικές παραμέτρους από την εφαρμογή μέτρων και κατευθύνσεων

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΕΙΔΟΣ & ΕΝΤΑΣΗ	ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ ΕΜΦΑΝΙΣΗΣ			ΔΙΑΡΚΕΙΑ		ΣΥΣΣΩΡΕΥΣΗ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ		ΣΥΝΕΡΓΙΑ
		Βραχυ-πρόθεσμες	Μεσο-πρόθεσμες	Μακρο-πρόθεσμες	Προσωρινές	Μόνιμες	Σωρευτικές	Πρωτογενείς	Δευτερογενείς	Συnergιστικές
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	+ έως -	X				X		X		X
Πληθυσμός	+		X			X	X	X		
Ανθρώπινη υγεία	+		X			X	X		X	X
Έδαφος	+ έως -	X				X	X	X		X
Ύδατα	+ έως -		X			X	X	X		X
Ατμόσφαιρα	+ έως -		X			X	X	X		X
Κλιματικοί παράγοντες	0									
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	+		X			X			X	X
Πολιτιστική κληρονομιά	+		X			X	X		X	X
Τοπίο	+ έως 0	X				X	X	X		
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων	+ έως 0		X			X			X	

7.3.2 Επιπτώσεις από την Οικιστική Οργάνωση

Η οργάνωση της οικιστικής γης αποτελεί αφενός μοχλό ανάπτυξης και αφετέρου μέσο προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, μέσω της εκτόνωσης της οικοδομικής δραστηριότητας - οικιστικής ανάπτυξης στην εντός σχεδίου περιοχή.

Για τους οικισμούς της Δημ. Ενότητας Αγ. Κωνσταντίνου, που είναι οριοθετημένοι και έχει πραγματοποιηθεί πολεοδομική μελέτη, απαιτείται η εφαρμογή τους προκειμένου να βελτιωθεί το οικιστικό περιβάλλον. Μόνο για τον οικισμό Άγιο Κωνσταντίνο απαιτείται επέκταση προκειμένου να καλυφθούν μελλοντικές ανάγκες κατοίκησης.

Επιπλέον, προκειμένου να αντιμετωπιστεί το φαινόμενο της άναρχης εκτός σχεδίου δόμηση για την ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας, προτάθηκαν προς πολεοδόμηση οι περιοχές Ακτής, Ασπρονερίου και Νεοχωρίου. Στόχος είναι η καλύτερη οργάνωση του οικιστικού χώρου μέσω της πολεοδόμησής τους για τη δημιουργία των απαραίτητων οργανωμένων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων.

Τέλος, προτείνεται η δημιουργία ΠΕΡΠΟ σε έκταση εντός της ευρύτερης περιοχής μεταξύ του παραλιακού μετώπου του Λογγού και του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, για την υποδοχή της ζήτησης για παραθεριστική κατοικία. Επισημαίνεται ότι στη σχετική μελέτη για την Π.Ε. Φθιώτιδας (ΦΕΚ 1044/Δ/2001), δεν προβλέπεται ΠΕΡΠΟ για τη Δημ. Ενότητα Αγίου Κωνσταντίνου.

Ειδικότερα ρυθμίζονται για κάθε οικισμό ή και ομάδες οικισμών τα ζητήματα που αφορούν:

- Τις αναγκαίες οικιστικές ανάγκες,
- Την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών (συνοικίες - πολεοδομικές ενότητες, κέντρα),
- Τις χρήσεις γης,
- Τους όρους και περιορισμούς δόμησης (μέσος Σ.Δ., προγραμματική μέση οικιστική πυκνότητα),
- Τους τρόπους ανάπτυξης,
- Τους πολεοδομικούς μηχανισμούς και κίνητρα
- Τις νέες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και χώρους πρασίνου ανά οικισμό, με βάση τον προγραμματικό πληθυσμό του έτους-στόχου 2021.

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

Ο παρακάτω Πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά σχόλια για κάθε παράμετρο περιβάλλοντος και αιτιολογεί τις εκτιμώμενες επιπτώσεις:

Πίνακας 7.3.2-1. Εκτίμηση των επιπτώσεων από την Οικιστική Οργάνωση

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	<p>Η πολεοδόμηση των υφιστάμενων οικισμών και η οργάνωση της παραθεριστικής κατοικίας στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές αναμένεται να λειτουργήσουν θετικά ως προς τον περιορισμό της ζήτησης για οικιστική εκτός σχεδίου δόμηση. Ο περιορισμός και έλεγχος των πιέσεων για οικιστική ανάπτυξη ευνοεί το φυσικό περιβάλλον της Δημ. Ενότητας.</p> <p>Περαιτέρω επιβάρυνση ενδέχεται να προκαλέσει η δημιουργία ιδιωτικής πολεοδόμησης στην προτεινόμενη περιοχή ΠΕΡΠΟ.</p>
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	Τα προβλεπόμενα μέτρα θα βελτιώσουν σημαντικά την άσκηση των καθημερινών δραστηριοτήτων και λειτουργιών των οικισμών και θα επιδράσουν ποικιλοτρόπως και θετικά στην ποιότητα ζωής των κατοίκων.
Έδαφος	Δεν αναμένεται ιδιαίτερη άμεση επίπτωση. Βάσει του προτεινόμενου προτύπου οικιστικής οργάνωσης θα προστατευτεί ο εξωαστικός χώρος από την εξάπλωση και διάχυση του οικιστικού ιστού.
Ύδατα	Η μεταφορά από το μοντέλο της διάσπαρτης δόμησης στο μοντέλο της οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης θα συμβάλλει στην ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων.
Ατμόσφαιρα	Δεν αναμένεται ιδιαίτερη επίπτωση.
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται ιδιαίτερη επίπτωση.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Αύξηση της αξίας της γης των περιοχών αυτών.
Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς)	Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς από ανεξέλεγκτες χρήσεις, η αποκατάσταση και ανάδειξη αξιόλογων κτιρίων, καθώς και η αναβάθμιση της ποιότητας του δημόσιου χώρου θα έχουν ισχυρά θετικές επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά.
Τοπίο	<p>Σημαντική αναβάθμιση του τοπίου των περιοχών παρέμβασης, λόγω παύσης της άναρχης δόμησης και των συγκρούσεων χρήσεων πέριξ των οικισμών.</p> <p>Οι παρεμβάσεις αναβάθμισης και ανάδειξης του δημόσιου χώρου, σε συνδυασμό με προτάσεις αστικής ανασυγκρότησης και αναπλάσεων πρόκειται να οδηγήσουν στην αναβάθμιση και</p>

	ανάδειξη του τοπίου, εντός των οικισμών.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Βελτίωση της σχέσης των ανωτέρω παραμέτρων.

Ο παρακάτω Πίνακας συνοψίζει την αξιολόγηση των επιπτώσεων στις περιβαλλοντικές παραμέτρους που προβλέπονται από τη νομοθεσία από την εφαρμογή μέτρων και κατευθύνσεων:

Πίνακας 7.3.2-2. Αξιολόγηση των επιπτώσεων από την Οικιστική Οργάνωση

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΕΙΔΟΣ & ΕΝΤΑΣΗ	ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ ΕΜΦΑΝΙΣΗΣ			ΔΙΑΡΚΕΙΑ		ΣΥΣΣΩΡΕΥΣΗ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ		ΣΥΝΕΡΓΙΑ
		Βραχυ-πρόθεσμες	Μεσο-πρόθεσμες	Μακρο-πρόθεσμες	Προσωρινές	Μόνιμες	Σωρευτικές	Πρωτογενείς	Δευτερογενείς	Συνεργιστικές
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	+ έως 0	X				X		X		X
Πληθυσμός	+ έως 0		X			X	X	X		
Ανθρώπινη υγεία	+ έως 0		X			X	X		X	X
Έδαφος	+ έως -			X		X	X	X		X
Ύδατα	+ έως -		X			X	X	X		X
Ατμόσφαιρα	+ έως -		X			X	X		X	X
Κλιματικοί παράγοντες	0									
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	+		X			X			X	X
Πολιτιστική	+		X			X			X	X
Τοπίο	+ έως 0		X			X	X	X		
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων	+ έως 0		X			X			X	

7.3.3 Επιπτώσεις από Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), σύμφωνα και με την παρ.4 του άρθρου 4 του Ν.2508/97, στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιφέρεια της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου προσδιορίζονται: οι εκτάσεις οι οποίες καταλαμβάνονται από τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία, οι ποταμοί, τα ρέματα καθώς και τα παραποτάμια οικοσυστήματα που διασχίζουν την περιοχή, οι λίμνες και οι υγροβιότοποι.

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

Ως Π.Ε.Π. στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου προσδιορίζονται οι εξής:

- Π.Ε.Π.- Δ / Προστατευτικών δασών και αναδασωτέων εκτάσεων
- Π.Ε.Π.- Ο / Αξιόλογων - προστατευτέων οικοσυστημάτων
- Π.Ε.Π.- Α / Αρχαιολογικών χώρων και μνημείων
- Π.Ε.Π.- Ρ / Προστασίας χειμάρρου Ξηριά και λοιπών ρεμάτων

Οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας αναλύονται στο Κεφ. 4.5.3 της παρούσας.

Π.Ε.Π.- Δ / Προστατευτικών δασών και αναδασωτέων εκτάσεων: Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τα θεσμοθετημένα απολύτως προστατευτικά δάση και τις αναδασωτέες εκτάσεις, που βρίσκονται διάσπαρτες στα διοικητικά όρια της Δημ. Ενότητας με μεγαλύτερη συγκέντρωση στα ορεινά και στην ευρύτερη περίμετρο των οικιστικών συγκεντρώσεων (Άγιος Κωνσταντίνος, Ασπρονέρι, Νεοχώρι).

Π.Ε.Π.- Ο / Αξιόλογων - προστατευτέων οικοσυστημάτων: Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται αξιόλογα οικοσυστήματα της Δημ. Ενότητα και συγκεκριμένα η Βρωμολίμνη, η οροσειρά της Κνημίδας (προστατευτικά δάση και μικτό δάσος ελάτης, μαύρης και χαλέπιας πεύκης πλησίον τοποθεσιών Αέρας, Σπαρτιάς), το ρυόδασος στην τοποθεσία Μπόκλωνα και η Βλογιά.

Π.Ε.Π.- Α / Αρχαιολογικών χώρων / μνημείων: Ο καθορισμός των περιοχών αυτών αποσκοπεί στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, που έχουν κηρυχθεί από το Υπουργείο Πολιτισμού. Επίσης, η Π.Ε.Π.- Α αφορά διάσπαρτους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, καθώς και θέσεις αρχαιολογικών

ευρημάτων, όπως έχουν υποδειχθεί από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων, για τις οποίες δεν υπάρχει σχετική απόφαση κήρυξης.

Π.Ε.Π.- Ρ / Προστασίας χειμάρρου Ξηριά και λοιπών ρεμάτων: Οι ζώνες αυτές αφορούν κατ' αρχήν στην προστασία του ρέματος Ξηριά, των υπολοίπων ρεμάτων της Δ.Ε., αλλά και της παρόχθιας βλάστησης είτε αυτή είναι φυσική, είτε μικτή περιλαμβάνουσα και καλλιέργειες. Οι ζώνες αυτές ακολουθούν την όδευση των ρεμάτων και αποτελούν οικολογικούς διαδρόμους.

Ο παρακάτω Πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά σχόλια για κάθε παράμετρο περιβάλλοντος και αιτιολογεί τις εκτιμώμενες επιπτώσεις:

Πίνακας 7.3.3-1: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την Οργάνωση Χρήσεων Γης

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	<p>Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου (ορθολογική διαχείριση και προστασία του παράκτιου και ορεινού χώρου, προστασία ρεμάτων, δασών, αναδασωτέων εκτάσεων), η ανάδειξη και προστασία των υδροτοπικών συστημάτων και των αξιόλογων στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς (μονοπάτια, αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικά), μέσω του περιορισμού και έλεγχου των πιέσεων ευνοεί το φυσικό περιβάλλον της περιοχής.</p>
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	<p>Η επιβολή ειδικότερων όρων δόμησης ή/και απαγόρευσης καταλληλότητας, αναμένεται να έχουν θετικές επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής των κατοίκων, αφού μειώνουν τις πιθανότητες έκθεσης του πληθυσμού σε περιβαλλοντικούς κινδύνους, αλλά και στην οικονομία της περιοχής που βασίζεται σε ένα μοντέλο ήπιας ανάπτυξης.</p> <p>Η οργάνωση των προτεινόμενων ζωνών εξασφαλίζει προστασία ή/και βελτίωση του περιβάλλοντος διαβίωσης, το οποίο αποτελεί βασικό παράγοντα που επηρεάζει και την ανθρώπινη υγεία.</p>

Έδαφος	<p>Εξασφαλίζεται η προστασία του εδάφους με τα μέτρα προστασίας των ευαίσθητων περιοχών, την θέσπιση όρων δόμησης, χρήσεων γης και την ανάκτηση υποβαθμισμένων περιοχών.</p> <p>Καθορίζονται οι γεωπεριβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, στις οποίες είτε απαγορεύεται η δόμηση είτε επιτρέπεται υπό προϋποθέσεις.</p> <p>Επίσης, η πρόβλεψη βελτίωσης των υποδομών και δικτύων αποχέτευσης λειτουργούν συνεργιστικά και θετικά προς την προστασία του εδάφους.</p>
Ύδατα	<p>Οι προτάσεις που αφορούν στον έλεγχο των χρήσεων γης και στην προστασία του εξωαστικού χώρου, είναι δυνατόν να οδηγήσει εμμέσως στη βελτίωση της κατάστασης των υπόγειων υδροφορέων, των αποδεκτών αποβλήτων και των υδατικών οικοσυστημάτων.</p> <p>Επιπλέον, ο καθορισμός ζώνης προστασίας των ρεμάτων και των πηγών, αναμένεται να οδηγήσει στη βελτίωση της ποιότητας των επιφανειακών υδάτων.</p>
Ατμόσφαιρα	<p>Η ρύθμιση των χρήσεων γης και ο καθορισμός όρων και περιορισμών, συμβάλουν έμμεσα στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.</p>
Κλιματικοί παράγοντες	<p>Δεν αναμένεται σημαντική επίπτωση.</p>
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	<p>Βελτίωση της εικόνας των αστικών περιοχών με τα μέτρα προστασίας του περιβαλλοντικού φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, γεγονός που επιδρά θετικά και στα υλικά περιουσιακά στοιχεία.</p>
Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	<p>Ορίζεται διακριτή Ζώνη προστασίας (ΠΕΠ-Α) για τους αρχαιολογικούς χώρους και τα μνημεία, όπου ισχύουν οι προβλεπόμενοι όροι δόμησης από το Υπ. Πολιτισμού, ενώ υπάρχει και πρόβλεψη για μη οριοθετημένους χώρους.</p> <p>Προτείνεται η ανάδειξη των πολιτιστικών και ιστορικών στοιχείων της περιοχής.</p> <p>Επιπλέον, η υποστήριξη ενός πρότυπου εναλλακτικού τουρισμού, που προβλέπει την ένταξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων σε περιηγητικές διαδρομές, έχει έμμεσες θετικές επιπτώσεις.</p>
Τοπίο	<p>Προστασία και ανάδειξη του τοπίου μέσω του συνόλου των μέτρων και κατευθύνσεων.</p>

Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Βελτίωση των σχέσεων μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων.
---------------------------------------	---

Ο Πίνακας 7.3.3-2 συνοψίζει την αξιολόγηση των επιπτώσεων στις περιβαλλοντικές παραμέτρους που προβλέπονται από τη νομοθεσία από την εφαρμογή μέτρων και κατευθύνσεων.

Πίνακας 7.3.3-2: Αξιολόγηση των επιπτώσεων ανά παράμετρο περιβάλλοντος από τον καθορισμό ΠΕΠ

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΕΙΔΟΣ & ΕΝΤΑΣΗ	ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ ΕΜΦΑΝΙΣΗΣ			ΔΙΑΡΚΕΙΑ		ΣΥΣΣΩΡΕΥΣΗ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ		ΣΥΝΕΡΓΙΑ
		Βραχυ-πρόθεσμες	Μεσο-πρόθεσμες	Μακρο-πρόθεσμες	Προσωρινές	Μόνιμες	Σωρευτικές	Πρωτογενείς	Δευτερογενείς	Συνεργιστικές
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	+	X				X		X		X
Πληθυσμός	+		X			X	X		X	
Ανθρώπινη υγεία	+	X				X	X			X
Έδαφος	+	X				X	X	X		X
Ύδατα	+	X				X	X	X		X
Ατμόσφαιρα	+		X			X	X	X		X
Κλιματικοί παράγοντες	0									
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	+		X			X			X	X
Πολιτιστική κληρονομιά	+		X			X	X		X	X
Τοπίο	+ έως 0	X				X	X	X		
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων	+ έως 0		X			X			X	

7.3.4 Επιπτώσεις τις Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Οι περιοχές αυτές βρίσκονται εκτός οικισμών, υφιστάμενων και μελλοντικών και εκτός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας. Στις περιοχές αυτές προτείνονται περιορισμοί τόσο στην δυνατότητα εγκατάστασης ορισμένων από τις χρήσεις του υφιστάμενου καθεστώτος της «εκτός σχεδίου δόμησης» όσο και στους όρους δόμησης.

Ως Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ) στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δημ. Ενότητας Αγ. Κωνσταντίνου προσδιορίζονται οι εξής:

- Π.Ε.Π.Δ.- Α / Κρίσιμη Ζώνη Αιγιαλού
- Π.Ε.Π.Δ.- Ε / Ελαιώνας
- Π.Ε.Π.Δ.- ΑΓ / Απλή Γεωργική Γη
- Π.Ε.Π.Δ.- ΤΠ / Προστασία Τοπίου και Παραγωγικών Πόρων
- Π.Ε.Π.Δ.- ΓΚ / Γεωλογική Καταλληλότητα / ΚΠ3 & ΚΠ4
- Π.Ε.Π.Δ.- ΤΥ / Τεχνικές Υποδομές

Ακολούθως γίνεται εκτίμηση των επιπτώσεων ανά Π.Ε.Π.Δ. σε σχέση με τις προαναφερθείσες περιβαλλοντικές παραμέτρους.

7.3.4.1 Π.Ε.Π.Δ.- Α / Κρίσιμη Ζώνη Αιγιαλού

Η παρούσα ΠΕΠΔ αποσκοπεί στην προστασία των ακτών και άλλων υδάτινων στοιχείων (λιμνών, ρεμάτων) ως περιβαλλοντικού και πλουτοπαραγωγικού πόρου της περιοχής μελέτης.

Η εν λόγω ΠΕΠΔ λαμβάνεται ως μία επιμήκης λωρίδα εύρους 50μ. από την καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού (ή το χειμέριο κύμα όπου αυτή δεν είναι καθορισμένη).

Πίνακας 7.3.4-1: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - Α

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Θα εξασφαλιστεί η πλήρης προστασία των ακτών, καθώς απαγορεύεται απολύτως η δόμηση. Θα διασφαλιστεί ο έλεγχος της ρύπανσης και η ελεύθερη πρόσβαση και χρήση των ακτών, μέσω απαραίτητων μελετών για τη διαχείριση του παράκτιου χώρου.

Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	<p>Η προστασία των ακτών, αναμένεται να έχουν έμμεσες θετικές επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής των κατοίκων, αφού μειώνουν τις πιθανότητες έκθεσης του πληθυσμού σε περιβαλλοντικούς κινδύνους.</p> <p>Η οργάνωση των προτεινόμενων ζωνών εξασφαλίζει προστασία ή/και βελτίωση του περιβάλλοντος διαβίωσης, το οποίο αποτελεί βασικό παράγοντα που επηρεάζει και την ανθρώπινη υγεία.</p>
Έδαφος	Εξασφαλίζεται η προστασία του εδάφους με τα μέτρα προστασίας του ευαίσθητου παράκτιου χώρου.
Ύδατα	Οι προτάσεις που αφορούν στον περιορισμό των χρήσεων στον παράκτιο χώρο πράγμα που έχει θετική επίπτωση στην ποιότητα των θαλάσσιων υδάτων.
Ατμόσφαιρα	Δεν αναμένεται σημαντική επίπτωση
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται σημαντική επίπτωση
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Τα υλικά περιουσιακά στοιχεία διασφαλίζονται πλήρως και αναμένεται η αύξησή τους στην περιοχή αυτή.
Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	Δεν εντοπίζονται στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ζώνη αυτή. Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Τοπίο	Προστασία και ανάδειξη του τοπίου του παράκτιου χώρου μέσω του συνόλου των μέτρων και κατευθύνσεων.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Ανάλογα με το βαθμό και την ένταση των παρεμβάσεων

7.3.4.2 Επιπτώσεις της Π.Ε.Π.Δ. - Ε / Ελαιώνας

Η παρούσα ΠΕΠΔ αποσκοπεί στην προστασία του παραγωγικού ελαιώνα στο ΒΑ, πεδινό τμήμα της Δημ. Ενότητας δυτικά του Λογγού, στοχεύοντας στην αποτελεσματική θωράκισή του από την αστική διάχυση και στον περιορισμό των χρήσεων στις συμβατές με τη γεωργία.

Πίνακας 7.3.4-2: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - Ε

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Ο περιορισμός ασύμβατων χρήσεων με τη γεωργία και η προώθηση των παραδοσιακών καλλιεργειών δρουν ευεργετικά για τη βιοποικιλότητα των περιοχών εφαρμογής. Η οικιστική ανάπτυξη και κυρίως, οι τουριστικές επενδύσεις, ακόμα και αν είναι ήπιας μορφής, θα φέρουν απώλειες της χλωρίδας και απομάκρυνση της πανίδας εάν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα προστασίας τους.
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	Θα ενισχυθεί η οικονομία της περιοχής, καθώς διασφαλίζεται μια παραδοσιακή τοπική παραγωγική δραστηριότητα, που μπορεί να αποτελέσει συμπληρωματική πηγή εισοδήματος.
Έδαφος	<p>Η προώθηση των παραδοσιακών καλλιεργειών προϋποθέτουν περιορισμό της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων και τη στροφή προς φυσικούς τρόπους λίπανσης, με αποτέλεσμα να περιορίζεται σημαντικά η εισροή χημικών στο έδαφος και συνεπώς η σταδιακή βελτίωση της ποιότητάς του.</p> <p>Η πιθανή τουριστική ανάπτυξη θα επιφέρει πιέσεις στο έδαφος, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των αποβλήτων και διαχείρισης των απορριμμάτων οι πιέσεις θα συσσωρεύονται.</p>
Ύδατα	<p>Η προώθηση των παραδοσιακών καλλιεργειών προϋποθέτει περιορισμό της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων και τη στροφή προς φυσικούς τρόπους λίπανσης, με αποτέλεσμα να περιορίζεται σημαντικά η εισροή χημικών στα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα και συνεπώς η σταδιακή βελτίωση της ποιότητάς του</p> <p>Οι τουριστικές / βιοτεχνικές εγκαταστάσεις θα επιφέρουν πιέσεις στα νερά έδαφος, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των αποβλήτων και διαχείρισης των απορριμμάτων οι πιέσεις θα συσσωρεύονται.</p>
Ατμόσφαιρα	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση. Η ρύθμιση των χρήσεων γης και ο καθορισμός όρων και περιορισμών, συμβάλουν έμμεσα στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.

Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Αναβάθμιση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων των κατοίκων των περιοχών παρέμβασης.
Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις ανεξέλεγκτες χρήσεις θα έχουν θετικές επιπτώσεις.
Τοπίο	Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία του εξωαστικού χώρου με περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης προστατεύουν άμεσα το τοπίο. Διατήρηση της φυσιογνωμίας των περιοχών μέσω της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα και της στήριξης των παραδοσιακών καλλιεργειών.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Η θετική επίδραση στους προαναφερόμενους παράγοντες θα δημιουργήσει νέες θετικές ισορροπίες.

7.3.4.3 Επιπτώσεις της Π.Ε.Π.Δ. - ΑΓ / Απλή Γεωργική Γη

Η παρούσα ΠΕΠΔ- ΑΓ χωροθετείται στο βόρειο, πεδινό τμήμα της Δημ. Ενότητας και αποσκοπεί στην προστασία της γεωργίας, ως τοπικής παραγωγικής δραστηριότητας και πηγής εισοδήματος, καθώς και στην προστασία και ανάδειξη του αγροτικού τοπίου ως φυσικού και αναπτυξιακού πόρου της υπαίθρου.

Πίνακας 7.3.4-3: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - ΑΓ

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Η προώθηση της βιολογικής γεωργίας και των παραδοσιακών καλλιεργειών δρουν ευεργετικά για τη βιοποικιλότητα των περιοχών εφαρμογής. Η οικιστική ανάπτυξη και κυρίως, οι τουριστικές επενδύσεις, ακόμα και αν είναι ήπιας μορφής, θα φέρουν απώλειες της χλωρίδας και απομάκρυνση της πανίδας εάν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα προστασίας τους.
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	Θα ενισχυθεί η οικονομία των περιοχών εφαρμογής (καλλιέργειες, κτηνοτροφικές δραστηριότητες, άνοδος αξίας γης, ανάπτυξη επενδύσεων) και θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας.

Έδαφος	<p>Η προώθηση των παραδοσιακών καλλιεργειών προϋποθέτουν περιορισμό της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων και τη στροφή προς φυσικούς τρόπους λίπανσης, με αποτέλεσμα να περιορίζεται σημαντικά η εισροή χημικών στο έδαφος και συνεπώς η σταδιακή βελτίωση της ποιότητάς του.</p> <p>Η πιθανή τουριστική ανάπτυξη θα επιφέρει πιέσεις στο έδαφος, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των αποβλήτων και διαχείρισης των απορριμμάτων οι πιέσεις θα συσσωρεύονται.</p>
Ύδατα	<p>Η προώθηση των παραδοσιακών καλλιεργειών προϋποθέτει περιορισμό της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων και τη στροφή προς φυσικούς τρόπους λίπανσης, με αποτέλεσμα να περιορίζεται σημαντικά η εισροή χημικών στα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα και συνεπώς η σταδιακή βελτίωση της ποιότητάς του</p> <p>Οι τουριστικές / βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, που επιτρέπονται στη ζώνη αυτή, θα επιφέρουν πιέσεις στα νερά, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των αποβλήτων και διαχείρισης των απορριμμάτων οι πιέσεις θα συσσωρεύονται.</p>
Ατμόσφαιρα	<p>Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση. Η ρύθμιση των χρήσεων γης και ο καθορισμός όρων και περιορισμών, συμβάλουν έμμεσα στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.</p>
Κλιματικοί παράγοντες	<p>Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.</p>
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	<p>Αναβάθμιση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων των κατοίκων των περιοχών παρέμβασης.</p>
Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	<p>Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις ανεξέλεγκτες χρήσεις θα έχουν θετικές επιπτώσεις.</p>
Τοπίο	<p>Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία του εξωαστικού χώρου με περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης προστατεύουν άμεσα το τοπίο.</p> <p>Διατήρηση της φυσιογνωμίας των περιοχών μέσω της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα και της στήριξης των παραδοσιακών καλλιεργειών.</p>

Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Η θετική επίδραση στους προαναφερόμενους παράγοντες θα δημιουργήσει νέες θετικές ισορροπίες.
---------------------------------------	--

7.3.4.4 Επιπτώσεις της Π.Ε.Π.Δ. - ΤΠ /Προστασία Τοπίου και Παραγωγικών Πόρων

Στη ζώνη αυτή προτείνεται η διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής και καθώς και η προστασία του αξιόλογου φυσικού αποθέματος της οροσειράς Κνημίδας, από την άναρχη διάχυση της οικιστικής ανάπτυξης.

Η ΠΕΠΔ-ΤΠ χωροθετείται στο βόρειο παραλιακό μέτωπο της Δημ. Ενότητας, στα βορειοδυτικά του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου και εκτείνεται ως τις προστατευόμενες από ίδιο καθεστώς εκτάσεις στην Οροσειρά Κνημίδας.

Πίνακας 7.3.4-4: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - ΤΠ

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Ο περιορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης θα ενισχύσει την προστασία των αξιόλογων φυσικών στοιχείων της περιοχής, ωστόσο η οικιστική ανάπτυξη και κυρίως, οι τουριστικές επενδύσεις, ακόμα και αν είναι ήπιας μορφής, θα φέρουν απώλειες της χλωρίδας και απομάκρυνση της πανίδας εάν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα προστασίας τους.
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	Η οργάνωση των προτεινόμενων ζωνών εξασφαλίζει προστασία ή/και βελτίωση του περιβάλλοντος διαβίωσης, το οποίο αποτελεί βασικό παράγοντα που επηρεάζει και την ανθρώπινη υγεία.
Έδαφος	Η προστασία και διατήρηση της γεωργικής γης και της φυσικής βλάστησης από την διάσπαρτη οικιστική ανάπτυξη θα βοηθήσει στην διατήρηση της ποιότητας τους εδάφους. Η πιθανή τουριστική ανάπτυξη θα επιφέρει πιέσεις στο έδαφος, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των αποβλήτων και διαχείρισης των απορριμμάτων οι πιέσεις θα συσσωρεύονται.
Ύδατα	Η δόμηση και οι πιθανές τουριστικές επενδύσεις θα επιφέρουν πιέσεις στα νερά, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των αποβλήτων και διαχείρισης των απορριμμάτων οι πιέσεις θα συσσωρεύονται.
Ατμόσφαιρα	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση. Η ρύθμιση των χρήσεων γης και ο καθορισμός όρων και περιορισμών,

	συμβάλουν έμμεσα στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Αναβάθμιση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων των κατοίκων των περιοχών παρέμβασης.
Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις ανεξέλεγκτες χρήσεις θα έχουν θετικές επιπτώσεις.
Τοπίο	Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία του εξωαστικού χώρου με περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης προστατεύουν άμεσα το τοπίο. Διατήρηση της φυσιογνωμίας των περιοχών μέσω της προστασίας της γεωργικής γης και του αξιόλογου φυσικού αποθέματος του όρους Κνημής.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Η θετική επίδραση στους προαναφερόμενους παράγοντες θα δημιουργήσει νέες θετικές ισορροπίες.

7.3.4.5 Επιπτώσεις της Π.Ε.Π.Δ.- ΓΚ / Γεωλογική Καταλληλότητα ΚΠ3 & ΚΠ4

Η ΠΕΠΔ ΓΚ, αφορά γεωλογικά ευαίσθητες περιοχές ημιβραχωδών σχηματισμών και αλλουβιακών προσχώσεων. Σύμφωνα με τη γεωλογική μελέτη όλη η πεδινή περιοχή της Δημ. Ενότητας και μεγάλο τμήμα των ημιορεινών/ορεινών εκτάσεων στα ΝΑ, χαρακτηρίζεται από μέτρια γεωτεχνική συμπεριφορά, ωστόσο είναι κατάλληλη για δόμηση υπό προϋποθέσεις.

Στη ζώνη αυτή προτείνεται να καταστούν υποχρεωτικές πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας και την εκτέλεση τεχνικών έργων όλες οι απαραίτητες εργασίες που θα διασφαλίσουν την ασφάλεια των εργασιών.

Πίνακας 7.3.4-5: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - ΚΠ3 & ΚΠ4

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Κατά την εκτέλεση τεχνικών έργων προκειμένου να διασφαλιστεί η ευστάθεια των εδαφών αναμένεται να υπάρξουν επιπτώσεις στη χλωρίδα και πανίδα της περιοχής στην οποία θα πραγματοποιηθούν εργασίες. Ωστόσο, πρόκειται για επιπτώσεις τοπικού χαρακτήρα.
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Έδαφος	Κατά την εκτέλεση εργασιών για την διασφάλιση της ευστάθειας των εδαφών ή άλλων τεχνικών έργων αναμένεται να προκληθούν αλλοιώσεις στο έδαφος.
Ύδατα	Κατά την εκτέλεση εργασιών για την διασφάλιση της ευστάθειας των εδαφών ή άλλων τεχνικών έργων αναμένεται να υπάρξουν πιέσεις στα νερά.
Ατμόσφαιρα	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Αναβάθμιση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων των κατοίκων των περιοχών παρέμβασης.
Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις ανεξέλεγκτες χρήσεις θα έχουν θετικές επιπτώσεις.
Τοπίο	Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία του εξωαστικού χώρου με περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης προστατεύουν άμεσα το τοπίο.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Η θετική επίδραση στους προαναφερόμενους παράγοντες θα δημιουργήσει νέες θετικές ισορροπίες.

7.3.4.6 Επιπτώσεις της Π.Ε.Π.Δ. - ΤΥ /Τεχνικές Υποδομές

Η ζώνη αυτή αφορά στενές λωρίδες γης που προσδιορίζονται βάσει των απαραίτητων αποστάσεων που θα πρέπει να τηρούνται εκατέρωθεν των γραμμών μεταφοράς (ΓΜ) ηλεκτρικής ενέργειας του δικτύου της ΔΕΗ, καθώς και των οδικών αξόνων.

Πίνακας 7.3.4-6: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ΠΕΠΔ - ΤΥ

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Πρόκειται για ζώνη στην οποία απαγορεύεται η δόμηση, επομένως θα διαφυλαχθεί το φυσικό περιβάλλον.
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	Η διατήρηση των απαραίτητων αποστάσεων από τα δίκτυα της ΔΕΗ και τους οδικούς άξονες θα διασφαλίσει την ποιότητα ζωής και την υγεία των κατοίκων της Δ.Ε.
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Έδαφος	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Ύδατα	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Ατμόσφαιρα	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση. Η ρύθμιση των χρήσεων γης και ο καθορισμός όρων και περιορισμών, συμβάλουν έμμεσα στη μείωση της ατμοσφαιρικής
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Αναβάθμιση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων των κατοίκων των περιοχών παρέμβασης.
Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις ανεξέλεγκτες χρήσεις θα έχουν θετικές επιπτώσεις.
Τοπίο	Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση στην ζώνη αυτή, επομένως έμμεσα προστατεύεται το τοπίο.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Η θετική επίδραση στους προαναφερόμενους παράγοντες θα δημιουργήσει νέες θετικές ισορροπίες.

7.3.4.7 Επιπτώσεις της ζώνης τουρισμού, παραθερισμού και αναψυχής

Η Ζώνη αυτή αποσκοπεί στην οργάνωση και τον περιορισμό της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης. Χωροθετείται στο παραλιακό μέτωπο της Δημ. Ενότητας, από το ανατολικό όριο του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου, κατόντη της παλιάς Ε.Ο. και με κατεύθυνση ΒΑ εκτείνεται μέχρι τις εκβολές του χειμάρρου Ξηριά. Εντός της ζώνης αυτής προτείνεται και η αναζήτηση της ΠΕΡΠΟ Β΄ κατοικίας.

Πίνακας 7.3.4-7: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ζώνη τουρισμού, παραθερισμού και αναψυχής

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Οι πιθανές τουριστικές επενδύσεις και η ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας θα φέρουν απώλειες της χλωρίδας και απομάκρυνση της πανίδας εάν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα προστασίας τους. Από την άλλη, οι δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού θα δώσουν την ευκαιρία προστασίας των οικοσυστημάτων.
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	Θα δημιουργηθούν ευκαιρίες για νέες επενδύσεις, αύξηση του εισοδήματος και νέες θέσεις εργασίας. Οι επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία θα είναι θετικές.
Έδαφος	Οι πιθανές τουριστικές επενδύσεις θα επιφέρουν πιέσεις στο έδαφος, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των αποβλήτων και διαχείρισης των απορριμμάτων οι πιέσεις θα συσσωρεύονται.
Υδατα	Οι πιθανές τουριστικές επενδύσεις θα επιφέρουν πιέσεις στα νερά, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των αποβλήτων και διαχείρισης των απορριμμάτων οι πιέσεις θα συσσωρεύονται.
Ατμόσφαιρα	Αναμένεται αύξηση της κυκλοφορίας στις περιοχές που θα αναπτυχθούν τουριστικές επενδύσεις, αλλά δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ποιότητα της ατμόσφαιρας.
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Αύξηση της αξίας των περιοχών αυτών και ευκαιρίες για εκμετάλλευση των υλικών περιουσιακών στοιχείων για δραστηριοποίηση στον τουρισμό.
Πολιτιστική κληρονομιά	Η ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς

(συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς)	συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής, είναι προϋπόθεση για την προτεινόμενη τουριστική / αθλητική ανάπτυξη. Επιπλέον, η υποστήριξη ενός πρότυπου εναλλακτικού τουρισμού, που προβλέπει την ένταξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων σε περιηγητικές διαδρομές, έχει έμμεσες θετικές επιπτώσεις.
Τοπίο	Εάν δεν ληφθούν μέτρα προστασίας του τοπίου, ιδίως ως προς τους μορφολογικούς κανόνες των κτιρίων (π.χ. κτίσματα εναρμονισμένα με το φυσικό περιβάλλον) υπάρχει κίνδυνος δημιουργίας αλλοιώσεων στο τοπίο.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Ανάλογα με τις δραστηριότητες που θα αναπτυχθούν θα διαταραχθούν ή όχι οι σχέσεις των ανωτέρω παραμέτρων.

7.3.4.8 Επιπτώσεις της ζώνης αναζήτησης ΠΟΑΠΔ πρωτογενούς τομέα

Η ζώνη αυτή αποσκοπεί στην ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα παραγωγής στο λιγότερο ανεπτυγμένο νότιο τμήμα της Δημ. Ενότητας, με την κατάλληλη χωροθέτηση ζωνών άσκησης δραστηριοτήτων του γεωργοκτηνοτροφικού κλάδου και την παραγωγή γεωργικών προϊόντων υψηλών προδιαγραφών με βιολογικό τρόπο καλλιέργειας.

Πίνακας 7.3.4-8: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ζώνη αναζήτησης ΠΟΑΠΔ πρωτογενούς τομέα

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Η προώθηση της τοπικής αγροτικής παραγωγής και η διαφύλαξη της καλλιεργούμενης γη με παραδοσιακές καλλιέργειες αναμένεται να έχουν θετική επίδραση στην προστασία και διατήρηση της βιοποικιλότητας στην περιοχή εφαρμογής.
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	Θα ενισχυθεί η οικονομία των περιοχών εφαρμογής (καλλιέργειες, κτηνοτροφικές δραστηριότητες, άνοδος αξίας γης, ανάπτυξη επενδύσεων) και θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας.
Έδαφος	Η προώθηση των παραδοσιακών καλλιεργειών προϋποθέτουν περιορισμό της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων και τη στροφή προς φυσικούς τρόπους λίπανσης, με αποτέλεσμα να περιορίζεται σημαντικά η εισροή χημικών στο έδαφος και συνεπώς η σταδιακή βελτίωση της ποιότητάς του. Η πιθανή τουριστική ανάπτυξη θα επιφέρει πιέσεις στο έδαφος, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των αποβλήτων και

	διαχείρισης των απορριμμάτων οι πιέσεις θα συσσωρεύονται.
Ύδατα	Η προώθηση των παραδοσιακών καλλιεργειών προϋποθέτει περιορισμό της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων και τη στροφή προς φυσικούς τρόπους λίπανσης, με αποτέλεσμα να περιορίζεται σημαντικά η εισροή χημικών στα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα και συνεπώς η σταδιακή βελτίωση της ποιότητάς του.
Ατμόσφαιρα	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση. Η ρύθμιση των χρήσεων γης και ο καθορισμός όρων και περιορισμών, συμβάλουν έμμεσα στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται σημαντική επίδραση.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Αναβάθμιση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων των κατοίκων των περιοχών παρέμβασης.
Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς)	Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις ανεξέλεγκτες χρήσεις θα έχουν θετικές επιπτώσεις.
Τοπίο	Η ρύθμιση των χρήσεων γης και η προστασία του εξωαστικού χώρου με περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης προστατεύουν άμεσα το τοπίο. Διατήρηση της φυσιογνωμίας των περιοχών μέσω της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα και της στήριξης των παραδοσιακών καλλιεργειών.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Η θετική επίδραση στους προαναφερόμενους παράγοντες θα δημιουργήσει νέες θετικές ισορροπίες.

7.3.4.9 Επιπτώσεις της ζώνης χονδρεμπορίου, εκθεσιακών δραστηριοτήτων και μεταποίησης

Η περιοχή αυτή χωροθετείται στον ευρύτερο χώρο του ανισόπεδου κόμβου του νέου αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ στο ύψος του οικισμού Λογγού. Στην περιοχή αυτή εντοπίζεται μεγάλη μονάδα μεταποίησης ελαιοκομικών προϊόντων, καθώς και μικρή συγκέντρωση συνεργείων, επαγγελματικών εργαστηρίων, μικρών μεταποιητικών μονάδων και μονάδων εμπορίας δομικών υλικών. Για την οργάνωση των παραπάνω χρήσεων προτείνεται η παρούσα ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Πίνακας 7.3.4-9: Σχολιασμός και εκτίμηση επιπτώσεων από την ζώνη χονδρεμπορίου, εκθεσιακών δραστηριοτήτων και μεταποίησης

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	<p>Η ανάπτυξη χρήσεων της ζώνη αυτής δεν μπορεί να εξασφαλίσει την προστασία της βιοποικιλότητας. Οι οχλούσες χρήσεις που προτείνεται να χωροθετηθούν στη ζώνη υφίστανται ήδη. Η οργανωμένη χωροθέτηση θα περιορίσει σημαντικά τις επιπτώσεις στη χλωρίδα, την πανίδα και εν γένει τη βιοποικιλότητα της περιοχής όλης της</p>
Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	<p>Η ζώνη, περιλαμβάνει δραστηριότητες που εξυπηρετούν τους άξονες χωρικής ανάπτυξης της περιοχής και ενισχύουν το οικονομικό επίπεδο ζωής για τον πληθυσμό της.</p> <p>Αναμένεται αύξηση των ρύπων από τις μεταποιητικές μονάδες που μπορεί να εγκατασταθούν, καθώς και αύξηση των επιπέδων θορύβου.</p>
Έδαφος	<p>Η πρόβλεψη για την συγκέντρωση των οχλουσών παραγωγικών δραστηριοτήτων σε μια ζώνη, λειτουργούν συνεργιστικά και θετικά προς την προστασία του εδάφους.</p> <p>Εφόσον υπάρξει οργανωμένη και αποτελεσματική επεξεργασία των αποβλήτων των μεταποιητικών μονάδων, η επίπτωση στο έδαφος θα είναι μικρή.</p>
Ύδατα	<p>Οι μεταποιητικές δραστηριότητες θα επιφέρουν πιέσεις στα νερά, αν δεν ληφθούν κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας των λυμάτων και διαχείρισης των στερεών αποβλήτων.</p> <p>Απαιτείται ορθή διαχείριση των υδατικών πόρων, βάσει διαχειριστικού σχεδίου.</p> <p>Δεν αναμένεται να υπάρχουν σημαντικές επιπτώσεις, εάν τηρηθεί η νομοθεσία, οι περιβαλλοντικοί όροι των μονάδων και εάν τηρηθούν τα μέτρα πρόληψης της ρύπανσης από διάθεση απορριμμάτων, ογκωδών αποβλήτων και υγρών αποβλήτων.</p>
Ατμόσφαιρα	<p>Η ρύθμιση των χρήσεων γης και ο καθορισμός όρων και περιορισμών, συμβάλουν έμμεσα στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.</p> <p>Αναμένεται αύξηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης μόνο, από την κυκλοφορία και τις εκπομπές της βιομηχανίας/βιοτεχνίας.</p>

Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένεται σημαντική επίπτωση
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Κατά κανόνα μειώνεται η δυνατότητα επενδυτικής εκμετάλλευσης των περιουσιών που βρίσκονται σε γειτνίαση με οχλούσες χρήσεις. Ανάλογα με το είδος των δραστηριοτήτων, θα είναι αντίστοιχες και οι επιπτώσεις στην αξία της γης.
Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	Δεν εντοπίζονται στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ζώνη αυτή. Δεν θα υπάρξει σημαντική επίδραση.
Τοπίο	Πιέσεις και τροποποιήσεις στο τοπίο της περιοχής αναμένεται λόγω των οχλουσών χρήσεων.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	Ανάλογα με το βαθμό και την ένταση των παρεμβάσεων

Πίνακας 7.3.4-10: Αξιολόγηση των επιπτώσεων ανά παράμετρο περιβάλλοντος από τον καθορισμό ΠΕΠΔ

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΕΙΔΟΣ & ΕΝΤΑΣΗ	ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ ΕΜΦΑΝΙΣΗΣ			ΔΙΑΡΚΕΙΑ		ΣΥΣΣΩΡΕΥΣΗ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ		ΣΥΝΕΡΓΙΑ
		Βραχυ-πρόθεσμες	Μεσο-πρόθεσμες	Μακρο-πρόθεσμες	Προσωρινές	Μόνιμες	Σωρευτικές	Πρωτογενείς	Δευτερογενείς	Συνεργιστικές
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	0 ως +		X			X	X	X		
Πληθυσμός	+		X			X	X	X		
Ανθρώπινη υγεία	- ως +		X			X	X		X	X
Έδαφος	- ως 0									
Ύδατα	- ως +	x				X		X		X
Ατμόσφαιρα	-	x			X		X	X		
Κλιματικοί παράγοντες	0									
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	+		x			X			X	X
Πολιτιστική κληρονομιά	0		x			X	X	X		X
Τοπίο	0 ως -			x		X	X	X		
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων	+ έως 0		X			X		X	X	

7.3.5 Επιπτώσεις από Προτεινόμενα Έργα - Μελέτες - Παρεμβάσεις

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

- i. Η πρώτη ενότητα αφορά στην αναδιοργάνωση (χωρική και λειτουργική) της Δημ. Ενότητας. Περιλαμβάνει τα έργα βασικών τεχνικών υποδομών (οδοποιία, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευση ακάθαρτων και όμβριων) στους υφιστάμενους οικισμούς καθώς και έργα μεταφορικής υποδομής που ολοκληρώνουν ή βελτιώνουν το οδικό δίκτυο σύνδεσης εκτός πολεοδομημένων ζωνών. Στην ίδια ενότητα εντάσσονται και τα έργα δημιουργίας των νέων κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών.
- ii. Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει έργα και παρεμβάσεις που αφορούν στη βελτίωση και ενίσχυση της εικόνας των οικισμών σε συνδυασμό με την προστασία του περιβάλλοντος.
- iii. Η τρίτη ενότητα περιλαμβάνει δράσεις που στοχεύουν στον αναπροσανατολισμό της τοπικής οικονομίας μέσα από την αξιοποίηση ευκαιριών που παρουσιάζει το εξωτερικό περιβάλλον (ΕΣΠΑ-2, ολοκλήρωση μεγάλων οδικών αξόνων, κοινοτικές πρωτοβουλίες). Στην ενότητα αυτή εντάσσονται και τα έργα για τη δημιουργία ζωνών παραγωγικών υποδομών.
- iv. Η τέταρτη ενότητα αφορά στο επικοινωνιακό σκέλος του προγράμματος εφαρμογής του Γ.Π.Σ. σε συνδυασμό με δράσεις ενημέρωσης και κινητοποίησης της τοπικής κοινωνίας αλλά και ενίσχυσης των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού.

Ο παρακάτω Πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά σχόλια για κάθε παράμετρο περιβάλλοντος και αιτιολογεί τις εκτιμώμενες επιπτώσεις:

Πίνακας 7.3.5-1 Εκτίμηση επιπτώσεων από τα Έργα - Παρεμβάσεις

Παράμετρος περιβάλλοντος	Επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	<p>Διατάραξη της χλωρίδας και της πανίδας αναμένεται σε τοπικό επίπεδο, κατά τη διενέργεια εργασιών βελτίωσης του οδικού δικτύου ή άλλων έργων υποδομής.</p> <p>Κατά τη λειτουργία τους τα έργα υποδομής έχουν ως στόχο την εξασφάλιση ισόρροπης ανάπτυξης των δραστηριοτήτων στην περιοχή και συνεπώς την αποφυγή ανταγωνισμού των χρήσεων που θα μπορούσαν να απειλήσουν την βιοποικιλότητα.</p>

Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	<p>Το ΓΠΣ έχει θέσει ως θεμελιώδεις στόχους την ανάπτυξη της περιοχής με έμφαση στα συγκριτικά της τοπικά πλεονεκτήματα με βάση τις αρχές της αειφορίας και προτείνει μέτρα χωρικής και λειτουργικής αναδιοργάνωσης, αλλά και εξασφάλισης βασικών υποδομών και επαρκών πόρων που θα έχουν σημαντική και μεσοπρόθεσμη επιρροή στον πληθυσμό και την υγεία του.</p> <p>Γενικά, τα προβλεπόμενα μέτρα έχουν στόχο την βελτίωση της μετακίνησης των κατοίκων, αύξηση της οδικής ασφάλειας, την βελτίωση των δικτύων και την επίλυση προβλημάτων στην ύδρευση, άρδευση, αποχέτευση. Συνεπώς, οι επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία και τον πληθυσμό θα είναι θετικές.</p>
Έδαφος	Πιέσεις θα ασκηθούν στο έδαφος από τα οδικά έργα και τα έργα κατασκευής χώρων στάθμευσης καθώς και τα λοιπά κατασκευαστικά έργα.
Ύδατα	Τα προβλεπόμενα μέτρα εξορθολογισμού της χρήσης του νερού και αντιμετώπισης της ζήτησης αιχμής μόνο θετικές επιπτώσεις μπορούν να έχουν στο υδατικό δυναμικό τη περιοχής.
Ατμόσφαιρα	Επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα αναμένονται κατά τη φάση κατασκευής των έργων. Αυτές θα έχουν παροδικό χαρακτήρα, ενώ είναι και αναστρέψιμες με τη λήψη κατάλληλων μέτρων.
Κλιματικοί παράγοντες	Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Αναβάθμιση της αξίας των υλικών περιουσιακών στοιχείων, όπως γίνεται άλλωστε σε όλες τις περιοχές όπου αναβαθμίζονται τα δίκτυα υποδομής.
Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς)	Έμμεσες θετικές επιδράσεις λόγω της βελτίωσης της προσβασιμότητας και επομένως την ανάπτυξη της τουριστικής κίνησης.
Τοπίο	Το τοπίο θα επηρεαστεί από την κατασκευή των έργων, καθώς θα αλλοιωθεί η φυσιογνωμία του και συνεπώς θα απαιτηθούν έργα αποκατάστασής του.
Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραμέτρων	<p>Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις, καθώς δεν προτείνονται έργα μεγάλης κλίμακας, που θα μπορούσαν να έχουν μόνιμες επιπτώσεις.</p> <p>Θα επηρεαστούν προσωρινώς αρνητικά, εφόσον πραγματοποιηθούν έργα, αλλά με την εφαρμογή των μέτρων</p>

	περιβαλλοντικής προστασίας όπως καθορίζονται από τη νομοθεσία για κάθε είδος έργου, θα έρθουν σε νέα ισορροπία.
--	---

Ο παρακάτω Πίνακας συνοψίζει την αξιολόγηση των επιπτώσεων στις περιβαλλοντικές παραμέτρους που προβλέπονται από τη νομοθεσία από την εφαρμογή μέτρων και κατευθύνσεων:

Πίνακας 7.3.5-2: Αξιολόγηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή των προτεινόμενων έργων του Γ.Π.Σ.

Έργο/Δραστηριότητα	Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Πληθυσμός	Ανθρώπινη υγεία	Έδαφος	Υδατα	Ατμόσφαιρα	Κλιματικοί παράγοντες	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Πολιτιστική κληρονομιά	Τοπίο	Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων
A. Χωρική και λειτουργική αναδιοργάνωση της Δημ. Ενότητας											
A1. Οριοθετήσεις και πολεοδομική οργάνωση οικισμών	0	+	+	+	+	0	0	+	+	+	+
A2. Αναδιοργάνωση του δικτύου μεταφορών	-	+	+	-	-	0	0	+	+	+	+
B. Βελτίωση και ενίσχυση της εικόνας του αστικού χώρου - Προστασία Περιβάλλοντος.											
B1. Παρεμβάσεις ανάπλασης δομημένου περιβάλλοντος και ελεύθερου δημόσιου χώρου - Προστασία περιβάλλοντος	+	+	+	+	0	0	0	+	+	+	+
B2. Μέτρα για την αντιμετώπιση της διάβρωσης των εδαφών, κατολισθητικά ή και φαινόμενα καθίζησης	+	0	+	+	+	0	0	+	0	+	+
B3. Μέτρα για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος											
• Δημιουργία υποδομής για την παρακολούθηση των ρύπων από τα απόβλητα του πρωτογενούς τομέα.	+	0	+	+	+	0	+	0	0	0	0
• Ορθολογική διαχείριση και δημιουργία υποδομής για την παρακολούθηση των υδατικών πόρων.	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+

Έργο/Δραστηριότητα	Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Πληθυσμός	Ανθρώπινη υγεία	Έδαφος	Υδατα	Ατμόσφαιρα	Κλιματικοί παράγοντες	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Πολιτιστική κληρονομιά	Τοπικό	Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων
• Προστασία του εδάφους και της αισθητικής του περιβάλλοντος χώρου (κυρίως στις ΠΕΠ)	+	0	+	+	+	0	+	+	+	+	+
• Δημιουργία ενιαίου φορέα παρακολούθησης των επιφανειακών ρύπων και της ποιότητας του επιφανειακού και υπόγειου νερού.	+	0	+	+	+	+	0	0	0	0	0
• Λήψη μέτρων για την ανάδειξη και διαχείριση των προστατευόμενων περιοχών.	+	0	0	+	+	0	0	0	+	+	+
Γ. Ενίσχυση και αναπροσανατολισμός της τοπικής οικονομίας											
Γ1. Πρωτογενής τομέας.											
• Παρεμβάσεις σε επίπεδο αγροτικής εκμετάλλευσης.	+	+	+	0	0	0	0	+	0	+	0
• Παρεμβάσεις σε επίπεδο γεωργικού προϊόντος.	0	+	+	0	0	0	0	+	0	0	0
• Προώθηση της αλιείας	0	+	0	0	-	0	0	0	0	-	0
• Ανάπτυξη και προστασία φυσικών πόρων και περιβάλλοντος	+	+	+	+	+	0	0	+	+	+	+
• Βελτίωση της ηλικιακής σύνθεσης	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Γ2. Δευτερογενής τομέας.											
• Παρεμβάσεις για τη μεταποίηση και εμπορία	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0	0

Έργο/Δραστηριότητα	Βιοποικιλότητα, Πανίδα, Χλωρίδα	Πληθυσμός	Ανθρώπινη υγεία	Έδαφος	Υδατα	Ατμόσφαιρα	Κλιματικοί παράγοντες	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Πολιτιστική κληρονομιά	Τοπικό	Σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων
προϊόντων του πρωτογενούς τομέα.											
Γ2. Τριτογενής τομέας. (τουρισμός - πολιτισμός)											
• Δημιουργία υποδομών τουρισμού	-	+	0	-	-	0	0	+	0	-	+
• Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού	+	+	0	0	0	0	0	+	+	+	+
<u>Δ. Επικοινωνία - Δημοσιότητα</u> <u>- Ενίσχυση ανθρώπινου δυναμικού</u>											

7.4 ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΛΗΨΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Σύμφωνα με την Οδηγία 2001/42/ΕΚ, θα πρέπει να προσδιοριστούν τα μέτρα πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου.

Σε γενικές γραμμές, το Γ.Π.Σ. αναμένεται να έχει σημαντική θετική επίδραση στο σύνολο των περιβαλλοντικών παραμέτρων της περιοχής. Αυτό συμβαίνει γιατί έχει σχεδιαστεί με στόχο την αειφορία και την αντιμετώπιση τις ποικιλίας των θεμάτων που χρόνια τώρα δεν επιλύονται και δρουν σωρευτικά στην υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, της ποιότητας ζωής και της ανάπτυξης της περιοχής.

Σχετικά με τις δυσμενείς επιπτώσεις που αναγνωρίστηκαν ανωτέρω, θα γίνει ανάλυση των μέτρων πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των προβλεπόμενων δυσμενών επιπτώσεων που ενδέχεται να υπάρξουν κατά την εφαρμογή των προβλεπόμενων στο Γ.Π.Σ., στη συνέχεια του παρόντος Κεφαλαίου. Η ανάλυση γίνεται σε επίπεδο περιβαλλοντικής παραμέτρου.

Επίσης, η Οδηγία προβλέπει και την κατάρτιση συστήματος παρακολούθησης, έτσι ώστε να ελεγχθεί η αποτελεσματικότητα των ενεργειών στο πλαίσιο του Γ.Π.Σ., για την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων. Στο πλαίσιο αυτό αναπτύχθηκε μια σειρά δεικτών παρακολούθησης για τις επιπτώσεις στις παραμέτρους του περιβάλλοντος. Οι δείκτες αυτοί μπορούν να αξιοποιηθούν τόσο για την αξιολόγηση του βαθμού επίτευξης των στόχων του Σχεδίου όσο και της αποτελεσματικότητάς του, σε σχέση με το περιβάλλον.

7.4.1 Βιοποικιλότητα, πανίδα και χλωρίδα

Η βιοποικιλότητα, η χλωρίδα και η πανίδα της περιοχής, παρότι διατηρείται σε σημαντικά καλά επίπεδα, ωστόσο δέχεται πιέσεις από την άναρχη οικιστική και τουριστική ανάπτυξη, κυρίως στον παράκτιο χώρο και κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων.

Στο πλαίσιο του Γ.Π.Σ., προβλέπονται έργα τακτοποίησης ώστε να αντιμετωπιστεί το φαινόμενο του ανταγωνισμού των χρήσεων γης, έργα προώθησης των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων της περιοχής, ενίσχυσης της προσπελασιμότητας της και των απαιτούμενων υποδομών ώστε να προστατευθούν περιβαλλοντικές παράμετροι, όπως οι υδατικοί πόροι ή το έδαφος. Τα προβλεπόμενα έργα, έτσι όπως περιγράφηκαν σε προηγούμενα κεφάλαια είναι πιθανό να επηρεάσουν αρνητικά την βιοποικιλότητα της άμεσης περιοχής των έργων (και όχι της ευρύτερης) σε προσωρινή βάση. Οι επιπτώσεις δε θα είναι μόνιμες και τα οικοσυστήματα της περιοχής εκτιμάται σε γενικές γραμμές ότι θα επαναπροσαρμοστούν, ανάλογα την έκταση των έργων. Μέτρα αντιμετώπισης πρέπει να ληφθούν, αλλά θα εξειδικευθούν κατά τη μελέτη των επιμέρους έργων.

Ειδικότερα, προκειμένου οι επιπτώσεις των έργων αυτών να είναι όσο το δυνατό περιορισμένες θα πρέπει να ληφθούν αυστηρά περιοριστικά μέτρα ως προς τη χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας. Επίσης, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα αποκατάστασης της φυτοκάλυψης με κατάλληλα είδη χλωρίδας και προστασίας της πανίδας.

Επίσης, στις περιοχές όπου προβλέπονται ψυχαγωγικές και τουριστικές δραστηριότητες θα πρέπει να προβλεφθούν μέτρα περιορισμού της ρύπανσης και ηχορύπανσης από τους επισκέπτες, καθώς και μέτρα επιτήρησης των χώρων αυτών για να μην υπάρξουν επιπρόσθετες επιπτώσεις λόγω της αμέλειας των επισκεπτών.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- ❑ Μεταβολή της έκτασης των οικοτόπων (%)
- ❑ Ποσοστό των προστατευόμενων περιοχών που βελτιώθηκε η κατάστασή τους
- ❑ Βαθμός κατάτμησης οικοσυστημάτων
- ❑ Ποσοστό των προστατευόμενων περιοχών που παρακολουθούνται
- ❑ Ρυθμός μείωσης ή αύξησης των πληθυσμών των προστατευόμενων ειδών (κατά είδος εάν είναι εφικτό)
- ❑ Ισοζύγιο πρασίνου
- ❑ km² αποκατεστημένων/ επαναφυτεμένων εκτάσεων
- ❑ Ποσοστό κατάτμησης περιοχών διαβίωσης πανίδας
- ❑ Απώλειες ειδών πανίδας (%)
- ❑ Έκταση δασών και δασικών εκτάσεων
- ❑ Ποσοστό αναδασωμένων εκτάσεων σε σχέση με τις εκτάσεις των καμένων δασών (%)

7.4.2 Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία

Οι κατευθύνσεις και τα μέτρα του Γ.Π.Σ. έχουν, εκτός των άλλων, ως στόχο την βελτίωση της ποιότητας ζωής, τη βιώσιμη ανάπτυξη του χώρου και των παραγωγικών δραστηριοτήτων, την εξασφάλιση της ποιότητας των μετακινήσεων και των καθημερινών λειτουργιών των πολιτών και την αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος μέσα στο οποίο ζούμε.

Οι πιθανές μικρές αρνητικές επιπτώσεις που αναμένονται από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. σχετίζονται με την αύξηση της κυκλοφορίας, των επιπέδων ατμοσφαιρικής ρύπανσης και ηχορύπανσης στις ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων, στις οικιστικές περιοχές και στις περιοχές τουριστικής δραστηριότητας και αναψυχής. Επίσης, στις περιοχές αυτές αναμένεται να υπάρξει πίεση σχετικά με τη διαχείριση των αποβλήτων.

Τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για τον περιορισμό των προαναφερόμενων αφορούν:

- Την παρακολούθηση από την πολιτεία της εφαρμογής της Νομοθεσίας και των Αποφάσεων Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.
- Τον αυστηρό έλεγχο στα οχήματα για κατοχή κάρτας ελέγχου καυσαερίου.
- Την πρόβλεψη της ομαλής και εύρυθμης πρόσβασης των οχημάτων και ειδικά των βαρέων οχημάτων, αποφεύγοντας, στο βαθμό που αυτό είναι αυτό δυνατό, τις διελεύσεις από τους οικισμούς.
- Την εφαρμογή μέτρων ρύθμισης της κυκλοφορίας για αποφυγή των συμφορήσεων στην παραλιακή ζώνη κυρίως κατά τη θερινή περίοδο.
- Την πρόβλεψη για θέσεις μόνιμης και προσωρινής στάθμευσης.
- Την εφαρμογή του προγράμματος ολοκληρωμένης διαχείρισης των αποβλήτων που προβλέπεται από τα Σχέδια του υπερκείμενου προγραμματισμού (Περιφέρεια, κλπ).

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- ❑ Αριθμός καταγγελιών το έτος ως προς τα όρια θορύβου και την έλλειψη μέτρων διαχείρισης αποβλήτων
- ❑ Επίπεδα θορύβου
- ❑ Επίπεδα εκπομπής αερίων ρύπων (ιδιαίτερα για το όζον, τα αιωρούμενα σωματίδια και τα οξειδία του αζώτου όπου υπάρχουν υπερβάσεις των ορίων)
- ❑ Προσδόκιμα έτη υγιούς ζωής

7.4.3 Έδαφος

Σημαντικές πιέσεις ασκούνται στο έδαφος της Δημοτικής Ενότητας από τα απόβλητα που προκύπτουν από τις δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα και την διάσπαρτη οικιστική ανάπτυξη. Οι κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. προβλέπουν τον αυστηρό περιορισμό στην κατάληψη νέων εδαφών, την αποκατάσταση των εδαφών στις επιβαρημένες περιοχές και την ενίσχυση των έργων διαχείρισης υγρών και στερεών αποβλήτων.

Πιέσεις, όμως, προβλέπονται από τα νέα κατασκευαστικά έργα που θα γίνουν από την επέκταση των υποδομών και των οικονομικών δραστηριοτήτων κάθε τύπου. Ιδιαίτερα έντονες θα είναι οι πιέσεις στις ζώνες που θα συγκεντρώνουν λειτουργίες ή επιχειρήσεις του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα.

Προκειμένου οι πιέσεις αυτές να είναι πιο ήπιες, καθώς ανασταλικά μέτρα θα οδηγήσουν στην αναστολή της ανάπτυξης, θα πρέπει να εφαρμοστούν τα ακόλουθα:

- αυστηρά περιοριστικά μέτρα ως προς τη χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας
- εφαρμογή της Νομοθεσίας και των εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων

- αποκαταστάσεις των χώρων επέμβασης με φυτεύσεις και αναπλάσεις
- έργα αντιπλημμυρικής και αντιδιαβρωτικής προστασίας
- εντατικοί έλεγχοι σχετικά με τη διαχείριση των αποβλήτων (όλων των κατηγοριών) από τις μεταποιητικές μονάδες
- εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων στους πολιτιστικούς, αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους
- εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων στους πόλους αναψυχής και αθλητισμού και στις ευαίσθητες φυσικές περιοχές όπου ήδη έχουν επισκεψιμότητα ή αναμένεται να αυξηθεί.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- Αριθμός αποκαταστάσεων χώρων/ αριθμό επεμβάσεων
- Αριθμός έργων προστασίας εδάφους από την διάβρωση/ αριθμό επεμβάσεων
- Αριθμός αναπλάσεων/ φυτεύσεων που υλοποιήθηκαν σε σχέση με τις απαιτούμενες
- Αριθμός εγκατεστημένων και λειτουργούντων μέτρων πρόληψης και προστασίας από διαρροές
- Ποσότητες στερεών αποβλήτων που διατίθενται σε ΧΥΤΑ
- Ποσότητες υγρών αποβλήτων που δεν καταλήγουν σε Ε.Ε.Λ.

7.4.4 Ύδατα

Στο πλαίσιο του Γ.Π.Σ. έχουν προβλεφθεί δράσεις προστασίας των ποταμών και ρεμάτων της Δημ. Ενότητας.

Παρόλα αυτά, ομοίως με την περίπτωση του εδάφους, αναμένονται επιπτώσεις από τις αναπτυξιακές δραστηριότητες. Οι επιπτώσεις αυτές σχετίζονται με την πιθανή ρύπανση των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων και την μείωση της ποσότητας των υδάτων λόγω της ανάπτυξης της μεταποιητικής δραστηριότητας και των καλλιεργειών.

Επιπλέον, λόγω της διάσπαρτης δόμησης που παρατηρείται, κυρίως στις παράκτιες περιοχές της Δημ. Ενότητας, για να καλυφθούν οι ανάγκες για παραθεριστικές κατοικίες και τουριστικά καταλύματα, επιβαρύνεται και ο θαλάσσιος χώρος.

Τα μέτρα που πρέπει, επιπλέον των οριζόμενων από το Γ.Π.Σ να ληφθούν είναι:

- Η χωροθέτηση των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε περιοχές που δεν θα θίγουν τα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα.

- Η παρακολούθηση της εφαρμογής της Νομοθεσίας σχετικά με τη χρήση και διαχείριση των υδάτων από τη βιομηχανία/βιοτεχνία, τις τουριστικές επενδύσεις και τον αγροτικό τομέα.
- Η τήρηση των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων σχετικά με τη χρήση νερού και την επεξεργασία και διάθεση των αποβλήτων και η εντατικοποίηση των ελέγχων της εφαρμογής τους.
- Η παρακολούθηση της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων στις περιοχές που θα συγκεντρωθούν δραστηριότητες.
- Απομάκρυνση οχλουσών δραστηριοτήτων από περιοχές όπου υπάρχει κίνδυνος για τα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- Αλλαγές στις παραμέτρους των μετρήσεων της ποιότητας των υδάτων
- Βελτίωση ποιότητας επιφανειακών υδάτων
- Βελτίωση ποιότητας υπόγειων νερών
- Χρήση νερού κατά τομέα (%)
- Ποσοστό ανακύκλωσης νερού
- Ποσοστό πληθυσμού συνδεδεμένο σε ΕΕΛ
- Αριθμός κυρώσεων για παραβάσεις της Νομοθεσίας περί διαχείρισης υδάτων και επεξεργασίας και διάθεσης υγρών αποβλήτων

7.4.5 Ατμόσφαιρα και κλιματικοί παράγοντες

Οι μοναδικές πηγές πιθανής μικρής αρνητικής επιβάρυνσης είναι οι ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων, οι ζώνες εμπορευματικών δραστηριοτήτων και υπηρεσιών εφοδιαστικής διαχείρισης και οι περιοχές τουριστικής δραστηριότητας και αναψυχής.

Σχετικά με τις παραμέτρους αυτές τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για τον περιορισμό των επιπτώσεων αφορούν:

- Την παρακολούθηση από την πολιτεία της εφαρμογής της Νομοθεσίας και των Αποφάσεων Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.
- Τον αυστηρό έλεγχο στα οχήματα για κατοχή κάρτας ελέγχου καυσαερίου.
- Την πρόβλεψη της ομαλής και εύρυθμης πρόσβασης των οχημάτων και ειδικά των βαρέων οχημάτων, αποφεύγοντας, στο βαθμό που αυτό είναι αυτό δυνατό, τις διελεύσεις από τους οικισμούς.
- Την εφαρμογή μέτρων ρύθμισης της κυκλοφορίας για αποφυγή των συμφορήσεων

στην παράκτια κυρίως ζώνη.

- Την πρόβλεψη για θέσεις μόνιμης και προσωρινής στάθμευσης.
- Ενίσχυση προγραμμάτων πρόληψης πυρκαγιών, δασοπροστασίας.
- Πρόβλεψη δημιουργίας ζωνών πρασίνου ανά οικιστικό υποδοχέα

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- Μεταβολή σε tn/έτος των εκπομπών στην ατμόσφαιρα
- Ποσοστά αύξησης/ μείωσης ρύπων
- Πλήθος εφαρμογής μέτρων πρόληψης και περιορισμού της ρύπανσης
- Ημέρες υπέρβασης ορίων ποιότητας
- Εκπομπές ανά πηγή / κατά κεφαλή
- Επιβατική κίνηση ανά μέσο
- Εμπορευματική κίνηση ανά μέσο
- Κυκλοφοριακοί φόρτοι
- Ποσοστό αύξησης/ μείωσης των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου
- Εκπομπές αερίων θερμοκηπίου ανά πηγή (%)

7.4.6 Υλικά περιουσιακά στοιχεία

Μέσω της εφαρμογής των χωρικών ρυθμίσεων του Γ.Π.Σ. αναμένεται σημαντική μείωση των σχετικών συγκρούσεων χρήσεων γης καθώς και μεγαλύτερη ασφάλεια δικαίου στο επενδύσιμο κεφάλαιο με θετικά αποτελέσματα στην αξία των υλικών περιουσιακών στοιχείων.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- Ποσοστό υλοποίησης του σχεδιασμού και του καθορισμού χρήσεων γης
- Βαθμός υλοποίησης των προγραμμάτων αναπλάσεων και αναβάθμισης.

7.4.7 Πολιτιστική κληρονομιά

Το Γ.Π.Σ. προβλέπει μια σειρά μέτρων προστασίας και ανάδειξης των στοιχείων της αρχαιολογικής, πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς και γενικά δεν προβλέπονται δυσμενείς επιπτώσεις.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- Αριθμός διατηρητέων κτιρίων που αποκαταστάθηκαν
- Αριθμός επισκεπτών

7.4.8 Τοπίο

Σχετικά με την αναβάθμιση του αστικού και εξωαστικού τοπίου υπάρχουν μια σειρά κατευθύνσεων στο Γ.Π.Σ. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι το τοπίο της περιοχής αποτελεί από τα σημαντικότερα συγκριτικά πλεονεκτήματά της.

Κατά την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. αναμένονται να επηρεάσουν το τοπίο οι παρεμβάσεις που έχουν ήδη αναφερθεί για τη βιοποικιλότητα και χλωρίδα, το έδαφος και τα ύδατα. Τα μέτρα που θα πρέπει να εφαρμοστούν είναι ένας συνδυασμός των μέτρων που έχουν προταθεί σχετικά με τη βιοποικιλότητα και χλωρίδα, το έδαφος και τα ύδατα και αυτών που ήδη προβλέπονται από το Σχέδιο. Επιπλέον, θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή έτσι ώστε οι περιοχές που είναι ήδη επιβαρημένες περιβαλλοντικά να μη χρησιμοποιηθούν για τη συγκέντρωση βιομηχανικών δραστηριοτήτων, με την αιτιολογία ότι είναι έτσι και αλλιώς υποβαθμισμένες.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- ❑ Ποσοστό εφαρμογής μέτρων αποκατάστασης ή ενσωμάτωσης στο τοπίο της περιοχής παρέμβασης
- ❑ Βαθμός αποκατάστασης τοπίου

7.5 ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

7.5.1 Γενικό πλαίσιο

Η παρακολούθηση - έλεγχος (monitoring) των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. χρησιμοποιείται για να δώσει απαντήσεις σε ερωτήσεις όπως:

- ❑ Οι προβλέψεις της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ήταν ακριβείς;
- ❑ Η υλοποίηση του Προγράμματος τελικά συμβάλλει στην επίτευξη των επιθυμητών περιβαλλοντικών στόχων;
- ❑ Τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης/πρόληψης είναι, ως αναμενόταν, αποτελεσματικά;
- ❑ Υπάρχουν οποιεσδήποτε δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις; Είναι αυτές εντός αποδεκτών ορίων, ή απαιτούνται κάποια διορθωτικά μέτρα;

Η μορφή του σχεδίου δεν επιτρέπει την μεμονωμένη αποτίμηση των επιπτώσεων των επιμέρους έργων, γιατί και σε πολλές περιπτώσεις αποτελούν αθροιστικά και συνεργιστικά

αποτελέσματα μικρών επιμέρους έργων (όπως μεμονωμένες μικρές τουριστικές ή αγροτικές εγκαταστάσεις ή οικίες).

Το προτεινόμενο σύστημα παρακολούθησης περιλαμβάνει τη μέτρηση δεικτών που μπορούν να διασφαλίσουν μια αξιόπιστη σχέση μεταξύ της συνολικής εφαρμογής των δράσεων του Γ.Π.Σ. και της πιθανής σημαντικής επίπτωσης που παρακολουθείται/ελέγχεται.

Κατά την επιλογή των δεικτών για την παρακολούθηση, εξετάζεται ο τρόπος που αυτοί θα αναλυθούν και μπορεί να περιλαμβάνει:

- Αλλαγή στις τιμές των δεικτών
- Υφιστάμενη κατάσταση και εκτιμώμενες επιπτώσεις
- Benchmarking: Οι αλλαγές στις τιμές των δεικτών μπορούν επίσης να μετρηθούν σε σχέση με τιμές δεικτών σε άλλες συγκρίσιμες θέσεις ή αποδέκτες για να διαπιστωθεί εάν εμφανίζονται παρόμοιες επιπτώσεις.
- Χρήση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών: Η παρακολούθηση των περισσότερων δεικτών θα βασιστεί στη συλλογή ποσοτικών πληροφοριών, αλλά μπορεί επίσης να υπάρξει μια ανάγκη να ενσωματωθούν κάποιες ποιοτικές πληροφορίες στην ανάλυση για να βελτιωθεί η κατανόηση αυτών.
- Κριτήρια ή οριακές τιμές για λήψη μέτρων αντιμετώπισης. Σε αυτήν την περίπτωση θεωρείται ότι οι οριακές τιμές για τη λήψη μέτρων αντιμετώπισης δίνονται από την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

Μετά τα παραπάνω γίνεται στο σημείο αυτό η σύνδεση και ο συνδυασμός των δεικτών (άμεσων και έμμεσων) που έχουν προταθεί στην προηγούμενη υποενότητα με τις υπάρχουσες σχετικές πληροφορίες και τα υφιστάμενα δίκτυα παρακολούθησης, ώστε να προκύψουν ρεαλιστικές και εφικτές προτάσεις παρακολούθησης.

Σημειώνεται, ότι υπάρχει σημαντική δυσκολία αν όχι αδυναμία, άμεσης και ακριβούς σύνδεσης της αναμενόμενης επίπτωσης ανά κατηγορία δράσης και του μετρούμενου δείκτη. Στη διαμόρφωση της τιμής, του προφίλ και της εικόνας του δείκτη συμβάλλουν σε διαφορετικό βαθμό και με διαφορετικό τρόπο περισσότερες από μια από τις προγραμματιζόμενες παρεμβάσεις, καθώς και οι υφιστάμενες δραστηριότητες και οι δράσεις που προβλέπονται από άλλα Προγράμματα (π.χ. ΕΣΠΑ).

Ωστόσο, η παρακολούθηση των δεικτών, η κατανόηση και η ανάλυση των τάσεων τους σε συνδυασμό με τα αποτελέσματα των λειτουργικών παρεμβάσεων είναι δυνατό να δώσει αξιολογικά συμπεράσματα.

7.5.2 Βιοποικιλότητα - Πανίδα - Χλωρίδα

Προτείνεται η συλλογή της υπάρχουσας πληροφορίας από όλες τις πηγές πληροφόρησης και η τακτική ενημέρωση των στοιχείων έτσι ώστε να συνδέονται τυχόν αλλαγές με την υλοποίηση και τη λειτουργία των προβλεπόμενων παρεμβάσεων.

Πηγές πληροφόρησης αποτελούν:

- Το Εθνικό Δίκτυο Πληροφοριών Περιβάλλοντος του ΥΠΑΠΕΝ όπου υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία από το Δίκτυο Natura 2000 και από το Δίκτυο ΦΙΛΟΤΗΣ (Βάση Δεδομένων για την Ελληνική Φύση).
- Οι δημοσιεύσεις και εξειδικευμένες έρευνες της Ελληνικής Ορνιθολογικής Εταιρείας για την ορνιθοπανίδα.
- Τα στοιχεία των παραπάνω βάσεων ενημερώνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα στο πλαίσιο έργων και μελετών που υλοποιούνται από αρμόδιους φορείς (π.χ. ΕΚΒΥ, ΥΠΑΠΕΝ, WWF κλπ).

Από τη δραστηριότητα αυτή θα προκύψουν απαντήσεις σε μια σειρά δεικτών που έχουν προταθεί, όπως ο πληθυσμός ειδών χλωρίδας και πανίδας (κατά είδος) και μεταβολές αυτών (ρυθμός μείωσης ή αύξησης των πληθυσμών των προστατευόμενων ειδών) και οι συνδεόμενες απώλειες ειδών, μεταβολές εκτάσεων οικοτόπων κλπ.

Επιπλέον προτείνεται για κάθε είδους παρέμβαση, εφόσον αυτή γειτνιάζει με προστατευόμενη περιοχή, να συγκεντρώνονται στοιχεία φύλαξης και σήμανσης αυτών, στοιχεία γειτνίασης, καθεστώσ παρακολούθησης (σε σχέση με τις υφιστάμενες περιοχές παρακολούθησης, όπως περιγράφηκε στα παραπάνω), δράσεις βελτίωσης.

Το πρόγραμμα παρακολούθησης σε μορφή πίνακα μπορεί να είναι ως εξής:

Πληροφορίες	Δείκτης	Πηγή	Συχνότητα	Αρμόδιος	Μέτρα
Υφιστάμενοι οικότοποι NATURA	Υπάρχον Πληροφοριακό Δελτίο ανά οικότοπο	ΕΔΠΠ, Φιλότης, ΕΚΒΥ, μελέτες	Συχνότητα παρακολούθησης από φορείς Κάθε φορά που υπάρχει έργο στην περιοχή		
Τοπία φυσικού κάλους	Υπάρχον Πληροφοριακό Δελτίο		
Οικότοποι CORINE					

Χλωρίδα ανά αναγνωρισμένη περιοχή					
Πανίδα ανά αναγνωρισμένη περιοχή					
...					

Επιπλέον, από τους προταθέντες δείκτες στην προηγούμενη ενότητα προκύπτουν και μια σειρά δεικτών άμεσα ποσοτικοποιήσιμων που μπορούν να ενταχθούν στο σύστημα παρακολούθησης της ΣΜΠΕ και συνδέονται με αυτήν καθεαυτή την υλοποίηση των έργων των προβλεπόμενων παρεμβάσεων. Συγκεκριμένα, προτείνεται η καταγραφή δασών και αναδασωτέων εκτάσεων.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- Μεταβολή της έκτασης των οικοτόπων (%)
- Ποσοστό των προστατευόμενων περιοχών που βελτιώθηκε η κατάστασή τους
- Βαθμός κατάτμησης οικοσυστημάτων
- Ποσοστό των προστατευόμενων περιοχών που παρακολουθούνται
- Ρυθμός μείωσης ή αύξησης των πληθυσμών των προστατευόμενων ειδών (κατά είδος εάν είναι εφικτό)
- Ισοζύγια πρασίνου
- km² αποκατεστημένων / επαναφυτεμένων εκτάσεων
- Ποσοστό κατάτμησης περιοχών διαβίωσης πανίδας
- Απώλειες ειδών πανίδας (%)
- Έκταση δασών
- Ποσοστό αναδασωμένων εκτάσεων σε σχέση με τις εκτάσεις των καμένων δασών (%)

7.5.3 Έδαφος

Προτείνεται να παρακολουθούνται οι αλλαγές στις χρήσεις γης (π.χ. μέσα από τα στοιχεία του ΟΚΧΕ - CORINE LAND COVER, αεροφωτογραφήσεις, στοιχεία από βάσεις δεδομένων της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., κλπ) και επίσης να καταγράφονται αυτές κατά την υλοποίηση

των παρεμβάσεων υποδομών, ώστε από τα αποτελέσματα των καταγραφών αυτών να αξιολογείται η αποτελεσματικότητα των μέτρων αντιμετώπισης.

Άλλοι δείκτες που προτείνεται να ενταχθούν στο σύστημα παρακολούθησης και σχετίζονται με την υλοποίηση έργων/ παρεμβάσεων είναι:

- Αριθμός γεωτεχνικών μελετών / πλήθος υποδομών
- Αριθμός αποκαταστάσεων χώρων/ αριθμό επεμβάσεων
- Αριθμός έργων προστασίας εδάφους από την διάβρωση/ αριθμό επεμβάσεων
- Αριθμός αναπλάσεων
- Αριθμός εγκατεστημένων και λειτουργούντων μέτρων πρόληψης - προστασίας από διαρροές
- Ποσοστό αποκατάστασης δανειοθαλάμων και λατομείων

Για τη συλλογή αυτών των πληροφοριών, μπορεί να υπάρχει απαίτηση να καταγράφονται τα σχετικά στοιχεία κατά την έναρξη υλοποίησης των έργων και να διατηρούνται σε περιφερειακό επίπεδο.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- Αριθμός αποκαταστάσεων χώρων/ αριθμός επεμβάσεων
- Αριθμός έργων προστασίας εδάφους από την διάβρωση/ αριθμό επεμβάσεων
- Αριθμός αναπλάσεων/ φυτεύσεων που υλοποιήθηκαν σε σχέση με τις απαιτούμενες
- Αριθμός εγκατεστημένων και λειτουργούντων μέτρων πρόληψης – προστασίας από διαρροές
- Ποσότητες στερεών αποβλήτων που ανακυκλώνονται ή/και διατίθενται σε Χ.Υ.Τ.Α.
- Ποσότητες υγρών αποβλήτων που καταλήγουν σε Ε.Ε.Λ.

7.5.4 Ύδατα

Υπάρχουν συγκεκριμένα προγράμματα που ήδη υλοποιούνται από το ΥΠΑΠΕΝ ή βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο ωρίμανσης και αφορούν στην παρακολούθηση της ποιότητας των υδατικών πόρων:

- Το εθνικό πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας των νερών, που αφορά στον έλεγχο της ποιότητας των νερών ποταμών και λιμνών, σύμφωνα με την κατά περίπτωση οριζόμενη χρήση νερών.

- Βάση δεδομένων «ΥΔΡΟΣΚΟΠΙΟ» σε εθνικό επίπεδο για υδρολογικά και μετεωρολογικά δεδομένα.

Στο Εθνικό Δίκτυο Πληροφοριών Περιβάλλοντος γίνεται η διαχείριση στοιχείων που καταγράφονται από το ΥΠΑΠΕΝ στους σταθμούς μέτρησης που διαθέτει για την παρακολούθηση της ποιότητας των υδάτων. Συγκεκριμένα η Βάση Δεδομένων του ΕΔΠΠ περιλαμβάνει στοιχεία για Επιφανειακά Ύδατα, Υπόγεια Ύδατα, Ακτές Κολύμβησης (Μικροβιολογική - Φυσικοχημική Ποιότητα), Διασυνοριακά Ύδατα, Ύδατα προς πόση)

Σε συνδυασμό με τα υπάρχοντα δίκτυα θα πρέπει να προσδιορισθούν επακριβώς τα σημεία μέτρησης για τα επιφανειακά, υπόγεια, πόσιμα, καθώς επίσης και οι παράμετροι οι οποίες καταγράφονται.

Είναι απαραίτητο να δημιουργηθεί η υποδομή συνεχούς παρακολούθησης αυτών των μετρήσεων ώστε να αποτυπώνονται άμεσα οι τάσεις και οι αλλαγές στις παραμέτρους των μετρήσεων της ποιότητας των υδάτων και να γίνεται προσπάθεια να συνδέονται αυτές οι αλλαγές πιθανώς με την υλοποίηση ή λειτουργία των έργων του Γ.Π.Σ. (υπόγεια και επιφανειακά ύδατα). Η ανάλυση μπορεί να περιλαμβάνει ανάλυση των αλλαγών των δεικτών, αλλά και benchmarking εφόσον σε αρκετές περιπτώσεις (π.χ. επιφανειακά νερά) η παρακολούθηση της ποιότητας σε έναν αποδέκτη γίνεται σε περισσότερες από μια θέσεις.

Στα πλαίσια της εφαρμογής των γεωργοπεριβαλλοντικών μέτρων (π.χ. βιολογική γεωργία κλπ) του Γ.Π.Σ. οι τελικοί δικαιούχοι πρέπει να διατηρούν και στοιχεία που αφορούν στη χρήση φυτοπροστατευτικών ουσιών. Έτσι, τα στοιχεία αυτά μπορούν να χρησιμοποιηθούν σε συνδυασμό και με τις τιμές των δεικτών.

Εκτιμάται ότι υπό την αιγίδα της Κεντρικής Υπηρεσίας Υδάτων και των Περιφερειακών Διευθύνσεων Υδάτων θα μπορέσει το πρόγραμμα παρακολούθησης των υδάτων της χώρας να ενοποιηθεί και να ολοκληρωθεί, παρέχοντας έτσι τη δυνατότητα για την εξαγωγή χρησιμων συμπερασμάτων και για την εφαρμογή των δράσεων του Γ.Π.Σ.

Σε κάθε περίπτωση η ποιότητα των υδάτων επηρεάζεται από πολλές και διαφορετικές δραστηριότητες, οι οποίες μπορεί να λαμβάνουν χώρα και εκτός των ορίων της γεωγραφικής περιοχής εφαρμογής των δράσεων του εκάστοτε Μέτρου. Έτσι, προκειμένου οι δείκτες ποιότητας υδάτων να χρησιμοποιηθούν για αποτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των παρεμβάσεων του Γ.Π.Σ. θα πρέπει να συνδυάζονται και με άλλες ποιοτικές πληροφορίες (π.χ. στοιχεία για δραστηριότητες, παρεμβάσεις και έργα άλλων προγραμμάτων κλπ).

Το πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας των υδάτων σε μορφή πίνακα μπορεί να είναι ως εξής:

Πληροφορίες	Δείκτης	Πηγή	Συχνότητα	Αρμόδιος	Μέτρα
Σημεία παρακολούθησης ποιότητας επιφανειακών υδάτων	Μετρούμενες Παράμετροι	Βάση Δεδομένων ΥΠΑΠΕΝ	...		
Σημεία παρακολούθησης ποιότητας υπογείων υδάτων	...				
...					

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- Αλλαγές στις παραμέτρους των μετρήσεων της ποιότητας των υδάτων
- Βελτίωση ποιότητας επιφανειακών υδάτων
- Βελτίωση ποιότητας υπόγειων νερών
- Χρήση νερού κατά τομέα (%)
- Ποσοστό πληθυσμού συνδεδεμένο σε Ε.Ε.Λ.
- Ποσοστό (%) επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων λυμάτων
- Αριθμός κυρώσεων για παραβάσεις της Νομοθεσίας περί διαχείρισης υδάτων και επεξεργασίας και διάθεσης υγρών αποβλήτων

7.5.5 Ατμόσφαιρα - Κλιματικοί παράγοντες

Στο περιβαλλοντικό θέμα αυτό υπάρχει το Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (ΕΔΠΑΡ), τα στοιχεία του οποίου καταγράφονται από το ΥΠΕΚΑ στο Εθνικό Δίκτυο Πληροφοριών Περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα, το ΕΔΠΠ διαχειρίζεται στοιχεία που αφορούν:

- Δίκτυα Μέτρησης
- Σταθμούς Μέτρησης
- Μετρήσεις Παραμέτρων

- Συγκρίσεις με Εθνικά Όρια Ποιότητας Ατμόσφαιρας

Οι διαθέσιμες πληροφορίες αφορούν στοιχεία σύγκρισης με Εθνικά Όρια, Μέσες Μηνιαίες Τιμές, Μέσες Ετήσιες Τιμές, Ημερήσια Χωρική Διακύμανση Συγκέντρωσης Ρύπων.

Οι σταθμοί είναι εγκατεστημένοι κυρίως σε σημεία αστικής και βιομηχανικής συγκέντρωσης και οι μετρήσεις δεν μπορεί να είναι ενδεικτικές για τις επιπτώσεις των δράσεων του Γ.Π.Σ.

Προτείνεται να περιλαμβάνονται στο σύστημα παρακολούθησης δείκτες οι οποίοι μπορεί να παρακολουθούνται σε επίπεδο Περ. Ενότητας - Περιφέρειας και με τη χρήση των αποτελεσμάτων από ελέγχους του Σώματος Επιθεωρητών Περιβάλλοντος, όπως είναι οι δείκτες:

- Αριθμός παραβάσεων που σχετίζονται με υπερβάσεις εκπομπών αερίων ρύπων
- Ποσοστό σοβαρών παραβάσεων/ σύνολο των παραβάσεων
- Ποσοστό κυρώσεων /σύνολο παραβάσεων
- Πλήθος εφαρμογής μέτρων πρόληψης και περιορισμού της ρύπανσης

Το πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας της ατμόσφαιρας σε μορφή πίνακα μπορεί να είναι ως εξής:

Πληροφορίες	Δείκτης	Πηγή	Συχνότητα	Αρμόδιος	Μέτρα
Έλεγχοι σε επίπεδο νομού - περιφέρειας	Αριθμός παραβάσεων Ποσοστό σημαντικών παραβάσεων Ποσοστό κυρώσεων				
Έλεγχοι Σώματος Επιθεωρητών Περιβάλλοντος	Αριθμός παραβάσεων Ποσοστό σημαντικών παραβάσεων				
Ανάλυση κυκλοφοριακών δεδομένων, σε εθνικές οδούς					

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- ❑ Μεταβολή σε τμ/έτος των εκπομπών στην ατμόσφαιρας
- ❑ Ποσοστά αύξησης/ μείωσης ρύπων
- ❑ Πλήθος εφαρμογής μέτρων πρόληψης και περιορισμού της ρύπανσης
- ❑ Ημέρες υπέρβασης ορίων ποιότητας

- ❑ Κυκλοφοριακοί φόρτοι
- ❑ Ποσοστό αύξησης/ μείωσης των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου
- ❑ Εκπομπές αερίων θερμοκηπίου ανά πηγή (%)

7.5.6 Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία

Η παρακολούθηση της κατάστασης του ανθρώπινου πληθυσμού προτείνεται κυρίως να στηριχθεί σε στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδος.

Όσον αφορά το θόρυβο και τον όγκο αποβλήτων από τις προβλεπόμενες παρεμβάσεις προτείνεται να καταγράφονται:

- Αριθμός καταγγελιών το έτος ως προς τα όρια θορύβου και την έλλειψη μέτρων διαχείρισης αποβλήτων
- Ποσοστό καταγγελιών που επιβλήθηκε πρόστιμο ή άλλη κύρωση.

Θα χρησιμοποιούνται ομοίως στοιχεία και από ελέγχους του Σώματος Επιθεωρητών Περιβάλλοντος.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- ❑ Αριθμός καταγγελιών το έτος ως προς τα όρια θορύβου και την έλλειψη μέτρων διαχείρισης αποβλήτων
- ❑ Επίπεδα θορύβου
- ❑ Επίπεδα εκπομπής αερίων ρύπων (ιδιαίτερα για το όζον, τα αιωρούμενα σωματίδια και τα οξείδια του αζώτου όπου υπάρχουν υπερβάσεις των ορίων)
- ❑ Προσδόκιμα έτη υγιούς ζωής

7.5.7 Υλικά περιουσιακά στοιχεία

Προτείνεται η παρακολούθηση και καταγραφή της πορείας εφαρμογής σχεδιασμού και προγραμμάτων παρεμβάσεων.

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- ❑ Ποσοστό μεταβολής των χρήσεων γης
- ❑ Ποσοστό μεταβολής της αξίας των περιουσιακών στοιχείων στην γειτνιάζουσα περιοχή

7.5.8 Πολιτιστική κληρονομιά

Χρησιμοποιείται ως στοιχείο παρακολούθησης η αλλαγή των στοιχείων της πολιτιστικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς. Κυριότερος δείκτης της κατάστασης και των τάσεων αυτής της παραμέτρου είναι ο βαθμός διατήρησης/ανάδειξης της τοπικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως αυτός απεικονίζεται στο καθεστώς κήρυξης οικισμών ως ενδιαφερόντων και αξιόλογων, μεμονωμένων κτιρίων ως διατηρητέων, ή της κατάστασης κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- ❑ Αριθμός διατηρητέων κτιρίων που αποκαταστάθηκαν
- ❑ Αριθμός επισκεπτών

7.5.9 Τοπίο

Παρόλο που, γενικά, οι δείκτες παρακολούθησης έχουν ποσοτικό χαρακτήρα, εν τούτοις ποιοτικές πληροφορίες και παρατηρήσεις που έχουν να κάνουν με τις αλλαγές τοπίου κατά τη διάρκεια της υλοποίησης των παρεμβάσεων είναι αυτές που θα αποτελέσουν την κύρια πληροφόρηση ως προς τις δημιουργούμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις, θετικές και αρνητικές

Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης:

- ❑ Ποσοστό εφαρμογής μέτρων αποκατάστασης ή ενσωμάτωσης στο τοπίο της περιοχής παρέμβασης
- ❑ Βαθμός αποκατάστασης τοπίου

8 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ**8.1 ΓΕΝΙΚΑ**

Στο κεφάλαιο αυτό αποτυπώνονται εκείνα τα στοιχεία της κανονιστικής πράξης περιβαλλοντικής έγκρισης του Σχεδίου που αφορούν στις προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον και στο προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης (monitoring) των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΓΠΣ.

Σύμφωνα με τα προαναφερθέντα ήδη το ΓΠΣ έχει ενσωματώσει τις αρχές προστασίας του περιβάλλοντος ικανοποιητικά στα προτεινόμενα μέτρα και κατευθύνσεις. Τα μέτρα που ορίζονται μπορούν να συμπληρωθούν με αυτά που προτείνονται στο κεφάλαιο 7 της παρούσας, καθώς και με την εξειδίκευση των κατευθύνσεων για συστηματική παρακολούθηση που προτείνεται στο ίδιο κεφάλαιο.

Γενικά, θα προτιμώνται οι παρεμβάσεις που θα έχουν αειφόρο χαρακτήρα και θα έχουν την ελάχιστη δυνατή περιβαλλοντική όχληση, τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής όσο και κατά τη διάρκεια της λειτουργίας τους.

Για το σύνολο των παρεμβάσεων που θα υλοποιηθούν, καθώς και για τα συνοδά έργα αυτών, θα πρέπει να εφαρμόζεται η Νομοθεσία σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος και θα πρέπει να εκπονούνται οι σχετικές μελέτες Μ.Π.Ε. και όπου απαιτείται Ε.Π.Μ. και στη συνέχεια να εφαρμόζονται τα οριζόμενα μέτρα, οι περιορισμοί και οι όροι από τις σχετικές εγκρίσεις και τους Περιβαλλοντικούς Όρους.

Επιπλέον, θα πρέπει να εξετάζεται εάν ενσωματώνονται οι παρακάτω ειδικές παράμετροι στο σχεδιασμό των παρεμβάσεων:

- ❖ Η παρέμβαση έχει σχεδιαστεί με τρόπο που να ελαχιστοποιούνται συνολικά οι δυσμενείς επιδράσεις στο γειτνιάζον περιβάλλον.
- ❖ Δεν επηρεάζονται οικολογικά ευαίσθητες περιοχές ή τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.
- ❖ Δεν επηρεάζεται η πολιτιστική και αρχαιολογική κληρονομιά και τα μνημεία.
- ❖ Δεν επιβαρύνονται επιπλέον οι περιοχές που δέχονται ήδη ισχυρές πιέσεις στο περιβάλλον τους

- ❖ Δίνεται προτεραιότητα στις περιοχές με περιβαλλοντική υποβάθμιση και σημαντικά περιβαλλοντικά προβλήματα.
- ❖ Προβλέπεται η ελαχιστοποίηση των δυσμενών επιπτώσεων στο οικοσύστημα και το έδαφος με την κατάληψη μόνο των απαιτούμενων, για την υλοποίηση, εκτάσεων κατά την κατασκευαστική φάση και την πρόβλεψη μέτρων προστασίας/ αποκατάστασης.
- ❖ Εξασφαλίζεται η τήρησης των ορίων εκπομπής για τους ατμοσφαιρικούς ρύπους και των ορίων διάθεσης για τα υγρά απόβλητα.
- ❖ Ενθαρρύνεται η χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των υγρών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης αποβλήτων στο υδάτινο περιβάλλον.
- ❖ Υπάρχει μέριμνα σχετικά με τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων και των επικινδύνων και εξετάζονται οι πιθανότητες για εναλλακτική διαχείριση.
- ❖ Ενθαρρύνεται η εισαγωγή τεχνολογιών ανακύκλωσης και εξοικονόμησης νερού.
- ❖ Διασφαλίζεται η προστασία κατοικημένων περιοχών από ηχορύπανση, κατά προτίμηση με φυτοκάλυψη
- ❖ Διασφαλίζεται ότι η χωροθέτηση των βιομηχανικών/ επιχειρηματικών/ εμπορευματικών κέντρων/ ζωνών γίνεται κατόπιν σχεδιασμού και υλοποίησης των απαραίτητων συνοδευτικών μελετών για την αειφορική ανάπτυξη αυτών και των γύρω περιοχών.
- ❖ Τηρούνται αυστηρά τα όρια νομοθεσίας και οι ειδικές απαιτήσεις των οργανωμένων ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων και θα πρέπει να γίνεται παρακολούθηση ποιότητας ατμόσφαιρας, υδάτων, εδάφους, θορύβου στις περιοχές αυτές.

Σχετικά με την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών παραμέτρων προτείνεται η χρήση των δεικτών και του συστήματος παρακολούθησης του Κεφαλαίου 7.5 της παρούσας μελέτης, σε συνδυασμό με την παρακολούθηση στις περιοχές ανάπτυξης οργανωμένων βιομηχανικών / επιχειρηματικών ζωνών και στις περιοχές όπου θα υλοποιηθούν τουριστικές επενδύσεις:

- ❖ του θορύβου
- ❖ της ποιότητας της ατμόσφαιρας, των εκπομπών αερίων ρύπων από τις μονάδες
- ❖ της ποιότητα υδάτινων αποδεκτών από την εκροή των ΕΕΛ
- ❖ της ποιότητας του εδάφους

Προτείνεται, επίσης, η παρακολούθηση (μέσω αεροφωτογραφήσεων, δορυφορικών εικόνων, κ.α.) των περιοχών επιρροής, σε τακτά χρονικά διαστήματα, για τη διαπίστωση

καταπατήσεων δασικών εκτάσεων, προστατευόμενων περιοχών, ανάμιξης ασυμβίβαστων χρήσεων γης, υποβάθμισης του αισθητικού περιβάλλοντος και τοπίου κλπ.

8.2 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

Συγκεκριμένα, η Απόφαση έγκρισης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου του Δήμου Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου, περιλαμβάνει τα κάτωθι στοιχεία.

A) Συνοπτική περιγραφή του Γ.Π.Σ. με αναφορά στο σκοπό και τους στόχους του.

B) Για την πληρέστερη προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος, σε σχέση με το υποβληθέν Γ.Π.Σ. η έγκρισή του θα πρέπει να συνοδεύεται από τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις που ακολουθούν:

B.1 Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

Για την προστασία της βιοποικιλότητας θα πρέπει να καθορίζονται περιοχές ειδικής προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, ζώνες προστασίας παραρεμάτιων περιοχών και υγροτόπων, καθώς και οργάνωση των οχληρών χρήσεων, ώστε να μην επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον.

B.2 Πληθυσμός

Θα πρέπει να γίνει συγκράτηση του πληθυσμού, επεκτάσεις του σχεδίου όπου κρίνεται αναγκαίο, οργάνωση των υφιστάμενων οικισμών, δημιουργία πολεοδομημένης οικοδομήσιμης γης για κύρια και δευτερεύουσα κατοικία και επιλογή των κατάλληλων περιοχών για κάλυψη αφενός των σημερινών οικιστικών αναγκών για κύρια και παραθεριστική κατοικία και αφετέρου των αναμενόμενων στον χρόνο- στόχο (2021).

B.3 Ανθρώπινη υγεία

Για την προστασία της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να γίνει χωροθέτηση περιοχών άσκησης δραστηριοτήτων του πρωτογενή τομέα, καθορισμός περιοχών άσκησης παραγωγικών δραστηριοτήτων, παρεμβάσεις με την δημιουργία κοινωφελών χώρων και χώρων πρασίνου. Επίσης θα πρέπει να γίνουν ρυθμίσεις σε σχέση με την κυκλοφορία πεζών - οχημάτων στην παράκτια ζώνη και στους οικισμούς.

B.4 Έδαφος

Για την προστασία του εδάφους και την αποφυγή αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα του που πιθανώς να επιβαρυνθεί με την δημιουργία νέων κατοικιών και έργων υποδομής, προτείνεται:

- Υλοποίηση των μελετών βιολογικού καθαρισμού, ώστε να προχωρήσει η κατασκευή τους όπου προβλέπεται και σύνδεση του αποχετευτικού δικτύου με αυτούς.
- Για τους υπόλοιπους μικρότερους οικισμούς πρέπει να εφαρμοστεί η σχετική νομοθεσία που αφορά στη διάθεση υγρών αποβλήτων (στεγανοί βόθροι μέχρι απόκτηση πλήρους αποχετευτικού δικτύου στην περίπτωση μη ύπαρξης αποχετευτικού δικτύου) με στόχο την πλήρη κάλυψη επεξεργασίας των λυμάτων της Δημ. Ενότητας.
- Επίσης η πιθανή δημιουργία μικρών μονάδων διαχείρισης υγρών αποβλήτων με φυσικά συστήματα (οικιακοί βιολογικοί καθαρισμοί).
- Στις περιοχές άσκησης δραστηριοτήτων του πρωτογενή τομέα ενδεικτικά προτείνονται:
 - α) η ανάπτυξη και προώθηση της βιολογικής κτηνοτροφίας, με την δημιουργία των βασικών υποδομών στέγασης και διαχείρισης των παραγόμενων αποβλήτων έτσι ώστε να πληρούνται και οι προϋποθέσεις των σχετικών υγειονομικών διατάξεων.
 - β) Η προώθηση των φιλικών προς το περιβάλλον γεωργικών δραστηριοτήτων, με την ανάπτυξη βιολογικών καλλιεργειών και τη χρήση βιολογικών λιπασμάτων όπου απαιτείται.

B.5 Υδατικοί πόροι

Για την προστασία των υδατικών πόρων θα πρέπει να καθορισθούν περιοχές ειδικής προστασίας των υπαρχόντων υπογείων (γεωτρήσεις - πηγές) από φαινόμενα μόλυνσης από λύματα, χημικές ουσίες που προέρχονται είτε από εγκαταστάσεις του πρωτογενή τομέα (κτηνοτροφικές, γεωργικές δραστηριότητες), είτε από την ανάπτυξη οικιστικών συνόλων πλησίον αυτών, έτσι ώστε να υπάρχει επάρκεια νερού για άρδευση και γενικά εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων του πρωτογενή και δευτερογενή τομέα.

Παράλληλα θα αρχίσει σιγά-σιγά η σταδιακή αναβάθμιση της ποιοτικής κατάστασης των υπόγειων υδάτων της περιοχής.

Για την ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων και την εξοικονόμηση του νερού, θα πρέπει να γίνεται κατάλληλος σχεδιασμός των έργων ώστε να μην προκύπτουν σημαντικές επιπτώσεις στο υδατικό περιβάλλον και να λαμβάνονται τα αναγκαία τεχνικά έργα ώστε να αποφεύγεται ο κίνδυνος διαρροής ρυπογόνων, τυχόν τοξικών και μολυσματικών ουσιών προς το υδατικό περιβάλλον εξαιτίας της υλοποίησης και λειτουργίας τους. Επιπλέον μέσω κατάλληλων κριτηρίων επιλογής, να ενθαρρύνονται έργα και δράσεις που ενσωματώνουν κατά το δυνατόν μειωμένη κατανάλωση νερού και περιορισμένη παραγωγή υγρών αποβλήτων.

B.6 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Όσο αφορά το ατμοσφαιρικό περιβάλλον, ούτε το μέγεθος του σχεδίου όσο και το είδος του δεν μπορεί να προκαλέσει οποιαδήποτε αλλαγή της ποιότητας του αέρα ή της έντασης και της κατεύθυνσης πνοής των ανέμων.

B.7 Κλιματικοί παράγοντες

Όσο αφορά τους κλιματικούς παράγοντες το σχέδιο αυτό καθ' αυτό δεν έχει επιπτώσεις στην παράμετρο αυτή. Έμμεσα μέσω του σχεδίου και των προτάσεων που εισάγει, έχει μικρής έκτασης και μακρόχρονης διάρκειας ασθενώς θετικές επιδράσεις στην περιβαλλοντική παράμετρο του κλίματος.

B.8 Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον

Όσο αφορά το κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον οι επιπτώσεις θα είναι θετικές, δεδομένου ότι μέσω του Γ.Π.Σ. προτείνεται:

- Βελτίωση της ποιότητας ζωής με ρυθμίσεις και παρεμβάσεις, που εξασφαλίζουν την βιωσιμότητα των οικισμών και την εξασφάλιση της αναγκαίας κοινωνικής και τεχνικής υποδομής (ύδρευση, οδικό δίκτυο, αποχέτευση, ΕΕΛ, απορρίμματα),
- Βελτίωση της προσπελασιμότητας της Δημ. Ενότητας με την βελτίωση των κύριων και δευτερευόντων οδικών αξόνων
- Η προώθηση των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Καθορίζονται επιτρεπόμενες χρήσεις σε όλη την έκταση της Δημ. Ενότητας, καθώς και περιοχών περιορισμού και ελέγχου δόμησης για τον έλεγχο οικιστικής εξάπλωσης
- Καθορίζονται περιοχές άσκησης παραγωγικών δραστηριοτήτων και προτείνεται η δημιουργία των απαραίτητων τεχνικών υποδομών στις περιοχές αυτές.

B.9 Πολιτιστική κληρονομιά

Για την πολιτιστική κληρονομιά θα πρέπει να καθορίζονται περιοχές ειδικής προστασίας της υπάρχουσας πολιτισμικής κληρονομιάς, και προτείνεται έρευνα-ανασκαφή-αποκάλυψη, συντήρηση και αποκατάσταση μνημείων της αρχαιότητας και ομοίως συντήρηση-αποκατάσταση-ανάδειξη μνημείων της πρόσφατης ιστορίας της Δημ. Ενότητας και δημιουργία «αρχαιολογικού δικτύου» προσβάσιμου και επισκέψιμου.

B.10 Τοπίο

Για να μην υπάρξει υποβάθμιση του τοπίου θα πρέπει να καθορίζονται:

- α) περιοχές ειδικής προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
- β) ζώνες προστασίας εκατέρωθεν των ρεμάτων,
- γ) περιοχές ειδικής προστασίας της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

Θα πρέπει να γίνουν ήπιας μορφής παρεμβάσεις στους οικισμούς με σκοπό την αναβάθμιση και δημιουργία των απαραίτητων για τους κατοίκους κοινωνικών υποδομών, χωρίς παράλληλη υποβάθμιση της αισθητικής και του τοπίου.

Γ) Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου.

Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων έχει μεγάλη σημασία για την υλοποίηση του σχεδίου (Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου) και την καταγραφή των αποτελεσμάτων αυτής της υλοποίησης. Είναι απαίτηση της οδηγίας 2001/42/EK (εναρμόνισή της στην Ελληνική νομοθεσία με την Κ.Υ.Α. 107017, ΦΕΚ 1225/Β'/2006) να παρακολουθείται η υλοποίηση του σχεδίου για να εντοπισθούν σημαντικές ή απρόβλεπτες αρνητικές επιπτώσεις, ώστε να είναι δυνατή η έγκαιρη αντιμετώπισή τους και ενδεχόμενη προσαρμογή του σχεδίου.

Οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από την υλοποίηση του Γ.Π.Σ. είναι κυρίως θετικές και σε κάποιες περιπτώσεις μπορούν να είναι ασθενώς αρνητικές αλλά αναστρέψιμες.

Η απαίτηση εφαρμογής ενός συστήματος παρακολούθησης περιβαλλοντικών παραμέτρων προκύπτει από την απαίτηση ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής διάστασης σε κάθε σχέδιο ή και πρόγραμμα της Ε.Ε. Παράλληλα προκύπτει με βάση την κείμενη νομοθεσία για διάφορες επί μέρους θεματικές ενότητες του περιβάλλοντος, όπως χαρακτηριστικά μπορούν να αναφερθούν τα δίκτυα παρακολούθησης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και της ποιότητας των επιφανειακών υδάτων σύμφωνα με τις απαιτήσεις των Οδηγιών 1996/62/EK και 2000/60/EK αντίστοιχα, ως ισχύουν.

Για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από το Γ.Π.Σ. της Δημ. Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου προτείνεται η συλλογή πληροφοριών και η μετέπειτα διαχείριση και διάχυση τους να βασιστεί στην εκτίμηση συγκεκριμένων περιβαλλοντικών δεικτών.

Η προσπάθεια εστιάζεται κυρίως στην χρησιμοποίηση υφιστάμενων δεικτών και παραμέτρων για την αυτοπαρακολούθηση του σχεδίου και την αποφυγή κατασκευής και μέτρησης δεικτών ειδικά για το Γ.Π.Σ.

Με βάση την ανάλυση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων, προτείνονται οι δείκτες παρακολούθησης του παρακάτω πίνακα:

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενοι Δείκτες Παρακολούθησης
Βιοποικιλότητα	Έκταση δασικών εκτάσεων
Έδαφος	Ποσότητες στερεών αποβλήτων που διατίθενται σε ΧΥΤΑ Ποσοστό ανακύκλωσης
Υδατικοί Πόροι	Έλεγχος της ποιοτικής κατάστασης των υπογείων υδάτων
Ανθρώπινη υγεία	

Οι παραπάνω δείκτες δεν επιβάλλονται ως αναγκαίοι αλλά προκύπτουν από την ανάγκη θεώρησης ενός περιορισμένου αριθμού δεικτών που να είναι δυνατή λόγω έλλειψης των αναγκαίων υποδομών παρακολούθησης και καταγραφής, η εξέλιξη της διαδικασίας παρακολούθησης τους.

Δ) Προτεινόμενα Έργα

Για κάθε έργο του Γ.Π.Σ. θα τηρείται η προβλεπόμενη διαδικασία αδειοδότησής του κατά την οικεία του είδους του έργου νομοθεσία συμπεριλαμβανόμενης της περιβαλλοντικής αδειοδότησης όπου και εφόσον προβλέπεται για το είδος του έργου.

Ε) Χρονικό διάστημα ισχύος της Απόφασης

Αναφέρεται το χρονικό διάστημα ισχύος της Απόφασης έγκρισης της Σ.Μ.Π.Ε. Σε περίπτωση τροποποίησης του Γ.Π.Σ., απαιτείται η τήρηση των διαδικασιών που προβλέπονται στην Κ.Υ.Α. με α.π. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006.

ΣΤ) Άλλες διατάξεις

Η Σ.Μ.Π.Ε. συνοδεύει την Απόφαση έγκρισης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της. Ισχύουν οι όροι της Σ.Μ.Π.Ε. μόνο εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους της Απόφασης, οι οποίοι κατισχύουν των όρων της μελέτης.

Στην Απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. της Δημ. Ενότητας πρέπει να αναφέρεται ρητά η Απόφαση έγκρισης της Σ.Μ.Π.Ε.

Η μελέτη του Γ.Π.Σ. πρέπει να εναρμονιστεί πλήρως με τους όρους και τις παρατηρήσεις της Απόφασης έγκρισης της Σ.Μ.Π.Ε.

Ζ) Δημοσιοποίηση

Η Αρχή Σχεδιασμού πρέπει να προβεί, εντός δέκα ημερών από την παραλαβή της Απόφασης έγκρισης της Σ.Μ.Π.Ε. σε δημοσιοποίησή της για την ενημέρωση του κοινού, με δημοσίευση σχετικής ανακοίνωσης στον τοπικό τύπο ή σε περίπτωση έλλειψής του σε μια εφημερίδα με ευρύτερη περιφερειακή ή εθνική εμβέλεια, καθώς και με δημοσίευση της παρούσας στο δικτυακό τόπο της αρχής και στη συνέχεια να αποστείλει στην Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕ.ΧΩ.ΣΧΕ.) Στερεάς Ελλάδας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδος το αποδεικτικό διενέργειας της ανωτέρω δημοσιοποίησης.

Η Απόφαση έγκρισης της Σ.Μ.Π.Ε. αναρτάται στο διαδίκτυο κατά τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (Πρόγραμμα Διαύγεια).

Στο Περιφερειακό Συμβούλιο Στερεάς Ελλάδας κοινοποιείται η Απόφαση έγκρισης της Σ.Μ.Π.Ε. για να λάβει γνώση και για τη δημοσιοποίησή της σύμφωνα με την παράγραφο 11 άρθρου 7 και παράγραφο 9 άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-06).

9 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ Σ.Μ.Π.Ε.**9.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Ως Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, αυτή αποσκοπεί στην αξιολόγηση της πολιτικής, όσον αφορά τα αποτελέσματά της στο περιβάλλον από τις πρώιμες ήδη διαδικασίες με την οποία τα περιβαλλοντικά κυρίως (αλλά και τα οικονομικά και κοινωνικά) αποτελέσματα μιας προτεινόμενης πολιτικής, ενός πλαισίου σχεδιασμού ή ενός συνόλου παρεμβάσεων αξιολογούνται στο νωρίτερο δυνατό στάδιο της διαδικασίας λήψης αποφάσεων. Με τον τρόπο αυτό επιδιώκεται η έγκαιρη ενσωμάτωση των συμπερασμάτων της ΣΜΠΕ στην ίδια τη διαδικασία καθορισμού της αναπτυξιακής πολιτικής και στη διαμόρφωση αντίστοιχων εναλλακτικών πολιτικών κατευθύνσεων.

Η ίδια η σύνταξη της ΣΜΠΕ ενέχει μια σημαντική εγγενή «αδυναμία» και ταυτόχρονα «πλεονέκτημα» που καθιστά απαραίτητη την ανάγκη διαφοροποίησης της μεθοδολογικής της προσέγγισης σε σχέση με τις τυπικές μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων συγκεκριμένων έργων. Το στάδιο υλοποίησης της ΣΜΠΕ είναι πρώιμο, με αποτέλεσμα ασάφεια στα τεχνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά του αντικειμένου που επιδιώκεται να αξιολογηθεί όσον αφορά τις εν δυνάμει περιβαλλοντικές του επιπτώσεις.

Σε αντίθεση με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΜΠΕ) των έργων όπου οι επεμβάσεις και τα δεδομένα του αντικειμένου προς υλοποίηση είναι πολύ συχνά απευθείας μετρήσιμα και αντίστοιχα μπορούν να προσεγγιστούν και οι επιπτώσεις τους, η ΣΜΠΕ αφορά συνήθως τον αρχικό πολιτικό σχεδιασμό, ο οποίος μη όντας σαφώς ορισμένος, είναι επίσης δυναμικός και μεταβαλλόμενος. Σαν αποτέλεσμα, η μεθοδολογία υλοποίησης της ΣΜΠΕ απαιτεί ευρύτερη αντιμετώπιση του αντικειμένου, πιο πλατιά όσον αφορά το πλήθος των περιβαλλοντικών θεμάτων που θεωρούνται αλλά λιγότερο βαθιά όσον αφορά το εύρος της κάλυψης των επιμέρους ζητημάτων. Η «εποπτική θεώρηση» του αντικειμένου δεν παύει να απαιτεί ωστόσο ακρίβεια στην προσέγγιση και αντικειμενικότητα στην κρίση και μάλιστα σε μεγαλύτερο βαθμό από ότι σε μια συνηθισμένη ΜΠΕ. Η μελέτη αυτή τοποθετείται, όπως ορίζει και ο τίτλος της, σε «στρατηγικό σημείο οργάνωσης και αντίληψης» των παρεμβάσεων στο τοπίο των δημοσίων παρεμβάσεων, συχνά σε μεσοπρόθεσμη χρονική κλίμακα και σε ευρύ γεωγραφικό πλαίσιο.

9.2 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ - ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ

Τα βασικά θέματα τα οποία και αντιμετωπίζονται κατά την εκπόνηση κάθε Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι η έλλειψη επικαιροποιημένων στοιχείων και συγκεκριμένων οδηγιών εκπόνησης των Σ.Μ.Π.Ε.

Για την περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν μελέτες ή έρευνες που να έχουν υλοποιηθεί στα πλαίσια διάφορων προγραμμάτων και να δίνουν επαρκή και επικαιροποιημένα στοιχεία, ώστε να μπορούν να συνεκτιμηθούν στην παρούσα μελέτη. Τα στοιχεία προέρχονται, κυρίως, από την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης της Δημ. Ενότητας.

Αναφορικά με την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης, η ομάδα μελέτης είχε να αντιμετωπίσει το σημαντικό ζήτημα της έλλειψης εμπειριστατωμένων και αξιόπιστων χρονοσειρών περιβαλλοντικών παραμέτρων. Έτσι, υπήρξαν περιπτώσεις στις οποίες η υφιστάμενη κατάσταση προσεγγίστηκε ποιοτικά, γεγονός το οποίο στη συνέχεια προκάλεσε πρόβλημα στη δημιουργία ενός συγκεκριμένου πλαισίου που θα πρέπει να εφαρμοστεί για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Γ.Π.Σ.

Επιπλέον, πρέπει να σημειωθεί, ότι η εκπόνηση της ΣΜΠΕ πραγματοποιήθηκε μετά την ολοκλήρωση και του Β2 Σταδίου της μελέτης Γ.Π.Σ. Στο διάστημα μεταξύ της εκπόνησης του Γ.Π.Σ. και της Σ.Μ.Π.Ε. έχουν υπάρξει αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο (Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, Ν. 3937/11, Ν. 4014/11 κ.ά.) που μελετήθηκαν και έχουν ληφθεί υπόψη στην παρούσα μελέτη.

Προκειμένου να αντιμετωπίσει η ομάδα μελέτης τη έλλειψη σαφών οδηγιών ως προς την εκπόνηση της ΣΜΠΕ, βασίστηκε στην μέχρι τώρα εμπειρία της στην εκπόνηση τέτοιων μελετών και χρησιμοποίησε τις μεθοδολογίες που έχουν αναπτυχθεί για άλλα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τις Οδηγίες (Guidelines) της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος (DG Environment) της Ε.Ε.

10 ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Σε αυτό το πλαίσιο και χωρίς να σημαίνει σε καμία περίπτωση ότι προκειμένου να εφαρμοστεί το Γ.Π.Σ. προαπαιτούνται οι περιβαλλοντικές μελέτες βάσης, θεωρείται ότι θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα και να δρομολογηθεί η υλοποίηση των παρακάτω μελετών, κατά τη διάρκεια της εφαρμογής του Γ.Π.Σ., με αξιοποίηση του συνόλου των διαθέσιμων χρηματοδοτικών μέσων:

- Επικαιροποίηση των χωροταξικών σχεδίων σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας και Περιφέρειας.
- Ολοκλήρωση των μελετών που θα υποστηρίξουν την πλήρη εφαρμογή της Οδηγίας – Πλαίσιο για τα Νερά.
- Ειδικές μελέτες για την ανάπτυξη της ζώνης παραγωγικών δραστηριοτήτων, ανάλογα με τους πολεοδομημένους μηχανισμούς όπου θα προσδιορίζονται οι κατηγορίες παραγωγικών ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και οι ειδικότεροι όροι και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος.
- Εκπόνηση Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) για την περιοχή του υγροβιότοπου Βρωμολίμνης.
- Μελέτες για την οριοθέτηση των ρεμάτων, εντός και εκτός σχεδίου.
- Ολοκλήρωση / επικαιροποίηση μελετών για την χωροθέτηση και κατασκευή των Ε.Ε.Λ. της περιοχής.
- Επικαιροποίηση του Δημοτικού σχεδιασμού (στα πλαίσια του Καλλικράτη) για τη Διαχείριση των Στερεών Αποβλήτων.
- Τομεακή και χωρική ανάλυση των πηγών ρύπανσης, τόσο σε ότι αφορά τα υγρά απόβλητα όσο και τα στερεά απόβλητα.
- Μελέτες για την πολεοδόμηση των οικισμών.
- Μελέτη διερεύνηση αξιοποίησης - κήρυξης αρχαιολογικών χώρων
- Μελέτες για την αξιοποίηση του περιβάλλοντος και την προώθηση των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Μελέτες μονοπατιών για τη σύνδεση οικισμών και αξιόλογων στοιχείων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

- Μελέτη καταλληλότητας για την μεταφορά των νεκροταφείων στις προτεινόμενες θέσεις σε απόσταση μεγαλύτερη των 250μ.
- Μελέτες βελτίωσης οδικού δικτύου και δημιουργίας χώρων στάθμευσης εντός των οικισμών.

Αναφορικά με τις **θεσμικές παρεμβάσεις** προτείνεται η διερεύνηση αξιοποίησης και ανάδειξης των θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων, καθώς και η κήρυξη μη θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.

Επιπλέον, προτείνεται ο χαρακτηρισμός ως προστατευόμενου του υγρότοπου «Βρωμολίμνης» και όλων των γεωπεριβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών της Δημ. Ενότητας.

Οκτώβριος 2015

Iris Bonomi
Αρχιτέκτων Μηχ/κος

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

Καμ. Βούρλα, / /2015
Η επιβλέπουσα

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Καμ. Βούρλα, / /2015
Ο Προϊστάμενος της Τεχνικής Υπηρεσίας

Αικατερίνη Κοτάκου
Πολιτικός Μηχ/κός

Βασίλειος Ντούβρας
Πολιτικός Μηχ/κός