ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ - ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΕΡΓΟ	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΠΣ Δ.Ε. ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ engineering solutions ENCODIA	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΚΛΕΙΩ ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΥΧΟΥΣ
ΘΕΜΑ ΤΕΥΧΟΥΣ	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ	Τ1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022	

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ.ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	04/2022	Digitally signed by FOTIOS FOTOPOULOS Date: 2022.04.29 14:23:06 +03'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ			Digitally signed by DIMITRIOS MAKRIDIS Date: 2022.05.06 09:09:15 +03'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ			

Περιεχόμενα

Α. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ 5
Α.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ 5
Α.2 ΣΤΟΧΟΙ ΓΠΣ Δ.Ε. ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ 6
Α.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΓΠΣ Δ.Ε. ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ 7
Α.4 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ 9
Α.5 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 10
Α.6 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Δ.Ε. ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ 10
Α.7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΠΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 18
Α.8 ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΓΠΣ 21
Β. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 27
Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΓΠΣ Δ.Ε. ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ 28
Γ.1 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΓΠΣ 28
Γ.2 ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΓΠΣ ΜΕ ΔΙΕΘΝΕΙΣ, ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΕΘΝΙΚΟΥΣ ΣΤΟΧΟΥΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ 34
Γ.2.1 Νομικό Πλαίσιο Περιβαλλοντικής Προστασίας 34
Γ.2.2 Σχέση ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων με Στόχους Περιβαλλοντικής Προστασίας 34
Γ.2.3 Σχέση ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων με Υπερκείμενα Σχέδια 49
Δ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 80
Δ.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ 80
Δ.2 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟΥ 80
Δ.2.1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης 82
Δ.2.2 Περιοχές Εξωαστικού Χώρου 85
Δ.2.3 Πολεοδομική Οργάνωση 114
Δ.2.4 Βασικά Δίκτυα Υποδομής 128
Δ.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ 138
Δ.4 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΓΠΣ 142
Ε. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ 148
Ε.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ 148
Ε.2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ 148
Ε.2.1 Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ) 148
Ε.2.2 Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) 149
Ε.2.3 Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ) 150
Ε.2.4 Οικιστικές Περιοχές (ΟΠ) 151
Ε.3 ΠΡΟΚΡΙΣΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ 153
ΣΤ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ 155
ΣΤ.1 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΘΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 155
ΣΤ.1.1 Περιφέρεια Πελοποννήσου 156

ΣΤ.1.2 Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας 156
ΣΤ.1.3 Δήμος Λουτρακίου - Αγ. Θεοδώρων 158
ΣΤ.1.4 Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων 158
ΣΤ.2 ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ 160
ΣΤ.2.1 Κλιματολογικά Στοιχεία 160
ΣΤ.2.2 Βιοκλίμα 164
ΣΤ.3 ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ 165
ΣΤ.3.1 Γεωμορφολογία 165
ΣΤ.3.2 Γεωλογία 167
ΣΤ.3.3 Τεκτονικά Χαρακτηριστικά 168
ΣΤ.3.4 Υδρογεωλογικά Χαρακτηριστικά 170
ΣΤ.4 ΥΔΑΤΑ 174
ΣΤ.4.1 Σχέδια Διαχείρισης 174
ΣΤ.4.2 Επιφανειακά Ύδατα 178
ΣΤ.4.3 Υπόγεια Ύδατα 183
ΣΤ.4.4 Ιδιαιτέρως Τροποποιημένα Υδατικά συστήματα και Τεχνητά Υδατικά Συστήματα 184
ΣΤ.4.5 Προστατευόμενες Περιοχές 184
ΣΤ.4.6 Συμβατότητα του προτεινόμενου Σχεδίου με το ΣΔΛΑΠ του ΥΔ Αττικής 186
ΣΤ.5 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 187
ΣΤ.5.1 Γενικά Στοιχεία 187
ΣΤ.5.2 Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών 188
ΣΤ.5.3 Άλλες Σημαντικές Φυσικές Περιοχές 192
ΣΤ.6 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 196
ΣΤ.6.1 Δημογραφική Κατάσταση 196
ΣΤ.6.2 Επίπεδο Εκπαίδευσης 198
ΣΤ.6.3 Παραγωγική Διάρθρωση της Τοπικής Οικονομίας-Ενεργός Πληθυσμός και Απασχόληση 198
ΣΤ.6.4 Διάρθρωση και Λειτουργίες 203
ΣΤ.6.5 Πολιτιστική - Αρχιτεκτονική Κληρονομιά 208
ΣΤ.7 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ 212
ΣΤ.7.1 Ύδρευση 212
ΣΤ.7.2 Αποχέτευση Ακαθάρτων 216
ΣΤ.7.3 Όμβρια – Αντιπλημμυρική Προστασία 219
ΣΤ.7.4 Στερεά Απόβλητα 222
ΣΤ.7.5 Υποδομές Χερσαίων Μεταφορών 224
ΣΤ.7.6 Υποδομές Θαλάσσιων Μεταφορών 227
ΣΤ.7.7 Λοιπές Μεταφορικές Δυνατότητες 228
ΣΤ.7.8 Ενεργειακή Υποδομή 229

ΣΤ.7.9 Δίκτυο Τηλεπικοινωνιών 230
ΣΤ.8 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΠΙΕΣΕΙΣ 231
Ζ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 240
Ζ.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ 240
Ζ.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ 240
Ζ.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ 242
Ζ.4 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ 247
Ζ.4.1 Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα, Πανίδα 247
Ζ.4.2 Πληθυσμός και Ανθρώπινη Υγεία 248
Ζ.4.3 Εδάφος, Απόβλητα 248
Ζ.4.4 Ύδατα 249
Ζ.4.5 Ατμόσφαιρα, Κλίμα, Ενέργεια 249
Ζ.4.6 Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία, Κοινωνικό – Οικονομικό Περιβάλλον 250
Ζ.4.7 Πολιτιστική – Ιστορική - Αρχιτεκτονική Κληρονομιά 250
Ζ.4.8 Τοπίο 251
Ζ.4.9 Χρήσεις γης – Αστικό Περιβάλλον 251
Ζ.5 ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ 251
Ζ.5.1 Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα, Πανίδα 251
Ζ.5.2 Πληθυσμός και Ανθρώπινη Υγεία 252
Ζ.5.3 Εδάφος, Ύδατα, Απόβλητα 253
Ζ.5.4 Ατμόσφαιρα, Κλίμα, Ενέργεια 256
Ζ.5.5 Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία, Κοινωνικό – Οικονομικό Περιβάλλον 257
Ζ.5.6 Πολιτιστική – Ιστορική - Αρχιτεκτονική Κληρονομιά 258
Ζ.5.7 Τοπίο 258
Ζ.5.8 Χρήσεις γης – Αστικό Περιβάλλον 260
Ζ.6 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΓΠΣ (monitoring) 260
Ζ.6.1 Γενικά 260
Ζ.6.2 Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα- Δάση 264
Ζ.6.3 Υδατικοί πόροι 266
Ζ.6.4 Έδαφος 268
Ζ.6.5 Αέρας, κλίμα, ενέργεια 270
Ζ.6.6 Χρήσεις γης 272
Ζ.6.7 Πολιτιστική – ιστορική – αρχιτεκτονική κληρονομιά 273
Ζ.6.8 Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία 274
Η. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ 276
Η.1 ΓΕΝΙΚΑ 276

Η.2 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ 277

Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ 284

Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ 285

Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 287

Α. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Α.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά στην εκτίμηση και αξιολόγηση των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) στην περιοχή του (Καποδιστριακού) Δήμου (και σήμερα Καλλικρατικής Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ)) των Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου όπως καθορίζεται στην Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμόν ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει από την υπ' αριθμόν 40238/2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 3759/Β/2017) 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 (ΦΕΚ 1225/Β/2001) και εντάσσεται - αποτελώντας το κύριο μέρος της – στη διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ).

Η εκπόνηση του ΓΠΣ αναμένεται να προσδιορίσει τις κατευθύνσεις της χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης σε όλη την έκταση της Ενότητας, βάσει της τοπικής φυσικής και ανθρωπογενούς φυσιογνωμίας, των αρχών της βιωσιμότητας και της αειφορίας, αλλά και τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό.

Το πλαίσιο εκπόνησης της παρούσας μελέτης καθορίζεται στο άρθρο 6 της ΚΥΑ 107017/2006, ενώ στο Παράρτημα ΙΙΙ του άρθρου 11 της ίδιας Απόφασης περιγράφεται αναλυτικά το περιεχόμενο της (Κεφάλαια και υποκεφάλαια). Η προαναφερθείσα Κοινή Υπουργική Απόφαση εκδόθηκε σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων».

Κύριος σκοπός της ΣΜΠΕ είναι η διερεύνηση, ο εντοπισμός, η περιγραφή και η κατάλληλη αξιολόγηση των επιπτώσεων τις οποίες ενδέχεται να επιφέρει ο προτεινόμενος χωροταξικός σχεδιασμός στο περιβάλλον, και ο προσδιορισμός των μέτρων εκείνων που θα μετριάσουν ή θα ελαχιστοποιήσουν τις επιπτώσεις αυτές σε επίπεδο χωρικό και χρονικό. Παράλληλα θα πρέπει να προωθείται η αειφόρος ανάπτυξη και μία υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος. Οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον θα εκτιμηθούν με βάση την επίδραση των προτάσεων του ΓΠΣ σε επίπεδο:

- Φυσικού περιβάλλοντος (Χλωρίδα, Πανίδα, Τοπίο κ.τ.λ)
- Ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (Υγεία, Υποδομές κ.τ.λ.)
- Πολιτιστικής κληρονομιάς (Αρχαιολογική και Πολιτιστική)

Α.2 ΣΤΟΧΟΙ ΓΠΣ Δ.Ε. ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ

Η ορθολογική και βιώσιμη οργάνωση των χρήσεων γης αποτελούν τις κύριες αρχές του ΓΠΣ. Για να τηρηθούν αυτές οι αρχές λαμβάνονται υπόψη οι περιορισμοί που προκύπτουν από την υπάρχουσα κατάσταση του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και τα πλαίσια που επιβάλλονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (Ν. 4269/2014).

Τα παραπάνω, για την περίπτωση της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων, μεταφράζονται στους εξής βασικούς άξονες περιεχομένων της πρότασης του νέου Γ.Π.Σ.:

1. Ορίζονται τα μεγέθη των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, χρήσεων, υποδομών κλπ και οριοθετούνται σε όλη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και τις καταλληλότητες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από το Χωροταξικό Σχέδιο της Περιφέρειας ή άλλες ευρύτερης κλίμακας, σε σχέση με το δήμο, χωροταξικές ή τομεακές μελέτες.
2. Ανασυγκροτείται πολεοδομικά ο οικισμός. Για την πολεοδομική ανασυγκρότηση του οικισμού λαμβάνονται υπόψη τα προγραμματικά μεγέθη και τα νέα υπερτοπικής σημασίας έργα που επηρεάζουν αυτόν.

   Συγκεκριμένα:

   - ορίζεται η περιοχή νέας επέκτασης του οικισμού.

   - οριοθετούνται ή αναθεωρούνται, όπου κρίνεται αναγκαίο, οι επιμέρους χρήσεις και λειτουργίες (κεντρικές λειτουργίες, κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι κλπ).

   - προτείνεται η κυκλοφοριακή οργάνωση του οικισμού, λαμβάνοντας υπόψη τα νέα δεδομένα στην υπεραστική συγκοινωνιακή υποδομή (προαστιακός σιδηρόδρομος, νέος σιδηροδρομικός σταθμός, νέες είσοδοι στον αυτοκινητόδρομο κλπ).
3. Προσδιορίζονται οι Περιοχές Προστασίας, όπως είναι Περιοχές Προστασίας Φυσικού ή Ανθρωπογενούς Περιβάλλοντος (δασών, ακτών, ρεμάτων, σημαντικών

οικοτόπων κλπ), περιοχές προστασίας ειδικών χρήσεων (βιομηχανιών, οδικών και σιδηροδρομικών αξόνων κλπ).

4. Προσδιορίζονται οι περιοχές ελέγχου χρήσεων γης οι οποίες είναι οι εκτάσειςπου δεν περιλαμβάνονται στις παραπάνω περιοχές. Για τον προσδιορισμό αυτών των περιοχών και των προτεινόμενων όρων σε αυτές λαμβάνεται υπόψη η ισχύουσα νομοθεσία και οι ειδικότερες ανάγκες της περιοχής.

Α.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΓΠΣ Δ.Ε. ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ

Οι αρχές σχεδιασμού της χωρικής οργάνωσης βασίστηκαν στα εξής:

α) Την υπάρχουσα κατάσταση

β) Τις προγραμματικές επιλογές και δεσμεύσεις ανωτέρου επιπέδου αυτού του Δήμου

γ) Το θεσμικό πλαίσιο

Το δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων βασίζεται στον καθορισμό περιοχών που αποβλέπουν στην ορθολογική οργάνωση, προστασία και ανάδειξη του εξωαστικού χώρου, όπως:

Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ): Οι περιοχές αυτές αφορούν σημαντικές εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας, εκτός των οικισμών, στις οποίες οι περιορισμοί χρήσεων και όρων δομήσεως είναι δεσμευτικοί και επομένως έχουν το χαρακτήρα απόλυτης προστασίας ή ένα καθεστώς που την προσεγγίζει.

Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ): Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών επιχειρηματική και παραγωγική δραστηριότητα. Ο χαρακτήρας της κάθε περιοχής τείνει να είναι όσο το δυνατόν πιο αμιγής ενώ προβλέπεται η πολεοδόμησή τους.

Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ): Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να αναπτυχθούν πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Οικιστικές Περιοχές (ΟΠ): Ως οικιστικές περιοχές νοούνται οι περιοχές της Δημοτικής Ενότητας που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου. Στις οικιστικές περιοχές περιλαμβάνονται όλες οι εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων περιοχές της οικείας δημοτικής ενότητας, οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, καθώς και οι περιοχές προς πολεοδόμηση για οικιστική χρήση, δηλαδή οι περιοχές οι οποίες, εν όψει της θέσης τους, της φυσικής διαμόρφωσης του εδάφους τους και των λοιπών συνθηκών που υπάρχουν σε αυτές,

προσφέρονται για οικιστικές επεκτάσεις και εν γένει για την πραγματοποίηση έργων και προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης.

Η Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων είναι ένας (πρώην) δήμος με ένα μοναδικό οικισμό μόνιμης κατοικίας και δεν προτείνεται να δημιουργηθούν άλλοι οικισμοί πρώτης κατοικίας στα όρια της Δημοτικής Ενότητας. Ο υπάρχων οικισμός είναι μονοκεντρικός και προτείνεται να διατηρήσει αυτόν τον χαρακτήρα, παρά τον διπλασιασμό της πολεοδομημένης έκτασής του στο πλαίσιο της πρότασης του ΓΠΣ. Οι προτεινόμενες επεκτάσεις πρώτης κατοικίας χωροθετούνται εκατέρωθεν του υπάρχοντος σχεδίου πόλεως μεταξύ του ζεύγους των αξόνων υπερτοπικής κυκλοφορίας (ΠΑΘΕ και Προαστιακός Σιδηρόδρομος) προς βορρά, και της ακτής προς νότο.

Η παραθαλάσσια περιοχή του Λιάντρου που έχει παραχωρηθεί στο δήμο είναι χαρακτηρισμένη δασική. Αν και εφάπτεται σε περιοχές που πολεοδομούνται, παραμένει λόγω και αυτού του χαρακτηρισμού εκτός σχεδίου και διατηρεί τον χαρακτήρα της ως χώρος αναψυχής και για θαλάσσια μπάνια για όλους τους κατοίκους και τους παραθεριστές των Αγίων Θεοδώρων.

Η διαμορφωμένη κατάσταση των περιοχών παραθεριστικής κατοικίας, που έχουν δημιουργηθεί στο μέγιστο ποσοστό τους με αυθαίρετη δόμηση οικιστικών πυρήνων παραθεριστικής κατοικίας γύρω από τον οικισμό των Αγίων Θεοδώρων, σε συνδυασμό με τα προγραμματικά μεγέθη της παραθεριστικής κατοικίας, όπως έχουν προσδιοριστεί στο κεφάλαιο Π1 του ΓΠΣ, και τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος, όπως δάση, ρέματα κλπ, που υπάρχουν στην περιοχή, καθορίζουν το μέγεθος και τα όρια της περιοχής που προτείνεται να πολεοδομηθεί ως περιοχή παραθεριστικής κατοικίας.

Το πολεοδομούμενο τμήμα του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων, το ζεύγος των υπερτοπικού χαρακτήρα κυκλοφοριακών αξόνων του προαστιακού και του κλειστού αυτοκινητοδρόμου Αθηνών-Κορίνθου και το κύριο ρέμα της λεκάνης των Αγίων Θεοδώρων αποτελούν τα στοιχεία που διαχωρίζουν τις τέσσερις επιμέρους περιοχές παραθεριστικής κατοικίας που διαμορφώνονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας.

Εκτός από τα παραπάνω, άλλα στοιχεία που προσδιορίζουν σε μεγάλο βαθμό την οργάνωση των περιοχών παραθεριστικής κατοικίας είναι το ήδη υπάρχον οδικο δίκτυο και η υπάρχουσα κατάτμηση-οικοπεδοποίηση. Στην υπόλοιπη περιοχή των Αγίων Θεοδώρων,

οριοθετούνται επίσης προς πολεοδόμηση μικροί διαμορφωμένοι πυρήνες αυθαιρέτων παραθεριστικής κατοικίας.

Α.4 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Οι εναλλακτικές δυνατότητες περιλαμβάνουν:

- Το μηδενικό σενάριο (σενάριο μη παρέμβασης), δηλαδή μια κατάσταση στασιμότητας και αποδοχής των διαφαινόμενων τάσεων στη Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων.
- Το σενάριο της παρέμβασης, που προτείνει όλες τις δυνατές παρεμβάσεις για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας, ήτοι ήπιας παρέμβασης μικρής κλίμακας ή έντονης παρέμβασης.

Μηδενικό σενάριο

Βασική παραδοχή είναι η συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης και η επικράτηση των τάσεων, όπως έχουν καταγραφεί και αξιολογηθεί από την ομάδα μελέτης. Εδώ, τα προβλήματα που εμφανίζουν οι τομείς της φυσικής και κοινωνικο-οικονομικής πραγματικότητας δεν αντιμετωπίζονται και έτσι οι πιθανές αρνητικές, αλλά και θετικές τάσεις θα διατηρηθούν. Σε κάθε περίπτωση, με το μηδενικό σενάριο ενθαρρύνεται η δόμηση με τις εκτός σχεδίου διατάξεις (από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) και από 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985)). Κάτι τέτοιο όμως, αποδεδειγμένα οδηγεί σε κατακερματισμό των χρήσεων γης και στην υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Συνεπώς, δεν μπορεί να είναι αποδεκτό το μηδενικό σενάριο.

Σενάριο της παρέμβασης

Το σενάριο παρέμβασης προτείνει όλες τις δυνατές παρεμβάσεις για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της Δ.Ε. Στόχος του είναι η χωρικά ισόρροπη ανάπτυξη της Δ.Ε., με έμφαση στη διαφύλαξη των σημαντικότερων στοιχείων του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και τοπίου, στην εξοικονόμηση και αξιοποίηση φυσικών πόρων εν γένει, στην ανάπτυξη των πιο δυναμικών τομέων της οικονομίας, στη βελτίωση των επικοινωνιών, του οδικού δικτύου και των συγκοινωνιών, στην προστασία γεωργικής γης και παραλιών, στον έλεγχο της ρύπανσης, στον καθορισμό αυστηρών όρων και περιορισμών δόμησης και μορφολογικών περιορισμών, στον έλεγχο της δόμησης εκτός σχεδίου, στον καθορισμό χρήσεων γης,

αιγιαλού και παραλίας, στη βελτίωση ποιότητας ζωής – υγείας – παιδείας και στην τήρηση των κείμενων νομοθετικών διατάξεων και στην εφαρμογή αυστηρών μηχανισμών ελέγχου.

Α.5 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Μετά την εφαρμογή του Νόμου 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7.5.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» η περιοχή μελέτης - Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων υπάγεται στον Δήμο Λουτρακίου – Αγίων Θεοδώρων της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Α.6 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Δ.Ε. ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ

Στο παρόν κεφάλαιο αναφέρονται συνοπτικά όλα τα στοιχεία που συνθέτουν τη φυσική πραγματικότητα της περιοχής μελέτης, με επισήμανση των οικοσυστημάτων και λοιπών προστατευόμενων ή προστατευτέων περιοχών. Σκιαγραφείται με αυτό τον τρόπο η οικολογική φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης, καθώς και τα σχετικά προβλήματα, δυνατότητες, περιορισμοί και τάσεις μεταβολής.

Επίσης, καθορίζονται και επισημαίνονται οι κρίσιμες τοπικές περιβαλλοντικές παράμετροι που απαιτείται να ληφθούν υπ’ όψιν στο σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων.

Κλιματολογικά στοιχεία

Το κλίμα της περιοχής είναι τυπικό μεσογειακό με ήπιο χειμώνα και θερμό καλοκαίρι. Η γειτνίαση της θάλασσας με το δάσος αποτρέπουν την εμφάνιση ακραίων θερμοκρασιών στην παραθαλάσσια ζώνη όπου κατοικεί το σύνολο των κατοίκων, μόνιμων παραθεριστών και τουριστών, αναπτύσσονται οι περισσότερες γεωργικές καλλιέργειες.

Παρ’ όλο που δεν υπάρχει στην περιοχή μετεωρολογικός σταθμός, ώστε να έχουμε συστηματικές μετρήσεις των μετεωρολογικών παραμέτρων, συνεκτιμώντας τις εμπειρικές παρατηρήσεις με τις μετρήσεις γειτονικών περιοχών, μπορούμε να πούμε ότι για την παραθαλάσσια ζώνη:

- Οι θερμοκρασίες σπάνια υπερβαίνουν τους 36°C και σπανιότατα είναι κατώτερες των 2°C. Δηλαδή, τόσο ο καύσωνας, όσο και ο παγετός είνο σχεδόν άγνωστα φαινόμενα.
- Η ηλιοφάνεια είναι εξαιρετικά μεγάλη.
- Η βροχόπτωση είναι περίπου 400 χιλιοστόμετρα ετησίων και κατανέμετο ανομοιόμορφα. Το μέγιστο ποσό της βροχόπτωσης σημειώνεται από τον Νοέμβριο έως τον Μάρτιο.
- Οι χιονοπτώσεις είναι σπάνιες.

Η ατμοσφαιρική υγρασία, τόσο η απόλυτη όσο και η σχετική είναι μικρές και καθιστούν ευχάριστη τη διαμονή των ανθρώπων. Οι άνεμοι πνέουν στην περιοχή κυρίως από Β.Δ. και Ν. κατευθύνσεις και λίγες φορές είναι ισχυροί. Λόγω του ορεινού όγκου των Γερανείων που εκτείνεται από Α προς Δ, παρατηρούνται μερικές φορές σφοδρές ριπές ανέμου (σπηλιάδες) που κατέρχονται από την ορεινή περιοχή προς τη θάλασσα.

Όσο ανερχόμαστε προς τα υψηλότερα σημεία του ορεινού όγκου των Γερανείων οι βροχοπτώσεις αυξάνουν, περίπου μέχρι 700 χιλιοστόμετρα ετησίως, ενώ παρατηρούνται χιονοπτώσεις. Το χιόνι καλύπτει συχνά τα υψηλότερα σημεία για αρκετές εβδομάδες κάθε χειμώνα, ενώ η θερμοκρασία κατεβαίνει κάτω από το μηδέν.

Γεωμορφολογικά - γεωλογικά στοιχεία

Η περιοχή αποτελεί το κεντρικό τμήμα των παρειών των Γερανείων ορέων, με γενική κλίση του μορφολογικού ανάγλυφου προς νότο. Το μεγαλύτερο τμήμα της εξεταζόμενης περιοχής είναι ορεινό και δασοσκεπές (κυρίως πευκοδάση). Περίπου το 25% της έκτασης που ανήκει διοικητικά στη Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων βρίσκεται σε υψόμετρο μεγαλύτερο των 500 μέτρων, ενώ περίπου το 35% σε υψόμετρο μεγαλύτερο των 400 μέτρων.

Μορφολογικά η περιοχή της Δημοτικής Ενότητας των Αγίων Θεοδώρων αποτελείται από τρεις διακεκριμένες φυσικές ενότητες - κοιλάδες. Η ανατολική (Αγ. Θεοδώρων) είναι η μεγαλύτερη και οριοθετείται ανατολικά από το Μαυροβούνι, όπου είναι και τα όρια των Περιφερειακών Ενοτήτων Κορινθίας - Αττικής, δυτικά από τη λοφοσειρά που καταλήγει στη Κόκκινη Σπηλιά και στο ηφαίστειο Σουσακίου, νότια από το Σαρωνικό κόλπο και προς Βορρά φθάνει μέχρι το Μακρυπλάγι, την υψηλότερη κορυφή των Ανατολικών Γερανείων (1.350 μ).

Στο μέσο της ακτής της ενότητας αυτής βρίσκεται ο οικισμός των Αγ. Θεοδώρων. Η κεντρική ενότητα (Σουσακίου) οριοθετείται ανατολικά από τη λοφοσειρά που καταλήγει στο ηφαίστειο, δυτικά από τη λοφοσειρά που βρίσκεται δυτικά από το ακρωτήριο Σουσακίου και το ρέμα Αγ. Δημητρίου. Νότια βρέχεται από το Σαρωνικό και προς Βορρά καταλήγει μέχρι τον ορεινό όγκο Γερανείων σε υψόμετρο 700 μέτρων. Η κεντρική ενότητα διασχίζεται από το ρέμα Αγ. Δημητρίου, το Μαυρόρεμα και άλλα μικρότερα ρέματα. Η δυτική ενότητα περιλαμβάνει το ανατολικό τμήμα της κοιλάδας του ρέματος Αγ. Χαραλάμπους που είναι το δυτικό διοικητικό όριο της Δημοτικής Ενότητας Αγ. Θεοδώρων. Αυτή η φυσική ενότητα επεκτείνεται στην πραγματικότητα δυτικότερα του οικισμού Καλαμακίου και περιλαμβάνει ολόκληρη την κοιλάδα απορροής του ρέματος Αγ. Χαραλάμπους και του Ξηρορέματος, δηλαδή περιοχή που βρίσκεται έξω από τα διοικητικά όρια των Αγ. Θεοδώρων. Βόρεια και βορειοδυτικά η δυτική ενότητα οριοθετείται από τον λεγόμενο Γερμανικό δρόμο.

Ένα ξεχωριστό τμήμα βρίσκεται βόρεια και βορειοδυτικά των τριών ενοτήτων μεταξύ των κορυφών μεγάλης και μικρής Ντουσκιάς από τα Δυτικά και της κορυφής Μακρυπλάγι από τα Ανατολικά. Το τμήμα αυτό είναι ορεινό μέρος της κοιλάδας που εκβάλει στον Κορινθιακό κόλπο, ανάμεσα στη Διώρυγα της Κορίνθου και το Λουτράκι.

Οι ακτές είναι σε όλο σχεδόν το μήκος τους ομαλές και αμμοχαλικώδεις. Το μήκος του αναπτύγματος των ακτών ξεπερνά τα 30 χιλιόμετρα. Σε ορισμένες παραθαλάσσιες περιοχές παρουσιάζονται φαινόμενα παροδικών κατακλίσεων. Τα επιφανειακά ρεύματα έχουν κατεύθυνση από δυτικά προς ανατολικά. Σημαντικό μορφολογικό φαινόμενο στην περιοχή αποτελεί το γνωστό ηφαίστειο Σουσακίου. Η ηφαιστειακή δράση έγινε σε δύο διαφορετικές περιόδους πριν 3,95 και πριν 2,7 εκατομμύρια χρόνια. Σήμερα δεν θεωρείται ενεργό. Το ηφαίστειο Σουσακίου έχει δημιουργήσει περιορισμένα στρώματα λαβών και υπόθερμα υδροφόρα στρώματα.

Η γεωλογική δομή της ευρύτερης περιοχής συνίσταται από αλπικούς και σημαντικής επιφανειακής εξάπλωσης μεταλπικούς σχηματισμούς.

Φυσικό περιβάλλον

Το κύριο στοιχείο της περιοχής είναι ο ορεινός όγκος των Γερανείων που ορθώνεται αμέσως μετά τη διάβαση της Κακιάς Σκάλας και την είσοδο στην περιοχή της Κορινθίας. Το φυσικό αυτό σύνορο και η δυσκολία πρόσβασης έχει βοηθήσει στο να παραμείνει το

φυσικό περιβάλλον σχεδόν ανέπαφο και με έντονα στοιχεία αειφορίας.Όλη η ανατολική πλευρά των Γερανείων Ορέων η οποία ανήκει στη Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων, διασχίζεται από μεγάλο αριθμό χειμάρρων οι οποίοι τροφοδοτούν μεγαλύτερα ρέματα η εκβάλλουν απευθείας στη θάλασσα.

Στην περιοχή εμφανίζεται υψηλή δασοκάλυψη με κωνοφόρα είδη της εύκρατης ζώνης, κυρίως με δάση χαλεπίου πεύκης. Παρόχθιες διαπλάσεις υγρόφιλων ειδών, μικρής έκτασης, εμφανίζονται κατά μήκος των ρεμάτων περιοδικής ροής, με πικροδάφνες και λυγαριές.

Οι ψηλότερες και ψυχρότερες εκτάσεις της περιοχής καλύπτονται από άριστης δομής συστάδες της ενδημικής ελάτης, Abies cephalonica. Συχνά απαντούν φρύγανα και διαπλάσεις αρκεύθου που καλύπτουν σημαντική έκταση. Επίσης η Ευμεσογειακή υποζώνη βλάστησης εκπροσωπείται από θαμνώδη είδη, όπως τα χαρουπιά, άρκευθος και αγριελιά.

Η ποιότητα και η σπουδαιότητα της περιοχής θα πρέπει να αξιολογηθούν πιο συστηματικά, λαμβάνοντας υπόψη την εγγύτητα των Γερανείων στο μεγαλύτερο αστικό κέντρο της Ελλάδας, την Αθήνα. Υπενθυμίζεται ότι εκτεταμένη περιοχή των κορυφών των Γερανείων, με στοιχεία GR25300005 - ORI GERANEIA - ΟΡΗ ΓΕΡΑΝΕΙΑ εμβαδού 6836,55 εκταρίων, εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.3937 (ΦΕΚ 60Α/2011) αφού έχει ενταχθεί στο κοινοτικό δίκτυο Natura 2000.

Τέλος, στην ευρύτερη περιοχή συναντώνται τα είδη πανίδας ασβός, αλεπού, τσακάλια, λαγοί, από πτηνοπανίδα συναντώνται τα είδη τρυγόνια, κοτσύφια, κούκοι, τσαλαπετεινοί, σταχτάδες, μαυροσταχτάδες και αρπακτικά ενώ υπάρχουν και 2 καταφύγια άγριας πανίδας.

Ανθρωπογενές περιβάλλον

Το γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής του ΓΠΣ είναι ολόκληρη η έκταση που καταλαμβάνει (ο Καποδιστριακός Δήμος και σήμερα Καλλικρατική) η Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Αγ. Θεοδώρων της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφερείας Πελοποννήσου. Η περιοχή έχει εμβαδόν 93.993 στρέμματα, πληθυσμό 4634 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2011 και προβλεπόμενο πληθυσμό 10000 κατοίκους.

Η διάρθρωση του οικιστικού δικτύου, τα χαρακτηριστικά κάθε οικιστικής ενότητας και οι σχέσεις και εξαρτήσεις επηρεάζονται και επιβεβαιώνουν τα χωρικά φαινόμενα της περιοχής. Η διάρθρωση του σημερινού οικιστικού δικτύου αρθρώνεται γύρω από τον οικισμό των Αγ. Θεοδώρων που βρίσκεται στην παραλιακή ζώνη. Η έλλειψη άλλων οικισμών στο εσωτερικό δημιουργεί ακόμη μεγαλύτερες πιέσεις συγκέντρωσης επί του παραλιακού μετώπου. Οι οικιστικές συγκεντρώσεις που δείχνουν τάσεις εξάπλωσης και διάχυσης είναι αυτές βόρεια της ΠΑΘΕ, από «Μπεσκάκι» έως «Κόκκινη Σπηλιά» καθώς και η περιοχή σε επαφή με τον οικισμό Αγ. Χαράλαμπος της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου - Περαχώρας. Στην υπόλοιπη ενδοχώρα καθώς και στα ορεινά και απομακρυσμένα τμήματα, το οικιστικό δίκτυο είναι ανύπαρκτο.

Παράλληλα, η εξέλιξη της κατανομής της απασχόλησης, τόσο σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας όσο και σε επίπεδο του ΟΤΑ (Δ.Ε.) των Αγίων Θεοδώρων, εμφανίζει τα ίδια χαρακτηριστικά με εκείνα που παρατηρούνται στο σύνολο της Χώρας: μείωση της απασχόλησης τόσο στον πρωτογενή όσο και στο δευτερογενή τομέα, και αύξηση του τριτογενούς. Όπως είχε επισημανθεί στο ΓΠΣ του 1987 οι βιομηχανικές μονάδες του Σουσακίου, παρόλο που είναι λίγες στον αριθμό, καταλαμβάνουν σημαντικές εκτάσεις και έχουν κοινά χαρακτηριστικά αλλά η γενικότερη διαπίστωση είναι ότι οι δεσμοί τους με τον άμεσο περίγυρο τους είναι ελάχιστοι και δεν επιδιώκεται να αναπτυχθούν, αφού για τη στελέχωσή τους ελάχιστα βασίστηκαν στον ντόπιο πληθυσμό.

Στη Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων σύμφωνα με την απογραφή του 2011, στο σύνολο των 1698 οικονομικά ενεργών κατοίκων, οι 1340 είναι απασχολούμενοι και από αυτούς οι 98 απασχολούνται στον πρωτογενή τομέα, οι 349 στο δευτερογενή τομέα και οι 893 στον τριτογενή τομέα, ενώ οι άνεργοι είναι 358 και ο μη οικονομικά ενεργός πληθυσμός 2945.

Στην περιοχή εντοπίζονται κηρυγμένοι ή χωροθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι (Ι.Μονή Παναγίας Πραθίου, Αρχαία Κρομμυών) καθώς και τόποι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος για τους οποίους όμως δεν έχει καθορισθεί ζώνη προστασίας.

Τεχνικές υποδομές

Το δίκτυο ύδρευσης καλύπτει σχεδόν όλους τους οικισμούς του Δήμου και μπορεί να χαρακτηριστεί ποιοτικά ως καλό. Σύμφωνα με τα πρόσφατα στοιχεία της Δημοτικής

επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης ο μη εξυπηρετούμενος πληθυσμός από το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης εκτιμάται σε 500 άτομα.

Τα βασικότερα προβλήματα εντοπίζονται στις απώλειες του δικτύου ύδρευσης οι οποίες σε κάποιους οικισμούς ανέρχονται έως 54%. Επιπλέον σημαντικό πρόβλημα αποτελεί και η παλαιότητα του δικτύου σε εκτιμώμενο μήκος 28 km περίπου, το οποίο χρήζει αντικατάστασης.

Τα τελευταία χρόνια έχουν γίνει σημαντικά έργα αναβάθμισής και αντικατάστασης του δικτύου ύδρευσης. Στρατηγικός στόχος του Δήμου είναι η χρηστή διαχείριση και εκμετάλλευση του νερού.

Σήμερα τόσο οι εντός σχεδίου πόλεως περιοχές όσο και οι εκτός σχεδίου αποχετεύονται σε απορροφητικούς βόθρους. Λόγω της απορροφητικότητας του εδάφους δεν δημιουργούνται προβλήματα υπερχείλισης, ρυπαίνεται όμως ο υπόγειος υδροφόρος ορίζοντας.

Η Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων καλύπτεται με αυτόνομο δίκτυο αποχέτευσης και αυτόνομη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων πλησίον της πόλης των Αγ. Θεοδώρων. Μέχρι σήμερα δεν έχει λειτουργήσει το δίκτυο και η μονάδα εξαιτίας σοβαρών τεχνικών προβλημάτων (κακοτεχνίες κ.λπ.).

Εγκαταστάσεις καθαρισμού των λυμάτων υπάρχουν σε ξενοδοχειακές μονάδες που βρίσκονται ανατολικά του οικισμού και σε ορισμένες βιομηχανίες της περιοχής Σουσακίου. Αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων είναι είτε η θάλασσα, είτε το σύστημα ποτίσματος των κήπων των βιομηχανικών μονάδων.

Δεν υπάρχει δίκτυο ομβρίων στον οικισμό. Τα όμβρια αποχετεύονται στα ρείθρα των πεζοδρομίων και καταλήγουν στη θάλασσα ή σε παρακείμενα ρέματα.

Στα σημαντικότερα ρέματα υπάρχουν οχετοί για τη διέλευσή τους κάτω από τη Νέα και Παλιά Εθνική Οδό και τη σιδηροδρομική γραμμή. Σε πολλές περιπτώσεις όμως οι οχετοί δεν επαρκούν είτε λόγω του μικρού μεγέθους τους είτε λόγω έμφραξής τους από φερτά υλικά. Ακόμη όμως και στις περιπτώσεις όπου η πλημμυρική παροχή διέρχεται μέσω των οχετών, παρουσιάζεται κατά κανόνα το πρόβλημα της μη ύπαρξης κοίτης για τη διοχέτευση

της παροχής στη θάλασσα. Αυτό παρατηρείται στις δομημένες περιοχές κοντά στη θάλασσα όπου τα ρέματα καταπατώνται από τους οικοπεδούχους και οι κλίσεις των ρεμάτων ομαλοποιούνται με αποτέλεσμα την απόθεση φερτών υλών που με την πάροδο του χρόνου οδηγεί σε μπάζωμα των ρεμάτων.

Τα οικιακά απορρίμματα συγκεντρώνονται σε ειδικούς κάδους που είναι τοποθετημένοι σε διάφορα σημεία του οικισμού και στις περιοχές συγκέντρωσης αυθαιρέτων εκτός σχεδίου. Η αποκομιδή των απορριμμάτων γίνεται με ειδικά κλειστά απορριμματοφόρα τα οποία αποθέτουν τα απορρίμματα σε χωματερή στη θέση Σκούρτιζα της Δ.Ε. Λουτρακίου. Στον ίδιο χώρο απορρίπτονται μπάζα και βιομηχανικά απορρίμματα. Η θέση αυτή, είναι προσωρινή και αναμένεται να κλείσει με το άνοιγμα του ΧΥΤΑ στην Τρίπολη.

Ο Δήμος στην προσπάθεια ορθολογικής και αποτελεσματικής διαχείρισης των απορριμμάτων έχει προχωρήσει στην οριστική αποκατάσταση των ΧΑΔΑ και στον προγραμματισμό του συμπεριλαμβάνονται μεταξύ άλλων οι παρακάτω ενέργειες: Εγκατάσταση και λειτουργία πράσινου σημείου, δημιουργία και λειτουργία Σταθμού Μεταφόρτωσης στους Αγίους Θεοδώρους και σύναψη μνημονίου συνεργασίας με το Κέντρο Ελληνικής Περιβαλλοντικής Ανακύκλωσης για τη δημιουργία κινητού πράσινου σημείου.

Την περιοχή της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, λόγω της καίριας γεωγραφικής της θέσης, τη διασχίζουν εθνικής εμβέλειας κυκλοφοριακά δίκτυα.

Στην περιοχή των βιομηχανικών εγκαταστάσεων του Σουσακίου έχουν κατασκευαστεί τρεις σημαντικές λιμενικές εγκαταστάσεις.

Σχεδόν όλη η έκταση της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων καλύπτεται από εναέριο δίκτυο διανομής ηλεκτρικού ρεύματος μέσης και χαμηλής τάσης. Το δίκτυο αναπτύσσεται σχεδόν αποκλειστικά πάνω σε ξύλινες και τσιμεντένιες κολώνες και σε κατάλληλα σημεία αυτού έχουν εγκατασταθεί υποσταθμοί που υποβιβάζουν τη μέση σε χαμηλή τάση.

Ανθρωπογενείς πιέσεις

Οι κυριότεροι παράγοντες υποβάθμισης της ποιότητας του περιβάλλοντος στη Δ.Ε. αφορούν στα κάτωθι:

- Στην παρουσία σημαντικών εν δυνάμει ρυπογόνων δραστηριοτήτων στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. και ιδιαίτερα στη βιομηχανική περιοχή.
- Στις πυρκαγιές: η ευφλεκτότητα της ξηρής βλάστησης την καλοκαιρινή περίοδο και της εύκολης διάδοσης της φωτιάς όταν οι καιρικές συνθήκες την ευνοούν, με δεδομένο ότι στη Δ.Ε. υπάρχει ο ορεινός όγκος των Γερανείων.
- Στην εμφάνιση παραβατικών δράσεων, όπως παράνομη διάθεση αποβλήτων, απόρριψη ογκωδών αντικειμένων, παράνομη υλοτομία κλπ.
- Στην αρνητική επίδραση της βόσκησης και της υπερβόσκησης στη φυσική αναγέννηση των δασικών οικοσυστημάτων.
- Στις ραγδαίες αλλαγές των χρήσεων γης που προκαλούνται από την επέκταση της βιομηχανικής, αστικής και εμπορικής ζώνης που έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση της φυσικής βλάστησης.
- Στη μη ελεγχόμενη θήρα και στην αλόγιστη θανάτωση άγριων ζώων που αποτελούν σημαντικό κίνδυνο για την πανίδα της περιοχής των Γερανείων.
- Στους ΧΑΔΑ: σύμφωνα με το ΠΕΣΔΑ Πελοποννήσου (ΦΕΚ 2044/Β/2017 & ΦΕΚ 2099/Β/2017) στη Δ.Ε. εντοπίζεται ένας αποκατεστημένος ΧΑΔΑ στη θέση Κακάλαθρα Αγίων Θεοδώρων.

Ύδατα

Η περιοχή βρίσκεται εντός των ορίων της Λεκάνης Απορροής Ποταμού «Λεκανοπέδιο Αττικής» (EL026) με έκταση 3187 km^2 στο ΥΔ Αττικής (EL06). Εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, δεν εντοπίζονται ποτάμια υδατικά συστήματα.

Στο ΥΔ Αττικής (EL06) εντοπίζεται ένα (1) λιμναίο Υδατικό Σύστημα. Πρόκειται για την Τεχνητή Λίμνη Μαραθώνα, με κωδικό EL0626RL00000001H (ΙΤΥΣ), έκτασης 2.98 km^2, το οποίο χαρακτηρίζεται ως "ταμιευτήρες, βαθείς, μεγάλοι, ασβεστολιθικοί, με βάση το γεωλογικό υπόβαθρο. Η ως άνω τεχνητή λίμνη βρίσκεται εκτός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων.

Δεν εντοπίζονται μεταβατικά ύδατα στο ΥΔ Αττικής (EL06).

Τα παραλιακά τμήματα της Δ.Ε. που βρίσκονται στο ΥΔ Αττικής διαβρέχονται από τα παράκτια του Δυτικού Σαρωνικού Κόλπου (προς Νότο), με κωδικό EL0626C0010N. Η συνολική κατάσταση του ΥΣ του Δυτικού Σαρωνικού Κόλπου χαρακτηρίζεται ως Μέτρια, με υψηλή

ένταση πιέσεων, που σχετίζονται με ουσίες προτεραιότητας, ειδικούς ρύπους, κλπ και μεσαία ένταση άλλων πιέσεων.

Τρία (3) ΥΥΣ βρίσκονται εντός της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων. Πρόκειται για τα: ΥΥΣ Κεντρικών Γερανείων – Καλαμακίου (ΚΩΔ. EL0600030), ΥΥΣ Ανατολικών Γερανείων – Μαυροβουνίου (ΚΩΔ. EL0600040) και ΥΥΣ Λουτρακίου (ΚΩΔ. EL0600010).

Καμία Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας δε βρίσκεται εντός της Δ.Ε., η κοντινότερη στην περιοχή είναι η Χαμηλή Ζώνη Λουτρακίου.

Α.7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΠΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Οι πιέσεις που ασκούνται στο φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής του έργου έχουν σχέση, ουσιαστικά, με την ανθρωπογενή δραστηριότητα.

Πληθυσμός, Ανθρώπινη Υγεία: Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον που μπορεί να προκληθούν κατά την εφαρμογή του σχεδίου αφορούν στο ότι το προτεινόμενο Σχέδιο δεν επηρεάζει με άμεσο τρόπο τον πληθυσμό και τη δημόσια υγεία. Όμως, όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενες παραγράφους, η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις στους τομείς της ρύπανσης (αέρα, εδάφους, νερών) και του θορύβου, αλλά και στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος, με απομάκρυνση των οχλουσών δραστηριοτήτων από τις οικιστικές περιοχές και χωροταξικά εύλογη αναδιάταξη των χρήσεων εντός αυτών.

Ατμόσφαιρα, κλίμα, ενέργεια: Το προτεινόμενο Σχέδιο δεν επιφέρει δυσμενέστερες επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα όσον αφορά στα ποιοτικά χαρακτηριστικά του αέρα (ύπαρξη βιομηχανικών μονάδων «ΜΟΤΟΡ ΟΪΛ ΕΛΛΑΣ», «ΣΟΥΛΦΟΥΡ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ», «ΦΟΥΛΓΚΟΡ ΑΕ» κλπ.) ενώ σε κάθε περίπτωση κινείται προς τη θετική κατεύθυνση με την επέκταση της ΠΟΑΠΔ σε παρακείμενες εκτάσεις. Και αυτό, διότι στην περιοχή υπάρχουν όχι μόνο υφιστάμενες παραγωγικές βιομηχανίες, αλλά και βιομηχανίες εθνικού ενδιαφέροντος. Το προτεινόμενο Σχέδιο δε δύναται να επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα στον τομέα της ενέργειας. Αντιθέτως, με τη χωροταξικά ορθή διάρθρωση των χρήσεων που προτείνει το Σχέδιο και τη συγκέντρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους χώρους δημιουργούνται οικονομίες κλίμακας, οι οποίες πιθανά θα οδηγήσουν σε μείωση της καταναλισκόμενης ενέργειας. Ακόμα, η υπάρχουσα γραμμή

τροφοδοσίας της βιομηχανικής ζώνης με φυσικό αέριο μπορεί άνετα να επεκταθεί και τροφοδοτήσει, με κατάλληλες επεμβάσεις - εγκαταστάσεις για τη μείωση της πίεσης, τις οικιστικές περιοχές εξοικονομώντας ηλεκτρική ενέργεια. Οι επιπτώσεις αυτές είναι στρατηγικού χαρακτήρα και κινούνται προς τη θετική κατεύθυνση.

Έδαφος: Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει έμμεσες, αλλά θετικές επιπτώσεις στους αντίστοιχους πόρους του εδάφους της περιοχής, αφού συμπεριλαμβάνει μεταξύ άλλων:

- τη σωστή σχεδίαση των δικτύων ύδρευσης
- την κατάλληλη ανάπτυξη και επέκταση των δικτύων αποχέτευσης
- τη διατήρηση της βλάστησης
- την ορθολογική διαχείριση των καλλιεργειών

Επιπλέον, η κατάργηση των απορροφητικών βόθρων καθώς και η οριοθέτηση των ρεμάτων της περιοχής μελέτης θα έχει θετικές επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα της περιοχής.

Ενδεχομένως να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις μικρής έντασης με την οικοδομική δραστηριότητα στην περιοχή που εκτείνεται βόρεια του οικισμού και μέχρι τον σταθμό του Προαστιακού σιδηροδρόμου (περιοχή προς ένταξη προβλεπόμενη από το ισχύον ΓΠΣ) καθώς και τις περιοχές α' κατοικίας που προτείνονται προς ένταξη και βρίσκονται σε επαφή με τον οικισμό ανατολικά και δυτικά από αυτόν.

Όσον αφορά στον τομέα των στερεών αποβλήτων, το Σχέδιο δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με υγρά και στερεά απόβλητα. Αντίθετα, αφού προβλέπεται η κατάλληλη ανάπτυξη και επέκταση των δικτύων αποχέτευσης για την παροχέτευση των λυμάτων στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις του Βιολογικού Καθαρισμού και μεταφορά των απορριμμάτων σε ΧΥΤΑ που προβλέπεται εκτός της Δ.Ε., οι επιπτώσεις από την εφαρμογή του Σχεδίου θα είναι θετικές.
Πολιτιστική – ιστορική - αρχιτεκτονική κληρονομιά: Η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις όσον αφορά στην προστασία και την ανάδειξη των πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής μελέτης. Συγκεκριμένα, το Σχέδιο προβλέπει την αποτελεσματική προστασία μνημείων και χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, πέραν των ήδη κηρυγμένων, πολλά εκ των οποίων «πνίγονται» στον οικιστικό ιστό ή ανάμεσα σε αυτόν και στην ΠΑΘΕ ενώ παράλληλα προβλέπει την ανάδειξη και αξιοποίηση του πολιτιστικού πλούτου της περιοχής. Άρα, η υλοποίηση του Σχεδίο θα έχει μόνιμες και στρατηγικού

χαρακτήρα θετικές επιπτώσεις σχετικά με την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών στοιχείων.

Χρήσεις γης – Αστικό περιβάλλον: Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις ως προς την αναβάθμιση του αστικού χώρου, αφού προβλέπονται πολεοδομικές επεμβάσεις - μελέτες, όπου χρειάζεται, καθορισμός των οικιστικών περιοχών μακριά από την περιοχή των βιομηχανικών εγκαταστάσεων και ανάπλαση της παράκτιας περιοχής. Η διάταξη των χρήσεων που προτείνεται έχει προκύψει από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, των προβλημάτων που απορρέουν από αυτήν, των αναγκών που έχουν καταγραφεί στην περιοχή μελέτης και από τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής.

Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα και Πανίδα: Το Σχέδιο που προτείνεται με την παρούσα μελέτη δεν επηρεάζει με τρόπο άμεσο τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής εφαρμογής του. Όμως, με δεδομένες τις προβλέψεις του Σχεδίου που αφορούν την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και συνοψίζονται στην οριοθέτηση των δασικών περιοχών και στη διατύπωση συγκεκριμένων όρων και περιορισμών για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων εντός αυτών, στην οριοθέτηση των ρεμάτων και στη διατύπωση συγκεκριμένων όρων και περιορισμών για τις παραρεμάτιες περιοχές, στον καθορισμό αιγιαλού και παραλίας στο σύνολο του παραλιακού μετώπου της Δ.Ε. και στην ανάδειξη του φυσικού πλούτου της περιοχής με τη δημιουργία θεματικών διαδρομών (περιβαλλοντικές, αγροτικές, κλπ.), γίνεται κατανοητό οτι το προτεινόμενο Σχέδιο θα έχει θετικές επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα στον τομέα της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας και της πανίδας.

Υδατικοί πόροι: Με την ολοκλήρωση των δικτύων αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων θα μειωθεί κατά πολύ η επιβάρυνση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.

Κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον: Στις περιοχές συγκέντρωσης οικονομικών δραστηριοτήτων, κατασκευής ή/και βελτίωσης μεταφορικών και κοινωνικών υποδομών και αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος αναμένεται αύξηση της αξίας της γης, ανάλογα φυσικά με τη φύση των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται.

Τοπίο: Θετικές επιπτώσεις αναμένονται από τον καθορισμό της δόμησης, την οργάνωση των χρήσεων γης ώστε να μην υπάρχουν συγκρούσεις ασύμβατων χρήσεων, από τα έργα αποκατάστασης σε υποβαθμισμένες περιοχές και τη βελτίωση της αισθητικής του τοπίου.

Α.8 ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΓΠΣ

Οι κυριότερες περιβαλλοντικές παράμετροι που λαμβάνονται υπ' όψιν στο σχεδιασμό είναι η προστασία της βιοποικιλότητας, η προστασία της ποιότητας εδαφικών και υδατικών αποδεκτών, η επάρκεια των υδατικών πόρων για την κάλυψη των υδρευτικών και αρδευτικών αναγκών, η ανάσχεση φαινομένων όπως κατασπατάληση της γης λόγω άναρχης δόμησης και η σύγχυση ασύμβατων χρήσεων γης και η αποτελεσματική λειτουργία των υποδομών διαχείρισης των αστικών, στερεών και υγρών αποβλήτων.

Τα μέτρα και οι δράσεις στις οποίες εξειδικεύονται στη συγκεκριμένη μελέτη οι παραπάνω κατευθύνσεις, είναι κυρίως οι ακόλουθες:

- Αυστηρή εφαρμογή της Δασικής Νομοθεσίας και προώθηση σχεδίων διαχείρισης του δασικού αποθέματος της περιοχής.
- Κατά τη φάση υλοποίησης τεχνικών έργων, αποκατάσταση φυτοκάλυψης, εκπόνηση σχετικών μελετών καθώς και καταγραφή χλωρίδας και πανίδας.
- Αποτροπή κατασκευής οδικών έργων και κατάτμησης οικοτόπων ιδίως στον μεγάλο ορεινό χώρο (απότομες κλιτύες, βουνοκορφές, πυκνά δάση).
- Αυστηρή τήρηση των περιορισμών στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας καθώς και κατά την υλοποίηση και περιβαλλοντική αδειοδότηση μεμονωμένων έργων απαιτείται η συστηματική επιβολή ειδικών περιβαλλοντικών όρων που θα εξασφαλίζουν την τήρηση των στρατηγικών και επιμέρους επιλογών του ΓΠΣ για την προστασία του φυσικού χώρου και της βιοποικιλότητας.
- Η ανάπτυξη ενημερωτικών προγραμμάτων για το κοινό (κάτοικοι, πελάτες των επιχειρήσεων και επισκέπτες) με στόχο την ευαισθητοποίηση του σε θέματα προστασίας του θαλάσσιου και χερσαίου περιβάλλοντος, που προαναφέρθηκαν, θα συμβάλλει και στην προστασία των θαλάσσιων και χερσαίων οικοσυστημάτων.
- Η βελτίωση των συνθηκών ζωής των κατοίκων της περιοχής αποτελεί βασικό στόχο αντιμετώπισης των όποιων άμεσων ή έμμεσων αρνητικών επιπτώσεων στον πληθυσμό. Η βελτίωση των συνθηκών ζωής επιτυγχάνεται κατά κύριο λόγο μέσω των προβλέψεων και ρυθμίσεων του Σχεδίου που περιγράφηκαν σε προηγούμενο κεφάλαιο και αφορούν στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου από την ορθολογική και σύγχρονη οργάνωση των βασικών υποδομών με σεβασμό στο περιβάλλον, στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, στη δημιουργία χώρων αναψυχής κλπ., αλλά και με τη

λήψη ανταποδοτικών μέτρων που αφορούν στη βελτίωση δημοτικών και άλλων κοινόχρηστων υποδομών.

- Η διατήρηση της άρτιας λειτουργίας και της οικονομικής απόδοσης του Σχεδίου με βάση τις προβλεπόμενες χρήσεις γης, είναι σημαντική ώστε να συμβάλει ουσιαστικά και σταθερά στην απασχόληση και την οικονομική ανάπτυξη και γενικότερα την ευημερία της ευρύτερης περιοχής.
- Προώθηση αναπλάσεων και βελτιώσεων των κοινοχρήστων χώρων και του εσωτερικού οδικού δικτύου των οικιστικών περιοχών με προτεραιότητα στο παραλιακό μέτωπο.
- Αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών με την ατμοσφαιρική ρύπανση, την ηχορρύπανση και τη διαχείριση των αποβλήτων στην περιοχή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ΠΟΑΠΔ 2.
- Η ανάπτυξη ενημερωτικών προγραμμάτων για το κοινό (επισκέπτες και πελάτες επιχειρήσεων) με στόχο την ευαισθητοποίηση του σε θέματα προστασίας του θαλάσσιου και χερσαίου περιβάλλοντος μπορεί να συμβάλει ουσιαστικά στην καλύτερη περιβαλλοντική απόδοση του Σχεδίου προς όφελος και του πληθυσμού γενικότερα.
- Η δημιουργία νέων και η συντήρηση των υφιστάμενων χώρων πρασίνου θα συμβάλουν στη διαμόρφωση καλύτερων συνθηκών για την ανθρώπινη υγεία. Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη θαλάσσια αλλά και στη χερσαία περιοχή θα συμβάλουν ουσιαστικά στην προστασία της ανθρώπινης υγείας. Σημαντική συνδρομή προς την κατεύθυνση αυτή έχει η πλήρης εφαρμογή των προβλεπόμενων από το Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων που θα πρέπει να υλοποιηθεί εντασσόμενο στο γενικότερο προγραμματισμό της Περιφέρειας.
- Εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών με τη χωροθέτηση και λειτουργία νέων εγκαταστάσεων με αυστηρά κριτήρια γεωλογικής καταλληλότητας και αυστηρή τήρηση των απαιτήσεων της περιβαλλοντικής αδειοδότησης κάθε εγκατάστασης.
- Έργα αντιπλημμυρικής και αντιδιαβρωτικής προστασίας.
- Η λήψη μέτρων για την προστασία της ποιότητας των εδαφών από τις προβλεπόμενες δραστηριότητες (διαμόρφωση ήπιων κλίσεων πρανών, προστασία επιρρεπών σε αστοχίες εδαφών, κατάλληλες φυτεύσεις, κλπ.) θα συντελέσει ώστε να αποφευχθεί πιθανή υποβάθμιση των χαρακτηριστικών του εδάφους και επιβάρυνσή του με ρύπους.

- Χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων σε περιοχές που δεν θα θίγουν υπόγεια και επιφανειακά ύδατα.
- Παρακολούθηση της ποιότητας και της ποσότητας των υδάτων ιδιαίτερα σε περιοχές εγκατάστασης και λειτουργίας δραστηριοτήτων.
- Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη χερσαία αλλά και στη θαλάσσια ζώνη θα συμβάλουν ουσιαστικά και στην προστασία του εδάφους από τη ρύπανση.
- Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη θαλάσσια αλλά και στη χερσαία περιοχή θα συμβάλουν ουσιαστικά και στην προστασία των υδάτων από τη ρύπανση. Σημαντική συνδρομή προς την κατεύθυνση αυτή έχει η πλήρης εφαρμογή των προβλεπόμενων από το Σχέδιο παραλαβής και διαχείρισης αποβλήτων.
- Η προώθηση και ενίσχυση της δυνατότητας ανακύκλωσης των στερεών αποβλήτων θα συμβάλει ουσιαστικά στην ασφαλέστερη διάθεση των αποβλήτων και γενικότερα στην προστασία του περιβάλλοντος, καθώς μειώνει σημαντικά τον όγκο των απορριμμάτων που τελικά διατίθενται χωρίς επεξεργασία (σε ΧΥΤΑ).
- Ο άρτιος σχεδιασμός των δικτύων και υποδομών ύδρευσης στα πλαίσια εφαρμογής του Σχεδίου, σε συνδυασμό με την εφαρμογή πολιτικών με στόχο την περιστολή της σπατάλης των υδατικών πόρων, συμβάλει στην ορθολογική διαχείριση των υδατικών αποθεμάτων.
- Συνιστάται η λήψη μέτρων για την προστασία των υπογείων υδάτων από πηγές ρύπανσης που σχετίζονται με τη λειτουργία μιας αστικής περιοχής (εκπλύσεις χερσαίας ζώνης, λύματα κτιριακών υποδομών, κατάλοιπα οχημάτων απόβλητα δραστηριοτήτων συντήρησης μηχανών κλπ.).
- Συνιστάται η λήψη μέτρων για την προστασία των θαλάσσιων υδάτων από τη ρύπανση που σχετίζεται με τις λιμενικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων και ατυχημάτων όπως η πρόκληση πετρελαιοκηλίδας. Σημαντική συνδρομή προς την κατεύθυνση αυτή έχει η πλήρης εφαρμογή των προβλεπόμενων από το Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης για την αντιμετώπιση θαλάσσιας ρύπανσης.
- Η αυστηρή εφαρμογή του συστήματος παρακολούθησης θα συμβάλει ουσιαστικά στην προστασία της ποιότητας των υδάτων.
- Αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών με την ατμοσφαιρική ρύπανση, την ηχορρύπανση και τη διαχείριση των αποβλήτων στην περιοχή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ΠΟΑΠΔ.

- Ο σχεδιασμός των κτιρίων με βάση τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, η κατάλληλη θερμομόνωση τους με σύγχρονες μεθόδους, καθώς και ο άρτιος σχεδιασμός των εγκαταστάσεων θέρμανσης/ψύξης των κτιριακών υποδομών, στα πλαίσια εφαρμογής του Σχεδίου, θα συμβάλει ουσιαστικά στον περιορισμό της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
- Προώθηση αναπλάσεων και βελτιώσεων των κοινοχρήστων χώρων και του εσωτερικού οδικού δικτύου των οικιστικών περιοχών με προτεραιότητα στο παραλιακό μέτωπο.
- Η δημιουργία νέων και η συντήρηση των υφιστάμενων χώρων πρασίνου θα συμβάλουν και στη διατήρηση της καλής ποιότητας του αέρα.
- Η κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των υποδομών στο μέγιστο δυνατό βαθμό από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, και ταυτόχρονα ο περιορισμός των αναγκών σε συμβατικές πηγές ενέργειας, θα συμβάλουν ουσιαστικά στην προστασία της ποιότητας του αέρα και στην ουσιαστική μείωση των εκπομπών ρυπογόνων αέριων. Οι αναγκαίες χωροθετήσεις όμως θα πρέπει να γίνονται σε αρμονία με την κατάσταση του γεωπεριβάλλοντος, ώστε να μην διαταράσσεται η αρμονία φυσικού πλούτου και ανθρωπίνων δράσεων, ειδικά στις προστατευόμενες περιοχές.
- Η λήψη μέτρων για την αποφυγή πρόκλησης κυκλοφοριακής συμφόρησης, ειδικά σε περιόδους αιχμής είναι καθοριστικής σημασίας για τον περιορισμό της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
- Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη θαλάσσια αλλά και στη χερσαία ζώνη θα συμβάλουν και στην προστασία της ποιότητας του αέρα.
- Η διατήρηση της άρτιας λειτουργίας και της οικονομικής απόδοσης του Σχεδίου, όπως προαναφέρθηκε, είναι σημαντική ώστε να συμβάλει ουσιαστικά και σταθερά στην απασχόληση και την οικονομική ανάπτυξη και γενικότερα την ευημερία της ευρύτερης περιοχής και κατ’ επέκταση στην αύξηση και την αποφυγή έντονων αρνητικών διακυμάνσεων της αξίας της γης και γενικότερα των υλικών περιουσιακών στοιχείων (δημόσιων και ιδιωτικών).
- Η εφαρμογή του Σχεδίου αυτή καθ’ αυτή θα συμβάλει στην αύξηση της αξίας του δημόσιου και ιδιωτικού περιουσιακού στοιχείου. Επιπροσθέτως, η διατήρηση της ποιότητας των υποδομών (μέσω συστηματικής συντήρησης) αλλά και των προσφερόμενων υπηρεσιών, που όπως προαναφέρθηκε θα αποτελεί κύρια ευθύνη του Δήμου, είναι σημαντική για τη διατήρηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων.

- Η αυστηρή τήρηση των προβλεπόμενων χρήσεων και λειτουργιών θα συμβάλει και στην προστασία των υλικών περιουσιακών στοιχείων.
- Η προσέλκυση και ποιοτική εξυπηρέτηση τουριστών, και μάλιστα υψηλού οικονομικού επιπέδου, στην περιοχή που θα σχετίζεται με την προτεινόμενη ανάδειξη της πλούσιας πολιτιστικής κληρονομιάς που διαθέτει ο Δήμος (προβολή αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, επισκεψιμότητα μουσείων και πολιτιστικών χώρων κλπ.).
- Η προβολή του πολιτιστικού πλούτου της ευρύτερης περιοχής είναι δυνατόν να επιτευχθεί μέσω προωθητικών δράσεων. Ο Δήμος μπορεί να υποστηρίξει τις δράσεις αυτές μέσω των υπηρεσιών του ή με την ίδρυση ειδικού Φορέα.
- Η οργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων υψηλής ποιότητας, μέσω της ανάπτυξης και αξιοποίησης κατάλληλων υποδομών θα αποτελέσει αξιόλογη αναπτυξιακή δράση για την ενίσχυση του πολιτισμού.
- Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των κτιριακών υποδομών κυρίως των δημόσιων κτισμάτων, αλλά και η γενικότερη αρχιτεκτονική διαμόρφωση που θα λαμβάνει υπόψη την ιδιαιτερότητα του ευρύτερου τοπίου, θα παράγει ένα υψηλής ποιότητας και αισθητικής περιβάλλον που θα αναβαθμίζει την εικόνα και την ελκυστικότητα της περιοχής.
- Η αυστηρή τήρηση των προβλεπόμενων χρήσεων και λειτουργιών, όρων και περιορισμών δόμησης είναι καθοριστικής σημασίας για την προστασία του τοπίου.
- Η εφαρμογή του Σχεδίου, μέσω του σχεδιασμού των έργων, δεν πρέπει να αλλοιώσει ριζικά την τοπογραφία και το ανάγλυφο της χερσαίας ζώνης, αλλά ούτε και να προκαλέσει σημαντικές ανισοσταθμίες με την περιβάλλουσα περιοχή.
- Προκειμένου για την αποφυγή δημιουργίας μελλοντικά αντιαισθητικού αποτελέσματος από τις διάφορες λειτουργίες απαιτείται συνεχής και συστηματική μέριμνα για τη διατήρηση της καλής εικόνας των προβλεπόμενων διαμορφώσεων.
- Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις διάφορες δραστηριότητες θα συμβάλουν και στη διατήρηση της καλής εικόνας του τοπίου.
- Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στις περιοχές προστασίας (NATURA, αρχαιολογικοί χώροι, προστατευόμενα μνημεία, ρέματα, περιοχές γεωλογικού ενδιαφέροντος), που λόγω της σπουδαιότητας θα πρέπει να φροντίζονται και καλλωπίζονται διαρκώς.
- Επίσης σημαντική προτεραιότητα θα πρέπει να δίδεται στην προστασία των αστικών και περιαστικών δασικών θυλάκων και δασικών εν γένει περιοχών που θα πρέπει να

φροντίζονται κατάλληλα και να αποκαθίστανται άμεσα σε περίπτωση που συμβεί οποιοδήποτε ατυχές γεγονός.

Β. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) συντάχθηκε σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές (ΚΥΑ 107017/28-8-2006 (ΦΕΚ1225/Β/2006)) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει από την υπ' αριθμόν 40238/2017 απόφαση (ΦΕΚ 3759/Β/2017), οι οποίες καθορίζουν τα σχέδια και τα προγράμματα για τα οποία απαιτείται εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, το περιεχόμενο της σχετικής μελέτης (Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων – ΣΜΠΕ), τις αρμόδιους φορείς, καθώς και τη συνολική, σχετική διαδικασία (Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση – ΣΠΕ) .

Η μελέτη ασχολείται με την εκτίμηση των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων, ώστε μετά την υποβολή στους αρμόδιους φορείς και τη σχετική διαβούλευση με τους δημότες, τα αποτελέσματα των παραπάνω ενεργειών να ενσωματωθούν στο προτεινόμενο σχέδιο.

Αρχή σχεδιασμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων είναι ο Δήμος Λουτρακίου - Αγ.Θεοδώρων και αρμόδια αρχή η Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Η μελέτη ανατέθηκε από τον Δήμο Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων με την υπ' αρ. πρωτ. 9877/19-06-2018 σύμβαση στην εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ (πρώην ΕΠΕ).

Η ομάδα μελέτης αποτελείται από τους ακόλουθους μελετητές:

- Φώτης Φωτόπουλος, Δρ Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ (Συντονιστής)
- Μαριάνθη Τσουγιάννη, Πολεοδόμος – Χωροτάκτης ΕΜΠ
- Συμεών Συμεωνίδης, Μεταλλειολόγος Μηχανικός ΕΜΠ
- Ευαγγελία Καραπετάκου, Χημικός Μηχανικός
- Μαγδαληνή Κοσσίδα, Γεωλόγος, MSc
- Ελευθερία Λιόση, Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ, MSc

Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΓΠΣ Δ.Ε. ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ

Γ.1 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΓΠΣ

Σύμφωνα με το Ν 2508/1997 «Περί Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης των Πόλεων και Οικισμών», τα ΓΠΣ και τα ΣΧΟΟΑΠ αποτελούν το 1^{ο} επίπεδο οικιστικής οργάνωσης και πολεοδομικού σχεδιασμού για τον αστικό και τον περιαστικό χώρο, όπως αυτά εναρμονίζονται με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού.

Σκοπός κάθε Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου μιας περιοχής είναι η χωρική ανάπτυξη και η οικιστική οργάνωση της, λαμβάνοντας υπόψη οικιστικές παραμέτρους, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, τον έλεγχο των χρήσεων γης σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα και τις αξίες της βιώσιμης ανάπτυξης, αποσκοπώντας στον ορθολογικό σχεδιασμό της μελλοντικής βιώσιμης ανάπτυξης της εξεταζόμενης περιοχής.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, κύριος στόχος είναι η προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση του κέντρου των Αγ. Θεοδώρων, των πολιτιστικών πόλων του οικισμού, των χώρων πρασίνου και των λοιπών στοιχείων του φυσικού, πολιτιστικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της μελετώμενης περιοχής. Τέλος, το σχέδιο χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων βασίζεται στον καθορισμό περιοχών που αποβλέπουν στην ορθολογική οργάνωση, προστασία και ανάδειξη και του εξωαστικού χώρου. Για τον λόγο αυτό προτείνει μέτρα για τον περιορισμό της άναρχης δόμησης, την αποφυγή σύγκρουσης των χρήσεων γης λόγω ασυμβατότητας, τη συγκέντρωση παραγωγικών δραστηριοτήτων σε κατάλληλη περιοχή, καθώς και την προστασία των περιοχών με οικολογικό ενδιαφέρον ή/και με στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς. Για την επίτευξη του σκοπού αυτού, το ΓΠΣ Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων στοχεύει στα εξής:

- Δημιουργία συνθηκών «βιώσιμης ανάπτυξης» δηλαδή πολεοδομικής, παραγωγικής κλπ ανάπτυξης η οποία, σε βάθος χρόνου, να μην οδηγεί στην υποβάθμιση της ποιότητας ζωής και στην καταστροφή του περιβάλλοντος και των πλουτοπαραγωγικών πόρων.
- Αποφυγή σύγκρουσης των χρήσεων γης λόγω ασυμβατότητας και διατήρηση των φυσικών πόρων.

- Οργάνωση των χρήσεων γης στον αστικό και εξωαστικό χώρο και προστασία των δασικών εκτάσεων, των αξιόλογων οικοσυστημάτων και παράκτιων περιοχών όπως η περιοχή "Natura" των Γερανείων, η περιοχή του ηφαιστείου στο Σουσάκι, τα σημαντικά ρέματα της περιοχής κλπ.
- Καθορισμός της περιοχής ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και η πολεοδομική οργάνωσή της.
- Λειτουργική σχέση μεταξύ αγροτικού τομέα, μεταποιητικών δραστηριοτήτων και ήπιων μορφών τουρισμού.
- Κατοχύρωση προστασίας των θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων ή των μεμονωμένων κηρυγμένων ή αναγνωρισμένων μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς με σκοπό την περαιτέρω ανάδειξη τους.

Τα ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ προσδιορίζουν το αναπτυξιακό προφίλ, τα οικιστικά χαρακτηριστικά και τα στοιχεία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος κάθε ΟΤΑ.

Τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ προσδιορίζουν:

- Περιοχές Προστασίας (απόλυτης ή μέτριας)
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (για την προστασία του περιαστικού και εξωαστικού χώρου από την ανεξέλεγκτη διασπορά της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Περιοχές πολεοδομημένες (υπάρχοντες οικισμοί) ή νέες περιοχές όπου επιτρέπεται η πολεοδόμηση (επεκτάσεις, παραγωγικές χρήσεις)

Τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ υποχρεούνται να τηρούν τις κατευθύνσεις των υπερκειμένων σχεδίων ή πλαισίων, όπως το Γενικό και τα Ειδικά Πλαίσια, τα Περιφερειακά Πλαίσια, τα τυχόν Ρυθμιστικά Σχεδία. Βασικές παράμετροι που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη, πέραν των αναπτυξιακών προσδοκιών και οικιστικών αναγκών κάθε τοπικής κοινωνίας, είναι οι αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και οι απαιτήσεις που προκύπτουν από την κλιματική αλλαγή.

Με βάση αυτές τις απαιτήσεις, επιβάλλεται:

- Η μέγιστη δυνατή οικονομία επεκτάσεων (αρχή της ‘συμπαγούς’ πόλης).
- Ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, έτσι ώστε να επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που ‘ταιριάζουν’ με τον χαρακτήρα των διαφόρων υποπεριοχών ή ζωνών στον εκτός σχεδίου χώρο κάθε ΟΤΑ

- Επίσης στον εξωαστικό χώρο του ΟΤΑ, επιβάλλεται η θεσμοθέτηση προστασίας πόρων του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου καθώς και στοιχείων πολιτιστικής / αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, πέραν όσων προστατεύονται ήδη από ίδια καθεστώτα (αρχαιολογικοί χώροι κλπ)
- Εντός των πόλεων και οικισμών, οι προτάσεις των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ θα πρέπει, πέραν των άλλων όρων και περιορισμών για τη βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος, θα πρέπει να προτείνουν και περιοχές Αναπλάσεων.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 2508/1997 και το άρθρο 24 του Νόμου 2539/1997 το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο περιλαμβάνει την εδαφική περιφέρεια του νέου δήμου ή κοινότητος που συνιστάται με το άρθρο 1 του Ν. 2539/1997, στην οποία περιλαμβάνεται ένας τουλάχιστον οικισμός με πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή.

Κατ' εξαίρεση σε περίπτωση κατά την οποία το σύνολο των αστικών και περαστικών χωρών του ενός η περισσότερων οικισμών άνω των 2.000 κατοίκων δεν καλύπτει ολόκληρη την εδαφική περιφέρεια του κατά τα ανωτέρω νέου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, λόγω ιδίως του μεγάλου αριθμού των δήμων και κοινοτήτων που συνενώνονται που υπάγονται στο νέο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, της απόστασης μεταξύ τους και των συγκοινωνιακών συνθηκών, συντάσσονται ένα ή περισσότερα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια για τους οικισμούς αυτούς οι οποίοι περιλαμβάνουν τους αστικούς και περιοριστικούς χώρους. Στην περίπτωση αυτή το σχέδιο εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή των δήμων και κοινοτήτων που συνενώνονται που περιλαμβάνονται στο τμήμα της εδαφικής περιφέρειας του νέου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που περιλαμβάνεται στην περιοχή ρυθμιστικού σχεδίου μπορεί να αφορά ένα μόνο δήμο ή κοινότητα ανεξαρτήτως του πληθυσμού του. Στην περίπτωση αυτή, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο εναρμονίζεται προς τις κατευθύνσεις και τα προγράμματα του ρυθμιστικού σχεδίου και περιέχει τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών του.

Με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο καθορίζονται:

α) οι περιοχές ειδικής προστασίας κατά την παράγραφο 4 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν,

β) οι περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που καθορίστηκαν ως ζώνες οικιστικού ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του νόμου 1337/1983,
γ) τα εγκεκριμένα κατά τη δημοσίευση του Ν. 2508/1997 Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και
δ) όλες οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές.

Ειδικότερα, περιλαμβάνει όλες τις πολεοδομημένες περιοχές του οργανισμού ή των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και τους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς, τις προς πολεοδόμηση περιοχές συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες, στο μέτρο που η πολεοδόμηση των περιοχών αυτών κρίνεται απολύτως αναγκαία, εν όψει ιδίως της δημογραφικής εξέλιξης, της ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, των οικιστικών και γενικότερα των πολεοδομικών συνθηκών και στο μέτρο που απαιτείται για κάλυψη των σχετικών αναγκών.

Οι προς πολεοδόμηση περιοχές μπορούν να αφορούν κύρια ή δεύτερη κατοικία ή την εγκατάσταση αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, όπως τη δημιουργία παραγωγικών πάρκων ή τουριστικών ζωνών. Με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο μπορεί να προσδιορίζονται περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης, τμήματα του οικισμού που έχουν ανάγκη ανάπλασης ή αναμόρφωσης, καθώς και ζώνες ειδικής ενίσχυσης κατά το άρθρο 22 του παρόντος.

Για τις περιοχές, οι οποίες σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προορίζονται για την εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων, μπορεί να ορίζεται με το σχέδιο αυτό και συντελεστής δόμησης για την ανέγερση κτιρίων με την προβλεπόμενη σ' αυτές χρήση γης που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 80% του ανώτατου συντελεστή, που προβλέπεται για την αντίστοιχη χρήση με το άρθρο 18 του Ν 2508/1997.

Με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο καθορίζονται επίσης περιοχές ειδικής προστασίας που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις.

Επίσης, με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο καθορίζονται περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Για

τις περιοχές της παρούσας παραγράφου μπορεί με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο να ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, και να επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.

Το ΓΠΣ εκπονείται στο σύνολο της έκτασης ενός Ο.Τ.Α. (Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων), εφόσον σε αυτόν, υπάρχει ένας τουλάχιστον οικισμός μεγαλύτερος των 2.000 κατοίκων, ενώ αν δεν υπάρχει κανένας οικισμός με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατοίκων, οι μελέτες ονομάζονται ΣΧΟΟΑΠ. Η διαδικασία εκπόνησης της μελέτης του Σχεδίου καθορίζεται από το άρθρο 4 του Ν 2508/1997 και τα άρθρα 2 και 3 του Ν 1337/1983, ενώ οι προδιαγραφές για τη σύνταξή της εξειδικεύονται με την 9572/1845/2000 (ΦΕΚ 209/Δ/2000) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ. Με βάση το παραπάνω νομικό πλαίσιο, μια μελέτη ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ αποτελείται από δύο στάδια:

- Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την καταγραφή και ανάλυση των στοιχείων που συνθέτουν τη φυσική και κοινωνικο-οικονομική υπάρχουσα κατάσταση της περιοχής μελέτης. Τα στοιχεία αυτά συνίστανται σε: χωροταξικά δεδομένα, πολεοδομικά στοιχεία, δημογραφικές τάσεις, τομείς οικονομικής δραστηριότητας, τεχνικές – κοινωνικές υποδομές, πολιτιστικά – πολιτισμικά χαρακτηριστικά, φυσικά διαθέσιμα και χρήσεις γης. Επίσης, λαμβάνονται υπ’ όψιν οι υφιστάμενες πολιτικές και τα αναπτυξιακά προγράμματα που υλοποιούνται ή πρόκειται να υλοποιηθούν στην περιοχή μελέτης. Η ανάλυση των παραπάνω στοιχείων δίνει μια ολοκληρωμένη εικόνα τόσο της υπάρχουσας κατάστασης, όσο και των τάσεων μεταβολής της, των δυνατοτήτων, των αδυναμιών και των προβλημάτων της. Η λήξη του πρώτου σταδίου σημαίνεται με την Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Ο.Τ.Α. της περιοχής μελέτης, με την οποία εγκρίνεται η παραλαβή του πρώτου σταδίου και επιλέγεται το εναλλακτικό σενάριο με βάση το οποίο θα δομηθεί το δεύτερο στάδιο της μελέτης.

- Κατά το δεύτερο στάδιο, γίνεται λεπτομερής επεξεργασία των δεδομένων, με βάση το σενάριο που επιλέχθηκε, τη διαβούλευση που προηγήθηκε και τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, ώστε να προκύψει η τελική, συγκεκριμένη αναπτυξιακή πρόταση για το μέλλον του Ο.Τ.Α.. Τα περιεχόμενα αυτού του σχεδίου διαμορφώνονται ως ακολούθως.

Κεφάλαιο Π-1: Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας

Παρουσιάζεται το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Ενότητας, σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του. Αναφέρονται τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, σε επίπεδο Δημοτικής Κοινότητας και οικισμών, όπως αυτά προέκυψαν μετά από συνεκτίμηση του προγραμματικού πλαισίου, των ενδογενών δυνατοτήτων που σχετίζονται με τους ανθρώπινους πόρους, των σχέσεων των οικισμών και των ρόλων τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και τις βασικές αρχές οργάνωσης του αστικού, του περιαστικού και του εξωαστικού χώρου.

Κεφάλαιο Π-2: Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Ο.Τ.Α.

Παρουσιάζονται οι χωρικές ρυθμίσεις σε όλη την επιφάνεια του Ο.Τ.Α., οι οποίες περιλαμβάνουν τον καθορισμό, βασικά, των παρακάτω περιοχών:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας και Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης
- Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης (θεσμοθετημένων ή προς θεσμοθέτηση)
- Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων, εφόσον τεκμηριώνονται σχετικές ανάγκες

Κεφάλαιο Π-3: Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικισμών και των λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών

Παρουσιάζονται οι κατευθύνσεις και τα προγραμματικά μεγέθη της πολεοδομικής αναβάθμισης των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων και της αντίστοιχης οργάνωσης των προς πολεοδόμηση περιοχών. Εξειδικεύονται οι αντίστοιχες δράσεις και πολεοδομικές παρεμβάσεις (π.χ. αναπλάσεις) που θα βελτιώσουν την ποιότητα ζωής, όπως αυτή καθορίζεται από το αστικό περιβάλλον.

Κεφάλαιο Π-4: Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Περιέχονται οι προτάσεις σχετικά με την ίδρυση φορέα εφαρμογής του Σχεδίου, τις τυχόν απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, τα αναγκαία έργα και παρεμβάσεις, καθώς και τις αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις. Επίσης, αναφέρονται οι εμπλεκόμενοι φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω δράσεων, μαζί με τα αντίστοιχα χρονοδιαγράμματα, τους προϋπολογισμούς και τις δυνητικές πηγές χρηματοδότησης.

Γ.2 ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΓΠΣ ΜΕ ΔΙΕΘΝΕΙΣ, ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΕΘΝΙΚΟΥΣ ΣΤΟΧΟΥΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Γ.2.1 Νομικό Πλαίσιο Περιβαλλοντικής Προστασίας

Το νομικό πλαίσιο που ασχολείται με την κήρυξη σημαντικών οικολογικών στοιχείων, με στόχο την προστασία, διατήρηση, διαχείριση και ανάδειξή τους απαντάται σε τρία επίπεδα: Παγκόσμιο ή διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό. Η κατηγοριοποίηση και ο ορισμός των προστατευόμενων στοιχείων των παραπάνω επιπέδων, η ονοματολογία τους και το καθεστώς - βαθμός προστασίας τους διαφέρουν ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τους σκοπούς που εξυπηρετούνται σε κάθε περίπτωση. Παρά τις παραπάνω διαφοροποιήσεις όμως, τα πλαίσια αυτά παρέχουν τρόπους και κατευθύνσεις σχετικά με την επίτευξη του στόχου της προστασίας των στοιχείων με ιδιαίτερα και σπάνια φυσικά χαρακτηριστικά. Γενικά διακρίνουμε: Το παγκόσμιο/διεθνές επίπεδο που περιλαμβάνει τις Διεθνείς Συμβάσεις και Συνθήκες που έχουν κυρωθεί από τις ενδιαφερόμενες χώρες. Αυτές έχουν συνήθως το ρόλο της κατευθυντήριας γραμμής ανάπτυξης των εθνικών πολιτικών περιβαλλοντικής προστασίας. Σε αυτό το επίπεδο περιλαμβάνονται και τα προγράμματα που έχουν εκπονηθεί από οργανισμούς παγκόσμιας εμβέλειας (π.χ. IUCN).

Το ευρωπαϊκό επίπεδο που περιλαμβάνει Οδηγίες και Κανονισμούς του κοινοτικού δικαίου που υπερισχύουν της εθνικής νομοθεσίας, και ισχύουν από την ημερομηνία εφαρμογής τους, χωρίς να απαιτείται για την ισχύ τους πράξη κύρωσης από τις χώρες - μέλη. Το εθνικό επίπεδο που περιλαμβάνει νομοθετικές πράξεις του εθνικού δικαίου (Νόμοι, Προεδρικά Διατάγματα, Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις, Υπουργικές Αποφάσεις κλπ.).

Γ.2.2 Σχέση ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων με Στόχους Περιβαλλοντικής Προστασίας

Γ.2.2.1 Εισαγωγή – Προστατευόμενες περιοχές

Το προσφορότερο μέσο για τη διατήρηση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της φυσικής κληρονομιάς, ήτοι της βιοποικιλότητας του πλανήτη, αποτελεί πλέον για τη διεθνή κοινότητα ο θεσμός της ίδρυσης προστατευόμενων φυσικών περιοχών. Πρόκειται για περιοχές που οριοθετούνται σαφώς και στην έκτασή τους οι ανθρώπινες δραστηριότητες είτε απαγορεύονται, είτε περιορίζονται με κριτήρια περιβαλλοντικής

προστασίας. Η προσέγγιση που ακολουθήθηκε στα πρώτα στάδια του θεσμού των προστατευόμενων περιοχών ήταν η απόλυτη προστασία φυσικών περιοχών και ο αποκλεισμός των ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

Στην πορεία, η προσέγγιση αυτή εγκαταλείπεται και δίνει τη θέση της στην αντίληψη της ενσωμάτωσης της προστατευόμενης περιοχής στον περιβάλλοντα χώρο και της στενής σύνδεσης της προστασίας με την αειφορική χρήση των φυσικών πόρων.

Έτσι, τα μέτρα που λαμβάνονται πλέον παγκόσμια για την προστασία και διατήρηση των φυσικών πόρων και εν γένει της βιοποικιλότητας – η ποικιλομορφία της οποίας είναι σημαντικότατη για την ισορροπία των οικοσυστημάτων – είναι προς αυτή την κατεύθυνση.

Διαχρονικά, εμφανίζονται τρεις τρόποι θεώρησης του προβλήματος της προστασίας της φύσης:

1. <u>Προστασία και διατήρηση ενός είδους:</u>

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Σύμβαση για τη ρύθμιση της φαλαινοθηρίας (Ουάσιγκτον, 1946). Αυτού του τύπου η θεσμοθέτηση αποτελεί την αρχική νομοθετική προσέγγιση του ζητήματος της περιβαλλοντικής προστασίας και δεν λαμβάνει υπ' όψιν το οικοσύστημα μέσα στο οποίο ζει και αναπτύσσεται το προστατευόμενο είδος. Θεωρείται όμως ιδιαίτερα σημαντική για είδη με πληθυσμούς υπό εξαφάνιση.

2. <u>Παγκόσμια προσέγγιση στα πλαίσια του διεθνούς δικαίου:</u>

Με αφετηρία τον ΟΗΕ αναγνωρίζεται ότι η προστασία των ειδών συνδέεται με το φυσικό τους ενδιαίτημα, δηλ. το χώρο όπου αναπαράγονται, τρέφονται και αναπτύσσονται, ο οποίος – προφανώς – δεν μπορεί σε επίπεδο διαχείρισης να περιοριστεί στα γεωγραφικά σύνορα ενός κράτους. Τυπικό παράδειγμα τέτοιας θεσμοθέτησης αποτελεί η σύμβαση Ramsar για την προστασία των υγροτόπων διεθνούς ενδιαφέροντος, ως χώρων απαραίτητων για τη διατήρηση των πληθυσμών των μεταναστευτικών πτηνών παγκοσμίως.

3. <u>Με την προστασία των ειδών, μέσω της προστασίας των οικοσυστημάτων:</u>

Πρόκειται για την πλέον σύγχρονη προσέγγιση του ζητήματος. Τυπικό παράδειγμα η Σύμβαση της Βέρνης (1979) για τη διατήρηση της άγριας ζωής και του φυσικού περιβάλλοντος.

Γ.2.2.2 Η διάρθρωση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας

Το θεσμικό πλαίσιο για την κήρυξη οικολογικά σημαντικών στοιχείων, με στόχο την προστασία, διατήρηση, διαχείριση και ανάδειξή τους είναι μια διεργασία που λαμβάνει χώρα σε τρία, κυρίως, επίπεδα: Παγκόσμιο, ευρωπαϊκό και εθνικό.

Η θεσμοθέτηση και η κατηγοριοποίηση των προστατευόμενων στοιχείων μεταξύ των τριών αυτών επιπέδων, η ονοματολογία τους και το καθεστώς προστασίας τους διαφέρει ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τους σκοπούς που εξυπηρετούνται σε κάθε περίπτωση. Παρά τις παραπάνω διαφοροποιήσεις όμως, κάθε θεσμικό πλαίσιο παρέχει τη δυνατότητα προσφοράς σημαντικών εργαλείων για την επίτευξη του στόχου της προστασίας στοιχείων με μοναδικά ή σπάνια φυσικά χαρακτηριστικά.

Παγκόσμιο/Διεθνές επίπεδο:

Περιλαμβάνει τις Διεθνείς Συμβάσεις και Συνθήκες που έχουν κυρωθεί από την ενδιαφερόμενη χώρα. Αυτές έχουν συνήθως το ρόλο της κατευθυντήριας γραμμής ανάπτυξης των εθνικών πολιτικών περιβαλλοντικής προστασίας. Σε αυτό το επίπεδο περιλαμβάνονται και τα προγράμματα που έχουν εκπονηθεί από οργανισμούς παγκόσμιας εμβέλειας (π.χ. IUCN).

Ευρωπαϊκό επίπεδο:

Περιλαμβάνει Οδηγίες και Κανονισμούς του Κοινοτικού Δικαίου που υπερισχύουν της εθνικής νομοθεσίας, και ισχύουν από την ημερομηνία εφαρμογής τους, χωρίς να απαιτείται για την ισχύ τους πράξη κύρωσης από τις χώρες - μέλη.

Εθνικό επίπεδο:

Πρόκειται για τις νομοθετικές πράξεις του Εθνικού Δικαίου (Νόμοι, Προεδρικά Διατάγματα, Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις, Υπουργικές Αποφάσεις κλπ.)

Παρατίθενται στη συνέχεια οι κυριότερες θεσμοθετήσεις ανά επίπεδο:

Παγκόσμιο /Διεθνές Επίπεδο:

- Σύμβαση Ramsar (1971), για την προστασία υγροτόπων διεθνούς σημασίας.
- Η Σύμβαση για την προστασία της Παγκόσμιας Πολιτιστικής και Φυσικής Κληρονομιάς από τον Ο.Η.Ε., υπό την αιγίδα της UNESCO, που προωθεί τη διαδικασία χαρακτηρισμού περιοχών ως Μνημεία Παγκόσμιας Κληρονομιάς. Υπεγράφη στο Παρίσι, το 1972.
- Σύμβαση Cites (Ουάσιγκτον, 1973), για το διεθνές εμπόριο ειδών της αυτοφυούς χλωρίδας και άγριας πανίδας που απειλούνται με εξαφάνιση.
- Σύμβαση της Βαρκελώνης (1976), για την προστασία της Μεσογείου από τη ρύπανση. Στη σύμβαση αυτή βασίσθηκε το Πρωτόκολλο περί των Ειδικά Προστατευόμενων Μεσογειακών Περιοχών που υπογράφηκε στη Γενεύη, το 1982.
- Σύμβαση της Βόννης (1979), για τη διατήρηση των αποδημητικών πτηνών της άγριας πανίδας.
- Σύμβαση της Βέρνης (1979), για την εξασφάλιση της διατήρησης της άγριας ζωής και του φυσικού περιβάλλοντος της Ευρώπης.
- Σύμβαση του Ρίο (1992), για τη διατήρηση και προστασία της βιοποικιλότητας, στα πλαίσια της συνδιάσκεψης των Ηνωμένων Εθνών για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη.
- Σύμβαση για την καταπολέμηση της απερήμωσης, σε κράτη που αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ξηρασίας ή/και απερήμωσης, ειδικά στην Αφρική. Υπεγράφη στο Παρίσι, το 1994.
- Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (Φλωρεντία, 2000 – κυρώθηκε από το Συμβούλιο της Ευρώπης το 2004 και ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία με το Ν. 3827/2010), για την προαγωγή της προστασίας, της διαχείρισης και του σχεδιασμού του τοπίου.
- Σύμβαση για το Ευρωπαϊκό Ινστιτούτο Δασών (Τζοενσού Φινλανδίας, 2003 – κυρώθηκε από το Συμβούλιο της Ευρώπης το 2005 και ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία με το Ν. 3747/2009), για την προώθηση της διατήρησης και της αειφορικής διαχείρισης των ευρωπαϊκών δασών.
- Κείμενο – Διακήρυξη «Το μέλλον που θέλουμε» (Ρίο 2012) όπου ο ικύριες κατευθύνσεις που προκύπτουν αναφέρονται στην πράσινη οικονομία, στην ανάπτυξη βέλτιστων πρακτικών από τις επιχειρήσεις, στην έναρξη διακυβερνητικής

διαδικασίας για την ανάπτυξη αποτελεσματικής Στρατηγικής Χρηματοδότησης για την Αειφόρο Ανάπτυξη.

Ευρωπαϊκό επίπεδο (κοινοτική νομοθεσία):

- Οδηγία 79/409/ΕΟΚ «Περί της διατηρήσεων των άγριων πτηνών» (02-04-1979). Η οδηγία αυτή, που υιοθετήθηκε τον Απρίλιο του 1979, αλλά τέθηκε σε ισχύ τον Απρίλιο του 1981, αποτέλεσε την πρώτη σημαντική Κοινοτική οδηγία για τη θεσμοθέτηση περιοχών, με στόχο την προστασία της πανίδας, αλλά και τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος. Στην Ελλάδα τέθηκε σε ισχύ με την Υπουργική Απόφαση Υ.Α. 414985/1985 (ΦΕΚ 757/Β/1985) και εξειδικεύθηκε με την Κοινή Υπουργική Απόφαση ΗΠ/37338/1807/Ε103/10 (ΦΕΚ 1495/Β/2010), η οποία τροποποιήθηκε με την Κοινή Υπουργική Απόφαση ΗΠ/8353/276/Ε103/12 (ΦΕΚ 415/Β/2012).

  Σκοπός της οδηγίας ήταν η λήψη μέτρων από τα κράτη – μέλη, ώστε να διατηρηθούν και να διαφυλαχθούν οι πληθυσμοί των άγριων πτηνών που ζουν φυσικά και σε άγρια κατάσταση στο ευρωπαϊκό έδαφος, και ιδιαίτερα εκείνων που απειλούνται με εξαφάνιση, είναι ευπαθή στις μεταβολές των οικοτόπων τους ή χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας λόγω της ιδιομορφίας των οικοτόπων τους. Η οδηγία επιβάλλει αυστηρές νομικές κυρώσεις στα κράτη – μέλη, με τη συνεχή επίβλεψη της εφαρμογής της να είναι αρμοδιότητα της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

  Περιλαμβάνει 19 άρθρα, στα οποία ορίζονται οι υποχρεώσεις των κρατών – μελών, και 5 παραρτήματα, όπου αναφέρονται τα είδη πτηνών για τα οποία επιβάλλονται ειδικοί όροι προστασίας. Το σημαντικότερο σημείο της οδηγίας βρίσκεται στα άρθρα 4.1 και 4.2, όπου αναφέρεται η υποχρέωση κάθε κράτους – μέλους να χαρακτηρίζει ως «Ζώνες Ειδικής Προστασίας» (Special Protected Areas–SPA ή ΖΕΠ) τις καταλληλότερες περιοχές που φιλοξενούν πληθυσμούς και οικοτόπους των ειδών αυτών ή άλλων μεταναστευτικών ειδών. Σε δεύτερο επίπεδο, όλα τα κράτη – μέλη υποχρεώνονται να λάβουν τα απαραίτητα μέτρα, ώστε να διασφαλίσουν την προστασία των ΖΕΠ από κάθε είδους υποβάθμιση. Τα μέτρα αυτά επικεντρώνονται κυρίως στην οριοθέτηση, προστασία – αποκατάσταση και διαχείριση των οικοτόπων – βιοτόπων εντός των ΖΕΠ.

Στον ελληνικό χώρο, οι ΖΕΠ (SPA) ανέρχονται σε 151, ενώ, σύμφωνα με την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ, όλες οι περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί ή θα χαρακτηρισθούν στο μέλλον ως ΖΕΠ ενσωματώνονται αυτόματα στο δίκτυο Natura 2000.

Συμπερασματικά, διαπιστώνεται πως το πεδίο εφαρμογής της εν λόγω οδηγίας είναι αρκετά ευρύ και εκτείνεται πέρα από τα όρια προστασίας αποκλειστικά και μόνο των ειδών των άγριων πτηνών, εισάγοντας θεσμικά για πρώτη φορά το θεσμό των Προστατευόμενων Περιοχών στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα.

- Οδηγία 92/43/ΕΟΚ «Περί της διατηρήσεων των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας» (21-05-1992). Η οδηγία αυτή εκδόθηκε από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο ως ανταπόκριση στη διακήρυξη της Συνδιάσκεψης των Ηνωμένων Εθνών στο Ρίο την ίδια χρονιά, αποτελώντας μια θεσμική απάντηση στον άμεσο κίνδυνο εξαφάνισης πολλών ειδών και υποβάθμισης – αλλοίωση της σύνθεσης των οικοσυστημάτων. Είναι, μαζί με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ, η Κοινοτική συμβολή στη Σύμβαση για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας του πλανήτη (Ρίο, 1992).

  Το ελληνικό δίκαιο εναρμονίσθηκε με τη συγκεκριμένη οδηγία αφενός με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 33318/3028/1998 (ΦΕΚ 1289/Β/1998) και αφετέρου με το Νόμο 3937/2011 («Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» - ΦΕΚ 60/Α/2011).

  Δεν είναι υπερβολή να υποστηριχθεί πως η Οδηγία 92/43/ΕΟΚ είναι ίσως η πιο σημαντική κίνηση για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και της φύσης γενικότερα, στην ιστορία της Ευρώπης. Με την οδηγία αυτή σημειώνεται μια ουσιαστική στροφή της κοινοτικής περιβαλλοντικής πολιτικής, υπέρ της διατήρησης του φυσικού περιβάλλοντος, επικεντρώνοντας για πρώτη φορά το ενδιαφέρον της, όχι πλέον στα είδη καθαυτά, αλλά στους βιότοπους – ενδιαιτήματα που αυτά καταλαμβάνουν, σε μια ολιστική προστατευτική προσέγγιση.

  Ο σκοπός της είναι «να συμβάλλει στην προστασία της βιολογικής ποικιλομορφίας, μέσω της διατήρησης των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας χλωρίδας και πανίδας στο ευρωπαϊκό έδαφος των κρατών – μελών όπου εφαρμόζεται η συνθήκη» (Άρθρο 2, παρ. 1).

Η διατήρηση και προστασία της βιοποικιλότητας πραγματοποιείται μέσω της προστασίας ορισμένων φυσικών οικοτόπων (habitats) και ορισμένων ειδών χλωρίδας και πανίδας κοινοτικού ενδιαφέροντος, οι οποίοι αναλυτικά αναφέρονται στα παραρτήματα I και II της οδηγίας. Ως το πιο κατάλληλο μέσο για την επίτευξη του προαναφερόμενου σκοπού, η οδηγία εισηγείται τη δημιουργία ενός συνεκτικού δικτύου προστατευόμενων περιοχών, δηλαδή ενός ευρωπαϊκού, οικολογικού δικτύου, που αποτελείται από περιοχές με την ονομασία «Ειδικές Ζώνες Διατήρησης – ΕΖΔ» (Special Areas of Conservation) και από τις ΖΕΠ που έχουν καθορισθεί από τα κράτη – μέλη, βάσει των διατάξεων της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ. Το δίκτυο αυτό λαμβάνει την ονομασία «Natura 2000» (Άρθρο 3) και αποτελεί το μεγαλύτερο πλεονέκτημα της οδηγίας, καθώς έτσι προβλέπεται η προστασία ειδών και φυσικών τύπων οικοτόπων μέσω ενός δικτύου προστατευόμενων περιοχών (sites) ως τρόπος επίτευξης του στόχου της ολοκληρωμένης προστασίας της βιοποικιλότητας.

Για τη σύσταση του δικτύου, κάθε κράτος – μέλος συμμετέχει ανάλογα με τους τύπους των φυσικών οικοτόπων και τα είδη κοινοτικής σημασίας που απαντώνται στην επικράτειά του. Συντάσσεται, κατ' αρχήν, ένας κατάλογος περιοχών, ο οποίος θα πρέπει να καλύπτει ικανοποιητικά τα είδη και τους τύπους οικοτόπων που αναφέρονται στα παραρτήματα της οδηγίας και να υποδεικνύει πού βρίσκονται (Επιστημονικός Κατάλογος).

Σε δεύτερη φάση συντάσσεται ένας κατάλογος προτεινόμενων Τόπων Κοινοτικής Σημασίας (List of proposed Sites of Community Importance – pSCI), με τη συνεργασία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και μέσω μιας διαδικασίας επιστημονικής αξιολόγησης που περιλαμβάνει έναν αριθμό βιογεωγραφικών σεμιναρίων. Τελικό αποτέλεσμα είναι ο Κατάλογος Περιοχών του Δικτύου Natura 2000, ο οποίος αποτελεί άθροισμα των αντίστοιχων Εθνικών Καταλόγων κάθε κράτους – μέλους. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως ΕΖΔ (Άρθρο 4) και τίθενται υπό καθεστώς ειδικής διαχείρισης που θα καθορίσει κάθε κράτος – μέλος, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις κοινωνικές, οικονομικές και πολιτιστικές του ιδιαιτερότητες (Άρθρο 2).

Ειδικότερα, η Οδηγία καθορίζει ότι κάθε κράτος – μέλος επιφορτίζεται με τη διατήρηση των φυσικών τύπων οικοτόπων και των ειδών που αναφέρονται στα

Παραρτήματα I και II σε μια ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, διερευνώνται οι οικολογικές απαιτήσεις κάθε περιοχής και, μετά από διαβουλεύσεις με τους τοπικούς φορείς, καθορίζονται οι σχετικοί σκοποί διαχείρισης και προσδιορίζονται τα μέτρα και οι δράσεις που θα οδηγήσουν σε αυτούς. Τα παραπάνω στοιχεία αποτελούν τα περιεχόμενα των σχεδίων διαχείρισης – σχεδίων δράσης που απαιτείται να συνταχθούν για κάθε περιοχή του δικτύου Natura 2000.

Επιλογικά, αναφέρεται πως αναμενόμενη συνέπεια της όλης θεσμικής διαδικασίας είναι πως το δίκτυο Natura 2000 θα αποτελέσει τον κορμό, όχι μόνο για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας, αλλά και για τη γενικότερη προστασία του φυσικού περιβάλλοντος στην Ευρώπη.

<u>Άλλες σημαντικές Κοινοτικές Οδηγίες για το περιβάλλον είναι οι εξής:</u>

- Οδηγίες 96/61/ΕΚ και 97/11/ΕΚ, για την ολοκληρωμένη πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης (IPPC) και την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τα έργα και δραστηριότητες. Κυρώθηκε με το Ν.3010/2002.

- Οδηγία 2000/60/ΕΚ, για την προστασία και διαχείριση των ευρωπαϊκών επιφανειακών και υπόγειων υδάτων. Κυρώθηκε με το Ν.3199/2003.

- Οδηγία 2001/42/ΕΚ, για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σχεδίων και προγραμμάτων (Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση). Κυρώθηκε με την ΚΥΑ 107017/2006.

- Οδηγία 2003/4/ΕΚ, για την πρόσβαση του κοινού στις περιβαλλοντικές πληροφορίες και τη συμμετοχή του στη λήψη αποφάσεων. Κυρώθηκε με το Ν.3422/2005.

- Οδηγία 2008/98/ΕΚ, για το χειρισμό των αποβλήτων. Κυρώθηκε με το Ν.4042/2012.

<u>Εθνικό Επίπεδο (Εθνική Νομοθεσία):</u>

Η βασική Εθνική νομοθεσία που σχετίζεται με την περιβαλλοντική προστασία εμπίπτει σε τρεις διαφορετικούς τομείς άσκησης της δημόσιας πολιτικής: τη δασική, την περιβαλλοντική

και τη χωροταξική πολιτική. Οι ρυθμίσεις που υλοποιούν αυτές τις πολιτικές λειτουργούν παράλληλα, και με τρόπο όχι πάντα συμπληρωματικό. Η αρχή της προστασίας του περιβάλλοντος εντάχθηκε στο Σύνταγμα της Ελλάδας το 1975, με το σχετικό άρθρο 24 να ορίζει ως βασική υποχρέωση του κράτους την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας, κάνοντας λόγο για υποχρεωτική λήψη «ιδιαίτερων προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων για τη διαφύλαξή του». Το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε κατά τη Ζ' Αναθεώρηση του Συντάγματος (2001), όπου ορίσθηκε ότι τα μέτρα αυτά λαμβάνονται στα πλαίσια της αειφορίας, υιοθετώντας με αυτό τον τρόπο τις αρχές της Συνδιάσκεψης του Ρίο.

- Δασική Νομοθεσία: Οι πρώτες συστηματικές προσπάθειες νομοθετικών μέτρων για τη διατήρηση της φυσικής κληρονομιάς της χώρας διαμορφώνονται στα πλαίσια συγκροτημένης «νομοθεσίας περί δασών» στις αρχές του αιώνα. Στην πρώτη κωδικοποίηση της δασικής νομοθεσίας που έγινε το 1929 με το Ν.4173/1929 περιλαμβάνεται μια σημαντική διάταξη για την προστασία της φύσης, η οποία εξακολουθεί να ισχύει έως σήμερα και είναι ο θεσμός των «προστατευτικών δασών». Την ίδια περίοδο εκδίδεται και ο Ν.5351/1932 («περί αρχαιοτήτων»), που επίσης ισχύει μέχρι σήμερα και ο οποίος, αν και δεν εντάσσεται στη δασική νομοθεσία, προστατεύει έμμεσα συγκεκριμένες εκτάσεις («ιστορικοί τόποι»). Στη συνέχεια, η τροποποίηση – συμπλήρωση του παραπάνω Νόμου με το Ν.1465/1950 συμπεριέλαβε στα σύγχρονα μνημεία τα «Τοπία Φυσικού Κάλλους». Τα δύο παραπάνω νομοθετήματα συνέβαλλαν σημαντικά στην προστασία της ελληνικής, φυσικής κληρονομιάς και είναι χαρακτηριστικό πως σε περιοχές αρχαιολογικών χώρων και μνημείων παρατηρείται, μέχρι και σήμερα, αυξημένη βιοποικιλότητα. Βάσει του Ν.1465/1950 χαρακτηρίσθηκαν ως προστατευόμενες περισσότερες από 300 περιοχές.

Ο πρώτος εξειδικευμένος – και όχι έμμεσος, όπως οι προαναφερόμενοι – Νόμος του εθνικού δικαίου για την προστασία της φύσης, και σε επίπεδο προστατευόμενων περιοχών, έρχεται το 1937, με τον Αναγκαστικό Νόμο 856/1937. Ο Νόμος αυτός, που συντάχθηκε με πρωτοβουλία και ευθύνη της Δασικής Υπηρεσίας, σε συνεργασία με τον Ελληνικό Ορειβατικό Σύλλογο, προέβλεπε την ίδρυση μέχρι πέντε «Εθνικών Δρυμών» σε ολόκληρη την ηπειρωτική χώρα, με σκοπό την «προστασία της χλωρίδας, τη βελτίωση και την αύξηση της πανίδας, τη διατήρηση των γεωμορφολογικών σχηματισμών, την προστασία των φυσικών καλλονών, την ανάπτυξη του τουρισμού και τη διενέργεια επιστημονικών και δασικών ερευνών». Επίσης, καθορίσθηκαν οι βασικές αρχές για την προστασία και διαχείριση των Εθνικών Δρυμών, με τις σχετικές ευθύνες να αναλαμβάνονται από τις αρμόδιες δασικές αρχές. Ως πρώτος Εθνικός

Δρυμός κηρύχθηκε το 1938 το βουνό του Ολύμπου και λίγο αργότερα, την ίδια χρονιά, θεσμοθετήθηκε ο Εθνικός Δρυμός Παρνασσού. Πρόκειται για τις πρώτες περιπτώσεις προστατευόμενων περιοχών στον ελληνικό χώρο, με κριτήριο αποκλειστικά το φυσικό περιβάλλον.

Το 1969, ο Ν.856/1937 ενσωματώνεται στο Δασικό Κώδικα (Ν.Δ.86/1969), ο οποίος, με την τροποποίησή του με το Ν.Δ.996/1971, προβλέπει, εκτός των Εθνικών Δρυμών, τη δυνατότητα θεσμοθέτησης δύο ακόμα ειδών προστατευόμενων περιοχών: τα «Αισθητικά Δάση» και τα «Διατηρητέα Μνημεία της Φύσης». Εξάλλου, σε επίπεδο προστασίας της πανίδας, με το Ν.177/75 (όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2637/98) εισάγονται οι θεσμοθετήσεις «Καταφύγια Θηραμάτων» (από το 1998 «Καταφύγια Άγριας Ζωής»), «Ελεγχόμενες Κυνηγετικές Περιοχές» και «Εκτροφεία Θηραμάτων». Τέλος, με το Ν.998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εκτάσεων της χώρας», προβλέπεται ότι οι προστατευόμενες περιοχές, συμπεριλαμβανομένων και των υγροβιότοπων, τίθενται κάτω από ειδικό προστατευτικό καθεστώς που ισχύει για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις. Επίσης, το ίδιο ισχύει για την «εντός των δασών και των δασικών εκτάσεων άγρια πανίδα έως και τη λοιπή χλωρίδα», ενώ προσδιορίζονται οι ειδικές περιπτώσεις που, για λόγους δημόσιου συμφέροντος δύναται να αλλάξει ο δασικός χαρακτήρας μιας έκτασης.

- Περιβαλλοντική Νομοθεσία: Εκτός του άρθρου 24 του Συντάγματος του 1975, βασικός Νόμος–πλαίσιο για την προστασία του περιβάλλοντος είναι ο Ν.1650/1986, ο οποίος ορίζει την προστασία του περιβάλλοντος ως απαραίτητη προϋπόθεση «ώστε ο άνθρωπος, ως άτομο και ως μέρος του κοινωνικού συνόλου, να ζει σε ένα υψηλής ποιότητας περιβάλλον, μέσα στο οποίο προστατεύεται η υγεία του και ευνοείται η ανάπτυξη της προσωπικότητάς του». Το συγκεκριμένο νομοθέτημα ρύθμιζε, μεταξύ άλλων, τόσο τα ζητήματα των προστατευόμενων περιοχών, όσο και την προστασία του περιβάλλοντος από έργα και δραστηριότητες.

Το 2002, για το τελευταίο αυτό θέμα (περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων) το σχετικό μέρος του Ν.1650/1986 αντικαταστάθηκε από το Ν.3010/2002, ο οποίος το 2011 με τη σειρά του αντικαταστάθηκε από το Ν.4014/2011 που είναι σήμερα ο βασικός νόμος που ρυθμίζει την κατηγοριοποίηση της ανθρώπινης δραστηριότητας και τις αντίστοιχες διαδικασίες ελέγχου – περιορισμού των επιπτώσεών της στο περιβάλλον.

Σχετικά με τις προστατευόμενες περιοχές, μέχρι και το 2011, όταν και αντικαταστάθηκε κατά το μεγαλύτερο μέρος του από το «Νόμο της Βιοποικιλότητας», ο Ν.1650/1986 ήταν το κύριο

ελληνικό νομοθέτημα που ρύθμιζε τα σχετικά ζητήματα. Βάσει αυτού, οι κατηγορίες προστατευόμενων περιοχών ήταν οι ακόλουθες:

α. Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης,
β. Περιοχές προστασίας της φύσης,
γ. Εθνικά Πάρκα,
δ. Προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί, προστατευόμενα τοπία και στοιχεία του τοπίου,
ε. Περιοχές οικοανάπτυξης, ενώ καθοριζόταν ειδική διαδικασία κήρυξης και διαχείρισης για καθεμία από αυτές.

Πρόσφατα, όπως προαναφέρθηκε, ο Ν.1650/1986 αντικαταστάθηκε ουσιαστικά από το Ν.3937/2011 («Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»), ο οποίος αποτελεί το ισχύον νομοθέτημα που ρυθμίζει πλέον τις εθνικές προστατευόμενες περιοχές, καθώς και τον τρόπο θεσμοθέτησης και διαχείρισής τους.

Σύμφωνα με το Νόμο αυτό, σκοπός του οποίου είναι «η αειφόρος διαχείριση και αποτελεσματική διατήρηση της βιοποικιλότητας, ως πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου», ορίζεται το Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών, στο οποίο εντάσσονται όλες οι περιοχές που υπάγονταν στις κατηγορίες προστατευόμενων περιοχών του Ν.1650/1986, και το οποίο εμπίπτει στην αρμοδιότητα του ΥΠΕΝ. Οι κατηγορίες προστατευόμενων περιοχών ανακαθορίζονται ως ακολούθως:

α. Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης,
β. Περιοχές προστασίας της φύσης,
γ. Φυσικά Πάρκα (υποδιαιρούνται σε Εθνικά, όπου εντάσσονται οι εθνικοί δρυμοί και Περιφερειακά, όπου εντάσσονται οι περιοχές οικοανάπτυξης),
δ. Περιοχές προστασίας οικοτόπων και ειδών (υποδιαιρούνται στις Ειδικές Ζώνες Διατήρησης και τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας του δικτύου Natura 2000, καθώς και στα Καταφύγια Άγριας Ζωής),
ε. Προστατευόμενα τοπία και Προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί (όπου εντάσσονται τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους, τα αισθητικά δάση και τα διατηρητέα μνημεία της φύσης).

Γενικότερα, το πνεύμα του Νόμου είναι η οργάνωση όλων των θεσμοθετήσεων που αφορούν προστατευόμενη περιοχή φυσικού περιβάλλοντος στον ελληνικό χώρο σε ένα Σύστημα και η

ενοποίηση της προσέγγισης των τρόπων κήρυξης και διαχείρισής τους. Ειδικότερα, η ένταξη μιας περιοχής στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών απαιτεί συγκεκριμένη, κατά περίπτωση, διαδικασία, κεντρικό ρόλο στην οποία παίζει η τεκμηρίωση της οικολογικής σημασίας και των προστατευτέων αξιών, που γίνεται μέσω της σύνταξης είτε Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (περιπτώσεις α, β και γ-i), είτε ειδικής έκθεσης (περιπτώσεις γ-ii και ε).

Τέλος, ο Νόμος απαιτεί τη σύνταξη σχεδίων διαχείρισης, συνοδευόμενα από σχέδια δράσης, για κάθε περιοχή του Συστήματος, τα οποία θα καθορίζουν τα αναγκαία μέτρα οργάνωσης και λειτουργίας, προκειμένου για τη διατήρηση των αντικειμένων που προστατεύονται.

- Χωροταξική Νομοθεσία: Το 1999 εκδόθηκε ο Ν.2742/1999 («Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»), με τον οποίο, όπως τροποποιήθηκε και από το «Νόμο της Βιοποικιλότητας» (Ν.3937/2011), ρυθμίζονται τα ειδικότερα θέματα διοίκησης και διαχείρισης των προστατευόμενων περιοχών.

Σε επίπεδο βασικών αρχών, η πρώτη προσέγγιση έγινε από το Ν.1650/1986. Το 1999 όμως, η εξειδίκευση των θεμάτων αυτών έφερε την εισαγωγή της έννοιας των «Φορέων Διαχείρισης» ως νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ενώ καθορίζονται οι αρμοδιότητές τους και ο τρόπος λειτουργίας τους. Σε άλλες περιπτώσεις, δίνεται η δυνατότητα η διαχείριση των προστατευόμενων να ανατίθεται σε δημόσιες υπηρεσίες ή άλλα νομικά πρόσωπα (π.χ. οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, ΑΕΙ κλπ.). Αργότερα, με το Ν.3044/2002 «Μεταφορά του συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων που αφορούν το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.», ιδρύθηκαν 25 Φορείς Διαχείρισης για ισάριθμες προστατευόμενες περιοχές σε όλη την ελληνική επικράτεια, ενώ, στη συνέχεια, ο αριθμός αυτός αυξήθηκε στους 29. Σήμερα πολλοί εξ' αυτών έχουν συγχωνευθεί.

Γ.2.2.3 Κατηγορίες Προστατευόμενων Περιοχών στην Ελλάδα

Συνοψίζοντας, σύμφωνα με τις ειδικές υποχρεώσεις για την προστασία της φύσης που απορρέουν από τις σχετικές Διεθνείς Συμβάσεις, αλλά και από τη διαμόρφωση μιας ενιαίας ευρωπαϊκής πολιτικής για τη φύση (κυρίως μέσω της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ), τις οποίες η Ελλάδα έχει ενσωματώσει στην εθνική της νομοθεσία, η προστασία περιοχών σε κατηγορίες άρχισε να διαμορφώνεται ως κρατική πολιτική από το 1937 και εξελίσσεται μέχρι σήμερα. Από τη

συσχέτιση της νομοθεσίας σε όλα τα επίπεδα, προκύπτουν οι εξής κατηγορίες προστατευόμενων περιοχών στην Ελλάδα:

Διεθνές επίπεδο:

- Υγρότοποι διεθνούς σημασίας σύμφωνα με τη σύμβαση Ramsar
- Ειδικά Προστατευόμενες Περιοχές σύμφωνα με τη Σύμβαση της Βαρκελώνης (Πρωτόκολλο 4)
- Βιογενετικά Αποθέματα (Ευρωπαϊκό Δίκτυο Βιογενετικών Αποθεμάτων)
- Αποθέματα Βιόσφαιρας (Πρόγραμμα UNESCO για τον άνθρωπο και τη βιόσφαιρα)
- Περιοχές Παγκόσμιας Κληρονομιάς (Σύμβαση UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς)
- Περιοχές στις οποίες έχει απονεμηθεί το Ευρωδίπλωμα (Συμβούλιο της Ευρώπης)
- Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (Important Bird Areas)

Ευρωπαϊκό επίπεδο:

- Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ–SPA) (Οδηγία 1979/409/ΕΟΚ, ΚΥΑ ΗΠ/37338/1807/Ε103/2010 και Ν 3937/2011)
- Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ – SAC) (Οδηγία 1992/43/ΕΟΚ και Ν 3937/2011)

Εθνικό επίπεδο (Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών – Ν.3937/2011):

- Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης
- Περιοχές προστασίας της φύσης
- Φυσικά πάρκα, που υποδιαιρούνται σε:
  α.Εθνικά Πάρκα (όπου εντάσσονται οι Εθνικοί Δρυμοί του Ν.996/71)
  β.Περιφερειακά Πάρκα (όπου εντάσσονται οι Περιοχές Οικοανάπτυξης του Ν.1650/86)
- Καταφύγια Άγριας Ζωής (ως περιοχές προστασίας οικοτόπων και ειδών)
- Προστατευόμενα τοπία και Προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί (όπου εντάσσονται τα Τοπία Ιδιαίτερου και Φυσικού Κάλλους του Ν.1465/50, τα Αισθητικά Δάση και τα Διατηρητέα Μνημεία της Φύσης του Ν.996/71)

Γ.2.2.4 Το δίκτυο Natura και η εφαρμογή του στην Ελλάδα

Στην Α' φάση εφαρμογής της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τη δημιουργία του δικτύου Natura 2000, από το 1994 έως το 1996, τα κράτη μέλη όφειλαν να απογράψουν τους οικοτόπους και τα είδη που εμφανίζονται στα Παραρτήματα Ι και ΙΙ της Οδηγίας εντός της επικράτειάς τους, καθώς και να προτείνουν ένα κατάλογο τόπων (περιοχών) όπου συναντώνται οι ανωτέρω τύποι φυσικών οικοτόπων και ειδών.

Επίσης, τα κράτη – μέλη έπρεπε να αξιολογήσουν σε εθνικό επίπεδο τους ανωτέρω τόπους βάσει των κριτηρίων του Παραρτήματος ΙΙΙ της Οδηγίας, ως προς τη σχετική σημασία τους για κάθε τύπο οικοτόπου και κάθε είδος ζώου και φυτού των Παραρτημάτων Ι και ΙΙ.

Σε συνέχεια των παραπάνω, ανατέθηκε αρχικά στο Μουσείο Γουλανδρή Φυσικής Ιστορίας το Πρόγραμμα LIFE με τίτλο «Καταγραφή, Αναγνώριση, Χαρτογράφηση και Εκτίμηση των Τύπων Οικοτόπων και των Ειδών Χλωρίδας και Πανίδας των Παραρτημάτων Ι και ΙΙ της Οδηγίας». Η διεκπεραίωση του προγράμματος αυτού πραγματοποιήθηκε από το Εθνικό Κέντρο Βιοτόπων – Υγροτόπων (ΕΚΒΥ), σε συνεργασία με τα Τμήματα Βιολογίας των Πανεπιστημίων Αθηνών, Θεσσαλονίκης, Πατρών και Κρήτης, ενώ τα Υπουργεία ΠΕΧΩΔΕ και Γεωργίας συνεισέφεραν το 25% του προγράμματος και επέβλεψαν την εξέλιξη του. Συνολικά καταγράφηκαν 110 τύποι οικοτόπων (26 προτεραιότητας) του Παραρτήματος Ι, 39 είδη φυτών (26 προτεραιότητας) και 76 είδη ζώων (10 προτεραιότητας) του Παραρτήματος ΙΙ, που απαντώνται στην Ελλάδα. Κατόπιν δημιουργήθηκε ένας κατάλογος 296 περιοχών, με συμπληρωμένα Τυποποιημένα Δελτία Δεδομένων για την καθεμία, που περιείχαν τύπους οικοτόπων και είδη της Οδηγίας, μετά από αξιολόγηση σύμφωνα με τα κριτήρια του Παραρτήματος ΙΙΙ.

Ο κατάλογος αυτών των περιοχών, γνωστός και ως «Επιστημονικός Κατάλογος» αποτέλεσε την επιστημονική βάση αναφοράς για τον «Εθνικό Κατάλογο». Πρέπει να αναφερθεί πως το σύνολο των περιοχών που περιελήφθησαν στον Επιστημονικό Κατάλογο είναι προστατευόμενες σε εθνικό, περιφερειακό ή διεθνές επίπεδο και καλύπτουν συνολική έκταση 30.000.000 στρεμμάτων (χερσαίων, θαλάσσιων και εσωτερικών υδάτων), ποσοστό που εκτιμάται περί το 20% της συνολικής επιφάνειας της χώρας (Ε.Κ.Π.Α.Α., 2002).

Επίσης, επισημαίνεται ότι οι περιοχές του Επιστημονικού Καταλόγου, παρότι δεν απολαμβάνουν της εθνικής νομοθετικής προστασίας, σύμφωνα με τη νομολογία του ευρωπαϊκού δικαστηρίου, υπόκεινται στην απαίτηση – ανάγκη επαρκούς προστασίας.

Τέλος, σε αυτή τη φάση αναγνωρίσθηκε και καταγράφηκε μεγάλος αριθμός «Άλλων Σημαντικών Ειδών» που εμφανίζονται στην Ελλάδα και δεν περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα της Οδηγίας, κυρίως κινδυνεύοντα, σπάνια, ενδημικά ή/και προστατευόμενα από διεθνείς συμβάσεις είδη.

Στη συνέχεια, και σύμφωνα με την προβλεπόμενη Β' φάση του προαναφερόμενου νομικού πλαισίου, το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. από κοινού με το Υπουργείο Γεωργίας, κατόπιν γνωμοδοτήσεων όλων των συναρμόδιων Υπουργείων, εξέτασε τα στοιχεία του «Επιστημονικού Καταλόγου» και κατέληξε στη διαμόρφωση του Εθνικού Καταλόγου.

Ο συγκεκριμένος κατάλογος περιέχει τόπους με τύπους οικοτόπων και είδη προτεραιότητας, οι οποίοι, με την ένταξή τους στον Εθνικό Κατάλογο, κατ' αρχήν αξιολογήθηκαν ως προτεινόμενοι Τόποι Κοινοτικής Σημασίας, μέχρι τον οριστικό χαρακτηρισμό τους. Στον Εθνικό Κατάλογο, ο οποίος διαμορφώθηκε τμηματικά και κατόπιν διαπραγμάτευσης μεταξύ των κρατών – μελών και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, περιλήφθησαν περιοχές που έχουν ήδη καθεστώς προστασίας βάσει της εθνικής νομοθεσίας και των διεθνών συμβάσεων, τόποι που έχουν γίνει αντικείμενο μελετών αξιολόγησης, τόποι που περιλαμβάνονται σε χρηματοδοτούμενα προγράμματα καθώς και υγρότοποι, δασικές εκτάσεις και οικοσυστήματα που εμφανίζουν αξιόλογα οικολογικά χαρακτηριστικά. Ειδικότερα, στην τελική μορφή του ελληνικού Εθνικού Καταλόγου περιλήφθηκαν συνολικά 150 περιοχές ΖΕΠ (SPAs) και 239 περιοχές ΤΚΣ (SCIs) – ορισμένες από αυτές επικαλύπτονται συνολικά ή τμηματικά.

Τέλος, στη Γ' φάση της διαδικασίας ορίσθηκαν επίσημα οι Τόποι Κοινοτικής Σημασίας ως «Ειδικές Ζώνες Διατήρησης» (Special Areas of Conservation) του δικτύου Natura 2000 (στο οποίο οι ΖΕΠ του Εθνικού Καταλόγου εντάχθηκαν αυτόματα από την προηγούμενη φάση), ενώ καθορίζονται οι δράσεις προτεραιότητας για τη διατήρηση ή αποκατάσταση των αναφερόμενων στα παραρτήματα τύπων οικοτόπων και των ειδών που υπάρχουν σε αυτές. Το ελληνικό νομοθέτημα με το οποίο ολοκληρώνεται η διαδικασία που προέβλεψε η αρχική Κοινοτική Οδηγία (92/43/ΕΟΚ) είναι ο Νόμος 3937/2011 («Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»), με τον οποίο – μεταξύ άλλων – κατοχυρώνονται θεσμικά οι περιοχές (ΕΖΔ και ΖΕΠ) της ελληνικής επικράτειας που περιλαμβάνονται οριστικά στο δίκτυο «Natura 2000» και οι οποίες εντάσσονται ως «Περιοχές προστασίας οικοτόπων και ειδών» στο ευρύτερο «Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών».

Επιλογικά, θα πρέπει να σημειωθεί πως η δημιουργία και θεσμοθέτηση του δικτύου Natura 2000 αποτελεί το κορυφαίο ευρωπαϊκό εργαλείο για την αναχαίτιση της απώλειας της βιοποικιλότητας στην Ευρώπη. Αυτό το συμπέρασμα προκύπτει από τις αυστηρές προδιαγραφές που τίθενται για τις περιοχές του δικτύου Natura από την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ – προδιαγραφές οι οποίες εντάσσονται υποχρεωτικά στην εθνική νομοθεσία των κρατών – μελών – και ρυθμίζουν σειρά θεμάτων, όπως είναι η προστασία των περιοχών από τις επιπτώσεις της οικονομικής ανάπτυξης, η υποχρέωση για διατήρηση των περιοχών σε «ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης», η υποχρέωση για βελτίωση της «οικολογικής συνοχής» των περιοχών μέσω άσκησης κατάλληλων χωροταξικών πολιτικών χρήσεων γης, ώστε να προστατεύονται τα ιδιαίτερα οικολογικά τους χαρακτηριστικά κ.ά.

Γ.2.3 Σχέση ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων με Υπερκείμενα Σχέδια

Το εγκεκριμένο ΓΠΣ είναι απόλυτα συμβατό με τα μέσα χωροταξικού σχεδιασμού και συγκεκριμένα με τις στρατηγικές επιλογές του εγκεκριμένου **Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης** (ΓΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 128/Α/2008)) και του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) της Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΦΕΚ 1485/Β/2003).

Συγκεκριμένα το Περιφερειακό Πλαίσιο, το οποίο πρωτίστως, έχει εναρμονιστεί με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού, λειτουργεί ως κατευθυντήριο πλαίσιο για τον καθορισμό του ΓΠΣ, ώστε να εξασφαλίζεται η συνεκτική διαχείριση του χώρου.

Όσον αφορά το θεσμικό πλαίσιο για την προστασία των σημαντικά οικολογικά στοιχείων με στόχο την προστασία, διατήρηση, διαχείριση και ανάδειξή τους που περιλαμβάνει τα ειδικά σχέδια διαχείρισης: Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων - ΕΣΔΑ, Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων - ΠΕΣΔΑ (ΦΕΚ 2044/Β/2017), Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (2016-ΑΔΑ:6ΧΛΤΩΛ3-0ΥΩ), Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων Αττικής (ΦΕΚ 1004/Β/2013), 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος της Αττικής (ΦΕΚ 4672/Β/2017) και Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας ΣΔΚΠ Αττικής (ΦΕΚ 2693/Β/2018), είναι απόλυτα συμβατά με το προτεινόμενο ΓΠΣ.

Συγκεκριμένα, διερευνώντας το οικείο αναθεωρημένο **ΠΕΣΔΑ**, το οποίο εγκρίθηκε το 2017, διαπιστώθηκε η εναρμόνιση του με τα περιβαλλοντικά, κοινωνικά, χωροταξικά και οικονομικά χαρακτηριστικά της εκάστοτε περιοχής αλλά και της Περιφέρειας συνολικά.

Το ΠΕΣΔΑ Πελοποννήσου (ΦΕΚ 2044/Β/2017) προτείνει την κεντρική διαχείριση των υπολοιπόμενων σύμμεικτων αστικών αποβλήτων με τοπική διαχείριση των ανακυκλώσιμων υλικών και δυνατότητα τοπικής διαχείρισης των βιοαποβλήτων που συλλέγονται με διαλογή στην πηγή στο βαθμό που οι μονάδες αυτές πληρούν τα απαιτούμενα τεχνοοικονομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια και εξασφαλίζουν παραγωγή εδαφοβελτιωτικού υψηλής ποιότητας με ανταγωνιστικό κόστος.

Σύμφωνα με το ΠΕΣΔΑ θα δημιουργηθεί τοπικό ΣΜΑ το οποίο και θα χωροθετηθεί στην ΠΕ Κορινθίας και θα τροφοδοτεί κεντρικό ΣΜΑ το οποίο και θα χωροθετηθεί στην ΠΕ Αρκαδίας. Κατόπιν, το υπόλειμμα της επεξεργασίας των υπολειμματικών σύμμεικτων αποβλήτων θα οδηγείται στον προγραγραμματιζόμενο ΧΥΤΑ στην ΠΕ Αρκαδίας.

Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο ΓΠΣ είναι απόλυτα συμβατό με το ΠΕΣΔΑ Πελοποννήσου καθώς υποστηρίζει ότι η διαχείριση των απορριμμάτων θα πρέπει να αντιμετωπιστεί σε περιφερειακό επίπεδο και όχι μεμονωμένα ανά δήμο.

Ωστόσο, σε ότι αφορά τη διαχείριση και συλλογή των απορριμμάτων εντός του δήμου, ο Δήμος Λουτρακίου – Αγίων Θεοδώρων έχει εκπονήσει **Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων**, το οποίο συντάχθηκε και εγκρίθηκε το 2016 κατ' εφαρμογή του αναθεωρημένου Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α.) (ΑΔΑ:6ΧΛΤΩΛ3-0ΥΩ). Το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης το οποίο έχει συμπληρωματικό χαρακτήρα ως προς το περιφερειακό σχέδιο διαχείρισης αλλά και τον εθνικό σχεδιασμό, προωθείται η αποκεντρωμένη διαχείριση αποβλήτων, δίνοντας έμφαση στη διαλογή στην πηγή.

Το Τ.Σ.Δ.Α. ακολουθεί τις αρχές και τις κατευθύνσεις της Οδηγίας Πλαίσιο για τα απόβλητα 2008/98/ΕΚ, όπως ενσωματώθηκαν στο εθνικό δίκαιο με το Νόμο Πλαίσιο 4042/2012 (Α 24) και τις στρατηγικές κατευθύνσεις που καθορίστηκαν με τον νέο Ε.Σ.Δ.Α.

Το ΤΣΔΑ αποτελεί ένα πλήρες σχέδιο και το προτεινόμενο ΓΠΣ εναρμονίζεται με αυτό σε όλους τους επιμέρους τομείς.

Το **Αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικών Πόρων – ΣΔΥΠ**, λαμβάνει υπόψη την Ενωσιακή και Εθνική Νομοθεσία, ώστε το προτεινόμενο πρόγραμμα βασικών και

συμπληρωματικών μέτρων το οποίο αποτελεί ένα εργαλείο για την προστασία και αποκατάσταση του συνόλου των υδατικών συστημάτων να είναι υλοποιήσιμο και επίκαιρο.

Σημαντικός αριθμός μέτρων του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας σχετίζεται άμεσα με μέτρα και προβλέψεις της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος. Η σχέση αυτή είναι αμφίδρομη και τα οφέλη που αναμένονται ενισχύουν τους στόχους και των δύο σχεδίων Διαχείρισης.

Το εγκεκριμένο ΓΠΣ είναι απόλυτα συμβατό με τις θεσμοθετημένες περιοχές που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο **NATURA 2000**.

Συγκεκριμένα, στην περιοχή μελέτης – Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων εντάσσεται στο δίκτυο NATURA μόνο η περιοχή με κωδικό GR25300005 SCI A - ORI GERANEIA - ΟΡΗ ΓΕΡΑΝΕΙΑ εμβαδού 6987.00 εκταρίων. Σύμφωνα με το ΓΠΣ εντάσσεται στη ΠΕΠ3: Περιοχή Προστασίας της φύσης (NATURA), ενώ προτείνονται μέτρα για την προστασία της περιοχής, όπως περιγράφονται αναλυτικότερα στο υποκεφάλαιο Δ.2.

Επισημαίνεται ότι είναι σε ισχύ το Εθνικό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην **Κλιματική Αλλαγή** (ΕΣΠΚΑ), 2014. Σκοπός είναι να συμβάλλει στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας της χώρας όσον αφορά τις επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή και στη δημιουργία των προϋποθέσεων ώστε οι αποφάσεις να λαμβάνονται με βάση τη σωστή πληροφόρηση και με μακροπρόθεσμη στόχευση, αντιμετωπίζοντας τους κινδύνους και αξιοποιώντας τις ευκαιρίες που πηγάζουν από την κλιματική αλλαγή.

Η ΕΣΠΚΑ προβλέπει έναν αρχικό ορίζοντα πενταετίας για την ανάπτυξη ικανότητας προσαρμογής και για την ιεράρχηση και υλοποίηση ενός πρώτου συνόλου δράσεων. Η σημαντική αβεβαιότητα που συνδέεται με την κλιματική αλλαγή και τις επιπτώσεις της, η πληθώρα νέων πληροφοριών και εξελίξεων, κατά περίπτωση επικαιροποιούν τις απόψεις για τον κατάλληλο τρόπο προώθησης της προσαρμογής και επιβάλλουν συνεχή αξιολόγηση, εκμάθηση και εξειδικευμένη ανάλυση. Στο πλαίσιο αυτό, η πρώτη ΕΣΠΚΑ είναι μια ευκαιρία να διαμορφωθεί μια στρατηγική προσέγγιση για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, θέτοντας σε κίνηση μια συνεχή διαδικασία επανεξέτασης, επικαιροποίησης και επανευθυγράμμισης της στρατηγικής.

Η ΕΣΠΚΑ, θέτει τους γενικούς στόχους, τις κατευθυντήριες αρχές και τα μέσα υλοποίησης μιας σύγχρονής αποτελεσματικής και αναπτυξιακής στρατηγικής προσαρμογής στο πλαίσιο που ορίζεται από τη σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την Κλιματική Αλλαγή, τη Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες και τη διεθνή εμπειρία και φιλοδοξεί να αποτελέσει το μοχλό κινητοποίησης των δυνατοτήτων της ελληνικής πολιτείας, οικονομίας και ευρύτερα της κοινωνίας για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στα χρόνια που έρχονται.

Επόμενο βήμα είναι η εκπόνηση των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), που με βάση τις κλιματικές συνθήκες και την τρωτότητα κάθε περιφέρειας θα καθορίσουν επακριβώς τους τομείς πολιτικής και τις γεωγραφικές ενότητες προτεραιότητας για λήψη μέτρων με ταυτόχρονη εξειδίκευση των μέτρων αυτών, καθώς επίσης τα οικονομικά μέσα για την υλοποίηση των μέτρων, τους φορείς υλοποίησης, τους εμπλεκόμενους φορείς, κλπ.

Εκ των ανωτέρω προκύπτει, ότι στην παρούσα δεν δύναται να υλοποιηθεί έλεγχος συμβατότητας του εγκεκριμένου ΓΠΣ με το ισχύον Εθνικό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή - ΕΣΠΚΑ αλλά με το Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή – ΠεΣΠΚΑ, το οποίο δεν έχει ακόμη υλοποιηθεί.

Επιπλέον, στην ευρύτερη περιοχή μελέτης δεν έχουν κυρωθεί **δασικοί χάρτες**, αλλά έχουν αναρτηθεί. Ως εκ τούτου, εκκρεμούν χιλιάδες αντιρρήσεις και δεν είναι εφικτή η διερεύνιση με βεβαιότητα της συμβατότητας του προτεινόμενου ΓΠΣ με τις δασικές εκτάσεις. Παρόλα αυτά, ελήφθησαν υπόψη οι αναρτημένοι προσωρινοί δαασικοί χάρτες παράλληλα με την πραγματική δομημένη κατάσταση.

Τα παραπάνω πλαίσια Γενικά και Ειδικά αναλύονται στις επόμενες παραγράφους με έμφαση στα σημεία που αφορούν την περιοχή των Αγίων Θεοδώρων. Επιπλέον, αναφέρεται ότι λαμβάνεται υπόψη και το Σχέδιο του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Παράκτιο Χώρο και τα Νησιά το οποίο, παρότι δεν έχει εγκριθεί δίνει ενδιαφέρουσες κατευθύνσεις για τον σχεδιασμό των παράκτιων περιοχών.

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., επιδιώκεται η πολυκεντρική οργάνωση του εθνικού χώρου, με τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου πλέγματος αστικών πόλων και

αξόνων ανάπτυξης. Ο Δήμος Λουτρακίου - Περαχώρας βρίσκεται ουσιαστικά επί του άξονα της ΠΑΘΕ.

Επίσης δίνονται γενικές κατευθύνσεις που αφορούν τη χωρική διάρθρωση και ανάπτυξη των παραγωγικών τομέων. Σε ότι αφορά τους τομείς της μεταποίησης και του τουρισμού γίνεται αναφορά παρακάτω στα αντίστοιχα Ειδικά Πλαίσια. Οι κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. που σχετίζονται με το Δήμο Λουτρακίου - Περαχώρας για τον αγροτικό τομέα έχουν ως εξής:

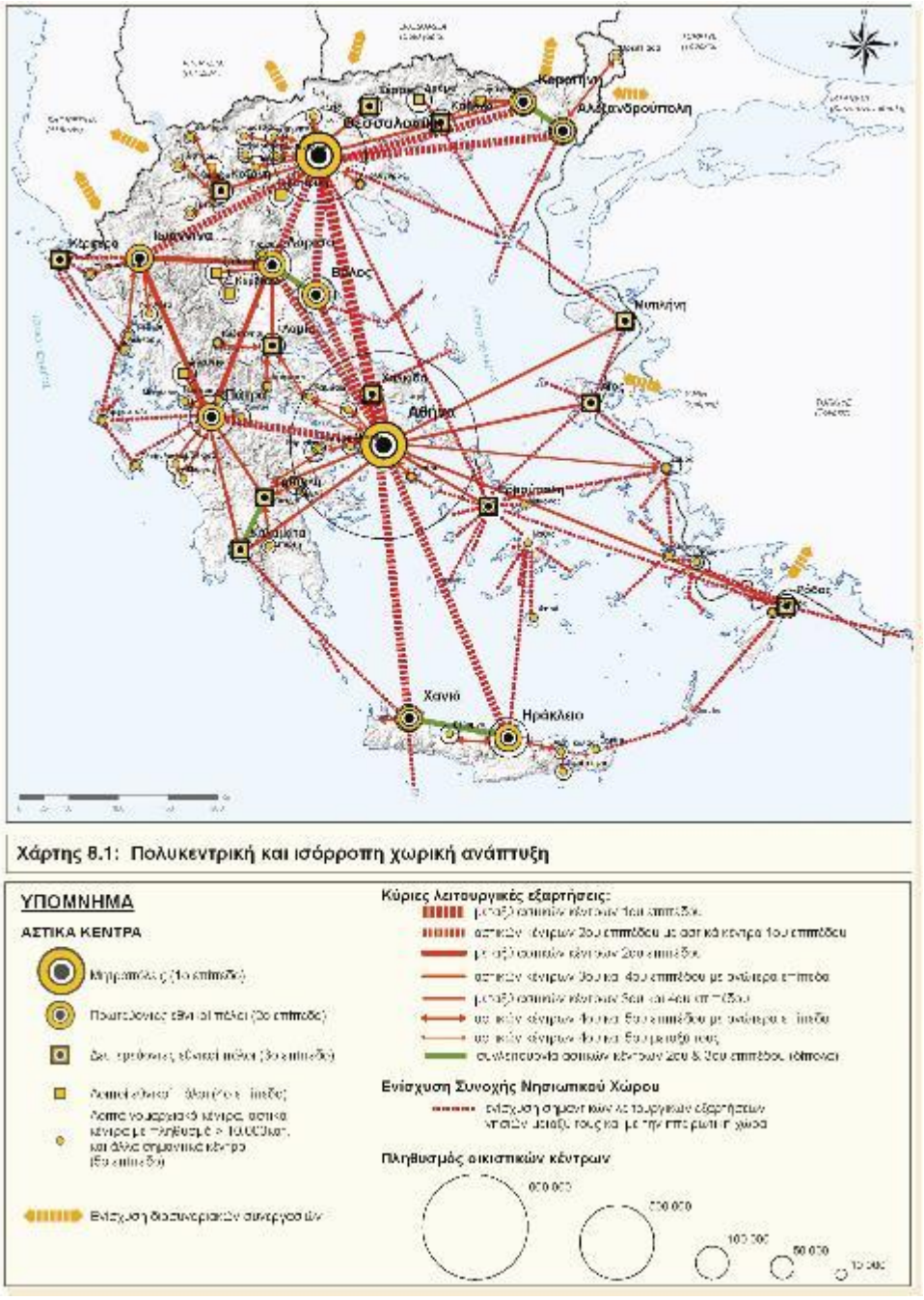
«...- Δημιουργία ενός βιώσιμου και ανταγωνιστικού συστήματος γεωργίας και διατροφικών προϊόντων με σαφή προσανατολισμό προς την αγορά, το οποίο θα αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στην παραγωγή προϊόντων διατροφικής ποιότητας και ασφάλειας, θα είναι ικανό να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις των καταναλωτών, θα αναπτύσσεται κατά τρόπο φιλικό προς το περιβάλλον και θα συμβάλλει στην ανάπτυξη της υπαίθρου με σκοπό τη διατήρηση του αγροτικού πληθυσμού και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, αλλά και την ανάδειξη ενός μεγάλου φάσματος οικονομικών δραστηριοτήτων σε αγροτικές μειονεκτικές, ορεινές και νησιωτικές περιοχές.

-Διατήρηση της γεωργίας και της εντατικής κτηνοτροφίας, με παράλληλη προστασία της γεωργικής γης, ιδιαίτερα στις γόνιμες πεδινές περιοχές. Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν: (α) την Κεντρική, την Ανατολική Μακεδονία και τη Θράκη, (β) τη Θεσσαλία, (γ) την Κοιλάδα του Σπερχειού και την Κωπάιδα, (δ) τους κάμπους, ένθεν και ένθεν του Αμβρακικού, της Αρτας και του Αγρινίου, (ε) τους κάμπους της Κορινθίας και της Αργολίδας, της Πάτρας και του Πύργου, (στ) το Μεσσηνιακό κάμπο και τους κάμπους της Ακωνίας και (ζ) το Ηράκλειο - Μεσσαρά - Ιεράπετρα στην Κρήτη.

- Δραστικό περιορισμό της διάχυσης αστικών χρήσεων στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Τυχόν απόδοσή της σε άλλες χρήσεις πρέπει να γίνεται με φειδώ, ύστερα από στάθμιση των παραγόντων κόστους - ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, λαμβανομένων υπόψη των επιλογών ανάπτυξης που απορρέουν από το παρόν πλαίσιο.

- Αναδιάρθρωση των καλλιεργειών, σύμφωνα με την ΚΑΠ, σε συνδυασμό με την εκλογίκευση των συστημάτων άρδευσης και της χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης πολιτικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων. Προώθηση

της εφαρμογής κοινοτικού προγράμματος για αναδάσωση πτωχών σε απόδοση γεωργικών εκτάσεων...».



Χάρτης Γ.1: Πολυκεντρική και ισόρροπη χωρική ανάπτυξη

Πηγή: Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

<u>Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου</u>

Σύμφωνα με το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου οι Άγιοι Θεόδωροι μαζί με το Σοφικό, το Δερβένι, το Βέλο, τη Γκούρα, το Χιλιομόδι και το Περιγιάλι για την ΠΕ Κορινθίας-ορίζονται ως οικιστικά

κέντρα 4ου επιπέδου «ενισχυμένου». Τα κέντρα 4ου επιπέδου «ενισχυμένου» είναι τα κέντρα –έδρες των ΟΤΑ με προβλεπόμενο εξυπηρετούμενο πληθυσμό της τάξης 10000 κατοίκων (ή και λιγότερο κατά περίπτωση) και ο ρόλος τους είναι στην πράξη αντίστοιχος με αυτόν του 3ου επιπέδου σε χαμηλότερη κλίμακα.

Ως προς τον αναπτυξιακό ρόλο των οικιστικών κέντρων 3ου, 4ου «ενισχυμένου» και 4ου επιπέδου το ΠΠΧΣΑΑ προβλέπει:

«... Ενίσχυση των μεσαίων και μικρότερων πόλεων της Περιφέρειας ώστε να λειτουργήσουν ως κέντρα ανάπτυξης σε τοπικό επίπεδο με άξονες παρέμβασης ως προς:

- την παροχή διοικητικών και κοινωνικών υπηρεσιών προς τα οικιστικά κέντρα χαμηλότερου επιπέδου,
- την αναδιάρθρωση και ενίσχυση των αναπτυξιακών κινήτρων για τη στήριξη και προσέλκυση των ΜΜΕ,
- την ενθάρρυνση δημιουργίας και ανάπτυξης διαδημοτικών σχέσεων και αλληλεξαρτήσεων με προοπτική την επίτευξη ενός ιεραρχημένου «οικιστικού δικτύου» ως προς το σύνολο των οικισμών των οποίων οι υφιστάμενες σχέσεις περιορίζονται ως ακτινωτές εξαρτήσεις από τις έδρες των Νομών και

Ενίσχυση των υποδομών (τεχνικών, διοικητικών, κοινωνικών) για τη:

- δημιουργία προϋποθέσεων ανάπτυξης (ήπιες μορφές εναλλακτικού τουρισμού, βιοτεχνία, οικοτεχνία), δικτύωση των οικιστικών κέντρων όλων των επιπέδων και ιδιαιτέρως των ορεινών και απομονωμένων περιοχών,
- κινητοποίηση του δυναμικού τους που θα συμβάλλει στην ενδογενή ανάπτυξη ...».

Στο σχέδιο αυτό γίνονται σαφείς αναφορές για τη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων και ειδικότερα:

Στο κεφάλαιο Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης ανφέρεται ότι ο άξονας-λιμάνι των Αγίων Θεοδώρων κατατάσσεται στους θαλασσίους κύριους άξονες ανάπτυξης μεσοπρόθεσμα (εθνικής-διαπεριφερειακής εμβέλειας) με τον ευρύτερο εθνικό και μεσογειακό χώρο.

Σημειώνουμε πάντως ότι στο κεφάλαιο της Πρότασης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Πελοποννήσου και στο κεφάλαιο Δράσεις, όπου καθορίζονται οι προτάσεις για τις μεταφορικές υποδομές δίδεται

προτεραιότητα στην αναβάθμιση και σχεδιασμό του λιμένα της Καλαμάτας ως λιμένα διεθνούς εμβέλειας, το λιμένα του Γυθείου ως λιμένα ακτοπλοϊκής εξυπηρέτησης, τον λιμένα Ναυπλίου ως λιμένα διανομαρχιακής εμβέλειας. Δεν γίνεται αναφορά εκ νέου για το ρόλο του λιμένα των Αγίων Θεοδώρων.

Ως προς τον παράκτιο χώρο προτείνεται η παρακάτω πολιτική παρέμβασης: «...

- Άμεση οριοθέτηση όλων των παράκτιων οικισμών (σε απόσταση τουλάχιστον 1koi από την ακτογραμμή
- Θεσμοθέτηση όλων των περιοχών προστασίας εντός της παράκτιας ζώνης (Natura, υγρότοποι, περιοχές φυσικού κάλλους, αρχαιολογικοί χώροι, δάση, γεωργική γη προς διαφύλαξη) και σύσταση και λειτουργία φορέων διαχείρισης
- Έλεγχος και προστασία από τη ρύπανση των χερσαίων ανθρώπινων δραστηριοτήτων (φυτοφάρμακα, απορρίμματα, αποχέτευση, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, μεταποιητικές δραστηριότητες κλπ.) και θαλάσσιων (απορρίμματα από πλοία, πετρελαιοκηλίδες κλπ.)....»

Σχετικά με τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων και ιδιαίτερα για τις περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) αναφέρεται:

«... Ειδικότερα για τη μεγάλη συγκέντρωση βιομηχανιών στην περιοχή Αγ. Θεοδώρων - Ισθμίων προτείνεται η κινητοποίηση των διαδικασιών για θεσμοθέτηση ΒΕΠΕ ώστε να σταματήσει η άναρχη επέκταση των βιομηχανιών αφ' ενός και της παραθεριστικής και μόνιμης κατοικίας αφ' ετέρου και να οργανωθούν συστηματικά οι χρήσεις στην περιοχή δεδομένου ότι οι εγκατεστημένες δραστηριότητες είναι υψηλής όχλησης και κινδύνου ...»

Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (Π.Ε.Π.) Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2014-2020

Από τα αναφερόμενα στο ΠΕΠ Πελοποννήσου ιδιαίτερο ενδιαφέρον για τον Δήμο Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων έχουν οι παρακάτω επενδυτικές προτεραιότητες για τις οποίες δυνητικός δικαιούχος είναι ο Δήμος, καθώς και τοπικοί φορείς ανά άξονα προτεραιότητας:

Α.Π. 1: Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, της ελκυστικότητας και της εξωστρέφειας της Περιφέρειας (ιδιαίτερα των ΜΜΕ), μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα με αιχμή την καινοτομία και αύξηση της περιφερειακής προστιθέμενης αξίας

Ε.Π. 2c - Ενίσχυση των εφαρμογών ΤΠΕ στον τομέα της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης, της ηλεκτρονικής μάθησης, της ηλεκτρονικής ένταξης, του ηλεκτρονικού πολιτισμού και της ηλεκτρονικής υγείας

Η συγκεκριμένη δράση συνδέεται άμεσα και εξυπηρετεί απόλυτα τον ειδικό στόχο της επενδυτικής προτεραιότητας. Η δράση αυτή περιλαμβάνει ενέργειες ενίσχυσης των πολιτιστικών φορέων της Περιφέρειας για ψηφιοποίηση πολιτιστικών πόρων και ιστορικών γεγονότων της Περιφέρειας, για προβολή και τουριστική αξιοποίηση. Ιδιαίτερη προτεραιότητα θα δοθεί στην εφαρμογή καινοτόμων εργαλείων και μέσων, για διεύρυνση και αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της Περιφέρειας.

Βασικοί Ωφελούμενοι: Το σύνολο των πολιτών της Περιφέρειας και οι επισκέπτες της.
Ενδεικτικές Κατηγορίες Δικαιούχων:

- Υπηρεσίες της Περιφέρειας,
- Δημόσιες Υπηρεσίες,
- ΟΤΑ,
- Οργανισμοί του Δημοσίου / Πολιτιστικοί φορείς.

Α.Π. 2Α: Ανάπτυξη και αξιοποίηση ικανοτήτων ανθρώπινου δυναμικού-Ενεργός κοινωνική ενσωμάτωση

Ε.Π. 9i - Ενεργητική ένταξη, μεταξύ άλλων και με σκοπό την προώθηση των ίσων ευκαιριών και της δραστήριας συμμετοχής και τη βελτίωση των δυνατοτήτων απασχόλησης

Ειδικός Στόχος 9.i.1.1 «Δράσεις ενεργούς ένταξης στην αγορά εργασίας των ευπαθών ομάδων του πληθυσμού που βρίσκονται σε μειονεκτική θέση»

Οι δράσεις που πρόκειται να υλοποιηθούν στο πλαίσιο του παρόντος τύπου δράσης ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

- Δράσεις ευαισθητοποίησης, συμβουλευτικής, επαγγελματικού προσανατολισμού και δημοσιότητας.
- Κατάρτιση / απόκτηση εργασιακής – επαγγελματικής εμπειρίας, με πρακτική άσκηση.

- Ενίσχυση της παροχής φροντίδας και φιλοξενίας παιδιών (παιδικοί / βρεφικοί / βρεφονηπιακοί σταθμοί, ΚΔΑΠ κ.λπ.) για άτομα που έχουν την ευθύνη φροντίδας παιδιών σε νοικοκυριά που απειλούνται από φτώχεια και κοινωνικό αποκλεισμό.
- Στοχευμένα μέτρα ενίσχυσης της διαχειριστικής ικανότητας και της ενθάρρυνσης της συμμετοχής των κοινωνικών εταίρων και της κοινωνίας των πολιτών.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- ΟΤΑ και νομικά τους πρόσωπα
- Τοπικοί φορείς
- ΟΑΕΔ
- ΚΕΚ
- Εκπαιδευτικά ιδρύματα.

Ε.Π. 9ii - Κοινωνικοοικονομική ένταξη περιθωριοποιημένων κοινοτήτων, όπως οι Ρομά

Για την επίτευξη του παραπάνω στόχου περιλαμβάνονται δράσεις όπως:

- Τοπικοί φορείς
- ΟΤΑ
- Αναπτυξιακές Εταιρείες
- ΝΠΙΔ.

Ε.Π. 9vi - Στρατηγικές τοπικής ανάπτυξης με πρωτοβουλία των τοπικών κοινοτήτων

Ειδικότερα στο πλαίσιο του εν λόγω τύπου δράσης, ενδεικτικά, περιλαμβάνεται:

- Δράσεις τοπικής ανάπτυξης με πρωτοβουλία τοπικών κοινοτήτων σε επιλεγμένες μικροπεριοχές της Περιφέρειας.
- Δράσεις τοπικής ανάπτυξης με πρωτοβουλία τοπικών κοινοτήτων σε επιλεγμένες μικροπεριοχές της Περιφέρειας με στόχο την καταπολέμηση της φτώχειας και την κοινωνική ένταξη των ευπαθών ομάδων (δικτύωση, συμβουλευτική, start-ups κ.λπ.)

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- Τοπικοί φορείς

Α.Π. 2Β: Υποδομές Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού

Ε.Π. 9a - Επενδύσεις στις υποδομές υγείας και τις κοινωνικές υποδομές που συμβάλλουν στην εθνική, περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη, μειώνοντας τις ανισότητες όσον αφορά την κατάσταση στον τομέα της υγείας, προωθώντας την κοινωνική ένταξη μέσω βελτίωσης της πρόσβασης σε υπηρεσίες κοινωνικού, πολιτιστικού χαρακτήρα και υπηρεσίες αναψυχής και τη μετάβαση από την ιδρυματική φροντίδα στη φροντίδα της κοινότητας.

Ειδικότερα στο πλαίσιο του εν λόγω τύπου δράσης, ενδεικτικά, περιλαμβάνεται:

- Επέκταση, αναβάθμιση των υποδομών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας υγείας.
- Επέκταση, αναβάθμιση των υποδομών πρόνοιας και χώρων / δομών υγιεινής.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- ΟΤΑ
- Νοσοκομεία

Ε.Π. 9b – Παροχή στήριξης για τη φυσική, οικονομική και κοινωνική αναζωογόνηση υποβαθμισμένων κοινοτήτων εντός αστικών και αγροτικών περιοχών

Δράσεις βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, οι οποίες περιλαμβάνουν υποδομές που θα συμβάλλουν στην περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- Τοπικοί φορείς

Ε.Π. 9d – Πραγματοποίηση επενδύσεων στο πλαίσιο στρατηγικών τοπικής ανάπτυξης με πρωτοβουλία των τοπικών κοινοτήτων

Ειδικότερα στο πλαίσιο του εν λόγω τύπου δράσης, ενδεικτικά, περιλαμβάνεται:

- Δράσεις τοπικής ανάπτυξης με πρωτοβουλία κοινοτήτων σε αστικές και αγροτικές περιοχές.
- Δράσεις τοπικής ανάπτυξης με πρωτοβουλία κοινοτήτων σε οικιστικές αστικές και αγροτικές περιοχές.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- Υπηρεσίες της Περιφέρειας
- Δήμοι
- Τοπικοί Φορείς

Ε.Π. 10a - Επενδύσεις στην εκπαίδευση την κατάρτιση, και την επαγγελματική κατάρτιση για την απόκτηση δεξιοτήτων και τη διά βίου μάθηση με την ανάπτυξη υποδομών κατάρτισης και εκπαίδευσης

Ειδικότερα στο πλαίσιο του εν λόγω τύπου δράσης, ενδεικτικά, περιλαμβάνεται:

- Αναβάθμιση των υποδομών εκπαίδευσης όλων των βαθμίδων.
- Αναβάθμιση των υποδομών αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- ΟΤΑ

- Υπουργείο Παιδείας
- ΟΣΚ

Α.Π. 3: Προστασία του περιβάλλοντος – μετάβαση σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον

Ε.Π. 4c - Στήριξη της ενεργειακής απόδοσης, της έξυπνης διαχείρισης της ενέργειας και της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις δημόσιες υποδομές, συμπεριλαμβανομένων των δημόσιων κτηρίων, και στον τομέα της στέγασης

Ειδικότερα στο πλαίσιο του συγκεκριμένου τύπου δράσης προβλέπεται η υλοποίηση των κάτωθι ενδεικτικών παρεμβάσεων:

- Ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των δημόσιων κτηρίων.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- ΟΤΑ
- Δημόσιοι φορείς και οργανισμοί

Ε.Π. 5α - Στήριξη των επενδύσεων για προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή καθώς και των τεχνικών που βασίζονται στο οικοσύστημα

Ειδικός Στόχος 5.α.1.1. «Επενδύσεις σε έργα αντιπλημμυρικής προστασίας και προστασίας ακτών»

Ορθολογικός και αποτελεσματικός σχεδιασμός και δράσεις προστασίας από τη διάβρωση των κυριότερων ακτών της Περιφέρειας, καθώς και των εδαφών που πλήττονται από διάβρωση / κατολισθήσεις.

Εξειδίκευση του εθνικού σχεδιασμού για την αντιμετώπιση των κινδύνων από πλημμύρες και άμεσες παρεμβάσεις αντιπλημμυρικών έργων.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- ΟΤΑ
- Περιφέρεια

Ε.Π. 6α - Επενδύσεις στον τομέα των αποβλήτων, ώστε να ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις του περιβαλλοντικού κεκτημένου της Ένωσης και να αντιμετωπιστούν οι ανάγκες που έχουν προσδιορισθεί από τα κράτη μέλη για επενδύσεις που υπερβαίνουν τις εν λόγω απαιτήσεις

Ειδικότερα, πρόκειται να υλοποιηθούν έργα που αφορούν:

- Συμπληρωματικά έργα / δράσεις ολοκληρωμένης διαχείρισης αστικών κα ειδικών απόβλητων (απορριμμάτων), ιδιαίτερα δράσεις διαλογής στην πηγή.

- Παρεμβάσεις στον τομέα διαλογής στην πηγή, της ανακύκλωσης και επαναχρησιμοποίησης και εναλλακτικής διάθεσης των Αστικών Στερεών Αποβλήτων

Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι δράσεις εναλλακτικής διαχείρισης Αστικών Στερεών Αποβλήτων θα πραγματοποιηθούν στο πλαίσιο της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- ΦΟΔΣΑ
- ΟΤΑ

Ε.Π. 6b - Επενδύσεις στον τομέα των υδάτων, ώστε να ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις του περιβαλλοντικού κεκτημένου της Ένωσης και να αντιμετωπιστούν οι ανάγκες που έχουν προσδιορισθεί από τα κράτη μέλη για επενδύσεις που υπερβαίνουν τις εν λόγω απαιτήσεις

Οι δράσεις που θα υλοποιηθούν θα περιλαμβάνουν (ενδεικτικά):

- Έργα ορθολογικής και αποδοτικής διαχείρισης πόσιμου νερού.
- Συμπληρωματικά έργα ολοκλήρωσης των υποδομών για τη βελτίωση επεξεργασίας λυμάτων, σε οικολογικά ευαίσθητες περιοχές, καθώς και σε τουριστικές περιοχές.
- Έργα αξιοποίησης επιφανειακών υδάτων για χρήση και εμπλουτισμό του υδροφόρου ορίζοντα.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- ΔΕΥΑ, ΔΗΜΟΙ
- Περιφέρεια

Ε.Π. 6c - Διατήρηση, προστασία, προώθηση και ανάπτυξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς

Ενίσχυση της ελκυστικότητας των χώρων φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και ανάδειξη της φυσικής κληρονομιάς.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- Δήμοι
- Υπηρεσίες της Περιφέρειας
- Φορείς Διαχείρισης προστατευόμενων περιοχών

Ε.Π. 6d - Προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και του εδάφους και προώθηση των υπηρεσιών οικοσυστήματος, μεταξύ άλλων μέσω του δικτύου Natura 2000, και των πράσινων υποδομών

Δράσεις προστασίας και ανάδειξης περιοχών NATURA

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- Δήμοι
- Περιφέρεια
- Δασικές Υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης
-

Ε.Π. 6e - Ανάληψη δράσης για τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος, την ανάπλαση των πόλεων, την αναζωογόνηση και την απολύμανση των υποβαθμισμένων περιβαλλοντικά εκτάσεων (συμπεριλαμβανομένων των προς ανασυγκρότηση περιοχών), τη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και την προώθηση μέτρων για τον περιορισμό του θορύβου

- Σχεδιασμός και εκπόνηση μελετών αστικής ανάπτυξης.
- Δράσεις αναβάθμισης αστικού φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- Δήμοι
- Υπηρεσίες της Περιφέρειας

Α.Π. 4: Ανάπτυξη – εκσυγχρονισμός – συμπλήρωση υποδομών για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη

Ε.Π. 7c - Ανάπτυξη και βελτίωση φιλικών προς το περιβάλλον και με χαμηλές εκπομπές άνθρακα συστημάτων μεταφορών (στα οποία περιλαμβάνονται και τα συστήματα χαμηλού θορύβου), συμπεριλαμβανομένων των εσωτερικών πλωτών οδών και των θαλάσσιων μεταφορών, των λιμένων, των πολυτροπικών συνδέσεων και των αερολιμενικών υποδομών, με σκοπό την προώθηση της βιώσιμης περιφερειακής και τοπικής κινητικότητας

- Περιβαλλοντική βελτίωση των λιμενικών υποδομών της Περιφέρειας

Ο συγκεκριμένος τύπος δράσεων αναφέρεται σε ενέργειες που θα στοχεύουν στην πρόληψη της ρύπανσης εντός των ορίων των λιμενικών εγκαταστάσεων, όπως και αναβάθμιση των απαραίτητων χερσαίων υποδομών για την εξυπηρέτηση των επιβατών, προκειμένου να προωθηθεί η βιώσιμη περιφερειακή και τοπική κινητικότητα.

Ενδεικτικοί Δικαιούχοι:

- ΟΤΑ
- Υπηρεσίες της Περιφέρειας

Α.Π. 5 -6: Τεχνική συνδρομή – βοήθεια για την αποτελεσματική εφαρμογή του προγράμματος

- Συμπληρωματικά / εξειδικευμένα συστήματα και Εργαλεία Οργάνωσης της Διαχείρισης
- Πληροφόρηση και Δημοσιότητα
- Αξιολόγηση, Μελέτες, Εμπειρογνωμοσύνες, Τεχνικοί Σύμβουλοι
- Ενέργειες ενίσχυσης της διαχειριστικής επάρκειας των Δικαιούχων
- Επίλυση καταγγελιών και ελέγχου

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία

Το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία θέτει τις βασικές κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού για τις δραστηριότητες βιομηχανίας και βιοτεχνίας. Οι κατευθύνσεις που δίνονται για το φυσικό σχεδιασμό του εξωαστικού χώρου μέσω ΓΠΣ, είναι οι 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, κατατάσσονται σε υψηλή ή πολύ υψηλή προτεραιότητα.
- Πρέπει να προωθείται η οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του άρθρου 7.
- Σχέδια χρήσεων γης του εξωαστικού χώρου που δεν ορίζουν χρήσεις γης στο σύνολο της περιοχής μελέτης, πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τον κίνδυνο εκτόνωσης των πιέσεων για διάσπαρτη εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων στο μη ρυθμιζόμενο τμήμα της τελευταίας.
- Σχέδια που δεν ικανοποιούν τις πιο πάνω κατευθύνσεις, πρέπει να περιλαμβάνουν σαφή αιτιολόγηση της επιλογής αυτής.
- 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.

Η Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων αποτελεί περιοχή που διαθέτει ήδη σχετικά ισχυρή βιομηχανική βάση, σε συνδυασμό με υποδομές και άλλα συγκριτικά πλεονεκτήματα που μπορούν να στηρίξουν την περαιτέρω ενίσχυσή της. Για τη στήριξη αυτής της προοπτικής, με την παράλληλη αποφυγή περιβαλλοντικών παρενεργειών, απαιτούνται δράσεις όπως:

- «... Μέση ενίσχυση από τον αναπτυξιακό νόμο.
- Συμπληρώσεις (ιδίως τοπικής εμβέλειας) των υφιστάμενων υποδομών.
- Υποστήριξη της ανάπτυξης διακλαδικών (ενδο και διατομεακών) σχέσεων της

βιομηχανίας.

- Ισχυρή προώθηση οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας.
- Σχεδιασμός χρήσεων γης και άμεσος περιορισμός των δυνατοτήτων διάσπαρτης χωροθέτησης νέων μονάδων με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 5.
- Επιλεκτική διεύρυνση της γεωγραφικής βάσης της βιομηχανίας.
- Κάλυψη αναγκών μετασχηματισμού μέρους της βιομηχανικής βάσης σε υφιστάμενες θέσεις.
- Ισχυρά διορθωτικά και προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος...».

Για την Περιφέρεια Πελοποννήσου, και όσον αφορά την ανάγκη χωροθέτησης υποδοχέων δραστηριοτήτων βιομηχανίας-βιοτεχνίας, το εν λόγω Ειδικό Πλαίσιο προβλέπει ενδεικτικά (όχι περιοριστικά) τη δημιουργία 3-5 μικρών υποδοχέων (περίπου 100 στρ.), 1-2 μεσαίων (περίπου 300 στρ.) και 1-2 μεγάλων (1.000 και άνω στρέμματα). Σε ότι αφορά την Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας, που χαρακτηρίζεται από υψηλή ανάγκη απόλυτης στρεμματικής αύξησης τέτοιων δομών (οργανωμένων υποδοχέων), προβλέπονται τα εξής:

- **Αναφορικά με το χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας:**

  «...Η ισχυρή ζώνη μεταποίησης, στο ηπειρωτικό τμήμα του νομού και μερικώς στην άμεση ζώνη νότια του Ισθμού, που λειτουργικά αποτελεί τμήμα της Μητροπολιτικής Περιοχής της Αθήνας (Μ.Π.Α.) θα εξακολουθήσει να έχει τέτοιο χαρακτήρα, και υπάρχει και δυνατότητα ισχυροποίησής της, δεδομένου ότι στην επόμενη προγραμματική περίοδο η Πελοπόννησος παραμένει σε περιοχή υψηλών κινήτρων του αναπτυξιακού νόμου. Υπάρχει μεσοπρόθεσμα δυνατότητα και κάποιας διεύρυνσης της χωρικής βάσης της μεταποίησης, προς Ν του δρόμου (μελλοντικά αυτοκινητόδρομου) Κορίνθου-Πάτρας και κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου Κορίνθου-Τρίπολης (και μελλοντικά Καλαμάτας)...».
- **Όσον αφορά την οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας:**

  «...Πολύ μεγάλη ανάγκη πολεοδομούμενων υποδοχέων, τόσο για νέες μονάδες όσο και για μετεγκαταστάσεις, με θετικές επιχειρηματικές προοπτικές αλλά με σημαντικές δυσκολίες υλοποίησης και ανάγκη μέτρων υποβοήθησης. Ειδικές ανάγκες είναι, επίσης, η οργάνωση υφιστάμενων συγκεντρώσεων και η κάλυψη υφιστάμενων μεγάλων μονάδων που από τη φύση τους είναι κλίμακας αυτοτελούς οργανωμένου υποδοχέα. Παράλληλα με τους οργανωμένους υποδοχείς, είναι αναγκαία η διατήρηση της υφιστάμενης χωροθέτησης μέρους των υπαρχουσών μονάδων, και συνεπώς θα πρέπει να στηριχθεί ο επί τόπου μετασχηματισμός τους...».

Κατευθύνσεις για την Περιφέρεια Πελοποννήσου

«...Βασικά αναπτυξιακά χαρακτηριστικά και στόχοι: Η αναπτυξιακή στρατηγική εστιάζεται στην ολοκλήρωση των μεγάλων οδικών αξόνων, στην ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών και την εφαρμογή καινοτομιών στην παραγωγική διαδικασία, στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού, στην ανάπτυξη οικοτεχνίας, βιολογικών-παραδοσιακών αγροτικών προϊόντων, στην αντιμετώπιση της ρύπανσης από μονάδες βιομηχανίας και ενέργειας, και στην προστασία του περιβάλλοντος. Η κατάσταση και οι προοπτικές χαρακτηρίζονται από πολύ έντονο δυϊσμό: το ηπειρωτικό, κυρίως, τμήμα του Νομού Κορινθίας είναι λειτουργικά ενσωματωμένο στη Μητροπολιτική Περιοχή της Αθήνας και συγκεντρώνει μεγάλες βιομηχανικές μονάδες μητροπολιτικής χωροθέτησης, ενώ στο υπόλοιπο (κατά πολύ μεγαλύτερο) τμήμα της Περιφέρειας η βιομηχανία παραμένει σε σαφώς χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης. Οι προοπτικές του πρώτου τμήματος συνδέονται με αυτές της Μ.Π.Α., ενώ στην υπόλοιπη περιφέρεια η βιομηχανία θα εξακολουθήσει να παίζει γενικά δευτερεύοντα ρόλο. Η διαφοροποίηση αυτή πρέπει να ληφθεί υπόψη και από τον αναπτυξιακό νόμο με αντίστοιχη γεωγραφική προσαρμογή...»

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/2013)

Η περιοχή του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας εφάπτεται της Μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας, περιλαμβάνει περιοχή δικτύου Natura 2000, περιοχές αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού (Α2) καθώς και περιοχές αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (Β1). Οι κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου για τις παραπάνω περιοχές είναι οι εξής:

«...

(Α2) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται περιοχές, οι οποίες έχουν αποκτήσει ή εμφανίζουν σταδιακά σημαντική δυναμική τουριστικής ανάπτυξης και προορίζονται κατά προτεραιότητα έναντι των άλλων τουριστικών δραστηριοτήτων για ολοκληρωμένες και οργανωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα.

Ειδικότερα χαρακτηριστικά:

− Απουσία της ισχυρής τουριστικής ταυτότητας των περιοχών της κατηγορίας Α1 παρά την αξιόλογη, κατά περίπτωση, ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων.

− Συγκέντρωση ιδιαίτερων φυσικών και πολιτισμικών χαρακτηριστικών με παράλληλη περιορισμένη αξιοποίηση δυνητικά αξιόλογων τουριστικών πόρων.
− Δυνατότητα ενίσχυσης, διαφοροποίησης και εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος σε σύγκριση με τις ήδη αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές.
− Ύπαρξη ή προγραμματιζόμενη ανάπτυξη αποδεκτού επιπέδου υποδομών και εγκαταστάσεων.

Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης των περιοχών Α2 που προωθούνται κατά προτεραιότητα:
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 (όπως 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, βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού κ.ά.).
ε. Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής.
στ. Ανάληψη 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 (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, κ.λπ.).
η. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού 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 υφισταμένων 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) 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)

(Β1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού

Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης για το σύνολο των περιοχών Β1, που προωθούνται κατά προτεραιότητα:

α. Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, κ.ά. σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά, καθώς και της κλίμακας των οικισμών.

β. Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, κατηγορίες) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών−εναλλακτικών μορφών που υποστηρίζουν.

γ. Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες κατηγορίας 3 αστέρων τουλάχιστον.

δ. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφισταμένων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων (3, 4 και 5 αστέρια) ή επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.

ε. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.λπ.).

στ. Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης απασχολουμένων σε ειδικές – εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Eco−Management and Audit Scheme− EMAS).

ζ. Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων.

η. Συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων και βελτίωση της προσβασιμότητας μεταξύ των πόλων και των πόρων που τα συγκροτούν με περιβαλλοντικά ήπιες παρεμβάσεις.

θ. Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κ.λπ.)

ι. Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.ά.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.

ια. Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας και προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά.) και λειτουργικής διασύνδεσής τους με τουριστικές μονάδες.

ιβ. Αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα ήπιας ανάπτυξης.

ιγ. Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων.

ιδ. 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 δεκαπέντε (15) 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.

Οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένων, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, τουριστικών καταλυμάτων καθώς και στις περιπτώσεις που βρίσκεται σε ισχύ έγκριση καταλληλότητας από τον Ε.Ο.Τ. υπό την προϋπόθεση ότι η οικοδομική άδεια θα εκδοθεί εντός τριετίας από τη δημοσίευση του παρόντος (σ.σ. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό).

Όσον αφορά τους αρχαιολογικούς χώρους και τα μνημεία, το Ειδικό Πλαίσιο προβλέπει:

− 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 ανάδειξή τους.
− Ανάδειξη, διατήρηση και διαχείριση των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων του εθνικού χώρου με τη συγκρότησή τους σε πολυθεματικά δίκτυα.
− Μέριμνα για την ανάδειξη και συνολική διαχείριση του τοπίου, ώστε να αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με το ευρύτερο περιβάλλον τους.

Επίσης, για την ανάπτυξη του πολιτισμικού τουρισμού, μιας μορφής τουρισμού που έχει δυνατότητες ανάπτυξης στην περιοχή μελέτης, απαιτείται:
α. Αναβάθμιση και διασύνδεση του μουσειακού, μνημειακού, αρχαιολογικού και λαογραφικού κεφαλαίου της χώρας.
β. Διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και ειδικότερα των ιστορικών κέντρων των πόλεων αλλά και μεμονωμένων κτιρίων.

γ. Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και οργάνωσης των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και υποστήριξη τους με κατάλληλα έργα υποδομών/Ενταξη τους σε τουριστικά δίκτυα.

δ. Δημιουργία μουσείων και θεματικών πάρκων συμπεριλαμβανομένων των τεχνολογικών για την ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων και ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής.

ε. Ενίσχυση δράσεων για τη δημιουργία πολυχώρων ψηφιακής αναπαράστασης ιστορικών, μυθολογικών και άλλων πολιτιστικών σεναρίων (σύνδεση καινοτομίας−πολιτισμού).

στ. Ενίσχυση, προβολή και καθιέρωση φεστιβάλ, πολιτισμικών θεσμών και άλλων σχετικών εκδηλώσεων.

ζ. Ανάπτυξη του γαστρονομικού τουρισμού και ένταξη του στο τουριστικό προϊόν (ανάπτυξη βιολογικών προϊόντων, συστημάτων διασφάλισης της ποιότητας τους και πιστοποίησης της αξίας τους και της μοναδικότητάς τους)

Όσον αφορά τις ορεινές περιοχές, το Ειδικό Πλαίσιο προβλέπει

(Ε) Ορεινές περιοχές

Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης της κατηγορίας Ε που προωθούνται κατά προτεραιότητα:

α. Μέριμνα για την προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη επιλεγμένων πόρων του ορεινού χώρου, που ενδιαφέρουν τον τουρισμό.

β. Βελτίωση της προσβασιμότητας.

γ. Συγκρότηση τοπικών αλληλοσυμπληρούμενων πολυθεματικών δικτύων.

δ. Αξιοποίηση του οικιστικού πλεονάσματος των φθινόντων και εγκαταλελειμμένων οικισμών και προβολή των προορισμών.

ε. Διατήρηση της ποιότητας των φυσικών (στοιχεία χλωριδικά, πανιδικά, γεωλογικά – υδρογεωλογικά, κ.ά.) και ανθρωπογενών (οικισμοί, κατασκευές, υποδομές, μνημεία, παραδοσιακές ασχολίες, εκδηλώσεις, κ.λπ.) πόρων με μέτρα πρόληψης των κινδύνων υποβάθμισής τους.

στ. Λήψη ειδικών μέτρων αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης υποδομών που αφορούν σε άλλες παραγωγικές δραστηριότητες (π.χ. με τη σύνταξη ειδικών προδιαγραφών κατασκευής και λειτουργίας).

ζ. Προσαρμογή νέων εγκαταστάσεων στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.

η. Δημιουργία βασικών προτύπων καθώς και εξειδικευμένων, κατά περίπτωση, κανόνων για το σχεδιασμό και τη δόμηση λαμβάνοντας υπόψη την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις τοπικές παραδόσεις, χρήσης υλικών και μορφών δόμησης.

θ. Υιοθέτηση πρακτικών που θα εξασφαλίζουν μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών.

ι. Δημιουργία ειδικών κατασκευαστικών προτύπων για την εκτέλεση έργων υποδομών στον ορεινό χώρο (οδοποιία, κατασκευές δημόσιων κτιρίων, εγγειοβελτιωτικά, διαμορφώσεις χώρων, κ.λπ.).

ια. Δημιουργία δικτύων πεζοπορικών διαδρομών και μονοπατιών – τοπικού, εθνικού και ευρωπαϊκού χαρακτήρα – και διαδρομών και χώρων περιβαλλοντικής αγωγής και ευαισθητοποίησης.

ιβ. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.λπ.).

ιγ. Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών, επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.

ιδ. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφισταμένων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.

ιε. Σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης.

ιστ. Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης ή σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης.

Τέλος, σε ότι αφορά τις συνυπάρχουσες χρήσεις της περιοχής μελέτης, σημειώνονται τα εξής:

Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις

Α. Τουρισμός - Βιομηχανία: Σε περιοχές με αναπτυγμένη ή αναπτυσσόμενη τουριστική δραστηριότητα είναι κατά κανόνα επιθυμητή η συγκέντρωση βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης σε οργανωμένους υποδοχείς. Η τυχόν επιτρεπόμενη σημειακή χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν πρέπει να θίγει το περιβάλλον και το τοπίο ως τουριστικούς πόρους.

Η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας - χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό κρίνεται επιθυμητή.

Σημειώνεται ότι το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/2013), ακυρώθηκε με την υπ' αρ. ΣτΕ 3632/2015 απόφαση, αλλά αναμένεται η επανέγκρισή του.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης νια τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) η περιοχή του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας δεν εντάσσεται στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας, αλλά στις Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας. Όσον αφορά την περιοχή του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας, για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων των μορφών ΑΠΕ το Ειδικό Πλαίσιο θέτει συγκεκριμένους κανόνες και όρους:

Αιολικές Εγκαταστάσεις:

Αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων και συνοδευτικών τους έργων εντός:

- Των εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων περιοχών.
- Των οριοθετημένων αρχαιολογικών ζωνών προστασίας Α.
- Των τμημάτων των λατομικών περιοχών και μεταλλευτικών και εξορυκτικών ζωνών που λειτουργούν επιφανειακά.
- Των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών περιοχών.
- Αλλων 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

Επιτρέπεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, σύμφωνα με τα άρθρα 45 και 58 του ν. 998/1979 και άρθρου 13 του ν. 1734/1987 όπως ισχύουν. Στις παραπάνω περιοχές πρέπει να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για τον περιορισμό της βλάβης της δασικής βλάστησης...».

Επιπλέον στο Παράρτημα ΙΙ του σχετικού Ειδικού Πλαισίου ορίζονται ελάχιστες αποστάσεις αιολικών εγκαταστάσεων από γειτνιάζουσες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής.

Το Ειδικό Πλαίσιο επίσης ορίζει ειδικά κριτήρια χωροθέτησης αιολικών εγκαταστάσεων στην ηπειρωτική χώρα ως εξής: «...Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών σε επίπεδο πρωτοβάθμιου Ο. Τ.Α. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% ανά ΟΤΑ δηλαδή 0,66 τυπικές ανεμογεννήτριες / 1000 στρέμματα που μπορεί να αυξάνεται έως και 50% ... ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου...». Εφαρμόζονται τα κριτήρια ένταξης των αιολικών εγκαταστάσεων στο τοπίο που ορίζονται στο Παράρτημα IV του σχετικού Ειδικού Πλαισίου.

Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης ηλιακής ενέργειας:

Αποκλείεται η χωροθέτησή τους στις εξής κατηγορίες περιοχών:

- Οριοθετημένες ζώνες αρχαιολογικών χώρων προστασίας Α
- Δάση και γεωργικές γαίες υψηλής παραγωγικότητας όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 56 του ν. 2637/1998 όπως ισχύουν.
- Αλλες περιοχές ή ζώνες που υπάγονται σήμερα σε ειδικό καθεστώς χρήσεων γης, βάσει του οποίου δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας και για όσο χρόνο ισχύουν.

Ειδικώς για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Σταθμών σε πολυσύχναστους χώρους πρέπει, στο πλαίσιο της σχετικής περιβαλλοντικής αδειοδότησης, να καθορίζονται τα κατά περίπτωση κατάλληλα μέτρα για να μην υπάρχει οπτική όχληση...».

Εγκαταστάσεις μικρών υδροηλεκτρικών (Μ.ΥΗ.Ε.):

Αποκλείεται η χωροθέτησή τους εντός:

- Των οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων προστασίας Α.
- Των τμημάτων των λατομικών περιοχών και μεταλλευτικών και εξορυκτικών ζωνών που λειτουργούν επιφανειακά.
- Των παραδοσιακών οικισμών και των ιστορικών κέντρων ή τμημάτων πόλεων...».
- Αλλων περιοχών ή ζωνών που υπάγονται σήμερα σε ειδικό καθεστώς χρήσεων γης,

βάσει του οποίου δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση Μ.ΥΗ.Ε. και για όσο χρόνο ισχύουν.

Ορίζονται, επίσης, ειδικά κριτήρια χωροθέτησης Μ.ΥΗ.Ε. ανάλογα με τη μικρού ή μεγάλου ύψους υδραυλική πτώση, την κατασκευή τους εντός NATURA 2000, την ισχύ σε MW και τα αντίστοιχα συνοδά έργα κ.α. Θεσπίζονται επίσης κριτήρια για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας υποδοχέων Μ.ΥΗ.Ε.

Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο:

Προνομιακές περιοχές χωροθέτησης θεωρούνται οι περιοχές πλησίον γεωργικών εκμεταλλεύσεων παραγωγής της α' ύλης ΧΥΤΑ, ΕΕΛ μεγάλων κτηνοτροφικών / πτηνοτροφικών μονάδων, μονάδων παραγωγής ζωοτροφών κλπ. Αποκλείεται η χωροθέτησή τους εντός:

- Των οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων προστασίας Α.
- Των εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων περιοχών.
- Των τμημάτων των λατομικών περιοχών και μεταλλευτικών και εξορυκτικών ζωνών που λειτουργούν επιφανειακά.
- Αλλων περιοχών ή ζωνών που υπάγονται σήμερα σε ειδικό καθεστώς χρήσεων γης,

βάσει του οποίου δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο, και για όσο χρόνο ισχύουν...».

Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας:

Σχετικά με τις εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης γεωθερμικής ενέργειας αναφέρονται:

1. Η χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας είναι απόλυτα συνυφασμένη με την ύπαρξη γεωθερμικού πεδίου στο οποίο εντοπίζεται αυτοτελές γεωθερμικό δυναμικό υψηλής ενθαλπίας. Εκ του γεγονότος τούτου, σε συνδυασμό με τη σπανιότητα της σχετικής ενεργειακής ύλης, ως περιοχές προτεραιότητας για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενεργειας ορίζονται οι περιοχές της χώρας που διαθέτουν εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό, όπως ιδίως η Πολυχνίτος της Λέσβου, η Μήλος και η Νίσυρος, για τις οποίες έχει ήδη βεβαιωθεί η ύπαρξη γεωθερμικών πεδίων υψηλής θερμοκρασίας.

Ως ζώνες αποκλεισμού των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας, δηλαδή ως περιοχές που προσδιορίζονται από τα εδάφια α-ι της παραγράφου 1 του άρθρου 6 καθώς και ζώνη πλάτους 500 m από τα όρια των παραπάνω περιοχών με τα στοιχεία στ, ζ και η.

2. Στις περιπτώσεις όμως που έχει ήδη εξακριβωθεί η ύπαρξη γεωθερμικού δυναμικού και λόγω της μοναδικής και σημειακής δυνατότητας χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας, δεν είναι εκ των προτέρων δυνατός ο καθορισμός άλλων κατηγοριών ζωνών αποκλεισμού (εκτός των πόλεων, οικισμών και κατοικημένων περιοχών). Στις περιπτώσεις αυτές, οι ειδικότερες προϋποθέσεις χωροθέτησης των ανωτέρω εγκαταστάσεων πρέπει να εξετάζονται στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου, ώστε, με βάση και τις διαθέσιμες τεχνολογίες και τεχνικές, να αντιμετωπίζονται κατά περίπτωση οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον που προέρχονται από τις σχέσεις εκμεταλλεύσεις.

Υπενθυμίζεται ότι οι ζώνες αποκλεισμού της παρ. 1 του άρθρου 6 είναι:

<u>Περιοχές αποκλεισμού και ζώνες ασυμβατότητας</u>

1) Σε όλες τις κατηγορίες περιοχών του προηγούμενου άρθρου, πρέπει να αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός:

α. 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 καθοριστεί κατά τις διατάξεις του ν.3028/2002.

β. Των περιοχών απολύτου προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης που καθοριζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παρ. 1, 2 και 21 του ν. 1650/1986.

γ. Των ορίων των υγροτόπων διεθνούς σημασίας (υγρότοποι ραμσάρ)

δ. 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.

ε. Των οικοτόπων προτεραιότητας περιοχών της επικράτειας που έχουν ενταχθεί ως τόποι κοινοτικής σημασίας στο δίκτυο natura σύμφωνα με την απόφαση 2006/613/ΕΚ της επιτροπής του 1923 ή κάτω των 2000 κατοίκων περιοχών.

ζ. Των ΠΟΤΑ 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.

η. 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 δομημένης ιδιοκτησίας με χρήση κατοικίας θεωρείται ισοδύναμη με 4 κλίνες ανεξαρτήτως εμβαδού.

Οι ανωτέρω περιοχές θα αναγνωρίζονται στο πλαίσιο της οικείας ΠΠΕΑ.

θ. Των ακτών κολύμβησης που περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας των νερών κολύμβησης που συντονίζεται από το ΥΠΕΧΩΔΕ.

ι. Των τμημάτων των λατομικών περιοχών και μεταλλευτικών και εξορυκτικών ζωνών που λειτουργούν επιφανειακά.

ια. 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.

2) Οι κατευθύνσεις των εδαφίων α, β, γ, δ, ε, θ και ι της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και για τη χωροθέτηση των συνοδευτικών έργων ΑΠΕ.

Τέλος, το Ειδικό Πλαίσιο ορίζει ότι «...τα Γ.Π.Σ. 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...».

<u>Το Σχέδιο για το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Παράκτιο Χώρο και τα Νησιά</u>

Το Ειδικό Πλαίσιο για τον Παράκτιο Χώρο και τα νησιά έχει σαν στόχο τη θέσπιση κατευθύνσεων χωροταξικής οργάνωσης του παρακτίου χώρου και των νησιών, για την ολοκληρωμένη, ισόρροπη και βιώσιμη διαχείριση και ανάπτυξή του. Το ΕΠ Παράκτιου Χώρου ορίζει έννοιες όπως: Παράκτιος Χώρος (ή, παράκτια περιοχή), Θαλάσσιο τμήμα του παράκτιου χώρου, Χερσαίο τμήμα του παράκτιου χώρου, Ολοκληρωμένη Διαχείριση

Παράκτιου Χώρου, Παράκτιο Οικοσύστημα, Παράκτιο Σχέδιο ή Πρόγραμμα και Παράκτιοι ΟΤΑ. Το παραπάνω Ειδικό Πλαίσιο δεν έχει θεσμοθετηθεί. Παρόλα αυτά λαμβάνονται υπόψη οι κατευθύνσεις του ως έναυσμα για προβληματισμό επάνω στον σχεδιασμό των περιοχών της μελέτης.

Το **θαλάσσιο τμήμα** του παράκτιου χώρου αποτελείται από 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.
Το **χερσαίο τμήμα** του κατά κανόνα αποτελεί υποσύνολο της εδαφικής περιφέρειας ενός ή περισσοτέρων παράκτιων Ο.Τ.Α., ξεκινά από την ακτογραμμή και εκτείνεται προς τη ξηρά σε ζώνη πλάτους 100 μέτρων από την καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού (ή το χειμέριο κύμα όπου αυτή δεν είναι καθορισμένη).

<u>Ζώνες διαχείρισης του παράκτιου χώρου</u>

Ο παράκτιος χώρος διακρίνεται στις ακόλουθες τρεις (3) ζώνες: Κρίσιμη Ζώνη, Δυναμική Ζώνη και Υπόλοιπη Παράκτια Ζώνη.

Κρίσιμη Ζώνη: Το κομμάτι αυτό του παράκτιου χώρου ονομάζεται «κρίσιμη ζώνη» και περιλαμβάνει θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα. Το θαλάσσιο τμήμα της κρίσιμης ζώνης ταυτίζεται με το θαλάσσιο τμήμα του παράκτιου χώρου. Το χερσαίο τμήμα της κρίσιμης ζώνης για τις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2000 κατοίκων περιοχές, ξεκινά από την ακτογραμμή και εκτείνεται προς τη ξηρά σε ζώνη πλάτους 100 μέτρων από την καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού (ή το χειμέριο κύμα όπου αυτή δεν είναι καθορισμένη).

Δυναμική ζώνη: Το κομμάτι αυτό περιλαμβάνει θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα. Το θαλάσσιο τμήμα της Δυναμικής Ζώνης ξεκινά από το όριο της Κρίσιμης Ζώνης και εκτείνεται μέχρι την ισοβαθή των 50 μέτρων. Σε κάθε περίπτωση το ακραίο προς τη θάλασσα όριο της δεν μπορεί να απέχει λιγότερο των 200 μέτρων από την ακτογραμμή. Το χερσαίο τμήμα της Δυναμικής Ζώνης, για τις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2000 κατοίκων περιοχές, ξεκινά από το ακραίο προς τη ξηρά όριο της Κρίσιμης Ζώνης και εκτείνεται κατ' ελάχιστον σε ζώνη πλάτους 200 μέτρων από την καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού (ή το χειμέριο κύμα όπου αυτή δεν είναι καθορισμένη).

Υπόλοιπη Παράκτια Ζώνη: Το κομμάτι αυτό περιλαμβάνει θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα. Το θαλάσσιο τμήμα της εν λόγω ζώνης εκτείνεται από το εξώτερο προς τη θάλασσα όριο της Δυναμικής Ζώνης μέχρι το όριο των χωρικών υδάτων. Το χερσαίο τμήμα της ζώνης αυτής ταυτίζεται με το τμήμα του χερσαίου παράκτιου χώρου που απομένει μετά την αφαίρεση της Κρίσιμης και της Δυναμικής Ζώνης.

Το ΕΠΧΣΑΑ για τον Παράκτιο Χώρο αποτελεί βασικό κατευθυντήριο πλαίσιο για το σχεδιασμό και τη διαχείριση της Δ.Ε. Θεοδώρων ο οποίος είναι παράκτιος ΟΤΑ.

Για τον ακριβή προσδιορισμό του πλάτους του χερσαίου τμήματος της Κρίσιμης και της Δυναμικής Ζώνης των επιμέρους παράκτιων περιοχών, που αποτελούν και τις ζώνες ιδιαίτερης διαχείρισης στο πλαίσιο του ΕΠ, λαμβάνονται υπόψη, μεταξύ άλλων και αφορούν και της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, τα εξής:

- Τα γεωγραφικά, γεωλογικά και γεωμορφολογικά δεδομένα και χαρακτηριστικά της παράκτιας περιοχής,
- Τα κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα της παράκτιας περιοχής,
- Τα περιβαλλοντικά και οικολογικά δεδομένα της παράκτιας περιοχής (αμμοθίνες, εκβολές, δέλτα ποταμών, υγροβιότοποι, καταφύγια ζώων, δάση που βρίσκονται σε άμεση φυσική και λειτουργική συσχέτιση με την
  ζώνη των 100 ή των 200 μέτρων),
- Ο αιγιαλός, ο παλαιός αιγιαλός και η παραλία,
- Οι υφιστάμενες κατασκευές, έργα και δραστηριότητες (λιμένες, οδοί κ.α.) καθώς και οι τυχόν πραγματοποιηθείσες προσχώσεις.

Οι κύριες κατευθύνσεις του Πλαισίου που πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά το σχεδιασμό του ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας 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 και κατά την επιλογή και εκτέλεση των παρεμβάσεων μέσα ιδίως στην κρίσιμη ζώνη (διαμόρφωση της κοινόχρηστης παραλίας, τεχνικά έργα στην κρίσιμη ζώνη, κ.ά.).

Δ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Δ.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Το γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής του ΓΠΣ είναι ολόκληρη η έκταση που καταλαμβάνει (ο Καποδιστριακός Δήμος και σήμερα Καλλικρατική) Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Αγ. Θεοδώρων της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφερείας Πελοποννήσου. Η περιοχή έχει εμβαδόν 93.993 στρέμματα, πληθυσμό 4634 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2011 και προβλεπόμενο πληθυσμό 10000 κατοίκους.

Η περιοχή της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων καταλαμβάνει το ΒΑ άκρο της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας που βρίσκεται ανατολικά της Διώρυγας Κορίνθου. Ανατολικά συνορεύει με την Περιφέρεια Αττικής και συγκεκριμένα με την περιοχή της Κινέτας του Δήμου Μεγάρων.

Φυσικό όριο είναι το Μαυροβούνι που μπορεί να θεωρηθεί ότι είναι προέκταση των Γερανείων μεταξύ της κοιλάδας των Αγ. Θεοδώρων και της Κινέτας. Νότια βρέχεται από τον Σαρωνικό κόλπο και τον κόλπο Κεχρεών. Οι απέναντι ακτές της Κορινθίας απέχουν 6-8 χιλιόμετρα από τις ακτές των Αγ. Θεοδώρων και ανάμεσά τους βρίσκονται δύο βραχονησίδες η Πλατειά και ο Οβριός. Δυτικά συνορεύει με τη Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας, με φυσικό όριο το ρέμα Αγ. Χαραλάμπους. Βόρεια συνορεύει με τη Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας και έχει σαν φυσικό όριο την κορυφογραμμή των Γερανείων.

Δ.2 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟΥ

Οι αρχές σχεδιασμού της χωρικής οργάνωσης βασίστηκαν στα εξής:

α) Η υπάρχουσα κατάσταση

Δηλαδή τα πραγματικά δεδομένα του φυσικού περιβάλλοντος, της παραγωγικής ανάπτυξης, της χωρικής οργάνωσης, των οικονομικών, κοινωνικών κλπ δραστηριοτήτων, τα δημογραφικά δεδομένα και οι εξωτερικές επιρροές (πχ. από το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας).

β) Οι προγραμματικές επιλογές και δεσμεύσεις ανωτέρου επιπέδου αυτού του δήμου

Αυτές οι δεσμεύσεις είναι εθνικού, περιφερειακού ή νομαρχιακού επιπέδου και μπορούν να χωριστούν σε δυο κατηγορίες:

βα) Επιλογές - δεσμεύσεις χωρικού - χωροταξικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα, όπως τα Χωρικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α) Περιφέρειας Πελοποννήσου, οι οριοθετήσεις προστατευόμενων περιοχών στο πλαίσιο εθνικών, ευρωπαϊκών ή διεθνών προγραμμάτων, όπως το εθνικό δίκτυο, προστατευόμενων περιοχών του ευρωπαϊκού προγράμματος NATURA 2000.

ββ) Επιλογές - δεσμεύσεις τομεακού χαρακτήρα, όπως:

δίκτυα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης, υπερτοπικού χαρακτήρα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σιδηροδρομικοί και οδικοί άξονες εθνικού επιπέδου, δημιουργία κοινών χώρων υγειονομικής ταφής των απορριμμάτων μαζί με γειτονικούς ΟΤΑ, υποχρεώσεις από διεθνείς συμβάσεις προστασίας της θάλασσας για δημιουργία βιολογικών καθαρισμών για τα υγρά απόβλητα, χωροθετήσεις υπερτοπικών παραγωγικών δραστηριοτήτων (διυλιστήρια κλπ) κ.α.

γ) <u>Το θεσμικό πλαίσιο</u>

Το θεσμικό πλαίσιο μπορεί να διαχωριστεί σε δυο κατηγορίες:

γα) Θεσμικό πλαίσιο του πολεοδομικού - χωροταξικού σχεδιασμού, που αφορά άμεσα στη σύνταξη της μελέτης και αποτελείται από τους βασικούς πολεοδομικούς - χωροταξικούς νόμους (Ν. 4269/2014, Ν. 2508/97, Ν. 1337/83, κλπ.) και συμπληρώνεται από τις προδιαγραφές σύνταξης αυτών των μελετών και τα αντίστοιχα σταθερότυπα, που είναι κατοχυρωμένα με Υπουργικές Αποφάσεις και έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας,

γβ) Θεσμικό πλαίσιο που διέπει άλλους τομείς, όπως ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων, προστασία διαφόρων οικοσυστημάτων όπως δασών, ακτών κλπ, οργάνωση υπερτοπικών αξόνων κυκλοφορίας, ανάπτυξη δικτύων υποδομής, όπως γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης, αγωγούς μεταφοράς φυσικού αερίου κλπ.

Οι παραπάνω αρχές οδήγησαν στη σύνθεση της πρότασης του ΓΠΣ της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων το οποίο αναλύεται στη συνέχεια.

Το Β’ Στάδιο περιλαμβάνει την πρόταση οργάνωσης του χώρου της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων και υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια:

το Β1, κατά το οποίο η αρχική μορφή της πρότασης αποστέλλεται στους φορείς για γνωμοδότηση και διαβούλευση και

το Β2, που περιλαμβάνει την τελική μορφή της πρότασης, προς θεσμοθέτηση, στο οποίο συμπεριελήφθησαν και αντιμετωπίστηκαν τα θέματα που προέκυψαν κατά τη διαδικασία διαβούλευσης του Β1 Σταδίου με τους αρμόδιους φορείς.

Το παρόν αποτελεί το Β1 Στάδιο.

Δ.2.1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

Βασική αρχή της πρότασης για την οργάνωση της ΔΕ Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου-Αγ. Θεοδώρων, είναι η δημιουργία συνθηκών «βιώσιμης ανάπτυξης» δηλαδή πολεοδομικής, παραγωγικής κτλ ανάπτυξης η οποία, σε βάθος χρόνου, να μην οδηγεί στην υποβάθμιση της ποιότητας ζωής και στην καταστροφή του περιβάλλοντος και των πλουτοπαραγωγικών πόρων.

Η Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων έχει μία μοναδικότητα στη χωροταξία της που της προσδίδει περιορισμούς αλλά και δυνατότητες ανάπτυξης. Από τη μία πλευρά, έχουν χωροθετηθεί πλήθος βαριών βιομηχανιών (Motor Oil, Fulgor, ΕΚΑΝ, κ.λπ.) και από την άλλη, λόγω της εγγύτητας με την Αθήνα και των πολλών επιλογών συνδεσιμότητας με αυτήν, έχει δημιουργηθεί ένα ρεύμα τουριστικής αξιοποίησης στην περιοχή ανατολικά των Αγίων Θεοδώρων. Αν και οι χρήσεις τουρισμού και υψηλής όχλησης είναι ασύμβατες μεταξύ τους, εντούτοις γίνεται μια προσπάθεια με το παρόν σχέδιο ώστε και οι βιομηχανίες να έχουν δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης, αλλά και να δημιουργηθεί επίσημα ένας τουριστικός πόλος ανάπτυξης, διακόπτωντας την επέκταση των βιομηχανιών προς ανατολικά, λαμβάνοντας υπόψη και τη στρατηγική και οικονομική τους σημασία. **Παρεμβάλλεται δε, μια ζώνη «ασφαλείας» και αποδοκιμάζονται ασύμβατες χρήσεις γης με την υψηλή βιομηχανική όχληση.**

Ύψιστης σημασίας ζήτημα είναι η ασφάλεια των κατοίκων έναντι τυχόν βιομηχανικών ατυχημάτων. Όπως προελέχθη, σε πολύ μικρές αποστάσεις μεταξύ τους, αναπτύχθηκαν μεγάλες βιομηχανικές μονάδες όμορες μεταξύ τους και μάλιστα μία εξ αυτών (Motor Oil) αποτελεί εθνικής σημασίας στρατηγική βιομηχανική εγκατάσταση. Όμως, γύρωθεν των μονάδων αυτών, προϋφίστανται κατοικίες, σε περιοχές εκτός σχεδίου, στερούμενες όχι μόνο ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά και βασικών οδικών διεξόδων διαφυγής. Συνεπώς, για τη διασφάλιση των ανθρώπινων ζωών σε περίπτωση ατυχήματος, ΠΡΕΠΕΙ να δημιουργηθεί μια ζώνη γύρω από τις εγκαταστάσεις αυτές, η οποία θα ανήκει μεν στις

εγκαταστάσεις και θα μπορεί να τις εξυπηρετεί, αλλά παράλληλα θα λειτουργεί αποτρεπτικά για τη μετάδοση ενός ατυχήματος και τον εγκλωβισμό κατοίκων σε περιοχές στις οποίες θα διατρέχουν άμεσο κίνδυνο.

Για το λόγο αυτό, προτείνεται νότια, βόρεια και ανατολικά της Motor Oil, να δημιουργηθεί μια ζώνη ασφαλείας, στην οποία δεν θα επιτρέπονται ασύμβατες με τη βιομηχανία χρήσεις. Ο τρόπος για την εξασφάλιση της συμβατότητας των χρήσεων γης, είναι οι ζώνες αυτές να έχουν χρήση βιομηχανίας υψηλής όχλησης και να επιτρέπονται μόνο κατοικίες που θα εξυπηρετούν τους εργαζόμενους στις μονάδες αυτές. Θα πρέπει παράλληλα να αναβαθμιστεί ο παραλιακός οδικός άξονας διαφυγής και να δημιουργηθεί ένας νέος οδικός άξονας δυτικά της Motor Oil και βορείως της Fulgor.

Με τον τρόπο αυτό θα επιτευχθούν τέσσερεις βασικοί στόχοι:

Α) Μετεγκατάσταση ασύμβατων χρήσεων και παρεμπόδιση εγκατάστασης νέων ασύμβατων με τη βιομηχανία χρήσεων.
Β) Προστασία του εποχιακού ή μόνιμου πληθυσμού σε περίπτωση ατυχήματος
Γ) Δημιουργία νέων βασικών διεξόδων διαφυγής σε περίπτωση ατυχήματος
Δ) Έλεγχο στην περαιτέρω ανάπτυξη των υφιστάμενων βιομηχανιών, χωρίς όμως την απαγόρευση επέκτασης, λαμβάνοντας υπόψη μάλιστα πρωτίστως τον εθνικό στρατηγικό χαρακτήρα που έχει η Motor Oil και τον εξαγωγικό προσανατολικό της Fulgor και δευτερευόντος τη συνεισφορά στην οικονομία και την απασχόληση και των λοιπών εγκαταστάσεων.

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας ακολουθεί ορισμένες γενικές αρχές ή κατευθύνσεις, οι κυριότερες των οποίων αναφέρονται στη συνέχεια:

1. Ο οικισμός είναι και θα συνεχίσει να είναι, τουλάχιστον μέχρι το έτος στόχο αυτής της μελέτης, μονοκεντρικός οικισμός. Γι’ αυτό οι επεκτάσεις πρώτης κατοικίας πρέπει να χωροθετούνται γύρω από τον υπάρχοντα οικισμό, ώστε να εξυπηρετούνται καλύτερα από τις λειτουργίες του υπάρχοντος πολεοδομικού κέντρου.
2. Οι περιοχές που προτείνονται για πολεοδόμηση ως περιοχές δεύτερης κατοικίας περιλαμβάνουν τους ήδη διαμορφωμένους οικιστικούς πυρήνες, με εξαίρεση αυτούς που για νομικούς, λειτουργικούς ή περιβαλλοντικούς λόγους δεν μπορούν να

ενταχθούν στο σχέδιο πόλεως. Η έκταση στη θέση «Σουσάκι» με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 13/Δ/1965) προτείνεται ως περιοχές Β' (παραθεριστικής) κατοικίας. Η θέση αυτή αν και πολεοδομημένη από το 1965, δεν αναπτύχθηκε ποτέ και δεν προβλέπεται στο άμεσο μέλλον η ανάπτυξή της λόγω (α) της γειτνίασής της με μεγάλες βιομηχανικές μονάδες υψηλής και μέσης όχλησης και (β) του κόστους των απαιτούμενων έργων υποδομής που χρειάζονται για την ενεργοποίηση του σχεδίου. Μάλιστα, η Ν.Ε.Ο. καταργεί de facto τμήμα του σχεδίου, χωρίς ουδέποτε να έχει προταθεί τροποποίησή του.

3. Η παραθαλάσσια ζώνη δεν επιβαρύνεται με δόμηση σε όλο το μήκος της και με το κατά το δυνατό μεγαλύτερο πλάτος, ώστε να μπορεί να εξυπηρετεί ικανοποιητικά τους λουόμενους παραθεριστές.
4. Διασφαλίζονται ικανοποιητικές προσβάσεις από τις παραθεριστικές περιοχές που χωροθετούνται επάνω από τη νέα εθνική οδό και τη νέα σιδηροδρομική γραμμή προς το κέντρο του οικισμού, προς την ακτή, προς τον σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου και προς τους κόμβους της Νέας Εθνικής Οδού.
5. Διασφαλίζονται χώροι στάθμευσης κοντά ή μέσα στον οικισμό, κατά μήκος της ακτής και στον σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου.
6. Καθορίζονται και οργανώνονται πολεοδομικά οι περιοχές μεταποιητικών μονάδων στο Σουσάκι ως περιοχή παραγωγικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης και ως περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης.
7. Οι μεταποιητικές χρήσεις περιβάλλονται από ζώνες προστασίας για να περιοριστεί κατά το δυνατόν η όχληση που προκάλουν.
8. Περιοχές προστασίας της φύσης ή στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος οριοθετούνται σε θέσεις που έχουν αναγνωριστεί αξιόλογα οικοσυστήματα και στοιχεία του περιβάλλοντος, όπως είναι η περιοχή που περιλαμβάνεται στην περιοχή natura των Γερανείων, η περιοχή του ηφαιστείου στο Σουσάκι, τα σημαντικά ρέματα της περιοχής.
9. Περιαστική δασική ζώνη με ειδικούς όρους προστασίας ορίζεται σε επαφή με τις περιοχές Β' κατοικίας ώστε να διασφαλιστεί από την αυθαίρετη δόμηση και την υποβάθμιση ο κοινόχρηστος χαρακτήρας αυτών ως περιαστικών περιοχών υπαίθριας-δασικής αναψυχής.
10. Κατοχυρώνεται και στο πλαίσιο του ΓΠΣ η προστασία των θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων ή των μεμονωμένων κηρυγμενών ή αναγνωρισμένων μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς.

Δ.2.2 Περιοχές Εξωαστικού Χώρου

Δ.2.2.1 Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ)

Οι περιοχές αυτές αφορούν σημαντικές εκτάσεις της Δ.Ε., εκτός των οικισμών, στις οποίες οι περιορισμοί χρήσεων και όρων δομήσεως είναι δεσμευτικοί και επομένως έχουν το χαρακτήρα απόλυτης προστασίας ή ένα καθεστώς που την προσεγγίζει.

Στις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις που εμπίπτουν σε ζώνες ΠΕΠ, εφαρμόζονται οι διατάξεις και οι διαδικασίες της σχετικής δασικής νομοθεσίας όπως και σε όλη την εδαφική έκταση της Δημοτικής Ενότητας, δηλαδή του ΓΠΣ, δεν εμπλέκεται στις αρμοδιότητες και ρυθμίσεις που προβλέπει τη δασική νομοθεσία ούτε βέβαια η δασική νομοθεσία επεκτείνεται στις περιοχές ΠΕΠ οι οποίες πολλές φορές αποτελούν ευρύτερες χωρικές ενότητες.

Δ.2.2.1.1. ΠΕΠ1-Περιοχή Προστασίας Ορεινών Ογκων και Δασικών Περιοχών και Περιοχών Φυσικού Κάλλους

Περιλαμβάνεται η περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ, όπου βρίσκεται το όρος Γερανείων, μέχρι το όριο με την περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου - Περαχώρας και από εκεί έως το διοικητικό όριο του Δήμου Μεγαρέων Αττικής, όπως φαίνεται στους αντίστοιχους χάρτες.

Οι περιοχές ΠΕΠ1 περιλαμβάνουν ως επί το πλείστον δασικές εκτάσεις όπου ισχύουν οι διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (Ν 998/1979).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Αυτές που απαιτούνται για τη λειτουργία της περιοχής και μετά από έγκριση της δασικής αρχής και του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Στις μη δασικές εκτάσεις, επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδα εμβαδού τουλάχιστον 20 στρ τα οποία έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή αγροτική οδό.

Ειδικότερα επιτρέπονται, σύμφωνα με το άρθρο 14Α του ΠΔ 59/2018 επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας και εργαζομένους
(11) Μόνο επιστημονική έρευνα για τη Ζώνη.
(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)
(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι
(26.12.7) Μονοπάτια (πεζών)
(48.2) Εγκαταστάσεις:
α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
(50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών
(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών
(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων

Οι χρήσεις των ειδικών κατηγοριών (1), (26.12.1), (26.12.4), (26.12.7), (26.12.8), (48.2) και (49) επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της προστασίας και της βέλτιστης διαχείρισης του προστατευτέου αντικειμένου.

Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.
- Η επιστημονική έρευνα των φυσικών οικοσυστημάτων, η παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων καθώς και δράσεις περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και παρακολούθησης.
- Η εκτέλεση διαχειριστικών έργων και η εφαρμογή μέτρων με σκοπό την αποκατάσταση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- Εγκαταστάσεις εξοπλισμού σχετικές με τη πυροπροστασία και την ασφάλεια όπως: φυλάκια, καταφύγια, ιατρεία πρώτων βοηθειών, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κλπ.

- Η θήρα, η βόσκηση και η μελισσοκομία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Η επισκευή και αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων (νομίμως υφισταμένων) και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες, πέτρινοι αναβαθμοί κ.λπ.)
- Στις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις άλλες χρήσεις και δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Για τις μη δασικές εκτάσεις το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 20 στρ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν 4 στρ πριν από την έγκριση του παρόντος ΓΠΣ.

Όροι δόμησης:

Ισχύουν οι όροι δόμησης που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές του από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) και από 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985) ενώ για κτίρια κατοικίας η μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων για κύριες χρήσεις 120 m^2 και για βοηθητικές χρήσεις 80 m^2.

Δ.2.2.1.2. ΠΕΠ2-Περιοχή Προστασίας Ορεινών Ογκων και Δασικών Περιοχών

Περιλαμβάνεται η περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ, όπου βρίσκεται το όρος Γερανείων, μέχρι την περιοχή ΠΕΠ1 και καθόλο το μήκος της ΠΑΘΕ.

Οι περιοχές ΠΕΠ2 περιλαμβάνουν ως επί το πλείστον δασικές εκτάσεις που παραχωρήθηκαν ως πευκοδάσος και κατά πλήρη κυριότητα, στην τότε Κοινότητα Αγ. Θεοδώρων με το 15394/03-03-1927 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Αυτές που απαιτούνται για τη λειτουργία της περιοχής και μετά από έγκριση της δασικής αρχής και του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Στις μη δασικές εκτάσεις, επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδα εμβαδού τουλάχιστον 20 στρ τα οποία έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή αγροτική οδό.

Ειδικότερα επιτρέπονται, σύμφωνα με το άρθρο 14Β του ΠΔ 59/2018 οι ακόλουθες χρήσεις:

(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας και εργαζομένους

(7) Διοίκηση, μόνο για τις ανάγκες της Ζώνης ή της προστατευόμενης περιοχής

(11) Κέντρα έρευνας και επιστημονική έρευνα που αφορούν τη Ζώνη.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 50 m^2

(16) Στάθμευση μόνο για τη ζώνη, υπαίθρια

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες, με εξειδίκευση ανά υποκατηγορίες ανάλογα με τη Ζώνη

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, με εξειδίκευση ανά υποκατηγορίες ανάλογα με τη Ζώνη

(48.1) Κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

γ) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές,

(48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λ.π.)

(50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών

(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων

Οι χρήσεις των ειδικών κατηγοριών (1), (7), (26), (48.1), (48.2) και (49) επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της προστασίας και της βέλτιστης διαχείρισης του προστατευτέου αντικειμένου.

Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.
- Εγκαταστάσεις εξοπλισμού σχετικές με τη πυροπροστασία και την ασφάλεια όπως: φυλάκια, καταφύγια, ιατρεία πρώτων βοηθειών, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κλπ.
- Η θήρα, η βόσκηση και η μελισσοκομία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Η επισκευή και αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων (νομίμως υφισταμένων) και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες, πέτρινοι αναβαθμοί κ.λπ.)
- Στις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις άλλες χρήσεις και δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Για τις μη δασικές εκτάσεις το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 20 στρ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν 4 στρ πριν από την έγκριση του παρόντος ΓΠΣ.

Όροι δόμησης:

Ισχύουν οι όροι δόμησης που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές του από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) και από 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985) ενώ για κτίρια κατοικίας η μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων για κύριες χρήσεις 120 m^2 και για βοηθητικές χρήσεις 80 m^2.

Δ.2.2.1.3. ΠΕΠ3-Περιοχή Προστασίας της Φύσης (NATURA)

Η προστασία των τύπων οικοτόπων αποτελεί βασική προτεραιότητα της Ευρωπαϊκής Πολιτικής Προστασίας της Φύσης. Μέσω της καταγραφής, της χαρτογράφησης και αξιολόγησης των οικοτόπων επιδιώκεται η προστασία της βλάστησης, των βιοτόπων της πανίδας αλλά και σημαντικών σπάνιων ενδημικών και προστατευόμενων ειδών χλωρίδας.

Για τη διατήρηση της οικολογικής αξίας των οικοτόπων των περιοχών είναι απαραίτητη η τήρηση ορισμένων όρων και προϋποθέσεων καθώς και ορισμένων απαγορεύσεων και περιορισμών.

Η περιοχή προστασίας της φύσης (NATURA) θεσμοθετήθηκε για την προστασία του ελατοδάσους Γερανείων. Παράλληλα, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η αξιοποίηση της περιοχής για αναψυχή, παιδικές κατασκηνώσεις, οικουουρισμό, ορειβατικό τουρισμό, αθλητισμό κ.λ.π., σύμφωνα με μελέτη που θα εκπονηθεί από τον Δήμο σε συνεργασία με τους συναρμόδιους φορείς.

Στις εκτάσεις της ΠΕΠ3 απαγορεύεται:

- Η απόρριψη σκουπιδιών, βαρέων αντικειμένων και μπαζών
- Οι στραγγίσεις, αποξηράνσεις, αντλήσεις υδάτων για άρδευση, καθώς και αντιπλημμυρικά έργα που ενέχουν κινδύνους αλλοίωσης των υγροτοπικών χαρακτηριστικών
- Η αφαίρεση φυτών, καρπών, ανθέων, βολβών, κοπή δέντρων
- Η επιφανειακή άροση και γενικά οι γεωργικές δραστηριότητες
- Η συλλογή αυγών, φωλεών, νεοσσών κ.λπ. και η εξόντωση ή παρενόχληση οποιουδήποτε ζώου με οποιονδήποτε τρόπο.
- Το κυνήγι και η χρήση φωτιάς
- Οι εκχερσώσεις ή καταλήψεις με σκοπό την αλλαγή χρήσης γης
- Η λειτουργία βιοτεχνικών και βιομηχανικών μονάδων.
- Η ανεξέλεγκτη κίνηση τροχοφόρων, εκτός του υφιστάμενου οδικού δικτύου, σε θέσεις που εμπεριέχουν τον κίνδυνο αλλοίωσης και καταστροφής ευαίσθητων οικολογικών στοιχείων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Αυτές που ορίζονται στον Ν 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» και δεν απαγορεύονται από το παρόν Γ.Π.Σ.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

- Για τις μη δασικές εκτάσεις το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε (10) δέκα στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν (4) τέσσερα στρέμματα πριν από την έναρξη ισχύος του Ν 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/2011).

Για την ΠΕΠ3 θα πρέπει να εκπονηθεί Ειδική Διαχειριστική Μελέτη που θα εξειδικεύσει τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και τα απαραίτητα έργα με στόχο την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, με ελαφρές κατασκευές και υλικά συμβατά με το περιβάλλον, όπου θα καθορίζει χώρους στάθμευσης, διαδρομές με την κατασκευή ξύλινων διαδρόμων κτλ.

Αφού λάβει υπόψη της:

- τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα
- τυχόν θεσμοθετηθέντα καταφύγια άγριας ζωής
- και κάθε άλλο παράγοντα που μπορεί να επηρεάσει το περιβάλλον

Τα κτίρια που ανεγείρονται σε γήπεδα που εμπίπτουν σε όμορες ζώνες και τμήμα τους εμπίπτει στην ΠΕΠ3, τοποθετούνται οπωσδήποτε στα τμήματα των όμορων ζωνών και εφαρμόζονται οι αντίστοιχοι όροι και περιορισμοί δόμησης των ζωνών αυτών υπολογιζόμενοι σε ολόκληρο το εμβαδόν του γηπέδου.

Οποιαδήποτε παρέμβαση θα γίνεται μετά από εκπόνηση Μ.Π.Ε. και έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων μετά από άδεια του Φορέα Διαχείρισης, συστημένου σύμφωνα με τους Ν.1650/86 και Ν. 3019/02 και τον Ν. 2742/99 (περί Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης).

Δ.2.2.1.4. ΠΕΠ4-Καταφύγιο Αγριας Ζωής

Σύμφωνα προς την 771/1997 απόφαση του Αναπληρωτή Περιφερειακού Διευθυντή Νομού Κορινθίας (ΦΕΚ 481/Β/1997) «Κατάργηση καταφυγίου θηραμάτων και ίδρυση άλλου στην περιοχή Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας και Δ.Κ. Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας» καθορίζονται τα νέα όρια του μονίμου καταφυγίου θηραμάτων στις θέσεις με τη γενική ονομασία Πλάτανος, Πράθι, Μύλοι κλπ. Περιοχής Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας και Αγ. Θεοδώρων αρμοδιότητας Δασαρχείου Κορίνθου, σε έκταση 16000 στρέμματα. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 57 του Ν 2637/1997, τα υφιστάμενα έως τότε καταφύγια θηραμάτων μετονομάσθηκαν σε καταφύγια άγριας ζωής και διέπονται από τις διατάξεις του ΝΔ 86/1969 και του Ν 2637/1998. Το ΚΑΖ με ονομασία «Πλάτανος-Πραθί-Μύλοι-Γαρβάτι (Λουτρακίου-Περαχώρας)» και κωδικό Κ590 εντάσσεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του εντός της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός του καταφυγίου άγριας ζωής:

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν 3937/2011 όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 10 του άρθρου 31 του Ν 4014/2011:

«Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής απαγορεύονται η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, όπως και δρόμων επιτρέπεται εάν έχει ακολουθηθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης που προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας.

Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής, οι αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες μπορούν να εγκρίνουν ή να προγραμματίζουν και να εκτελούν ειδικά έργα βελτίωσης του βιοτόπου και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών του βιολογικού κύκλου των ειδών της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας και ιδίως αναδάσωση, διατήρηση ακαλλιέργητων εκτάσεων, διατήρηση εκτάσεων με τοπικές ποικιλίες, διατήρηση φυτοφρακτών έργα αναβάθμισης και αποκατάστασης υγροτοπικών εκτάσεων, δημιουργία και ανάπτυξη ζωνών φυσικής βλάστησης, δημιουργία δενδροστοιχιών κατά μήκος των αγροτικών δρόμων και

ελωδών εκτάσεων. Τα έργα αυτά περιγράφονται σε ειδικές μελέτες διαχείρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι προδιαγραφές για τη σύνταξη τους καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

Δ.2.2.1.5. ΠΕΠ5-Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν 1469/1950 ο χαρακτηρισμός ενός τόπου ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (ΤΙΦΚ) γίνεται με πράξη του (τότε) Υπουργού Θρησκευμάτων και Εθνικής Παιδείας. Με το πρόγραμμα "Οριοθέτηση και Καθορισμός Μέτρων Προστασίας Τοπίων Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους" του ΥΠΕΧΩΔΕ (1996-1999) δημιουργήθηκε ένα σύστημα συλλογής και καταγραφής στοιχείων της ελληνικής φύσης σε βάση δεδομένων που ονομάσθηκε ΦΙΛΟΤΗΣ. Στο συγκεκριμένο πρόγραμμα περιλήφθηκαν ΤΙΦΚ ήδη χαρακτηρισμένα καθώς και προτεινόμενα. Κατά το πρόγραμμα ΦΙΛΟΤΗΣ στην περιοχή μελέτης υπάρχει ένα τοπίο, σύμφωνα με τα στοιχεία της διαδικτυακής εφαρμογής (www.itia.ntua.gr/filotis):

Η **Μονή Θεοτόκου Καλών Νησιών (Περαχώρας)**, με κωδικό Τ1011026, συνολικής έκτασης 484,22 ha χαρακτηρίστηκε ΤΙΦΚ με την Απόφαση 10976/1967 (ΦΕΚ 353/Β/1967)).
Πρόκειται για ορεινό τοπίο στα δυτικά της ψηλότερης κορυφής των Γερανείων ορέων. Πρόκειται για ένα οροπέδιο που περιβάλλεται από υψώματα σκεπασμένα με δάση από πεύκα και έλατα. Από το παλιό μοναστήρι σώζεται το καθολικό, το οποίο έχει υποστεί ζημιές από τους σεισμούς και έχει σκεπασθεί με τεράστιο λυώμενο στέγαστρο. Δίπλα υπάρχει μία σχεδόν σύγχρονη εκκλησία και ένας μικρός ξενώνας.

Η περιοχή εμπίπτει, εντός του Δήμου Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων, εντός NATURA και κατά ένα τμήμα της εντός Καταφυγίου Άγριας Ζωής. Το ανατολικό και μεγαλύτερο τμήμα αυτής της έκτασης βρίσκεται στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων και στην ΠΕΠ3 με περιοριστικούς όρους και το δυτικό τμήμα αυτής στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου-Περαχώρας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Επειδή η συγκεκριμένη περιοχή καλύπτεται καθολικά από την περιοχή ΠΕΠ3 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ (NATURA) και κατά ένα τμήμα από την ΠΕΠ4 – Καταφύγιο Άγριας Ζωής, ισχύουν

οι χρήσεις γης και οι περιορισμοί των παραπάνω ζωνών ΠΕΠ3 και ΠΕΠ4 που προστατεύουν ήδη πλήρως την περιοχή.

Δ.2.2.1.6. ΠΕΠ6-Περιοχές Αρχαιολογικών Χώρων

Γενικά

Πρόκειται για περιοχές αρχαιολογικών χώρων όπως αυτές προσδιορίζονται ως κηρυγμένοι ή χωροθετημένοι σύμφωνα με το άρθρο του Ν.3028/2002 από τις Εφορείες αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

Για τις καθορισμένες ζώνες προστασίας (Α) και (Β) ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις σχετικές αρμοδιότητες και διατάξεις του ΥΠΠΟ.

Σε άλλη περίπτωση και μέχρι τον καθορισμό ζωνών προστασίας (Α) και (Β) του αρχαιολογικού χώρου, με τον οποίο θα καθορίζονται και οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθώς και οι περιορισμοί και όροι δόμησης της περιοχής, ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις, περί εκτός σχεδίου δόμησης, του από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) και από 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985) χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης, κατόπιν έγκρισης του Υπουργείου Πολιτισμού και του ΣΥΠΟΘΑ.

Τέλος, πρέπει να αναφερθεί η ύπαρξη τόπων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος για τους οποίους όμως δεν έχει καθοριστεί ζώνη προστασίας. Τα σημεία αυτά φαίνονται στον χάρτη Π2 και σύμφωνα με τα στοιχεία του ΥΠΠΟ είναι:

- Μονόκλιτη εκκλησία Αγ. Θεοδώρων
- Νεκροταφείο 8^{ου} π.Χ. αιώνα
- Τάφοι στο ρέμα Σέσι
- Σπηλιά
- Προϊκάμπι
- Πλάτανος

Περιοχή Αρχαιολογικού Χώρου Μονής Παναγιάς Πραθίου (ΑΡΧ1)

Έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος η Ι.Μ. Πραθίου και ο περιβάλλοντας χώρος της με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/16278/431/23-4-00 (ΦΕΚ 613Β/10-5-2000), ενώ με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/24185/751/15-10-2001 θεσμοθετήθηκε η επέκταση των ορίων του αρχαιολογικού χώρου. Με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/55538/1804/15-10-2001 (ΦΕΚ 1491/Β/2001) πραγματοποιήθηκε η θεσμοθέτηση των ζωνών Α και Β.

Σύμφωνα με τα παραπάνω ισχύουν:

Στη ζώνη Α (αδόμητη)

Απαγορεύεται η αλλοίωση του εδάφους, η δόμηση καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή μη έγκριση της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής. Απαγορεύεται η διάνοιξη νέων οδών και η διαπλάτυνση των ήδη υφιστάμενων. Στις γεωργικές εκτάσεις επιτρέπονται μόνο οι ανοιχτές καλλιέργειες με επιφανειακά μέσα άρδευσης.

Οι δασικές εκτάσεις θα διατηρήσουν τον δασικό χαρακτήρα τους.

Οι αναδασώσεις και κάθε συναφές έργο, επιτρέπονται μόνο εφόσον έχουν την προηγούμενη έγκριση και επίβλεψη των συναρμόδιων Εφορειών Αρχαιοτήτων.
Τα αυθαίρετα κτίσματα στον περίβολο του ναού προς το παρόν εξυπηρετούν τις ανάγκες των πιστών και όσων εργάζονται για την αποκατάσταση του ναού. Μετά το πέρα των εργασιών θα αποφασιστεί η κατεδάφιση ή η διατήρηση τους.

Περιοχή Αρχαιολογικού Χώρου του Αρχαίου Οικισμού των Αγ. Θεοδώρων (ΑΡΧ2)

Έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος με την ΥΑ 16307/1965 (ΦΕΚ 605/Β/1965) με την οποία καθορίστηκε ζώνη προστασίας 100 m εκατέρωθεν της εθνικής οδού.

Για την περιοχή αυτή δεν έχουν θεσμοθετηθεί Α και Β ζώνες προστασίας άρα ισχύουν όσα αναφέρονται στα γενικά της παρούσας παραγράφου.

Τέλος, στους χάρτες ως περίγραμμα της ζώνης αρχαιολογικού χώρου Αγ. Θεοδώρων αποτυπώνεται η περιβάλλουσα των δύο προαναφερθέντων εγγράφων.

Δ.2.2.1.7 ΠΕΠ7-Περιοχή Γεωθερμικού Πεδίου Σουσακίου

Πρόκειται για περιοχή όπου έχει βεβαιωθεί η ύπαρξη γεωθερμικού πεδίου από το ΙΓΜΕ και έχει χαρακτηριστεί ως «Γεωθερμικό πεδίο χαμηλής ενθαλπίας Σουσακίου Ν. Κορινθίας» με την υπ' αριθμ. Απόφαση Δ9Β/Φ166/12647/ΓΔΦΠ3557/193 «Χαρακτηρισμός και υπαγωγή σε κατηγορίες των Γεωθερμικών Πεδίων της Χώρας» (ΦΕΚ 1012/Β/2005).

Σύμφωνα με το Ν.3175/2003 το δικαίωμα έρευνας και διαχείρισης του γεωθερμικού δυναμικού ανήκει στο Δημόσιο, οι διατάξεις του Μεταλλευτικού Κώδικα (ΦΕΚ 277/Α/1973) και γενικότερα δυναμικό, εφόσον δεν γίνεται διαφορετική ρύθμιση με τις διατάξεις του νόμου αυτού. Επιπλέον, ορίζεται ότι η διαχείριση του γεωθερμικού πεδίου περιλαμβάνει το σύνολο των δραστηριοτήτων, χρήσεων και εφαρμογών που απαιτεί η ολοκληρωμένη ορθολογική αξιοποίηση του για γεωργική, οικιστική, βιοτεχνική, βιομηχανική και ηλεκτροπαραγωγική εκμετάλλευση. Για τους λόγους αυτούς, οι εγκαταστάσεις και οι δραστηριότητες που θα αναπτυχθούν στις υπερκείμενες περιοχές του Γεωθερμικού Πεδίου Σουσακίου, θα πρέπει να είναι συμβατές με τις ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας.

Στην περιοχή προτείνεται η δυνατότητα ανάπτυξης δράσεων εκπαιδευτικών, ενεργειακών και τουριστικών οι οποίες είναι συσχετισμένες με τη γεωθερμία. Ισχύουν τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας καθώς και οι περιορισμοί και όροι δόμησης που προβλέπονται για τις περιοχές τις οποίες υπερκαλύπτει η συγκεκριμένη ζώνη (ΠΕΠ1, ΠΕΠ2, ΠΟΑΠΔ2, ΠΕΠΔ3 και ΟΠ-Β05).

Δ.2.2.2 Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών παραγωγική δραστηριότητα. Ο χαρακτήρας της κάθε περιοχής τείνει να είναι όσο το δυνατόν πιο αμιγής ενώ προβλέπεται η πολεοδόμηση τους.

Δ.2.2.2.1. ΠΟΑΠΔ1-Περιοχή Παραγωγικών Εγκαταστάσεων Υψηλής Οχλησης

Η περιοχή αυτή προορίζεται για να υποδεχτεί τις παραγωγικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες υψηλής όχλησης και βρίσκεται στη θέση Σουσάκι νότια της ΠΑΘΕ. Επειδή στην περιοχή λειτουργούν τέτοιες μονάδες και η περιοχή θεωρείται επιβαρυμένη, προτείνεται η βιομηχανική περιοχή να επεκταθεί σε παρακείμενες εκτάσεις. Και αυτό, διότι

στην περιοχή υπάρχουν όχι μόνο υφιστάμενες παραγωγικές βιομηχανίες, αλλά και βιομηχανίες εθνικού ενδιαφέροντος.

Τέλος, η περιοχή εξυπηρετείται από την ΠΑΘΕ και την ΠΕΟ Αθηνών-Κορίνθου με αποτέλεσμα την αποτελεσματική διακίνηση των προϊόντων και εμπορευμάτων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 11 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018):

Παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης

(1) Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
(10) Εμπόριο και Παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
(18) Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
(20) Αποθήκες (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης).
(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις.
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο., Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
(28) Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα)

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.)

Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4), (9), (12) και (13) ειδικές χρήσεις, επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

(48.1) Κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών, (48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (Συμπαραγωγή Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης) για τηλεθέρμανση.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

<u>Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:</u>

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, μη εξαιρούμενων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση του από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) από και 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985), μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, μη εξαιρούμενων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Η περιοχή αυτή προβλέπεται να ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με μέσο συντελεστή δόμησης 0,8.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

Δ.2.2.2.2. ΠΟΑΠΔ2-Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης Οχλησης

Η περιοχή αυτή προορίζεται για να υποδεχτεί τις παραγωγικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης, ενώ στην περιοχή λειτουργούν ήδη τέτοιες μονάδες και βρίσκεται ανατολικά και δυτικά της ΠΟΑΠΔ 1.

Τέλος, η περιοχή εξυπηρετείται από την ΠΑΘΕ και την ΠΕΟ Αθηνών-Κορίνθου με αποτέλεσμα την αποτελεσματική διακίνηση των προϊόντων και εμπορευμάτων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 8 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018):

Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης

(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).

(11) Γραφεία / Κέντρα έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας

(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων

(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (ΣΕΜΕ) και αγροτικών μηχανημάτων.

(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.

(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών

(30) Πράσινα Σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων

(34) Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.

(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών και Οστών

(48.1) Κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

(48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων)

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (Συμπαραγωγή Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης) για τηλεθέρμανση.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, μη εξαιρούμενων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) και από 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985), μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, μη εξαιρούμενων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Η περιοχή αυτή προβλέπεται να ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με μέσο συντελεστή δόμησης 0,8.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

Δ.2.2.3 Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Δ.2.2.3.1. ΠΕΠΔ1-Περιοχές προστασίας και ανάδειξης παράκτιας ζώνης (ΠΑΖ)

Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν ουσιαστικά το θαλάσσιο μέτωπο της Δ.Ε. Η ζώνη αυτή έχει χαρακτήρα απόλυτης προστασίας και προτείνεται να παραμείνει αδόμητη με σκοπό την προστασία του παράκτιου χώρου. Οι γραμμές αιγιαλού παραλίας έχουν καθοριστεί με την υπ΄ αριθμ 11022/1978 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 437/Δ/1978) και με την υπ' αριθμ. 152343/2018 Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 295/Δ/2018).

Δ.2.2.3.2. ΠΕΠΔ2-Περιοχές Προστασίας και Ανάδειξης Απλής Γεωργικής γης και Αγροτικού Τοπίου (ΠΑΡ)

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο των οικισμών της ενδοχώρας, κατά κανόνα αγροτικών περιοχών που θα υποδεχθούν διάσπαρτα μικρό σχετικά αριθμό μονάδων παραθεριστικής κατοικίας καθώς και τουριστικές εγκαταστάσεις με σκοπό την ελάφρυνση και την προστασία του παράκτιου χώρου.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

(1) Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.
(23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.
(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.
(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών
(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λ.π.)
(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα, μη εξαιρουμένων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985) και από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) μη εξαιρουμένων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Δ.2.2.3.3. ΠΕΠΔ3-Περιοχές Προστασίας και Ανάδειξης Απλής Γεωργικής Γης και Αγροτικού Τοπίου (ΑΓΡ)

Αφορά στους θύλακες με γεωργικές καλλιέργειες που διασπείρονται στο σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. και αποσκοπεί στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 14 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018):

(1) Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.
(23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.
(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.
(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών
(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)
(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
(26.12.3) Πεζόδρομοι
(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι
(26.12.5) Πλατείες
(26.12.6) Άλση
(26.12.7) Μονοπάτια (πεζών).
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
(34) Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού
(50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών
(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λ.π.)
(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων
(54) Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής.
(55) Φάροι.

Σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας δεν επιτρέπονται άλλες χρήσεις πλην της αγροτικής εκμετάλλευσης - αγροτικής δραστηριότητας, κατά την έννοια του νόμου 3874/2010 (ΦΕΚ 151/Α/2010) όπως ισχύει, εκτός αν προβλέπονται από ειδική διάταξη νόμου και είναι σύμφωνες με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα, μη εξαιρουμένων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) και από 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985) μη εξαιρουμένων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Δ.2.2.3.4. ΠΕΠΔ4-Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής και Παραθεριστικής Κατοικίας

Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών τουριστική δραστηριότητα και την παραθεριστική κατοικία. Ο χαρακτήρας της περιοχής παραμένει χαρακτήρας μικτών χρήσεων συμβατών με τη λειτουργία των εγκαταστάσεων Τουρισμού και λιγότερο με τις υποδομές γεωργικής παραγωγής που επιτρέπεται, μεταβατικά ή και μακροχρόνια, ότι θα εξακολουθήσουν να λειτουργούν στην περιοχή, εξαιρούμενων των μη συμβατών χρήσεων όπως οι κτηνοτροφικές μονάδες.

Ακολουθούνται οι προτάσεις του ισχύοντος ΓΠΣ του έτους 1987 όσον αφορά τις περιοχές που λειτουργούν ήδη τουριστικές-ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ενώ αλλάζει χρήση η περιοχή που προβλεπόταν στην παραλιακή περιοχή Τσόπα. Η πλέον πρόσφορη περιοχή για ανάπτυξη

τουριστικών-ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων κρίνεται η περιοχή ΤΑ1 που βρίσκεται ανατολικά και σε επαφή με την περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου.
Οι παραπάνω περιοχές ΤΑ1 και ΤΑ5 προβλέπεται να πολεοδομηθούν.

Τέλος θεσμοθετούνται ως περιοχές τουρισμού-αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας οι περιοχές των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων που βρίσκονται στο ανατολικό (ΤΑ3) και δυτικό (ΤΑ4) άκρο της παραλιακής περιοχής.

ΤΑ1 ΚΑΙ ΤΑ5: Περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής και Παραθεριστικής Κατοικίας Ανατολικά και Δυτικά του Οικισμού Αγ. Θεοδώρων

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 5 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018):

(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική Πρόνοια.
(4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
(5) Θρησκευτικοί χώροι.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
(8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(14) Αναψυχή.
(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
(16) Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο).

Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων.

(18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/2017 (ΦΕΚ 1412/Β/2017)).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.Β

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(34) Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

(44) Καζίνο.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

(47) Κατασκηνώσεις - παιδικές εξοχές.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λ.π.)

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λ.π.).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, μη εξαιρούμενων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης. Ειδικά για ξενοδοχεία και εγκαταστάσεις αδειοδότησης ΕΟΤ το όριο αρτιότητας ορίζεται σε 8000 m^2/8 κλ. ανά στρ. με ανώτατο ΣΔ: 0,2.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) και από 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985), μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, μη εξαιρούμενων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Οι περιοχές αυτές προβλέπεται να ενταχθούν στο σχέδιο πόλεως με μέγιστο συντελεστή δόμησης 0,4 και αρτιότητα 1000 m^2.

Λοιπές ΤΑ2, ΤΑ3, ΤΑ4: Περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής και Παραθεριστικής Κατοικίας (σημειακές χωροθετήσεις υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων)

Στο πλαίσιο του νέου ΓΠΣ Αγ. Θεοδώρων, αναγνωρίζονται τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίες εκτιμάται ότι δεν αποτελούν πηγή όχλησης για τις υπόλοιπες χρήσεις, τα όρια κατάτμησης-αρτιότητας καθώς και οι όροι-περιορισμοί δόμησης που ισχύουν και στην περιοχή ΠΕΠΔ4-ΤΑ1 και ΠΕΠΔ -ΤΑ5.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

Δ.2.2.3.5. ΠΕΠΔ5-Περιοχή Εγκαταστάσεων Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς και χωροθετούνται στις θέσεις των ήδη υπαρχόντων και λειτουργούντων εγκαταστάσεων πλην του αλιευτικού καταφυγίου.

Οι περιοχές αυτές ειναι:

ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ1: Σταθμός Προαστιακού Σιδηροδρόμου
ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ2, ΜΜΜ3, ΜΜΜ4: Λιμενικές εγκαταστάσεις, «ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ ΕΛΛΑΣ», «ΣΟΥΛΦΟΥΡ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ», «ΦΟΥΛΓΚΟΡ ΑΕ», «ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ»
ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ5: Αλιευτικό καταφύγιο στη θέση «Τσόπα»

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 12 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018):

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(28) Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
(31) Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/Χώρος επεξεργασίας, διάθεσης στερεών τοξικών αποβλήτων.
(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
(33) Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών και φυσικού αερίου και συναφείς εγκαταστάσεις.
(34) Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού
(55) Φάροι.

Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπεται να επιλέγονται χρήσεις του άρθρου αυτού, ανάλογα με την επιδιωκόμενη μορφή ανάπτυξης και τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής. Επιτρέπεται επίσης στις ανωτέρω περιοχές να καθορίζονται επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

Δ.2.2.3.6. ΠΕΠΔ6-Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν τις εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες με ιδιαίτερες χρήσεις ή χρήσεις που δεν εντάσσονται σε κάποια άλλη κατηγορία.

Οι περιοχές αυτές είναι:

ΠΕΠΔ6-ΙΧ1: Κοιμητήριο σε επαφή με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο των Αγ. Θεοδώρων
ΠΕΠΔ6-ΙΧ2: Κοιμητήριο στην προβλεπόμενη, από το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987, θέση (βόρεια της ΠΑΘΕ)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Προβλέπονται οι χρήσεις του άρθρου 13 του ΠΔ 59/2018 το οποίο αναφέρει:

Στις περιοχές ειδικών χρήσεων μπορεί να καθορίζεται μια ή περισσότερες από τις παρακάτω ειδικές χρήσεις:

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Επιτρέπονται μόνο Μεγάλες (4.2) και Ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.

(25) Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία - Λατομεία Μεταλλεία).

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(31) Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/επεξεργασία, διάθεση στερεών τοξικών αποβλήτων.

(35) Πάρκα κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών.

(36) Στρατιωτικές εγκαταστάσεις.

(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (ΟΤΚΖ).

(38) Κοιμητήρια.

(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (ΚΑΝ) και Οστών.

(40) Σωφρονιστικά καταστήματα - φυλακές- κέντρα κράτησης.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών/προσφύγων και ευάλωτων ομάδων.

(42) Ιππόδρομος.

(43) Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, περίπτερα, στέγαστρα κ.λ.π.)

(50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών

(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λ.π.)

(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων

(54) Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής

(55) Φάροι.

Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπεται να επιλέγονται χρήσεις από όλες τις ειδικές χρήσεις του άρθρου αυτού, ανάλογα με την επιδιωκόμενη μορφή ανάπτυξης και τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής.

Επιτρέπεται επίσης στις ανωτέρω περιοχές να καθορίζονται επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

Δ.2.2.3.7. ΠΕΠΔ7-Περιοχή Εγκαταστάσεων Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν τις εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας οι οποίες εξυπηρετούν τις παρακείμενες οικιστικές, και όχι μόνο, περιοχές.

Οι περιοχές αυτές είναι:

ΠΕΠΔ7: Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός) στη θέση Σουσάκι.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 12 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018):

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(28) Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
(31) Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/Χώρος επεξεργασίας, διάθεσης στερεών τοξικών αποβλήτων.
(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
(33) Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών και φυσικού αερίου και συναφείς εγκαταστάσεις.
(34) Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού
(55) Φάροι.

Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπεται να επιλέγονται χρήσεις του άρθρου αυτού, ανάλογα με την επιδιωκόμενη μορφή ανάπτυξης και τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής.

Επιτρέπεται επίσης στις ανωτέρω περιοχές να καθορίζονται επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

Δ.2.2.3.8. ΠΕΠΔ8-Περιοχή Ελεύθερων Χώρων-Αστικού Πρασίνου

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, κοινωφελείς λειτουργίες και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Οι περιοχές αυτές είναι:

ΠΕΠΔ8: Χώρος περιαστικού πρασίνου στην προβλεπόμενη, από το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987, περιοχή ανατολικά του οικισμού των Αγ. Θεοδώρων.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018):

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους πού καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ως κοινόχρηστοι χώροι για την εφαρμογή του παρόντος, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του νόμου 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παραγράφου 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παραγράφου 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα

διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - όπως παιδικές χαρές -επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.
(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών
(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)
(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
(26.12.3) Πεζόδρομοι
(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι
(26.12.5) Πλατείες
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/2017 (ΦΕΚ 1412/Β/2017)).
Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης
(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.
(46) Αστική γεωργία.
(48.1) Κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λ.π.)

(50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών

(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λ.π.).

Δ.2.2.4 Ζώνες κατάλληλες για ανάπτυξη μέσω ΠΕΡΠΟ/ΠΠΑΙΠ

Με βάση το άρθρο 24 του Ν 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/97) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και την υπ' αρ. 6252/1342/1999 ΥΑ «Προδιαγραφές εκπόνησης μελετών, γενικών κατευθύνσεων της παρ. 3 του άρθρου 24 του Ν 2508/1997» (ΦΕΚ 292/Β/1999), οι προϋποθέσεις για να υπάρχει κατ' αρχάς δυνατότητα καθορισμού μιας Περιοχής Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) είναι οι εξής:

1. Η περιοχή πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 50.000 m^2.
2. Η περιοχή πρέπει να ανήκει σε ένα ή σε περισσότερα εξ αδιαιρέτου φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
3. Η έκταση πρέπει να είναι ενιαία, δηλαδή να μην διακόπτεται από εγκεκριμένες εθνικές, επαρχιακές ή δημοτικές οδούς.

4. Δεν συνυπολογίζονται στην έκταση τα ρέματα, οι εκτάσεις που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, βιότοποι) και οι μη εγκεκριμένες οδοί που περιλαμβάνονται στην έκταση.

Στην περιοχή, εκτός από τον κατακερματισμό της έκτασης από τα ρέματα, το οδικό δίκτυο, τις δασικές εκτάσεις και τις γραμμές υψηλής τάσης, που αποτελεί απαγορευτικό ή ανασταλτικό παράγοντα για τη συγκρότηση μιας επαρκούς έκτασης ΠΕΡΠΟ, η έντονη οικοπεδοποίηση και η οικοδόμηση πολλών αυθαίρετων κατοικιών στο σύνολο της έκτασης που προτείνεται να πολεοδομηθεί, δεν επιτρέπουν στην πράξη συγκρότηση ενιαίας έκτασης για ένταξη σε ΠΕΡΠΟ.

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης της υπάρχουσας κατάστασης, στις περιοχές που προτείνονται να μπουν στο σχέδιο, εκτιμούμε ότι υπάρχουν οι ακόλουθες εκτάσεις που να μπορούν να ενταχθούν σε (ΠΕΡΠΟ):

- Οικοδομικός συνεταιρισμός Στρατιωτικων & Υπαλλήλων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας
- Οικοδομικός συνεταιρισμός αγωνιστών Εθνικής Αντιστάσεως
- Οικοδομικός συνεταιρισμός Πολεμικής Αεροπορίας (Συν.ΠΕ)

Επίσης, με βάση τις τελευταίες εξελίξεις στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων, όσον αφορά μεγάλες τουριστικές επενδύσεις, προβλέπεται μια τέτοια περιοχή στα ανατολικά της πόλης των Αγίων Θεοδώρων.

Δ.2.3 Πολεοδομική Οργάνωση

Τα βασικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά του οικισμού Αγ. Θεοδώρων υποδηλώνουν μια στοιχειώδη αστική οργάνωση με διαμορφωμένο πολεοδομικό κέντρο γραμμικής μορφής κατά μήκος της παλαιάς εθνικής οδού.

Στο κέντρο του οικισμού συγκεντρώνονται διάφορες λειτουργίες, σε συνδυασμό με την κατοικία. Επίσης στην παραλιακή ζώνη σε άμεση σχέση και με την πλατεία αναπτύσσονται ορισμένες λειτουργίες αναψυχής που στρέφονται προς το παράκτιο μέτωπο, καθώς και τουριστικά καταλύματα. Οι λοιπές εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού του οικισμού κατανέμονται σε διάφορες θέσεις του οικιστικού ιστού.

Προσδιορίζεται Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης στο υπάρχον κέντρο του οικισμού, διευρυνόμενο κατάλληλα, ώστε να περιλάβει τις βασικές συγκεντρώσεις κεντρικών λειτουργιών του οικισμού.
Οι προτεινόμενες επεκτάσεις πρώτης κατοικίας χωροθετούνται εκατέρωθεν του υπάρχοντος σχεδίου πόλεως μεταξύ του ζεύγους των αξόνων υπερτοπικής κυκλοφορίας προς βορρά και της ακτής προς νότο.

Γενικά, προτείνεται η ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών πόλης στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων προς τον κεντρικό δρόμο που διατρέχει τον οικισμό προκειμένου οι ζώνες κεντρικών λειτουργιών να αντιστοιχούν στη διαμορφωμένη κατάσταση.

Τέλος, προτείνεται να υλοποιηθεί μία Πολεοδομική ενότητα για τη Δημοτική Κοινότητα.

Η παραθαλάσσια περιοχή του Λιάντρου που έχει παραχωρηθεί στο δήμο είναι χαρακτηρισμένη δασική. Αν και εφάπτεται σε περιοχές που πολεοδομούνται, παραμένει λόγω και αυτού του χαρακτηρισμού εκτός σχεδίου και διατηρεί τον χαρακτήρα της ως χώρος αναψυχής και για θαλάσσια μπάνια για όλους τους κατοίκους και τους παραθεριστές των Αγίων Θεοδώρων.

Η διαμορφωμένη κατάσταση των περιοχών παραθεριστικής κατοικίας, που έχουν δημιουργηθεί στο μέγιστο ποσοστό τους με αυθαίρετη δόμηση οικιστικών πυρήνων παραθεριστικής κατοικίας γύρω από τον οικισμό των Αγίων Θεοδώρων, σε συνδυασμό με τα προγραμματικά μεγέθη της παραθεριστικής κατοικίας και τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος που υπάρχουν στην περιοχή καθορίζουν το μέγεθος και τα όρια της περιοχής που προτείνεται να πολεοδομηθεί ως περιοχή παραθεριστικής κατοικίας.

Το πολεοδομούμενο τμήμα του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων, το ζεύγος των υπερτοπικού χαρακτήρα κυκλοφοριακών αξόνων του προαστιακού και του κλειστού αυτοκινητοδρόμου Αθηνών-Κορίνθου και το κύριο ρέμα της λεκάνης των Αγίων Θεοδώρων αποτελούν τα στοιχεία που διαχωρίζουν τις τέσσερις επιμέρους περιοχές παραθεριστικής κατοικίας που διαμορφώνονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας.

Από τις εκτάσεις αυτών των τεσσάρων επιμέρους περιοχών εξαιρούνται της πολεοδόμησης τμήματα που περικλείονται σε αυτές και τα οποία, λόγω των φυσικών χαρακτηριστικών ή

λόγω του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, όπως δασικές εκτάσεις, γεωλογικά ακατάλληλες εκτάσεις, ρέματα κτλ, δεν μπορούν να ενταχθούν στο σχέδιο.

Άλλα τμήματα αυτών των ενοτήτων μπορούν μεν να πολεοδομηθούν αλλά, λόγω ειδικών συνθηκών ή θεσμικού πλαισίου, δεν μπορούν να δομηθούν.

Εκτός από τα παραπάνω, άλλα στοιχεία που προσδιορίζουν σε μεγάλο βαθμό την οργάνωση των περιοχών παραθεριστικής κατοικίας είναι το ήδη υπάρχον οδικό δίκτυο και η υπάρχουσα κατάτμηση-οικοπεδοποίηση.

Στην υπόλοιπη περιοχή των Αγίων Θεοδώρων, οριοθετούνται επίσης προς πολεοδόμηση μικροί διαμορφωμένοι πυρήνες αυθαίρετων παραθεριστικής κατοικίας. Σε πολλές περιπτώσεις οι οικιστικοί πυρήνες έχουν επεκταθεί σε περιοχές δασικές. Με βάση τα παραπάνω καθορίστηκαν οι περιοχές αυτές (ΟΠ-Β) και προτείνεται να οργανωθούν ως περιοχές παραθεριστικής (β') κατοικίας με χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας (ΑΚ) με το περιεχόμενο του άρθρου 2 του ΠΔ 59/2018.
Ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) για τις περιοχές που προτείνονται προς πολεοδόμηση ορίζεται 0,4.

Στο δυτικό τμήμα της παραπάνω περιοχής υπάρχει εδαφική έκταση εμβαδού, περίπου, 1528 στρ. με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 13/Δ/1965). Το ρυμοτομικό σχέδιο έχει εφαρμοσθεί σε διάφορα σημεία ενώ τμήμα εμβαδού, περίπου, 99 στρ. έχει καταληφθεί από την ΠΑΘΕ και τον Προαστιακό σιδηρόδρομο ή βρίσκεται μεταξύ των παραπάνω αξόνων. Για τους παραπάνω λόγους προτείνεται η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής. Ως χρήση γης προτείνεται η χρήση Γενική Κατοικία (ΓΚ) με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018.

<u>Όροι δόμησης</u>

Για τη συγκεκριμένη έκταση προτείνονται:
εμβαδόν αρτιότητας = 1000 τ.μ.
πρόσωπο = 16 μ.
συντελεστής δόμησης (σ.δ.) = 0,2
κάλυψη οικοπέδου = 0,1
μέγιστος αριθμός ορόφων = 2
μέγιστο ύψος = 7,5 μ.

Δ.2.3.1 Χρήσεις Γης

Στο σύνολο της περιοχής του οικισμού Αγ. Θεοδώρων με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο καθώς και στην περιοχή που προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. να ενταχθεί στο σχέδιο (βόρεια του οικισμού μέχρι το Λύκειο) ως χρήση γης προτείνεται η χρήση Γενική Κατοικία (ΓΚ) με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018.

Για τις περιοχές επέκτασης ΟΠ-Α1 και ΟΠ-Α2 (ανατολικά και δυτικά του οικισμού αντίστοιχα) προτείνεται η χρήση Γενική Κατοικία (ΓΚ) με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018.

Άρθρο 3 του ΠΔ 59/2018 – Γενική Κατοικία (ΓΚ)

(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 m^2.
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
(5) Θρησκευτικοί χώροι.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
(8) Περίθαλψη.
Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 m^2 (νόμος 4315/2014).
(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
(12) Εστίαση μέχρι 300 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 m^2.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (νόμος 4302/2020). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΙΚΤΕΟ, ΚΤΕΟ).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/2017 (ΦΕΚ 1412/Β/2017)). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λ.π.)

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λ.π.).

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης πλην των με κωδικό (1), (2), και (5) ανωτέρω χρήσεων (όπως μέγιστος αριθμός ανά Ο.Τ/Π.Ε./οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο).

Επιπλέον, για τα Ο.Τ. με πρόσωπο επί της ΠΕΟ Αθηνών-Κορίνθου προτείνεται η χρήση Πολεοδομικού Κέντρου (ΠΚ), με το περιεχόμενο του άρθρου 4 του ΠΔ 59/2018.

Άρθρο 4 του ΠΔ 59/2018 – Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(7) Διοίκηση.

(8) Περίθαλψη.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 m^2

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΙΚΤΕΟ, ΚΤΕΟ).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/2017 (ΦΕΚ 1412/Β/2017)).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λ.π.)

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λ.π.).

Ειδικότερα, για τα τοπικά κέντρα συνοικίας - γειτονιάς σε περιοχές αμιγούς κατοικίας, επιτρέπονται μόνο οι ακόλουθες ειδικές κατηγορίες χρήσεων όπως αυτές εξειδικεύονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

(1) Κατοικία.

(3.5) Ειδική Εκπαίδευση.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο Εργαστήρια φυσικοθεραπείας (8.1.7).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).

(12) Εστίαση μέχρι 200 m^2 συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 50 κλίνες.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

(26.12.3) Πεζόδρομοι

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

(26.12.5) Πλατείες

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λ.π.)

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λ.π.)

Ο συντελεστής δόμησης (σ.δ.) για τις περιοχές που προτείνονται προς πολεοδόμηση ορίζεται 0,8.

Άρθρο 7 του ΠΔ 59/2018 – Ελεύθεροι Χώροι-Αστικό Πράσινο

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους πού καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ως κοινόχρηστοι χώροι για την εφαρμογή του παρόντος, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του νόμου 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παραγράφου 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παραγράφου 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - όπως παιδικές χαρές -επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

(26.12.3) Πεζόδρομοι

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

(26.12.5) Πλατείες.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/2017 (ΦΕΚ 1412/Β/2017)).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(46) Αστική γεωργία.

(48.1) Κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λ.π.)

(50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών

(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λ.π.).

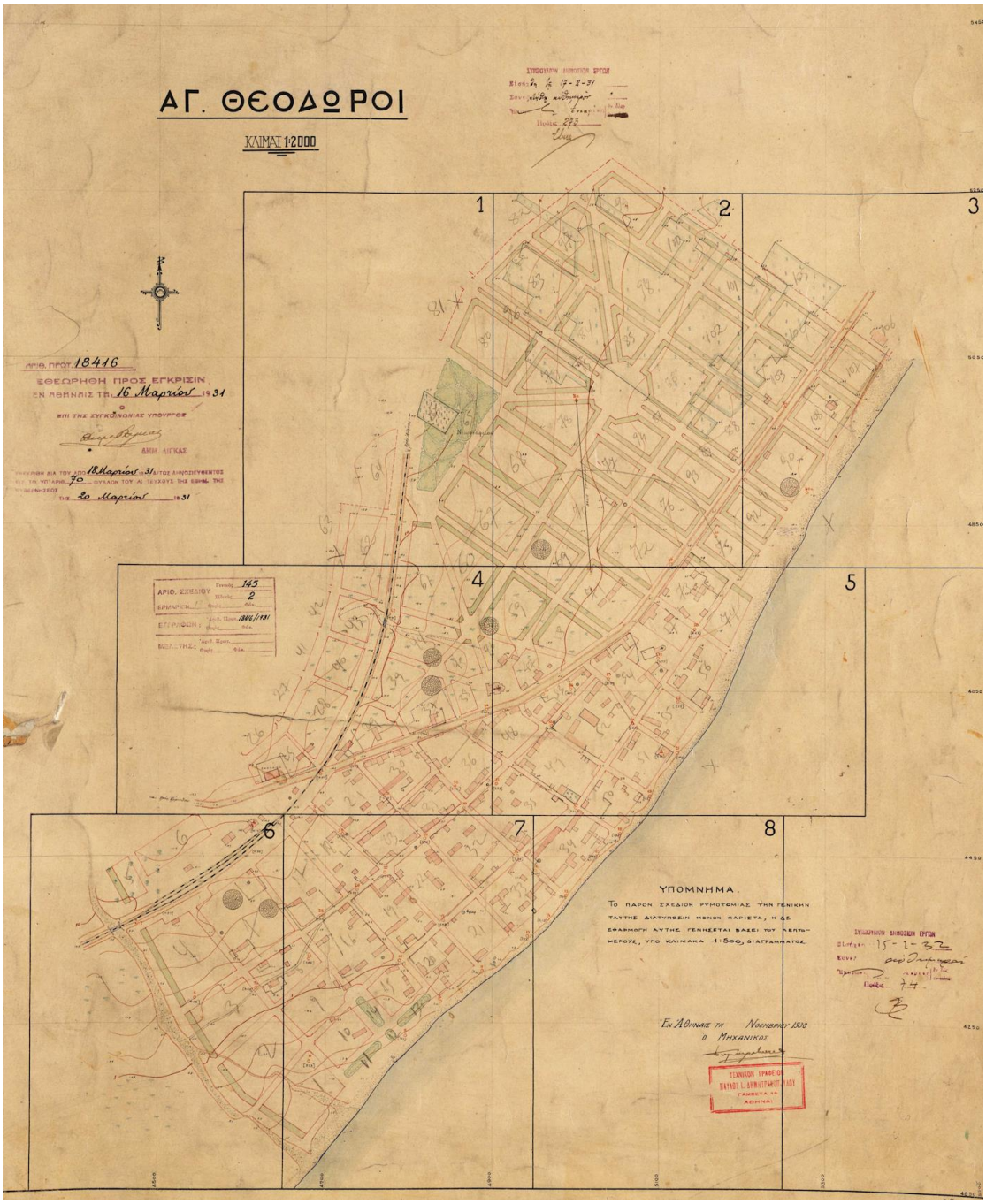
Δ.2.3.2 Όροι Δόμησης

Το ρυμοτομικό σχέδιο πόλης των Αγίων Θεοδώρων εγκρίθηκε αρχικά με το από 30-09-1906 ΒΔ (ΦΕΚ 231/Α/1906) «Περί εγκρίσεως αποσπάσματος ρυμοτομίας του χωρίου Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Περαχωριτών».

Εικόνα Δ2.3.2-1: Σχέδιο 1906 Αγίων Θεοδώρων (ΦΕΚ 231/Α/1906).

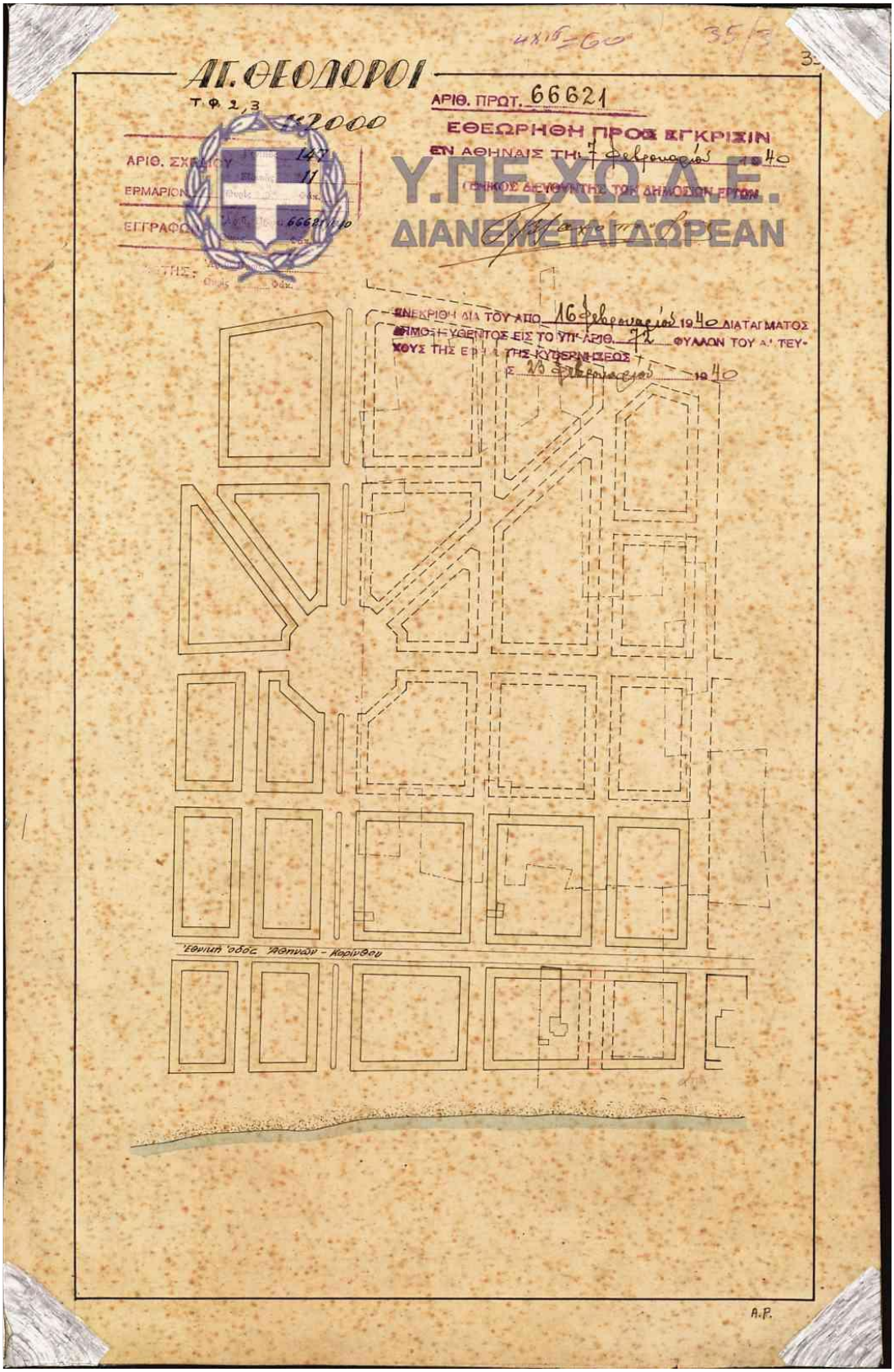
Το σχέδιο του 1906 αναθεωρήκε και επεκτάθηκε με το από 18-03-1931 ΠΔ «Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου της κώμης Αγίων Θεοδώρων (Κορινθίας)» (ΦΕΚ 70/Α/1931). Εν συνεχεία, με το από 16-02-1940 ΒΔ «περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγίων Θεοδώρων», αφαιρέθηκε ένα τμήμα του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου (το οποίο προτείνεται ως επέκταση με την παρούσα πρόταση του ΓΠΣ) (ΦΕΚ 72/Α/1940). Επειδή όμως τα σχέδια αυτά, κατά την πάγια τότε πρακτική, δεν συνοδεύονταν από όρους δόμησης, για την πόλη των Αγίων Θεοδώρων ίσχυσε το από 25-08-1969 ΒΔ «Περί καθορισμού των όρων

δόμησης των οικοπέδων, των κειμένων εντός των ορίων Οικισμών εχόντων εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο» (ΦΕΚ 164/Δ/1969).



Εικόνα Δ2.3.2-2: Σχέδιο 1931 Αγίων Θεοδώρων (ΦΕΚ 70/Α/1931).

Ακολούθως, με την υπ΄ αριθμ. 19000+8454+998+10152)70+6741)70+44980)70 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 160/Δ/1971) καθορίστηκαν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των κείμενων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των Αγίων Θεοδώρων.

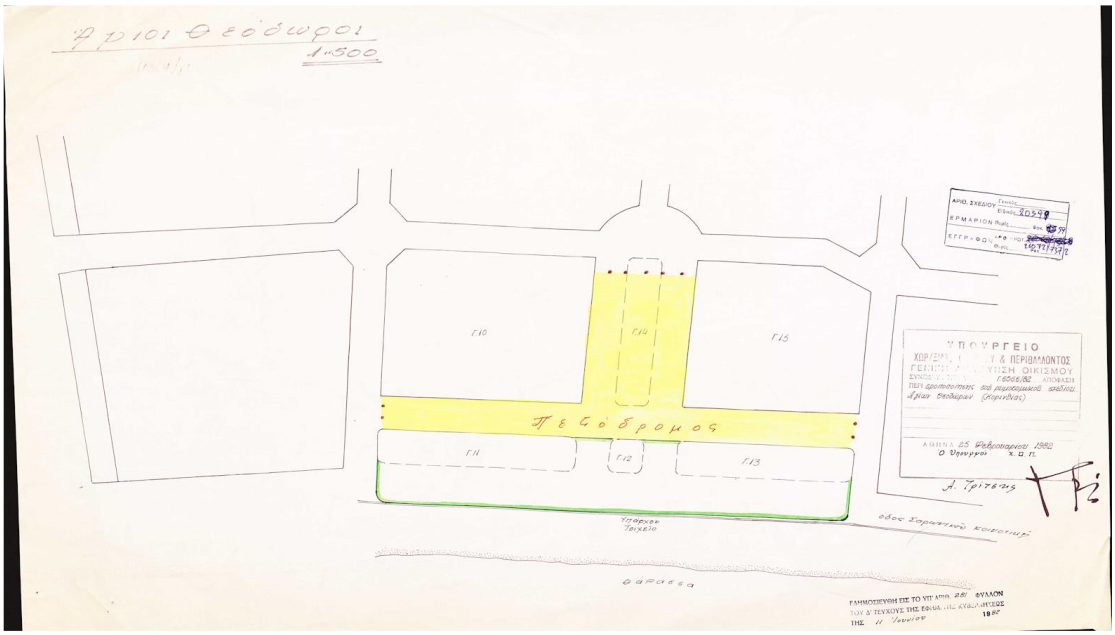


Εικόνα Δ2.3.2-3: Σχέδιο 1940 Αγίων Θεοδώρων (ΦΕΚ 72/Α/1940).

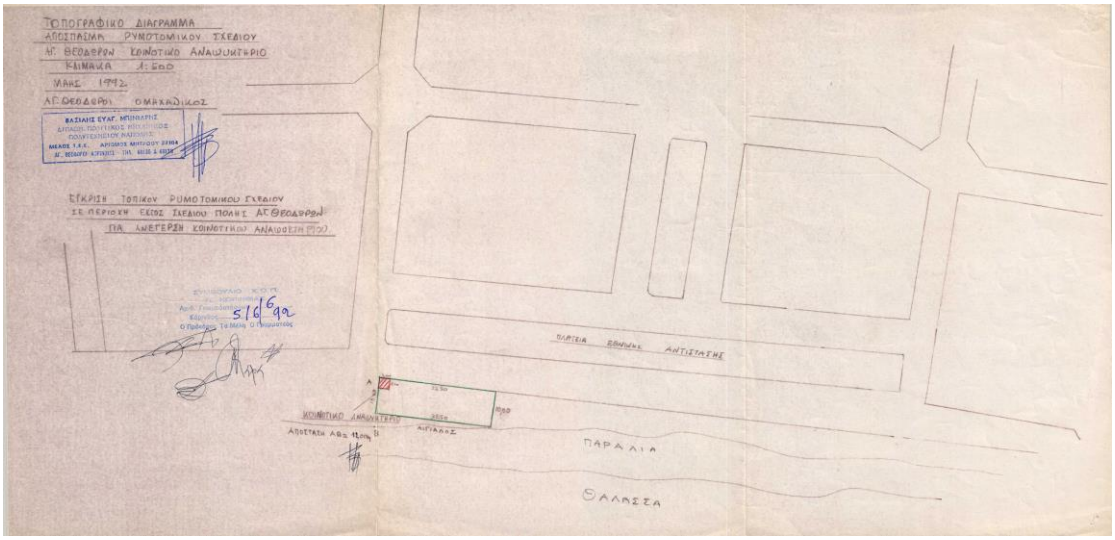
Το σχέδιο των Αγίων Θεοδώρων τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 12404/1970 απόφαση Νομάρχη για τροποποίηση παρά την ιδιοκτησία του δημοτικού σχολείου με κατάργηση

τμήματος οδού (ΦΕΚ 104/Δ/1970) και με την υπ' αρ. 49336/69/08-04-1970 όμοια απόφαση για διόρθωση ασυμφωνίας (ΦΕΚ 104/Δ/1970).

Με την υπ' αρ. Γ6566/468/25-02-1982 ΥΑ «Τροποποίηση του ΡΣ Αγίων Θεοδώρων» τροποποιήθηκαν οι ΚΧ στο νοτιοδυτικό τμήμα της πόλης.



Εικόνα Δ2.3.2-4: Σχέδιο τροποποίησης 1982 Αγίων Θεοδώρων (ΦΕΚ 281/Δ/1982).



Εικόνα Δ2.3.2-5: Σχέδιο τροποποίησης 1992 Αγίων Θεοδώρων (ΦΕΚ 723/Δ/1992).

Συγκεκριμένα,

Για το τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου που δεν προβλέπονται προκήπια:

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων των κείμενων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθορίζονται ως ακολούθως:

   Ελάχιστο πρόσωπο: 13 m

   Ελάχιστο βάθος: 16 m

   Ελάχιστο εμβαδό: 300 m^2

   Κατά παρέκκλιση θεωρούνται οικοδομήσιμα:

   a. Τα οικόπεδα εκείνα που δημιουργήθηκαν μετά τη δημοσίευση του από 25-08-1969 ΒΔ και εκείνα που δεν έχουν μέχρι τη δημοσίευση του ΦΕΚ 160/Δ/1971 τα παραπάνω ελάχιστα όρια πλην όμως έχουν:

      Ελάχιστο πρόσωπο: 8 m

      Ελάχιστο βάθος: 12 m

      Ελάχιστο εμβαδό: 150 m^2

   b. Τα οικόπεδα εκείνα που δημιουργήθηκαν πριν τη δημοσίευση του από 25-08-1969 ΒΔ και έχουν τα παρακάτω ελάχιστα όρια:

      Ελάχιστο πρόσωπο: 4 m

      Ελάχιστο βάθος: 4 m

      Ελάχιστο εμβαδό: 30 m^2

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται 65%
3. Οικοδομικό σύστημα ορίζεται το συνεχές
4. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος των οικοδομών ορίζεται ως ακολούθως:

   a. Για πλάτος οδού 8 m επιτρέπεται η κατασκευή 2 ορόφων κατά την πρόσοψη συν 1 επιπλεόν όροφος με εσοχή με μέγιστο ύψος 11.20 m (8 m στην πρόσοψη και 3.20 στην εσοχή)

   b. Για πλάτος οδού άνω των 8 m επιτρέπεται η κατασκευή 3 ορόφων κατά την πρόσοψη συν 1 επιπλεόν όροφος με εσοχή με μέγιστο ύψος 14.50 m (11.20 m στην πρόσοψη και 3.30 στην εσοχή)

   c. Για πλάτος οδού 12 m και άνω επιτρέπεται η κατασκευή 4 ορόφων κατά την πρόσοψη με μέγιστο ύψος 14.50 m.

Για το τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου που προβλέπονται προκήπια:

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων των κείμενων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθορίζονται ως ακολούθως:

   Ελάχιστο πρόσωπο: 13 m

   Ελάχιστο βάθος: 20 m

Ελάχιστο εμβαδό: 400 m^2

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται οικοδομήσιμα:

a. Τα οικόπεδα εκείνα που δημιουργήθηκαν μετά τη δημοσίευση του από 25-08-1969 ΒΔ (ΦΕΚ 164/Δ/1969) και εκείνα που δεν έχουν μέχρι τη δημοσίευση του ΦΕΚ 160/Δ/1971 τα παραπάνω ελάχιστα όρια πλην όμως έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: 8 m

Ελάχιστο βάθος: 12 m

Ελάχιστο εμβαδό: 150 m^2

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται 50%
3. Οικοδομικό σύστημα ορίζεται το πανταχόθεν ελεύθερο
4. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος των οικοδομών ορίζεται σε 3 ορόφους κατά την πρόσοψη με μέγιστο ύψος 11.20 m.

Με το από 06-08-2010 ΠΔ (ΦΕΚ 351/ΑΑΠ/2010) τροποποιούνται οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του πρώην Δήμου Αγ. Θεοδώρων.

Συγκεκριμένα,

1. Στο τμήμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με οικοδομικό σύστημα πανταχόθεν ελεύθερο ορίζεται: Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας των οικοπέδων.
2. Στο σύνολο της περιοχής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ορίζεται:
   a. Συντελεστής δόμησης: Ένα και είκοσι εκατοστά (1,20).
   b. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ένδεκα μ. και είκοσι εκατοστά του μέτρου (11,20).
   c. Επιβάλλεται η εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης σε κάθε νέο κτίριο ή προσθήκη σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 350/1996 (Α΄ 230), όπως ισχύει.

Δ.2.4 Βασικά Δίκτυα Υποδομής

Δ.2.4.1 Μεταφορικό Δίκτυο

Υπεραστικό μεταφορικό δίκτυο

Η σύνδεση του οικισμού με τα γειτονικά αστικά κέντρα και τους σημαντικούς πόλους εθνικών διεθνών μεταφορών (αερολιμένας Ελ. Βενιζέλος, Λιμάνια Πειραιά, Πάτρας και μελλοντικά Λαυρείου και Ραφήνας) είναι ικανοποιητική χάρη στη γειτονία των Αγίων Θεοδώρων με τον κύριο εθνικό υπεραστικό άξονα της ΠΑΘΕ και χάρη στην ολοκλήρωση του Προαστιακού Σιδηροδρόμου.

Η υπάρχουσα λιμενική υποδομή στην περιοχή του Σουσακίου μπορεί να αξιοποιηθεί για τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής και πρέπει να οργανωθεί κατάλληλα (οδικές προσβάσεις, χερσαίοι χώροι κλπ) στο πλαίσιο της οργάνωσης της Βιομηχανικής Περιοχής.

Για τα αλιευτικά σκάφη και για τα σκάφη τουρισμού και αναψυχής το προτεινόμενο από το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987 αλιευτικό καταφύγιο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες ή σημαντικό μέρος αυτών, ώστε να αποφεύγεται η αυθαίρετη αγκυροβολία τουριστικών και ερασιτεχνικών σκαφών σε οποιοδήποτε σημείο της παράκτιας περιοχής. Σύμφωνα με την προκαταρκτική μελέτη που έχει εκπονηθεί προτείνεται η κατασκευή του στη θέση «Τσόπα» Αγίων Θεοδώρων.

Μεταφορικό δίκτυο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας

Για την εξυπηρέτηση των περιοχών εντός των ορίων της Δ.Ε. αξιοποιείται κατάλληλα η Παλιά Εθνική Οδός και οι παράπλευροι δρόμοι της ΠΑΘΕ ώστε να λειτουργήσουν, σε επίπεδο δήμου, και ως συλλεκτήριες οδοί. Παράλληλα, ιεραρχείται το οδικό δίκτυο σύμφωνα με τις ανάγκες της περιοχής και ιδιαίτερα του οικισμού και των περιοχών παραθεριστικής κατοικίας που οργανώνονται πολεοδομικά.

Λόγω του ανάγλυφου του εδάφους, για τις περιοχές β' κατοικίας, που οργανώνονται στην περιοχή βόρεια του οικισμού και της ΠΑΘΕ, η βόρεια παράπλευρη της ΠΑΘΕ θα λειτουργεί ως συλλεκτήρια που θα οδηγεί την τοπική κίνηση, μέσω των κάτω διαβάσεων προς τον οικισμό και προς την παραλία.

Η νότια παράπλευρη της ΠΑΘΕ λειτουργεί στην περιοχή του οικισμού ως συλλεκτήρια και ως παρακαμπτήριο του οικισμού, καθώς και ως οδός σύνδεσης του νέου σιδηροδρομικού σταθμού με την ευρύτερη περιοχή.

Οι δρόμοι που συνδέουν τις κύριες περιοχές β' κατοικίας, τη βιομηχανική περιοχή και άλλα σημαντικά στοιχεία της περιοχής της Δ.Ε. με το υπερτοπικό οδικό δίκτυο αναβαθμίζονται και χαρακτηρίζονται ως κύριοι δημοτικοί δρόμοι δημιουργώντας έτσι το κύριο δημοτικό οδικό δίκτυο το οποίο κατασκευάζεται κατά προτεραιότητα και αποκτά κατάλληλα χαρακτηριστικά από άποψη διατομών, υποδομών, σήμανσης, οδικής ασφάλειας κλπ. Ιδιαίτερος ρόλος προτείνεται να δοθεί στην παραλιακή οδό της περιοχής «Τσόπα», από το δυτικό όριο του εγκεκριμένου σχεδίου των Αγ. Θεοδώρων έως το σημείο όπου συναντά την ΠΕΟ Αθηνών - Κορίνθου, εν όψει της κατασκευής του αλιευτικού καταφυγίου στην περιοχή.

Προτείνεται η σύνδεση και εξυπηρέτηση της βιομηχανικής περιοχής από το νέο, διεθνών προδιαγραφών σιδηροδρομικό δίκτυο. Η κατ' αρχάς πρότασή μας είναι η σύνδεση αυτή να γίνει με διακλάδωση η οποία, από Δ προς Α μέσω Καλαμακίου, θα καταλήγει στις εγκαταστάσεις του διυλιστηρίου. Αυτή η λύση θα αξιοποιήσει τον διάδρομο της σημερινής σιδηροδρομικής γραμμής.

Με αυτόν τον τρόπο καλύπτονται ταυτόχρονα οι ανάγκες σιδηροδρομικής σύνδεσης τόσο της Βιομηχανικής Περιοχής Σουσακίου όσο και της αντίστοιχης περιοχής του Καλαμακίου, και των αντίστοιχων λιμενικών εγκαταστάσεων ενώ δεν δημιουργούνται πρόσθετες αρνητικές επιπτώσεις στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων με τη δημιουργία και λειτουργία μιας ακόμη σιδηροδρομικής γραμμής στον οικισμό και στην ευρύτερη περιοχή παραθερισμού. Επειδή το ζήτημα αυτό είναι τεχνικά πολύ εξειδικευμένο, αλλά και κρίσιμο σε τοπικό επίπεδο, θα πρέπει να διερευνηθεί περαιτέρω σε συνεργασία με τους αρμόδιους του ΟΣΕ.

Σημαντικό ζήτημα αποτελεί για την περιοχή των Αγίων Θεοδώρων η άμβλυνση των αρνητικών επιπτώσεων από την κατασκευή και λειτουργία αυτών των υπερτοπικού χαρακτήρα, αλλά και ιδιαίτερα σημαντικών σε εθνικό επίπεδο, δικτύων κυκλοφορίας. Μεταξύ αυτών των επιπτώσεων περιλαμβάνονται η ηχορύπανση και η αισθητική ρύπανση. Για να περιοριστούν αυτές είναι αναγκαία η φύτευση και η συστηματική συντήρηση, του πρασίνου σ' ολόκληρο το μήκος του σιδηροδρομικού δικτύου και του υπεραστικού οδικού δικτύου. Οι εκτάσεις των πρανών, των απαλλοτριωμένων χώρων καθώς και των ζωνών κατά μήκος των παράπλευρων δρόμων της ΠΑΘΕ των σιδηροδρομικών γραμμών κλπ είναι μεγάλες και η κατάλληλη φύτευση αυτών θα αλλάξει ουσιαστικά τις σημερινές συνθήκες.

Εναλλακτικά, όσον αφορά την τύχη της παλιάς σιδηροδρομικής γραμμής, αν και μέχρι τώρα δεν έχει αποφασιστεί από τον ΟΣΕ η κατάργησή της, προτείνουμε:

- Μέσα στον οικισμό ο χώρος που καταλαμβάνει να χρησιμοποιηθεί για την καλύτερη οργάνωση της Οδικής Κυκλοφορίας ενώ η περιοχή του σταθμού προτείνουμε να μετατραπεί σε χώρο με κοινόχρηστες - κοινωφελείς λειτουργίες.
- Για την ανατολική εκτός οικισμού περιοχή η γραμμή θα μπορούσε να αξιοποιηθεί ως άξονας περιπάτου ή ως ποδηλατοδρόμος, ώστε να συμβάλει στην αναβάθμιση της περιοχής αυτής.
- Σε κάθε περίπτωση πρέπει οι προς ένταξη περιοχές του οικισμού των Αγ. Θεοδώρων να επικοινωνούν μεταξύ τους ώστε να υπάρχει απρόσκοπτη λειτουργικότητα μεταξύ των αναπτυσσόμενων δραστηριοτήτων. Για τους παραπάνω λόγους προτείνεται η χωροθέτηση εγκάρσιων διαβάσεων της σιδηροδρομικής γραμμής σε πρόσφορα σημεία σε όλο το πλάτος του οικισμού.

Αρνητικές επιπτώσεις, που μπορεί να είναι και επικίνδυνες για την περιοχή, έχουν δημιουργηθεί από την ατελή αντιμετώπιση, στο πλαίσιο των μελετών και των κατασκευών αυτών των μεγάλων τεχνικών έργων, της απορροής των ομβρίων. Προτείνουμε τη συστηματική επανεξέταση του θέματος αυτού από τους αρμόδιους φορείς. Βασικοί άξονες για την αντιμετώπιση αυτών των θεμάτων είναι: να αποφεύγεται η εκτροπή ή η κάλυψη των ρεμάτων και να λαμβάνεται υπόψη σοβαρά το γεγονός ότι η περιοχή ανοικοδομείται με αποτέλεσμα να αυξάνεται ο όγκος των νερών της βροχής που απορρέουν επιφανειακά.

Λιμενική υποδομή

Για τα αλιευτικά σκάφη και για τα σκάφη τουρισμού και αναψυχής το προτεινόμενο από το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987 αλιευτικό καταφύγιο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες ή σημαντικό μέρος αυτών, ώστε να αποφεύγεται η αυθαίρετη αγκυροβολία τουριστικών και ερασιτεχνικών σκαφών σε οποιοδήποτε σημεία της παράκτιας περιοχής. Σύμφωνα με την προκαταρκτική μελέτη που έχει εκπονηθεί προτείνεται η κατασκευή του στη θέση «Τσόπα» και όχι στο δυτικό άκρο του οικισμού.

Τέλος, πρέπει να υλοποιηθεί η κατεύθυνση του Χ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την ένταξη του λιμανιού των Αγίων Θεοδώρων σε άξονα Εθνικής - Διαπεριφερειακής εμβέλειας με τον ευρύτερο Εθνικό και Μεσογειακό Χώρο.

Δ.2.4.2 Τηλεπικοινωνίες

Λόγω της μεγάλης έκτασης που καταλαμβάνουν οι προτεινόμενες επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως πρέπει να προγραμματιστεί η σημαντική επέκταση και ενίσχυση των υποδομών τηλεφωνοδότησης σε συνδυασμό με τον προγραμματισμό των πολεοδομήσεων. Τα δίκτυα ενσύρματης τηλεφωνοδότησης πρέπει να λάβουν υπόψη τους την οριοθέτηση των περιοχών επέκτασης και παραθεριστικής κατοικίας καθώς και τους περιορισμούς που τίθενται για την προστασία ευαίσθητων περιοχών (ζώνες προστασίας ρεμάτων, παράκτιες περιοχές κλπ) καθώς και τα τεχνητά εμπόδια που έχουν δημιουργηθεί, όπως είναι ο υπερτοπικός μεταφορικός άξονας του αυτοκινητοδρόμου και του προαστιακού.

Οι θέσεις εγκατάστασης κεραιών κινητής τηλεφωνίας πρέπει να επιλεγούν κατάλληλα ώστε να μη προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στους κατοίκους. Τέτοιες θέσεις μπορούν να είναι σε υψηλά σημεία στην περίμετρο αλλά εκτός των ορίων των πολεοδομούμενων περιοχών καθώς και κατά μήκος του υπεραστικού συγκοινωνιακού άξονα.

Σε ορισμένα σημεία, για λόγους προστασίας της λειτουργίας του δικτύου ή και για λόγους αισθητικούς, το δίκτυο προτείνεται να γίνει υπόγειο. Τέτοιες θέσεις είναι το παραλιακό μέτωπο, οι κύριοι οδικοί άξονες μέσα στον οικισμό, περιοχές μνημείων, όπως γύρω από την πλατεία των Αγίων Θεοδώρων, κλπ.

Δ.2.4.3 Ύδρευση

Η ζήτηση νερού για ύδρευση θα αυξηθεί αλματωδώς τα επόμενα χρόνια, διότι όλο και περισσότερες παραθεριστικές κατοικίες θα συνδέονται με το δίκτυο.

Οι δυνατότητες των τοπικών γεωτρήσεων φαίνεται ότι έχουν εξαντληθεί. Μπορούν όμως να ληφθούν κάποια μέτρα καλύτερης διαχείρισης του νερού που να δώσουν τη δυνατότητα εξοικονόμησης νερού, ιδίως τις κρίσιμες περιόδους αιχμής του καλοκαιριού. Τέτοια μέτρα είναι:

- Η συγκράτηση και αποθήκευση του νερού της βροχής στα παραθεριστικά σπίτια και σε άλλες εγκαταστάσεις, και η χρήση του όταν υπάρχει ανάγκη και έλλειψη νερού.

- Η δημιουργία μικρών φραγμάτων και εξωποτάμιων υδατοδεξαμενών που να μπορούν να αποθηκεύουν σημαντικές ποσότητες νερού για ύδρευση, άρδευση ή άλλες χρήσεις.
- Η δημιουργία μικρών φραγμάτων κατά μήκος των χειμάρρων για τη συγκράτηση του νερού και την κατείσδυση μεγαλύτερων ποσοτήτων για εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα. Ήδη έχει γίνει μελέτη για την κατασκευή πέντε τέτοιων μικρών φραγμάτων.

Αν και σκόπιμο είναι να επιδιώκεται η κάλυψη των αναγκών σε νερό με πόρους που μπορούν να αξιοποιηθούν σε τοπικό επίπεδο, επειδή οι ανάγκες της ευρύτερης περιοχής είναι πολύ πιο μεγάλες (Κόρινθος, Λουτράκι κλπ) είναι σκόπιμο να συνεχιστεί η μελέτη για την εξασφάλιση της ύδρευσης αυτών των περιοχών και από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ.

Τα τελευταία χρόνια έχουν γίνει σημαντικά έργα αναβάθμισής και αντικατάστασης του δικτύου ύδρευσης. Στρατηγικός στόχος του Δήμου είναι η χρηστή διαχείριση και εκμετάλλευση του νερού. Για τον Δήμο υφίσταται εγκεκριμένος κανονισμός του Δικτύου Ύδρευσης, ο οποίος έχει εκπονηθεί από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης - Αποχέτευσης Ήδη έχουν προχωρήσει και αναμένεται να υλοποιηθούν το επόμενο χρονικό διάστημα σημαντικές ενέργειες / παρεμβάσεις. Οι κυριότερες από αυτές αφορούν:

- την υλοποίηση Γενικού Σχεδίου Ύδρευσης (Master Plan) για την περιοχή αρμοδιότητάς της (προγραμματίζεται να ξεκινήσει το 2022)
- την εκπόνηση Σχεδίου Ασφάλειας Νερού ύδρευσης: προγραμματίζεται να ξεκινήσει το 2022
- τις Μονάδες αφαλάτωσης (εγκαταστάθηκαν ήδη μονάδες αφαλάτωσης στους Αγ. Θεόδωρους, και τον Σχίνο)
- Την υλοποίηση του έργου: «Προμήθεια, εγκατάσταση και θέση σε λειτουργία συστήματος βελτίωσης λειτουργίας των δικτύων ύδρευσης και μείωσης των απωλειών πόσιμου νερού», προϋπολογισμού 1.811.516,00€
- Την υλοποίηση του έργου: «Προμήθεια, εγκατάσταση και θέση σε λειτουργία τηλεματικού συστήματος διαχείρισης πιέσεων, ελέγχου διαρροών και παρακολούθησης ποιότητας εσωτερικών δικτύων ύδρευσης», προϋπολογισμού 3.340.000,00€ από το Πρόγραμμα Φιλόδημος. Το Έργο μεταφέρθηκε στο Πρόγραμμα Αντώνης Τρίτσης και βρίσκεται στη φάση Προσυμβατικού Ελέγχου.
- Την εφαρμογή ειδικού κοινωνικού τιμολογίου σε δικαιούχους που έχουν υπαχθεί στο Νόμο 4389/2016

Δ.2.4.4 Αποχέτευση

Αποχέτευση ακαθάρτων

Σήμερα τόσο οι εντός σχεδίου πόλεως περιοχές όσο και οι εκτός σχεδίου αποχετεύονται σε απορροφητικούς βόθρους. Η Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων καλύπτεται με αυτόνομο δίκτυο αποχέτευσης και αυτόνομη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων πλησίον της πόλης των Αγ. Θεοδώρων. Μέχρι σήμερα δεν έχει λειτουργήσει το δίκτυο και η μονάδα εξαιτίας σοβαρών τεχνικών προβλημάτων (κακοτεχνίες κ.λπ.).

Με την ένταξη στο σχέδιο των περιοχών β' κατοικίας θα πρέπει να προγραμματιστεί η επέκταση των υπό κατασκευή δικτύων και σ' αυτές τις περιοχές καθώς και η επέκταση των εγκαταστάσεων του βιολογικού καθαρισμού ώστε να μπορούν να επεξεργάζονται το σύνολο των οικιακών λυμάτων καθώς και τα αντίστοιχα λύματα των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων υψηλής και χαμηλής – μέσης όχλησης.

Αποχέτευση ομβρίων

Δεν υπάρχει δίκτυο ομβρίων στον οικισμό. Τα όμβρια αποχετεύονται στα ρείθρα των πεζοδρομίων και καταλήγουν στη θάλασσα ή σε παρακείμενα ρέματα.
Στα σημαντικότερα ρέματα υπάρχουν οχετοί για τη διέλευσή τους κάτω από τη Νέα και Παλιά Εθνική Οδό και τη σιδηροδρομική γραμμή.

Με την προστασία των ρεμάτων, που είναι οι φυσικοί αποδέκτες των νερών της βροχής εντός και εκτός των περιοχών των οποίων προβλέπεται η πολεοδόμηση, αντιμετωπίζεται ως ένα βαθμό με φυσικό τρόπο το ζήτημα της απορροής των ομβρίων.
Η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής θα εξασφαλισθεί μόνο με την ασφαλή διοχέτευση της πλημμυρικής παροχής των ρεμάτων προς τη θάλασσα. Αυτό επιτυγχάνεται με έλεγχο της επάρκειας της υφιστάμενης κοίτης και των απαιτούμενων οχετών και βασίζεται στα εξαγόμενα μελέτης υδρολογίας όπου υπολογίζονται οι πλημμυρικές παροχές σε διάφορες θέσεις του ρέματος σε σχέση με τη δίαιτα της βροχής.

Επίσης σκόπιμο είναι να αποκτήσει ο οικισμός δίκτυο ομβρίων οπότε μπορεί να εξετασθεί η δυνατότητα διοχέτευσης της πλημμυρικής παροχής των μικρών ρεμάτων σε αυτό.

Δ.2.4.5 Απορρίμματα

Η συλλογή και η μεταφορά των απορριμμάτων πραγματοποιείται από τη Δ/νση Καθαριότητας & Διαχείρισης Απορριμμάτων και το Τμήμα Καθαριότητας και Ανακύκλωσης, από μόνιμο και εποχικό προσωπικό.

Η αποκομιδή των απορριμμάτων γίνεται με ειδικά κλειστά απορριμματοφόρα τα οποία αποθέτουν τα απορρίμματα σε χωματερή στη θέση Σκούρτιζα της Δ.Ε. Λουτρακίου. Στον ίδιο χώρο απορρίπτονται μπάζα και βιομηχανικά απορρίμματα. Η θέση αυτή, είναι προσωρινή και αναμένεται να κλείσει με το άνοιγμα του ΧΥΤΑ στην Τρίπολη.
Τα απόβλητα συσκευασιών τα οποία συλλέγονται στους μπλε κάδους μεταφέρονται με το απορριμματοφόρο της ανακύκλωσης στο κέντρο διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών (Κ.Δ.Α.Υ.) Μπολατίου (Ραψωματιώτης Παν. – Ραψωματιώτης Δημ. Ο.Ε.).

Ο Δήμος έχει ξεκινήσει πιλοτικό πρόγραμμα οικιακής κομποστοποίησης, υποστηρίζει τη δράση με το απαραίτητο πληροφοριακό υλικό, καθώς και με εκπαιδευμένο προσωπικό, που πραγματοποιεί επισκέψεις στους χώρους που είναι τοποθετημένοι οι κάδοι.

Ο Δήμος στην προσπάθεια ορθολογικής και αποτελεσματικής διαχείρισης των απορριμμάτων έχει προχωρήσει στην οριστική αποκατάσταση των ΧΑΔΑ και στον προγραμματισμό του συμπεριλαμβάνονται μεταξύ άλλων οι παρακάτω ενέργειες: Εγκατάσταση και λειτουργία πράσινου σημείου, δημιουργία και λειτουργία Σταθμού Μεταφόρτωσης στους Αγίους Θεοδώρους (στο βιολογικό) και σύναψη μνημονίου συνεργασίας με το Κέντρο Ελληνικής Περιβαλλοντικής Ανακύκλωσης για τη δημιουργία κινητού πράσινου σημείου.
Ο ΧΥΤΑ που θα εξυπηρετεί τους Αγίους Θεοδώρους και μια σειρά άλλους δήμους της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας δεν έχει ακόμη λειτουργήσει. Το πρόβλημα αυτό, που είναι πλέον πρώτης προτεραιότητας, αντιμετωπίζεται σε νομαρχιακό και σε περιφερειακό επίπεδο.

Στη συνέχεια παραθέτουμε ορισμένα στοιχεία που αφορούν στη διαχείριση των απορριμμάτων τα οποία μας βοηθούν στη διευκρίνιση των πολεοδομικών - χωροταξικών παραμέτρων του ζητήματος.

Οικιακά απορρίμματα

Για πλαστικά, μεταλλικά αντικείμενα, γυαλιά και χαρτί προτείνεται η τοποθέτηση ξεχωριστών κάδων. Τα υλικά αυτά θα μεταφέρονται επίσης στο κέντρο μεταφόρτωσης προκειμένου να γίνεται διαλογή και διάθεση αυτών σε ενδιαφερόμενους.

Τα άχρηστα ογκώδη αντικείμενα, συμπεριλαμβανομένων και των κλαδιών από τα κλαδέματα των δένδρων των κήπων, προτείνεται να εγκαταλείπονται σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους από τους οποίους θα μεταφέρονται στο κέντρο διαλογής και μεταφόρτωσης.

Η πιθανή παραπέρα αξιοποίηση ορισμένων απορριμμάτων, όπως των κλαριών για παραγωγή ενέργειας από τη βιομάζα τους, αποτελεί αντικείμενο ειδικότερης τεχνικοοικονομικής μελέτης.

Βιομηχανικά απορρίμματα

Για τα βιομηχανικά απορρίμματα επιβάλλεται ειδική διαχείριση ανάλογα με τον τύπο τους, την τοξικότητά τους, τη δυνατότητα ανακύκλωσης ή επεξεργασίας αυτών κλπ. Πιθανόν ένα πρώτο στάδιο επεξεργασίας ή ανακύκλωσης αυτών να αντιμετωπίζεται πρωτογενώς μέσα στις παραγωγικές μονάδες υποπροϊόντα των οποίων είναι αυτά τα απορρίμματα, εφόσον αυτό προβλέπεται από τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων των μονάδων.

Ο τρόπος διαχείρισης των βιομηχανικών απορριμμάτων θα αποτελέσει αντικείμενο της ειδικής διαχειριστικής μελέτης των απορριμμάτων και στα πλαίσια της οποίας θα διερευνηθούν συστηματικά όλες οι παραπάνω παράμετροι.

Μπάζα

Τα μπάζα που προέρχονται από εκσκαφές και δεν είναι ανάμικτα με άλλα απορρίμματα μπορούν να απορρίπτονται σε επιλεγμένες θέσεις με σκοπό την αποκατάσταση του τοπίου ή τη διαμόρφωση του χώρου. Τέτοιες θέσεις, πάντα μετά από μελέτη, είναι παλιά λατομεία, χώροι που για τη διαμόρφωσή τους επιβάλλεται να γίνει μπάζωμα κλπ.

Απορρίμματα αυτοκινητόδρομου, σιδηροδρομικού δικτύου

Αυτά τα απορρίμματα, που προέρχεται από τους χρήστες των υπερτοπικών συγκοινωνιακών υποδομών, έχει αποδειχθεί από τις αυτοψίες και από άλλα στοιχεία (π.χ. απορροές ρεμάτων), ότι ρυπαίνουν υπερβολικά την περιοχή.

Η αντιμετώπιση αυτής της ρύπανσης, αφορά στους φορείς διαχείρισης αυτών των υποδομών και όχι τον δήμο. Για τον περιορισμό αυτής της ρύπανσης και των αρνητικών επιπτώσεων στο ήδη επιβαρημένο από διάφορες άλλες ρυπάνσεις περιβάλλον του δήμου προτείνουμε τη συστηματοποίηση της συλλογής αυτών των απορριμμάτων, την καλύτερη αστυνόμευση των οδών και την επιβολή προστίμων στους ρυπαίνοντες.

Δ.2.4.6 Ηλεκτρική ενέργεια

Το υπάρχον Κέντρο Υψηλής Τάσης (ΚΥΤ) στην περιοχή του Σουσακίου θα συνεχίσει να τροφοδοτεί με ηλεκτρική ενέργεια, μέσω του δικτύου μέσης τάσης, ολόκληρη την περιοχή της Δ.Ε.. Το ΚΥΤ περιλαμβάνεται στην προτεινόμενη περιοχή οργάνωσης του βιομηχανικού χώρου και, στο πλαίσιο της οργάνωσης αυτής της περιοχής, θα εξασφαλιστεί επαρκής χώρος για την επέκταση, τον εκσυγχρονισμό και την ασφαλή λειτουργία του ΚΥΤ.

Το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας της περιοχής είναι εναέριο και έχει κατασκευαστεί αποσπασματικά για να καλύψει ανάγκες περιοχών αυθαιρέτων. Ο προγραμματισμός του αναγκαίου εκσυγχρονισμού του πρέπει να συνδυαστεί με τον προγραμματισμό της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής. Οι αναγκαίοι υποσταθμοί πρέπει να χωροθετηθούν κατάλληλα λαμβάνοντας υπόψη τα όρια και την έκταση των περιοχών που θα πολεοδομηθούν ενώ οι γραμμές διανομής πρέπει να λάβουν υπόψη τις ρυμοτομήσεις που θα προταθούν από τις επιμέρους πολεοδομικές μελέτες. Σε ορισμένα σημεία, για λόγους προστασίας της λειτουργίας του δικτύου ή και για λόγους αισθητικούς το δίκτυο προτείνεται να γίνει υπόγειο. Τέτοιες θέσεις είναι το παραλιακό μέτωπο, οι κύριοι οδικοί άξονες μέσα στον οικισμό, περιοχές μνημείων, όπως γύρω από την πλατεία των Αγίων Θεοδώρων, κλπ

Οι υπάρχουσες γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης της ΔΕΗ διασχίζουν κατά μήκος όλη την έκταση του δήμου. Με την προτεινόμενη πολεοδόμηση των περιοχών παραθεριστικής κατοικίας, θα βρεθούν να διχοτομούν τις πολεοδομούμενες περιοχές που εκτείνονται βόρεια του αυτοκινητοδρόμου. Για την ασφάλεια των κατοίκων αλλά και για την

απρόσκοπτη λειτουργία των γραμμών μεταφοράς, επαρκούς πλάτους ζώνες κατά μήκος αυτών θα παραμείνουν αδόμητες ασχέτως αν προταθεί να ενταχθούν στο σχέδιο ή να παραμείνουν εκτός σχεδίου.

Δ.2.4.7 Φυσικό αέριο

Η κατασκευή της γραμμής τροφοδοσίας της βιομηχανικής ζώνης με φυσικό αέριο έχει προγραμματιστεί να κατασκευαστεί στη θέση που φαίνεται στον χάρτη της πρότασης. Η γραμμή αυτή διασχίζει από Β προς Ν τον ορεινό όγκό των Γερανείων και καταλήγει στο Σουσάκι. Η τροφοδοσία του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων με φυσικό αέριο μπορεί να εξασφαλιστεί μέσω αυτής της γραμμής.

Δ.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού, μόνιμου και εποχικού - παραθεριστικού για το έτος 2040 και λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο του ΟΤΑ Αγ.Θεοδώρων, καθώς και τα Σταθερότυπα (standars) Κοινωνικής (& Τεχνικής υποδομής) για οικισμούς 3ου, 4ου και 5ου επιπέδου, σύμφωνα με την απόφαση υπ' αριθμ. 10788 ΦΕΚ 285/Δ/5.3.2004 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, πραγματοποιείται η κατά τομέα εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερους χώρους – πράσινο σε σύνολο Ο.Τ.Α.

Η εκτίμηση αναγκών σε πλατείες και πράσινο τοπικής σημασίας (επίπεδο πολεοδομικής ενότητας) πραγματοποιήθηκε στην παρ. Π.1.2.2. του προτεινόμενου ΓΠΣ.

Η μεθοδολογία αυτή ακολουθείται προκειμένου να προταθεί η χωροθέτηση των πρόσθετων κοινωνικών εξυπηρετήσεων που θα προκύψουν με τη χρήση των σταθεροτύπων για την κάλυψη των αναγκών του τελικού πληθυσμιακού στόχου του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη ως βασικό κριτήριο τα πρότυπα των ελάχιστων πληθυσμιακών μεγεθών τα οποία στοιχειοθετούν την ανάγκη χωροθέτησης μονάδας κοινωνικής υποδομής.

Εκπαίδευση

Η μεθοδολογία υπολογισμού της επάρκειας των μονάδων, βασιζόμενη στα ισχύοντα Πρότυπα, αναπτύσσεται στη συνέχεια κατά κατηγορία εκπαίδευσης.

Προσχολική Εκπαίδευση

Για την προσχολική εκπαίδευση λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ο αριθμός νηπίων αντιστοιχεί κατά κανόνα στο 2% του πληθυσμού (200 κάτοικοι), παράλληλα δε αντιστοιχεί ως βιώσιμη μονάδα ένα μονοθέσιο Νηπιαγωγείο για δυναμικό 20-30 μαθητών.

Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση

Για την πρωτοβάθμια εκπαίδευση λαμβάνεται ότι αντιστοιχεί στο 10% του πληθυσμού (1000 κάτοικοι) και ως βιώσιμη μονάδα θεωρείται ένα εξαθέσιο Δημοτικό Σχολείο (δυναμικό 180 μαθητών με 30 μαθητές ανά τάξη).

Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση

Γυμνάσια

Για τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση (Γυμνάσια) λαμβάνεται ως σταθερότυπο 5% του πληθυσμού, ήτοι 500 κάτοικοι και ως ελάχιστη βιώσιμη μονάδα ένα τριθέσιο Γυμνάσιο των τριών τμημάτων (δυναμικό 105 μαθητών με 35 μαθητές ανά τμήμα).

Λύκεια

Για τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση (Λύκεια) λαμβάνεται ως σταθερότυπο 4% του πληθυσμού, ήτοι 400 κάτοικοι και αντιστοιχεί ως ελάχιστη βιώσιμη μονάδα ένα τριθέσιο Λύκειο των τριών τμημάτων (δυναμικό 105 μαθητών με 35 μαθητές ανά τμήμα).

Με βάση τα παραπάνω προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

- Ως προς τα Νηπιαγωγεία, το σύνολο των αναγκαίων μονάδων είναι **7** (υπάρχοντα 3).
- Ως προς τις μονάδες Δημοτικού Σχολείου, το σύνολο των αναγκαίων μονάδων είναι **6** (υπάρχοντα 2).

- Όσον αφορά τις μονάδες των τριτάξιων Γυμνασίων, απαιτούνται συνολικά **5** (υπάρχον 1).
- Όσον αφορά τις μονάδες των τριτάξιων Λυκείων, απαιτούνται συνολικά **4** (υπάρχον 1).

Οι προτεινόμενες θέσεις για ανέγερση κτιρίων εκπαίδευσης και είναι νότια του υπάρχοντος Γυμνασίου - Λυκείου καθώς και δυτικά του κλειστού γυμναστηρίου.

Αθλητισμός

Η υπάρχουσα υποδομή σε αθλητικές αγκαστάσεις του Δήμου Αγ. Θεοδώρων περιλαμβάνει:

- 1 ανοικτό γήπεδο ποδοσφαίρου στην περιοχή αθλητικών εγκαταστάσεων που προέβλεπε το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987.
- 1 κλειστό γυμναστήριο στην περιοχή νότια του σταθμού του Προαστιακού σιδηροδρόμου.

Με βάση το πρότυπο ότι για πληθυσμό της τάξης των 4.000 - 5.000 κατοίκων αντιστοιχεί ένα Αθλητικός Πυρήνας τύπου Α, προτείνεται η δημιουργία δύο Αθλητικών Πυρήνων τύπου Α που θα εξυπηρετεί όλο τον Δήμο.

Σύμφωνα με τα Σταθερότυπα ο Πυρήνας Α περιλαμβάνει:

- Στίβο πλήρη 400 μ. με βαλβίδες και σκάμματα
- Γήπεδο ποδοσφαίρου
- 2 Γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.)
- Αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους
- Πρόβλεψη κερκίδων

Με το δεδομένο ότι σήμερα στην περιοχή του Δήμου υπάρχουν 1 γήπεδο ποδοσφαίρου και 2 γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π., οι ελλείπουσες αθλητικές υποδομές για την ολοκληρωμένη κάλυψη των αναγκών στο χρονικό ορίζοντα των 15 ετών από τη θεσμοθέτηση του νέου Γ.Π.Σ. είναι οι εξής:

- 2 Στίβοι 400 μ. με βαλβίδες και σκάμματα.

- 1 Γήπεδο ποδοσφαίρου.
- 2 Γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.).

Υγεία (Περίθαλψη)

Σήμερα υπάρχει ένα Πολυδύναμο Περιφερειακό Ιατρείο στους Αγ. Θεοδώρους. Στην περιοχή επίσης λειτουργούν 5 φαρμακεία για την εξυπηρέτηση των δημοτών και των επισκεπτών του Δήμου.

Για περιστατικά σοβαρότερα οι Δημότες και οι επισκέπτες του Δήμου μπορούν να μεταβούν στο Νοσοκομείο Κορίνθου που βρίσκεται σε απόσταση 20 χλμ. από την έδρα του Δήμου, στο οποίο υπάρχουν οι παρακάτω ιατρικές ειδικότητες και τμήματα: παθολογικό, καρδιολογικό, παιδιατρικό, χειρουργικό, ορθοπεδικό, οδοντιατρικό, ουρολογικό, οφθαλμολογικό, ΩΡΛ, γυναικολογικό - μαιευτικό, αναισθησιολογικό, μικροβιολογικό - βιοχημικό, αιματολογικό, αιμοδοσία, ακτινοδιαγνωστικό, παθολογο- ανατομικό, κυτταρολογικό, φαρμακευτικό.

Η παραπάνω υποδομή υγείας θεωρείται ανεπαρκής για τις ανάγκες του προγραμματικού μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού της Δημοτικής Ενότητας των Αγ.Θεοδώρων στο έτος Στόχο, οπότε προτείνεται ένα μη αστικό Κέντρο Υγείας στην περιοχή, το οποίο καλύπτει τις ανάγκες πληθυσμού από 5.000 - 30.000 κατοίκους, σύμφωνα με τα σταθερότυπα, δεδομένου και του τουριστικού χαρακτήρα του Δήμου.

Πρόνοια

Σήμερα η Δημοτική Ενότητα διαθέτει 1 Παιδικό Σταθμό και 1 μονάδα ΚΑΠΗ.

Ελεύθεροι χώροι – Χώροι Πρασίνου

Προβλέπεται η δημιουργία δικτύου κοινοχρήστων χώρων και αστικού πρασίνου.

Η Χωροθέτηση νέου αστικού πρασίνου μπορεί να γίνει σε κατάλληλες θέσεις της περιοχής που προβλεπόταν να ενταχθεί στο σχέδιο σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987 και καθ' όλο το μήκος της παραλίας.

Ο διάδρομος της σιδηροδρομικής γραμμής από την περιοχή του ξενοδοχείου «Μαργαρίτα» (ανατολικά) μέχρι το σημείο όπου συγκλίνουν οι τρεις άξονες ΠΑΘΕ, ΠΕΟ και παλαιά γραμμή ΟΣΕ (δυτικά), μετατρέπεται σε χώρο πρασίνου, ποδηλατόδρομο και πεζόδρομο.

Τέλος, διατηρείται ο χώρος πρασίνου που έχει εγκριθεί με το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987 και εκτείνεται ανατολικά του οικισμού και κατά μήκος της παραλίας.
Στους χώρους πρασίνου ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 7 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018).

Δ.4 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΓΠΣ

Στη παρούσα ενότητα προτείνονται τα έργα, μελέτες και αναπλάσεις που απαιτούνται να πραγματοποιηθούν στη Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων προκειμένου να εφαρμοστεί το νέο Γ.Π.Σ.

1. ΜΕΛΕΤΕΣ

- Πολεοδομικές μελέτες επέκτασης των περιοχών που προβλέπονταν από το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987
- Πολεοδομικές μελέτες επέκτασης των οικιστικών περιοχών α' κατοικίας
- Πολεοδομικές μελέτες επέκτασης των οικιστικών περιοχών β' κατοικίας.
- Πολεοδομικές μελέτες οργάνωσης των ζωνών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- Συγκρότηση φορέα διαχείρισης της περιοχής NATURA όρους Γερανείων και εκπόνηση διαχειριστικής μελέτης.
- Μελέτη επανακαθορισμού γραμμής αιγιαλού και παραλίας

<u>Μελέτες κατά προτεραιότητα</u>

Στη συνέχεια ακολουθεί η καταγραφή των μελετών πολεοδομικού σχεδιασμού και προστασίας περιβάλλοντος κατά κατηγορία με διαβάθμιση της προτεραιότητάς τους.

Α. Πολεοδομικός Σχεδιασμός

- Πολεοδομικές Μελέτες Επέκτασης - Αναθεώρησης και οι αντίστοιχες Πράξης Εφαρμογής για τις παρακάτω περιοχές / Α προτεραιότητα
  - την περιοχή Αγ. Θεοδώρων (επέκταση εντός ΓΠΣ 1987)
  - την περιοχή Αγ. Θεοδώρων (επέκταση α' κατοικία) την περιοχή Σουσάκι (εντός σχεδίου)
- Πολεοδομικές Μελέτες ένταξης και οι αντίστοιχες Πράξης Εφαρμογής για τις παρακάτω περιοχές / Β προτεραιότητα
  - η ζώνη Παραγωγικών εγκαταστάσεων Υψηλής Όχλησης (ΥΟ)

- τη ζώνη Παραγωγικών δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης Όχλησης (ΧΜΟ)

- Μελέτες ένταξης και οι αντίστοιχες Πράξης Εφαρμογής για τις παρακάτω περιοχές / Γ προτεραιότητα
  - την περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ (οικιστικές περιοχές β' κατοικίας)

Β. Αναπλάσεις - Ανάδειξη Κοινοχρήστων Χώρων, Κηποτεχνικές Εργασίες - Φυτεύσεις - Περιβαλλοντικές μελέτες και ρυθμίσεις

- Μελέτη ανάπλασης τμημάτων και σημείων του κέντρου πόλης Αγ. Θεοδώρων /Β προτεραιότητα
- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών, Διαχειριστικών Μελετών,και σύσταση Φορέα Διαχείρισης των ορεινών περιοχών / Β προτεραιότητα

<u>Θεσμικές ρυθμίσεις</u>

Οι αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις που απορρέουν από την παρούσα μελέτη και τις προτεινόμενες ειδικότερες μελέτες πολεοδομικού σχεδιασμού είναι με σειρά προτεραιότητας οι εξής:

- Προώθηση της θεσμοθέτησης του Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Αγ. Θοεδώρων με Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Πελοποννήσου βάσει των διατάξεων του Νόμου 2508/1997 (διοικητικά όρια ΟΤΑ), / Α προτεραιότητα
- Προώθηση της Εκπόνησης και θεσμοθέτησης των Πράξεων Εφαρμογής των περιοχών επέκτασης του Σχεδίου Πόλης που θεσμοθετήθηκαν με το ΓΠΣ του 1987, / Α προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης - Πράξης εφαρμογής περιοχών α'κατοικίας /Α προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης ένταξης - πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής στις ζώνες Παραγωγικών Εγκαταστάσεων Υψηλής Όχλησης (ΥΟ) και Παραγωγικών δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης Όχλησης (ΧΜΟ)/ Β προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της οριοθέτησης, στα εκτός σχεδίου τμήματά τους των ποταμών - χειμάρρων καθώς και των υπόλοιπων ρεμάτων /Β προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης του επανακαθορισμού των γραμμών αιγιαλού και παραλίας καθ' όλο το μήκος της ακτογραμμής του Δήμου /Β προτεραιότητα

- Προσδιορισμός των ορίων των Ζωνών Προστασίας Αρχαιολογικών χώρων και θεσμοθέτηση Ζωνών τύπου Α και Β με συγκεκριμένους όρους προστασίας/ Β προτεραιότητα
- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου και σχετικές με αυτό παρεμβάσεις, /Β προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης - Πράξης εφαρμογής οικιστικών περιοχών β'κατοικίας / Γ προτεραιότητα

2. ΕΡΓΑ

Τα προτεινόμενα έργα τα αναφερόμενα στην υλοποίηση του προγράμματος εφαρμογής του Γ.Π.Σ. διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

- Έργα αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων
- Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης
- Κοινωνικός Εξοπλισμός - Κοινόχρηστοι Χώροι
- Τεχνική Υποδομή – Δίκτυα

Τα προτεινόμενα έργα κατά κατηγορία καταγράφονται στη συνέχεια.

<u>Έργα Αναπλάσεων, Ανάδειξης κοινοχρήστων χώρων, Κηποτεχνικών Εργασιών, Φυτεύσεων</u>

- Έργα ανάπλασης τμημάτων και σημείων του κέντρου πόλης Αγ. Θεοδώρων /Γ προτεραιότητα
- Έργα ανάπλασης - διαμόρφωσης του πάρκου πρασίνου, επιπέδου πόλης /Γ προτεραιότητα
- Έργα ανάπλασης - αναβάθμισης δικτύων κυκλοφορίας τροχοφόρων και πεζών /Γ προτεραιότητα
- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων στον οικισμό Αγ. Θεοδώρων, /Γ προτεραιότητα.
- Έργα ανάπλασης - διαμόρφωσης των οικο-τουριστικών και πολιτιστικών πορειών, που συνδέουν τους αξιόλογους και διεθνούς αναγνώρισης φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους του Δήμου μεταξύ τους, αλλά και με ευρύτερες πολιτιστικές διαδρομές εκτός της διοικητικής περιφέρειάς του, /Γ προτεραιότητα.
- Έργα ανάπλασης - διαμόρφωσης του δημόσιου χώρου με τη δημιουργία χώρων πρασίνου στους αρχαιολογικούς χώρους και την ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και των πολιτιστικών υποδομών της πόλης, /Γ προτεραιότητα.

<u>Έργα ανάδειξης και ουσιαστική προστασία των ορεινών τοπίων διεθνούς αξίας</u>

Ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, των τοπίων, ιδιαίτερα δε των ζωνών διεθνούς προστασίας της Φύσης NATURA (Γεράνεια όρη).

Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού - Υποδομών - Δικτύων

Τα αναγκαία έργα κοινωνικού εξοπλισμού και υποδομών - δικτύων κατά ειδικότερη κατηγορία και βαθμό προτεραιότητας καταγράφονται στη συνέχεια.

- Εκπαίδευση
  (α) Χωροθέτηση Νηπιαγωγείων σε ελεύθερους χώρους
  (β) Χωροθέτηση Δημοτικών σχολείων και διατήρηση των υπαρχόντων
  (γ) Χωροθέτηση Γυμνασίων - Λυκείων και διατήρηση των υπαρχόντων
- Υγεία - Πρόνοια
  (α) Χωροθέτηση Βρεφονηπιακών σταθμών και διατήρηση των υπαρχόντων
- Λοιπά έργα υποδομών

Τα λοιπά έργα που αναλύονται στις επόμενες παραγράφους αφορούν:

- Οδικά, αποχετευτικά, υδρευτικά έργα καθώς και έργα αποχέτευσης ομβρίων
- Επέκταση του δικτύου στις προτεινόμενες από το νέο Γ.Π.Σ. περιοχές επεκτάσεων

Μεταφορικές Υποδομές:

- Βελτίωση των κύριων οδικών αξόνων που συνδέουν τον οικισμό Αγ. Θεοδώρων με τους οικισμούς α' και β' κατοικίας.
- Κατασκευή του, προβλεπόμενου από το ΓΠΣ του έτους 1987, αλιευτικού καταφυγίου στη νέα θέση «Τσόπα».

Αστικές Υποδομές:

- Δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης ικανού μεγέθους για τη συγκέντρωση των οχημάτων σε θέσεις που να εξυπηρετούν το κέντρο της πόλης.
- Επέκταση του βιολογικού καθαρισμού και αναβάθμισή του με τριτοβάθμια επεξεργασία των λυμάτων.

Κοιμητήρια:

- Να αναζητηθεί κατάλληλη έκταση ώστε το νέο Κοιμητήριο Αγ. Θεοδώρων στην περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ να προσαυξηθεί για την κάλυψη των μελλοντικών αναγκών.

Αντιπλημμυρικά έργα:

- Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας - διαμόρφωση της κοίτης των ρεμάτων που διατρέχουν όλη την περιοχή.
- Κατασκευή δικτύου ομβρίων με αποδέκτη τη θάλασσα και η κατασκευή περιφερειακών συλλεκτήρων που θα αποκλείουν την είσοδο ομβρίων στις εντός σχεδίου περιοχές των Αγ. Θεοδώρων.

3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Αθλητικές Εγκαταστάσεις

- Δημιουργία δύο αθλητικών κέντρων τύπου Α.

Χώροι αστικού πρασίνου

- Ο διάδρομος της σιδηροδρομικής γραμμής από την περιοχή του ξενοδοχείου «Μαργαρίτα» (ανατολικά) μέχρι το σημείο όπου συγκλίνουν οι τρεις άξονες ΠΑΘΕ, ΠΕΟ και παλαιά γραμμή ΟΣΕ (δυτικά), μετατρέπεται σε χώρο πρασίνου, ποδηλατόδρομο και πεζόδρομο.
- Χωροθέτηση αστικού πρασίνου σε κατάλληλες θέσεις της περιοχής που προβλεπόταν να ενταχθεί στο σχέδιο σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987 και καθ' όλο το μήκος της παραλίας.
- Διατηρείται ο χώρος πρασίνου που έχει εγκριθεί με το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987 και εκτείνεται ανατολικά του οικισμού και κατά μήκος της παραλίας.
- Κατά μήκος των χειμάρρων που διατρέχουν τον οικισμό Αγ. Θεοδώρων.

Πεζοδρομήσεις

- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων στο παραλιακό μέτωπο των Αγ. Θεοδώρων και στην κεντρική πυκνοδομημένη περιοχή του οικισμού.

4. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών, Διαχειριστικών Μελετών, και σύσταση Φορέα Διαχείρισης των ορεινών περιοχών.

5. ΚΙΝΗΤΡΑ

- Να δοθούν κίνητρα για τη συγκέντρωση των χρήσεων γης στις ζώνες παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ΥΟ και ΧΜΟ προκειμένου να εξυγιανθούν οι Ζώνες ΠΕΠΔ2 και ΠΕΠΔ 3 όπου επιτρέπεται η κατοικία.

- Επίσης, πρέπει να δοθούν κίνητρα για την εξυγίανση των ζωνών προστασίας αρχαιολογικών χώρων.

Ε. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Ε.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

Στα επόμενα κεφάλαια περιγράφονται οι εναλλακτικές δυνατότητες που περιλαμβάνουν:

- Το μηδενικό σενάριο (σενάριο μη παρέμβασης) δηλαδή μια κατάσταση στασιμότητας και αποδοχής των διαφαινόμενων τάσεων στη Δημοτική Ενότητα.
- Το σενάριο ήπιας παρέμβασης, όπου προτείνονται παρεμβάσεις μικρής κλίμακας στην προστασία του περιβάλλοντος, στους τομείς παραγωγικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων και της οργάνωσης των οικιστικών περιοχών.
- Το σενάριο έντονης παρέμβασης, όπου προτείνονται παρεμβάσεις για την επίτευξη των στόχων του ΓΠΣ και τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής.

Ε.2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

Ε.2.1 Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ)

Μηδενικό σενάριο: Διατηρείται το υφιστάμενο καθεστώς σχετικά με την προστασία των ευαίσθητων περιοχών (δασικές εκτάσεις, ζώνες ρεμάτων κλπ.) για τις οποίες δεν καθορίζονται τα όριά τους ούτε οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Το αποτέλεσμα θα είναι η συνέχιση της εξάπλωσης της αυθαίρετης δόμησης και η αλόγιστη σπατάλη των φυσικών πόρων, όπως ξύλευση και ρητίνευση των δασικών εκτάσεων, ανεξέλεγκτη βόσκηση κλπ.

Σενάριο ήπιας παρέμβασης: Η ήπια παρέμβαση δεν αρκεί για να προστατευτούν οι αναδασωτέες εκτάσεις και η φυσική αναγέννηση από τη νομαδική κτηνοτροφία. Το ίδιο ισχύει και για τη ρητινοκαλλιέργεια, δραστηριότητα που παλαιότερα συνδεόταν με την προστασία και διατήρηση του δάσους ενώ σήμερα τείνει να εξαφανισθεί. Άρα, τα αποτελέσματα είναι τα ίδια με του μηδενικού σεναρίου.

Σενάριο έντονης παρέμβασης: Οι προτάσεις του ΓΠΣ για την προστασία περιοχών που καλύπτουν τον ορεινό όγκο των Γερανείων όπου περιλαμβάνονται δασικές εκτάσεις, τμήμα της περιοχής του προγράμματος NATURA 2000, χαρακτηρισμένοι αρχαιολογικοί χώροι κλπ. θα επιδράσουν θετικά στην οικολογική ισορροπία της

περιοχής. Αυτό θεωρείται αναμενόμενο αφού θεσμοθετούνται περιορισμοί και κανόνες σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, λαμβάνοντας υπόψη τον υπερκείμενο σχεδιασμό και διατάξεις.

Συμπέρασμα: το Σενάριο έντονης παρέμβασης προτείνεται ως το βέλτιστο για τη διαφύλαξη και σωστή ανάπτυξη των Περιοχών Προστασίας, αφού προστατεύεται η περιοχή του ορεινού όγκου των Γερανείων, αποκλείοντας τις χρήσεις γης που δεν εξασφαλίζουν την αειφορία καθώς και τα υπάρχοντα πολιτιστικά μνημεία.

Ε.2.2 Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών επιχειρηματική και παραγωγική δραστηριότητα.

Μηδενικό Σενάριο: Η διατήρηση του σημερινού καθεστώτος στην περιοχή ευνοεί την άναρχη ίδρυση - εγκατάσταση και λειτουργία των διαφόρων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα τη διαρκή συρρίκνωση της γεωργικής γης (επεκτάσεις εγκαταστάσεων), την υποβάθμιση των φυσικών πόρων (ρύπανση εδάφους και αέρα) και τη σύγκρουση των χρήσεων γης (διάσπαρτα επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια καυσίμων κλπ.).

Σενάριο ήπιας παρέμβασης: Η εφαρμογή ενός ήπιου προγράμματος που θα έχει σαν σκοπό την ορθολογική οργάνωση του συγκεκριμένου χώρου θα ανακόψει τη διασπορά των χρήσεων, αφού θα τις περιορίσει χωρικά, αλλά δεν θα τους δώσει τα κίνητρα για την εγκατάσταση νέων μονάδων.

Σενάριο έντονης παρέμβασης: Ο καθορισμός των θέσεων των οργανωμένων υποδοχέων του δευτερογενούς τομέα, δυτικά του οικισμού καθώς και των περιορισμών και κατευθύνσεων που θα ισχύουν στην ευρύτερη περιοχή έχει σκοπό την παύση της σύγκρουσης των χρήσεων, την προστασία της γεωργικής γης και του παράκτιου χώρου, την επιπλέον ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων (ανατολικά του οικισμού) κλπ. Σύμφωνα με το εξεταζόμενο ΓΠΣ Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων, οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις (ΥΟ) παραμένουν στην ίδια θέση, ενω δίνεται ο απαραίτητος χώρος στις βιοτεχνικές εγκαταστάσεις (ΧΜΟ). Επειδή στην περιοχή λειτουργούν τέτοιες μονάδες και η περιοχή θεωρείται επιβαρυμένη, προτείνεται η βιομηχανική περιοχή να επεκταθεί σε παρακείμενες εκτάσεις. Και αυτό, διότι

στην περιοχή υπάρχουν όχι μόνο υφιστάμενες παραγωγικές βιομηχανίες, αλλά και βιομηχανίες εθνικού ενδιαφέροντος.

Συμπέρασμα: Το σενάριο έντονης παρέμβασης προτείνεται ως το βέλτιστο για την οργανωμένη ανάπτυξη των Περιοχών Οργανωμένων Παραγωγικών. Η Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων έχει μία μοναδικότητα στη χωροταξία της που της προσδίδει περιορισμούς αλλά και δυνατότητες ανάπτυξης. Από τη μία πλευρά, έχουν χωροθετηθεί πλήθος βαριών βιομηχανιών και από την άλλη, λόγω της εγγύτητας με την Αθήνα και των πολλών επιλογών συνδεσιμότητας με αυτήν, έχει δημιουργηθεί ένα ρεύμα τουριστικής αξιοποίησης στην περιοχή ανατολικά των Αγίων Θεοδώρων. Αν και οι χρήσεις τουρισμού και υψηλής όχλησης είναι ασύμβατες μεταξύ τους, εντούτοις γίνεται μια προσπάθεια με το παρόν σχέδιο ώστε και οι βιομηχανίες να έχουν δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης, αλλά και να δημιουργηθεί επίσημα ένας τουριστικός πόλος ανάπτυξης, διακόπτωντας την επέκταση των βιομηχανιών προς ανατολικά, λαμβάνοντας υπόψη και τη στρατηγική και οικονομική τους σημασία. Παρεμβάλλεται δε, μια ζώνη «ασφαλείας» και αποδοκιμάζονται ασύμβατες χρήσεις γης με την υψηλή βιομηχανική όχληση.

Ε.2.3 Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν εκτάσεις πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Αφορούν, δηλαδή τον εξωαστικό χώρο όπου αναπτύσσονται και δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα.

Μηδενικό Σενάριο: Η συνέχιση εφαρμογής των διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης, σε συνδυασμό με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης της περιοχής, επιτρέπει την άναρχη ίδρυση - εγκατάσταση και λειτουργία των διαφόρων δραστηριοτήτων. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την εξαφάνιση της απομένουσας γεωργικής γης (οικιστικές επεκτάσεις στον εσωτερικό και στον παράκτιο χώρο), την υποβάθμιση των φυσικών πόρων (χρήση φυτοφαρμάκων και υπεράντληση ύδατος για άρδευση) καθώς και την αλληλοκάλυψη των χρήσεων γης (επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια καυσίμων κλπ. δίπλα σε καλλιεργούμενες εκτάσεις).

Σενάριο ήπιας παρέμβασης: Η μη εφαρμογή ενός αυστηρού και ταυτόχρονα δημιουργικού προγράμματος που θα έχει σαν σκοπό την ορθολογική οργάνωση του συγκεκριμένου χώρου θα διατηρήσει τα υπάρχοντα προβλήματα με τις συγκρουόμενες

χρήσεις (γεωργική γη - κατοικία, παραγωγικές δραστηριότητες – γεωργία) και την υποβάθμιση των φυσικών πόρων.

Σενάριο έντονης παρέμβασης: Ο καθορισμός περιορισμών και κατευθύνσεων έχει σκοπό την αναδιάρθρωση του γεωργικού τομέα όπως μεταποιητικές δραστηριότητες που συνδέονται με την αγροτική παραγωγή, προστασία εδαφικών πόρων, ανάπτυξη κατάλληλων τουριστικών εγκαταστάσεων, αποκλεισμός παρεμβάσεων στον παράκτιο χώρο κλπ. Τέλος, ο περιορισμός των παραγωγικών δραστηριοτήτων στους οργανωμένους υποδοχείς, όπως προτείνεται από το εξεταζόμενο ΓΠΣ Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων, θα έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων τόσο των οικισμών όσο και των λοιπών περιοχών.

Συμπέρασμα: Το σενάριο έντονης παρέμβασης προτείνεται ως το βέλτιστο για την οργανωμένη ανάπτυξη των Περιοχών Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης αφού προστατεύεται η γεωργική γη, προτείνονται ήπιες μορφές τουρισμού - αναψυχής, ελευθερώνεται και αναδεικνύεται ο παράκτιος χώρος από μη συμβατές χρήσεις ενώ βελτιώνονται και προστατεύονται οι φυσικοί πόροι των παραπάνω περιοχών.

Ε.2.4 Οικιστικές Περιοχές (ΟΠ)

Μηδενικό σενάριο: Διατηρείται το υφιστάμενο καθεστώς του οικισμού των Αγ. Θεοδώρων ενώ δεν εντάσσεται κανένας οικιστικός θύλακας, βόρεια της ΠΑΘΕ, στο σχέδιο. Ο οικισμός ασφυκτιά μεταξύ των φυσικών ορίων που τον περιβάλλουν: νοτιοανατολικά η θάλασσα, βορειοδυτικά η σειρά των οικοδομικών τετραγώνων πέραν της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής του ΟΣΕ, νοτιοδυτικά το ρέμα Αγ. Μαρίνας και βορειοανατολικά γεωτεμάχια με κτίσματα και καλλιέργειες που καλύπτουν την περιοχή για την οποία ακυρώθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 72/Α/1940). Η επιλογή αυτού του σεναρίου δεν δίνει προοπτική ανάπτυξης στην πόλη. Παραμένουν οι ανάγκες για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, που είχαν προβλεφθεί από το ΓΠΣ του 1987.

Σενάριο ήπιας παρέμβασης: Η ήπια παρέμβαση δεν επιτρέπει παρά μία υποτυπώδη οργάνωση χρήσεων. Επιπλέον, θα παγιώσει μία κατάσταση που δεν θα μπορέσει να ενσωματωθεί στην αναγκαία πολεοδομική μελέτη της περιοχής που θα εκπονηθεί. Σημειώνεται ότι σε διάφορα σημεία της προβλεπόμενης, από το ΓΠΣ του 1987, για ένταξη περιοχής δεν έχουν εφαρμοσθεί οι σχετικές κατευθύνσεις.

Σενάριο έντονης παρέμβασης: Οι προτάσεις του ΓΠΣ για την οικιστική οργάνωση του οικισμού των Αγ. Θεοδώρων προβλέπουν περιοχές πολεοδομικού κέντρου και κατοικίας ενδιαμέσου επιπέδου, εντός των ορίων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθώς και εντός της προβλεπόμενης, από το ΓΠΣ του 1987, για ένταξη περιοχής. Οργανώνονται οι χώροι για εκπαίδευση, αθλητισμό, κοινόχρηστο πράσινο κλπ. Με τον επανακαθορισμό της γραμμής αιγιαλού δίνεται η δυνατότητα ανάπλασης και ανάδειξης του παραλιακού μετώπου του οικισμού. Τέλος, στις περιοχές επέκτασης, (α' κατοικίας ΟΠ-Α1 και ΟΠ-Α2) που βρίσκονται βορειοανατολικά και νοτιοδυτικά και σε επαφή με τον οικισμό, προτείνονται χρήσεις γενικής κατοικίας. Για τις περιοχές παραθεριστικής κατοικίας (ΟΠ-Β) προτείνονται χρήσεις αμιγούς κατοικίας. Τα παραπάνω θα εφαρμοσθούν με την εκπόνηση των σχετικών πολεοδομικών μελετών για τις περιοχές επέκτασης και ένταξης.

Συμπέρασμα: Το σενάριο έντονης παρέμβασης προτείνεται ως το βέλτιστο για την οργανωμένη ανάπτυξη των Οικιστικών Περιοχών αφού, με βάση τις μελλοντικές ανάγκες του πληθυσμού καθορίζονται σαφώς τα όριά τους, οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι αναγκαίες μελέτες πολεοδόμησης με απώτερο σκοπό τη βελτίωση της ζωής των κατοίκων.

Ε.3 ΠΡΟΚΡΙΣΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

Σύμφωνα με το παρεμβατικό σενάριο προτείνονται παρεμβάσεις σε βασικούς τομείς τόσο του αστικού όσο και του εξωαστικού χώρου της περιοχής μελέτης έτσι ώστε με σεβασμό στο περιβάλλον και την πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής να οδεύσει η ΔΕ προς τη βιώσιμη ανάπτυξη με απώτερο στόχο την ποιοτική αναβάθμιση των υποδομών και της ζωής των κατοίκων.

Για την αξιολόγηση των παραπάνω δύο εναλλακτικών δυνατοτήτων – σεναρίων αναπτύχθηκε μια σειρά κριτηρίων (πολυκριτηριακή ανάλυση) από περιβαλλοντική σκοπιά, με βάση τα οποία και αξιολογήθηκε κάθε εναλλακτική δυνατότητα:

+ + : εφόσον η εναλλακτική δυνατότητα ικανοποιεί σε μεγάλο βαθμό το κριτήριο,
+ : εφόσον η εναλλακτική δυνατότητα ικανοποιεί επαρκώς το κριτήριο,
- - : εφόσον η εναλλακτική δυνατότητα δεν ικανοποιεί καθόλου το κριτήριο,
- : εφόσον η εναλλακτική δυνατότητα δεν ικανοποιεί το κριτήριο και
0 : εφόσον η εναλλακτική δυνατότητα έχει ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις ως προς το κριτήριο.

Πίνακας Ε.1: Αξιολόγηση εναλλακτικών – σεναρίων με πολυκριτηριακή ανάλυση

Κριτήρια	**Εναλλακτικά σενάρια**		
	1ο Σενάριο	**2 ο Σενάριο**	**3 ο Σενάριο**
Προστασία της βιοποικιλότητας και των οικοτόπων	**- -**	**+**	**+ +**
Προστασία των εδαφικών πόρων και διαχείριση των στέρεων αποβλήτων	**-**	**+**	**+**
Προστασία και διαχείριση των υδατικών πόρων	**-**	**+**	**+**
Προστασία του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος	**0**	**+**	**+**
Αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής	**0**	**0**	**0**
Προστασία της ανθρώπινης υγείας και βελτίωση της ποιότητας ζωής	**-**	**+**	**+**
Προαγωγή της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης	**-**	**+**	**+ +**

Κριτήρια	Εναλλακτικά σενάρια		
	1ο Σενάριο	2 ο Σενάριο	3 ο Σενάριο
Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς	- -	+	+ +
Προστασία και ανάδειξη του τοπίου	-	+	+ +

ΣΤ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο Κεφάλαιο αυτό περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης. Ως περιοχή μελέτης ορίζεται η περιοχή γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής της μελέτης του ΓΠΣ, δηλαδή τα όρια της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, στα οποία αναμένονται περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του σχεδίου.

ΣΤ.1 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΘΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές «... ως περιοχή μελέτης ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος, στην οποία αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του. Η περιοχή αυτή ορίζεται κάθε φορά από το μελετητή της Σ.Μ.Π.Ε. σε συνεργασία με τη αρχή σχεδιασμού του σχεδίου ή προγράμματος ...».
Για την περιοχή της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων ισχύουν τα εξής:

Η Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων αποτελεί τμήμα του Δήμου Λουτρακίου - Αγ. Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου και συνορεύει βόρεια και δυτικά με τη Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας, ανατολικά με τη Δ.Ε.

Μεγαρέων της Περιφέρειας Αττικής ενώ νότια βρέχεται από τον Σαρωνικό κόλπο. Καταλαμβάνει την ανατολική πλευρά των Γερανείων Ορέων καθώς και τμήμα της περιοχής προστασίας της φύσης (NATURA2000) με στοιχεία GR25300005 – ORI GERANEIA - ΟΡΗ ΓΕΡΑΝΕΙΑ.

Ο κύριος και θεσμοθετημένος οικισμός των Αγ. Θεοδώρων είναι παραθαλάσσιος ενώ οι λοιποί (παραθεριστικοί) αναπτύσσονται κατά μήκος της Νέας Εθνικής Οδού Αθηνών - Κορίνθου και της ΠΑΘΕ σε πολύ μικρή απόσταση από τη θάλασσα. Αυτό επιτρέπει τον περιορισμό της περιοχής μελέτης στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. αφού οι περιοχές προστασίας (δασικές, αρχαιολογικοί χώροι κλπ.) βρίσκονται σε άλλο υψόμετρο και είναι σαφώς διαχωρισμένες και ανεξάρτητες από τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων καθώς και τις αντίστοιχες οικιστικές.

ΣΤ.1.1 Περιφέρεια Πελοποννήσου

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου καταλαμβάνει το νότιο τμήμα της ηπειρωτικής Ελλάδας. Βρέχεται δυτικά από το Ιόνιο Πέλαγος και συνορεύει με την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, βορειοανατολικά με την Περιφέρεια Αττικής, ενώ ανατολικά βρέχεται από το Μυρτώο Πέλαγος. Η συνολική της έκταση είναι 15.490 km2 και αντιστοιχεί στο 11,7% της συνολικής έκτασης της χώρας.

Το κύριο χαρακτηριστικό της μορφολογίας της είναι οι μεγάλοι ορεινοί όγκοι που αποτελούν το 50,1% της συνολικής έκτασης, ενώ μόνο το 19,9% αυτής είναι πεδινό και το 30% ημιορεινό. Ωστόσο, η Περιφέρεια Πελοποννήσου διαθέτει μερικές από τις πιο εύφορες περιοχές της χώρας, όπως ο Αργολικός κάμπος και ο κάμπος της Κορινθίας.

Ο πραγματικός πληθυσμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου σύμφωνα με την απογραφή του 2011 της ΕΛΣΤΑΤ ανέρχεται σε 584.989 άτομα, αντιπροσωπεύοντας το 5,35% του συνολικού πληθυσμού της χώρας. Παρατηρείται μείωση του πληθυσμού καθότι κατά την απογραφή του 2001 ο πραγματικός πληθυσμός της περιφέρειας ήταν 638.942 άτομα.

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου στηριζόμενη στην πλούσια ιστορία της και στο φυσικό της κάλλος στρέφεται στον τουρισμό και παρουσιάζει σημαντική τουριστική ανάπτυξη. Το σύνολο των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών και ημεδαπών στην Περιφέρεια Πελοποννήσου αγγίζει τα 2,5 εκατομμύρια και αντιστοιχεί σε ποσοστό περίπου 5% του συνόλου της χώρας.

Η μορφολογία της Περιφέρειας Πελοποννήσου παρέχει τη δυνατότητα για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Στο πλαίσιο της τουριστικής ανάπτυξης, στην Περιφέρεια Πελοποννήσου προωθείται η τουριστική προβολή της, η συνεργασία των φορέων του ιδιωτικού και του δημόσιου τομέα, καθώς και η υποστήριξη νέων επενδύσεων για τη βελτίωση του τουριστικού προϊόντος.

ΣΤ.1.2 Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας

Η Π.Ε. Κορινθίας καταλαμβάνει το βορειοανατολικό τμήμα της Πελοποννήσου, συνορεύει δυτικά με την Π.Ε. Αχαΐας, νότια με τις Π.Ε. Αργολίδας και Αρκαδίας, ανατολικά με την Π.Ε. Αττικής, ενώ ένα τμήμα της στην ανατολική πλευρά βρέχεται από το Σαρωνικό Κόλπο. Βόρεια βρέχεται από τον Κορινθιακό κόλπο. Σημαντικές τοποθεσίες που περιλαμβάνει η

Περιφερερειακή Ενότητα είναι η Νεμέα, ο Φενεός, η Αρχαία Κόρινθος, το Λουτράκι, τα Τρίκαλα Κορινθίας κτλ.

Η έκταση της περιφερειακής ενότητας Κορινθίας είναι 2.290 km^2 ενώ ο συνολικός πληθυσμός της ανέρχεται στους 145.082 (ΕΛΣΤΑΤ 2011) από 154.624 κατοίκους το 2001 (ΕΣΥΕ 2001).

Σημαντική πόλη της Περιφερειακής Ενότητας είναι φυσικά η πρωτεύουσα Κόρινθος (58.280 κατ.) και πέραν αυτης, το Λουτράκι (11.383 κατ.), το Ξυλόκαστρο (5.390 κατ.), το Κιάτο (9.743 κατ.) κ.α. Σε άνθηση βρίσκονται τα τελευταία χρόνια λόγω αυξημένης τουριστικής κίνησης αλλά και λόγω της πολιτιστικής κληρονομιάς (αρχαιολογικός χώρος Νεμέας, Φενεού, η Στυμφαλία κ.α.), των Βυζαντινών μνημείων (Παλαιά μονή Αγ. Δημητρίου στο Στεφάνιο, Βυζαντινό Ιστορικό Μνημείο «Παναγία η Καταφυγιώτισσα» κτλ) τα χωριά Αρχαία Φενεός, το Χιλιομόδι, το Σοφικό, τα Τρίκαλα Κορινθίας κ.α.

Χάρτης ΣΤ.1: Θέση της ΠΕ Κορινθίας στο χάρτη της Ελλάδας

Μετά την εφαρμογή του Νόμου 3852 (ΦΕΚ 87/Α/07-05-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» η Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας συνίσταται από τους Δήμους:

- Δ. Βέλου - Βόχας
- Δ. Κορινθίων
- **Δ. Λουτρακίου - Αγ. Θεοδώρων**
- Δ. Νεμέας

- Δ. Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης
- Δ. Σικυωνίων

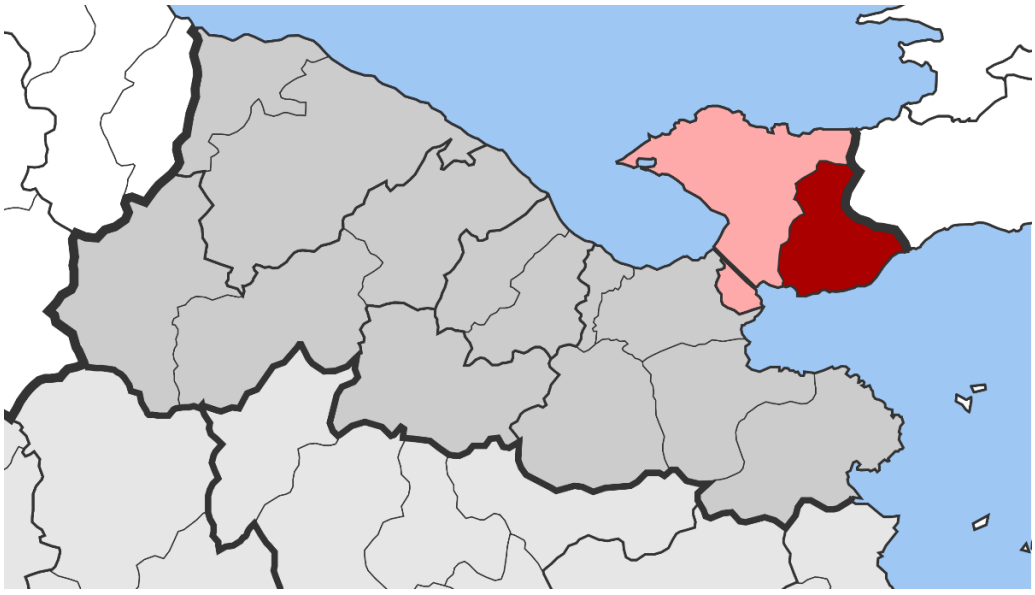
ΣΤ.1.3 Δήμος Λουτρακίου - Αγ. Θεοδώρων

Ο Δήμος Λουτρακίου − Αγίων Θεοδώρων είναι δήμος της Περιφέρειας Πελοποννήσου που συστάθηκε το 2011 διά της συνένωσης των προϋπαρχόντων δήμων Λουτρακίου-Περαχώρας και Αγίων Θεοδώρων βάσει των διατάξεων του «Καλλικράτη». Βρίσκεται στο σημείο όπου η Στερεά Ελλάδα συναντά την Πελοπόννησο, ανάμεσα στον Κορινθιακό και τον Σαρωνικό κόλπο, και αποτελεί τον μοναδικό δήμο της Περιφέρειας Πελοποννήσου που δεν βρίσκεται στην Πελοπόννησο. Εδρα του δήμου είναι το Λουτράκι, η μεγαλύτερη πόλη του, η οποία βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του. Η έκταση του νέου δήμου είναι 293,23 km^2.

Ο Δήμος Λουτρακίου − Αγίων Θεοδώρων διαιρείται σε δύο δημοτικές ενότητες, οι οποίες αντιστοιχούν στους δύο καταργηθέντες δήμους. Κάθε δημοτική ενότητα διαιρείται σε κοινότητες, οι οποίες αντιστοιχούν στα διαμερίσματα των καταργηθέντων δήμων.

ΣΤ.1.4 Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων

Η έκταση της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων είναι 98 km^2 και συνίσταται μόνο από την κοινότητα των Αγίων Θεοδώρων.



Χάρτης ΣΤ.2: Θέση της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων στον Δήμο και στην ΠΕ Κορινθίας

Οι Άγιοι Θεόδωροι είναι κωμόπολη και βρίσκονται στο ανατολικό τμήμα της ΠΕ Κορινθίας, κοντά στα σύνορα με την Αττική, χτισμένη ανάμεσα στα Γεράνεια όρη και κατά μήκος των

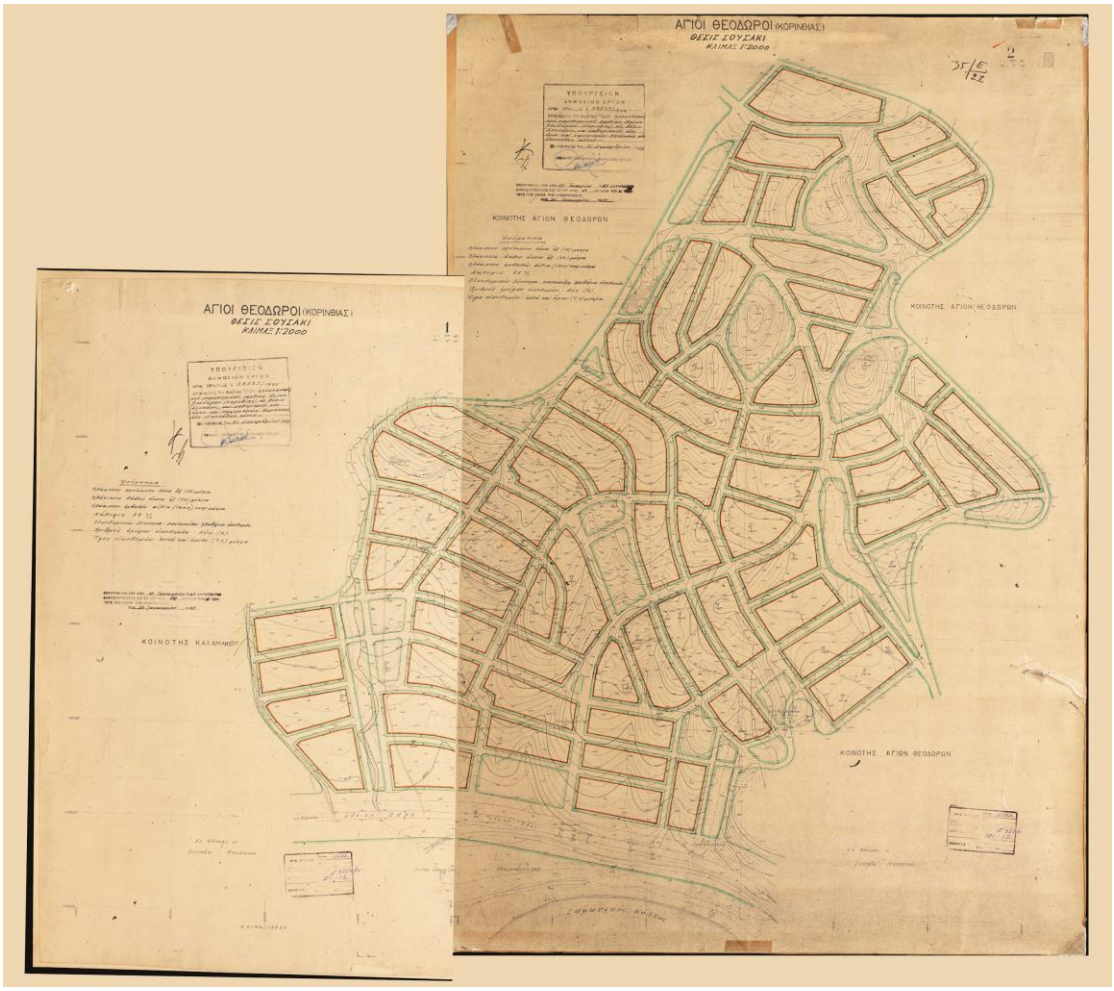
ακτών του Σαρωνικού κόλπου, στη θέση του αρχαίου Κρομμυώνα. Η περιοχή μέχρι τη δεκαετία του 1960 ήταν κυρίως αγροτική ενώ από τα τέλη της δεκαετίας του 1960 άρχισε η δημιουργία βιομηχανικών εγκαταστάσεων στα δυτικά του οικισμού. Η οικονομία της πόλης στηρίζεται αρκετά στον τουρισμό αλλά και στην ύπαρξη βιομηχανικών επιχειρήσεων στα όριά του οικισμού.

Ο κύριος και θεσμοθετημένος οικισμός των Αγ. Θεοδώρων είναι παραθαλάσσιος ενώ οι λοιποί (παραθεριστικοί) αναπτύσσονται κατά μήκος της Νέας Εθνικής Οδού Αθηνών - Κορίνθου και της ΠΑΘΕ σε πολύ μικρή απόσταση από τη θάλασσα. Αυτό επιτρέπει τον περιορισμό της περιοχής μελέτης στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. αφού οι περιοχές προστασίας (δασικές, αρχαιολογικοί χώροι κλπ.) βρίσκονται σε άλλο υψόμετρο και είναι σαφώς διαχωρισμένες και ανεξάρτητες από τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων καθώς και τις αντίστοιχες οικιστικές.

Στο δυτικό τμήμα, στην περιοχή του Σουσακίου υπάρχει εδαφική έκταση εμβαδού, περίπου, 1528 στρ. με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, από 12-01-1965 ΒΔ (ΦΕΚ 13/Δ/1965) «περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίων Θεοδώρων (Κορινθίας) εις θέσιν «Σουσάκι» και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού. Το ρυμοτομικό σχέδιο έχει εφαρμοσθεί σε διάφορα σημεία ενώ τμήμα εμβαδού, περίπου, 99 στρ. έχει καταληφθεί από την ΠΑΘΕ και τον Προαστιακό σιδηρόδρομο ή βρίσκεται μεταξύ των παραπάνω αξόνων. Αυτός είναι ο δεύτερος (και τελευταίος) οικισμός με ρυμοτομικό σχέδιο στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων είναι αυτός του Σουσακίου.

Με το άρθρο 2 του από 12-01-1965 ΠΔ, επιβάλλεται προκήπιο (πρασιά), ενώ με το άρθρο 3 καθορίζονται τα όρια αρτιότητας των οικοπέδων. Σύστημα οικοδόμησης είναι το πανταχόθεν ελεύθερο, με κάλυψη 25% και αριθμό ορόφων 2 (μέγιστο ύψος 7.5 m). Από τα ανωτέρω συνάγεται συντελεστής δόμησης 0.5, παρόλο που αυτός δεν αναφέρεται ρητά στο ΠΔ.

Με το από 18-03-1931 ΠΔ «περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου της κώμης Αγίων Θεοδώρων (Κορινθίας)» (ΦΕΚ 70/Α/1931), εκρίθηκε αρχικά το ρυμοτομικό σχέδιο Αγίων Θεοδώρων. Εν συνεχεία, το σχέδιο τροποποιήθηκε με το από 16-02-1940 ΒΔ «περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγίων Θεοδώρων» (ΦΕΚ 72/Α/1940), αφαιρώντας ένα μεγάλο τμήμα στα βορειοανατολικά του σχεδίου και συνενώνοντας ένα παραλιακό Ο.Τ.



Το τελευταίο διάταγμα είχε όρους δόμησης, ενώ των Αγίων Θεοδώρων καθορίστηκαν με την υπ' αρ. 19000 + 8454 + 998 + 10152) 70 + 6741) 70 + 44980)/1970 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 160/Δ/1971) «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας. Η τελευταία απόφαση τροποποιήθηκε με το από 06-08-2010 ΠΔ (ΦΕΚ 351/ΑΑΠ/2010) «τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίων Θεοδώρων (νομού Κορινθίας)».

ΣΤ.2 ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

ΣΤ.2.1 Κλιματολογικά Στοιχεία

Η γνώση των κλιματικών στοιχείων, οι επιδράσεις και οι αλληλοεπιδράσεις τους είναι απαραίτητα στην έρευνα των περιβαλλοντικών και οικολογικών συνθηκών μιας περιοχής,

ενώ η διερεύνηση τους οδηγεί στην ορθολογικότερη διαχείριση και εκμετάλλευση του περιβάλλοντος.

Το κλίμα της περιοχής είναι τυπικό μεσογειακό με ήπιο χειμώνα και θερμό καλοκαίρι. Η γειτνίαση της θάλασσας με το δάσος αποτρέπουν την εμφάνιση ακραίων θερμοκρασιών στην παραθαλάσσια ζώνη όπου κατοικεί το σύνολο των κατοίκων, μόνιμων παραθεριστών και τουριστών, αναπτύσσονται οι περισσότερες γεωργικές καλλιέργειες.

Παρ' όλο που δεν υπάρχει στην περιοχή μετεωρολογικός σταθμός, ώστε να έχουμε συστηματικές μετρήσεις των μετεωρολογικών παραμέτρων, συνεκτιμώντας τις εμπειρικές παρατηρήσεις με τις μετρήσεις γειτονικών περιοχών, μπορούμε να πούμε ότι για την παραθαλάσσια ζώνη:

- Οι θερμοκρασίες σπάνια υπερβαίνουν τους 36°C και σπανιότατα είναι κατώτερες των 2°C. Δηλαδή, τόσο ο καύσωνας, όσο και ο παγετός είναι σχεδόν άγνωστα φαινόμενα.
- Η ηλιοφάνεια είναι εξαιρετικά μεγάλη.
- Η βροχόπτωση είναι περίπου 400 χιλιοστόμετρα ετησίων και κατανέμετο ανομοιόμορφα. Το μέγιστο ποσό της βροχόπτωσης σημειώνεται από τον Νοέμβριο έως τον Μάρτιο.
- Οι χιονοπτώσεις είναι σπάνιες.

Η ατμοσφαιρική υγρασία, τόσο η απόλυτη όσο και η σχετική είναι μικρές και καθιστούν ευχάριστη τη διαμονή των ανθρώπων. Οι άνεμοι πνέουν στην περιοχή κυρίως από Β.Δ. και Ν. κατευθύνσεις και λίγες φορές είναι ισχυροί. Λόγω του ορεινού όγκου των Γερανείων που εκτείνεται από Α προς Δ, παρατηρούνται μερικές φορές σφοδρές ριπές ανέμου (σπηλιάδες) που κατέρχονται από την ορεινή περιοχή προς τη θάλασσα.

Όσο ανερχόμαστε προς τα υψηλότερα σημεία του ορεινού όγκου των Γερανείων οι βροχοπτώσεις αυξάνουν, περίπου μέχρι 700 χιλιοστόμετρα ετησίως, ενώ παρατηρούνται χιονοπτώσεις. Το χιόνι καλύπτει συχνά τα υψηλότερα σημεία για αρκετές εβδομάδες κάθε χειμώνα, ενώ η θερμοκρασία κατεβαίνει κάτω από το μηδέν. Η λειτουργία του διυλιστηρίου με τα καυσαέρια και τις οσμές που δημιουργεί έχει υποβαθμίσει την ποιότητα της ατμόσφαιρας σε ολόκληρη την παραθαλάσσια ζώνη των Αγίων Θεοδώρων και όχι μόνο σε αυτή. Ανάλογα με την κατεύθυνση του ανέμου επηρεάζεται περισσότερο ή λιγότερο μια

ευρύτερη περιοχή, από τον Ισθμό μέχρι την Κινέτα αλλά και τα απέναντι παράλια της Κορινθίας (Δ. Σολυγείας κλπ) και βέβαια ο ευρύτερος θαλάσσιος χώρος.

Ο σταθμός μέτρησης αέριων ρύπων και ορισμένων μετεωρολογικών παραμέτρων που έχει εγκατασταθεί στη Μότορ-Όιλ παρέχει τη δυνατότητα ακριβέστερης προσέγγισης των μετεωρολογικών συνθηκών της περιοχής.

Στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων δεν υπάρχει μετεωρολογικός σταθμός που να παρέχει ιστορικά κλιματικά δεδομένα. Μόνο τα τελευταία χρόνια έχει εγκατασταθεί σταθμός στη θέση αμαξοστάσιο Αγίων Θεοδώρων από το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, οπότε τα υπάρχοντα δεδομένα παρέχονται από τον Νοεμβριο του 2012. Για το λόγο αυτό έγινε εμπλουτισμός των δεδομένων με τις εκτιμήσεις των κλιματικών δεδομένων της περιόδου 1975-2004 για την πόλη των Αγίων Θεοδώρων, όπως αυτές αντλήθηκαν από το σύστημα γεωγραφικών πληροφοριών του ιστότοπου «Γεώκλιμα».

Θερμοκρασία

Τα πρόσφατα δεδομένα από τον ιστότοπο Meteo του Εθνικού Αστεροσκοπείου, περιλαμβάνουν τη μέση θερμοκρασία σε μηνιαίο επίπεδο, καθώς και την ελάχιστη και μέγιστη θερμοκρασία στη διάρκεια του μήνα.

Παρατηρούνται υψηλές θερμοκρασίες κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού που αγγίζουν τους 40 °C, ενώ και η μέση θερμοκρασία πλησιάζει τους 30 °C. Αντίθετα, οι ελάχιστες θερμοκρασίες που έχουν παρατηρηθεί στη διάρκεια των τελευταίων ετών υπερβαίνουν τους 0°C, γεγονός που φανερώνει ήπιους χειμώνες.

Αντίστοιχα είναι και τα αποτελέσματα για τη μέση, τη μέση μέγιστη και τη μέση ελάχιστη θερμοκρασία ανά μήνα για την περίοδο 1975-2004. Εδώ παρατηρείται οτι η μέση θερμοκρασία είναι περίπου 1-2 °C χαμηλότερη, από τη μέση θερμοκρασία των ετών 2013-2015. Η μέση μέγιστη μηνιαία θερμοκρασία είναι πάνω από τους 30 °C τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο και η μέγιστη ελάχιστη είναι επίσης αρκετά υψηλή. Παράλληλα, τον Ιούλιο και τον Αύγουστο οι μέρες που η θερμοκρασία ξεπερνά τους 30 °C είναι παραπάνω από 20.

Βροχόπτωση

Η εξεταζόμενη περιοχή δεν διακρίνεται για την υψηλή ποσότητα κατακρημνίσεων καθώς οι βροχοπτώσεις κυμαίνονται στα επίπεδα των 400 mm/έτος σύμφωνα με τα διαθέσιμα δεδομένα. Σε υψηλότερα επίπεδα για την περιοχή κυμάνθηκε το έτος 2019, όπου καταγράφηκαν 645 mm. Στα βόρεια τμήματα, όπου δεσπόζουν τα Γεράνεια όρη οι

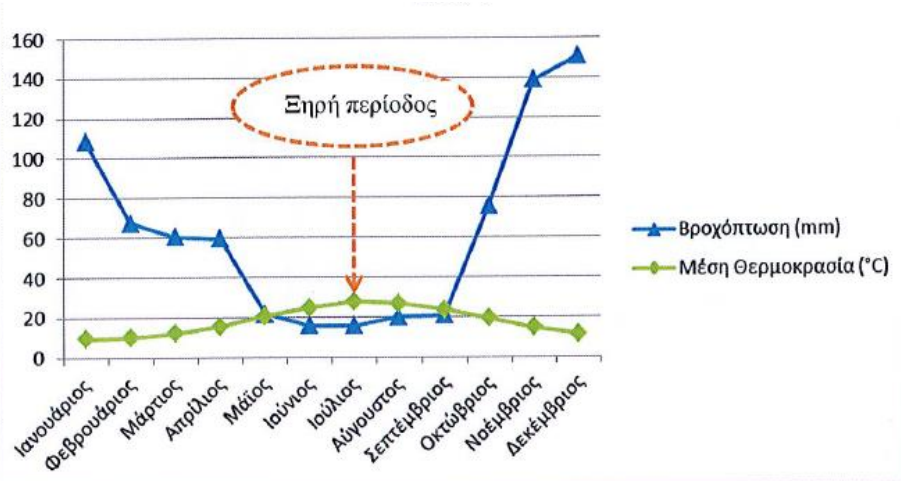
θερμοκρασίες είναι αρκετά χαμηλότερες και οι κατακρημνίσεις δύνανται να φτάσουν τα 700mm/έτος, ενώ παρατηρούνται και χιονοπτώσεις.

Πιο βροχεροί είναι οι χειμερινοί μήνες και κυρίως ο Δεκέμβριος. Τη θερινή περίοδο και τον Σεπτέμβριο τα επίπεδα βροχοπτώσεων είναι υπερβολικά χαμηλά και διατηρούνται στα 10mm/μήνα, επιβεβαιώνοντας έτσι το μεσογειακό κλίμα που επικρατεί στην περιοχή. Τους πλέον βροχερούς μήνες το διάστημα των κατακρημνίσεων βρίσκεται μεταξύ των 8-11 ημερών.

Ομβροθερμικό διάγραμμα

Ένα σημαντικό εργαλείο για την αξιολόγηση του κλίματος μιας περιοχής είναι το ομβροθερμικό διάγραμμα. Το διάγραμμα αυτό απεικονίζει τη θερμοκρασία συναρτήσει του διπλάσιου μεγέθους της βροχόπτωσης σε μηνιαίο επίπεδο. Το αποτέλεσμα φαίνεται παρακάτω.

Παρατηρείται, όπως ήταν αναμενόμενο, οτι κατά τους χειμερινούς μήνες επικρατούν οι χαμηλότερες θερμοκρασίες και υψηλά επίπεδα βροχόπτωσης ενώ το αντίστροφο συμβαίνει τη θερινή περίοδο. Επιπλέον το καλοκαίρι οι κατακρημνίσεις είναι ιδιαίτερα χαμηλές. Στο ομβροθερμικό διάγραμμα το εμβαδόν που περικλείεται μεταξύ των καμπυλών της βροχόπτωσης και της θερμοκρασίας αντιστοιχεί στους ξηρούς μήνες. Εδώ φαίνεται οτι οι ξηροί μήνες είναι οι καλοκαιρινοί και ο Σεπτέμβρης. Επιβεβαιώνεται έτσι η κλιματική κατάταξη των Αγίων Θεοδώρων στο τυπικό μεσογειακό κλίμα.



Γράφημα ΣΤ.1: Ομβροθερμικό διάγραμμα

Άνεμοι

Οι άνεμοι που επικρατούν στους Αγίους Θεοδώρους είναι αρκετά ασθενείς και συνήθως δεν ξεπερνούν τους 2 βαθμούς της κλίμακας μποφόρ. Εμφανίζονται κυρίως άνεμοι από δυτικές διευθύνσεις και στη συντριπτική πλειονότητά τους είναι Βορειοδυτικοί.

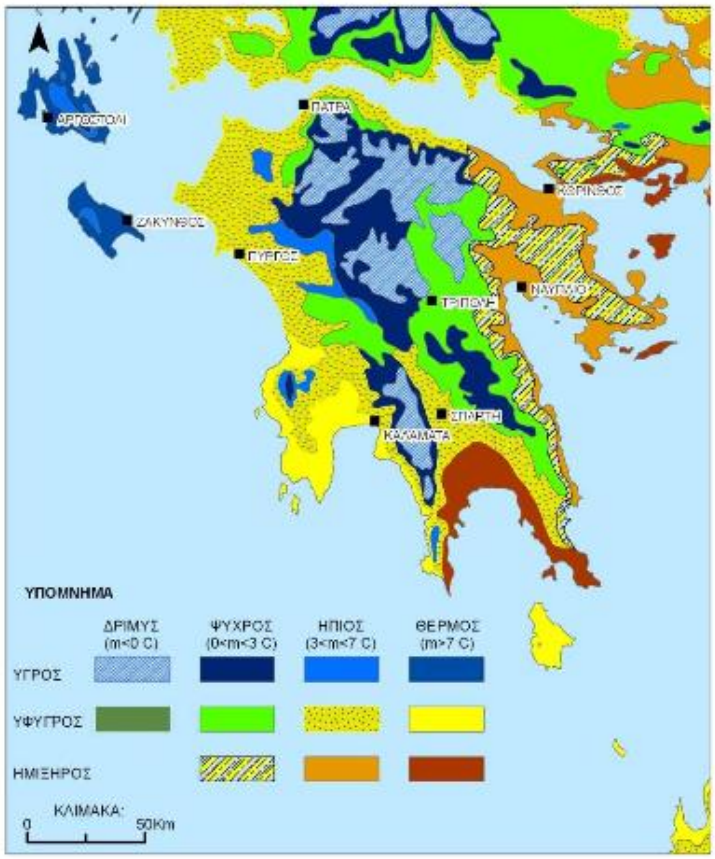
Υγρασία

Η μέση σχετική υγρασία για την περίοδο 1975 - 2004 βρίσκεται γενικά σε αρκετά υψηλά επίπεδα, ιδιαίτερα κατά τους χειμερινούς μήνες, όπου ξεπερνάει το 70%. Στο μεγαλύτερο διάστημα του έτους η υγρασία βρίσκεται μεταξύ 60-70%, ενώ το καλοκαίρι πέφτει στα επίπεδα του 50%.

ΣΤ.2.2 Βιοκλίμα

Οι βασικότεροι παράγοντες που συντελούν στη διαμόρφωση του κλίματος της περιοχής είναι: το ανάγλυφο, η απόσταση από τη θάλασσα, το υψόμετρο, τα ατμοσφαιρικά συστήματα και οι ιδιαίτερες τοπικές συνθήκες.

Στην κλιματική κατάταξη της Ελλάδας κατά Koppen, οι Άγιοι Θεόδωροι ανήκουν στην κατηγορία Csa, όπως και η πλειονότητα της Ελληνικής επικράτειας. Ο βιοκλιματικός όροφος της περιοχής είναι ημίξηρος, με υπόροφο θερμού χειμώνα στο παραλιακό του τμήμα και υπόροφο ψυχρού χειμώνα στο βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας. Το ύψος των βροχοπτώσεων δεν είναι υψηλό και γενικότερο επικρατούν μακρές περίοδοι ηλιοφάνειας κατά τη μεγαλύτερη διάρκεια του έτους. Στην περίπτωση της εξεταζόμενης περιοχής το μικροκλίμα επηρεάζεται τόσο από το μακρύ παραθαλάσσιο μέτωπο στο νότιο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, όσο και από την ύπαρξη των Γερανείων ορών που εκτείνονται στο κεντρικό και βόρειο τμήμα του.



Χάρτης ΣΤ.3: Χάρτης βιοκλιματικών οροφών περιοχής Πελοποννήσου

ΣΤ.3 ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

ΣΤ.3.1 Γεωμορφολογία

Η περιοχή αποτελεί το κεντρικό τμήμα των παρειών των Γερανείων ορέων, με γενική κλίση του μορφολογικού ανάγλυφου προς νότο. Το μεγαλύτερο τμήμα της εξεταζόμενης περιοχής είναι ορεινό και δασοσκεπές (κυρίως πευκοδάση). Περίπου το 25% της έκτασης που ανήκει διοικητικά στη Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων βρίσκεται σε υψόμετρο μεγαλύτερο των 500 μέτρων, ενώ περίπου το 35% σε υψόμετρο μεγαλύτερο των 400 μέτρων.

Μορφολογικά η περιοχή της Δημοτικής Ενότητας των Αγίων Θεοδώρων αποτελείται από τρεις διακεκριμένες φυσικές ενότητες - κοιλάδες.

Η ανατολική (Αγ. Θεοδώρων) είναι η μεγαλύτερη και οριοθετείται ανατολικά από το Μαυροβούνι, όπου είναι και τα όρια των νομών Κορινθίας - Αττικής, δυτικά από τη λοφοσειρά που καταλήγει στη Κόκκινη Σπηλιά και στο ηφαίστειο Σουσακίου, νότια από το Σαρωνικό κόλπο και προς Βορά φθάνει μέχρι το Μακρυπλάγι, την υψηλότερη κορυφή των Ανατολικών

Γερανείων (1.350 μ). Στο μέσο της ακτής της ενότητας αυτής βρίσκεται ο οικισμός των Αγ. Θεοδώρων. Η κεντρική ενότητα (Σουσακίου) οριοθετείται ανατολικά από τη λοφοσειρά που καταλήγει στο ηφαίστειο, δυτικά από τη λοφοσειρά που βρίσκεται δυτικά από το ακρωτήριο Σουσακίου και το ρέμα Αγ. Δημητρίου. Νότια βρέχεται από το Σαρωνικό και προς Βορρά καταλήγει μέχρι τον ορεινό όγκο Γερανείων σε υψόμετρο 700 μέτρων. Η κεντρική ενότητα διασχίζεται από το ρέμα Αγ. Δημητρίου, το Μαυρόρεμα και άλλα μικρότερα ρέματα. Η δυτική ενότητα περιλαμβάνει το ανατολικό τμήμα της κοιλάδας του ρέματος Αγ. Χαραλάμπους που είναι το δυτικό διοικητικό όριο του δήμου Αγ. Θεοδώρων. Αυτή η φυσική ενότητα επεκτείνεται στην πραγματικότητα δυτικότερα του οικισμού Καλαμακίου και περιλαμβάνει ολόκληρη την κοιλάδα απορροής του ρέματος Αγ. Χαραλάμπους και του Ξηρορέματος, δηλαδή περιοχή που βρίσκεται έξω από τα διοικητικά όρια των Αγ. Θεοδώρων. Βόρια και βορειοδυτικά η δυτική ενότητα οριοθετείται από τον λεγόμενο Γερμανικό δρόμο.
Ένα ξεχωριστό τμήμα βρίσκεται βόρεια και βορειοδυτικά των τριών ενοτήτων μεταξύ των κορυφών μεγάλης και μικρής Ντουσκιάς από τα Δυτικά και της κορυφής Μακρυπλάγι από τα Ανατολικά. Το τμήμα αυτό είναι ορεινό μέρος της κοιλάδας που εκβάλει στον Κορινθιακό κόλπο, ανάμεσα στη Διώρυγα της Κορίνθου και το Λουτράκι.

Οι ακτές είναι σε όλο σχεδόν το μήκος τους ομαλές και αμμοχαλικώδεις. Το μήκος του αναπτύγματος των ακτών ξεπερνά τα 30 χιλιόμετρα. Σε ορισμένες παραθαλάσσιες περιοχές παρουσιάζονται φαινόμενα παροδικών κατακλίσεων. Τα επιφανειακά ρεύματα έχουν κατεύθυνση από δυτικά προς ανατολικά. Σημαντικό μορφολογικό φαινόμενο στην περιοχή αποτελεί το γνωστό ηφαίστειο Σουσακίου. Η ηφαιστειακή δράση έγινε σε δύο διαφορετικές περιόδους πριν 3,95 και πριν 2,7 εκατομμύρια χρόνια. Σήμερα δεν θεωρείται ενεργό. Το ηφαίστειο Σουσακίου έχει δημιουργήσει περιορισμένα στρώματα λαβών και υπόθερμα υδροφόρα στρώματα.

Σε ευρύτερη ακτίνα υπάρχουν πηγές, πηγάδια και γεωτρήσεις με υπόθερμα νερά (20°C). Ο κρατήρας του ηφαιστείου εντοπίζεται βόρεια της περιοχής Αγία Θεοδώρα. Η περιοχή του κρατήρα παρουσιάζει ιδιαίτερο γεωλογικό και περιβαλλοντολογικό ενδιαφέρον.

Ιδιαίτερο γεωλογικό ενδιαφέρον παρουσιάζουν και οι περιοχές (χαράδρα Θειόχωμα κλπ) όπου από σπηλαιώδεις ρωγμές του εδάφους αναθρώσκουν συνεχώς αέρια (ατμίδες) που περιλαμβάνουν διοξείδιο του άνθρακα, υδρόθειο, διοξείδιο του θείου κλπ. Τα αέρια έχουν θερμοκρασία 42°C και εκτιμάται ότι ο όγκος τους ξεπερνά τα 10.000 κυβικά μέτρα ανά ημέρα.

Κοιτάσματα θείου υπάρχουν στην περιοχή Σουσακίου ενώ κοιτάσματα λευκολίθου υπάρχουν στην περιοχή της Μονής Αγ. Μαρίνας. Και στις δυο περιοχές λειτουργούσαν παλαιότερα ορυχεία.

ΣΤ.3.2 Γεωλογία

Η γεωλογική δομή της ευρύτερης περιοχής συνίσταται από αλπικούς και σημαντικής επιφανειακής εξάπλωσης μεταλπικούς σχηματισμούς.

Το αλπικό υπόβαθρο της περιοχής συνίσταται από σχηματισμούς που γεωτεκτονικά ανήκουν στη Βοιωτική ζώνη (Κατσικάτσος, 1992) και το σχηματισμό των οφιόλιθων και σχιστοκερατόλιθων του Ηωελληνικού τεκτονικού καλύμματος.

Οι μεταλπικοί σχηματισμοί περιλαμβάνουν Νεογενείς σχηματισμούς του Πλειόκαινου, όπως ιζήματα λιμναίας και θαλάσσιας φάσης, σχηματισμούς του Πλειστόκαινου όπως θαλάσσιες αποθέσεις (κυρίως παράκτιες και αποθέσεις αναβαθμίδων) και χερσαίες αποθέσεις (κυρίως ποταμοχειμάρριες αποθέσεις και παλαιούς κώνους κορημάτων). Οι Ολοκαινικοί σχηματισμοί περιορίζονται σε μικρές εμφανίσεις και περιλαμβάνουν κυρίως χερσαίες φάσεις αλλουβιακών αποθέσεων κοιλάδων, κορημάτων αλλά και σύγχρονες παράκτιες αποθέσεις.

Στην περιοχή μεταξύ Αγίων Θεοδώρων και Σουσακίου απαντώνται ηφαιστειακές διεισδύσεις από λάβες βιοτιτικού - κεροστιλβικού δακίτη, οι οποίες αποτελούν τη δυτική απόληξη του ελληνικού ηφαιστειακού τόξου.

<u>Περιοχή μελέτης</u>

Η γεωλογική στρωματογραφική στήλη της ευρύτερης περιοχής περιλαμβάνει από τους νεώτερους προς τους αρχαιότερους, τους εξής γεωλογικούς σχηματισμούς:

- Μεταλπικοί σχηματισμοί
    - Αλλουβιακές και ελουβιακές αποθέσεις κοιλάδων
    - Σύγχρονα πλευρικά κορήματα και κώνοι κορημάτων
    - Ποτάμιες αναβαθμίδες Πλειστοκαίνου
    - Παλαιοί κώνοι κορημάτων Πλειστοκαίνου
    - Παλαιές ποταμοχερσαίες αποθέσεις Πλειστοκαίνου

- Λιμναίες, θαλάσσιες και χερσαίες αποθέσεις Πλειοκαίνου – Πλειστοκαίνου, όπως μάργες, μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, κροκαλατυποπαγή, ψαμμίτες και άμμοι

➢ Αλπικοί σχηματισμοί

- Ασβεστόλιθοι Κ. – Μ. Ιουρασικού
- Ασβεστόλιθοι Α. Τριαδικού – Κ. Ιουρασικού
- Ασβεστόλιθοι και δολομίτες Μ. – Α. Τριαδικού
- Ασβεστόλιθοι και κλαστικοί σχηματισμοί (ψαμμίτες και χαλαζιακά κροκαλοπαγή) Νεοπαλαιοζωικού – Κ. Τριαδικού

➢ Επωθημένη σειρά (Μετα – Ανωκρητιδικό Οφιολιθικό κάλυμμα με σχιστοκερατόλιθους)

- Επωθημένη σειρά οφιολίθων (υπερβασικά ηφαιστεικά πετρώματα ωκεάνιου πυθμένα) με σχιστοκερατόλιθους (σχηματισμοί βαθιάς θάλασσας)

Η εξεταζόμενη περιοχή καταλαμβάνεται κατά το μεγαλύτερο τμήμα της από τις νεογενείς αποθέσεις που έχουν πολύπλοκη στρωματογραφία και τεκτονική. Οι αποθέσεις αυτές είναι λιμναίας, υφάλμυρης και θαλάσσιας φάης, γεγονός που φανερώνει τις συχνές αλλαγές στην παλαιογεωγραφία της περιοχής και την ένταση των κατακόρυφων κινήσεων που συνέβαιναν. Σημαντική παρουσία έχουν και οι επωθημένοι οφιόλιθοι με τις μεγαλύτερες εμφανίσεις στο κεντρικό και στο βόρειο – ορεινό τμήμα της περιοχής. Οι ασβεστόλιθοι γενικά απουσιάζουν και η μόνη εκτεταμένη παρουσία τους είναι στα ανατολικά όρια του Δήμου στη λοφώδη σειρά Μαυροβουνίου.

ΣΤ.3.3 Τεκτονικά Χαρακτηριστικά

Η περιοχή των Αγ. Θεοδώρων είναι έντονα διαρρηγμένη και παρουσιάζει, όπως και η γειτονική περιοχή του Κορινθιακού κόλπου, μεγάλη σεισμική δράση. Τα ρήγματα που έχουν επηρεάσει τόσο το υπόβαθρο όσο και τους Πλειο - πλειστοκαινικούς σχηματισμούς έχουν κύρια διεύθυνση Α-Δ και δευτερεύουσα ΒΔ-ΝΑ. Η ευρύτερη περιοχή έχει υποστεί δύο κύριες ορογενετικές φάσεις πτυχώσεων, την παλαιο-αλπική ορογενετική φάση του Α. Ιουρασικού - Κ. Κρητιδικού και την κύρια αλπική ορογενετική φάση του Τριτογενούς (Ηώκαινο - Ολιγόκαινο). Η ενότητα της Ανατολικής Ελλάδας, η οποία αναπτύσσεται από το Α. Κρητιδικό (Κενομάνια επίκλυση) έως το Ηώκαινο, έχει υποστεί μόνο την κύρια αλπική ορογενετική φάση του Τριτογενούς.

Οι αλπικές ορογενετικές φάσεις δημιούργησαν πτυχές γενικά μεγάλης κλίμακας και τεκτονικές επαφές με σημαντικότερη στην εξεταζόμενη περιοχή το κάλυμμα

(επώθηση) των οφιόλιθων και σχιστοκερατόλιθων επί των υποκείμενων κλαστικών σχηματισμών.

Οι ταχύτατες πλευρικές και κατακόρυφες μεταβάσεις των Πλειο-πλειστοακαινικών σχηματισμών δείχνουν ότι κατά το χρόνο των αποθέσεων των ιζημάτων αυτών υπήρξαν έντονες μεταβολές στην παλαιογεωγραφία, στο είδος του αποτιθέμενου υλικού και στην τεκτονική της περιοχής.

Η λιθολογική σύσταση της πλειοπλειστοκαινικής σειράς (εναλλαγές μαργών λιμναίας ή θαλάσσιας φάσης και ηπειρωτικών κροκαλοπαγών) και τα πολυάριθμα συνιζηματογενή ρήγματα διεύθυνσης κυρίως Α-Δ, φανερώνουν ότι κατά τη διάρκεια της απόθεσής τους έλαβαν χώρα έντονες κατακόρυφες κινήσεις. Χαρακτηριστικό στοιχείο των κινήσεων αυτών είναι ότι η τροφοδοσία των αποθέσεων των Πλειο-πλειστοκαινικών λεκανών της μελετηθείσας περιοχής έγινε από τα Νότια, ενώ η τροφοδοσία των ποταμοχερσαίων κροκαλοπαγών από τα Βόρεια. Επίσης κατά το Κατώτερο Πλειστόκαινο είχαμε υποχώρηση της θάλασσας από Β προς Ν. Οι κινήσεις αυτές προκάλεσαν ολίσθηση των Πλειο-πλειστοκαινικών σχηματισμών πάνω στο οφιολιθικό τους υπόβαθρο. Μία τέτοια δομή ολίσθησης παρατηρείται πάνω από το παρεκκλήσι του Αγ. Δημητρίου στο ΒΔ άκρο του Σουσακίου. Το επίπεδο ολίσθησης έχει διεύθυνση Α-Δ και κλίση περίπου 30ο προς Νότο. Αυτά τα καλύμματα ολίσθησης οφείλονται στη γρήγορη άνοδο του βορείου τμήματος της περιοχής κατά τη διάρκεια του Πλειο-πλειστόκαινου. Η αστάθεια αυτή του υποβάθρου προκάλεσε την προς Νότο απόσπαση των νεογενών αποθέσεων λόγω βαρύτητας.

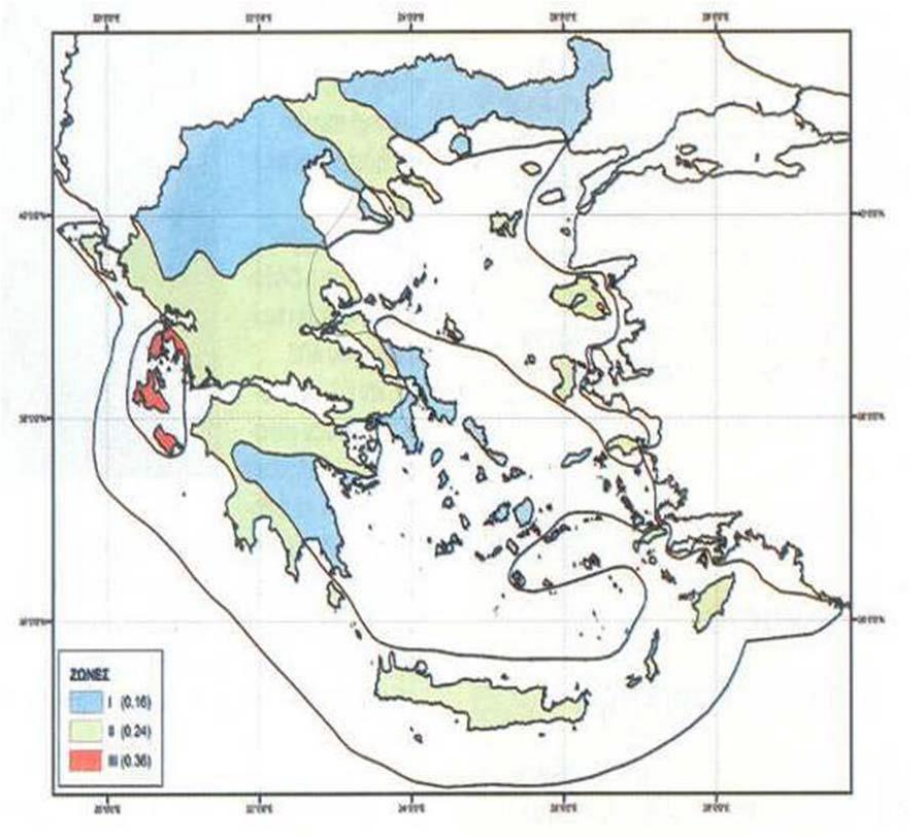
Η τεκτονική εξέλιξη της περιοχής την περίοδο απόθεσης των Πλειο-πλειστοκαινικών σχηματισμών χαρακτηρίζεται από εναλλαγή εφελκυστικών και συμπιεστικών τάσεων. Ωστόσο, η τεκτονική των ρηγμάτων που έχει επηρεάσει περισσότερο τις πρόσφατες αποθέσεις είναι κυρίως εφελκυστική. Η μελέτη των πολυάριθμων ρηγμάτων της περιοχής δείχνει ότι αυτή έχει υποστεί διαδοχικά τις παρακάτω τεκτονικές φάσεις: Φάση εφελκυσμού ηλικίας Πλειο-Πλειστόκαινου Συμπιεστική φάση στη διάρκεια του Κάτω Πλειστόκαινου.

Πρόσφατη εφελκυστική φάση, που επηρεάζει την περιοχή από το Μέσο Πλειστόκαινο μέχρι σήμερα.

Η τελευταία αυτή εφελκυστική φάση με διεύθυνση ΒΑ-ΝΔ είναι αιτία έντονων κατακόρυφων κινήσεων κατά μήκος των ρηγμάτων, σε πολλές περιπτώσεις ενεργών, όπως φάνηκε και από τη δημιουργία των επιφανειακών διαρρήξεων που συνόδευσαν τους τελευταίους σεισμούς του Κορινθιακού.

Με βάση τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό, η χώρα υποδιαιρείται σε τρεις ζώνες σεισμικής επικινδυνότητας I, II και III, τα όρια των οποίων καθορίζονται στον Χάρτη Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδας.

Από τη διάκριση των ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας προκύπτει ότι η περιοχή μελέτης ανήκει στη Ζώνη ΙΙ. Αυτό σημαίνει ότι η σεισμική επιτάχυνση που εκτιμάται, με πιθανότητα υπέρβασης 10% στα 50 χρόνια, είναι 0.24g, δηλαδή υπάρχει μια σχετική σεισμικότητα στην ευρύτερη περιοχή, η οποία μπορεί να αντιμετωπιστεί αν ακολουθηθούν οι κανόνες και οι υποδείξεις του Ε.Α.Κ. (2000) στις κατασκευές και θεμελιώσεις.



Χάρτης ΣΤ.4: Χάρτης σεισμικής επικινδυνότητας

ΣΤ.3.4 Υδρογεωλογικά Χαρακτηριστικά

Α. ΥΔΡΟΛΙΘΟΛΟΠΚΗ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΩΝ

Για τον καθορισμό των υδρογεωλογικών συνθηκών της περιοχής εξετάζεται η υδρολιθολογική συμπεριφορά των γεωλογικών σχηματισμών του υποβάθρου. Η υδρογεωλογική συμπεριφορά των γεωλογικών σχηματισμών είναι συνάρτηση της λιθολογικής τους σύστασης, του βαθμού διαγένεσης, του τεκτονισμού και του βαθμού καρστικοποίησης (για τους ανθρακικούς σχηματισμούς) και αποσάθρωσης που έχουν υποστεί. Έτσι, ανάλογα με την τιμή του συντελεστή περατότητάς τους k και τον τύπο του πορώδους τους, οι γεωλογικοί σχηματισμοί κατατάσσονται σε:

- περατούς - μακροπερατούς σχηματισμούς, με συντελεστή περατότητας k > 10-5 m/sec και δευτερογενές πορώδες, κυρίως διακλάσεις και έγκοιλα (καρστ)
- περατούς - μικροπερατούς σχηματισμούς, με συντελεστή περατότητας k > 10-5 m/sec και πρωτογενές πορώδες (κοκκώδεις σχηματισμοί),
- ημιπερατούς σχηματισμούς, με συντελεστή περατότητας 10-5 < k < 10-7 m/sec πρακτικώς αδιαπέρατους σχηματισμούς, με συντελεστή περατότητας k < 10-7 m/sec

Στην ευρύτερη περιοχή ενδιαφέροντος γεωλογικοί σχηματισμοί ανάλογα με την υδρολιθολογική συμπεριφορά τους κατατάσσονται στις ακόλουθες κατηγορίες.

- Περατοί - Μακροπερατοί σχηματισμοί:Περιλαμβάνονται οι ανθρακικοί σχηματισμοί της περιοχής, ήτοι οι ασβεστολιθικές και δολομιτικές εμφανίσεις. Οι ασβεστόλιθοι εμφανίζονται έντονα διαρρηγμένοι και ορισμένοι εξ αυτών έντονα καρστικοποιημένοι και εκτιμάται ότι παρουσιάζουν μεγάλη περατότητα.
- Περατοί - Μικροπερατοί σχηματισμοί: Περιλαμβάνονται οι αλλουβιακές αποθέσεις, τα σύγχρονα κορήματα, οι Πλειστοκαινικοί κώνοι κορημάτων και οι Πλειστοκαινικές ποταμοχερσαίες αποθέσεις. Από τους εν λόγω σχηματισμούς τη μεγαλύτερη περατότητα εκτιμάται ότι έχουν οι κορηματικές αποθέσεις εξαιτίας της επικράτησης του αδρόκοκκου κλάσματος (χάλικες) που εμπεριέχουν. Οι αλλουβιακές και οι Πλειστοκαινικές ποταμοχερσαίες αποθέσεις εκτιμάται ότι έχουν χαμηλότερη περατότητα εξαιτίας της παρουσίας αργιλικού κλάσματος στη κοκκομετρική τους σύνθεση. Στην ίδια κατηγορία σχηματισμών ανήκουν και οι ηφαιστίτες. Η περατότητά τους οφείλεται στο δευτερογενές τους πορώδες και είναι συνήθως μεγαλύτερη από την περατότητα του περιβάλλοντος ιζηματογενούς σχηματισμού.
- Ημιπερατοί έως αδιαπέρατοι σχηματισμοί: Περιλαμβάνεται ο σχηματισμός των Πλειο-Πλειστσκαινικών αποθέσεων. Οι μαργαϊκοί ορίζοντες του σχηματισμού χαρακτηρίζονται ως αδιαπέρατοι. Οι μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι και τα μαργαϊκά κροκαλοπαγή, παρόλο που εμφανίζονται διαρρηγμένα, συμπεριφέρονται ως ημιπερατός και τοπικά ως αδιαπέρατος σχηματισμός, λόγω της παρουσίας των μαργαϊκών - αργιλικών υλικών που φράσσει τα κενά των ασυνεχειών τους. Οι ορίζοντες των χαλαρών - συνεκτικών κροκαλοπαγών και οι ψαμμιτικοί ορίζοντες αναμένεται να έχουν σχετικά μεγαλύτερη περατότητα κυρίως λόγω του δευτερογενούς πορώδους του αραιού δικτύου των διακλάσεων που εμφανίζουν. Οι αμμώδεις ενδιαστρώσεις είναι περατές και έχουν υδρογεωλογικό ενδιαφέρον εκεί όπου εμφανίζονται με σημαντικό πάχος και εξάπλωση.

- Αδιαπέρατοι σχηματισμοί: Περιλαμβάνονται οι σχηματισμοί των οφιόλιθων και των σχιστοκερατόλιθων, καθώς επίσης και λιθολογικές φάσεις του Νεοπαλαιοζωικού, όπως αργιλικοί σχιστόλιθοι και φυλλίτες, οι οποίοι δεν εμφανίζονται επιφανειακά στην περιοχή, αλλά εκτιμάται ότι πιθανόν συνυπάρχουν ή υπόκεινται των ανθρακικών σχηματισμών. Η σερπεντινίωση των οφειολίθων και τα σχιστοκερατολιθικά διαφράγματα μειώνουν εξαιρετικά την καθολική περατότητα του σχηματισμού καθιστώντας τον πρακτικά υδατοστεγανό. Ωστόσο ο ανώτερος αποσαθρωμένος μανδύας του σχηματισμού παρουσιάζει κατά τόπους κάποια αυξημένης δυνατότητας εκλεκτική κυκλοφορία, κυρίως μέσω ρηγμάτων. Αποτέλεσμα των συνθηκών αυτών του σχηματισμού είναι η κατά θέσεις εμφάνιση πηγών, μικρών εν γένει παροχών.

Β. ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΥΠΟΓΕΙΑΣ ΥΔΡΟΦΟΡΙΑΣ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΥΔΡΟΦΟΡΕΩΝ

Από τους γεωλογικούς σχηματισμούς της περιοχής αυτοί που παρουσιάζουν την πλέον αξιόλογη υπόγεια υδροφορία είναι ο υδροφορέας των Πλειστοκαινικών κορημάτων και ο καρστικός υδροφορέας των ασβεστόλιθων σε μεγαλύτερα βάθη. Οι Πλειστοκαινικές ποταμοχερσαίες αποθέσεις και οι αλλουβιακές αποθέσεις αναπτύσσουν υπόγεια υδροφορία, αλλά δευτερεύουσας σημασίας. Γενικότερα η τοπική τεκτονική και οι διαδοχικές εναλλαγές υδροπερατών και υδατοστεγανών σχηματισμών μέσα στις παχύτατες νεογενείς και παλαιοτεταρτογενείς αποθέσεις ευνοούν τη δημιουργία υδροφόρων οριζόντων, η δυνατότητα όμως εκμετάλλευσής τους διαφοροποιείται κατά θέσεις από τα ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους.

Η γενική κατεύθυνση ροής των υπογείων υδάτων είναι από Βορρά προς Νότο, με τελικό αποδέκτη τη θάλασσα του Σαρωνικού κόλπου.

Η τροφοδοσία των υδροφορέων της περιοχής ενδιαφέροντος γίνεται κυρίως από την κατείσδυση των βροχοπτώσεων και δευτερευόντως από πλευρικές μεταγγίσεις από υδροφορείς άλλων περιοχών.

Η σχετικά μεγάλη έκταση της λεκάνης απορροής της περιοχής και το ανάγλυφο του εδάφους βοηθούν στον εμπλουτισμό των υπόγειων υδροφόρων οριζόντων. Για την κάλυψη των υδρευτικών, αρδευτικών και βιομηχανικών υδάτινων αναγκών της περιοχής της Δημοτικής Ενότητας των Αγ. Θεοδώρων έχουν ανορυχθεί πολλές γεωτρήσεις και φρέατα, οι περισσότερες εκ των οποίων βρίσκονται στην πεδινή και παραθαλάσσια περιοχή. Για την ύδρευση της περιοχής χρησιμοποιούνται επίσης και ορισμένες από τις πηγές που εκδηλώνονται στο ορεινό κυρίως τμήμα.

Οι γεωτρήσεις της πεδινής περιοχής εκμεταλλεύονται τους φρεάτιους υδροφόρους ορίζοντες που αναπτύσσονται στους προσχωσιγενείς σχηματισμούς. Οι υδροφόροι αυτοί ορίζοντες έχουν στην πλειονότητά τους περιορισμένη υδροδυναμικότητα και είναι ποιοτικά βεβαρημένοι κυρίως λόγω υφαλμύρωσης. Οι κυριότεροι από τους υδροφόρους αυτούς είναι:

- Ο φρεάτιος υδροφόρος ορίζοντας των Αγίων Θεοδώρων, που λόγω υπερεκμετάλλευσης, παρουσιάζει εκτεταμένη υφαλμύρωση των υπογείων υδάτων της περιοχής, εξαιτίας της διείσδυσης της θάλασσας. Είναι χαρακτηριστικό ότι στη λεκάνη των Αγ. Θεοδώρων υπάρχουν πάνω από 100 φρέατα και γεωτρήσεις μέσης παροχής 12μ^3/ω με αντλητικά προγράμματα 10ω/ημ το καλοκαίρι και 2ω/ημ τον χειμώνα. Εκτός αυτών στην ίδια λεκάνη υπάρχουν πάνω από 200 φρέατα για κάλυψη οικιακών αναγκών.
- Ο φρεάτιος υδροφόρος ορίζοντας Σουσακίου του οποίου γίνεται μερική εκμετάλλευση λόγω της ποιοτικής επιβάρυνσης από τις μοφέττες Σουσακίου. Η παρουσία μοφεττών στις ανατολικές παρυφές της λεκάνης Σουσακίου με το υψηλό ποσοστό ατμών C02 και υδρόθειου επηρεάζει τα γύρω πετρώματα δημιουργώντας επιβλαβή ή δυσάρεστα στη γεύση συστατικά που αποκλείουν από υδρογεωλογικό ενδιαφέρον μια μεγάλη περιοχή των λεκανών Σουσακίου και Αγ. Θεοδώρων. Επιπλέον οι υδροφορείς που αναπτύσσονται στους προσχωσιγενείς σχηματισμούς της περιοχής από το ηφαίστειο Σουσακίου μέχρι το ρέμα Αγίου Χαραλάμπους βρίσκονται εντός ζώνης υψηλής γεωθερμικής βαθμίδας με αποτέλεσμα τα νερά των γεωτρήσεων και φρεάτων να είναι υπόθερμα (θερμοκρασία μεγαλύτερη των 20°). Η χαμηλή σχετικά θερμοκρασία των περισσότερων θερμών γεωτρήσεων της περιοχής αποκλείει τα νερά αυτά να προέρχονται απευθείας από ένα βαθύ υδροθερμικό αποθηκευτήρα και η προέλευσή τους πρέπει να αποδοθεί είτε σε ανάμειξη κρύων και θερμών νερών από ένα υδροφόρο ορίζοντα είτε σε επαγωγική θέρμανση από θερμά πετρώματα.Στον αντίστοιχο χάρτη σημειώνεται η περιοχή γεωθερμικής επιβάρυνσης των αβαθών υδροφοριών.
- Ο φρεάτιος υδροφόρος ορίζοντας Αγ. Χαραλάμπους - Καλαμακίου που ήδη εμφανίζει ασθενή επίδραση από το θαλασσινό νερό.
- Αξιολογότερος υδροφόρος ορίζοντας της λοφώδους Κρομμυωνίας είναι ο ορίζοντας της δυτικής λοφώδους περιοχής (περιοχή Κουδουνίστρα - Αγ. Χαραλάμπους).

Σημειώνεται ότι με απόφαση της Νομαρχίας είχε απαγορευθεί η ανόρυξη φρεάτων ή γεωτρήσεων σε ολόκληρη την περιοχή κατάντη της 3ης γραμμής υψηλής τάσεως της Δ.Ε.Η., ήτοι σε ζώνη 2 χλμ. περίπου από την ακτή, όπως επίσης η μεταβολή χρήσεως ύδατος για κάλυψη βιομηχανικών αναγκών και κάθε άλλη εργασία αύξησης της παροχής των υφιστάμενων έργων υδροληψίας. Σήμερα ισχύουν γενικοί περιορισμοί που έχουν θεσπιστεί με την 70/2002 απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου.

ΣΤ.4 ΥΔΑΤΑ

ΣΤ.4.1 Σχέδια Διαχείρισης

Με την απόφαση 706/16.07.2010 (ΦΕΚ Β' 1383/02.09.2010 & ΦΕΚ Β' 1572/ 28.09.2010), της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «περί καθορισμού των Λεκανών Απορροής Ποταμών της χώρας και ορισμού των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους» και τις αποφάσεις έγκρισης της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων των 1^{ων} ΣΔΛΑΠ καθορίστικαν οι σαράντα-έξι (46) Λεκάνες Απορροής Ποταμών, οι οποίες υπάγονται σε δεκατέσσερις (14) Περιοχές Λεκανών Απορροής Ποταμών (που αντιστοιχούν στον όρο Υδατικά Διαμερίσματα του Άρθρου 3 του Π.Δ. 51/2007).

Η εξεταζόμενη περιοχή ανήκει στο Υδατικό διαμέρισμα της Αττικής (EL 06). Σύμφωνα με την 1^{η} Αναθεώρηση των Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμώντων Υδατικών Διαμερισμάτων Αττικής – EL06 (ΦΕΚ 4672/Β/29-12-2017), η περιοχή βρίσκεται εντός των ορίων της Λεκάνης Απορροής Ποταμού «Λεκανοπέδιο Αττικής» (EL026) με έκταση 3187 km^2.

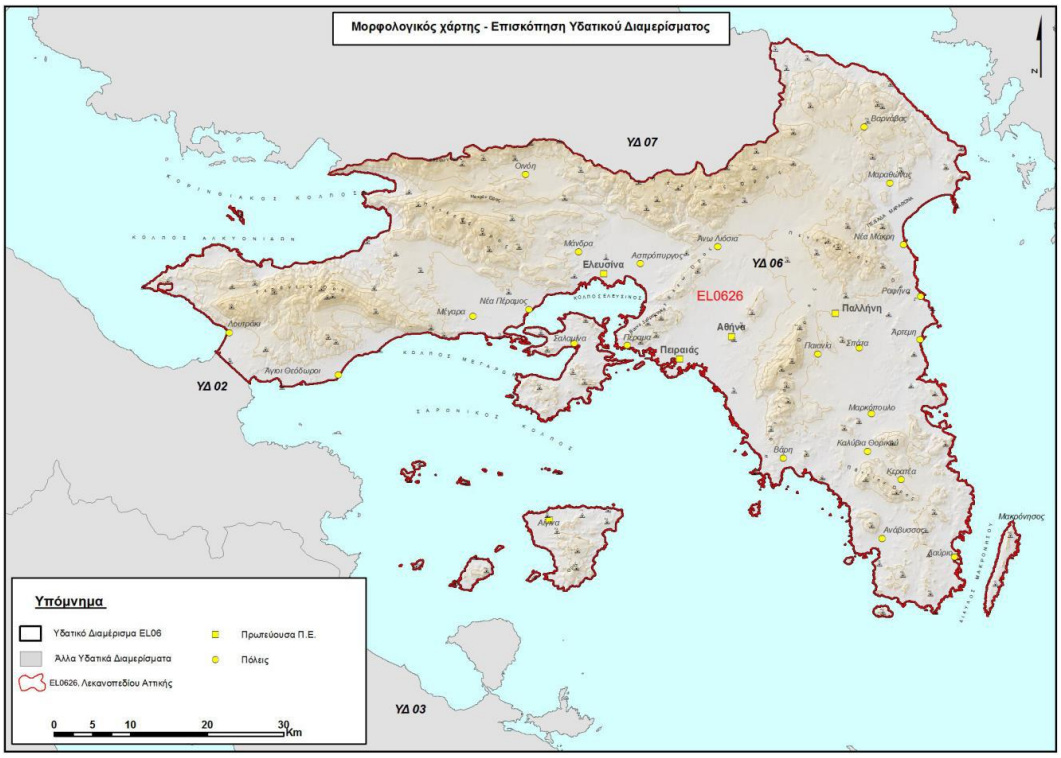
Το Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (EL06) αποτελείται από τη Λεκάνη Απορροής του Λεκανοπεδίου Αττικής (EL0626) και περιλαμβάνει σχεδόν ολόκληρη την Περιφέρεια Αττικής (89,31%), τα νησιά Αίγινα, Σαλαμίνα και Μακρόνησο, μικρό τμήμα της Π.Ε. Βοιωτίας (1,4%) και της Π.Ε. Κορινθίας (12,9%). Ο πληθυσμός του με βάση την απογραφή του 2001 ήταν 3.877.121 κάτοικοι και σύμφωνα με την απογραφή του 2011 ήταν 3.811.754 κάτοικοι, παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 2,0%. Για τις ανάγκες εκτίμησης των πιέσεων στα υδατικά συστήματα ο μόνιμος πληθυσμός του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής για το έτος 2015 εκτιμήθηκε σε 3.902.463 κάτοικους.

Το γεωμορφολογικό ανάγλυφο του ΥΔ χαρακτηρίζεται από ποικιλομορφία αναγλύφου. Στο διαμέρισμα περιλαμβάνονται τέσσερα βουνά με υψόμετρο πάνω από 1.000 m (Πάρνηθα με

1.413 m, Κιθαιρώνας με 1.401 m, Πεντέλη με 1.108 m, Υμηττός με 1.025 m), ενώ οι περισσότερες πεδινές εκτάσεις βρίσκονται στην παράκτια ζώνη. Το μέσο υψόμετρο του ηπειρωτικού τμήματος είναι 115 m, ενώ των νησιών Αίγινας και Σαλαμίνας 60 και 20 m αντίστοιχα.

Το Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής αναπτύσσεται σε περιοχή με πολυσχιδές ανάγλυφο που χαρακτηρίζεται από επιμήκους ανάπτυξης και μεταβαλλόμενης διεύθυνσης ορεινές μάζες, που διακρίνονται από ενδιάμεσες πεδινές λεκάνες. Στο βόρειο και δυτικό τμήμα της περιοχής ορθώνονται οι ορεινοί όγκοι Πάρνηθας, Κιθαιρώνα, Πατέρα και Γερανείων που εκτείνονται κυρίως με διεύθυνση Α-Δ. Στο ανατολικό τμήμα αναπτύσσεται στα βόρεια η Πεντέλη με τα βουνά Γραμματικού – Μαραθώνα και οι ορεινές μάζες Υμηττού και Λαυρεωτικής. Η Πεντέλη έχει περίπου κυκλική ανάπτυξη ενώ στον Υμηττό και τη Λαυρεωτική οι ορεογραφικοί άξονες είναι από Βορρά προς Νότο. Στο μέσον της περιοχής εκτείνεται η λεκάνη του Κηφισού που διαρρέεται από τον ομώνυμο ποταμό με κατεύθυνση από Β.ΒΑ προς Ν.ΝΔ. Στο ανατολικό τμήμα υπάρχει ακόμα η εσωτερική λεκάνη των Μεσογείων με την παράκτια ζώνη Μαραθώνα – Νέας Μάκρης, ενώ στα δυτικά οι λεκάνες Θριάσιου πεδίου και Μεγάρων.

Το κλίμα χαρακτηρίζεται ως μεσογειακό, με εξαίρεση τα υψηλά σημεία, όπου το κλίμα είναι ορεινό. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής κυμαίνεται από 350 mm στο λεκανοπέδιο Αττικής μέχρι 1.000 mm στα ορεινά τμήματα (Πάρνηθα), ενώ οι ημέρες βροχής κυμαίνονται από 50 μέχρι 100 ετησίως. Η χιονόπτωση είναι σπάνια στις παράκτιες περιοχές, ενώ αυξάνει σημαντικά στο εσωτερικό του. Η μέση ετήσια θερμοκρασία κυμαίνεται από 16°C έως 18°C, ανάλογα με το υψόμετρο και την απόσταση από τη θάλασσα, ενώ το ετήσιο θερμομετρικό εύρος είναι 16°C.

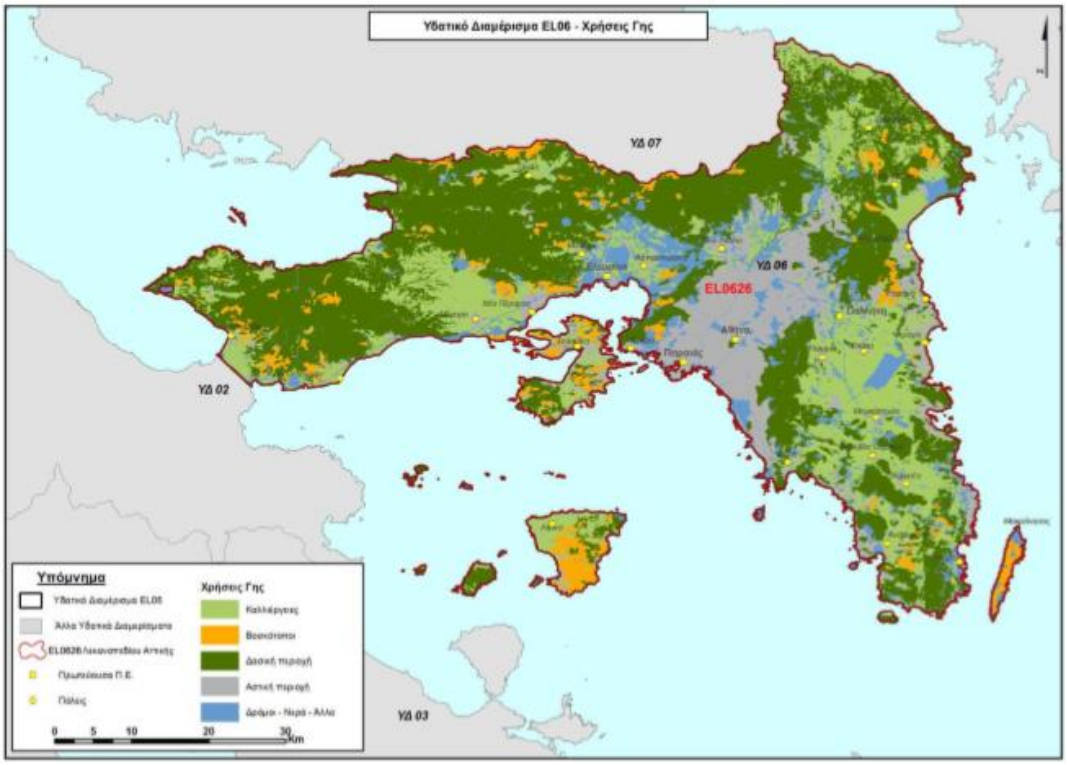


Χάρτης ΣΤ.5: Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής

Χρήσεις γης

Συνολικά, στην περιοχή του ΥΔ Αττικής, εκτός από την αστική χρήση που είναι αναμενόμενο να εντοπίζεται σε υψηλό ποσοστό (14%), υπάρχουν σημαντικές δασικές και ημιδασικές εκτάσεις, καθώς και εκτάσεις καλλιεργειών που κατανέμονται με βάση την επιφάνειά τους επί της συνολικής έκτασης της λεκάνης.



Χάρτης ΣΤ.6: Χρήσεις γης του ΥΔ Αττικής

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής

Χρήσεις νερού

Οι χρήσεις νερού διακρίνονται σ' αυτές για την ύδρευση, την άρδευση, την κτηνοτροφία και τη βιομηχανία. Σε αντίθεση με τα άλλα Υδατικά Διαμερίσματα, στο Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής, η σημαντικότερη ζήτηση αντιστοιχεί στην ύδρευση. Οι ζητήσεις για την άρδευση, τη βιομηχανία και την κτηνοτροφία είναι σαφώς μικρότερες.

Οι συνολικές απολήψιμες ποσότητες για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης, άρδευσης, κτηνοτροφίας και βιομηχανίας εντός του ΥΔ06 εκτιμώνται συνολικά σε 503.373.425 m^3, από τα οποία το 82,7% αφορά στην κάλυψη υδρευτικών αναγκών, 13,2% για άρδευση, το 0,4% για κτηνοτροφία και για βιομηχανικές χρήσεις το 3,7%.

Στη ΛΑΠ 0626 οι συνολικές ετήσιες απολήψεις νερού ανά χρήση είναι:

Πίνακας ΣΤ.2: Συνολικές ετήσιες απολήψεις νερού ανά χρήση στη ΛΑΠ 0626

Ύδρευση (10^6 m^3)	Άρδευση (10^6 m^3)	Κτηνοτροφία (10^6 m^3)	Βιομηχανία (10^6 m^3)	Σύνολο (10^6 m^3)
416.173.308	66.681.998	2.064.033	18.454.086	**503.373.425**

Στη ΛΑΠ 0626 οι συνολικές ετήσιες απολήψεις νερού από **επιφανειακά υδατικά συστήματα** ανά χρήση είναι:

Πίνακας ΣΤ.3: Συνολικές ετήσιες απολήψεις νερού από επιφανειακά ΥΣ ανά χρήση στη ΛΑΠ 0626

Ύδρευση (10^6 m^3)	Άρδευση (10^6 m^3)	Κτηνοτροφία (10^6 m^3)	Βιομηχανία (10^6 m^3)	Σύνολο (10^6 m^3)	Ανάγκες που καλύπτονται από υδατικά συστήματα εκτός ΥΔ
410.789.568	0	0	0	**410.789.568**	**391.289.568**

Στη ΛΑΠ 0626 οι συνολικές ετήσιες απολήψεις νερού από **υπόγεια υδατικά συστήματα** ανά χρήση είναι:

Πίνακας ΣΤ.4: Συνολικές ετήσιες απολήψεις νερού από υπόγεια ΥΣ ανά χρήση στη ΛΑΠ 0626

Ύδρευση (10^6 m^3)	Άρδευση (10^6 m^3)	Κτηνοτροφία (10^6 m^3)	Βιομηχανία (10^6 m^3)	Σύνολο (10^6 m^3)	Ανάγκες που καλύπτονται από υδατικά συστήματα εκτός ΥΔ
5.383.740	66.681.998	2.064.033	18.454.086	**92.583.857**	**5.563.653**

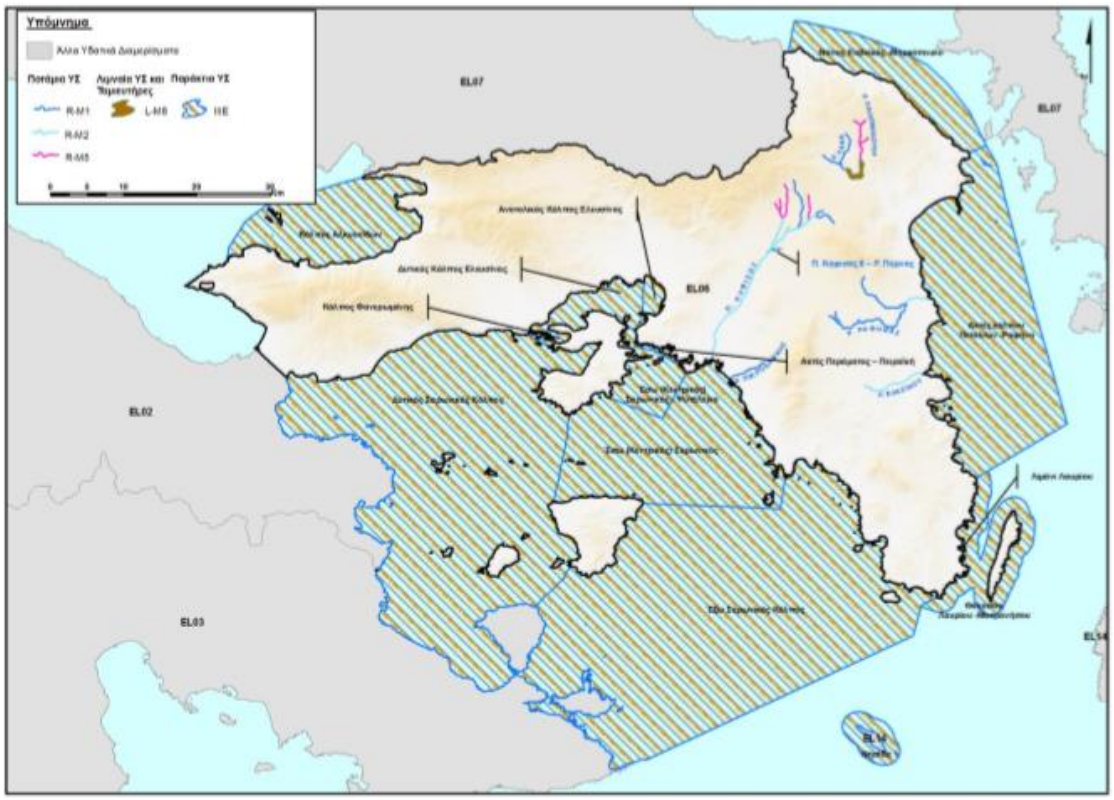
ΣΤ.4.2 Επιφανειακά Ύδατα

Στο πλαίσιο της 1ης Αναθεώρησης του ΣΔΛΑΠ του ΥΔ Αττικής (EL06) προσδιορίσθηκαν τριάντα (30) επιφανειακά υδατικά συστήματα, όπως απαριθμούνται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας ΣΤ.5: Κατανομή Επιφανειακών Υδατικών Συστημάτων στη ΛΑΠ 0626

Τύπος ΥΣ	ΛΑΠ ΥΔ ΛΑΠ EL0626	Σύνολο ΥΔ
Ποτάμια ΥΣ	15	15
Ποτάμια ΥΣ Λιμναίου Τύπου	1	1
Λιμναία	0	0
Μεταβατικά ΥΣ	0	0
Παράκτια ΥΣ	14	14
Σύνολο ΥΣ	**30**	**30**

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής



Χάρτης ΣΤ.7: Επιφανειακά ΥΣ του ΥΔ Αττικής (EL06)

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής

Ποτάμια Υδατικά Συστήματα

Στο ΥΔ Αττικής (EL06) εντοπίζονται 15 ποτάμια ΥΣ, τα οποία, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Απόφαση 2013/480/ΕΚ και τη MED GIG χαρακτηρίζονται ως μικρά έως μεσαία μεσογειακά ρέματα (τύποι R-M1 και R-M2), με έντονα εποχικό καθεστώς ροής, αλλά και ως εποχικά ρέματα (τύπου R-M5), με περιοδικό καθεστώς ροής.

Σημειώνεται ότι εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων που βρίσκεται εντός των ορίων του EL06, δεν εντοπίζονται ποτάμια υδατικά συστήματα.

Το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής περιλαμβάνει πολλά ρέματα, τα οποία διαβρώνουν το έδαφος δημιουργώντας πολλές φορές βαθιές κοίτες που στις πεδινές ζώνες έχουν τον χαρακτήρα φυσικών εμποδίων. Κυριότερα εξ αυτών είναι το ρέμα Αγ. Χαραλάμπους δυτικά, τα ρέματα Αγ. Δημητρίου και Μαυρόρεμα κεντρικά, ενώ στα ανατολικά υπάρχει πλήθος ρεμάτων, μεταξύ των οποίων και το μεγαλύτερο της περιοχής Αγίων Θεοδώρων, το ρέμα Αγίας Μαρίνας, που πηγάζει από το Μακρυπλάγι και διερχόμενο δυτικά του οικισμού των Αγ. Θεοδώρων εκβάλλει στη θάλασσα. Γενικά τα ρέματα έχουν κλάδους 1ης και 2ης τάξης. Οι κατευθύνσεις των κλάδων των ρεμάτων είναι γενικά από Β προς Ν, ενώ στο νοτιοανατολικό τμήμα της περιοχής είναι γενικά από ΒΔ προς ΝΑ.

Κοινό χαρακτηριστικό του υδρογραφικού δικτύου της περιοχής είναι οι στενές κοίτες των ρεμάτων με σχεδόν κατακόρυφα πρανή, που σε συνδυασμό με τους χαμηλής τάξης κλάδους τους (1η και 2η τάξη) υποδηλώνουν ότι γεωμορφολογικά η περιοχή βρίσκεται σε στάδιο νεότητας. Καθ' όλη τη διάρκεια του έτους τα ρέματα της περιοχής έχουν εποχιακή ροή και κατακλύζονται μόνο κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων, οπότε παρατηρείται έντονη μηχανική διάβρωση. Αποτέλεσμα της διάβρωσης είναι οι απότομες κλίσεις στις κοίτες των ρεμάτων κυρίως σε εδαφικούς σχηματισμούς.

Πεδινές εκτάσεις έχουν δημιουργηθεί από φυσικές προσχώσεις, στις παραθαλάσσιες περιοχές κάθε φυσικής ενότητας. Αναλυτικά έχουμε τις πεδινές περιοχές των Αγίων Θεοδώρων, του Σουσακίου και του Καλαμακίου ένα μέρος της οποίας (ανατολικά του Ρέματος Αγίου Χαραλάμπους) ανήκει στον δήμο Αγίων Θεοδώρων. Οι πεδινές περιοχές καταλαμβάνουν συνολικά έκταση που δεν ξεπερνά το 10% του συνόλου της περιοχής των Αγίων Θεοδώρων.

Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας

Η Οδηγία 2007/60/ΕΚ αφορά στη θέσπιση κοινοτικού πλαισίου για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, με στόχο τη μείωση των αρνητικών τους συνεπειών στην ανθρώπινη υγεία και ζωή, στο περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά, την οικονομική δραστηριότητα και τις υποδομές. Η Οδηγία αυτή συμπληρώνει την Οδηγία Πλαίσιο για τα Ύδατα 2000/60/ΕΚ για την ολοκληρωμένη προστασία και την αειφορική διαχείριση των υδατικών πόρων και θα πρέπει τα μέτρα που θα λαμβάνονται από τα κράτη μέλη για την αντιμετώπιση των πλημμυρών να εναρμονίζονται με αυτή. Επιπλέον, αναφέρεται σε

οποιοδήποτε τύπο πλημμύρας ανεξάρτητα από την προέλευσή του, την περιοχή όπου εκδηλώνεται και την αιτία που την προκάλεσε.

Ο συντονισμός των δύο Οδηγιών αποτελεί την ολοκληρωμένη διαχείριση της λεκάνης απορροής ποταμών. Έτσι, στους Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας περιγράφονται οι δυνητικές αρνητικές συνέπειες που συνδέονται με τις πλημμύρες, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι προστατευόμενες περιοχές που αναφέρονται στην Οδηγία Πλαίσιο για τα Ύδατα (προστατευόμενες περιοχές του Παραρτήματος V (παρ. Α παρ. 1, 3 και 5) του άρθρου 19 του ΠΔ 51/2007) και ενδέχεται να πληγούν λαμβάνοντας έτσι υπόψη τους περιβαλλοντικούς στόχους του άρθρου 4 του ΠΔ 51/2007. Επιπλέον, τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας συμπληρώνουν τα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών, σύμφωνα με το άρθρο 10 (παρ. 6) του ΠΔ 51/2007. Ακόμη, τα στάδια εφαρμογής που ορίζει η Οδηγία 2007/60/ΕΚ, θα πρέπει να επαναλαμβάνονται κάθε 6 έτη συγχρονισμένα με τα βήματα της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Τέλος, η ενεργός συμμετοχή όλων των ενδιαφερομένων σύμφωνα με το άρθρο 9 της ΚΥΑ ΗΠ. 31822/1542/Ε103/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924/2017, συντονίζεται, κατά περίπτωση, με την ενεργό συμμετοχή των ενδιαφερομένων στο πλαίσιο εφαρμογής του άρθρου 15 του ΠΔ 51/2007.

Η υπό μελέτη Δ.Ε εντάσσεται στο πεδίο εφαρμογής των Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής EL06 (ΦΕΚ 2693/Β/2018). Στο πλαίσιο του Σχεδίου ορίστηκαν 9 Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ). Καμία ΖΔΥΚΠ δε βρίσκεται εντός της Δ.Ε., η κοντινότερη στην περιοχή είναι η Χαμηλή Ζώνη Λουτρακίου.

Χάρτης ΣΤ.8: Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στο ΥΔ Αττικής

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας ΥΔ Αττικής

Λιμναία Υδατικά Συστήματα

Στο ΥΔ Αττικής (EL06) εντοπίζεται ένα (1) λιμναίο Υδατικό Σύστημα. Πρόκειται για την Τεχνητή Λίμνη Μαραθώνα, με κωδικό EL0626RL00000001H (ΙΤΥΣ), έκτασης 2.98km^2, το οποίο χαρακτηρίζεται ως "ταμιευτήρες, βαθείς, μεγάλοι, ασβεστολιθικοί, με βάση το γεωλογικό υπόβαθρο.

Η ως άνω τεχνητή λίμνη βρίσκεται εκτός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων.

Μεταβατικά Υδατικά Συστήματα

Δεν εντοπίζονται στο ΥΔ Αττικής (EL06).

Παράκτια Υδατικά Συστήματα

Στο ΥΔ Αττικής (EL06) εντοπίζονται δεκατέσσερα (14) παράκτια υδατικά συστήματα. Τα παραλιακά τμήματα της Δ.Ε. που βρίσκονται στο ΥΔ Αττικής διαβρέχονται από τα παράκτια του Δυτικού Σαρωνικού Κόλπου (προς Νότο), με κωδικό EL0626C0010N.

Η συνολική κατάσταση του ΥΣ του Δυτικού Σαρωνικού Κόλπου χαρακτηρίζεται ως Μέτρια, με υψηλή ένταση πιέσεων, που σχετίζονται με ουσίες προτεραιότητας, ειδικούς ρύπους, κλπ και μεσαία ένταση άλλων πιέσεων.

Με την υπ' αρ. 11022/1978 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας «Περί κυρώσεως εκθέσεως και διαγράμματος επιτροπής καθορισμού αιγιαλού και παραλίας από Ισθμού Κορίνθου προς Σκαραμαγκά» (ΦΕΚ 437/Δ/1978), έγινε ο αρχικός καθορισμός αιγιαλού και παραλίας κατά μήκος του παραλιακού μετώπου της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων. Η απόφαση αυτή τροποποιήθηκε σε ένα μικρό της μέρος με την υπ' αρ. 152343/2018 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ (ΦΕΚ 295/Δ/2018).

Για τις ακτές κολύμβησης στην περιοχή ισχύουν τα εξής:

1. Άγιοι Θεόδωροι 1, ταυτότητα ακτής: GRBW069244045, εξαιρετική ποιότητα υδάτων, δεν εντοπίζονται πίσσα ή φαινόμενα ευτροφισμού.
2. Άγιοι Θεόδωροι 2, ταυτότητα ακτής: GRBW069244050, εξαιρετική ποιότητα υδάτων, δεν εντοπίζονται πίσσα ή φαινόμενα ευτροφισμού.
3. Σουσάκι, ταυτότητα ακτής: GRBW069244042, εξαιρετική ποιότητα υδάτων, δεν εντοπίζονται πίσσα ή φαινόμενα ευτροφισμού.

ΣΤ.4.3 Υπόγεια Ύδατα

Στο ΥΔ Αττικής εντοπίζονται 21 ΥΥΣ, εκ των οποίων τα 3 βρίσκονται εντός της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων. Πρόκειται για τα:

- ΥΥΣ Κεντρικών Γερανείων – Καλαμακίου (ΚΩΔ. EL0600030) με έκταση 99 km^2
- ΥΥΣ Ανατολικών Γερανείων – Μαυροβουνίου (ΚΩΔ. EL0600040) με έκταση 123 km^2
- ΥΥΣ Λουτρακίου (ΚΩΔ. EL0600010) με έκταση 41 km^2

Εξαιρουμένου του ΥΥΣ Κεντρικών Γερανείων, στα υπόλοιπα δύο συστήματα παρουσιάζεται τοπικά υφαλμύρινση, λαμβάνοντας υπόψη την επαφή των ΥΥΣ με τη θάλασσα και το είδος των υδροφορέων (κοκκώδεις ή καρστικοί υδροφορείς). Ωστόσο, η κατάσταση των τεσσάρων ΥΥΣ από ποσοτικής και χημικής κατάστασης χαρακτηρίζεται ως Καλή, ενώ οι κύριες πιέσεις εστιάζονται στη γεωργία, στην αστικοποίηση και στη βιομηχανία.

Χάρτης ΣΤ.9: Υπόγεια Υδατικά Συστήματα ΥΔ Αττικής

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής

ΣΤ.4.4 Ιδιαιτέρως Τροποποιημένα Υδατικά συστήματα και Τεχνητά Υδατικά Συστήματα

Επί τη βάσει της μεθοδολογίας προσδιορισμού ΙΤΥΣ και ΤΥΣ που εφαρμόστηκε στην 1η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Αττικής, προέκυψαν έξι (6) ιδιαιτέρως τροποποιημένα και κανένα τεχνητό υδατικό σύστημα σε σύνολο 30 επιφανειακών Υδατικών Συστημάτων.

Συγκεκριμένα, προσδιορίσθηκαν δύο (2) Ιδιαιτέρως Τροποποιημένα Ποτάμια ΥΣ (Π. Κηφισός 1, Π. Κηφισός 8 - Ρ. Πύρνας) , ένα (1) λιμναίου τύπου (ταμιευτήρας - τ.λ. Μαραθώνα) και τρία (3) Παράκτια (Ανατ. Κόλπος Ελευσίνας, Λιμάνι Λαυρίου & Ακτές Περάματος - Πειραϊκή).

Κανένα εκ των ως άνω <u>δεν εντοπίζεται εντός των ορίων της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων</u>.

ΣΤ.4.5 Προστατευόμενες Περιοχές

<u>Περιοχές που προορίζονται για άντληση ύδατος για ανθρώπινη κατανάλωση</u>

Στο ΥΔ Αττικής (EL06) και εντός της ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής (EL0626) έχουν καταγραφεί επτά (7) σημεία υδροληψίας από όπου αντλείται νερό προοριζόμενο για ανθρώπινη κατανάλωση. Η πλειοψηφία τους (87.7%) αφορά σε υπόγεια ΥΣ, ενώ εντοπίζεται ένα (1) επιφανειακό ΥΣ που αντιστοιχεί στο 24.3% του συνόλου (Τεχνητή Λίμνη Μαραθώνα). Τα ως άνω υπόγεια ΥΣ είναι του **Λουτρακίου** (EL0600010), των Δυτικών Γερανείων (EL0600020), των **Κεντρικών Γερανείων – Καλαμακίου** (EL0600030), των **Ανατολικών Γερανείων –**

Μαυροβουνίου (EL0600040), της Βόρειας - ανατολικής Πάρνηθας (EL0600081) και του Μαραθώνα (α) (EL0626RL00000001H). Το ΥΥΣ Λουτρακίου αναπτύσσεται εντός κοκκώδους υδροφορέα, το ΥΥΣ Κεντρικών Γερανείων – Καλαμακίου σε ρωγματικό – μικτό, ενώ τα υπόλοιπα σε καρστικούς υδροφορείς. Η κατάσταση των ΥΥΣ, τόσο ποιοτικά, όσο και ποσοστικά, χαρακτηρίζεται ως καλή.

Υδατικά Συστήματα που έχουν χαρακτηρισθεί ως ύδατα αναψυχής

Στο ΥΔ Αττικής έχουν καθορισθεί 126 περιοχές υδάτων κολύμβησης, σε παράκτια υδατικά συστήματα. Σημειώνεται ότι όσον αφορά τα ύδατα αναψυχής, δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες περιοχές αναψυχής εσωτερικών υδάτων στο ΥΔ Αττικής (EL06) και ως εκ τούτου δεν εντοπίζονται εσωτερικά ύδατα αναψυχής τόσο στο 1ο Σχέδιο Διαχείρισης όσο και στην 1η Αναθεώρηση.

Περιοχές ευαίσθητες στην παρουσία θρεπτικών ουσιών

Ευπρόσβλητες ζώνες

Περιλαμβάνονται οι Ζώνες Μεγάρων (EL0626NI01), Μαραθώνα (EL0626NI02) Και Μεσογαίας (EL0626NI03), που εντοπίζονται εκτός των ορίων της περιοχής μελέτης.

Ευαίσθητες Περιοχές

Στο ΥΔ Αττικής (EL06), βάσει της Υ.Α. 19661/1982/1999 (ΦΕΚ 1811Β’/29.09.1999), έχουν οριστεί οι ακόλουθες ευαίσθητες περιοχές: Κόλπος Ελευσίνας, Κόλπος Σαρωνικού

Περιοχές που προορίζονται για την προστασία οικοτόπων και ειδών

Εντάσσονται φυσικές περιοχές που τελούν υπό καθεστώς προστασίας (σε ευρωπαϊκό ή/ και εθνικό επίπεδο) και σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την ύπαρξη ύδατος καθώς επίσης και σημαντικοί - ως προς τη βιολογική τους ποικιλότητα - υγρότοποι. Συγκεκριμένα, οι περιοχές που εντάχθηκαν αφορούν σε περιοχές:

- του δικτύου NATURA 2000
- που περιλαμβάνονται στον κατάλογο Μικρών Νησιωτικών Υγροτόπων (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-06-2012)
- που περιλαμβάνονται στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (Ν. 4277/2014)

<u>Περιοχές που προορίζονται για την προστασία υδρόβιων ειδών με οικονομική σημασία</u>

Περιλαμβάνονται δύο (2) παράκτια υδατικά συστήματα του ΥΔ Αττικής. Πρόκειται για τα ΥΣ Δυτικός Σαρωνικός Κόλπος και Έξω Σαρωνικός Κόλπος.

<u>Απολήψεις από υπόγεια Υδατικά Συστήματα – Πιέσεις</u>

Στον ακόλουθο πίνακα δίνονται τα αναλυτικά στοιχεία των αντλήσεων για τα ΥΥΣ που εντοπίζονται εντός ή εν επαφή των ορίων της Δ.Ε.

Πίνακας ΣΤ.6: Ετήσια τροφοδοσία και ετήσιες απολήψεις νερού από υπόγεια ΥΣ ανά χρήση & ποσοτική κατάσταση ΥΥΣ, στην περιοχή μελέτης

Κωδικός ΥΥΣ	Ονομασία ΥΥΣ	Μέση Ετήσια Τροφοδοσία (hm^3)	Μέσες Ετήσιες Απολήψεις (hm^3)	Άρδευση (hm^3)	Ύδρευση (hm^3)	Βιομη-χανία (hm^3)	Ποσοτική Κατάσταση ΥΥΣ
EL0600010	Λουτρακίου	4,5	2,86	0,95	1,38	0,53	ΚΑΛΗ
EL0600020	Δυτικών Γερανείων	15	1,17	0,53	0,32	0,32	ΚΑΛΗ
EL0600030	Κεντρικών Γερανείων – Καλαμακίου	5	4,45	0,74	0,42	3,28	ΚΑΛΗ
EL0600040	Ανατολικών Γερανείων - Μαυροβουνίου	20	4,56	2,76	0	1,80	ΚΑΛΗ

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής

ΣΤ.4.6 Συμβατότητα του προτεινόμενου Σχεδίου με το ΣΔΛΑΠ του ΥΔ Αττικής

Για την προστασία των υδατικών συστημάτων που εντοπίζονται εντός των ορίων της Δ.Ε. και κυρίως των ΥΥΣ Λουτρακίου, Κεντρικών Γερανείων – Καλαμακίου και Ανατολικών Γερανείων – Μαυροβουνίου, αλλά και των παράκτιων συστημάτων στο Σχέδιο προτείνονται μεταξύ άλλων οι κάτωθι πρόνοιες:

- ΠΕΠ3: Περιοχή Προστασίας της φύσης (NATURA)
- ΠΕΠΔ1: Περιοχές προστασίας και ανάδειξης παράκτιας ζώνης (ΠΑΖ)

Συνεπώς οι πρόνοιες του προτεινόμενου ΓΠΣ είναι πλήρως εναρμονισμένες και απόλυτα συμβατές με τα όσα προβλέπονται στο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής του ΥΔ Αττικής (EL06).

ΣΤ.5 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΣΤ.5.1 Γενικά Στοιχεία

Η Κορινθία είναι ένας χαρακτηριστικός ημιορεινός τόπος με μια χαρακτηριστική γεωγραφική ιδιαιτερότητα, τον Ισθμό της Κορίνθου. Όπου τα διοικητικά του όρια δεν βυθίζονται στη θάλασσα, συμπίπτουν με δασοσκεπείς ορεινούς χαρακτηριστικούς όγκους. Προς τα βορειοανατολικά με την περιφερειακή ενότητα Δυτικής Αττικής οριοθετείται από τον ορεινό όγκο των Γερανείων. Δυτικά με την περιφερειακή ενότητα Αχαΐας με τον ορεινό όγκο του Χελμού. Νότια με τις περιφερειακές ενότητες Αρκαδίας και Αργολίδας με τον ορεινό όγκο του Ολίγυρτου και της Τραπεζώνας. Στο εσωτερικό της Περιφερειακής Ενότητας το ανάγλυφο διαμορφώνεται έντονο. Στο δυτικό ορίζοντα της περιφέρειας δεσπόζει χαρακτηριστικά ο ορεινός όγκος της Ζήρειας ή Κυλλήνης και του Μαύρου Όρους και χαμηλότερα της Κορφιώτισσας. Στην κεντρική Κορινθία χαρακτηριστικοί είναι οι μικρότεροι ορεινοί όγκοι της Λέχωβας, του Προφήτη Ηλία, της Ευαγγελίστριας, του Φωκά, του Ακροκορίνθου και άλλοι. Και στον ανατολικό ορίζοντα αναγνωρίζονται εύκολα οι ορεινοί όγκοι των Όνιων και της Τζάλικας, που είναι η ψηλότερη κορυφή της χερσονήσου της Σολυγείας.

Βλάστηση

Βλαστητικά η περιοχή μελέτης ανήκει στην Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης QUERCETALIA ILICIS, στην υποζώνη Oleo - Ceratonion , στον αυξητικό χώρο Oleo –Ceratonietum με κύριο χαρακτηριστικό τη διαχρονική ανθρώπινη επέμβαση.

Οι περιοχές είναι υποβαθμισμένες και χαρακτηριστικά είδη είναι η Χαλέπιος Πεύκη και αείφυλλα πλατύφυλλα όπως πουρνάρι, σχοίνος, αγριελιά, ασπάλαθος, ρείκι, κουμαριές, έχουμε δε συχνή εμφάνιση και άλλων αγκαθωτών θάμνων.

Στη Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων ανήκει ένα τμήμα του ορεινού όγκου των Γερανείων. Τα Γεράνεια έχουν μέσο υψόμετρο 700 μέτρα και έκταση 6.987 (ha).

Η ψηλότερη κορυφή έχει 1.367 μ. Οι τύποι οικοτόπων της περιοχής είναι χαρακτηριστικοί για τα μεσογειακού τύπου οικοσυστήματα, όπως δάση αείφυλλων σκληρόφυλλων, με Quercus coccifera (πουρνάρι), Pistacia lentiscus (σχίνο), P.terebinthus (κοκκορεβιθιά), Phillirea latifolia (φιλλύκι), Cistus creticus (λαδανιά), C. monspelliensis και Brachypodium ramosum που καλύπτουν την πλειονότητα των ασβεστολιθικών πλαγιών. Στην περιοχή εμφανίζεται υψηλή δασοκάλυψη με κωνοφόρα είδη της εύκρατης ζώνης, κυρίως με δάση χαλεπίου πεύκης (Pinus halepensis).

Παρόχθιες διαπλάσεις υγρόφιλων ειδών, μικρής έκτασης, εμφανίζονται κατά μήκος των ρεμάτων περιοδικής ροής, με Nerium oleander (πικροδάφνη) και Vitex agnus- cactus (λυγαριά).

Οι ψηλότερες και ψυχρότερες εκτάσεις της περιοχής καλύπτονται από άριστης δομής συστάδες της ενδημικής ελάτης, Abies cephalonica. Συχνά απαντούν φρύγανα και διαπλάσεις αρκεύθου (Juniperus phoenicea), που καλύπτουν σημαντική έκταση. Επίσης η Ευμεσογειακή υποζώνη βλάστησης (Oleo ceratonion), εκπροσωπείται από θαμνώδη είδη, όπως τα Ceratonia siliqua (χαρουπιά), Juniperus phoenicea (άρκευθος) και Olea oleaster (αγριελιά).

Πανίδα

Στην ευρύτερη περιοχή συναντώνται τα είδη πανίδας ασβός, αλεπού, τσακάλια, λαγοί και από πτηνοπανίδα συναντώνται τα είδη τρυγόνια, κοτσύφια, κούκοι, τσαλαπετεινοί, σταχτάδες, μαυροσταχτάδες και αρπακτικά.

Αναδασωτέες εκτάσεις

Σημαντικές περιοχές των δασών και των δασικών εκτάσεων της περιοχής έχουν καεί και έχουν κηρυχθεί με σχετικές αποφάσεις αναδασωτέες. Μικρότερες εκτάσεις δασών και δασικών εκτάσεων έχουν κηρυχθεί αναδασωτέες.

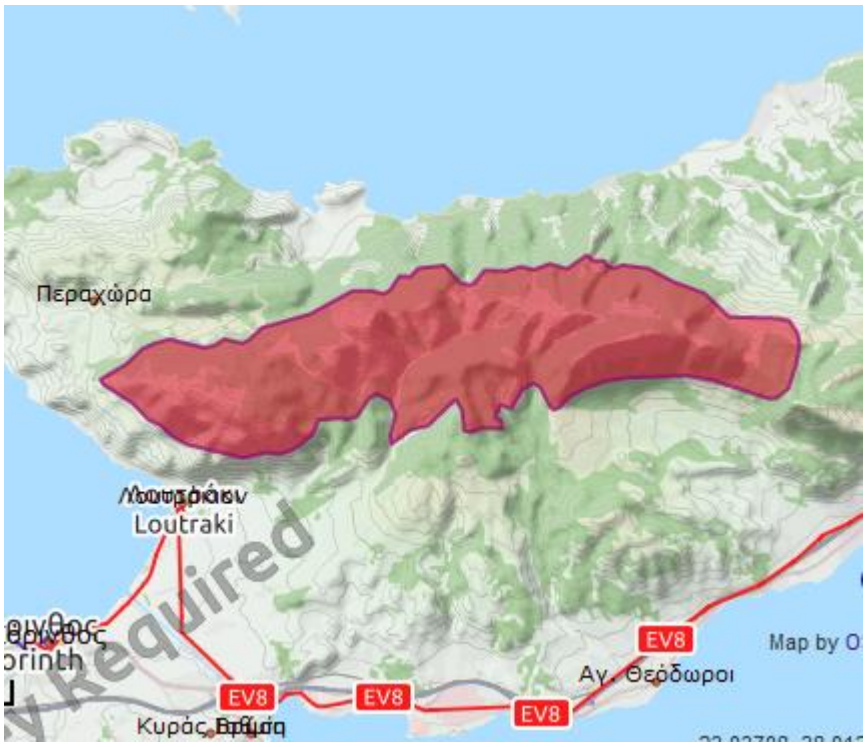
ΣΤ.5.2 Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Το Δίκτυο Natura 2000 αποτελεί ένα Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο περιοχών, οι οποίες φιλοξενούν φυσικούς τύπους οικοτόπων και οικοτόπους ειδών που είναι σημαντικοί σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Αποτελείται από δύο κατηγορίες περιοχών: Τις «Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ» (Special Protection Areas -SPA) για την Ορνιθοπανίδα, όπως ορίζονται στην Οδηγία 79/409/ ΕΚ και τους «Τόπους Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)» (Sites of Community Importance -SCI) όπως ορίζονται στην Οδηγία 92/43/ΕΚ.

Εκτεταμένη περιοχή των κορυφών των Γερανείων, με στοιχεία GR25300005 SCI A - ΟΡΗ ΓΕΡΑΝΕΙΑ εμβαδού 6987.00 εκταρίων, εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.3937 (ΦΕΚ 60/Α/2011) αφού έχει ενταχθεί στο κοινοτικό δίκτυο Natura 2000 με φορέα Διαχείρισης τον Φορέα Διαχείρισης Κορινθιακού Κόλπου.

Ο ορεινός όγκος των Γερανείων, με υψηλότερη κορυφή στα 1351m, οριοθετείται σε μικρή σχετικά απόσταση από την Αθήνα, της τάξης των 60km). Το ανατολικό της τμήμα περιλαμβάνεται εντός των διοικητικών ορίων της Περιφέρειας Αττικής, ενώ το δυτικό στην

Περιφέρεια Πελοποννήσου. Η ορεινή έκταση των Γερανείων σχηματίζεται κυρίως από ασβεστόλιθους και φλύσχες. Το κλίμα είναι Μεσογειακού τύπου, με αυστηρά καθορισμένη ξηρή περίοδο κατά τη διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών. Η μέση μηνιαία μέγιστη, ελάχιστη και μέση θερμοκρασία φθάνει τους 22.6, 13.0 και 18.5 °C αντίστοιχα (Μ.Σ. Ελευσίνας).



Χάρτης ΣΤ.10: Περιοχή Natura Γεράνια όρη

Πηγή: filotis.itia.ntua

Σπουδαιότητα

Η ποιότητα και η σπουδαιότητα της περιοχής θα πρέπει να αξιολογηθούν πιο συστηματικά, λαμβάνοντας υπόψη την εγγύτητα των Γερανείων στο μεγαλύτερο αστικό κέντρο της Ελλάδας, την Αθήνα. Οι συστάδες της κεφαλληνιακής ελάτης βρίσκονται σε άριστο επίπεδο διατήρησης. Τα δάση της χαλεπίου πεύκης δημιουργούν φυσικό περιβάλλον μεγίστης αισθητικής αξίας, καθώς και οικολογικής σημασίας. Οι δασωμένες εκτάσεις γειτνιάζουν με τη δυτική Αττική, περιοχή ιδιαίτερα επιβαρημένη από τη βιομηχανική δραστηριότητα. Σημαντικός αριθμός ενδημικών φυτών απαντά στην ευρύτερη προτεινόμενη περιοχή. Τα Γεράνεια αποτελούν τη μοναδική περιοχή του κινδυνεύοντος τοπικού ενδημικού υποείδους, Centaurea attica ssp. Megarensis , οι πληθυσμοί του οποίου είναι μικροί διάσπαρτοι και δέχονται σημαντική πίεση από βόσκηση και υπερβόσκηση.

Τρωτότητα

Ως σημαντικότερος κίνδυνος για την ορεινή περιοχή των Γερανείων θεωρείται η φωτιά, καθώς και η ανάπτυξη αιολικών πάρκων. Ο πρόσθετος κίνδυνος που επισημαίνεται είναι η αρνητική επίδραση της βόσκησης και της υπερβόσκησης στη φυσική αναγέννηση των δασικών οικοσυστημάτων. Επίσης οι ραγδαίες αλλαγές στη χρήση της γης, που προκαλούνται από την επέκταση της βιομηχανικής, αστικής και εμπορικής ζώνης έχουν σαν αποτέλεσμα τη μείωση της φυσικής βλάστησης. Στους κινδύνους συμπεριλαμβάνεται η ανεξέλεγκτη απόθεση απορριμμάτων (προκαλώντας δευτερογενώς αιτία πυρκαγιάς) ή και αδρανών υλικών. Παράλληλα η μη ελεγχόμενη θήρα και η αλόγιστη θανάτωση άγριων ζώων αποτελεί μέγιστο κίνδυνο για την πανίδα της περιοχής.

Τύποι οικοτόπων εντός της περιοχής Natura «Γεράνια Όρη»

- 3290 Ποταμοί της Μεσογείου με περιοδική ροή από Paspalo – Agrostidion
- 5420 Φρύγανα από Sarcopoterium spinosum
- 8216 Ασβεστολιθικά βραχώδη πρανή με χασμοφυτική βλάστηση
- 92C0 Δάση Platanus orientalis ή/και Liquidambar orientalis (Platanion orientalis)
- 9540 Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκης περικλειομένων της Pinus mugo και Pinus leucodermis
- 951B Δάση ελληνικής ελάτης (Abies cephalonica)
- 6290 Μεσογειακοί υπονιτρόφιλοι λειμώνες

Στην περιοχή μελέτης - ΔΕ Αγίων Θεοδώρων οι τύποι οικοτόπων που συναντώνται είναι:

- 8216 Ασβεστολιθικά βραχώδη πρανή με χασμοφυτική βλάστηση
- 9540 Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκης περικλειομένων της Pinus mugo και Pinus leucodermis
- 951B Δάση ελληνικής ελάτης (Abies cephalonica)
- 6290 Μεσογειακοί υπονιτρόφιλοι λειμώνες

Η μεγαλύτερη έκταση (82%) καταλαμβάνεται από μεσογειακά πευκοδάση (9540), ενώ μόλις το 2% καταλαμβάνεται από λειμώνες (6290) και από ασβεστολιθικά βραχώδη πρανή με χασμοφυτική βλάστηση (8216).

<u>9540 - «Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου»</u>

Ο τύπος οικοτόπου 9540 περιλαμβάνει τους δασικούς σχηματισμούς των θερμόφιλων πεύκων της Μεσογειακής περιοχής, των ειδών Pinus pinea (κουκουναριά), pinus halepensis

(χαλέπιος πεύκη) και pinus brutia (τραχεία πεύκη). Οι φυτείες πεύκων κυρίως της κουκουναριάς από την αρχαιότητα δεν επιτρέπουν τη διάκριση των τεχνητών και των φυσικώ δασών γι' αυτό και εδώ περικλείονται από παλαιές φυτείες (αναδασώσεις) των ειδών αυτών, μέσα στη φυσική ζώνη εξάπλωσής τους και στις οποίες η σύνθεση του υπορόφου είναι ίδια με εκείνη των φυσικών δασών.

Τα δάση χαλεπίου και τραχείας πεύκης αναπτύσσονται σε αβαθή εδάφη, σπάνια δε σε εδάφη μετρίως βαθιά. Ως προς τη σύσταση του εδάφους προτιμούν μέσης σύστασης εδάφη αμμοπηλώδη, πηλώδη. Οι κλίσεις κυμαίνονται από μέτριες έως πολύ ισχυρές. Απαντώνται στις παράκτιες περιοχές εσωτερικά από τις αμμώδεις παραλίες και στις παλγιές των βουνών μέχρι το υψόμετρο των 1000 m. Συνήθως ο υπόροφος είναι πυκνός και αποτελείται από αείφυλλα πλατύφυλλα της ευμεσογειακής ζώνης. Ο υπόροφος μπορεί να αποτελείται μόνο από φρυγανικά είδη σε περιπτώσεις υποβαθμισμένων, υπερβοσκούμενων συστάδων ή να είναι πρακτικά ανύπαρκτος στην περίπτωση δασών που έχουν προέλθει από τεχνητή αναδάσωση ή στα ρητινευόμενα δάση. Η φυσική αναγέννηση των δασών χαλεπίου και τραχείας πεύκης είναι πολύ δύκολη. Η αναγέννηση συνήθως γίνεται μετά από πυρκαγιά η οποία προκαλεί μαζική φύτρωση των σπερμάτων της επέργειας τράπεζας. Η αξία και η σημασία των πευκοδάσων είναι πολλαπλή και αναφέρεται στην αισθητική, στην υδρολογική αξία, στην αξία για αναψυχή, στο ρυθμιστικό τους ρόλο στο μικροκλίμα και στους ρύπους και τέλος στην προστασία του εδάφους.

Στα είδη του οικοτόπου 9540 εκτός από τα κυρίαρχα είδη Pinus halepensi, pinus brutia και pinea στον υπόροφο εμφανίζονται αείφυλλα πλατύφυλλα, φρύγανα και ποώδη είδη όπως τα: arbutus andrachne, arbutus unedo, erica manipuliflora, asparagus aphyllus κλπ.

Οι κύριοι κίνδυνοι για τα πευκοδάση (κουκουναριάς, τραχείας και χαλεπίου πεύκης) προέρχονται από τις δασικές πυρκαγιές, την επέκταση των καλλιεργειών, τις καταπατήσεις και την οικοπεδοποίησή τους, αλλά και την εξέλιξη της βλάστησης.

<u>Χαρακτηριστικά ενδιαιτήματα αποτελούν:</u>

Αξιόλογα φυτά:

Abies cephalonica (Κεφαλλονίτικο έλατο)

Achillea umbellata monocephala

Astragalus hellenicus

Centaurea attica asperula

Centaurea raphanina mixta

Cerastium candidissimum

Draba lacaitae

Fritillaria graeca

Gypsophila nana

Muscari pulchellum pulchellum

Silene radicosa

Stachys spruneri

Αξιόλογα αμφίβια/ερπετά:

Ablepharus kitaibelii fabichi (Αβλέφαρος)

Chalcides ocellatus ocellatus (Λιακόνι)

Elaphe situla (Σπιτόφιδο)

Lacerta trilineata cariensis (Τρανόσαυρα της Ικαρίας)

Testudo hermanni hermanni (Ονυχοχελώνα)

Testudo marginata (Κρασπεδωτή χελώνα)

Αξιόλογα ασπόνδυλα:

Zerynthia polyxena (Ζερύνθια η Πολυξένη)

ΣΤ.5.3 Άλλες Σημαντικές Φυσικές Περιοχές

Στη Δημοτική Ενότητα αρκετές είναι οι περιοχές που είναι σημαντικές για τον φυσικό τους πλούτο, πέραν της ένταξης τους στο δίκτυο NATURA, όπως αναφέρθηκαν παραπάνω.

Καταφύγια άγριας ζωής

Στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων εντάσσεται τμήμα καταφυγίου άγριας ζωής.

Σύμφωνα προς την 771/1997 απόφαση του Αναπληρωτή Περιφερειακού Διευθυντή Νομού Κορινθίας (ΦΕΚ 481/Β/1997) «Κατάργηση καταφυγίου θηραμάτων και ίδρυση άλλου στην περιοχή Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας και Δ.Κ. Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας» καθορίζονται τα νέα όρια του μονίμου καταφυγίου θηραμάτων στις θέσεις με τη γενική ονομασία Πλάτανος, Πράθι, Μύλοι κλπ. Περιοχής Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας και Αγ. Θεοδώρων αρμοδιότητας Δασαρχείου Κορίνθου, σε έκταση 16000 στρέμματα. Σημειώνεται

ότι, σύμφωνα με το άρθρο 57 του Ν 2637/1997, τα υφιστάμενα έως τότε καταφύγια θηραμάτων μετονομάσθηκαν σε καταφύγια άγριας ζωής και διέπονται από τις διατάξεις του ΝΔ 86/1969 και του Ν 2637/1998. Το ΚΑΖ με ονομασία «Πλάτανος-Πραθί-Μύλοι-Γαρβάτι (Λουτρακίου-Περαχώρας)» και κωδικό Κ590 εντάσσεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του εντός της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων.

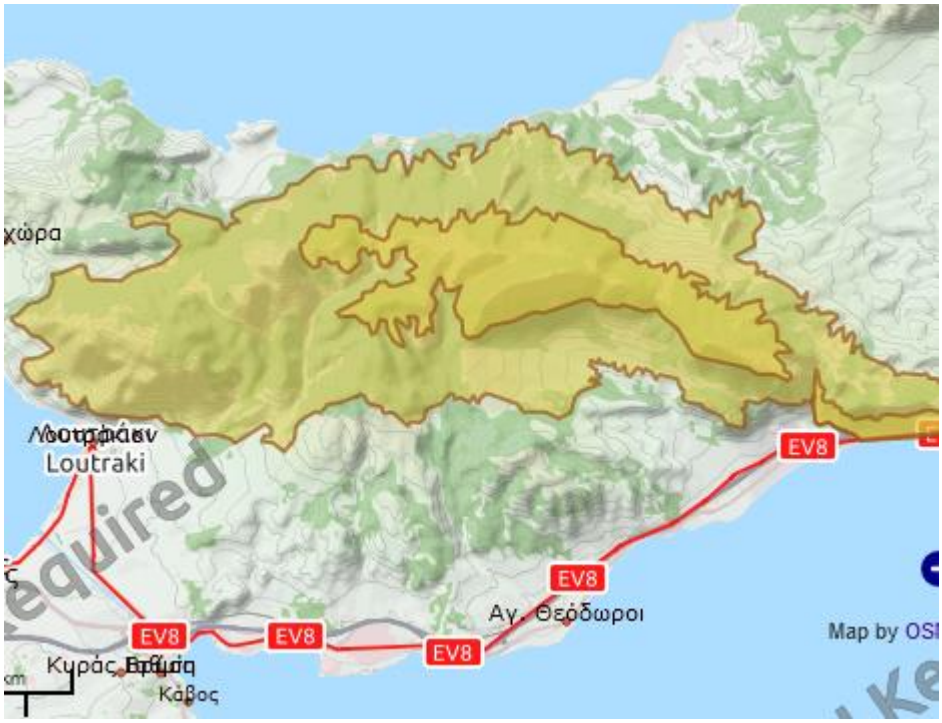
Επιπρόσθετα, ο Δήμος συνορεύει ανατολικά και με την περιοχή των Γερανείων του Δήμου Μεγαρέων, που έχει χαρακτηρισθεί ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής με Κωδικό Κ729 και εμβαδόν 1991 εκτάρια (ΦΕΚ 918/Β/18-07-01).

Επιπλέον, έχει καθοριστεί ζώνη διάβασης τρυγονιών και ορτυκιών Ισθμού – Λουτρακίου (Κ417), με την 99/73320/2160/21-7-1972 Απόφαση Υπουργού Γεωργίας και την αριθμ. 3877/13-8-01 εγκριτική διαταγή του Δασαρχείου. Εκτείνεται στην περιοχή και των δύο ενοτήτων (Αγίων Θεοδώρων, και Λουτρακίου – Περαχώρας) και σε ολόκληρη την παραθαλάσσια περιοχή της ενότητας Αγίων Θεοδώρων.

Βιότοποι Corine

Στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων εντάσσονται οι παρακάτω βιότοποι corine:

- Γεράνια Όρη, με κωδικό τόπου Α00020012 με υποβαθμισμένη κατάσταση τόπου και ταχεία υποβάθμιση. Οι απειλές-διαταραχές που αντιμετωπίζει η περιοχή προκύπτουν από πυρκαγιές, επέκταση οδικού δικτύου, επέκταση τουριστικών εγκαταστάσεων στους πρόποδες, παράνομο κυνήγι. Η υπερβόσκηση των κατσικιών έχει αρνητικές επιπτώσεις στο δάσος με τα έλατα.
- Ορεινό συγκρότημα Γερανίων, με κωδικό τόπου Α00060049, με υποβαθμισμένη κατάσταση τόπου και αργή υποβάθμιση. Οι απειλές-διαταραχές που αντιμετωπίζει η περιοχή προκύπτουν από πυρκαγιές, επέκταση οδικού δικτύου, επέκταση τουριστικών εγκαταστάσεων στους πρόποδες, παράνομο κυνήγι.



Χάρτης ΣΤ.11: Βιότοποι Corine

Πηγή: filotis.itia.ntua

Χαρακτηριστικά ενδιαιτήματα αποτελούν:

Αξιόλογα φυτά:

Abies cephalonica (Κεφαλλονίτικο έλατο)

Asperula pulvinaris

Astragalus hellenicus

Athamanta macedonica

Berberis cretica (Βερβερίς η κρητική)

Campanula celsii spathulifolia

Centaurea pichleri pichleri

Cerastium candidissimum

Draba lacaitae

Gagea bohemica

Geocaryum parnassicum

Gypsophila nana

Lamium garganicum striatum

Malcolmia graeca bicolor

Malcolmia graeca graeca

Nepeta argolica argolica

Pinus nigra pallasiana (Ανατολικό μαυρόπευκο)

Stachys spruneri

Stachys swainsonii scyronica

Thlaspi ochroleucum

Thymus parnassicus

Veronica sartoriana

Αξιόλογα πτηνά:

Circaetus gallicus (Φιδαητός)

Αξιόλογα αμφίβια/ερπετά:

Bufo viridis viridis (Πρασινόφρυνος)

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)

Στην κατηγορία «Τοπίο Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους», δηλαδή τοπία που διακρίνονται για την αισθητική τους αξία και παραμένουν σε αξιόλογο βαθμό φυσικά, αν και συχνά είναι δομημένα, στην περιοχή μελέτης - ΔΕ Αγίων Θεοδώρων εντάσσεται το ΤΙΦΚ Μονή Θεοτόκου Περαχώρας, με κωδικό ΑΤ1011026. Έχει συνολική έκταση 484.22 ha, αποτελεί αρχαιολογικό χώρο, ελατόδασος, λιβάδι/ ξέφωτο, ορεινό τοπίο, οροπέδιο, πευκοδάσος χαμηλού υψομέτρου. Το μικροκλίμα του χαρακτηρίζεται από μεγάλη ηλιοφάνεια, μεγάλη υγρασία και συχνές χιονοπτώσεις. Πρόκειται για ορεινό τοπίο στα δυτικά της ψηλώτερης κορυφής των Γερανείων ορέων. Πρόκειται για οροπέδιο που περιβάλλεται από υψώματα σκεπασμένα με δάση από πεύκα και έλατα. Από το παλιό μοναστήρι σώζεται το καθολικό, το οποίο έχει υποστεί ζημιές από τους σεισμούς κι έχει σκεπασθεί με τεράστιο λυόμενο σκέπαστρο. Δίπλα υπάρχει μια σχεδόν σύγχρονη εκκλησία κι ένας μικρός ξενώνας. Υπάρχει επίσης πηγή.

Χάρτης ΣΤ.12: Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους Μονή Θεοτόκου Περαχώρας

Πηγή: filotis.itia.ntua

Στη ΔΕ Αγίων Θεοδώρων δεν έχει θεσμοθετηθεί κανένας νησιώτικος υγρότοπος και υγρότοπος RAMSAR, ομοίως και στην κατηγορία «Άλλοι Βιότοποι» η οποία περιλαμβάνει όλους τους τόπους που έχουν εντοπιστεί και είναι σημαντικοί για ένα τουλάχιστον απειλούμενο είδος χλωρίδας ή πανίδας.

ΣΤ.6 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΣΤ.6.1 Δημογραφική Κατάσταση

Η Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων που αποτελεί την περιοχή μελέτης της παρούσας, υπάγεται διοικητικά στον Δήμο Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων της ΠΕ Κορινθίας. Η Π.Ε. Κορινθίας έχει έκταση 2.290 km^2 και πραγματικό πληθυσμό 145.059 κατοίκους (απογραφή 2011). Καταλαμβάνει το 1,74% της έκτασης της χώρας και διατηρεί το 1,33% του πληθυσμού της.

Είναι μία αραιοκατοικημένη Περιφέρεια με μέση πυκνότητα 0,41 κατ./Ηα ενώ συγχρόνως σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας οι τιμές της πυκνότητας λαμβάνουν ακραίες τιμές που διαφοροποιούνται από τα αστικά κέντρα έως τις κατ' εξοχήν ορεινές Κοινότητες. Οι Περιφερειακές Ενότητες Αρκαδίας και Λακωνίας περιλαμβάνονται μεταξύ των πλέον

αραιοκατοικημένων Περιφερειακών Ενοτήτων της χώρας με 0,2 και 0,3 κατ/Ηα μέση πυκνότητα αντίστοιχα. Τις υψηλότερες τιμές πληθυσμιακής πυκνότητας έχει η Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας.

Σε ότι αφορά την πληθυσμιακή εξέλιξη στον Δήμο Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων από το έτος 1991 έως το 2011, γίνεται φανερό ότι σημείωσε σημαντική αύξηση του πληθυσμού του τη δεκαετία 1991-2001 η οποία ανέρχεται περίπου σε 17% και μικρή μείωση τη δεκαετία 2001-2011, η οποία ανέρχεται περίπου σε -3%.

Σημειώνεται ότι κατά τη δεκαετία 1991-2001 η αύξηση του πληθυσμού και στις δύο Δημοτικές Ενότητες είναι 17%, ενώ κατά την επόμενη δεκαετία στη Δ.Ε. Λουτρακίου-Περαχώρας σημειώνεται αύξηση της τάξης του 4% και στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων μείωση της τάξης του -22%.

Παράλληλα, παρατηρείται σημαντική ανισοκατανομή του πληθυσμού μεταξύ των δύο Δημοτικών Ενοτήτων και των διαφορετικών οικισμών του Δήμου. Πιο συγκεκριμένα, στη Δ.Ε. Λουτρακίου Περαχώρας συγκεντρώνεται το 79% του συνολικού πληθυσμού του Δήμου και μόλις το 21% στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων. Σε σχέση με τους οικισμούς στην πόλη του Λουτρακίου διαμένει το 54% του πληθυσμού του Δήμου, ενώ η πόλη των Αγίων Θεοδώρων συγκεντρώνει το 21% του πληθυσμού και ο οικισμός της Περαχώρας το 5%.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η πραγματική πληθυσμιακή εξέλιξη της Περιφέρειας-Περιφερειακής Ενότητας-Δήμου-Δημοτικής Ενότητας τις τελευταίες δεκαετίες.

Πίνακας ΣΤ.7: Πληθυσμιακή εξέλιξη, 1991-2011

Περιφέρεια/Π.Ε./Δ.Ε	Πληθυσμός 1991	Πληθυσμός 2001	Πληθυσμός 2011
Περιφέρεια Πελοποννήσου	607428	638942	584989
Π.Ε. Κορίνθου	141823	154624	145059
Δ. Λουτρακίου-Αγ. Θεοδώρων	19168	22480	21883
Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων	5084	5960	4634

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία δεδομένων: ομάδα μελέτης

Η ομάδα μελέτης εκτιμά ότι οι προτάσεις του ΓΠΣ θα να συμβάλλουν στη αντιστροφή της τάσης της τελευταίας δεκαετίας, ώστε να εξασφαλιστεί μία πιο ισορροπημένη αναπτυξιακή διαδικασία στο εσωτερικό της Δημοτικής Ενότητας.

ΣΤ.6.2 Επίπεδο Εκπαίδευσης

Ο πληθυσμός της Δ.Ε. χαρακτηρίζεται από σχετικά μέτριο μορφωτικό επίπεδο το οποίο δυσχεραίνει την ανάπτυξη σύγχρονων παραγωγικών δραστηριοτήτων με έμφαση στη νέα τεχνολογία αλλά και τον εκσυγχρονισμό των τομέων εκείνων της παραδοσιακής οικονομικής βάσης που είναι δυνατόν να επιβιώσουν και να αναπτυχθούν. Συγκεκριμένα, η κατάσταση καταγράφεται στον παρακάτω πίνακα.

Επίπεδο εκπαίδευσης κατοίκων Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων		
Επίπεδο	**Πληθυσμός**	**Ποσοστό (%)**
Διδακτορικό	6	0.13
Μεταπτυχιακό	15	0.32
Τριτοβάθμια	505	10.88
Δευτεροβάθμια/Μεταδευτεροβάθμια	1810	38.98
Πρωτοβάθμια	1463	31.51
Λοιπά	568	12.23
Μη κατατασσόμενοι (άτομα γεννηθέντα μετά την 1/1/2005)	276	5.94

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία δεδομένων: ομάδα μελέτης

Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ, και όπως φαίνεται στον ανωτέρω πίνακα, οι περισσότεροι κάτοικοι έχουν ολοκληρώσει το γυμνάσιο ή το λύκειο ή ΙΕΚ. Στην κατηγορία «λοιπά» συγκαταλέγονται όσοι εγκατέλειψαν το δημοτικό, ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή ή είναι αναλφάβητοι. Στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων στην κατηγορία αυτή εντάσσεται το 12.23%, ποσοστό σημαντικό. Αρνητικό είναι επίσης το γεγονός ότι μόνο το 0.13% έχει ολοκήρώσει διδακτορικές σπουδές και μόνο το 0.32% έχουν ολοκληρώσει μεταπτυχιακές σπουδές.

ΣΤ.6.3 Παραγωγική Διάρθρωση της Τοπικής Οικονομίας-Ενεργός Πληθυσμός και Απασχόληση

Η ποσοστιαία συμμετοχή των απασχολούμενων κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας στο σύνολο των απασχολούμενων της Π.Ε. Κορινθίας, του Δήμου Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων και της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων, σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ (2011), έχει ως εξής:

Απασχολούμενοι κατά τομέα ΠΕ Κορινθίας	
Τομέας	**Ποσοστό**
Πρωτογενής	21%
Δευτερογενής	19%
Τριτογενής	60%

Απασχολούμενοι κατά τομέα Δήμου Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων	
Τομέας	**Ποσοστό**
Πρωτογενής	4%
Δευτερογενής	22%
Τριτογενής	73%

Απασχολούμενοι κατά τομέα ΔΕ Αγίων Θεοδώρων	
Τομέας	**Ποσοστό**
Πρωτογενής	7%
Δευτερογενής	26%
Τριτογενής	67%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία δεδομένων: ομάδα μελέτης

Όπως είναι φανερό, ο κύριος τομέας απασχόλησης σε όλα τα χωρικά επίπεδα είναι ο τριτογενής, ακολουθεί ο δευτερογενής και έπειτα ο πρωτογενής. Ωστόσο, στην ΠΕ Κορινθίας ο πρωτογενής τομέας αποτελεί τον δεύτερο τομέα απασχόλησης και το ποσοστό του τριτογενούς τομέα είναι μικρότερο συγκριτικά με του Δήμου και της Δημοτικής Ενότητας. Αυτό οφείλεται στην απασχόληση των λοιπών δήμων, που απασχολούνται κατά βάση στον πρωτογενή τομέα.

Πρωτογενής Τομέας

Στον πρωτογενή τομέα οι κάτοικοι απασχολούνται κυρίως στον τομέα της γεωργίας, της κτηνοτροφίας και της αλιείας, αλλά όπως φαίνεται και από τα παραπάνω ποσοστά, ο αριθμός των απασχολούμενων βρίσκεται σε αρκετά χαμηλά επίπεδα.

Δευτερογενής Τομέας

Η Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων παρουσιάζει το υψηλότερο ποσοστό απασχόλησης στο δευτερογενή τομέα στο σύνολο της ΠΕ Κορινθίας.

Ειδικότερα θα πρέπει να τονίσουμε ότι το υψηλό αυτό ποσοστό οφείλεται στην ύπαρξη σημαντικών μονάδων του τομέα της βιομηχανίας. Οι κυριότερες μονάδες αφορούσαν τους κλάδους των πλαστικών χημικών βιομηχανιών και παραγωγής προϊόντων ηλεκτρισμού με κυριότερες την Motor-Oil, τη Fulgor και τη Sulphur.

Παράλληλα αναπτύχθηκαν μία σειρά μικρότερες μονάδες με λιγότερο από 5 απασχολούμενους.

Είναι χαρακτηριστικό των μονάδων που είναι εγκαταστημένες στη Δ.Ε. ποσοστό μεγαλύτερο του 80% των εργαζομένων στις μεγάλες επιχειρήσεις της Δ.Ε. είχαν τόπο διαμονής την Αττική. Το γεγονός αυτό αφορά περισσότερο τα στελέχη και τους υπαλλήλους των επιχειρήσεων και λιγότερο τους μη ειδικευμένους εργάτες, οι οποίοι στην ολότητά τους κατοικούν στην περιοχή. Έτσι, εάν θελήσουμε να συνδέσουμε την ανάπτυξη των Αγίων Θεοδώρων με τις εγκαταστημένες εκεί ισχυρές οικονομικές μονάδες θα διαπιστώσουμε ότι δεν προκαλούν στην τοπική οικονομία αποτελέσματα ανάλογα της οικονομικής ευρωστίας τους και του μεγέθους τους.

Όπως είχε επισημανθεί στο ΓΠΣ το 1987:

«Οι βιομηχανικές μονάδες του Σουσακίου, παρόλο που είναι λίγες στον αριθμό, καταλαμβάνουν σημαντικές εκτάσεις και έχουν ορισμένα χαρακτηριστικά που είναι:

1. Αποτελούν εγκαταστάσεις εθνικής και διεθνούς ακόμη κλίμακας. Τα προϊόντα της Μότορ Όιλ, για παράδειγμα, προωθούνται κατά κανόνα αποκλειστικά στην εξωτερική αγορά.
2. Ορισμένες είναι θυγατρικές ξένων εταιρειών (Φούλκορ, Σουλφούρ κλπ).
3. Έχουν όλες την έδρα τους στην Αθήνα.
4. Ένα σημαντικό μέρος των εργαζομένων μεταφέρεται από την Αθήνα.

5. Η πρώτη ύλη δεν παράγεται στην περιοχή αλλά εισάγεται ή μεταφέρεται από αλλού.

Γενικότερη διαπίστωση είναι ότι οι δεσμοί τους με τον άμεσο περίγυρο τους είναι ελάχιστοι και δεν επιδιώκεται να αναπτυχθούν. Η περιοχή έχει χρησιμεύσει σαν τόπος εγκατάστασης της παραγωγικής δραστηριότητας των επιχειρήσεων αυτών και τίποτε περισσότερο.

Σαν κύριες αιτίες της συγκέντρωσης βιομηχανιών στην περιοχή θα πρέπει να θεωρήσουμε:

1. Την άμεση γειτονία με την πρωτεύουσα, που σημαίνει: α) Χρήση της υποδομής της πρωτεύουσας (τεχνική και διοικητική υποδομή), β) Εύκολη ανεύρεση εργατοτεχνικού προσωπικού στην αγορά εργασίας της πρωτεύουσας.
2. Την ύπαρξη, ή τη δυνατότητα δημιουργίας της κατάλληλης τεχνικής υποδομής (Νέα Εθνική Οδός, Σιδηροδρομική γραμμή, φυσικές προϋποθέσεις για τη δημιουργία λιμενικών εγκαταστάσεων για μεγάλα πλοία κλπ).

   Σημαντικό πρόβλημα υπάρχει στην εξασφάλιση της απαραίτητης ποσότητας νερού. Είναι χαρακτηριστικό ότι η Μότορ Όιλ εφαρμόζει σήμερα μέθοδο αφαλάτωσης του θαλασσινού νερού.
3. Τη σχετικά φθηνή γη.
4. Το γεγονός ότι η περιοχή δεν ανήκει στην Αττική και δεν δεσμεύεται από απαγορεύσεις και περιορισμούς στην εγκατάσταση, λειτουργία και ανάπτυξη των βιομηχανιών που από καιρό και με διάφορες μορφές, έχουν αρχίσει να εφαρμόζονται. Σαν αντίστοιχο φαινόμενο μπορούμε να αναφέρουμε την εγκατάσταση βιομηχανιών στην περιοχή Οινοφύτων έξω ακριβώς από τα διοικητικά όρια του νομού Αττικής, στη Βοιωτία».

Έτσι ζητούμενο για την αναπτυξιακή φυσιογνωμία του δήμου είναι η μεγαλύτερη απορρόφηση ντόπιου πληθυσμού από τις μεγάλες μονάδες. Προς αυτήν την κατεύθυνση θα πρέπει να υπάρξουν κάποιες διεργασίες ανάμεσα στην τοπική κοινωνία και τα εργατικά κέντρα και Ενώσεις αφ' ενός και τις Εταιρείες αφ' ετέρου.

Τριτογενής Τομέας

Η απασχόληση στον τριτογενή τομέα αφορά κύρια την ομάδα των «εμπόρων - πωλητών» με δεύτερη την ομάδα «παροχή υπηρεσιών» και τρίτη την «υπάλληλοι γραφείου». Πρόκειται δηλαδή κύρια για επιχειρήσεις του τριτογενούς τομέα που απευθύνονται στην τοπική και άμεσα γειτονική αγορά, σε αντίθεση με τις μονάδες του δευτερογενούς.

Προβληματική κρίνεται η εξέλιξη του τουρισμού στην περιοχή. Μεγάλες και μικρές τουριστικές μονάδες που είναι εγκαταστημένες ανάμεσα στον οικισμό των Αγίων Θεοδώρων και τον οικισμό της Κινέτας έχουν σταματήσει τη λειτουργία τους.

Τέλος η μοναδική μονάδα Camping που λειτουργούσε στην περιοχή έχει αναστείλει τη λειτουργία της με στόχο την ανανέωσή της.
Δυναμική παρουσία στον δήμο παρουσιάζει το λιμάνι των Αγίων Θεοδώρων (Σουσακίου) ωστόσο, η δυναμική αυτή δεν έχει συνδεθεί με την τοπική οικονομία και αφορά κύρια τις εγκαταστημένες στο δήμο βιομηχανικές μονάδες.

Στη Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το 2011 η κατάσταση ασχολίας των κατοίκων διαμορφώνεται ως εξής:

Κατάσταση Ασχολίας Κατοίκων Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων		
Ιδιότητα	**Πληθυσμός**	**Ποσοστο (%)**
Απασχολούμενοι	1340	28.86
Ζητούσαν εργασία	358	7.71
Μαθητές/Σπουδαστές	673	14.49
Συνταξιούχοι	1218	26.23
Εισοδηματίες	17	0.37
Οικιακά	757	16.30
Λοιπά	280	6.03

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία δεδομένων: ομάδα μελέτης

Το μεγαλύτερο ποσοστό στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων εργάζονται, ωστόσο σημαντικό ποσοστό αποτελούν οι συνταξιούχοι, γεγονός που οφείλεται στο γηρασμένο πληθυσμό. Το μικρότερο ποσοστό των κατοίκων αποτελείται από εισοδηματίες, ενώ σχετικά μικρό κρίνεται και το ποσοστό που αναζητούσε εργασία.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων αποτελεί το 37% και ο οικονομικά μη ενεργός το 63% του συνόλου του πληθυσμού. Αυτό εξηγείται καθώς το ποσοστό του γηρασμένου πληθυσμού είναι αυξημένο. Αντίστοιχα, για τον Δήμο Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων τα ποσοστά αυτά ανέρχονται σε 40% για τον ενεργό και 60% για τον μη ενεργό και για την Π.Ε. Κορινθίας 41% για τον ενεργό και 59% για τον μη ενεργό.

Επιπρόσθετα, από τα παραπάνω προκύπτει ότι ο άνεργος πληθυσμός της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων αποτελεί το 7.71% του συνόλου του πληθυσμού, ενώ το ποσοστό των ανέργων του ενεργού πληθυσμού είναι 21%.

ΣΤ.6.4 Διάρθρωση και Λειτουργίες

Η Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων περιλαμβάνει έναν οικισμό πρώτης κατοικίας που καταλαμβάνει την έκταση μεταξύ της Νέας Εθνικής Οδού και της θάλασσας στο κέντρο περίπου της παραλιακής εδαφικής της έκτασης της ανατολικότερης από τις τρεις κύριες λεκάνες (κοιλάδες) στις οποίες χωρίζεται η εντός των διοικητικών ορίων του δήμου Αγίων Θεοδώρων περιοχή.

Οι καλλιεργούμενες εκτάσεις που καταλαμβάνουν την παραλιακή ζώνη, προς νότο, και φθάνουν περίπου μέχρι την ισοϋψή καμπύλη των 100 μ. Μέσα στον υπόλοιπο δημοτικό χώρο, που καλύπτεται από δάση, υπάρχουν μικρές κηλίδες καλλιεργούμενων εκτάσεων που δεν επηρεάζουν τη γεωργική εικόνα της Δημοτικής Ενότητας και διάσπαρτοι πυρήνες.

Κύριο χαρακτηριστικό της Δ.Ε. αποτελεί η ύπαρξη κύριων αξόνων, οδικών και σιδηροδρομικών που δημιουργούν δύο υποπεριοχές: αυτή που ευρίσκεται «νότια των αξόνων» και αυτή που ευρίσκεται «βόρεια των αξόνων».
Τα χαρακτηριστικά των δύο υποπεριοχών διαφέρουν σημαντικά: η «νότια» έχει αναπτυχθεί σε έκταση με ήρεμο ανάγλυφο, είναι η πυκνοκατοικημένη περιοχή της Δημοτικής Ενότητας και παρουσιάζεται συνεκτική.

Οι κυρίαρχες χρήσεις είναι η κατοικία, ο τουρισμός - παραθερισμός.
Εξέχουσα σημασία έχουν οι βιομηχανίες που έχουν εγκατασταθεί δυτικά του οικισμού στην περιοχή Σουσακίου κοντά στα δυτικά όριά του με το δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας. Πρόκειται για σημαντικές - σε εθνικό επίπεδο - μονάδες του δευτερογενούς τομέα όπως τα

Διυλιστήρια Κορίνθου (Μότορ Όιλ), που διαθέτει ειδική λιμενική εγκατάσταση φορτοεκφόρτωσης πετρελαιοειδών, η βιομηχανία κατασκευής συρματοπλεγμάτων Φουλγκόρ, η βιομηχανία θείου και θειούχων λιπασμάτων Σουλφούρ που διαθέτει και λιμενική εγκατάσταση αποκλειστικής χρήσης, καθώς και άλλες αξιόλογες μονάδες όπως ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα μικρών σκαφών με χώρους διαχείμανσης σκαφών, μονάδα επεξεργασίας και τυποποίησης αλατιού και βιομηχανία παραγωγής πλαστικών δοχείων. Υπάρχουν επίσης στην ίδια περιοχή οι εγκαταστάσεις εμπορίας πετρελαιοειδών της Avin καθώς και τρία εγκαταλειμμένα βιομηχανοστάσια.

Μικρές βιοτεχνικές μονάδες, και συνεργεία, έχουν εγκατασταθεί κύρια κοντά στο πολεοδομημένο τμήμα των Αγίων Θεοδώρων κατά μήκος της Παλιάς Εθνικής Οδού Αθηνών Κορίνθου στη δυτική έξοδο του οικισμού.

Η «βόρεια» είναι η περιοχή με περισσότερο ή λιγότερο έντονο ανάγλυφο εδάφους, με δάση και δασικές εκτάσεις και διάσπαρτους πυρήνες με κατάτμηση οικοπέδων και κατοικίες. Στη βόρεια αυτή περιοχή και ιδιαίτερα στο τμήμα αυτής που ανήκει στην ανατολική λεκάνη, έχει αναπτυχθεί η παραθεριστική κατοικία. Ειδικότερα η χωρική κατανομή των χρήσεων έχει ως εξής:

Στη νότια περιοχή:

- Οι μεγάλες βιομηχανικές μονάδες, στις οποίες αναφερθήκαμε προηγουμένως, καταλαμβάνουν την παραθαλάσσια περιοχή του Σουσακίου από την περιοχή δυτικά της εκβολής του ρέματος Αγ. Δημητρίου μέχρι τον μικρό όρμο μεταξύ της «Αλμύρας» ανατολικά και των λιμενικών εγκαταστάσεων της Μότορ Όιλ. Μέσα ή σε άμεση γειτνίαση με αυτήν την περιοχή εντοπίζονται και μικροί υποβαθμισμένοι πυρήνες με παραθεριστικές κατοικίες, όπως Κλάρα Ελιάς, Γλυκιά Ζωή, Άνω Σουσάκι.
- Δυτικότερα της περιοχής των βιομηχανιών και μέχρι το όριο με τον δήμο Λουτρακίου - Περαχώρας υπάρχουν ορισμένες συγκεντρώσεις παραθεριστικών κατοικιών, κύρια κατά μήκος της ακτής και των οδών, όπως ο οικισμός Αγ. Χαραλάμπους και το Πανόραμα. Αξιοσημείωτη είναι επίσης η ύπαρξη ενός CAMPING σε έκταση 100 στρ. μεταξύ της παραλίας και της σιδηροδρομικής γραμμής καθώς και ορισμένων καλής ποιότητας παραθαλάσσιων παραθεριστικών κατοικιών, ορισμένες από τις οποίες έχουν κατασκευαστεί πρόσφατα.

- Ανατολικά της περιοχής των βιομηχανιών υπάρχει προσχωσιγενής έκταση μεταξύ της παραλίας και της Παλιάς Εθνικής Οδού, αδόμητα τμήματα της οποίας πλημμυρίζουν παροδικά. Πρόκειται για την περιοχή της Αλμύρας – Αγίας Θεοδώρας, όπου έχει κατασκευαστεί Βιολογικός Καθαρισμός και αναμένεται να λειτουργήσει σύντομα. Στην περιοχή αυτή υπάρχουν: Μία αποθήκη που εξυπηρετεί τους επαγγελματίες αλιείς που δένουν τις βάρκες τους στον παρακείμενο μικρό όρμο. Μια μικρή αποθήκη. Η εκκλησία της Αγίας Θεοδώρας. Δίπλα σε αυτήν έχει εγκατασταθεί πρόσφατα μονάδα εμπορίας οικοδομικών υλικών και κατασκευής τσιμεντόλιθων. Στην ανατολική άκρη υπάρχει μια παλιά συστάδα λίγων παραθεριστικών κατοικιών. Η υπόλοιπη έκταση καταλαμβάνεται από καλλιέργειες ή είναι ακαλλιέργητη. Σε ορισμένα σημεία της έκτασης αυτής παρατηρούνται παροδικές κατακλίσεις νερών γεγονός που επηρεάζει τοπικά τη χλωρίδα της περιοχής. Παλαιότερα η έκταση αυτή χρησιμοποιείτο για ευκαιριακές προσγειώσεις μικρών αεροσκαφών (ψεκαστικών κλπ). Ανατολικά της έκτασης αυτής αρχίζει η περιοχή παραθεριστικών κατοικιών που έχει διαμορφωθεί σε διαφορετικές χρονικές περιόδους, γεγονός που αποτυπώνεται τόσο στη μορφή των κτιρίων όσο και στην οργάνωση του χώρου.

Στην περιοχή δυτικά του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων διακρίνονται:

α) Μία πρώτη συγκέντρωση που αποτελείται από κτίρια «βίλες» κατασκευασμένες τις δεκαετίες 1950 και 1960. Πρόκειται για παραθεριστικές μονοκατοικίες μονώροφες ή διώροφες καλής έως πολυτελούς κατασκευής κατασκευασμένες σε γήπεδα αρκετά μεγάλης έκτασης που αναπτύσσονται γραμμικά ανάμεσα στην ακτή και την Παλιά Εθνική Οδό. Διαθέτουν οργανωμένους κήπους με υψηλό πράσινο,

β) Ανατολικότερα και βόρεια αυτής της περιοχής συναντώνται διάσπαρτοι θύλακες οικιστικών συγκεντρώσεων που αποτελούνται από κτίρια, κτισμένα σε αγροτεμάχια μέσου μεγέθους 300 τετραγωνικών μέτρων. Πρόκειται για χαμηλής ποιότητας κτίρια που έχουν αφήσει ελάχιστο ακάλυπτο χώρο και διαμορφώνουν οικιστικούς πυρήνες αυθαιρέτων (Τσόπα, Γαλήνη κλπ). Η περιοχή αυτή φτάνει μέχρι το ρέμα της Αγ. Μαρίνας, δηλαδή μέχρι το δυτικό όριο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του οικισμού και το όριο του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ.

γ) Ιδιαίτερη αναφορά έχει ήδη γίνει για τη γραμμική ανάπτυξη χρήσεων βιοτεχνιών, συνεργείων κλπ κατά μήκος της Παλιάς Εθνικής Οδού δυτικά του ρέματος της Αγίας Μαρίνας. Αν και ανέκαθεν υπήρχαν ορισμένες τέτοιες χρήσεις στην περιοχή, τα τελευταία χρόνια παρατηρείται σημαντική αύξηση αυτών. Λόγω του νομοθετικού πλαισίου που ισχύει

στην εκτός σχεδίου δόμηση με παρεκκλίσεις για τα γήπεδα επί εθνικών και επαρχιακών οδών, τα γήπεδα κατά μήκος του υπεραστικού οδικού δικτύου μπορούσαν να δομηθούν ευκολότερα, ενώ η πρόσβαση σε αυτά είναι άμεση. Για αυτό και λόγω της εύκολης πρόσβασης χρησιμοποιήθηκαν για την εγκατάσταση οικονομικών μονάδων εμπορίου, εκθέσεων κλπ.

Διάσπαρτα κτίρια με χρήση παραθεριστική κατοικία και οι ξενοδοχειακές μονάδες αναπτύσσονται ανατολικά του οικισμού. Στην περιοχή αυτή μπορούμε να διακρίνουμε:

α) το ανατολικότερο τμήμα, μεταξύ της Παλιάς Εθνικής Οδού και της ακτής μέχρι τα διοικητικά όρια του δήμου, καταλαμβάνεται από παλαιότερες ή νεώτερες παραθεριστικές βίλες.

β) Ένα ξεχωριστό τμήμα αποτελεί το παραθαλάσσιο πάρκο αναψυχής στο Λιάντρο.

γ) Η υπόλοιπη έκταση περιλαμβάνει διάσπαρτες παραθεριστικές κατοικίες 2-3 ξενοδοχειακά καταλύματα και γεωργικές εκτάσεις.

Στην περιοχή βόρεια των αξόνων υπάρχουν, όπως ήδη αναφέρθηκε, διάσπαρτοι οικιστικοί πυρήνες, οι οποίοι αποτελούν τους σημαντικότερους αυθαίρετους «οικισμούς» παραθεριστικής κατοικίας στην περιοχή της Δ.Ε.. Πολλοί από αυτούς τους «οικισμούς» έχουν εξωραϊστικούς συλλόγους των οικιστών οι οποίοι έχουν συγκροτήσει και Ομοσπονδία Συλλόγων. Στην ίδια περιοχή υπάρχουν παλιά μαντριά, ορισμένες παλιές πτηνοτροφικές μονάδες από τις οποίες μια λειτουργεί σήμερα, ένα παλιό τυροκομείο καθώς και ορισμένες παλιές μικρές βιοτεχνίες. Οι υπόλοιπες εκτάσεις είτε διατηρούν τον δασικό χαρακτήρα είτε είναι εκτάσεις που καλλιεργούνται λιγότερο ή περισσότερο συστηματικά. Σε αυτές περιλαμβάνονται και ορισμένα θερμοκήπια, τα οποία όμως δεν φαίνεται ότι ευρίσκονται σήμερα σε δυναμική ανάπτυξη. Στη «βόρεια» περιοχή πάντως κυρίαρχη είναι η χρήση «δάση και δασικές εκτάσεις».

Για τις περιοχές των δασών και δασικών εκτάσεων έχουν συνταχθεί προσωρινοί χάρτες δασικού κτηματολογίου σύμφωνα με τον Νόμο 248/76 και με τον Νόμο 998/79. Υπάρχουν επίσης αποφάσεις που ορίζουν μη δασικές εκτάσεις σε σημαντική έκταση της περιοχής. Έχουν οριστεί περιοχές προστασίας, που συνεπάγεται περιορισμούς σε χρήσεις και δραστηριότητες που αναπτύσσονται σε αυτές. Τέτοιες είναι το καταφύγιο θηραμάτων, πολλές αναδασωτέες περιοχές λόγω πυρκαγιών κ.α.

Η διαδικασία του κτηματολογίου είναι σε εξέλιξη. Σύμφωνα με αυτό στην περιοχή υπάρχουν δημόσια δάση και δασικές εκτάσεις, από τα οποία ορισμένα έχουν παραχωρηθεί κατά χρήση στον δήμο ή σε ιδιώτες (αγρότες). Οι χρήσεις οι προβλεπόμενες από τα

παραχωρητήρια είναι η ρητινοσυλλογή και η χορτονομή και σε ορισμένες περιπτώσεις η υλοτομία καυσόξυλων και η βοσκή.

Η ρυτινοσυλλογή και γενικότερα η χρήση των δασοτεμαχίων ασκείται από ελάχιστους δικαιούχους.

Με βάση τα παραχωρητήρια και την ισχύουσα νομοθεσία, τα δάση αυτά δεν μπορούν να μεταβιβασθούν παρά μόνο σε άτομα τα οποία θα συνεχίσουν την εκμετάλλευση, όπως προβλέπεται στο αρχικό παραχωρητήριο. Στην πραγματικότητα όμως τα δασοτεμάχια αυτά έχουν περιέλθει ή διεκδικούνται στο μεγαλύτερο ποσοστό τους από κληρονόμους των αρχικών δικαιούχων ή αγοραστές που δεν έχουν καμιά σχέση με τη ρητινοσυλλογή ή τη χορτονομή. Τέτοιες είναι οι περιπτώσεις σχεδόν όλων, (αν όχι όλων), των εκτάσεων που φέρονται να κατέχουν οικοδομικοί συνεταιρισμοί. Η κατάτμηση της δασικής γης δεν είναι μεγάλη.

Ορισμένα παραδοσιακά μαντριά είναι διάσπαρτα σε ολόκληρη τη χαμηλή προσήλια πλαγιά του ορεινού όγκου και σήμερα πολλά από αυτά βρίσκονται δίπλα στα αυθαίρετα. Αλλά και σε υψηλότερα σημεία, όπως στο Πράθι, υπάρχουν παραδοσιακά μαντριά που λειτουργούν κατά την περίοδο που επιτρέπουν οι κλιματολογικές συνθήκες.

Συνοπτικά οι υποδομές ανά τομέα παρουσιάζονται παρακάτω.
Στον **τομέα της υγείας** η Δ.Ε. περιλαμβάνει το Πολυδύναμο Περιφερειακό Κέντρο.
Στην Κόρινθο βρίσκεται το Γενικό Νοσοκομείο ΠΕ, όπου εξυπηρετείται η Δημοτική Ενότητα.

Στον **τομέα της Πρόνοιας**, η υπάρχουσα υποδομή περιλαμβάνει μία μονάδα ΚΑΠΗ και έναν Παιδικό Σταθμό.

Στη Δ.Ε. λειτουργούν όλες οι **εκπαιδευτικές βαθμίδες**. Συγκεκριμένα, λειτουργούν τρία νηπιαγωγεία, δύο δημοτικά σχολεία, ένα γυμνάσιο και ένα λύκειο.

Ο Αθλητισμός αποτελεί για τον Δήμο κεντρικό αναπτυξιακό πυλώνα και προτεραιότητα.
Στην περιοχή η υφιστάμενη **αθλητική υποδομή** έχει ως εξής:

- 1 Κλειστό Γυμναστήριο Αγίων Θεοδώρων «ΚΡΟΜΜΥΩΝΙΟ»
- 1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου Αγίων Θεοδώρων «Κ.ΖΑΜΠΕΤΑΣ»

Η **πολιτιστική υποδομή** περιλαμβάνει τη Δημοτική Βιβλιοθήκη, η οποία λειτουργεί από τον Ιούνιο του 2016 ως χώρος αναγνωστηρίου, δανεισμού βιβλίων και πολιτιστικών εκδηλώσεων. Από τον Οκτώβριο του 2018, οι τίτλοι των τεκμηρίων που διαθέτει καταχωρούνται στο πρόγραμμα open ΑΒΕΚΤ του Εθνικού Κέντρου Τεκμηρίωσης. Η Βιβλιοθήκη συμμετέχει στο Δίκτυο Ελληνικών Βιβλιοθηκών. Στους χώρους της πραγματοποιούνται εκθέσεις – παρουσιάσεις βιβλίων, εκπαιδευτικές δράσεις για παιδιά και άλλες εκδηλώσεις.

ΣΤ.6.5 Πολιτιστική - Αρχιτεκτονική Κληρονομιά

Στον Δήμο Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων υπάρχουν σημαντικοί χώροι αρχαιολογικής και ιστορικής σημασίας. Τα σημαντικότερα μνημεία, αρχαιολογικοί χώροι και τα αξιόλογα κτίσματα και κατασκευές που εντπίζονται στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων παρουσιάζονται παρακάτω.

Από τα υπάρχοντα κτίσματα, εκτός από το ναό των Αγίων Θεοδώρων και το καθολικό της Μονής στο Πράθι, που είναι τα μόνα κτίσματα που έχουν κυρηχθεί διατηρητέα μνημεία, ελάχιστα άλλα οικοδομήματα μπορούν να χαρακτηριστούν ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά ώστε να κρίνεται αναγκαία η κήρυξή τους ως διατηρητέων μνημείων.
Το γεγονός ότι η περιοχή έχει δοκιμαστεί από καταστροφικούς σεισμούς εκτιμάται ότι έχει παίξει ρόλο στην ανυπαρξία σήμερα ενδιαφερόντων παραδοσιακών κτιρίων. Είναι χαρακτηριστικό ότι από τα κτίσματα, που αποτυπώνονται στο σχεδιάγραμμα του πρώτου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του έτους 1906, κανένα σχεδόν δεν έχει διασωθεί μέχρι σήμερα στοιχειωδώς ούτε καν στο σχήμα που φαίνεται να είχε τότε.

Μέσα στον οικισμό θεωρείται ότι αποτελεί αξιόλογο αρχιτεκτονκό δείγμα το κτίριο του σιδηροδρομικού σταθμού.

Εκτός του οικισμού έχουν εντοπιστεί ελάχιστα αξιόλογα κτίσματα ή τεχνικές κατασκευές. Αυτά είναι:

- Οι νερόμυλοι με τις κατασκευές συλλογής και προσαγωγής του νερού σε αυτούς, όπως μυλαύλακα, στέρνες κλπ. Αν και είναι σήμερα ερειπωμένοι, εκτός από την

ιστορική τους αξία για την περιοχή αποτελούν αισθητικά ενδιαφέρουσες κατασκευές.

- Ο φάρος που είναι κατασκευασμένος στην άκρη Σουσάκι. Πρόκειται για λιθόκτιστο φάρο του 19ου αιώνα που, εκτός από τον πύργο, περιλαμβάνει χώρους ενδιαίτησης και δεξαμενή συλλογής νερού της βροχής από τα δώματα (στέρνα). Οι εγκαταστάσεις του φάρου είναι εγκαταλελειμμένες και ασυντήρητες και κινδυνεύουν να ερειπωθούν. Η λειτουργία του έχει υποκατασταθεί από αυτόματο φάρο που έχει εγκατασταθεί δίπλα.
- Λίγα στοιχεία στον αγροτικό χώρο, που σχετίζονται με παραδοσιακές αγροτικές δραστηριότητες όπως, μικρά πέτρινα προσωρινά αγροτικά καταλύματα π.χ. στην περιοχή του ρέματος Αγ. Δημητρίου ορισμένα παλιά παραδοσιακά μαντριά. Από τα επτά πέτρινα αλώνια που είναι αποτυπωμένα το 1931 στις πινακίδες τροποποίησης του σχεδίου, κανένα δεν έχει διασωθεί.
- Παλιά μικρά ασβεστοκάμινα.
- Ορισμένα μικρά τεχνικά έργα της παλιάς σιδηροδρομικής γραμμής, κυρίως λίθινες κατασκευές.
- Το λιθόκτιστο γεφύρι στην Παλιά Εθνική Οδό Αθηνών Κορίνθου, στο ρέμα Αγίου Δημητρίου. Αποτελεί ίσως το μοναδικό λιθόκτιστο γεφύρι που έχει διατηρηθεί στην περιοχή.
- Αξιόλογο παραδοσιακό τεχνικό έργο μπορεί να θεωρηθεί και ο λιθόστρωτος «Γερμανικός δρόμος» που ξεκινά από την περιοχή των Μεγάρων, διασχίζει από Α προς Δ την ορεινή περιοχή της Κινέτας και των Αγίων Θεοδώρων και καταλήγει στην περιοχή Λουτρακίου. Σήμερα το λιθόστρωτο του δρόμου αυτού, που κατασκευάστηκε επί γερμανικής κατοχής έχει καταστραφεί ή επιχωθεί σε πολλά σημεία.
- Το πολυβολείο στην ανατολική είσοδο από την Αττική προς την περιοχή των Αγίων Θεοδώρων, δίπλα στην παλιά σιδηροδρομική γραμμή, είναι επίσης μια κατασκευή που είναι σκόπιμο να διατηρηθεί.

Τόσο το πολυβολείο όσο και τα διάφορα λιθόκτιστα τεχνικά έργα στην παλιά σιδηροδρομική γραμμή καθώς και το λιθόκτιστο γεφύρι της Παλιάς Εθνικής Οδού Αθηνών Κορίνθου μπορούν να διατηρηθούν και να αναδειχθούν ταυτόχρονα ως αισθητικά στοιχεία στον δημόσιο χώρο.

Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι και Μνημεία της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων			
Ονομασία Μνημείου	**Περιγραφή**	**Τίτλος ΦΕΚ**	**Αριθμός ΥΑ & ΦΕΚ**
Άγιοι Θεόδωροι (Αρχαίος Κρομμυών)	Βαιλική νεωτέρα επί παλιών θεμελίων. Εντιχοισμέναι επιγραφαί και αρχαία, βυζαντινά και αρχιτεκτονικά μέλη	Περί κηρύξεως αρχαιολογικών χώρων	ΥΑ 15904/24-11-1962 ΦΕΚ 473/Β/17-12-1962
Αρχαίος οικισμός	Αρχαιολογικός χώρος	Περί χαρακτηρισμού αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών μνημείων	ΥΑ 16307/9-9-1965, ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965
Αρχαιολογικός χώρος Ι. Μονής Παναγίας Πραθίου	Μοναστηριακά συγκροτήματα	Περί κηρύξεως αρχαιολογικών χώρων Χαρακτηρισμός ως αρχαιολογικού χώρου Ι.Μ. Πραθίου και περιβάλλοντος χώρου της, Αγ. Θεοδώρων Ν. Κορινθίας. Επέκταση κήρυξης του αρχαιολογικού χώρου στη θέση Παναγίας Πράθι του Δήμου Αγ. Θεοδώρων Κορινθίας. Επέκταση των ορίων του αρχαιολογικού χώρου της Ι. Μονής Παναγίας Πραθίου δήμου Αγίων Θεοδώρων Ν. Κορινθίας.	ΥΑ 15904/24-11-1962 ΦΕΚ 473/Β/17-12-1962 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/16278/431/23-4-2000, ΦΕΚ 613/Β/10-5-2000 Α ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/36288/1794π.ε./17-10-2001, ΦΕΚ 1414/Β/22-10-2001 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/24185/751/15-10-2001, ΦΕΚ 1468/Β/26-10-2001

Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι και Μνημεία της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων			
Ονομασία Μνημείου	**Περιγραφή**	**Τίτλος ΦΕΚ**	**Αριθμός ΥΑ & ΦΕΚ**
		Θεσμοθέτηση ζωνών Α΄ και Β΄ προστασίας του αρχαιολογικού χώρου της Ι. Μονής Παναγίας Πραθίου δήμου Αγίων Θεοδώρων Ν. Κορινθίας.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/55538/1804/15-10-2001, ΦΕΚ 1491/Β/6-11-2001
Σιδηροδρομικός σταθμός Αγ. Θεόδωροι	Νεώτερο μνημείο	Χαρακτηρισμός ως έργων τέχνης κτιριακών εγκαταστάσεων του ΟΣΕ στο σιδηροδρομικό δίκτυο Πειραιώς - Πελοποννήσου.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1010-1088/28818/13-5-1985, ΦΕΚ 391/Β/25-6-1985

Πίνακας ΣΤ.8: Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεια στη ΔΕ Αγίων Θεοδώρων

ΣΤ.7 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΣΤ.7.1 Ύδρευση

Στα διοικητικά όρια του Δήμου καταγράφονται σημαντικοί υδάτινοι πόροι καθώς και σημαντικές υποδομές διαχείρισης τους. Η διαχείριση του δικτύου ύδρευσης γίνεται από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Λουτρακίου – Αγίων Θεοδώρων (Δ.Ε.Υ.Α..Λ.-ΑΓ.Θ.).

Η υδροδότηση της Δ.Ε. γίνεται από πηγές και γεωτρήσεις.

Το δίκτυο ύδρευσης καλύπτει σχεδόν όλους τους οικισμούς του Δήμου και μπορεί να χαρακτηριστεί ποιοτικά ως καλό. Σύμφωνα με τα πρόσφατα στοιχεία της Δημοτικής επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης ο μη εξυπηρετούμενος πληθυσμός από το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης εκτιμάται σε 500 άτομα και κατανέμεται ως ακολούθως:

- Πανόραμα: 200 άτομα
- Άνω Σουσάκι: 100 άτομα
- Γλυκιά Ζωή: 100 άτομα
- Λιοντάρι: 100 άτομα

Τα βασικότερα προβλήματα εντοπίζονται στις απώλειες του δικτύου ύδρευσης οι οποίες σε κάποιους οικισμούς ανέρχονται έως 54%. Συνολικά οι εκτιμώμενες απώλειες του δικτύου ύδρευσης υπολογίζονται σε 492970 m^3. Αναλυτικά οι απώλειες ανά οικισμό κατανέμονται ως ακολούθως:

- Άγιοι Θεόδωροι (χωριό): 218205 m^3
- Άγιοι Θεόδωροι (οικισμός): 274765 m^3

Επιπλέον σημαντικό πρόβλημα αποτελεί και η παλαιότητα του δικτύου σε εκτιμώμενο μήκος 28 km περίπου, το οποίο χρήζει αντικατάστασης. Αναλυτικά η κατανομή του παλαιωμένου δικτύου / οικισμό αποτυπώνεται ως εξής:

- Άγιοι Θεόδωροι (εξωτερικό δίκτυο): 12.70 m^3

- Άγιοι Θεόδωροι (εσωτερικό δίκτυο): 15 m^3

Για τις ανάγκες αποθήκευσης υπάρχει η δεξαμενή Δ1 όγκου 200 $μ^3$ σε υψόμετρο 55 μ. και η δεξαμενή Δ2 ανάντη της Δ1 σε απόσταση 2.880 μ. όγκου 500 $μ^3$ σε υψόμετρο 171 μ. Η μελέτη του εξωτερικού υδραγωγείου η οποία έχει υλοποιηθεί προβλέπει τρίτη δεξαμενή, τη Δ3, όγκου 1.000 $μ^3$ στην περιοχή της Αγ. Μαρίνας ανάντη της Δ2. Οι τρεις δεξαμενές θα χρησιμοποιηθούν για 7ωρη αποθήκευση του νερού και αναρίθμηση των παροχών αιχμής της κατανάλωσης.

Εκτός των παραπάνω δεξαμενών, υπάρχουν και τέσσερις άλλες δεξαμενές διανομής, μία σε κάθε οικισμό της ορεινής ζώνης της Δημοτικής Ενότητας. Οι δεξαμενές αυτές βρίσκονται στους οικισμούς Μάσιαρι, Μπεσκάκι, Σκυρωνίδα και Κόκκινο Λιθάρι.

Το εξωτερικό υδραγωγείο των περιοχών του οικισμού Αγ. Θεοδώρων ξεκινά από την πηγή Σορροβίτσα. Όλο το δίκτυο προβλέπεται από σωλήνες PVC 10 ATM. Το πρώτο τμήμα του αγωγού μέχρι το φρεάτιο όπου γίνεται η κατάθλιψη των γεωτρήσεων Γ2 και Γ3, θα είναι διαμέτρου 0.160, το τμήμα μέχρι το φρεάτιο όπου θα διοχετευθεί στο δίκτυο η γεώτρηση Γ1 θα είναι διαμέτρου 0.200, το τμήμα μέχρι τη δεξαμενή Δ3 θα είναι διαμέτρου 0.280 και το τμήμα μέχρι τη δεξαμενή Δ1 θα είναι διαμέτρου 0.315. Λίγο κατάντη της δεξαμενής Δ3 βρίσκεται η δεξαμενή Δ2 και σε ενδιάμεσες θέσεις διοχετεύεται στο δίκτυο το νερό από τις άλλες πηγές και γεωτρήσεις. Ο κύριος τροφοδοτικός αγωγός έχει μήκος 11.950 μ.

Για την υδροδότηση των ορεινών οικισμών προβλέπεται άλλος τροφοδοτικός αγωγός από σωλήνες PVC. Ο αγωγός αυτός ξεκινά από το φρεάτιο δίπλα στη δεξαμενή Δ2 όπου καταλήγει το νερό της πηγής Χώνη και οι υπερχειλίσεις της Δ2. Ο αγωγός αυτός ακολουθεί την ίδια διαδρομή με τον κύριο τροφοδοτικό αγωγό μέχρι τη δεξαμενή Δ1. Συνεχίζει από τον ίδιο δρόμο μέχρι την Εθνική Οδό και στη συνέχεια τοποθετείται στο βοηθητικό δρόμο της Εθνικής Οδού μέχρι το σημείο που ανέρχεται προς τη δεξαμενή Κόκκινο Λιθάρι. Το τμήμα από τη δεξαμενή Δ2 μέχρι τη διακλάδωση προς τη δεξαμενή Μπεσκάκι έχει διάμετρο 0.225, το τμήμα μέχρι τη διακλάδωση προς τη δεξαμενή Σκυρωνίδα 0.110 και το τμήμα μέχρι τη δεξαμενή Κόκκινο Λιθάρι 0.90. Ο κλάδος προς τη δεξαμενή Μάσιαρι έχει διάμετρο 0.140, ο κλάδος προς τη δεξαμενή Μπεσκάκι 0.160 και ο κλάδος προς τη δεξαμενή Σκυρωνίδα 0.110. Το συνολικό μήκος του τροφοδοτικού αγωγού είναι 6.960 μ., ενώ των κλάδων τροφοδοσίας των δεξαμενών 3.920 μ.

Το παλιό εξωτερικό δίκτυο αποτελείται από αμιαντοτσιμεντοσωλήνες διαμέτρου 0.125 από την πηγή Σορροβίτσα έως τη γεώτρηση Γ1 και 0.150 από τη γεώτρηση Γ1 έως τη δεξαμενή Δ1. Στο μεγαλύτερο μήκος του είναι κατασκευασμένο πάνω σε δασικό δρόμο. Μετά την κατασκευή του νέου εξωτερικού υδραγωγείου, το παλιό υδραγωγείο δεν χρησιμοποιείται πλέον.

Τα φυσικοχημικά χαρακτηριστικά του νερού επιτρέπουν τη χρησιμοποίησή του χωρίς προηγούμενη βελτίωση. Δεν υπάρχουν τοποθετημένες ή περιφραγμένες ζώνες προστασίας των θέσεων υδροληψίας.

Μερικές παραθεριστικές κατοικίες χρησιμοποιούν το βρόχινο νερό που συγκεντρώνουν οι στέρνες. Ανάγκες σε νερό παραθεριστικής κατοικίας καλύπτουν και τα υδροφόρα οχήματα.

Οι μεγάλες βιομηχανίες της περιοχής Σουσακίου χρησιμοποιούν ιδιόκτητες ή νοικιασμένες γεωτρήσεις που βρίσκονται στην περιοχή του ρέματος Αγ. Δημητρίου, και στις ρίζες των λόφων που είναι βόρεια από τον οικισμό. Το νερό διοχετεύεται στη συνέχεια προς τις βιομηχανίες με ιδιόκτητα υδραγωγεία. Ήδη η Μότορ Οϊλ έχει εγκαταστήσει σύστημα αφαλάτωσης του θαλασσινού νερού, το οποίο καλύπτει τις ανάγκες της.

Στα δυτικά όρια της κοινότητας, στο ρέμα Αγίου Χαραλάμπους, λειτουργούν υδροληψίες που εξυπηρετούν τις ανάγκες ύδρευσης του Καλαμακίου, των Ισθμίων και της Κορίνθου. Η εκπονηθείσα μελέτη του Εσωτερικού Δικτύου Ύδρευσης καλύπτει την περιοχή του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων, κάτω από τη Νέα Εθνική Οδό μέχρι τη θάλασσα. Περιλαμβάνει και την περιοχή Γαλήνη, τις παραλιακές ΒΑ και ΝΔ του οικισμού και τις αραιοκατοικημένες περιοχές ΝΔ και ΒΑ του οικισμού. Δεν περιλαμβάνει η μελέτη την ορεινή ζώνη της Δ.Ε., η οποία αντιθέτως περιλαμβάνεται στη μελέτη του εξωτερικού δικτύου.

Το δίκτυο διανομής είναι διαταγμένο σε βρόγχους και σε ανοικτούς κλάδους στις ακραίες περιοχές. Το δίκτυο λειτουργεί με βαρύτητα και δεν διαχωρίζεται σε υψομετρικές ζώνες. Κατά μήκος της παλιάς Εθνικής Οδού προβλέπεται να τοποθετηθούν δύο αγωγοί, ένας σε κάθε πλευρά του δρόμου, ώστε οι συνδέσεις να μη διασχίζουν το δρόμο.

Οι προτεινόμενοι από τη μελέτη σωλήνες θα είναι από PVC 10 ATM διαμέτρων 0.63 έως 0.355 όπως προέκυψε από τους υδραυλικούς υπολογισμούς.

Το παλιό δίκτυο ύδρευσης στο κεντρικό τμήμα του Δήμου αποτελείται από αμιαντοτσιμεντοσωλήνες, ο δε αγωγός τροφοδοσίας και οι αγωγοί προς τις ανατολικές και δυτικές περιοχές είναι σωλήνες PVC. Το δίκτυο αυτό παρουσιάζει προβλήματα υποδιαστασιολόγησης και φθοράς των παλιών αμιαντοτσιμεντοσωλήνων.

Τα τελευταία χρόνια έχουν γίνει σημαντικά έργα αναβάθμισής και αντικατάστασης του δικτύου ύδρευσης. Στρατηγικός στόχος του Δήμου είναι η χρηστή διαχείριση και εκμετάλλευση του νερού. Για τον Δήμο υφίσταται εγκεκριμένος κανονισμός του Δικτύου Ύδρευσης, ο οποίος έχει εκπονηθεί από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης. Ήδη έχουν προχωρήσει και αναμένεται να υλοποιηθούν το επόμενο χρονικό διάστημα σημαντικές ενέργειες / παρεμβάσεις. Οι κυριότερες από αυτές αφορούν:

- την υλοποίηση Γενικού Σχεδίου Ύδρευσης (Master Plan) για την περιοχή αρμοδιότητάς της (προγραμματίζεται να ξεκινήσει το 2022)
- την εκπόνηση Σχεδίου Ασφάλειας Νερού ύδρευσης: προγραμματίζεται να ξεκινήσει το 2022
- τις Μονάδες αφαλάτωσης (εγκαταστάθηκαν ήδη μονάδες αφαλάτωσης στους Αγ. Θεόδωρους, και τον Σχίνο)
- Την υλοποίηση του έργου: «Προμήθεια, εγκατάσταση και θέση σε λειτουργία συστήματος βελτίωσης λειτουργίας των δικτύων ύδρευσης και μείωσης των απωλειών πόσιμου νερού», προϋπολογισμού 1.811.516,00€
- Την υλοποίηση του έργου: «Προμήθεια, εγκατάσταση και θέση σε λειτουργία τηλεματικού συστήματος διαχείρισης πιέσεων, ελέγχου διαρροών και παρακολούθησης ποιότητας εσωτερικών δικτύων ύδρευσης», προϋπολογισμού 3.340.000,00€ από το Πρόγραμμα Φιλόδημος. Το Έργο μεταφέρθηκε στο Πρόγραμμα Αντώνης Τρίτσης και βρίσκεται στη φάση Προσυμβατικού Ελέγχου.
- Την εφαρμογή ειδικού κοινωνικού τιμολογίου σε δικαιούχους που έχουν υπαχθεί στο Νόμο 4389/2016

Συμπερασματικά ως ιδιαιτέρως κρίσιμα ζητήματα για το δίκτυο ύδρευσης του δήμου αναδεικνύονται:

- Η αντικατάσταση / αναβάθμιση του παλαιωμένου δικτύου
- Η αντιμετώπιση των απωλειών του δικτύου,
- Η ορθολογική αξιοποίηση και εκμετάλλευση του υδατικού δυναμικού της περιοχής, και
- Ο αυτοματισμός της παρακολούθησης εισροών και εκροών στο σύστημα ύδρευσης, με στόχο την ελαχιστοποίηση των απωλειών και την προστασία του δικτύου από παράνομες συνδέσεις.

ΣΤ.7.2 Αποχέτευση Ακαθάρτων

Σήμερα τόσο οι εντός σχεδίου πόλεως περιοχές όσο και οι εκτός σχεδίου αποχετεύονται σε απορροφητικούς βόθρους. Λόγω της απορροφητικότητας του εδάφους δεν δημιουργούνται προβλήματα υπερχείλισης, ρυπαίνεται όμως ο υπόγειος υδροφόρος ορίζοντας.

Εγκαταστάσεις καθαρισμού των λυμάτων υπάρχουν σε ξενοδοχειακές μονάδες που βρίσκονται ανατολικά του οικισμού και σε ορισμένες βιομηχανίες της περιοχής Σουσακίου. Αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων είναι είτε η θάλασσα, είτε το σύστημα ποτίσματος των κήπων των βιομηχανικών μονάδων.

Η Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων καλύπτεται με αυτόνομο δίκτυο αποχέτευσης και αυτόνομη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων πλησίον της πόλης των Αγ. Θεοδώρων. Μέχρι σήμερα δεν έχει λειτουργήσει το δίκτυο και η μονάδα εξαιτίας σοβαρών τεχνικών προβλημάτων (κακοτεχνίες κ.λπ.).

Το σημαντικότερο ζήτημα προς άμεση επίλυση είναι η θέση σε λειτουργία της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων για τη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, που θα θέσει σε λειτουργία και το δίκτυο αποχέτευσης. Προς την κατεύθυνση αυτή εγκρίθηκε πρόσφατα από το Περιφερειακό Συμβούλιο Πελοποννήσου η σύναψη Προγραμματικής Σύμβασης με τη ΔΕΥΑ Λουτρακίου – Αγίων Θεοδώρων για την «Προμήθεια πρόσθετου εξοπλισμού για την αναβάθμιση της ΕΕΛ Αγίων Θεοδώρων και παροχή για τρία έτη υπηρεσιών λειτουργίας και συντήρησης» προϋπολογιζόμενης δαπάνης περίπου 800.000 €.

Η θέση της ΕΕΛ προτάθηκε και στο πλαίσιο της μελέτης του θεσμοθετημένου Γ.Π.Σ. έγινε αποδεκτή από την τότε Ευρωπαϊκή Κοινότητα, εγκρίθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ και εμφανίζεται δημοσιευμένο στο ΦΕΚ 1917/22.9.87 διάγραμμα χρήσης γης. Παρουσιάζει πολλά πλεονεκτήματα διότι βρίσκεται μακριά από κατοικημένη περιοχή, βρίσκεται σε ήδη υποβαθμισμένο περιβάλλον (κοντά στη MOTOR OIL) και η απόκτηση γης ήταν φθηνή. Με την απόφαση 5773/1.11.91 «περί καθορισμού αποδέκτη αστικών λυμάτων κοινότητας Αγίων Θεοδώρων» του Νομάρχη Κορινθίας εγκρίνεται σαν αποδέκτης των επεξεργασμένων αστικών λυμάτων της Κοινότητας Αγ. Θεοδώρων η θαλάσσια περιοχή «Αρμύρα», το δε σημείο εκβολής μέσα στη θάλασσα ορίζεται ότι θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 250 μ. από την ακτή. Επίσης ορίζεται τα νερά του αποδέκτη να είναι κατάλληλα για κολύμβηση. Τα βασικά έργα της εγκατάστασης περιλαμβάνουν: το αντλιοστάσιο εισόδου, την εσχάρωση, τον εξαμμωτή, το σταθμό υποδοσχής βοθρολυμάτων, το μετρητή παροχής, τις δεξαμενές αερισμού, τις δεξαμενές τελικής καθίζησης και ανακυκλοφορίας ιλύος, το σύστημα απολύμανσης των λυμάτων και τις εγκαταστάσεις επεξεργασίας ιλύος που απαρτίζονται από τον παχυντή και τις ταινιοφιλτρόπρεσσες.

Αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων είναι ο Σαρωνικός Κόλπος, στον οποίο η διάθεση λυμάτων διέπεται από τα Π.Δ. 17823 και Ε2/11300 σε συνδυασμό με την Υγειονομική διάταξη Ε1 β/221/65. Σύμφωνα με αυτά τα επεξεργασμένα απόβλητα θα πρέπει να είναι απαλλαγμένα από επιπλέοντα και καθιζάνοντα στερεά, καθώς και τοξικές και άλλες επικίνδυνες ουσίες και να έχουν υποστεί αποτελεσματική απολύμανση. Με βάση την οδηγία της ΕΟΚ (271/91) το όριο ως προς το BOD5 είναι αυστηρότερο των ορίων των παραπάνω διατάξεων. Επιπρόσθετα λόγω της ευαισθησίας του αποδέκτη κρίνεται σκόπιμη η απομάκρυνση και των θρεπτικών συστατικών αζώτου και φωσφόρου έτσι ώστε να είναι σύμφωνα με την προηγούμενη οδηγία της ΕΟΚ. Από υπάρχουσες μελέτες του Σαρωνικού που έγιναν από το ΕΜΠ προκύπτει το συμπέρασμα ότι ο κρίσιμος παράγοντας ευτροφισμού είναι το άζωτο και κατά συνέπεια η απομάκρυνση του αζώτου μόνο είναι ενδεχόμενο να είναι επαρκής για την αποφυγή ευτροφισμού.

Με βάση το προηγούμενο σκεπτικό προτάθηκε ένα σύστημα ενεργού ιλύος με βιολογική απομάκρυνση αζώτου (μέσω πλήρους νιτροποίησης - απονιτροποίησης σε σύστημα μιας βαθμίδας) και τα ακόλουθα χαρακτηριστικά επεξεργασμένων λυμάτων.

BOD5 < 15 mg/l

SS < 30 mg/l

Ολικό άζωτο <10 mg/l

Για τη λάσπη των εγκαταστάσεων προτάθηκε η υγειονομική ταφή μετά από αφυδάτωση. Στην περίπτωση εδαφικής διάθεσης είτε ως βελτιωτικό εδάφους ή ως λίπασμα, η εφαρμογή της αφυδάτωσης εξαρτάται κυρίως από οικονομικούς παράγοντες που σχετίζονται κυρίως με τις δαπάνες μεταφοράς.

Για την κλίμακα του συγκεκριμένου έργου όσον αφορά την παραγόμενη λάσπη επιλέχθηκε η μέθοδος της αερόβιας σταθεροποίησης, η οποία μπορεί να γίνει ταυτόχρονα στην ίδια δεξαμενή με τη διάσπαση των λυμάτων και τις διαδικασίες του μεταβολισμού, δηλαδή στη δεξαμενή αερισμού.

Τα έργα της πρώτης φάσης σχεδιάστηκαν κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να παρέχεται η δυνατότητα επέκτασης με την κατασκευή νέας δεξαμενής αερισμού και δεξαμενής τελικής καθίζησης για την επεξεργασία των αυξημένων φορτίων και παροχών.

Επίσης παρέχεται η δυνατότητα μελλοντικής προσθήκης επιπλέον βαθμίδων επεξεργασίας για την περαιτέρω βελτίωση της ποιότητας της εκροής. Συγκεκριμένα υπάρχει πρόβλεψη για βιολογική απομάκρυνση φωσφόρου.
Μετά την εγκατάσταση καθαρισμού η διάθεση των λυμάτων στη θάλασσα θα γίνει με έναν υποβρύχιο αγωγό από HDPE διαμέτρου 0.500, ολικού μήκους 315 μ. Η φόρτιση του αγωγού θα γίνει από ένα πύργο φόρτισης που θα τροφοδοτείται από το αντλιοστάσιο εξόδου της εγκατάστασης.

Από τη μελέτη αποχέτευσης προβλέπεται να εξυπηρετηθεί με δίκτυο ακαθάρτων, μόνο το κεντρικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας και συγκεκριμένα ο οικισμός των Αγίων Θεοδώρων. Αν και έχει κατασκευαστεί τόσο ο βιολογικός όσο και το δίκτυο, εντούτοις σήμερα αυτά δεν λειτουργούν. Στις υπόλοιπες περιοχές η αποχέτευση θα συνεχίσει να γίνεται όπως σήμερα, με απορροφητικούς βόθρους. Η απορροφητικότητα των βόθρων είναι μεγάλη χάρη στα εδάφη της περιοχής και δεν δημιουργείται πρόβλημα συχνής εκκένωσης, συντελεί όμως στη ρύπανση του υπόγειου ορίζοντα. Για το λόγο αυτό θα απαιτηθεί η εκπόνηση μελέτης αποχέτευσης δικτύου ακαθάρτων και για τις υπόλοιπες περιοχές.

ΣΤ.7.3 Όμβρια – Αντιπλημμυρική Προστασία

Δεν υπάρχει δίκτυο ομβρίων στον οικισμό. Τα όμβρια αποχετεύονται στα ρείθρα των πεζοδρομίων και καταλήγουν στη θάλασσα ή σε παρακείμενα ρέματα.

Η ευρύτερη περιοχή των Αγ. Θεοδώρων διαρρέεται από πλήθος χειμάρρων, μερικοί από τους οποίους έχουν μεγάλες λεκάνες απορροής όπως το ρέμα Αγ. Μαρίνας, το ρέμα Σπινάκι, το Μαυρόρεμα, το ρέμα Αγ. Δημητρίου και το ρέμα Αγ. Χαραλάμπους.

Στα σημαντικότερα ρέματα υπάρχουν οχετοί για τη διέλευσή τους κάτω από τη Νέα και Παλιά Εθνική Οδό και τη σιδηροδρομική γραμμή. Σε πολλές περιπτώσεις όμως οι οχετοί δεν επαρκούν είτε λόγω του μικρού μεγέθους τους είτε λόγω έμφραξής τους από φερτά υλικά. Ακόμη όμως και στις περιπτώσεις όπου η πλημμυρική παροχή διέρχεται μέσω των οχετών, παρουσιάζεται κατά κανόνα το πρόβλημα της μη ύπαρξης κοίτης για τη διοχέτευση της παροχής στη θάλασσα. Αυτό παρατηρείται στις δομημένες περιοχές κοντά στη θάλασσα όπου τα ρέματα καταπατώνται από τους οικοπεδούχους και οι κλίσεις των ρεμάτων ομαλοποιούνται με αποτέλεσμα την απόθεση φερτών υλών που με την πάροδο του χρόνου οδηγεί σε μπάζωμα των ρεμάτων.

Στην περιοχή Σουσακίου η κατασκευή εκτεταμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων έχει οδηγήσει σε διευθετήσεις και άλλα τεχνικά έργα στις κοίτες των ρεμάτων που διασχίζουν αυτήν την περιοχή (π.χ. Μαυρόρεμα).

Στην περιοχή μελέτης τα σημαντικότερα προβλήματα εντοπίζονται στην περιοχή ανατολικά της MOTOR - OIL. Εκτός ελαχίστων περιπτώσεων, η κοίτη των ρεμάτων κατάντη της ΠΑΘΕ και της σιδηροδρομικής γραμμής έχει εξαφανιστεί, κυρίως λόγω ανθρωπίνων δραστηριοτήτων όπως η δόμηση, το μπάζωμα του ρέματος ή η μη ύπαρξη τεχνικού έργου κάτω από τους κυκλοφοριακούς άξονες. Στις περιπτώσεις μη ύπαρξης ή μη επάρκειας τεχνικού έργου, επακόλουθο είναι να πλημμυρίζουν οι περιοχές ανάντη των αξόνων και να προκαλούνται καταστροφές και στον ίδιο τον άξονα. Προβλήματα πλημμυρών θα υπάρχουν και στις κατάντη περιοχές όταν διέλθει η παροχή και δεν υφίσταται κοίτη να την παραλάβει.

Οι οχετοί που υπάρχουν στις περισσότερες περιπτώσεις είναι ανεπαρκείς και σε ορισμένες θέσεις έχουν μπαζωθεί με αποτέλεσμα να μη λειτουργούν. Εγκάρσια της ΠΑΘΕ, έχουν κατασκευασθεί ορισμένα τεχνικά έργα από τους κατασκευαστές της, τα οποία δεν φαίνονται ικανά να παραλάβουν μεγάλες πλημμυρικές παροχές. Ειδικότερα για τα ρέματα Β.Α. του ρέματος της Αγίας Μαρίνας, έχουν κατασκευάσει ορθογωνικό αγωγό κατά μήκος της ΠΑΘΕ στο πόδι του επιχώματος από την πλευρά της θάλασσας, στον οποίο καταλήγουν εγκάρσια τα ρέματα. Τα τεχνικά έργα διέλευσης αυτών των ρεμάτων κάτω από την ΠΑΘΕ σε κάποιες περιπτώσεις παρουσιάζουν απότομη μείωση της διατομής και στροφές που δυσχεραίνουν τη διέλευση του νερού. Η παροχή του ορθογωνικού αγωγού καταλήγει στη θάλασσα μέσω κλειστού ορθογωνικού αγωγού κάτω από δρόμο που βρίσκεται σε απόσταση 1.600 μ. περίπου ΒΑ του ρέματος Αγ. Μαρίνας. Οι κατασκευαστές της νέας σιδηροδρομικής γραμμής υψηλών ταχυτήτων, αντιμετωπίζουν κατά περίπτωση το θέμα της διασταύρωσης με τα υφιστάμενα ρέματα, δεν έχει διαπιστωθεί όμως η ύπαρξη μιας συστηματικής αντιμετώπισης αυτών από άποψη υδραυλική και αντιπλημμυρική.

Οπωσδήποτε η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής μεταξύ του ρέματος Αγ. Μαρίνας και του ρέματος Σπινάκι πρέπει να αντιμετωπισθεί άμεσα, διότι σε περίπτωση έντονης βροχόπτωσης τα τυχόν υφιστάμενα τεχνικά έργα και το γεγονός της μη ύπαρξης κοίτης ορισμένων ρεμάτων στο τμήμα από την ΠΑΘΕ μέχρι τη θάλασσα, συνηγορούν στη δημιουργία πλημμυρικών προβλημάτων. Στο ρέμα Αγ. Μαρίνας υπάρχουν τεχνικά έργα κάτω από την ΠΑΘΕ, τη σιδηροδρομική γραμμή και την παλιά εθνική οδό. Στο ρέμα Σπινάκι δεν υπάρχει οχετός για τη διέλευσή του κάτω από την παλιά εθνική οδό ενώ υπάρχει στην ΠΑΘΕ και στη σιδηροδρομική γραμμή. Θα πρέπει όμως να ελεγχθεί η επάρκεια των υφισταμένων οχετών και της διατομής των ρεμάτων αυτών.

Τα ρέματα που διέρχονται από την περιοχή της MOTOR - OIL έχουν δίοδο μέχρι τη θάλασσα η οποία έχει αντιμετωπισθεί από την εταιρεία. Τα τεχνικά έργα διέλευσής τους κάτω από τους κυκλοφοριακούς άξονες θα πρέπει να ελεγχθούν ως προς την επάρκειά τους.

Τα ρέματα δυτικά της MOTOR - OIL, το ρέμα Αγ. Δημητρίου και το ρέμα Αγ. Χαραλάμπους, έχουν διατομή μέχρι τη θάλασσα η οποία πιθανά να επαρκεί. Σκόπιμο όμως θα ήταν να ελεγχθεί η επάρκεια της διατομής, καθώς και η επάρκεια των υφισταμένων οχετών.

Η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής θα εξασφαλισθεί μόνο με την ασφαλή διοχέτευση της πλημμυρικής παροχής των ρεμάτων προς τη θάλασσα. Αυτό επιτυγχάνεται με έλεγχο της επάρκειας της υφιστάμενης κοίτης και των απαιτούμενων οχετών και βασίζεται στα εξαγόμενα μελέτης υδρολογίας όπου υπολογίζονται οι πλημμυρικές παροχές σε διάφορες θέσεις του ρέματος σε σχέση με τη δίαιτα της βροχής. Σε περιπτώσεις που δεν επαρκεί η κοίτη ή δεν υφίσταται, είναι απαραίτητη η διάνοιξή της. Είναι προτιμότερη η διατομή να παραμένει ανοικτή τόσο για υδραυλικούς όσο και για περιβαλλοντικούς λόγους. Όταν η δόμηση είναι τόσο πυκνή που δεν επιτρέπει τη διέλευση του ρέματος με ανοικτή διατομή, μπορεί να προβλεφθούν κλειστοί αγωγοί οι οποίοι όμως παρουσιάζουν προβλήματα επειδή δεν είναι δυνατός συνήθως ο καθαρισμός τους. Στα σημεία διασταύρωσης των ρεμάτων με οδικούς άξονες απαιτείται η κατασκευή τεχνικών έργων για τη διέλευσή τους κάτω από αυτούς. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στη μεταφορά φερτών υλών οι οποίες προκαλούν έμφραξη των οχετών και αποθέσεις μέσα στην κοίτη του ρέματος. Η μεταφορά και εναπόθεσή τους αντιμετωπίζεται με την κατασκευή αναβαθμών συγκράτησης φερτών σε επιλεγμένες θέσεις του ρέματος. Ήδη για το ρέμα Αγίας Μαρίνας έχουν εντοπιστεί τρεις θέσεις κατασκευής τέτοιων αναβαθμών - μικρών φραγμάτων (μελέτη ΥΕΒ). Ανάντη της δομημένης περιοχής μπορούν να προβλεφθούν περιφερειακές τάφροι για την προστασία της περιοχής από επιφανειακές απορροές που δεν έχουν καταλήξει στα ρέματα. Η εξασφάλιση της απαιτούμενης διατομής ρέματος μπορεί να γίνει και με κατασκευή αναχωμάτων ανάλογα με την περίπτωση. Η πλημμυρική παροχή μικρών ρεμάτων μπορεί να παραληφθεί και από το δίκτυο ομβρίων ώστε να αποφευχθεί η συχνή διακοπή του ιστού του οικισμού με ανοικτές διατομές. Οπωσδήποτε πρέπει να αποφεύγεται η εκτροπή ρεμάτων από τη φυσική τους δίοδο, γιατί η πράξη έχει δείξει ότι λόγω στενότητας χώρου ή ιδιοκτησιακού καθεστώτος δεν είναι εφικτή η σχετική ευθυτενής χάραξη της εκτροπής με αποτέλεσμα να πλημμυρίζει το ρέμα, το οποίο τελικά ακολουθεί την αρχική του δίοδο.

Συμπερασματικά φαίνεται ότι το θέμα της απορροής μέσω των ρεμάτων, σε όσες περιπτώσεις έχει αντιμετωπισθεί, έχει γίνει ευκαιριακά και με πρόχειρο τρόπο. Σύμφωνα με επιτόπιους παράγοντες, δεν έχει παρουσιαστεί έντονη βροχόπτωση τα τελευταία χρόνια. Στην περίπτωση που θα υπάρξει τέτοια βροχόπτωση, είναι βέβαιο ότι θα προκύψουν πλημμυρικά προβλήματα. Σκόπιμο είναι να μελετηθεί η αντιπλημμυρική προστασία κυρίως της περιοχής ΒΑ της MOTOR - OIL.

Επίσης σκόπιμο είναι να αποκτήσει ο οικισμός δίκτυο ομβρίων οπότε μπορεί να εξετασθεί η δυνατότητα διοχέτευσης της πλημμυρικής παροχής των μικρών ρεμάτων σε αυτό.

ΣΤ.7.4 Στερεά Απόβλητα

Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων του Δήμου γίνεται από τον Φορέα Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Ο φορέας έχει τη μορφή Αναπτυξιακής Ανώνυμης Εταιρείας και λειτουργεί ως Περιφερειακός Φορέας Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Φο.Δ.Σ.Α.) των Ο.Τ.Α. της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Ο Δήμος Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων έχει εγκεκριμένο Κανονισμό Καθαριότητας σύμφωνα με το με Αριθμό 25/02-08-2013 Πρακτικό (Αρ. Απόφασης 230). Επιπλέον έχει εκπονήσει Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, το οποίο συντάχθηκε και εγκρίθηκε το 2016.

Η παραγωγή αποβλήτων στο δήμο Λουτρακίου – Αγίων Θεοδώρων συνδέεται με τις δραστηριότητες των νοικοκυριών και όλους τους τομείς της οικονομικής δραστηριότητας (εμπορική κυρίως δραστηριότητα, γεωργία, κατασκευές και λοιπούς οικονομικούς κλάδους του τριτογενούς τομέα).

Εκτός των ΑΣΑ (Αστικά Στερεά Απόβλητα) που παράγονται από τα νοικοκυριά έχουν εντοπιστεί οι βασικές εστίες (σημεία ειδικού ενδιαφέροντος) στις οποίες παράγεται ο μεγαλύτερος όγκος των απορριμμάτων. Τέτοια σημεία αποτελούν:

- Οι δημόσιες υπηρεσίες και Τράπεζες: Δημαρχείο, Αστυνομικά Τμήματα, Δημοτικά Καταστήματα, Πυροσβεστικός Σταθμός, ΕΛΤΑ, ΚΕΠ, Τράπεζες (17 σημεία)
- Τα εκπαιδευτικά ιδρύματα, Παιδικοί – Βρεφονηπιακοί Σταθμοί, Νηπιαγωγεία, Δημοτικά, Γυμνάσια, Λύκεια, ΤΕΕ, ΙΕΚ (43 σημεία)
- Οι Δομές Υγείας: Κέντρο Υγείας, Πολυδύναμο Περιφερειακό Ιατρείο, Διαγνωστικά Κέντρα, Περιφερειακά Ιατρεία, Κέντρα Αποκατάστασης, Ιδιωτικά ιατρεία – οδοντιατρεία, Φαρμακεία (77 σημεία)
- Τα Ξενοδοχεία και οι χώροι εστίασης (56 ξενοδοχεία και 151 χώροι εστίασης)

Η συλλογή και η μεταφορά των απορριμμάτων πραγματοποιείται από τη Δ/νση Καθαριότητας & Διαχείρισης Απορριμμάτων και το Τμήμα Καθαριότητας και Ανακύκλωσης, από μόνιμο και εποχικό προσωπικό.

Τα οικιακά απορρίμματα συγκεντρώνονται σε ειδικούς κάδους που είναι τοποθετημένοι σε διάφορα σημεία του οικισμού και στις περιοχές συγκέντρωσης αυθαιρέτων εκτός σχεδίου. Για τα δρομολόγια αποκομιδής σύμμεικτων απορριμμάτων υπάρχει προγραμματισμός σε εβδομαδιαία βάση.

Η αποκομιδή των απορριμμάτων γίνεται με ειδικά κλειστά απορριμματοφόρα τα οποία αποθέτουν τα απορρίμματα σε χωματερή στη θέση Σκούρτιζα της Δ.Ε. Λουτρακίου. Στον ίδιο χώρο απορρίπτονται μπάζα και βιομηχανικά απορρίμματα. Η θέση αυτή, είναι προσωρινή και αναμένεται να κλείσει με το άνοιγμα του ΧΥΤΑ στην Τρίπολη.
Μπάζα και στερεά απορρίμματα απορρίπτονται αυθαίρετα και σε διάφορα άλλα σημεία, κυρίως σε κοίτες ρεμάτων. Αν και οι απορρίψεις αυτές δεν είναι συστηματικές, δημιουργούν γενικότερα υποβάθμιση της περιοχής και αισθητική ρύπανση.
Τα απόβλητα συσκευασιών τα οποία συλλέγονται στους μπλε κάδους μεταφέρονται με το απορριμματοφόρο της ανακύκλωσης στο κέντρο διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών (Κ.Δ.Α.Υ.) Μπολατίου (Ραψωματιώτης Παν. – Ραψωματιώτης Δημ. Ο.Ε.).

Ο Δήμος από το 2019 έχει ξεκινήσει πιλοτικό πρόγραμμα οικιακής κομποστοποίησης, με τη δωρεάν διανομή 90 κάδων σε οικίες εντός των διοικητικών ορίων του. Επιπλέον ο Δήμος υποστηρίζει τη δράση με το απαραίτητο πληροφοριακό υλικό, καθώς και με εκπαιδευμένο προσωπικό, που πραγματοποιεί επισκέψεις στους χώρους που είναι τοποθετημένοι οι κάδοι. Το προσωπικό παρέχει ενημέρωση σε θέματα που αφορούν τη διαδικασία κομποστοποίησης, ενώ συγχρόνως, συλλέγει ποιοτικά και ποσοτικά στοιχεία με στόχο την επεξεργασία και εξαγωγή συμπερασμάτων σε σχέση με την αποτελεσματικότητα της δράσης.
Επιπλέον ο Δήμος έχει προχωρήσει σε μια σειρά πρωτοβουλιών για την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των πολιτών καθώς και στην υιοθέτηση καλών πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων

Στη Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων υπάρχει οργανωμένος χώρος (αμαξοστάσιο) για τη φύλαξη και συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού καθαριότητας (οχήματα,

μηχανήματα, εργαλεία, κάδοι) αλλά και χώροι αποδυτηρίων του προσωπικού και χώροι γραφείων.

Η κεντρική διαχείριση των αποβλήτων από την Περιφέρεια Πελοποννήσου, όπως έχει σχεδιαστεί και αποτυπώνεται στο εγκεκριμένο ΠΕΣΔΑ αποτελεί αφενός πλεονέκτημα, αλλά αφετέρου το μέγεθος και οι απαιτήσεις του έργου επιφέρουν σημαντικές καθυστερήσεις και προβλήματα στην υλοποίηση του.

Σημαντικά προβλήματα για το Δήμο αποτελούν επίσης οι ελλείψεις σε ανθρώπινο δυναμικό, εξοπλισμό και οχήματα καθώς και η διαχείριση του μεγάλου όγκου απορριμμάτων ειδικά τη θερινή περίοδο.

Ο Δήμος στην προσπάθεια ορθολογικής και αποτελεσματικής διαχείρισης των απορριμμάτων έχει προχωρήσει στην οριστική αποκατάσταση των ΧΑΔΑ και στον προγραμματισμό του συμπεριλαμβάνονται μεταξύ άλλων οι παρακάτω ενέργειες: Εγκατάσταση και λειτουργία πράσινου σημείου, δημιουργία και λειτουργία Σταθμού Μεταφόρτωσης στους Αγίους Θεοδώρους (στο βιολογικό) και σύναψη μνημονίου συνεργασίας με το Κέντρο Ελληνικής Περιβαλλοντικής Ανακύκλωσης για τη δημιουργία κινητού πράσινου σημείου.

ΣΤ.7.5 Υποδομές Χερσαίων Μεταφορών

Τη περιοχή της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, λόγω της καίριας γεωγραφικής της θέσης, τη διασχίζουν εθνικής εμβέλειας κυκλοφοριακά δίκτυα. Συγκεκριμένα:

- Η ΠΑΘΕ, ο κύριος ευρωπαϊκός κλειστός αυτοκινητόδρομος Πάτρας - Αθήνας - Θεσσαλονίκης - Ευζώνων, που διασχίζει την Ελλάδα από βορρά προς νότο. Η ΠΑΘΕ ανήκει στο Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο, και στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων είναι η λεγόμενη Νέα Εθνική Οδός Αθηνών Κορίνθου. Η οδός αυτή συμπληρώνεται από παράπλευρο δρόμο που διασχίζει και αυτός την περιοχή στα διοικητικά όρια των Αγίων Θεοδώρων σχεδόν σε ολόκληρο το μήκος της.

  Στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων η ΠΑΘΕ έχει μια είσοδο - έξοδο δυτικά του οικισμού. Μια δεύτερη είσοδος υπάρχει ανατολικά στην Κινέτα σε απόσταση περίπου τριών χιλιομέτρων από τα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων και 8 χιλιομέτρων από τον οικισμό. Μερικές εκατοντάδες μέτρα δυτικά των δυτικών ορίων της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, προς τον

Ισθμό, βρίσκονται οι κύριες εγκαταστάσεις διοδίων της ΠΑΘΕ για το τμήμα Κόρινθος -Αθήνα.

Κατά τη μετατροπή της Νέας Εθνικής Οδού Αθηνών - Κορίνθου σε κλειστό Αυτοκινητόδρομο έγινε σε τμήμα αυτής νέα χάραξη ώστε να παρακάμπτονται οι εγκαταστάσεις των διυλιστηρίων της Μότορ Όιλ. Η παλιότερη χάραξη παραμένει σε λειτουργία και έχει συνδυαστεί με τους παράπλευρους δρόμους της ΠΑΘΕ καθώς και με την Παλιά Εθνική οδό Αθηνών-Κορίνθου.

- Η Παλιά Εθνική Οδός Αθηνών - Κορίνθου που αποτελεί μία από τις παλαιότερες Εθνικές Οδούς, και περιλαμβάνεται στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο. Στο μεγαλύτερο μέρος της διατηρεί την αρχική της χάραξη, διασχίζει τον οικισμό των Αγίων Θεοδώρων, του οποίου αποτελεί και σήμερα την κύρια εμπορική οδό, και διέρχεται πλησιέστερα προς την ακτή σε σχέση με τη Νέα Εθνική Οδό.
- Η (μετρική) σιδηροδρομική γραμμή Πελοποννήσου. Η γραμμή αυτή που λειτουργεί από το 1885, αποτελεί τη μοναδική σιδηροδρομική σύνδεση ολόκληρης της Πελοποννήσου με την Αθήνα. Η χάραξη της γραμμής αυτής ανατολικά του οικισμού βρίσκεται μεταξύ της Παλαιάς και της Νέας Εθνικής Οδού. Από τον σιδηροδρομικό σταθμό μέχρι την περιοχή Τσόπα η γραμμή βρίσκεται νοτιότερα της Παλαιάς Εθνικής Οδού ενώ από το Σουσάκι, ανατολικά των διυλιστηρίων, μέχρι περίπου το ρέμα του Αγίου Χαραλάμπους, που αποτελεί το δυτικό διοικητικό όριο των Αγίων Θεοδώρων, η γραμμή διέρχεται πάλι νοτιότερα της Παλαιάς Εθνικής Οδού.

  Λόγω των διαπλεκόμενων χαράξεων της σιδηροδρομικής γραμμής και της Παλιάς Εθνικής Οδού υπάρχουν τέσσαρες ισόπεδες διαβάσεις με μπάρες που λειτουργούν αυτόματα. Μια πέμπτη ισόπεδη διάβαση υπάρχει μέσα στον οικισμό των Αγίων Θεοδώρων (οδός Κρομμυώνος), ενώ σε ορισμένα σημεία υπάρχουν αυθαίρετες διαβάσεις.
- Η νέα σιδηροδρομική γραμμή, η οποία έχει χαραχθεί στο ανατολικό τμήμα των Αγίων Θεοδώρων μέχρι την Τσόπα παράλληλα και εφαπτόμενη σχεδόν με τη Νέα Εθνική Οδό. Στη συνέχεια διέρχεται κάτω από τη Νέα Εθνική οδό (ΠΑΘΕ) και μέσω σήραγγας στη θέση Κόκκινη Σπηλιά εξέρχεται στην περιοχή του Σουσακίου όπου αρχικά ακολουθεί πορεία παράλληλη προς τη νέα χάραξη της Νέας Εθνικής Οδού (ΠΑΘΕ) ενώ στη συνέχεια απομακρύνεται σχετικά από τη Νέα Εθνική Οδό και

συνεχίζει αυτόνομη χάραξη βορειότερα αυτής προς τα όρια στο ρέμα Αγίου Χαραλάμπους και στη συνέχεια προς τον Ισθμό. Η νέα χάραξη δίνει τη δυνατότητα να αναπτυχθούν πολύ μεγάλες ταχύτητες. Η νέα γραμμή, με εξαίρεση τη σήραγγα της Κόκκινης Σπηλιάς, δυο κοιλαδογέφυρες και μερικές μικρές γέφυρες σε ρέματα, βρίσκεται στο μεγαλύτερο μήκος της σε ανάχωμα.

Βόρεια του οικισμού έχει κατασκευασθεί σιδηροδρομικός σταθμός που εξυπηρετεί την περιοχή των Αγίων Θεοδώρων. Ο προαστιακός σιδηρόδρομος που λειτουργεί στη γραμμή συνδέει τους Αγίους Θεοδώρους με την Αθήνα σε τριάντα λεπτά. Η μείωση της χρονοαπόστασης με ένα μέσο μαζικής μεταφοράς δημιουργεί εντελώς διαφορετική σχέση της περιοχής με την πρωτεύουσα ενώ ταυτόχρονα διευκολύνει τη σύνδεσή της με την Αθήνα. Το τοπικό οδικό δίκτυο είναι σχετικά περιορισμένο. Στην παραλιακή περιοχή που περιβάλλει τον οικισμό, φραγμό για την ανάπτυξή του αποτελούν τόσο οι κατά μήκος της ακτής υπεραστικοί κυκλοφοριακοί άξονες, όσο και τα πολλά και συχνά βαθιά ρέματα που αποτελούν φυσικό φραγμό για δημιουργία τοπικών συνδέσεων σε κατεύθυνση Α-Δ.

Οι αγροτικές και οι δασικές περιοχές έχουν μάλλον επαρκές αγροτικό και δασικό οδικό δίκτυο με προβλήματα συντήρησης όπως συμβαίνει συνήθως στην Ελλάδα. Ιδιαίτερη σημασία έχει για την ορεινή περιοχή, αλλά και για την ευρύτερη περιοχή των Γερανείων, της Μεγαρίδας και του Λουτρακίου, ο λεγόμενος Γερμανικός δρόμος. Ο δρόμος αυτός δυνάμει αποτελεί μια εναλλακτική οδό ορεινής σύνδεσης της Μεγαρίδας με την Κορινθία. Η διαδρομή αυτή, λόγω του δασικού χαρακτήρα των περιοχών από τις οποίες διέρχεται, θα μπορούσε να αποτελέσει βασικό άξονα προσέγγισης του ορεινού όγκου για αναψυχή.

Τέλος σημειώνουμε την έλλειψη προσβάσεων προς τις ακτές σε ορισμένα κρίσιμα σημεία η οποία δυσκολεύει την πρόσβαση των λουσμένων και δυσκολεύει τη μετατροπή παραθαλάσσιων δρόμων σε απλούς πεζόδρομους.

Η **δημόσια συγκοινωνία** που εξυπηρετεί την περιοχή περιλαμβάνει τα δρομολόγια των ΚΤΕΛ, τα οποία είναι τόσο τοπικής όσο και υπερτοπικής σημασίας, αλλά και το σιδηροδρομικό δίκτυο που διέρχεται από τον Δήμο.

Η περιοχή του Δήμου Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων εξυπηρετείται οδικώς καθημερινά από λεωφορεία ΚΤΕΛ, τα οποία εκτελούν διάφορα δρομολόγια τοπικού ή υπερτοπικού χαρακτήρα. Οι κεντρικοί σταθμοί στα όρια του Δήμου είναι αυτός του Λουτρακίου (Ιάσωνος και Εθνικής Αντίστασης) και εκείνος του Ισθμού της Κορίνθου. Ακόμη, παρατηρούνται και

στάσεις μικρότερης σημασίας σε περιοχές όπως η Ισθμία ή η Περαχώρα από τις οποίες διέρχονται τοπικά δρομολόγια. Το τοπικό δίκτυο δεν καλύπτει επαρκώς το σύνολο της έκτασης του Δήμου, προκαλώντας σημαντικές ανισότητες ως προς την προσβασιμότητα της περιοχής με δημόσια συγκοινωνία. Συγκεκριμένα οι οικισμοί στα βόρεια του Δήμου δεν μπορούν να προσεγγιστούν με τα Λεωφορεία ΚΤΕΛ, υποχρεώνοντας τους κατοίκους ή τους επισκέπτες της περιοχής να χρησιμοποιήσουν ιδιωτικό μέσο μετακίνησης. Αν συνεκτιμηθεί ότι διάφοροι από αυτούς τους προορισμούς στο εν λόγω τμήμα του Δήμου έχουν τουριστικό χαρακτήρα, τότε διαπιστώνεται ότι η δημόσια συγκοινωνία αδυνατεί να εξυπηρετήσει επαρκώς τη ζήτηση για μετακίνηση στην περιοχή.

Συμπερασματικά στα όρια του Δήμου βρίσκεται ο δυναμικότερος κόμβος οδικών συγκοινωνιών δημόσιας χρήσης της νότιας Ελλάδας, ο Ισθμός της Κορίνθου.

Η περιοχή του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων εξυπηρετείται από τη γραμμή του προαστιακού σιδηροδρόμου «Αθήνα-Κιάτο». Εντός των ορίων της περιοχής συναντάται ο σταθμός «Άγιοι Θεόδωροι». Ο σταθμός αυτός βρίσκεται στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων, σε απόσταση περίπου 1 χλμ. από το κέντρο του οικισμού. Ο σταθμός απέχει 19,5 χλμ. από το σταθμό της Κορίνθου και 6,7 χλμ. από το σταθμό της Κινέτας. Τα δρομολόγια έχουν συχνότητα 1 συρμό ανά ώρα, τόσο για την κατεύθυνση προς Κιάτο, όσο και για την κατεύθυνση προς Αθήνα. Συνολικά διέρχονται από το σταθμό 36 συρμοί (18 ανά κατεύθυνση) ημερήσια.

ΣΤ.7.6 Υποδομές Θαλάσσιων Μεταφορών

Στην περιοχή των βιομηχανικών εγκαταστάσεων του Σουσακίου έχουν κατασκευαστεί τρεις σημαντικές λιμενικές εγκαταστάσεις.

Η πρώτη είναι ειδική ιδιωτική λιμενική εγκατάσταση για φορτοεκφόρτωση πετρελαιοειδών και έχει κατασκευαστεί ακριβώς μπροστά από τις εγκαταστάσεις της Μότορ Όιλ την οποία εξυπηρετεί αποκλειστικά.

Η εγκατάσταση αυτή είναι η σημαντικότερη λιμενική εγκατάσταση ολόκληρης της Περιφέρειας Πελοποννήσου, από άποψη όγκου διακινούμενων προϊόντων. Με βάθος λιμενολεκάνης 20μ και με ανάλογη υποδομή μπορεί να εξυπηρετεί πολύ μεγάλα δεξαμενόπλοια.

Η δεύτερη είναι κρηπίδωμα μήκους περίπου 250 μέτρων που εξυπηρετεί αποκλειστικά τις ανάγκες της εταιρείας θείου και θειούχων λιπασμάτων Σουλφούρ.

Ένα μικρό τμήμα κρηπιδώματος μήκους περίπου 50 μέτρων κατ' επέκταση προς Ν αυτού της Σουλφούρ φαίνεται ότι δεν είναι αποκλειστικής χρήσης της εταιρείας.

Η τρίτη είναι λιμενική εγκατάσταση που εξυπηρετεί αποκλειστικά ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα μικρών σκαφών με χερσαία έκταση διαχείμανσης σκαφών που ευρίσκεται ΒΔ της εκβολής του ρέματος Αγίου Δημητρίου.

Ήδη έχει ανατεθεί η εκπόνηση της μελέτης του λιμενικού έργου του αλιευτικού καταφυγίου. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. το αλιευτικό καταφύγιο χωροθετείται δίπλα στη νότια γωνία του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ανατολικά από την εκβολή του ρέματος της Αγίας Μαρίνας.
Σήμερα, τα λίγα αλιευτικά σκάφη αγκυροβολούν σε υπήνεμο σημείο του όρμου που βρίσκεται στη θέση Αλμύρα μεταξύ Αγ. Θεοδώρων και των λιμενικών εγκαταστάσεων της Μότορ - Όιλ, ενώ δεκάδες μικρά σκάφη αναψυχής αγκυροβολούν κατά τη θερινή περίοδο κατά μήκος της ακτής μπροστά από τον οικισμό και από τις περιοχές παραθερισμού.

Σε διάφορες θέσεις της ακτής έχουν γίνει μικρά πρόχειρα έργα όπως μπαζώματα και μικρές προβλήτες για την εξυπηρέτηση κυρίως αυτών των σκαφών.
Για τη διευκόλυνση της ναυσιπλοίας έχει κατασκευαστεί από τον 19° αιώνα στη θέση Σουσάκι φάρος, ο οποίος λειτουργεί και σήμερα. Επίσης, για τη διευκόλυνση της ναυσιπλοΐας και ιδιαίτερα της προσέγγισης στις λιμενικές εγκαταστάσεις έχουν εγκατασταθεί και λειτουργούν διάφοροι φανοί, μεταξύ των οποίων είναι και ο φανός στην ακτή της Αλμύρας, ανατολικά των λιμενικών εγκαταστάσεων της Μότορ Όιλ.

ΣΤ.7.7 Λοιπές Μεταφορικές Δυνατότητες

Σημαντική δυνατότητα για το Δήμο αποτελεί η ενίσχυση των υποδομών που σχετίζονται με την πεζή μετακίνηση και το ποδήλατο στην κατεύθυνση ενίσχυσης της βιωσιμότητας των μετακινήσεων.
Την ενίσχυση της πεζής μετακίνησης επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό τα πλάτη του πεζοδρομίου. Επαρκή πλάτη πεζοδρομίου αποτελούν κίνητρο για περπάτημα καθώς ο πεζός αισθάνεται ασφαλής και άνετος. Από την άλλη πλευρά, μικρά πλάτη ή ακόμα και απουσία

πεζοδρομίων δυσχεραίνουν την κίνηση και την ασφάλεια των πεζών καθώς αναγκάζονται να περπατήσουν στο οδόστρωμα.

Στους Αγίους Θεοδώρους, η απουσία πεζοδρομίου είναι έντονα αισθητή καθώς καταγράφεται στο 94% των συνολικών οδικών τμημάτων. Η έλλειψη πεζοδρομίου εμφανίζεται κυρίως στη βόρεια πλευρά του οικισμού ενώ στο κέντρο του οικισμού, το οποίο επεκτείνεται κατά μήκος της Παλαιάς Εθνικής Οδού, τα πεζοδρόμια έχουν υψηλότερες τιμές με μέγιστη τα 3 μέτρα (Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας- Αγίων Θεοδώρων).

Ο αξιόλογος φυσικός πλούτος του Δήμου δημιουργεί ευκαιρίες για την ανάπτυξη πεζοπορικού και ποδηλατικού τουρισμού, καθώς το ποδήλατο και το περπάτημα αποτελούν τους ιδανικούς τρόπους για τη γνωριμία με το φυσικό περιβάλλον της περιοχής, αλλά και με τους χώρους πολιτισμικού και ιστορικού ενδιαφέροντος. Ιδιαιτέρως τα Γεράνεια Όρη αποτελούν σημαντικό πνεύμονα πρασίνου και υπερτοπικό πόλο έλξης καθώς διαθέτουν σπάνια φυσική και πολιτιστική κληρονομιά.

ΣΤ.7.8 Ενεργειακή Υποδομή

Σχεδόν όλη η έκταση της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων καλύπτεται από εναέριο δίκτυο διανομής ηλεκτρικού ρεύματος μέσης και χαμηλής τάσης. Το δίκτυο αναπτύσσεται σχεδόν αποκλειστικά πάνω σε ξύλινες και τσιμεντένιες κολώνες και σε κατάλληλα σημεία αυτού έχουν εγκατασταθεί υποσταθμοί που υποβιβάζουν τη μέση σε χαμηλή τάση.

Το ηλεκτρικό δίκτυο τροφοδοτεί τον οικισμό, τις παραθεριστικές κατοικίες, τις ξενοδοχειακές μονάδες, τις βιομηχανικές μονάδες τόσο για φωτισμό όσο και για αγροτικές δραστηριότητες και τα τεχνικά έργα (π.χ. αντλιοστάσια). Οι παροχές είναι αρκετές χιλιάδες και παρόλο που έχουν ηλεκτροδοτηθεί με αμφιλεγόμενους τρόπους πολλές αυθαίρετες κατασκευές, πολλές άλλες κατασκευές δεν είναι συνδεδεμένες άμεσα με το δίκτυο άλλα έμμεσα, μέσω άλλων εγκαταστάσεων που έχουν συνδεθεί με το ηλεκτρικό δίκτυο.

Οι βιομηχανίες, εκτός από την ηλεκτρική ενέργεια χρησιμοποιούν και ενέργεια από την καύση υγρών καυσίμων. Στα σπίτια χρησιμοποιείται για θέρμανση εκτός του ηλεκτρικού ρεύματος και την καύση υγρών καυσίμων καθώς και καυσόξυλα που ένα μέρος τους προέρχεται από τα δάση της περιοχής, ενώ τα περισσότερα εισάγονται από άλλες περιοχές.

Το διυλιστήριο παράγει ενέργεια από τα απόβλητα της διύλισης για να καλύψει τις δικές του ανάγκες.

Η περιοχή της Δ.Ε. διασχίζεται από εναέριες γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας. Πρόκειται για τις γραμμές της ΔΕΗ τάσης 150.000V Κουμουνδούρου - Μεγαλόπολη, Κουμουνδούρου - Μεγαλόπολη ΙΙ και Ρουφ-Λάδων. Οι γραμμές αυτές διασχίζουν την περιοχή από Δ προς Α και αναπτύσσονται επάνω σε μεταλλικούς δικτυωτούς πυρήνες. Οι θέσεις τους φαίνονται στους χάρτες. Εκτός από τις θέσεις όπου έχουν εγκατασταθεί οι πυλώνες, οι οποίες έχουν απαλλοτριωθεί, σε όλο το μήκος των γραμμών και σε πλάτος 20μ εκατέρωθεν έχει επιβληθεί δουλεία. Βάσει της δουλείας υπάρχουν περιορισμοί στη χρήση και στις κατασκευές κατά μήκος των γραμμών.

Το Κέντρο Υποβιβασμού Τάσης, μέσω του οποίου τροφοδοτείται η περιοχή με ηλεκτρικό ρεύμα ευρίσκεται στο Σουσάκι σε επαφή με τις εγκαταστάσεις αποθήκευσης του διυλιστηρίου, δηλαδή σε θέση ιδιαίτερα προβληματική.

ΣΤ.7.9 Δίκτυο Τηλεπικοινωνιών

Στον Δήμο υπάρχει εγκατεστημένο συμβατικό δίκτυο του ΟΤΕ καθώς και ασύρματα δίκτυα των υφιστάμενων παρόχων κινητής τηλεφωνίας. Συνολικά στην περιοχή είναι εγκατεστημένες 42 κεραίες των παραπάνω εταιριών από τις οποίες οι 26 είναι εγκεκριμένες και αδειοδοτημένες από την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων και για τις υπόλοιπες 16 υπάρχει Δήλωση Εγκατάστασης Κατασκευής Κεραίας Χαμηλής Ηλεκτρομαγνητικής Περιβαλλοντικής Όχλησης. Σχεδόν το σύνολο της περιοχής, καλύπτεται από δίκτυο κινητής τηλεφωνίας, ενώ παράλληλα έχουν γίνει σημαντικές αναβαθμίσεις σχετικά με την 4G κάλυψη.

Ο Δήμος έχει ενταχθεί στην Ευρωπαϊκή Δράση WiFi4EU για την ανάπτυξη υποδομών δωρεάν ασύρματης ευρυζωνικής σύνδεσης σε κεντρικά σημεία του. Μέσω του συγκεκριμένου προγράμματος προχωρά ήδη στη σταδιακή αντικατάσταση όλου του ηλεκτρονικού εξοπλισμού στους περισσότερους οικισμούς. Επίσης υλοποιείται η σύνδεση με οπτικές ίνες μεταξύ Δημαρχείου και του Δημοτικού κτιρίου Beau rivage που έχουν εγκατασταθεί κάποιες οργανικές Μονάδες του Δήμου (Κοινωνική Υπηρεσία, κ.α.) Στις άμεσες επιδιώξεις του δήμου είναι η επέκταση τεχνολογιών ασύρματης δικτύωσης Wi-Fi και σε άλλες ενότητες του Δήμου καθώς και η τηλεπικοινωνιακή σύνδεση μέσω «Σύζευξις» δημοτικών καταστημάτων και εργοταξίων σε όλες τις ενότητες.

ΣΤ.8 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΠΙΕΣΕΙΣ

Οι κυριότεροι παράγοντες υποβάθμισης της ποιότητας του περιβάλλοντος στη Δ.Ε. αφορούν στα κάτωθι:

- Στην παρουσία σημαντικών εν δυνάμει ρυπογόνων δραστηριοτήτων στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. και ιδιαίτερα στη βιομηχανική περιοχή.
- Στις πυρκαγιές: η ευφλεκτότητα της ξηρής βλάστησης την καλοκαιρινή περίοδο και της εύκολης διάδοσης της φωτιάς όταν οι καιρικές συνθήκες την ευνοούν, με δεδομένο ότι στη Δ.Ε. υπάρχει ο ορεινός όγκος των Γερανείων.
- Στην εμφάνιση παραβατικών δράσεων, όπως παράνομη διάθεση αποβλήτων, απόρριψη ογκωδών αντικειμένων, παράνομη υλοτομία κλπ.
- Στην αρνητική επίδραση της βόσκησης και της υπερβόσκησης στη φυσική αναγέννηση των δασικών οικοσυστημάτων.
- Στις ραγδαίες αλλαγές των χρήσεων γης που προκαλούνται από την επέκταση της βιομηχανικής, αστικής και εμπορικής ζώνης που έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση της φυσικής βλάστησης.
- Στη μη ελεγχόμεη θήρα και στην αλόγιστη θανάτωση άγριων ζώων που αποτελούν σημαντικό κίνδυνο για την πανίδα της περιοχής των Γερανείων.
- Στους ΧΑΔΑ: σύμφωνα με το ΠΕΣΔΑ Πελοποννήσου (ΦΕΚ 2044/Β/2017 & ΦΕΚ 2099/Β/2017) στη Δ.Ε. εντοπίζεται ένας αποκατεστημένος ΧΑΔΑ στη θέση Κακάλαθρα Αγίων Θεοδώρων.

Ειδικότερα, όσον αφορά στη ρύπανση από στερεά απορρίμματα, η διάθεση των απορριμμάτων χαρακτηρίζεται ως προβληματική, λόγω του τρόπου μεταφοράς και της θέσης διάθεσης. Η συλλογή τους γίνεται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, στους περισσότερους οικισμούς της περιοχής, με απορριμματοφόρα οχήματα του Δήμου.

Οι όγκοι των σκουπιδιών παρουσιάζονται αυξημένοι κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες. Για τη διάθεση όμως των απορριμμάτων δεν υπάρχει Χ.Υ.Τ.Α. (Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων). Το πρόβλημα υπάρχει στη διαχείριση των απορριμμάτων της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας συνολικά. Ο κάθε δήμος δεν θέλει να φιλοξενήσει χώρο διαχείρισης απορριμμάτων για όλη τη Περιφέρεια, στα όρια της περιοχής του, ακυρώνοντας κατ’ αυτόν τον τρόπο τον οποιοδήποτε σχεδιασμό για συνολική, σε επίπεδο περιφέρειας, διαχείριση των απορριμμάτων.

Σύμφωνα με το ΠΕΣΔΑ Πελοποννήσου (ΦΕΚ 2044/Β/2017) προτείνεται η κεντρική διαχείριση των υπολοιπόμενων σύμμεικτων αστικών αποβλήτων με τοπική διαχείριση των ανακυκλώσιμων υλικών και δυνατότητα τοπικής διαχείρισης των βιοαποβλήτων που συλλέγονται με διαλογή στην πηγή στο βαθμό που οι μονάδες αυτές πληρούν τα απαιτούμενα τεχνοοικονομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια και εξασφαλίζουν παραγωγή εδαφοβελτιωτικού υψηλής ποιότητας με ανταγωνιστικό κόστος.

Δεν υπάρχουν μετρήσεις για την παραγωγή στερεών απορριμμάτων στην περιοχή του Δήμου Λουτρακίου – Αγίων Θεοδώρων. Γίνεται ανακύκλωση υλικών συσκευασίας όπως χαρτί, αλουμίνιο και γυαλί και έχουν διασκορπιστεί εντός της περιοχής του Δήμου 350 κάδοι ανακύκλωσης συσκευασιών. Τα ανακυκλώσιμα υλικά που συλλέγονται πηγαίνουν για περαιτέρω διαχείριση σε εργοστάσιο της Ελληνικής Εταιρείας Ανάκτησης και Ανακύκλωσης Απορριμμάτων (Ε.Ε.Α.Α.Α.) στο Βραχάτι Κορινθίας. Η συλλογή των ανακυκλώσιμων υλικών δεν γίνεται με σταθερή συχνότητα ενώ και η συμμετοχή των κατοίκων δεν είναι μεγάλη.

Υπάρχει επίσης εργοστάσιο ανακύκλωσης ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων.

Όσον αφορά την κατάσταση του περιβάλλοντος από άποψη κατανάλωσης πολύτιμων φυσικών πόρων, σημειώνεται ότι η γεωλογική και τεκτονική δομή της ευρύτερης περιοχής

έχουν διαμορφώσει υδροφόρους ορίζοντες και υδρογεωλογικές ενότητες με μέτρια αποθέματα νερού. Οι καρστικοί υδροφόροι που αναπτύσσονται στα ανθρακικά πετρώματα αποθηκεύουν το μέγιστο μέρος των αποθεμάτων της περιοχής. Η καρστικοποίηση έχει προχωρήσει σε σημαντικό βαθμό κάτω από την επιφάνεια της θάλασσας, γεγονός που καθιστά ευάλωτους τους υδροφορείς από τη διείσδυση του θαλασσινού νερού. Στα στρώματα των νεότερων αποθέσεων διαμορφώνονται υδροφόροι ορίζοντες με μικρή γενικά υδροδοτική ικανότητα.

Θόρυβος

Οι εστίες θορύβου στο δήμο Αγίων Θεοδώρων εντοπίζονται κυρίαρχα στις εξής περιοχές και δραστηριότητες:

1. Οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο
2. Αστικός ιστός (οικισμός Αγίων Θεοδώρων)
3. Βιομηχανική περιοχή υψηλής όχλησης

Το οδικό δίκτυο της Δημοτικής Ενότητας των Αγίων Θεοδώρων χαρακτηρίζεται κυρίως από τον αυτοκινητόδρομο (ΠΑΘΕ), που διατρέχει όλη τη νότια έκταση της.

Παράλληλα, νοτιότερα έχει κατασκευαστεί ο προαστιακός σιδηρόδρομος, ο οποίος συνδέει το Κιάτο με την Αθήνα. Η ενσωμάτωση της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 2002/49/ΕΚ στην Εθνική νομοθεσία με την ΚΥΑ 13586/724/2006 (ΦΕΚ 384Β/2006) αποσκοπεί στην καταγραφή των επιπέδων θορύβου στα πολεοδομικά συγκροτήματα και στους μεγάλους οδικούς και σιδηροδρομικούς άξονες, μέσω της εκπόνησης στρατηγικών χαρτών θορύβου. Εντούτοις για το τμήμα της ΠΑΘΕ που διατρέχει τη Δημοτική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων και το σιδηροδρομικό δίκτυο δεν έχουν βρεθεί στοιχεία που να αποτυπώνουν τα επίπεδα ηχορύπανσης.

Αντίστοιχα, για τα επίπεδα αστικού θορύβου στην περιοχή του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων δεν υπάρχουν στοιχεία, ώστε να γίνει εκτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης. Ωστόσο, δεν αναμένονται σημαντικά υψηλές τιμές θορύβου στο μεγαλύτερο τμήμα του οικισμού, εκτός από την περιοχή που γειτνιάζει με την παλιά Εθνική οδό Αθηνών - Κορίνθου.

Όσον αφορά στη ΒΙ.ΠΕ. υψηλής όχλησης των Αγίων Θεοδώρων, αυτή αποτελείται κυρίως από τις εγκαταστάσεις διύλισης πετρελαίου.

Η εταιρεία Motor Oil, που καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης της ΒΙ.ΠΕ. εκδίδει κάθε έτος Περιβαλλοντική Δήλωση σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 1221/2009 για το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Ελέγχου.

Ατμοσφαιρική ρύπανση

Η ατμοσφαιρική ρύπανση προκαλείται από την υψηλή συγκέντρωση στην ατμόσφαιρα σωματιδίων και χημικών ουσιών, που υποβαθμίζουν την ποιότητα του περιβάλλοντος και προκαλούν προβλήματα στην υγεία των οργανισμών.

Οι ατμοσφαιρικοί ρύποι του Δήμου Αγίων Θεοδώρων πηγάζουν από τις παρακάτω ανθρωπογενείς δραστηριότητες:

1) Λειτουργία τζακιών
2) Μηχανές εσωτερικής καύσης οχημάτων στην ΠΑΘΕ και δευτερευόντως στο τοπικό οδικό δίκτυο
3) Βιομηχανικές εκπομπές στη ΒΙ.ΠΕ. Αγίων Θεοδώρων

Όσον αφορά στους ρύπους που προέρχονται από τα νοικοκυριά και τα οχήματα, δεν έχει γίνει καταγραφή των εκπεμπόμενων ρυπαντικών φορτίων, εντούτοις δεν αναμένεται σημαντική επιβάρυνση από ρυπογόνες ουσίες.

Το πρόβλημα ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην περιοχή προκαλείται από τη λειτουργία των διυλιστηρίων και άλλων εγκαταστάσεων στη ΒΙ.ΠΕ., που έχουν υποβαθμίσει την ποιότητα του περιβάλλοντος. Συχνά γίνεται αντιληπτή η έντονη οσμή που προέρχεται από την περιοχή των διυλιστηρίων, τόσο από τους περίοικους όσο και από τους χρήστες τους εθνικού οδικού δικτύου, που διατρέχει την περιοχή. Ωστόσο, στις περιβαλλοντικές δηλώσεις της εταιρείας Motor Oil που διαχειρίζεται τα διυλιστήρια, καταγράφονται χαμηλές τιμές εκπεμπόμενων ρύπων σε σχέση με την Εθνική Νομοθεσία.

Συνολικά, είναι απαραίτητη η καταγραφή των επιπέδων ατμοσφαιρικής ρύπανσης κατά μήκος της ΠΑΘΕ, καθώς και στους χώρους λειτουργίας των υπόλοιπων βιομηχανιών, που είναι εγκατεστημένες στη ΒΙ.ΠΕ. Αγίων Θεοδώρων.

Ακτινοβολία

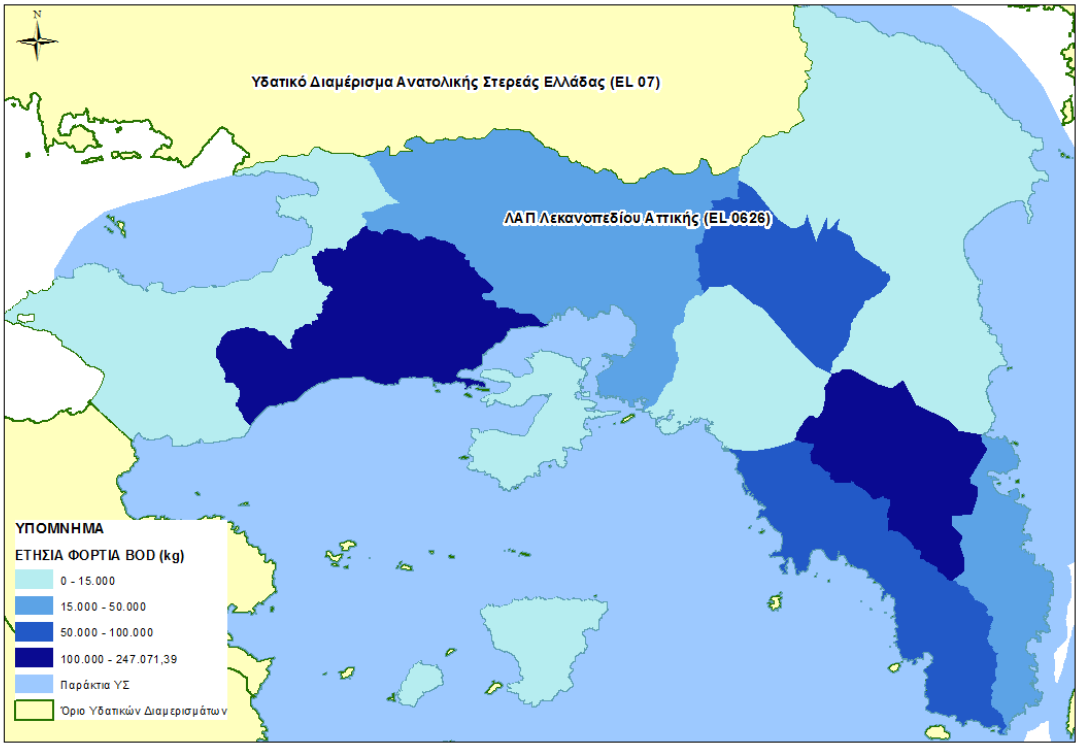
Οι πιο συνηθισμένες πηγές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας είναι οι εναέριες γραμμές υψηλής και υπερυψηλής τάσης, οι αναμεταδότες ραδιοφώνου και τηλεόρασης και οι κεραίες κινητής τηλεφωνίας.

Στη Δημοτική Ενότητα των Αγίων Θεοδώρων διέρχονται τρεις γραμμές υψηλής τάσης. Παρατηρείται οτι κατά μήκος της γραμμής διέλευσης του δικτύου υπάρχουν κατοικημένες περιοχές, ακόμα και στη ζώνη δουλείας 20 m εκατέρωθεν των γραμμών. Πολλές από αυτές τις περιοχές έχουν προταθεί προς πολεοδόμηση από το ΓΠΣ, εντούτοις πρέπει να υπάρξει μέριμνα για τις κατοικίες που βρίσκονται εντός της ζώνης διέλευσης.

Όσον αφορά στις κεραίες κινητής τηλεφωνίας, σύμφωνα με την ΕΕΑΕ, στη ΔΕ Αγίων Θεοδώρων είναι εγκατεστημένες 4 αδειοδοτημένες κεραίες. Οι 3 βρίσκονται στην περιοχή του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων και η τέταρτη στην περιοχή της ΒΙ.ΠΕ. Αγίων Θεοδώρων. Όλες είναι αδειοδοτημένες και οι εκπομπές τους ελέγχονται από την ΕΕΑΕ, η οποία είναι υπεύθυνη για την προστασία του πληθυσμού και του περιβάλλοντος από τα ηλεκτρομαγνητικά πεδία.

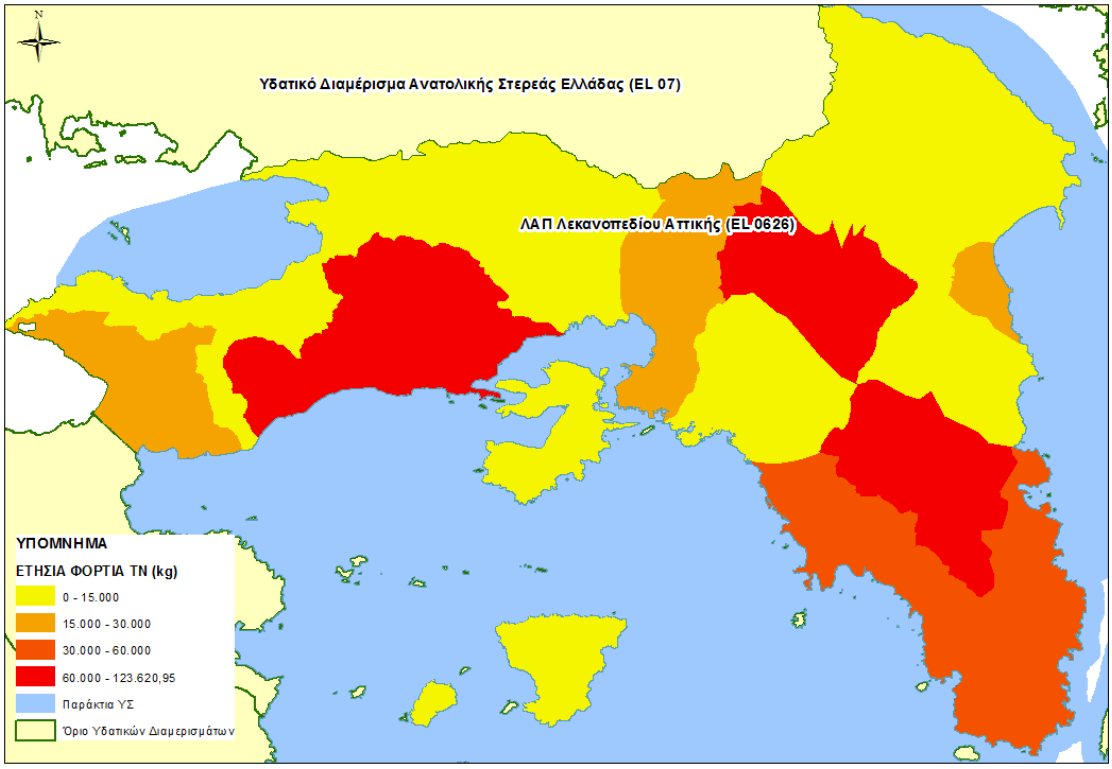
Τα παραπάνω, σε συνδυασμό με την έντονη υπερεκμετάλλευση των υδροφόρων οριζόντων σε ολοένα και μεγαλύτερα βάθη, έχουν οδηγήσει στην υποβάθμιση της ποιότητας των υδάτων και των αντίστοιχων υδροφόρων οριζόντων, με έντονο το φαινόμενο της υφαλμύρωσης.

Όσον αφορά τις επιμέρους πηγές ρύπανσης των σημειακών και διάχυτων πιέσεων και των άλλων ανθρωπογενών πιέσεων, έχουν προκύψει οι τελικές ετήσιες ποσότητες ρυπαντικών φορτίων BOD, N, P που καταλήγουν στα επιφανειακά υδατικά συστήματα της περιοχής μελέτης. Στα παρακάτω σχήματα παρουσιάζεται η ετήσια αθροιστική επιφανειακή ποσότητα των παραπάνω ρυπαντικών φορτίων από σημειακές και διάχυτες πιέσεις.



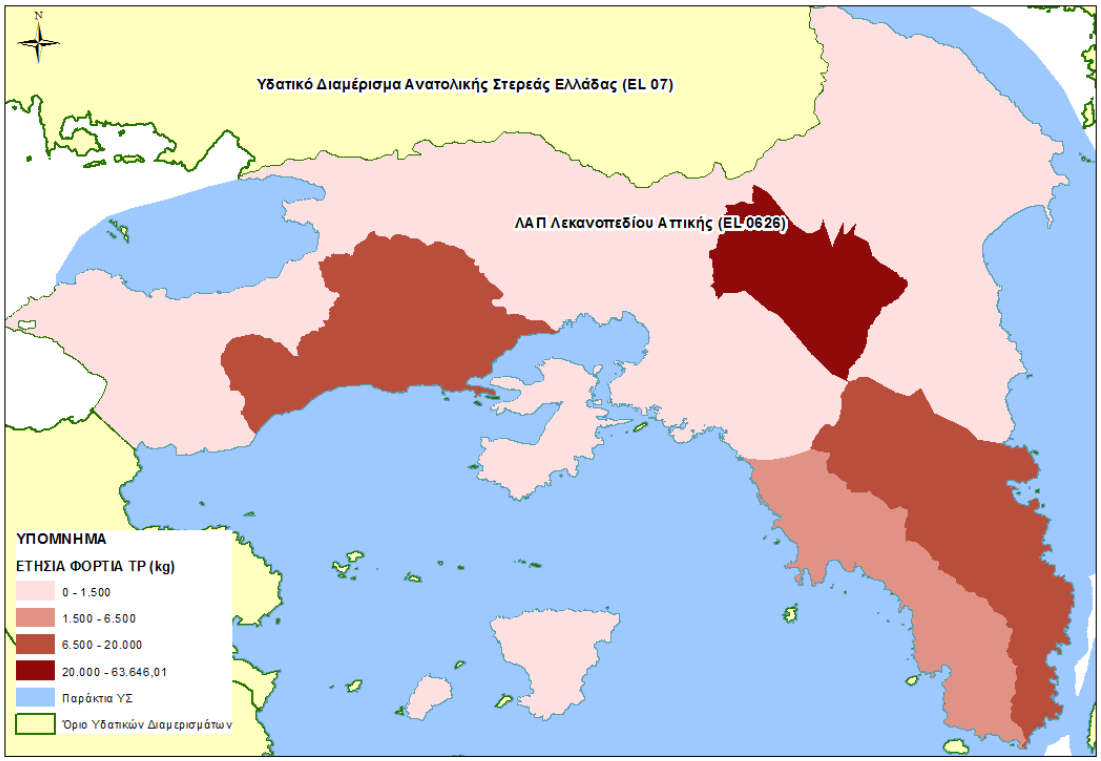
Χάρτης ΣΤ.13: Ετήσιο συνολικό φορτίο BOD από σημειακές πηγές ρύπανσης για κάθε ΥΣ στη ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής



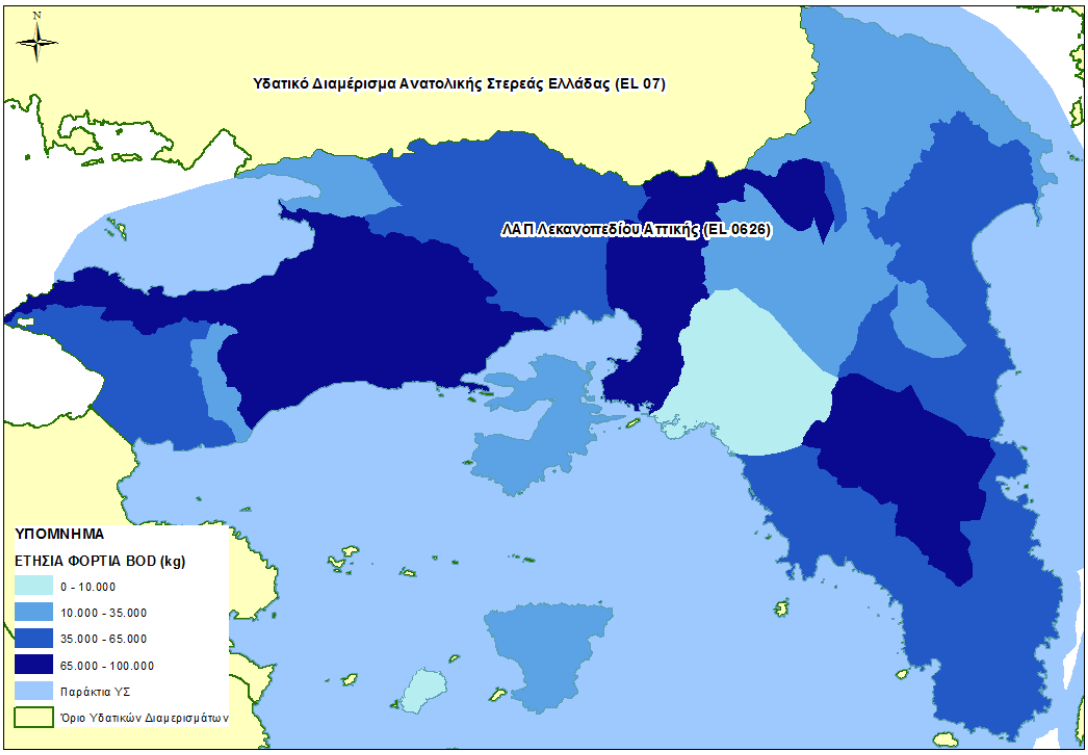
Χάρτης ΣΤ.14: Ετήσιο συνολικό φορτίο N από σημειακές πηγές ρύπανσης για κάθε ΥΣ στη ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής



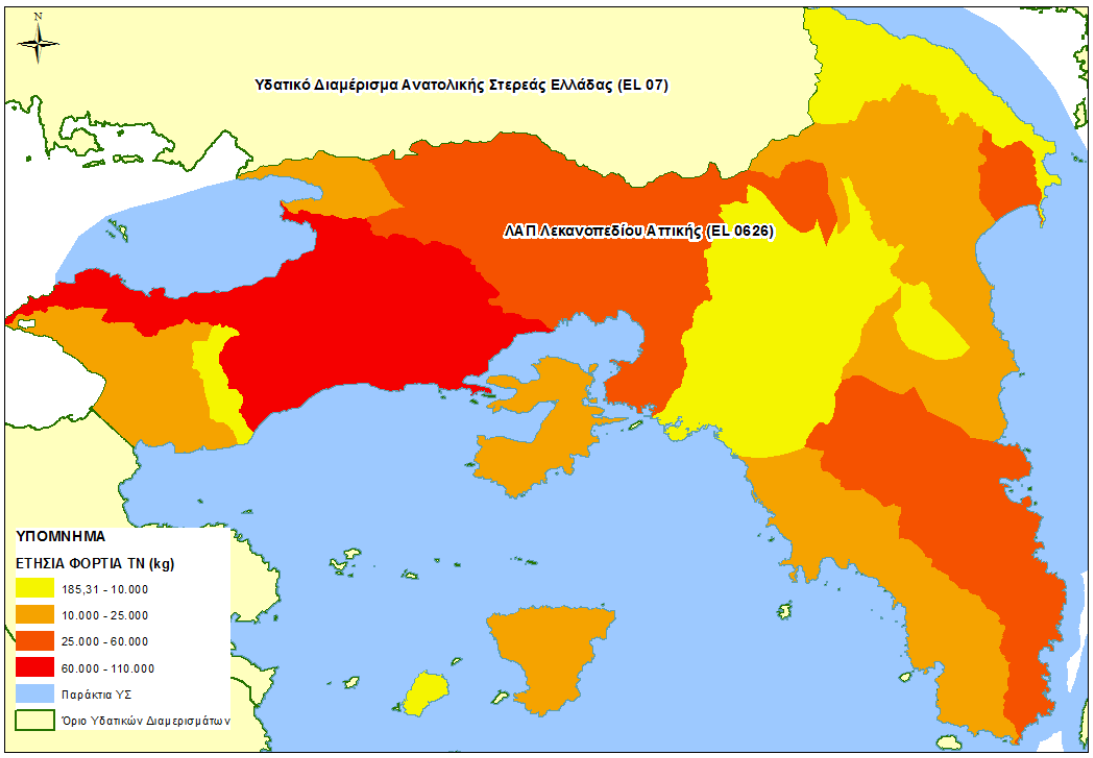
Χάρτης ΣΤ.15: Ετήσιο συνολικό φορτίο P από σημειακές πηγές ρύπανσης για κάθε ΥΣ στη ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής

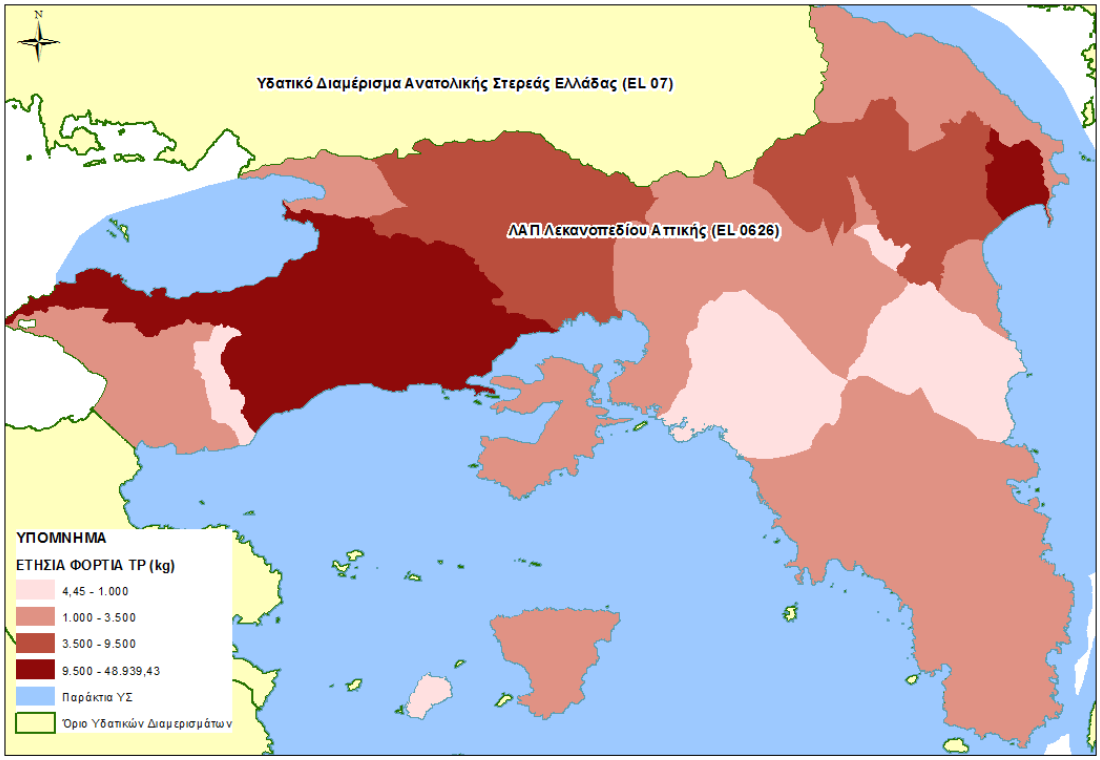


Χάρτης ΣΤ.16: Τελική ετήσια επιφανειακή ποσότητα ρύπου BOD (kg/έτος) από διάχυτες πηγές ρύπανσης για κάθε ΥΣ στη ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής



Χάρτης ΣΤ.17: Τελική ετήσια επιφανειακή ποσότητα ρύπου N (kg/έτος) από διάχυτες πηγές ρύπανσης για κάθε ΥΣ στη ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής



Χάρτης ΣΤ.18: Τελική ετήσια επιφανειακή ποσότητα ρύπου P (kg/έτος) από διάχυτες πηγές ρύπανσης για κάθε ΥΣ στη ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής

Πηγή: 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υ.Δ. Αττικής

Ζ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ζ.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι ανθρώπινες δραστηριότητες, όπου και αν αναπτύσσονται, προκαλούν αλλαγές στις περιβαλλοντικές συνθήκες. Οι αλλαγές αυτές έχουν αντίστοιχες επιπτώσεις με χαρακτηριστικά όπως θετικές, αρνητικές, άμεσες, έμμεσες, μακροπρόθεσμες, βραχυπρόθεσμες, μόνιμες, προσωρινές κλπ. Στο παρόν κεφάλαιο θα εκτιμηθούν και θα αξιολογηθούν οι επιπτώσεις της εφαρμογής του ΓΠΣ στις περιβαλλοντικές παραμέτρους με κριτήρια την αμεσότητα, την ποιότητα, το μέγεθος, τη χρονική διάρκεια και τη δυνατότητα αντιμετώπισης ή βελτίωσης.

Ζ.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Στο παρόν κεφάλαιο περιγράφεται η μεθοδολογία που υιοθετήθηκε για τη διενέργεια της εκτίμησης των επιπτώσεων του ΓΠΣ της Δ.Ε. Κορινθίας, σε εφαρμογή των απαιτήσεων της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ και της ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β/2006), με την οποία ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία ΣΠΕ.

Η μεθοδολογία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της εφαρμογής του ΓΠΣ της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων και οι παράμετροι καθορίζονται από την οδηγία 2001/42/ΕΚ περί «της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» και της ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006), με την οποία ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία ΣΠΕ.

Συγκεκριμένα εξετάζονται οι παρακάτω περιβαλλοντικές παράμετροι σε σχέση με τους αντίστοιχους στόχους.

- Βιοποικιλότητα και χλωρίδα - πανίδα
    - Προστασία της βιοποικιλότητας και των βιοτόπων με σκοπό την αποφυγή μη αναστρέψιμων καταστάσεων.
    - Επίπτωση στον χαρακτήρα, το πλήθος και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων.

- Αποφυγή πρόκλησης βλαβών στη χλωρίδα και την πανίδα και ιδιαίτερα στα προστατευόμενα είδη

- Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία
  - Βελτίωση των ανθρώπινων χαρακτηριστικών με την ανάπτυξη κοινωνικής πρόνοιας και τη διεύρυνση της αγοράς εργασίας.
  - Αναπτυξιακές προοπτικές για τη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου Προστασία της υγείας με ενίσχυση του τομέα της περίθαλψης.
- Έδαφος, ύδατα, αέρας, κλίμα
  - Μείωση της ρύπανσης του εδάφους
  - Μείωση των ποσοτήτων των απορριμμάτων και επαναχρησιμοποίησή τους με ανακύκλωση, κομποστοποίηση κλπ.
  - Μείωση της ρύπανσης των υδάτων και του υδροφόρου ορίζοντα.
  - Μείωση εκπομπής αερίων του θερμοκηπίου καθώς και αιωρούμενων σωματιδίων.
  - Μείωση της ρύπανσης από συμβατικές πηγές ενέργειας και βελτίωση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα.
- Υλικά περιουσιακά στοιχεία, κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον
  - Βελτίωση και ανάπτυξη κατασκευών με βιοκλιματικά κριτήρια.
  - Βελτίωση συνθηκών για την ανάπτυξη και ενίσχυση της αγοράς εργασίας.
- Πολιτιστική – ιστορική - αρχιτεκτονική κληρονομιά, τοπίο, χρήσεις γης
  - Προστασία και ανάδειξη ιστορικών μνημείων και χώρων καθώς και ένταξή τους στο χώρο
  - Διατήρηση παραδοσιακών πολιτιστικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων
  - Διατήρηση των χαρακτηριστικών του τοπίου

Οι τυχόν επιπτώσεις βαθμολογούνται - ταξινομούνται με βάση τα εξής χαρακτηριστικά:

- Χαρακτήρας επιπτώσεων (θετικές (ΘΕ),ουδέτερες (ΟΥ), αρνητικές (ΑΡ). Αφορά στο είδος των επιπτώσεων - επιδράσεων και αποδίδει το θετικό ή αρνητικό χαρακτήρα της εκτιμώμενης περιβαλλοντικής μεταβολής. Θετικές χαρακτηρίζονται οι επιπτώσεις που συνεπάγονται ευνοϊκές μεταβολές και αναβάθμιση της κατάστασης του περιβάλλοντος ενώ αναβάθμιση χαρακτηρίζεται η θετική εξέλιξη του φυσικού περιβάλλοντος, η βελτίωση των συνθηκών που διαμορφώνουν το ανθρωπογενές περιβάλλον και η βελτίωση της ποιότητας των περιβαλλοντικών μέσων, όπως του τοπίου, της ατμόσφαιρας, των υδάτων κλπ. Ουδέτερες χαρακτηρίζονται οι

επιπτώσεις που δεν προκαλούν σημαντική μεταβολή της κατάστασης του περιβάλλοντος. Αρνητικές χαρακτηρίζονται οι επιπτώσεις που προκαλούν υποβάθμιση του περιβάλλοντος.

- Ένταση επιπτώσεων (Ισχυρές (ΙΣ), μέτριες (ΜΕ), ασθενείς (ΑΣ)). Ο εν λόγω χαρακτηρισμός σχετίζεται άμεσα με την εξέταση των παραμέτρων εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αφορά στο μέγεθος της επίπτωσης.
- Γεωγραφικό επίπεδο αναφοράς επιπτώσεων (Τοπικό (ΤΟ), ευρύτερο (ΕΥ)). Ο εν λόγω χαρακτηρισμός σχετίζεται άμεσα με την εξέταση των παραμέτρων εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αφορά στη χωρική εξάπλωση της περιβαλλοντικής επίπτωσης μεταβολής.
- Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης (Βραχυπρόθεσμη (ΒΠ), μακροπρόθεσμη (ΜΠ)) και παραμονής επιπτώσεων (Προσωρινή (Π), Μόνιμη (Μ)). Αφορά στον χρόνο που αναμένεται να μεσολαβήσει μεταξύ υλοποίησης του σχεδίου και εμφάνισης της περιβαλλοντικής μεταβολής (βάσει του οποίου η επίπτωση χαρακτηρίζεται ως άμεση - βραχυπρόθεσμη, μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη) και αφετέρου ο χρόνος παραμονής, δηλαδή το εάν πρόκειται για προσωρινή ή μόνιμη επίπτωση.
- Αθροιστικότητα ή συνέργεια. Αφορά τη δυνατότητα της περιβαλλοντικής μεταβολής να αλληλεπιδράσει με άλλες επιπτώσεις, με τρόπο που να μεταβάλλεται η τελική ένταση ή έκτασή της και παρουσιάζεται υπό μορφή "ΝΑΙ" ή ΌΧΙ".
- Δυνατότητα αντιμετώπισης ή περαιτέρω βελτίωσης. Παρουσιάζεται υπό μορφή "ΝΑΙ" ή "ΟΧΙ". Η επίπτωση εμπεριέχει δυνατότητες πρόληψης, αναστροφής ή ουσιαστικής ελαχιστοποίησης. Για θετικού χαρακτήρα επιπτώσεις, παρουσιάζεται η ύπαρξη ή μη δυνατότητας για περαιτέρω βελτίωση.
- Μηχανισμός της επίπτωσης. Πρωτογενής (ΠΡ), Δευτερογενής (ΔΕ) και σχετίζεται με τη σύνδεση της περιβαλλοντικής μεταβολής με τις προτάσεις της μελέτης. Πρωτογενής χαρακτηρίζεται η επίπτωση, όταν αυτή προκύπτει απευθείας από την εφαρμογή της μελέτης ενώ Δευτερογενής χαρακτηρίζεται η επίπτωση που προκύπτει όταν μεσολαβούν και άλλα στάδια μεταξύ της εφαρμογής της μελέτης και της αναμενόμενης περιβαλλοντικής μεταβολής.

Ζ.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ

Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης και των επιπτώσεων παρουσιάζονται παρακάτω υπό μορφή πίνακα για τις περιοχές που προτείνονται στο ΓΠΣ.

Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ1: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών και Περιοχών Φυσικού Κάλλους
- ΠΕΠ2: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών
- ΠΕΠ3: Περιοχή Προστασίας της Φύσης (NATURA)
- ΠΕΠ4: Καταφύγιο Άγριας Ζωής
- ΠΕΠ5: Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)
- ΠΕΠ6: Περιοχές Αρχαιολογικών Χώρων
- ΠΕΠ7: Περιοχή Γεωθερμικού Πεδίου Σουσακίου

Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)

- ΠΟΑΠΔ1: Περιοχή Παραγωγικών Εγκαταστάσεων Υψηλής Όχλησης
- ΠΟΑΠΔ2: Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης Όχλησης

Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- ΠΕΠΔ1: Περιοχές προστασίας και ανάδειξης παράκτιας ζώνης
- ΠΕΠΔ2: (ΠΑΡ): Περιοχές προστασίας και ανάδειξης απλής γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου
- ΠΕΠΔ3: (ΑΓΡ): Περιοχές προστασίας και ανάδειξης απλής γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου
- ΠΕΠΔ4: Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας
- ΠΕΠΔ5: Περιοχή Εγκαταστάσεων Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- ΠΕΠΔ6: Περιοχές Ιδιαιτέρων Χρήσεων
- ΠΕΠΔ7: Περιοχές εγκαταστάσεων Αστικών Υποδομών κοινής ωφέλειας
- ΠΕΠΔ8: Περιοχές Ελεύθερων χώρων - Αστικού Πρασίνου

Οικιστικές Περιοχές (ΟΠ)

- Οικισμός Αγ. Θεοδώρων
- ΟΠ-Α: Οικιστικές περιοχές α' κατοικίας
- ΟΠ-Β: Οικιστικές περιοχές β' κατοικίας

Δίκτυα υποδομής

- Μεταφορικό δίκτυο
- Τηλεπικοινωνίες

- Ύδρευση
- Αποχέτευση
- Απορρίμματα
- Ηλεκτρική Ενέργεια
- Φυσικό Αέριο

Πίνακας Ζ.1: Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Περιβαλλοντική παράμετρος	**Βιοποικιλότητα Χλωρίδα - πανίδα**	**Πληθυσμός, Ανθρώπινη υγεία**	**Έδαφος, Φυσικοί πόροι**	**Ύδατα**	**Αέρας, Κλίμα**	**Υλικά, Περουσιακά στοιχεία, κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον**	**Πολιτιστική – ιστορική - αρχιτεκτονική κληρονομιά**	**Τοπίο**
Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ)	Θετικές Ισχυρές Ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής		Θετικές, ισχυρές, ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη, ναι, πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές ισχυρές ευρύτερο ναι δευτερογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι δευτερογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής
Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι δευτερογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο ναι δευτερογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι δευτερογενής		Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής
Περιοχές Περιορισμού και	Θετικές Ισχυρές	Θετικές Ισχυρές	Θετικές, ισχυρές, ευρύτερο	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο	Θετικές ισχυρές ευρύτερο	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο		Θετικές Ισχυρές ευρύτερο

Περιβαλλοντική παράμετρος	Βιοποικιλότητα Χλωρίδα - πανίδα	Πληθυσμός, Ανθρώπινη υγεία	Έδαφος, Φυσικοί πόροι	Ύδατα	Αέρας, Κλίμα	Υλικά, Περουσιακά στοιχεία, κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον	Πολιτιστική – ιστορική - αρχιτεκτονική κληρονομιά	Τοπίο
Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ)	ευρύτερο μακροπρόθεση μόνιμη ναι πρωτογενής	ευρύτερο, μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι δευτερογενής	μακροπρόθεσμη μόνιμη, ναι, πρωτογενής	μακροπρόθεσμη ναι πρωτογενής	ναι δευτερογενής	μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι δευτερογενής		μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής
Οικιστικές Περιοχές		Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές Ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι δευτερογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι δευτερογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής
Δίκτυα Υποδομής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεση μόνιμη ίσως πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεση μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο ναι πρωτογενής	Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι δευτερογενής		Θετικές Ισχυρές ευρύτερο μακροπρόθεσμη μόνιμη ναι πρωτογενής

Ζ.4 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Στο στάδιο αυτό εκτίθενται εκτενέστερα τα χαρακτηριστικά των περιβαλλοντικών μεταβολών που στο προηγούμενο στάδιο εκτιμήθηκαν ως πιθανά και προσδιορίσθηκαν επιγραμματικά τα κύρια χαρακτηριστικά τους.

Ζ.4.1 Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα, Πανίδα

Ως βιοποικιλότητα μιας περιοχής ορίζεται το σύνολο των γονιδίων, των βιολογικών ειδών, των οικοσυστημάτων και των πολιτισμών της. Τα μέλη μιας φυσικής βιοκοινότητας εξελίσσονται παράλληλα προσαρμοζόμενα στο πέρασμα του χρόνου στις αλλαγές του βιοτικού και αβιοτικού τους περιβάλλοντος (τροποποιήσεις τοπικού κλίματος, εισαγωγή/αφαίρεση ανταγωνιστικών ατόμων - ειδών στην περιοχή κ.α.).

Το ΓΠΣ Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων έχει σαν στόχο την προστασία και ανάδειξη των βιοτόπων, των ευαίσθητων οικολογικών περιοχών και της βιοποικιλότητας της περιοχής προτείνοντας ανάλογα μέτρα και κατευθύνσεις. Ιδιαίτερα θα συμβάλλουν η οργάνωση αστικών, περιαστικών και εξωαστικών χώρων και ζωνών πρασίνου, η εξυγίανση των παρόχθιων οικοσυστημάτων και η ανάκτηση και αποκατάσταση ανενεργών λατομείων και πρώην χωματερών. Σημειώνεται η αναμενόμενη περιφρούρηση των δασικών εκτάσεων από τους οικιστικούς θύλακες στις υπώρειες των Γερανείων. Τέλος, αναμένονται θετικές επιπτώσεις από τον έλεγχο των χρήσεων γης που προτείνεται, την προστασία των αδόμητων/φυσικών περιοχών, τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και την αντίστοιχη αποτροπή της οικιστικής αναρχίας.

Σχετικά με την οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, η προστασία των περιαστικών γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων, η προώθηση της βιολογικής γεωργίας αλλά και η χωροθέτηση των δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με τρόπο που αποτρέπει τη διασπορά τους στον εξωαστικό χώρο, αναμένεται να λειτουργήσουν θετικά σε σχέση με το στόχο ανάσχεσης της απώλειας βιοποικιλότητας και της απλοποίησης και ομογενοποίησης των οικοσυστημάτων.

Τοπικές αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται προφανώς σε όλες τις περιπτώσεις κατασκευής νέων έργων και εγκαταστάσεων, διάνοιξης νέων αρτηριών και ανάπτυξης άλλων έργων συγκοινωνιακής υποδομής, οι οποίες θα πρέπει να εξεταστούν και να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο του υποκείμενου σχεδιασμού ή κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Ζ.4.2 Πληθυσμός και Ανθρώπινη Υγεία

Τα μέτρα και οι κατευθύνσεις που προτείνονται μέσω του ΓΠΣ αναμένεται να συνεισφέρουν σημαντικά στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής καθώς έχουν σαν προτεραιότητα την προστασία, ενίσχυση και αναβάθμιση του αστικού χώρου και του περιαστικού φυσικού περιβάλλοντος.

Πιο συγκεκριμένα έχει προβλεφθεί η κάλυψη της πληθυσμιακής ανάπτυξης και οι μελλοντικές οικιστικές ανάγκες στους προβλεπόμενους οικιστικούς υποδοχείς α' και β' κατοικίας (τόσο από το ισχύον ΓΠΣ όσο και από το εξεταζόμενο) ώστε να αποφευχθεί η κατάληψη του περιαστικού και εξωαστικού χώρου. Παράλληλα όμως δίνεται έμφαση στη δημιουργία και ισότιμη κατανομή κοινόχρηστων και κοινωφελών υποδομών όπως και στην ανάδειξη του αστικού περιβάλλοντος. Όσον αφορά τις περιβαλλοντικές πολιτικές (προστασία ευαίσθητων οικοσυστημάτων, ασφαλή διαχείριση αποβλήτων, μείωση πιθανοτήτων έκθεσης σε κινδύνους, ορθολογική διαχείριση υδάτινων πόρων κ.α.) θα συμβάλλουν έμμεσα και μακροπρόθεσμα μεν αλλά με ουσιαστικό και θετικό τρόπο στους παράγοντες που επιδρούν στο επίπεδο της ανθρώπινης υγείας. Ακόμα προβλέπεται τόνωση της απασχόλησης και πληθυσμιακή ανάκαμψη μέσα από τις προτάσεις για την καλύτερη διασύνδεση των τομέων της παραγωγής, την ελεγχόμενη χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων και τη στήριξη και εκσυγχρονισμό μεταποιητικών και εμπορικών μονάδων.

Τέλος, η προγραμματιζόμενη κατασκευή και λειτουργία του αλιευτικού καταφυγίου στην περιοχή Τσόπα δυτικά του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων είναι πιθανόν να επιβαρύνει την παραλιακή περιοχή λόγω της κυκλοφορίας οχημάτων μεταφοράς αλιευμάτων και ανεφοδιασμού των σκαφών.

Ζ.4.3 Εδάφος, Απόβλητα

Οι οικιστικές περιοχές της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων δεν διαθέτουν δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και τα λύματα εξυπηρετούνται από βόθρους, κατά κανόνα απορροφητικούς, ενώ γίνεται

εκτεταμένη χρήση λιπασμάτων και αγροχημικών στον αγροτικό τομέα. Τα παραπάνω αποτελούν σημαντικούς παράγοντες ρύπανσης του εδάφους όπως και η ανεξέλεγκτη διάθεση βιομηχανικών και γεωργοκτηνοτροφικών αποβλήτων. Όμως σύμφωνα με τις προτάσεις της μελέτης, με τη σύνδεση των δικτύων λυμάτων στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Βιολογικού στη θέση Τσόπα, τη δημιουργία δικτύου για την αποχέτευση των ακαθάρτων λυμάτων και των όμβριων υδάτων σε όλους τους οικισμούς, την αποκατάσταση των χώρων παράνομης απόρριψης αποβλήτων προκύπτουν έμμεσες θετικές επιπτώσεις για την προστασία του περιβάλλοντος της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων. Αναμένονται επίσης θετικές επιπτώσεις από την εφαρμογή μέτρων οικονομικής φύσης όπως η ανάπτυξη βιολογικών καλλιεργειών και η εφαρμογή μεθόδων και έργων περιβαλλοντικής εξυγίανσης των εδαφών που θα έχουν σαν αποτέλεσμα σημαντικό περιορισμό της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων και στροφή προς φυσικούς τρόπους λίπανσης. Αρνητικές επιδράσεις αναμένονται στις περιοχές που πιθανά θα αναπτυχθούν νέες δραστηριότητες και θα κατασκευαστούν νέα έργα υποδομής χωρίς την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων και δράσεων προστασίας και χωρίς την τήρηση της νομοθεσίας, των περιβαλλοντικών όρων και των απαραίτητων μέτρων πρόληψης της ρύπανσης από απορρίμματα και υγρά και στερεά απόβλητα.

Ζ.4.4 Ύδατα

Με την ολοκλήρωση των δικτύων αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων θα μειωθεί σημαντικά η επιβάρυνση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων. Ο εκσυγχρονισμός του δικτύου ύδρευσης, ο έλεγχος της υπεράντλησης για τις καλλιέργειες, η επέκταση του προγράμματος ανακύκλωσης θα φέρουν έμμεσες θετικές επιπτώσεις για την προστασία του περιβάλλοντος της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων. Παράλληλα, ο έλεγχος των χρήσεων γης, ειδικά όσον αφορά σε ρυπογόνες δραστηριότητες, θα προστατεύσει τον υδροφόρο ορίζοντα και τα επιφανειακά νερά της περιοχής.

Ζ.4.5 Ατμόσφαιρα, Κλίμα, Ενέργεια

Η ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος δεν αναμένεται να επηρεαστεί από την πολεοδόμηση της περιοχής. Υπενθυμίζεται η ήδη βεβαρυμμένη κατάσταση λόγω της λειτουργίας των εγκαταστάσεων της «Μότορ Όιλ» αλλά και η λειτουργία εντός αυτής του Σταθμού Συμπαραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας - Ατμού καθώς και της συνεχούς παρακολούθησης των εκπομπών αέριων ρύπων με θετικά αποτελέσματα. Επιπλέον, ο

έλεγχος των χρήσεων γης θα περιορίσει χρήσεις και δραστηριότητες που δύναται να επιβαρύνουν την ατμόσφαιρα.

Αύξηση των εκπομπών ρύπων ενδέχεται να προκύψει μόνο σε περιπτώσεις ανάπτυξης νέων δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) και κατασκευής νέων έργων χωρίς την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων και δράσεων προστασίας και χωρίς την τήρηση της νομοθεσίας, των περιβαλλοντικών όρων και των απαραίτητων μέτρων πρόληψης της ρύπανσης.

Το προτεινόμενο σχέδιο ενθαρρύνει την εκμετάλλευση της γεωθερμίας (περιοχή ηφαιστείου στο Σουσάκι), τις Φωτοβολταϊκές Εγκαταστάσεις στα Δημόσια κτίρια, στους Δημόσιους Χώρους και στις Εγκαταστάσεις του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα βελτιώνοντας το ευρύτερο ατμοσφαιρικό περιβάλλον.

Ζ.4.6 Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία, Κοινωνικό – Οικονομικό Περιβάλλον

Στις περιοχές συγκέντρωσης οικονομικών δραστηριοτήτων, κατασκευής ή/και βελτίωσης μεταφορικών και κοινωνικών υποδομών και αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος αναμένεται αύξηση της αξίας της γης, ανάλογα φυσικά με τη φύση των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται.

Εξαίρεση αποτελούν οι ζώνες προστασίας των γραμμών μεταφοράς ρεύματος υπερυψηλής τάσης και του αγωγού φυσικού αερίου υψηλής πίεσης όπου απαγορεύεται η δόμηση, οι οποίες όμως είναι απαραίτητες για την προστασία της υγείας του πληθυσμού.

Ζ.4.7 Πολιτιστική – Ιστορική - Αρχιτεκτονική Κληρονομιά

Το ΓΠΣ Αγ. Θεοδώρων αναμένεται να έχει θετικές επιδράσεις στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς αφού προβλέπονται δράσεις σχετικές με τα μνημεία και τους χώρους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Κύριο μέλημα είναι η ανάδειξη του χώρου του αρχαίου οικισμού που βρίσκεται κάτω από την ΠΑΘΕ, το νέο νεκροταφείο, τον χώρο του Λυκείου και εκτείνεται μέχρι τον παλαιο σιδηροδρομικό σταθμό. Τοπικά θα μπορούσαν να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις από τη γειτνίαση με οχλούσες δραστηριότητες ή από την αύξηση της επισκεψιμότητας, όμως αυτό θα μπορούσε να αποφευχθεί μέσω της σωστής χωροθέτησης και της ορθής διαχείρισης των επισκεπτών.

Το τελευταίο είναι απαραίτητο καθώς, η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, η εφαρμογή προγραμμάτων πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού και η βελτίωση των πολιτιστικών υποδομών θα έχει ως αποτέλεσμα μόνιμες και στρατηγικού χαρακτήρα θετικές επιπτώσεις.

Ζ.4.8 Τοπίο

Θετικές επιπτώσεις αναμένονται από τον καθορισμό της δόμησης, την οργάνωση των χρήσεων γης ώστε να μην υπάρχουν συγκρούσεις ασύμβατων χρήσεων, από τα έργα αποκατάστασης σε υποβαθμισμένες περιοχές και τη βελτίωση της αισθητικής του τοπίου. Πιο συγκεκριμένα, η εφαρμογή του ΓΠΣ Αγ. Θεοδώρων αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής με την αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου, ανατολικά και δυτικά του οικισμού των Αγ. Θεοδώρων, τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, τις τοπικές αναπλάσεις και την αποκατάσταση και κήρυξη διατηρητέων κτισμάτων. Βελτίωση της αισθητικής του τοπίου αναμένεται να υπάρξει και από την εφαρμογή μέτρων για τη βελτίωση και αποκατάσταση υποβαθμισμένων θέσεων του φυσικού περιβάλλοντος γενικότερα.

Ζ.4.9 Χρήσεις γης – Αστικό Περιβάλλον

Σε γενικές γραμμές, κρίνεται πως η εφαρμογή των προτάσεων του Σχεδίου θα έχει θετική επίπτωση στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος και στην ανάσχεση του φαινομένου των ασύμβατων χρήσεων γης.

Οι προτάσεις προωθούν την αναδιάρθρωση και τον χωροταξικό εξορθολογισμό των χρήσεων γης στο σύνολο της έκτασης της Δ.Ε., άρση συγκρούσεων χρήσεων γης, σαφή οριοθέτηση των χρήσεων, εφαρμογή συγκεκριμένων όρων και περιορισμών ανά χρήση, προστασία γεωργικής και δασικής γης, προστασία πολιτιστικής κληρονομιάς, χωροταξική οργάνωση παραγωγικών δραστηριοτήτων, έργα αναβάθμισης, ανάδειξης και ενοποίησης του αστικού περιβάλλοντος με θετική κατεύθυνση και στρατηγικού χαρακτήρα μεταβολή.

Ζ.5 ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Ζ.5.1 Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα, Πανίδα

Προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα από την εφαρμογή του Σχεδίου:

- Αυστηρή εφαρμογή της Δασικής Νομοθεσίας και προώθηση σχεδίων διαχείρισης του δασικού αποθέματος της περιοχής.
- Κατά τη φάση υλοποίησης τεχνικών έργων, αποκατάσταση φυτοκάλυψης, εκπόνηση σχετικών μελετών καθώς και καταγραφή χλωρίδας και πανίδας.
- Αποτροπή κατασκευής οδικών έργων και κατάτμησης οικοτόπων ιδίως στον μεγάλο ορεινό χώρο (απότομες κλιτύες, βουνοκορφές, πυκνά δάση).
- Αυστηρή τήρηση των περιορισμών στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας καθώς και κατά την υλοποίηση και περιβαλλοντική αδειοδότηση μεμονωμένων έργων απαιτείται η συστηματική επιβολή ειδικών περιβαλλοντικών όρων που θα εξασφαλίζουν την τήρηση των στρατηγικών και επιμέρους επιλογών του ΓΠΣ για την προστασία του φυσικού χώρου και της βιοποικιλότητας.
- Η ανάπτυξη ενημερωτικών προγραμμάτων για το κοινό (κάτοικοι, πελάτες των επιχειρήσεων και επισκέπτες) με στόχο την ευαισθητοποίηση του σε θέματα προστασίας του θαλάσσιου και χερσαίου περιβάλλοντος, που προαναφέρθηκαν, θα συμβάλει και στην προστασία των θαλάσσιων και χερσαίων οικοσυστημάτων.

Ζ.5.2 Πληθυσμός και Ανθρώπινη Υγεία

Δεν προβλέπονται αρνητικές επιπτώσεις στον πληθυσμό και την ανθρώπινη υγεία με το σχέδιο του ΓΠΣ, παρά μόνο στη φάση κατασκευής των προτεινόμενων έργων ενδέχεται να εκπέμπονται ποσότητες σκόνης από τις εγκαταστάσεις εργοταξίων που όμως θα είναι παροδικές και δεν αναμένεται να προκληθεί ιδιαίτερο πρόβλημα εφόσον τηρηθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Οι θετικές επιπτώσεις που προκύπτουν από την εφαρμογή το ΓΠΣ αλλά και τα μέτρα για την αντιμετώπιση των ενδεχόμενων προβλημάτων είναι:

- Η βελτίωση των συνθηκών ζωής των κατοίκων της περιοχής αποτελεί βασικό στόχο αντιμετώπισης των όποιων άμεσων ή έμμεσων αρνητικών επιπτώσεων στον πληθυσμό. Η βελτίωση των συνθηκών ζωής επιτυγχάνεται κατά κύριο λόγο μέσω των προβλέψεων και ρυθμίσεων του Σχεδίου που περιγράφηκαν σε προηγούμενο κεφάλαιο και αφορούν στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου από την ορθολογική και

σύγχρονη οργάνωση των βασικών υποδομών με σεβασμό στο περιβάλλον, στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, στη δημιουργία χώρων αναψυχής κλπ., αλλά και με τη λήψη ανταποδοτικών μέτρων που αφορούν στη βελτίωση δημοτικών και άλλων κοινόχρηστων υποδομών.

- Η διατήρηση της άρτιας λειτουργίας και της οικονομικής απόδοσης του Σχεδίου με βάση τις προβλεπόμενες χρήσεις γης, είναι σημαντική ώστε να συμβάλει ουσιαστικά και σταθερά στην απασχόληση και την οικονομική ανάπτυξη και γενικότερα την ευημερία της ευρύτερης περιοχής.
- Προώθηση αναπλάσεων και βελτιώσεων των κοινοχρήστων χώρων και του εσωτερικού οδικού δικτύου των οικιστικών περιοχών με προτεραιότητα στο παραλιακό μέτωπο.
- Αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών με την ατμοσφαιρική ρύπανση, την ηχορρύπανση και τη διαχείριση των αποβλήτων στην περιοχή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ΠΟΑΠΔ.
- Η ανάπτυξη ενημερωτικών προγραμμάτων για το κοινό (επισκέπτες και πελάτες επιχειρήσεων) με στόχο την ευαισθητοποίηση του σε θέματα προστασίας του θαλάσσιου και χερσαίου περιβάλλοντος μπορεί να συμβάλει ουσιαστικά στην καλύτερη περιβαλλοντική απόδοση του Σχεδίου προς όφελος και του πληθυσμού γενικότερα.
- Η δημιουργία νέων και η συντήρηση των υφιστάμενων χώρων πρασίνου θα συμβάλουν στη διαμόρφωση καλύτερων συνθηκών για την ανθρώπινη υγεία. Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη θαλάσσια αλλά και στη χερσαία περιοχή θα συμβάλουν ουσιαστικά στην προστασία της ανθρώπινης υγείας. Σημαντική συνδρομή προς την κατεύθυνση αυτή έχει η πλήρης εφαρμογή των προβλεπόμενων από το Σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων που θα πρέπει να υλοποιηθεί εντασσόμενο στο γενικότερο προγραμματισμό της Περιφέρειας.

Ζ.5.3 Εδάφος, Ύδατα, Απόβλητα

Προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο έδαφος και στα ύδατα από την εφαρμογή του Σχεδίου:

- Εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών με τη χωροθέτηση και λειτουργία

νέων εγκαταστάσεων με αυστηρά κριτήρια γεωλογικής καταλληλότητας και αυστηρή τήρηση των απαιτήσεων της περιβαλλοντικής αδειοδότησης κάθε εγκατάστασης.

- Έργα αντιπλημμυρικής και αντιδιαβρωτικής προστασίας.
- Η λήψη μέτρων για την προστασία της ποιότητας των εδαφών από τις προβλεπόμενες δραστηριότητες (διαμόρφωση ήπιων κλίσεων πρανών, προστασία επιρρεπών σε αστοχίες εδαφών, κατάλληλες φυτεύσεις, κλπ.) θα συντελέσει ώστε να αποφευχθεί πιθανή υποβάθμιση των χαρακτηριστικών του εδάφους και επιβάρυνσή του με ρύπους.
- Χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων σε περιοχές που δεν θα θίγουν υπόγεια και επιφανειακά ύδατα.
- Παρακολούθηση της ποιότητας και της ποσότητας των υδάτων ιδιαίτερα σε περιοχές εγκατάστασης και λειτουργίας δραστηριοτήτων.
- Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη χερσαία αλλά και στη θαλάσσια ζώνη θα συμβάλουν ουσιαστικά και στην προστασία του εδάφους από τη ρύπανση.
- Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη θαλάσσια αλλά και στη χερσαία περιοχή θα συμβάλουν ουσιαστικά και στην προστασία των υδάτων από τη ρύπανση. Σημαντική συνδρομή προς την κατεύθυνση αυτή έχει η πλήρης εφαρμογή των προβλεπόμενων από το Σχέδιο παραλαβής και διαχείρισης αποβλήτων.
- Η προώθηση και ενίσχυση της δυνατότητας ανακύκλωσης των στερεών αποβλήτων θα συμβάλει ουσιαστικά στην ασφαλέστερη διάθεση των αποβλήτων και γενικότερα στην προστασία του περιβάλλοντος, καθώς μειώνει σημαντικά τον όγκο των απορριμμάτων που τελικά διατίθενται χωρίς επεξεργασία (σε ΧΥΤΑ).
- Ο άρτιος σχεδιασμός των δικτύων και υποδομών ύδρευσης στα πλαίσια εφαρμογής του Σχεδίου, σε συνδυασμό με την εφαρμογή πολιτικών με στόχο την περιστολή της σπατάλης των υδατικών πόρων, συμβάλει στην ορθολογική διαχείριση των υδατικών αποθεμάτων.
- Συνιστάται η λήψη μέτρων για την προστασία των υπογείων υδάτων από πηγές ρύπανσης που σχετίζονται με τη λειτουργία μιας αστικής περιοχής (εκπλύσεις χερσαίας ζώνης, λύματα κτιριακών υποδομών, κατάλοιπα οχημάτων απόβλητα δραστηριοτήτων συντήρησης μηχανών κλπ.).
- Συνιστάται η λήψη μέτρων για την προστασία των θαλάσσιων υδάτων από τη ρύπανση που σχετίζεται με τις λιμενικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων και

ατυχημάτων όπως η πρόκληση πετρελαιοκηλίδας. Σημαντική συνδρομή προς την κατεύθυνση αυτή έχει η πλήρης εφαρμογή των προβλεπόμενων από το Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης για την αντιμετώπιση θαλάσσιας ρύπανσης.

- Η αυστηρή εφαρμογή του συστήματος παρακολούθησης θα συμβάλει ουσιαστικά στην προστασία της ποιότητας των υδάτων.

Για τα στερεά και υγρά απόβλητα που μπορεί να παραχθούν από την κατασκευή των προτεινόμενων έργων, λαμβάνονται τα ακόλουθα γενικά μέτρα:

- Εντατικοί έλεγχοι στις μεταποιητικές μονάδες σχετικά με τη διαχείριση των αποβλήτων (όλων των κατηγοριών) και την τήρηση των Περιβαλλοντικών Όρων.
- Τα προϊόντα των εκσκαφών που δεν χρησιμοποιούνται είτε θα διαχειριστούν σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Πελοποννήσου είτε ενδεχομένως να χρησιμοποιηθούν για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων αφού πρώτα εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Δασαρχείου.
- Οι χρησιμοποιημένοι συσσωρευτές, ηλεκτρικές στήλες κ.λ.π. των μηχανημάτων και των οχημάτων των έργων, θα συλλέγονται και θα διατίθενται για ανακύκλωση σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 115/2004 (ΦΕΚ 80/Α/05–03–2004).
- Τα χρησιμοποιημένα ελαστικά των μηχανημάτων και των οχημάτων των έργων, θα συλλέγονται και θα διατίθενται για ανακύκλωση σε εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 109/2004(ΦΕΚ 75/Α/05–03 –2004).
- Τα χρησιμοποιούμενα ανταλλακτικά των μηχανημάτων και των οχημάτων των έργων, θα συλλέγονται και θα διατίθενται για ανακύκλωση σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.116/2004 (ΦΕΚ 81/Α/05–0 3–2004).
- Τα χαρτοκιβώτια των ανταλλακτικών των μηχανημάτων και των οχημάτων των έργων καθώς και τα υλικά συσκευασίας τους, θα συλλέγονται και θα διατίθενται για ανακύκλωση (Ν. 2939/2001 – ΦΕΚ 179/Α/06-08-2001).
- Τα λοιπά στερεά απόβλητα, τα απορρίμματα, τα σκουπίδια και τα προσομοιάζοντα με αστικά απόβλητα, θα συγκεντρώνονται και θα διατίθενται σε εγκεκριμένους χώρους διάθεσης στερεών αποβλήτων της Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων, αφού πρώτα υπάρξει η απαραίτητη συγκατάθεσή της.

Συμπερασματικά, οι επιπτώσεις του συνόλου των προτάσεων αναμένονται ισχυρά θετικές. Οι αρνητικές επιπτώσεις αφορούν τις δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, είναι τοπικής εμβέλειας, δεν έχουν στρατηγικό χαρακτήρα και μπορούν να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο του υποκείμενου σχεδιασμού ή σε μεταγενέστερα στάδια. Όσον αφορά την αύξηση της ζήτησης του νερού, αυτή μπορεί να καλυφθεί από τη σωστή διαχείριση των υδάτων που περιλαμβάνει εξοικονόμηση, επεξεργασία και επαναχρησιμοποίησή του.

Ζ.5.4 Ατμόσφαιρα, Κλίμα, Ενέργεια

Στο πλαίσιο των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού, καθώς και κατά την υλοποίηση και περιβαλλοντική αδειοδότηση μεμονωμένων έργων, απαιτείται η λήψη κατάλληλων μέτρων για την αποτροπή εκπομπής ατμοσφαιρικών ρύπων. Θα πρέπει να περιλαμβάνονται συστηματικές προβλέψεις για την εφαρμογή συστημάτων παρακολούθησης και περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Αρνητικές επιπτώσεις θα υπάρξουν κατά τη διάρκεια κατασκευής των εν λόγω έργων, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα μελετηθούν στα στάδια περιβαλλοντικής ωρίμανσης των έργων.

Τα μέτρα για την αντιμετώπιση των ενδεχόμενων προβλημάτων είναι τα ακόλουθα:

- Αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών με την ατμοσφαιρική ρύπανση, την ηχορρύπανση και τη διαχείριση των αποβλήτων στην περιοχή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ΠΟΑΠΔ.
- Ο σχεδιασμός των κτιρίων με βάση τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, η κατάλληλη θερμομόνωση τους με σύγχρονες μεθόδους, καθώς και ο άρτιος σχεδιασμός των εγκαταστάσεων θέρμανσης/ψύξης των κτιριακών υποδομών, στα πλαίσια εφαρμογής του Σχεδίου, θα συμβάλει ουσιαστικά στον περιορισμό της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
- Προώθηση αναπλάσεων και βελτιώσεων των κοινοχρήστων χώρων και του εσωτερικού οδικού δικτύου των οικιστικών περιοχών με προτεραιότητα στο παραλιακό μέτωπο.
- Η δημιουργία νέων και η συντήρηση των υφιστάμενων χώρων πρασίνου θα συμβάλουν και στη διατήρηση της καλής ποιότητας του αέρα.

- Η κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των υποδομών στο μέγιστο δυνατό βαθμό από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, και ταυτόχρονα ο περιορισμός των αναγκών σε συμβατικές πηγές ενέργειας, θα συμβάλουν ουσιαστικά στην προστασία της ποιότητας του αέρα και στην ουσιαστική μείωση των εκπομπών ρυπογόνων αέριων. Οι αναγκαίες χωροθετήσεις όμως θα πρέπει να γίνονται σε αρμονία με την κατάσταση του γεωπεριβάλλοντος, ώστε να μην διαταράσσεται η αρμονία φυσικού πλούτου και ανθρωπίνων δράσεων, ειδικά στις προστατευόμενες περιοχές.
- Η λήψη μέτρων για την αποφυγή πρόκλησης κυκλοφοριακής συμφόρησης, ειδικά σε περιόδους αιχμής είναι καθοριστικής σημασίας για τον περιορισμό της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
- Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη θαλάσσια αλλά και στη χερσαία ζώνη θα συμβάλουν και στην προστασία της ποιότητας του αέρα.

Ζ.5.5 Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία, Κοινωνικό – Οικονομικό Περιβάλλον

Τα προτεινόμενα μέτρα που συμβάλουν στην πρόληψη, τον περιορισμό, την αντιμετώπιση και την αντιστάθμιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στα υλικά περιουσιακά στοιχεία είναι:

- Η διατήρηση της άρτιας λειτουργίας και της οικονομικής απόδοσης του Σχεδίου, όπως προαναφέρθηκε, είναι σημαντική ώστε να συμβάλει ουσιαστικά και σταθερά στην απασχόληση και την οικονομική ανάπτυξη και γενικότερα την ευημερία της ευρύτερης περιοχής και κατ’ επέκταση στην αύξηση και την αποφυγή έντονων αρνητικών διακυμάνσεων της αξίας της γης και γενικότερα των υλικών περιουσιακών στοιχείων (δημόσιων και ιδιωτικών).
- Η εφαρμογή του Σχεδίου αυτή καθ’ αυτή θα συμβάλει στην αύξηση της αξίας του δημόσιου και ιδιωτικού περιουσιακού στοιχείου. Επιπροσθέτως, η διατήρηση της ποιότητας των υποδομών (μέσω συστηματικής συντήρησης) αλλά και των προσφερόμενων υπηρεσιών, που όπως προαναφέρθηκε θα αποτελεί κύρια ευθύνη του Δήμου, είναι σημαντική για τη διατήρηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων.
- Η αυστηρή τήρηση των προβλεπόμενων χρήσεων και λειτουργιών θα συμβάλει και στην προστασία των υλικών περιουσιακών στοιχείων.

Ζ.5.6 Πολιτιστική – Ιστορική - Αρχιτεκτονική Κληρονομιά

Βασική επιδίωξη αποτελεί η εξασφάλιση και ιεράρχηση των πόρων για την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, στοχεύοντας στην ανάδειξη ποικίλων στοιχείων πολιτιστικής αξίας.
Το ΓΠΣ βρίσκεται στην κατεύθυνση της προστασίας της εικόνας αυτής, με σειρά προτάσεων που αφορούν την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη των σημαντικών πολιτιστικών πόρων της περιοχής.

Οι επιπτώσεις του συνόλου των προτάσεων του ΓΠΣ σε σχέση με τους στόχους που έχουν τεθεί σε κάθε επίπεδο αναμένονται ισχυρά θετικές. Αρνητικές επιπτώσεις, θα υπάρξουν μόνο κατά τη διάρκεια κατασκευής νέων δραστηριοτήτων, οι οποίες θα αξιολογηθούν και μελετηθούν στα στάδια περιβαλλοντικής ωρίμανσης.

Προτάσεις που θα συμβάλλουν στην πρόληψη και αντιμετώπιση των ενδεχόμενων επιπτώσεων είναι:

- Η προσέλκυση και ποιοτική εξυπηρέτηση τουριστών, και μάλιστα υψηλού οικονομικού επιπέδου, στην περιοχή που θα σχετίζεται με την προτεινόμενη ανάδειξη της πλούσιας πολιτιστικής κληρονομιάς που διαθέτει ο Δήμος (προβολή αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, επισκεψιμότητα μουσείων και πολιτιστικών χώρων κλπ.).
- Η προβολή του πολιτιστικού πλούτου της ευρύτερης περιοχής είναι δυνατόν να επιτευχθεί μέσω προωθητικών δράσεων. Ο Δήμος μπορεί να υποστηρίξει τις δράσεις αυτές μέσω των υπηρεσιών του ή με την ίδρυση ειδικού Φορέα.
- Η οργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων υψηλής ποιότητας, μέσω της ανάπτυξης και αξιοποίησης κατάλληλων υποδομών θα αποτελέσει αξιόλογη αναπτυξιακή δράση για την ενίσχυση του πολιτισμού.

Ζ.5.7 Τοπίο

Στο πλαίσιο των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού, καθώς και κατά την υλοποίηση και περιβαλλοντική αδειοδότηση μεμονωμένων έργων, είναι απαραίτητο να εξετάζονται επιπλέον και κριτήρια μελέτης του τοπίου, για την αποφυγή αλλοίωσής του, ειδικά στον εξωαστικό χώρο. Θα πρέπει να περιλαμβάνονται συστηματικές προβλέψεις για την εφαρμογή συστημάτων παρακολούθησης και περιβαλλοντικής διαχείρισης. Οι πολιτικές και

δράσεις προστασίας των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων είναι σκόπιμο να διευρύνουν το πεδίο εφαρμογής τους, ώστε να αναδεικνύουν το τοπίο που τα περιβάλλει.

Οι επιπτώσεις του συνόλου των προτάσεων του ΓΠΣ σε σχέση με τους στόχους που έχουν τεθεί σε κάθε επίπεδο αναμένονται ισχυρά θετικές. Αρνητικές επιπτώσεις, θα υπάρξουν μόνο κατά τη διάρκεια κατασκευής νέων δραστηριοτήτων, οι οποίες θα αξιολογηθούν και μελετηθούν στα στάδια περιβαλλοντικής ωρίμανσης.
Προτάσεις που θα συμβάλλουν στην πρόληψη και αντιμετώπιση των ενδεχόμενων επιπτώσεων είναι:

- Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των κτιριακών υποδομών κυρίως των δημόσιων κτισμάτων, αλλά και η γενικότερη αρχιτεκτονική διαμόρφωση που θα λαμβάνει υπόψη την ιδιαιτερότητα του ευρύτερου τοπίου, θα παράγει ένα υψηλής ποιότητας και αισθητικής περιβάλλον που θα αναβαθμίζει την εικόνα και την ελκυστικότητα της περιοχής.
- Η αυστηρή τήρηση των προβλεπόμενων χρήσεων και λειτουργιών, όρων και περιορισμών δόμησης είναι καθοριστικής σημασίας για την προστασία του τοπίου.
- Η εφαρμογή του Σχεδίου, μέσω του σχεδιασμού των έργων, δεν πρέπει να αλλοιώσει ριζικά την τοπογραφία και το ανάγλυφο της χερσαίας ζώνης, αλλά ούτε και να προκαλέσει σημαντικές ανισοσταθμίες με την περιβάλλουσα περιοχή.
- Προκειμένου για την αποφυγή δημιουργίας μελλοντικά αντιαισθητικού αποτελέσματος από τις διάφορες λειτουργίες απαιτείται συνεχής και συστηματική μέριμνα για τη διατήρηση της καλής εικόνας των προβλεπόμενων διαμορφώσεων.
- Η ορθή και νόμιμη διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων / συλλεγόμενων αποβλήτων από τις διάφορες δραστηριότητες θα συμβάλουν και στη διατήρηση της καλής εικόνας του τοπίου.
- Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στις περιοχές προστασίας (NATURA, αρχαιολογικοί χώροι, προστατευόμενα μνημεία, ρέματα, περιοχές γεωλογικού ενδιαφέροντος), που λόγω της σπουδαιότητας θα πρέπει να φροντίζονται και καλλωπίζονται διαρκώς.
- Επίσης σημαντική προτεραιότητα θα πρέπει να δίδεται στην προστασία των αστικών και περιαστικών δασικών θυλάκων και δασικών εν γένει περιοχών που θα πρέπει να φροντίζονται κατάλληλα και να αποκαθίστανται άμεσα σε περίπτωση που συμβεί οποιοδήποτε ατυχές γεγονός.

Ζ.5.8 Χρήσεις γης – Αστικό Περιβάλλον

Οι πιθανές επιπτώσεις πολύ μικρής κλίμακας λόγω των αλλαγών στις χρήσεις γης αντιμετωπίζονται μέσω δημόσιας διαβούλευσης, επίσπευσης των διαδικασιών απαλλοτρίωσης κ.λπ. και εξομαλύνονται λόγω των μεγάλων χρόνων μετεγκατάστασης που προτείνονται.

Οι επιπτώσεις του συνόλου των προτάσεων του ΓΠΣ σε σχέση με τους στόχους που έχουν τεθεί σε κάθε επίπεδο αναμένονται ισχυρά θετικές. Αρνητικές επιπτώσεις, θα υπάρξουν μόνο κατά τη διάρκεια κατασκευής νέων δραστηριοτήτων, οι οποίες θα αξιολογηθούν και μελετηθούν στα στάδια περιβαλλοντικής ωρίμανσης.

Ζ.6 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΓΠΣ (monitoring)

Ζ.6.1 Γενικά

Οι επιπτώσεις του συνόλου των προτάσεων του ΓΠΣ σε σχέση με τους στόχους που έχουν τεθεί αναμένονται με την εφαρμογή του να είναι ισχυρά θετικές. Οι αρνητικές επιπτώσεις αφορούν ενεδεχόμενες καταλήψεις εδαφών, πιθανές απαλλοτριώσεις από την υλοποίηση κάποιων έργων υποδομής ή από την προτεινόμενη αναδιάρθρωση χρήσεων γης και απορρίψεις ρυπαντικών ουσιών στο περιβάλλον με τη μορφή αέριων ρύπων, υγρών και στερεών αποβλήτων. Οι αρνητικές επιπτώσεις δεν έχουν στρατηγικό χαρακτήρα, είναι τοπικής εμβέλειας, με δυνατότητα πλήρους αντιμετώπισης στο πλαίσιο του υποκείμενου σχεδιασμού ή σε μεταγενέστερα στάδια.

Οι στόχοι, οι κατευθύνσεις και τα μέτρα που συνιστούν το σύνολο των περιβαλλοντικών πολιτικών που ενσωματώνονται στο ΓΠΣ, κινούνται προς την κατεύθυνση της αειφορικής και ολοκληρωμένης διατήρησης της βιοποικιλότητας, έτσι όπως αυτή αποτυπώνεται μέσω του Ν. 3937/2011. Συμβολή στη διατήρηση της βιοποικιλότητας υπάρχει μέσω των

προτεινόμενων δράσεων για την προστασία και διαχείριση των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, του υδρογραφικού δικτύου, την ανάδειξη τοπίων, την προώθηση συνεργειών μεταξύ αγροτικού τομέα, μεταποίησης, ήπιων μορφών τουρισμού και αξιοποίησης δυνατοτήτων παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές αλλά και με την πρόταση ενίσχυσης της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης των κατοίκων.

Όσον αφορά τις παραγωγικές δραστηριότητες, η χωροθέτησή τους κατά κανόνα σε οργανωμένους υποδοχείς (βιομηχανική – βιοτεχνική ζώνη) η πρόβλεψη οργανωμένων χώρων και γενικευμένων αναπτυξιακών ζωνών για τη χωροθέτηση και υποδοχή όλων των υφιστάμενων και προτεινόμενων χρήσεων γης στη Δημοτική Ενότητα, κατά τέτοιο τρόπο με τον οποίο να συμπληρώνουν και να μην ανταγωνίζονται ή μία την άλλη, λειτουργεί θετικά σε σχέση με το στόχο προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και ανάσχεσης της απώλειας βιοποικιλότητας.

Οι παρεμβάσεις και τα έργα τεχνικών υποδομών και δικτύων σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας που αφορούν στις μεταφορές, στην ύδρευση και αποχέτευση και στη διαχείριση απορριμμάτων, αποτελούν προτάσεις που αναμένεται να περιορίσουν τις πιέσεις σε κρίσιμες ζώνες του φυσικού περιβάλλοντος, με προστασία και έμμεση εξυγίανση των φυσικών περιοχών της Δ.Ε.

Το σύνολο των προτάσεων του ΓΠΣ, αλλά και ειδικότερα οι προτάσεις προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου, συμβάλλουν συνολικά και συνδυαστικά στον περιορισμό των υφιστάμενων πιέσεων σε κρίσιμες ζώνες του φυσικού περιβάλλοντος. Οι επιμέρους προτάσεις, όπως αναλυτικά έχει περιγραφεί στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, αποτελούν ένα ολοκληρωμένο, βιώσιμο, αειφορικό και αρμονικό πλαίσιο ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων με ταυτόχρονη συνύπαρξή τους με στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και στοιχεία που επηρεάζουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται σε όλες τις περιπτώσεις κατασκευής νέων έργων και δραστηριοτήτων, οι οποίες έχουν τοπικό χαρακτήρα και οι οποίες σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να μελετώνται και να αξιολογούνται στη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους.

Η παρακολούθηση – έλεγχος (monitoring) τίθεται ως σημαντική έννοια της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) προκειμένου να εκτιμήσει εκ των υστέρων ζητήματα όπως η ακρίβεια της πρόβλεψης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η συμβολή του Σχεδίου στην επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων, η αποτελεσματικότητα των προτεινόμενων μέτρων αντιμετώπισης, η ύπαρξη επιπλέον δυσμενών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και η ανάγκη λήψης επιπρόσθετων διορθωτικών μέτρων.

Για τη διαδικασία της παρακολούθησης υπεύθυνη είναι η Αρχή Σχεδιασμού, η οποία θα πρέπει να μεριμνά για τη συγκέντρωση των σχετικών πληροφοριών από τους τελικούς αποδέκτες των δράσεων του ΓΠΣ, με τη συνεργασία και υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας Περιβάλλοντος με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα τους.

Είναι δεδομένο πως σε πολλές περιπτώσεις είναι δύσκολο να αποτιμηθούν μεμονωμένα οι επιπτώσεις επιμέρους έργων του Σχεδίου, ιδιαίτερα όταν αυτά αποτελούν μέρη ευρύτερων πολιτικών και δράσεων μεγαλύτερης κλίμακας. Το προτεινόμενο σύστημα παρακολούθησης περιλαμβάνει τη μέτρηση δεικτών που μπορούν να διασφαλίσουν μια αξιόπιστη σχέση μεταξύ της συνολικής εφαρμογής του ΓΠΣ και της αντίστοιχης, πιθανής περιβαλλοντικής επίπτωσης. Στη συνέχεια, η σύνταξη ετήσιων εκθέσεων παρακολούθησης επί τη βάσει των παραπάνω ελέγχων – μετρήσεων θα επιτρέψει τη δυνατότητα λήψης διορθωτικών μέτρων, σε περίπτωση που αυτό τεκμηριωθεί απαραίτητο.

Οι Περιβαλλοντικοί Δείκτες αντικατοπτρίζουν διάφορες τάσεις στην κατάσταση του περιβάλλοντος και παρακολουθούν την αναπτυσσόμενη πρόοδο σε στόχους περιβαλλοντικής πολιτικής. Δίνουν πληροφορίες για φαινόμενα που θεωρούνται χαρακτηριστικά ή κρίσιμα για την ποιότητα του περιβάλλοντος.
Σε σχέση με τη διαχείριση του περιβάλλοντος σε πολιτικό επίπεδο οι Περιβαλλοντικοί Δείκτες μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τρεις κυρίως λόγους:

1. για να δώσουν πληροφορίες που αφορούν περιβαλλοντικά προβλήματα, με σκοπό να δραστηριοποιήσουν τους πολιτικούς ούτως ώστε να εκτιμήσουν τη σοβαρότητά τους,
2. για να υποστηρίξουν την ανάπτυξη πολιτικής και να θέσουν προτεραιότητες, αναγνωρίζοντας τους παράγοντες κλειδιά που προκαλούν πίεση στο περιβάλλον και

3. να παρακολουθήσουν τις επιδράσεις των κινήσεων πολιτικής.

Οι Περιβαλλοντικοί Δείκτες ακόμα αποκαλύπτουν την κατάσταση και την ποιότητα του περιβάλλοντος παρέχοντας έγκυρες πληροφορίες, υπό την προϋπόθεση πάντα ότι σχεδιάζονται σωστά, παρακολουθούνται στενά και μεταφράζονται συνετά.

Υπό αυτή την έννοια, οι Περιβαλλοντικοί Δείκτες χρησιμοποιούνται είτε, σε πρώτο στάδιο, κατά τη διαδικασία σχεδιασμού ολοκληρωμένων συστημάτων περιβαλλοντικής πολιτικής όπως προαναφέρθηκε, είτε, σε δεύτερο στάδιο, κατά τη διαδικασία ελέγχου της αποτελεσματικότητας και της επιτυχίας των εφαρμοσμένων αυτών συστημάτων περιβαλλοντικής πολιτικής. Στο πλαίσιο ευρύτερων προσεγγίσεων, όπως στην περίπτωση ενός περιβαλλοντικού ελέγχου, οι Περιβαλλοντικοί Δείκτες επιτελούν και τους δυο ρόλους χρησιμεύοντας τόσο ως εργαλεία σχεδιασμού, όσο και ως εργαλεία ελέγχου.

Ειδικότερα οι Περιβαλλοντικοί Δείκτες:

- επιτρέπουν την εκτίμηση των περιβαλλοντικών συνιστωσών, τα οποία δεν μπορούν να μετρηθούν άμεσα, με τη μέτρηση φυσικών μεταβλητών οι οποίες περιγράφουν την κατάσταση αυτών των συστατικών και την αντοχή των συνιστωσών αυτών σε περεταίρω ανάπτυξη,
- συμβάλουν στην πρόβλεψη της μελλοντικής κατάστασης του περιβάλλοντος,
- επιτρέπουν τις συγκρίσεις στο χώρο και το χρόνο,
- διαμορφώνουν μια βάση πληροφοριών προσιτή και εύχρηστη, σε αυτούς που λαμβάνουν τις αποφάσεις (decision-makers) αλλά και στο ευρύ κοινό, εξυπηρετώντας στη διαμόρφωση της κοινής γνώμης και διευκολύνοντας την κοινωνική ευαισθητοποίηση, την περιβαλλοντική εκπαίδευση και επικοινωνία,
- καθιερώνουν ένα μέγεθος μέτρησης της αποτελεσματικότητας των περιβαλλοντικών προγραμμάτων, πολιτικών ή δράσεων και της εκτίμησης της προόδου που επιτυγχάνεται.

Πρέπει να σημειωθεί ότι οι Περιβαλλοντικοί Δείκτες και οι δείκτες γενικότερα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ένα ισχυρό εργαλείο για την αφύπνιση του κοινού πάνω σε περιβαλλοντικά ζητήματα. Παρέχοντας πληροφορίες πάνω στις κινητήριες δυνάμεις, στις επιδράσεις και στις αντιδράσεις πολιτικής αποτελούν μια στρατηγική ενδυνάμωσης της υποστήριξης του κοινού για πολιτικά μέτρα.

Οι δείκτες θα πρέπει:

- να είναι σύμφωνοι με τις Ευρωπαϊκές Στρατηγικές Βιώσιμης Ανάπτυξης,
- να λαμβάνουν υπόψη τους Δομικούς Περιβαλλοντικούς Δείκτες της EUROSTAT,
- να είναι σε συμμόρφωση με τις διεθνείς υποχρεώσεις (π.χ. Agenda 21),
- να λαμβάνουν υπόψη πρακτικές και μεθοδολογίες (π.χ. DPSIR), που προτείνονται από διεθνείς οργανισμούς (π.χ. ΟΟΑΣΑ),
- να δύνανται να ενημερώνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα,
- να δείχνουν ευαισθησία στις παρουσιαζόμενες αλλαγές,
- να υπολογίζονται χωρίς να έχουν ιδιαίτερες οικονομικές απαιτήσεις,
- να λαμβάνουν υπόψη τη διαθεσιμότητα και την προσιτότητα των δεδομένων,
- να προωθούν την ιδέα της Αειφόρου Ανάπτυξης,
- να είναι ευκολοκατανόητοι,
- να είναι επιστημονικά ορθοί.

Η επιλογή των δεικτών γίνεται ανά περιβαλλοντικό θεματικό πεδίο, καθένα από τα οποία αντιστοιχεί σε μία περιβαλλοντική συνιστώσα – όπως αυτές διαχωρίστηκαν προηγούμενα στο επίπεδο της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων:

Ζ.6.2 Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα- Δάση

Το προτεινόμενο με την παρούσα μελέτη ΓΠΣ δεν επηρεάζει με τρόπο άμεσο τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής εφαρμογής του.

Ο χαρακτηρισμός από το ΓΠΣ των τμημάτων που έχουν καθοριστικό ρόλο στην οικολογική ισορροπία της περιοχής μελέτης, παρουσιάζοντας τα πιο ευαίσθητα και σπάνια οικολογικά χαρακτηριστικά ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας όπου εισάγονται αυστηροί όροι και περιορισμού στην ανθρώπινη δραστηριότητα εκτιμάται πως έχει θετική επίπτωση στο ευρύτερο ζήτημα που αφορά στη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

Βάσει των παραπάνω αλλά και σύμφωνα με το σύνολο των στόχων που τίθενται σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο για την προστασία της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας, της πανίδας, των δασών, του αστικού και περιαστικού πρασίνου, προτείνονται οι κάτωθι Περιβαλλοντικοί Δείκτες Παρακολούθησης:

1) **Κάλυψη εθνικά χαρακτηρισμένων προστατευόμενων περιοχών και περιοχών του δίκτυου Natura – οικότοποι:**

Η απογραφή και η αξιολόγηση της βιοποικιλότητας στον ελληνικό χώρο ξεκίνησε ουσιαστικά το 1994, σε εφαρμογή της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, με την υλοποίηση του προγράμματος «Καταγραφή, Αναγνώριση, Εκτίμηση και Χαρτογράφηση των Τύπων Οικοτόπων και των Ειδών Χλωρίδας και Πανίδας της Ελλάδας (Οδηγία 92/43/ΕΟΚ)», στα αποτελέσματα του οποίου βασίσθηκε το μεταγενέστερο (1999-2001) πρόγραμμα του ΥΠΕΧΩΔΕ «Αναγνώριση και περιγραφή των τύπων οικοτόπων σε περιοχές ενδιαφέροντος για τη διατήρηση της φύσης».

Η θεσμοθετική ολοκλήρωση των παραπάνω προγραμμάτων, με το Νόμο της Βιοποικιλότητας (Ν. 3937/2011) οδήγησε στον τελικό καθορισμό των περιοχών του ελληνικού χώρου που εντάχθηκαν στο δίκτυο Natura 2000.

Για καθεμία από τις περιοχές αυτές υπάρχει τοπογραφική απεικόνιση ορίων (κλίμακα 1:25.000) και Πληροφοριακό Δελτίο (Datasheet) με αναλυτικά στοιχεία, το οποίο ανανεώνεται σε ετήσια βάση με τη βοήθεια, κυρίως, ελληνικών ακαδημαϊκών φορέων.

2) **Ορνιθοπανίδα:**

Για την παρακολούθηση της ορνιθοπανίδας, σημαντική πηγή αποτελούν οι δημοσιεύσεις και οι εξειδικευμένες έρευνες της Ελληνικής Ορνιθολογικής Εταιρείας, οι οποίες παρουσιάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

3) **Δασικές εκτάσεις:**

Παρακολουθούνται τα όρια και μετράται το ποσοστό της δασικής έκτασης στο σύνολο της περιοχής μελέτης.

4) **Αναδασωτέες εκτάσεις:**

Παρακολουθούνται τα όρια και μετράται το ποσοστό των αναδασωτέων εκτάσεων στο σύνολο της περιοχής μελέτης.

5) **Πυρκαγιές:**

Παρακολουθείται ο αριθμός των πυρκαγιών, τα σημεία που εκδηλώθηκαν και η συνολική έκταση που καταστράφηκε. Βάσει του δείκτη αυτού και σύμφωνα με στοιχεία θερμοκρασίας, ανέμων, βλάστησης κλπ, θα μπορεί να προσδιοριστεί και η πιθανότητα εμφάνισης πυρκαγιών σε συγκεκριμένες περιοχές.

6) **Κατακερματισμός φυσικών και ημι-φυσικών περιοχών:**

Υπολογίζονται οι εκτάσεις που κατατμήθηκαν κατά την υλοποίηση προτάσεων του ΓΠΣ. Σημειώνεται ότι στον κατάλογο των Ευρωπαϊκών δεικτών ποικιλότητας SEBI 2010, ο δείκτης 13 αφορά την ακεραιότητα των οικοσυστημάτων.

7) **Αποκατάσταση οικοσυστημάτων:**

Υπολογίζονται οι εκτάσεις που αποκαταστάθηκαν κατόπιν την υλοποίηση προτάσεων του ΓΠΣ.

Ζ.6.3 Υδατικοί πόροι

Το προτεινόμενο ΓΠΣ αναμένεται να έχει έμμεσες, αλλά θετικές επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους της περιοχής, όπως προαναφέρθηκε.

Παρόλα αυτά, για την άμβλυνση των όποιων επιπτώσεων από την εφαρμογή του προτεινόμενου ΓΠΣ προτείνονται συμπληρωματικά στα παραπάνω, τα εξής:

- Κατάρτιση προγράμματος καταγραφής των μελλοντικών αναγκών ύδρευσης των οικισμών αλλά και των οικιστικών επεκτάσεων και προγράμματος εξασφάλισης των αναγκών αυτών.
- Εκπόνηση ειδικών μελετών και λήψη μέτρων προστασίας των πηγών και γεωτρήσεων υδροληψίας σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο διαχείρισης λεκανών απορροής ποταμών του υδατικού διαμερίσματος Β. Πελοποννήσου και Ανατολικής Πελοποννήσου.
- Εκπόνηση μελέτης αρδευτικού δικτύου στις περιοχές όπου εντοπίζονται γαίες υψηλής παραγωγικότητας.
- Εκπόνηση γεωργικής μελέτης για τις καλλιεργούμενες εκτάσεις, όπου θα μελετηθεί το είδος των καλλιεργειών, οι αρδευτικές ανάγκες και η εξασφάλισή τους, και θα προτείνει τόσο εναλλακτικές καλλιέργειες όσο και μεθόδους άρδευσης (πχ με

ανοιχτά ή κλειστά αρδευτικά δίκτυα, στάγδην άρδευση, άρδευση με καταιονισμό κλπ).

- Ουσιαστικός έλεγχος της διαχείρισης υπόγειων και επιφανειακών αρδευτικών υδάτων.
- Έλεγχος – περιορισμός αντλήσεων.
- Εφαρμογή βέλτιστων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση των παραγόμενων υγρών και στερεών αποβλήτων καθώς και για τη συλλογή και επεξεργασία τους.
- Προώθηση ανακύκλωσης απορριμμάτων.
- Παρακολούθηση της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων στις περιοχές όπου θα συγκεντρωθούν δραστηριότητες.
- Η ενθάρρυνση της χρήσης τεχνολογιών εξοικονόμησης και επαναχρησιμοποίησης νερού από τις βιομηχανίες.

Σε εθνικό επίπεδο, από το 2011 (ΦΕΚ 2017/Β/2011) βρίσκεται σε λειτουργία το Εθνικό Πρόγραμμα Παρακολούθησης της Ποιότητας και Ποσότητας των Υδάτων της Χώρας. Με το ίδιο νομοθέτημα καθορίσθηκαν οι θέσεις των αντίστοιχων μετρητικών σταθμών, καθώς και οι τεχνικές προδιαγραφές και τα ελάχιστα κριτήρια για τη χημική ανάλυση και παρακολούθηση της κατάστασης των υδάτων, σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2009/90/ΕΚ, η οποία βασίσθηκε στην αρχική Οδηγία 2000/60/ΕΚ.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η συγκεκριμένη Οδηγία 2000/60/ΕΚ εισάγει τη λογική της αξιολόγησης της ποιότητας των υδάτινων σωμάτων (επιφανειακών, μεταβατικών, παράκτιων και υπόγειων) σε συνάρτηση με τη χρήση τους και εισάγει τη λογική της οικολογικής κλιμακωτής διαβάθμισης (εξαίρετη, καλή, μέτρια, ελλιπής, κακή), με βάση χημικούς, βιολογικούς και υδρομορφολογικούς δείκτες, αντί της προϊσχύουσας διάκρισης σε επιτρεπτό/μη επιτρεπτό, βάσει οριακών τιμών αποκλειστικά χημικών παραμέτρων. Στόχος, η επίτευξη τουλάχιστον της καλής χημικής και καλής οικολογικής κατάστασης σε όλα τα υδάτινα σώματα.

Για την επίτευξη αυτού του στόχου, το Πρόγραμμα, που υπάγεται στην αρμοδιότητα του ΥΠΕΝ, υλοποιεί την παρακολούθηση των ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών των εσωτερικών, μεταβατικών, παράκτιων και υπόγειων υδάτων της χώρας και περιλαμβάνει πάνω από 2000 θέσεις δειγματοληψιών και μετρήσεων, με μετρήσεις τόσο χημικών όσο και βιολογικών παραμέτρων.

Προτείνεται η διεξαγωγή δειγματοληψιών τουλάχιστον 2 φορές το χρόνο (μία σε περίοδο χαμηλής και μία σε περίοδο υψηλής στάθμης) σε διάφορα σημεία της Δ.Ε., ενώ η ανάλυση των δεικτών θα δείξει την πρόοδο στην επίτευξη των στόχων του ΓΠΣ που σχετίζονται με την ποσότητα (υδρευτική επάρκεια) και την ποιότητα (π.χ. αντιμετώπιση φαινομένου νιτρορύπανσης) των υπόγειων υδάτων της περιοχής μελέτης. Ταυτόχρονα, θα μπορεί να αξιολογηθεί τεκμηριωμένα, σε ποιοτικό και ποσοτικό επίπεδο, η θετική επίπτωση συγκεκριμένων δράσεων του ΓΠΣ.

Βάσει των παραπάνω αλλά και σύμφωνα με το σύνολο των στόχων που τίθενται σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο για την προστασία των υδατικών πόρων και την ποιοτική και ποσοτική βελτίωσή τους, προτείνονται οι κάτωθι Περιβαλλοντικοί Δείκτες Παρακολούθησης:

1) **Ποιότητα πόσιμου νερού:**

Παρακολουθείται η τιμή συγκεκριμένων φυσικοχημικών παραμέτρων του πόσιμου νερού και πραγματοποιείται σύγκριση με εθνικές και διεθνώς καθορισμένες οριακές τιμές.

2) **Απολήψεις νερού ανά τομέα ζήτησης:**

Περιγράφονται οι απολήψεις νερού από επιφανειακά και υπόγεια νερά για ύδρευση, άρδευση και βιομηχανική χρήση.

3) **Επεξεργασία αστικών λυμάτων:**

Παρακολουθείται η ρύπανση των υδατικών πόρων από τη διάθεση ανεπεξέργαστων λυμάτων.

4) **Ποσοστό ανακύκλωσης νερού:**

Αριθμός κυρώσεων για παραβάσεις της νομοθεσίας περί διαχείρισης υδάτων και επεξεργασίας και διάθεσης υγρών αποβλήτων.

Ζ.6.4 Έδαφος

Το προτεινόμενο ΓΠΣ αναμένεται να έχει έμμεσες, αλλά θετικές επιπτώσεις στους εδαφικούς πόρους της περιοχής, όπως προαναφέρθηκε.

Ενδεχομένως να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις από τα απόβλητα της βιομηχανικής – βιοτεχνικής ζώνης. Στη περίπτωση αυτή θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα μέτρα ασφαλείας, να εξετασθούν οι απειλές ρύπανσης των τοπικών εδαφών. Σε κάθε περίπτωση, οι επιπτώσεις αυτές όμως, όπως προαναφέρθηκε δεν παρουσιάζουν στρατηγικό χαρακτήρα και μπορούν να αντιμετωπιστούν επαρκώς σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Παρόλα αυτά, για την άμβλυνση των όποιων επιπτώσεων από την εφαρμογή του προτεινόμενου ΓΠΣ προτείνονται συμπληρωματικά στα παραπάνω, τα εξής:

- Εφαρμογή του συνόλου της νομοθεσίας και των κατά περίπτωση Εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων.
- Ουσιαστική διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους φορείς και πολίτες, ώστε να επιτευχθεί η απαιτούμενη κοινωνική συναίνεση για τις προτεινόμενες αναδιατάξεις χρήσεων.
- Κατάλληλος σχεδιασμός των προβλεπόμενων έργων υποδομής στα επιμέρους στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απαιτήσεις σε κατάληψη εδάφους και υφιστάμενων χρήσεων.
- Κατά τον σχεδιασμό και την κατασκευή τεχνικών έργων να λαμβάνονται μέτρα προκειμένου να αποφεύγονται οι αστοχίες του εδάφους (εδαφικές ροές, ερπυσμοί κ.λπ).
- Πλήρεις αποκαταστάσεις περιοχών επέμβασης με φυτεύσεις ή ακόμα και αναπλάσεις.
- Αυστηρή τήρηση του αντισεισμικού κανονισμού.

Συχνοί έλεγχοι των αρμόδιων Υπηρεσιών για την εφαρμογή του προτεινόμενου ΓΠΣ.
Βάσει των παραπάνω αλλά και σύμφωνα με το σύνολο των στόχων που τίθενται σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο για την προστασία και αποκατάσταση των εδαφών, προτείνονται οι κάτωθι Περιβαλλοντικοί Δείκτες Παρακολούθησης:

1) Γεωργικές εκτάσεις:

Παρακολουθούνται τα όρια και μετράται το ποσοστό της γεωργικής έκτασης στο σύνολο της περιοχής μελέτης.

2) Ρυπασμένα εδάφη:

Κρίνεται ως απαραίτητος ο τακτικός έλεγχος της εδαφικής ρύπανσης (οργανικές ουσίες, βαρέα μέταλλα κλπ.) στις θέσεις των σημείων ρίψης απορριμάτων, ώστε να

παρακολουθείται στενά και να αξιολογείται η πρόοδος της τοπικής περιβαλλοντικής αποκατάστασης.

3) Ανακύκλωση:

Επίσης, η παρακολούθηση του δείκτη του ποσοστού των στερεών αποβλήτων που ανακυκλώνεται, αποτελεί αξιολόγηση του βαθμού επίτευξης του περιβαλλοντικού στόχου του ΓΠΣ που σχετίζεται με τη μείωση του όγκου των στερεών αποβλήτων που καταλήγουν στον εδαφικό αποδέκτη.

4) Αλλαγή χρήσεων γης:

Η παρακολούθηση θα πρέπει να εστιαστεί επίσης στις αλλαγές στις χρήσεις γης οι οποίες θα πρέπει να καταγράφονται σε κάθε περίπτωση υλοποίησης κάποιας πρότασης του ΓΠΣ, ώστε από τα αποτελέσματα των καταγραφών αυτών να αξιολογείται η αποτελεσματικότητα των μέτρων αντιμετώπισης.

Ζ.6.5 Αέρας, κλίμα, ενέργεια

Το προτεινόμενο ΓΠΣ δε δύναται να επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα όσον αφορά τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του αέρα. Αντιθέτως, με τη χωροταξικά ορθή διάρθρωση των χρήσεων που προτείνεται και τη συγκέντρωση των ρυπογόνων δραστηριοτήτων σε οργανωμένους χώρους είναι ευχερέστερος ο έλεγχος των δραστηριοτήτων αυτών και η μείωση τυχόν εκπομπών διαφόρων ρύπων ή ρύπων του θερμοκηπίου, μέσω της λήψης των ενδεικνυόμενων μέτρων και περιορισμών που απαιτούνται από τους Περιβαλλοντικούς Όρους κάθε μιας από αυτές τις δραστηριότητες.
Ακόμα, οι οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν από τη χωροταξικά ορθή αναδιάταξη των διαφόρων χρήσεων και κυρίως από τη χωροταξική «τακτοποίηση» των παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μείωση της καταναλισκόμενης ενέργειας και άρα και των σχετιζόμενων εκπομπών.

Αναφορικά με την ατμοσφαιρική επιβάρυνση, αρνητική επίπτωση περιοδικού όμως χαρακτήρα αναμένεται να έχει η κατασκευή νέων σημαντικών οδικών τμημάτων ή η βελτίωση υφισταμένων. Σημειώνεται βέβαια ότι οι προτάσεις αυτές θα έχουν και έμμεση θετική επίπτωση στην ατμοσφαιρική ρύπανση καθώς θα συντελέσουν στην αποσυμφόρηση άλλων οδών

Παρόλα αυτά, για την άμβλυνση των όποιων επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΓΠΣ προτείνονται συμπληρωματικά στα παραπάνω, τα εξής:

- Εφαρμογή του συνόλου της νομοθεσίας και των κατά περίπτωση εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων.
- Πρόβλεψη ομαλής – εύρυθμης πρόσβασης των οχημάτων (ειδικά των βαρέων) στην περιοχή της βιομηχανικής – βιοτεχνικής ζώνης, αποφεύγοντας τις διελεύσεις από οικιστικές περιοχές.
- Παρακολούθηση εκπομπών αέριων ρύπων στις περιοχές που θα συγκεντρωθούν βιομηχανικές – βιοτεχνικές δραστηριότητες.
- Προώθηση ανακύκλωσης απορριμμάτων.

Βάσει των παραπάνω αλλά και σύμφωνα με το σύνολο των στόχων που τίθενται σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας και η μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, προτείνονται οι κάτωθι Περιβαλλοντικοί Δείκτες Παρακολούθησης:

1) **Εκπομπές αέριων ρύπων:**

Παρακολουθείται η συνολική ποσότητα των εκπεμπόμενων ατμοσφαιρικών ρύπων στην περιοχή μελέτης.

2) **Υπερβάσεις ορίων:**

Προσδιορίζονται οι μέσες τιμές και οι υπερβάσεις κατά τη διάρκεια ενός έτους, κατά τις οποίες οι συγκεντρώσεις των ρύπων (SO2, NO2, NOx, NMVOCs, CO, AM10, AM2,5, C6H6, O3, βαρέα μέταλλα, βενζοπυρένιο) υπερβαίνουν τα όρια που θέτουν οι Κοινοτικές και Εθνικές Οδηγίες.

3) **Τομεακή ανάλυση ατμοσφαιρικών ρύπων:**

Υπολογίζεται η ποσοστιαία συμμετοχή των τομέων ενεργειακής κατανάλωσης και άλλων παραγωγικών δραστηριοτήτων στις συνολικές εκπομπές κάθε ατμοσφαιρικού ρύπου.

4) **Εκπομπές αέριων ρύπων του θερμοκηπίου:**

Παρακολουθείται η συνολική ποσότητα των εκπεμπόμενων αερίων ρύπων του θερμοκηπίου (CO2, CH4, N2O, HFCs, PFC, SF6) ως ισοδύναμες μονάδες βάρους CO2 στην περιοχή μελέτης.

5) **Τομεακή ανάλυση αερίων ρύπων του θερμοκηπίου:**

Υπολογίζεται η ποσοστιαία συμμετοχή των τομέων των παραγωγικών δραστηριοτήτων στις συνολικές εκπομπές κάθε αέριου ρύπου του θερμοκηπίου.

Ζ.6.6 Χρήσεις γης

Η εφαρμογή του ΓΠΣ αποτελεί μια συνεχή παρακολούθηση της συμβατότητας των χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης. Όλες οι συνιστώσες του περιβάλλοντος που έχουν μελετηθεί, θα επηρεαστούν θετικά από τις προτάσεις σχεδίου αλλά παρόλα αυτά είναι πιθανό μακροπρόθεσμα κάποιες συνιστώσες να παρουσιάσουν αρνητική αντίδραση.

Για παράδειγμα, περιοχές όπου προτείνεται να εγκατασταθούν επαγγελματικές ή βιομηχανικές ζώνες, δύναται να χάσουν την αξία της λόγω των ρυπογόνων δραστηριοτήτων αλλά κυριότερα λόγω της ανθρώπινης νοοτροπίας που απορρίπτει την ανάπτυξη σε τέτοιου είδους περιοχές.

Βάσει των παραπάνω αλλά και σύμφωνα με το σύνολο των στόχων που τίθενται σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο για τον αποτελεσματικό έλεγχο των χρήσεων γης σε αστικό και εξωαστικό χώρο, ο έλεγχος των αξιών γης, η προστασία των υλικών περιουσιακών στοιχείων προτείνεται οι κάτωθι Περιβαλλοντικοί Δείκτες Παρακολούθησης:

1) **Μεταβολές χρήσεων γης:**

Προσδιορίζονται οι μεταβολές των χρήσεων γης ανά κατηγορία ανά αιτία μεταβολής.

2) **Μεταβολές στις αξίες γης:**

Προσδιορίζονται οι μεταβολές στις αξίες γης ανά κατηγορία χρήσεων.

Εφαρμογή των προτάσεων του ΓΠΣ και των επιμέρους μελετών αυτού.

Παρακολουθείται η πορεία εφαρμογής των προτάσεων και αξιολογούνται τα αποτελέσματα αυτών σε πραγματική βάση.

Ζ.6.7 Πολιτιστική – ιστορική – αρχιτεκτονική κληρονομιά

Όσον αφορά την πολιτιστική κληρονομιά, τα στοιχεία παρακολούθησης που θα καταγράφονται είναι η εξέλιξη της κατάστασης των πολιτιστικών πόρων και η πρόοδος υλοποίησης των σχετικών προγραμμάτων ανάδειξης, αποκατάστασης κ.λπ.

Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, μέσω του Αρχείου Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων, παρακολουθεί τους παραδοσιακούς οικισμούς, τα αρχιτεκτονικά σύνολα και των κτιρίων ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος.

Στοιχεία για την παρακολούθηση μπορούν να αντλούνται και από τις Υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ, καθώς και από τις διευθύνσεις των μουσείων.

Βάσει των παραπάνω αλλά και σύμφωνα με το σύνολο των στόχων που τίθενται σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο για την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, προτείνεται οι κάτωθι Περιβαλλοντικοί Δείκτες Παρακολούθησης:

1) **Υλοποίηση των προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης:**

Παρακολουθείται η πορεία εφαρμογής σχετικών προγραμμάτων κατά στάδια υλοποίησης (προγράμματα που βρίσκονται σε στάδιο προκήρυξης – αρχιτεκτονικού διαγωνισμού/επιλογής αναδόχου/ανάθεσης / μελέτης / κατασκευής / ολοκληρωμένα).

2) **Δαπάνες για την υλοποίηση των προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης:**

Παρακολουθείται η ετήσια διάθεση πόρων (από τον κρατικό προϋπολογισμό, τα κονδύλια της τοπικής αυτοδιοίκησης), για την υλοποίηση των σχετικών προγραμμάτων.

3) **Συνολικός αριθμός κηρυγμένων μνημείων:**

Παρακολουθείται ο αριθμός των κηρυγμένων μνημείων και οι νέες κηρύξεις για την προστασία των μνημείων.

4) **Ποσοστό διατηρητέων κτιρίων που αποκαταστάθηκαν:**

Παρακολουθείται ο ρυθμός αποκατάστασης των διατηρητέων κτιρίων και ιδίως αυτών που κινδυνεύουν υπό κατάρρευση.

5) **Μεταβολή στις χρήσεις γης διατηρητέων κτιρίων:**

Παρακολουθείται ο αριθμός των διατηρητέων μνημείων στα οποία δηλώνεται αλλαγή χρήσης και η έννομη εκμετάλλευσή τους.

6) **Αριθμός επισκεπτών σε μουσεία, μνημεία και αρχαιολογικούς χώρους:**

Πραγματοποιείται συνεχής παρακολούθηση του αριθμού των επισκεπτών στο σύνολο των συνιστωσών του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Ζ.6.8 Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία

Ο πληθυσμός και η ανθρώπινη υγεία, είναι παράμετροι που επηρεάζονται άμεσα από όλες τις παραμέτρους που έχουν αναλυθεί καια αξιολογηθεί στην παρούσα μελέτη.

Βάσει των παραπάνω αλλά και σύμφωνα με το σύνολο των στόχων που τίθενται σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, προτείνεται οι κάτωθι Περιβαλλοντικοί Δείκτες Παρακολούθησης:

1) **Μεταβολή πληθυσμού:**

Υπολογίζονται ουσιαστικά οι προοπτικές ανάπτυξης των περιοχών, καθώς διαφαίνονται οι γενικότερες τάσεις και επισημαίνονται οι προβληματικές περιοχές που αδυνατούν να συγκρατήσουν το πληθυσμιακό τους δυναμικό.

2) **Ηλικιακές κλάσεις και ενεργός πληθυσμός ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας:**

Παρακολουθείται η σύνθεση του πληθυσμού κατά ηλικιακές κλάσεις και καθώς και ο ενεργός πληθυσμός, οι άνεργοι και οι συνταξιούχοι.

3) **Ανεργία:**

Υπολογίζεται η ανεργία ανά φύλλο και ηλικία καθώς επίσης και η μακροχρόνια ανεργία, σε συνδυασμό και με τυχόν προγράμματα απασχόλησης που παρακολουθούνται από τους ανέργους.

4) **Εκπαίδευση:**

Εκτιμάται το μορφωτικό επίπεδο της περιοχής και κατ’ επέκταση οι αναπτυξιακές προοπτικές της.

5) **Υποδομές υγεία και εκπαίδευσης:**

Παρακολουθείται η επάρκεια ως προς την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού.

6) **Περιβαλλοντικοί κίνδυνοι:**

Παρακολουθείται η έκθεση του πληθυσμού σε κινδύνους που προέρχονται από φυσικά αίτια π.χ. πλημμύρες και από βιομηχανικές εγκαταστάσεις που προκαλούν ιδιαίτερα προβλήματα ρύπανσης

7) **Θόρυβος:**

Παρακολουθείται η έκθεση του πληθυσμού σε υψηλά επίπεδα θορύβου.

Υλικά περιουσιακά στοιχεία

Σύμφωνα με το σύνολο των στόχων που τίθενται σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, προτείνεται οι κάτωθι Περιβαλλοντικοί Δείκτες Παρακολούθησης:

1) **Αρχική καταγραφή και μεταβολή χρήσεων γης**
2) **Στοιχεία μεταβολής της αντικειμενικής αξίας ακινήτων**
3) **Στοιχεία ανάπτυξης νέων δραστηριοτήτων, ανεργίας και απασχόλησης νέων**

Τοπίο

Σύμφωνα με το σύνολο των στόχων που τίθενται σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, προτείνεται οι κάτωθι Περιβαλλοντικοί Δείκτες Παρακολούθησης:

1) **Στοιχεία αποκατάστασης του τοπίου**
2) **Στοιχεία χώρων πρασίνου από αναπλάσεις**
3) **Έργα ανάδειξης παραλιακού μετώπου**

Η. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Η.1 ΓΕΝΙΚΑ

Σύμφωνα με το νομοθετικό πλαίσιο, το αντικείμενο του παρόντος Κεφαλαίου είναι η αναφορά και περιγραφή στοιχείων της κανονιστικής πράξης περιβαλλοντικής έγκρισης του εγκεκριμένου Σχεδίου (ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων).

Το έργο «ΓΠΣ ΔΕ Αγίων Θεοδώρων» στοχεύει αφενός, στη λειτουργική οργάνωση και δικτύωση των οικισμών (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 ΔΕ.

Κατά το σχεδιασμό των προτεινόμενων ρυθμίσεων της μελέτης ΓΠΣ στον αστικό και στον εξωαστικό χώρο εξετάζεται οριζόντια:

- Η συμβατότητα με τα ιδιαίτερα τοπικά χαρακτηριστικά, όπως προσδιορίζονται από τις αναπτυξιακές προοπτικές της Δ.Ε., το έμψυχο και άψυχο δυναμικό του, τις τάσεις οικιστικής ανάπτυξης, τις διαμορφωμένες χρήσεις γης και τις ανάγκες που συνοψίστηκαν ανωτέρω. Ειδικότερα, μέσα από τον καθορισμό στο χώρο περιοχών υποδοχής υφιστάμενων και νέων υποδομών και λειτουργιών με επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, επιδιώκεται η ολιστική προσέγγιση του γεωγραφικού και κοινωνικοοικονομικού περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας, η τόνωση της τοπικής οικονομίας και η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος.
- Η συνάφεια:
    - με τις κατευθύνσεις υπερκείμενων σχεδίων και ειδικότερα των μέχρι σήμερα εγκεκριμένων Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Περιφερειακό, Γενικό με επίπεδο αναφοράς τη χώρα και Ειδικά Πλαίσια με

τομεακές εξειδικεύσεις και αναφορές σε παραγωγικούς κλάδους), καθώς και εν γένει κείμενων διατάξεων της εθνικής και κοινοτικής νομοθεσίας

- με το διαμορφούμενο ευρύτερο αναπτυξιακό πλαίσιο, όπως αυτό προδιαγράφεται μέσα από τον προγραμματισμό έργων και παρεμβάσεων (δηλαδή, από τον προγραμματισμό του Συμφώνου Εταιρικής Σχέσης / ΣΕΣ 2014-2020 κλπ), καθώς και άλλων επίκαιρων εξελίξεων όπως για παράδειγμα το Πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010) για την αναδιάρθρωση της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Η.2 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η κανονιστική πράξη θα περιλαμβάνει συνοπτικά τα μέτρα και τις κατευθύνσεις, στα οποία έχει καταλήξει η μελέτη του ΓΠΣ. Όπως έχει προαναφερθεί, η εξεταζόμενη μελέτη έχει ενσωματώσει πολύ ικανοποιητικά την περιβαλλοντική παράμετρο, τόσο στις προτεινόμενες κατευθύνσεις, όσο και ευρύτερα στη διαμόρφωση του χωρικού πρότυπου οργάνωσης της περιοχής μελέτης. Η παρούσα μελέτη λειτουργεί σε συμπληρωματικό επίπεδο, με την εισήγηση αφενός κάποιων επιπρόσθετων, κρίσιμων περιβαλλοντικών κατευθύνσεων και αφετέρου συγκεκριμένων, στοχευμένων δράσεων.

Η βασικότερη, ίσως, κατεύθυνση για την εφαρμογή του ΓΠΣ και των εντασσόμενων σε αυτά έργων είναι η τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας, σχετικά με την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων. Έτσι, τίθενται υποχρεωτικά όρια στη διάθεση ρυπογόνων ρύπων στην ατμόσφαιρα, στα ύδατα και το έδαφος, στην παραγωγή και διαχείριση των αποβλήτων, στην αλλοίωση του τοπίου κ.α., τα οποία ενσωματώνονται στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων κάθε έργου.

Εξάλλου, θεωρείται αναγκαίο, αναφορικά με την κατασκευή μεγάλων έργων υποδομής, να υλοποιούνται με ακρίβεια οι απαιτούμενες κατά περίπτωση συνοδευτικές μελέτες, στις οποίες περιγράφονται με σαφήνεια οι κατευθύνσεις, οι περιορισμοί και τα μέτρα που προκύπτει από τα δεδομένα ότι απαιτούνται για την ελαχιστοποίηση των ευρύτερων επιπτώσεων που αναπόφευκτα θα έχει η κατασκευή και λειτουργία ενός έργου μεγάλης κλίμακας.

Ειδικότερα, η κανονιστική πράξη που θα προκύψει από τον έλεγχο της ΣΜΠΕ θα λάβει υπόψη της την ισχύουσα εθνική και κοινοτική νομοθεσία, καθώς και:

- Το Ν. 4014/2011 καθώς και την Υ.Α. 1958/12-ΦΕΚ 21/Β/13-01-2012 «Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1§4 του Ν. 4014/21-9-11 (ΦΕΚ209/Α/2011)» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ. 166476/2013-ΦΕΚ 595/Β/14-03-2013 και την Υ.Α. 20741/2012-ΦΕΚ 1565/Β/8-5-2012.
- Το Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/1986) “Περί Προστασίας Περιβάλλοντος”
- Το Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 168/Α/2002) περί "Εναρμόνισης του Ν. 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11/ΕΕ και 96/61/ΕΕ κλπ.
- Το Ν.998/1979 «Περί προστασίας δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- την Κ.Υ.Α. 50743/11-12-2017 (ΦΕΚ 4432/Β/15-12-2017): “Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000”.
- Το Ν.3208/2003 «Προστασία δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων επι δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις».
- Το Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/2002) «για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομίας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Το Ν. 3378/2005 (ΦΕΚ 203/Α/2005) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)».
- Το Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-2011) Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις.
- ΚΥΑ αριθμ. Η.Π. 8353/276/Ε103 (ΦΕΚ 415/Β/23-02-2012) Τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ’αριθμ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ...» (ΦΕΚ 1495/Β/2012), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ «Για τη διατήρηση των άγριων πτηνών» του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την οδηγία 2009/147/ΕΚ.
- την Υ.Α. 167563/ΕΥΠΕ/2013 (ΦΕΚ 964/Β’/2013): "Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και

δραστηριοτήτων των άρθρων 3, 4, 5, 6 και 7 του Ν. 4014/2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παράγραφος 13 αυτού, των ειδικών εντύπων των ανωτέρω διαδικασιών, καθώς και κάθε άλλου σχετικού με τις διαδικασίες αυτές θέματος".

- ΚΥΑ 37338/1807/Ε103 01-09-2010 (ΦΕΚ 1495/Β/06-09-2010) Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, «Περί διατηρήσεως των άγριων πτηνών», του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την οδηγία 2009/147/ΕΚ.
- την Κ.Υ.Α. οικ.1915/2018 (ΦΕΚ 304/Β/02.02.2018):"Τροποποίηση των υπ' αριθμ. 48963/2012 (Β΄ 2703) κοινής υπουργικής απόφασης, υπ' αριθμ. 167563/ 2013 (Β΄ 964) κοινής υπουργικής απόφασης και υπ' αριθμ. 170225/2014 (Β΄ 135) υπουργικής απόφασης, που έχουν εκδοθεί κατ΄ εξουσιοδότησητου ν. 4014/2011 (Α΄ 209), σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2014/52/ΕΕ «για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/92/ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημόσιων καιιδιωτικών έργων στο περιβάλλον» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014".
- Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ.
- Τον Ν. 3199/2003 (ΦΕΚ280/Α/09-12-2003) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000»
- Τις απόψεις των συναρμόδιων φορέων.

Κατευθύνσεις

Με στόχο την πρόληψη των αιτίων που ενδέχεται να προκαλέσουν πολλαπλής κατεύθυνσης ή διάχυτες επιπτώσεις, αλλά και αποσκοπώντας στην πληρέστερη ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης, θα πρέπει να ενσωματωθούν στο προτεινόμενο ΓΠΣ οι εξής κατευθύνσεις και μέτρα πρόληψης:

Γενικά

- Ουσιαστική διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους φορείς και πολίτες στο μέγιστο χρονικό διάστημα που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

- Κατά την υλοποίηση των δράσεων – προτάσεων του ΓΠΣ πρέπει να δίνεται έμφαση στα έργα που θα επιφέρουν θετικές επιδράσεις στο περιβάλλον και αυτά να προκρίνονται έναντι άλλων που φέρουν το αντίθετο αποτέλεσμα.
- Συχνοί έλεγχοι των αρμόδιων Υπηρεσιών για την εφαρμογή του ΓΠΣ.
- Θα πρέπει να επιβάλλεται άμεση απομάκρυνση χρήσεων μη συμβατών με τις προβλέψεις του ΓΠΣ.

Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα

Κατευθύνσεις και μέτρα πρόληψης

- Προτείνεται η αυστηρή εφαρμογή της Δασικής Νομοθεσίας και προώθηση σχεδίων διαχείρισης του δασικού αποθέματος της περιοχής.
- Παράλληλα, κατά τη φάση υλοποίησης τεχνικών έργων, να γίνεται αποκατάσταση φυτοκάλυψης, εκπόνηση σχετικών μελετών καθώς και καταγραφής χλωρίδας και πανίδας.
- Τέλος, προτείνεται η αποτροπή κατασκευής οδικών έργων και κατάτμησης οικοτόπων ιδίως στονμεγάλο ορεινό χώρο (απότομες κλιτύες, βουνοκορφές, πυκνά δάση).

Μέθοδος παρακολούθησης

- Ενημέρωση βάσεων δεδομένων με στοιχεία αρχικής καταγραφής και μεταβολής της έκτασης των οικοτόπων, των ειδών χλωρίδας και πανίδας με ιδιαίτερη μνεία για τα απειλούμενα είδη.
- Ενημέρωση βάσεων δεδομένων με στοιχεία σχετικά με τα δάση, τις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις καθώς την αποκατάσταση δασικών εκτάσεων.

Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία

Κατευθύνσεις και μέτρα πρόληψης

- Προτείνεται η προώθηση αναπλάσεων και βελτιώσεων των κοινοχρήστων χώρων και του εσωτερικού οδικού δικτύου των οικιστικών περιοχών με προτεραιότητα στο παραλιακό μέτωπο με αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών με την ατμοσφαιρική ρύπανση, την ηχορρύπανση και τη διαχείριση των αποβλήτων ειδικά στην περιοχή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ΠΟΑΠΔ.

Μέθοδος παρακολούθησης

- Ενημέρωση βάσεων δεδομένων με στοιχεία αρχικής καταγραφής και μεταβολής του πληθυσμού (μόνιμου και εποχικού), υλοποίησης στοιχείων ίδρυσης και λειτουργίας εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων κοινής ωφελείας (εκπαίδευση, πρόνοια, περίθαλψη), εκπομπής αέριων ρύπων, ηχορρύπανσης, διάθεσης αποβλήτων, έργων αντιπλημμυρικής προστασίας και έργων ύδρευσης και αποχέτευσης.

Έδαφος, ύδατα, απόβλητα

Κατευθύνσεις και μέτρα πρόληψης

- Προτείνεται η εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών με τη χωροθέτηση και τη λειτουργία νέων εγκαταστάσεων με αυστηρά κριτήρια γεωλογικής καταλληλότητας, προώθηση σε έργα αντιπλημμυρικής και αντιδιαβρωτικής προστασίας, εντατικοί έλεγχοι στις μεταποιητικές μονάδες σχετικά με τη διαχείριση των αποβλήτων (όλων των κατηγοριών) και την τήρηση των Περιβαλλοντικών Όρων.
- Η χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων να γίνεται σε περιοχές που δεν θα θίγουν υπόγεια και επιφανειακά ύδατα ενώ η παρακολούθηση της ποιότητας και της ποσότητας των υδάτων ιδιαίτερα σε περιοχές εγκατάστασης και λειτουργίας δραστηριοτήτων να είναι συνεχής.
- Να ενθαρρύνεται η χρήση τεχνολογιών εξοικονόμησης και επανάχρησης νερού.
- Σε επίπεδο Δ.Ε. η διαχείριση των υδατικών πόρων θα πρέπει να γίνεται με βάση τις απαιτήσεις των σχετικών Σχεδίων Διαχείρισης που προβλέπονται από την Οδηγία 2000/60.
- Κατά το σχεδιασμό μελλοντικών υδραυλικών έργων σε ποταμούς και ρέματα πρέπει να λαμβάνεται υπ'όψιν ο ενιαίος χαρακτήρας των ρεμάτων, η προστασία της φυσικής τους οντότητας και η αξιοποίησή τους ως φυσικά στοιχεία μέσα στο οικιστικό περιβάλλον.
- Η αποφυγή αποψίλωσης δασών που οδηγεί στην καταστροφή του αποθέματος, στην αποσάρθρωση και τέλος στις πλημμύρες. Η δασοφύλαξη (μόνιμη και εποχιακή) για την πρόληψη καταστροφικών φαινομένων. Η σύνταξη και εφαρμογή διαχειριστικών σχεδίων.
- Η δημιουργία εκτεταμένου προγράμματος κατασκευής/συντήρησης/επισκευής βασικών έργων για την προστασία των εδαφικών πόρων και η εφαρμογή φυτοκομικών έργων.

Μέθοδος παρακολούθησης

- Ενημέρωση βάσεων δεδομένων με στοιχεία αρχικής καταγραφής και μεταβολής των χρήσεων γης, της γεωργικής γης, της οργανωμένης κτηνοτροφίας.
- Ενημέρωση βάσεων δεδομένων με στοιχεία των γεωτεχνικών έργων για τις ζώνες κατολίσθησης, των αντιδιαβρωτικών και αντιπλημμυρικών έργων, της μεταβολής της ποιότητας και της ποσότητας επιφανειακών και υπογείων υδάτων, της διάθεσης και διαχείρισης αποβλήτων, των έργων ύδρευσης και αποχέτευσης, της λειτουργίας εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων και της ποιότητας - καθαρότητας του θαλάσσιου ύδατος.

Αέρας, κλίμα, ενέργεια

Κατευθύνσεις και μέτρα πρόληψης

- Προτείνεται η αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών με την ατμοσφαιρική ρύπανση, την ηχορρύπανση και τη διαχείριση των αποβλήτων στην περιοχή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ΠΟΑΠΔ.
- Επίσης, ενθάρρυνση ανάπτυξης βιοκλιματικών κατασκευών και προγραμμάτων ενεργειακής οικονομίας και προώθηση αναπλάσεων και βελτιώσεων των κοινοχρήστων χώρων και του εσωτερικού οδικού δικτύου των οικιστικών περιοχών με προτεραιότητα στο παραλιακό μέτωπο.

Μέθοδος παρακολούθησης

- Ενημέρωση βάσεων δεδομένων με στοιχεία εκπομπής αερίων του θερμοκηπίου, έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και εξοικονόμησης ενέργειας από Α.Π.Ε., πλήθους βιοκλιματικών κατασκευών.

Υλικά περουσιακά στοιχεία

Κατευθύνσεις και μέτρα πρόληψης

- Με την προβλεπόμενη εξάλειψη των συγκρούσεων χρήσεων γης εκτιμάται ανάπτυξη δραστηριοτήτων που θα επιφέρει θετικά αποτελέσματα για τα υλικά περιουσιακά στοιχεία.

Μέθοδος παρακολούθησης

- Ενημέρωση βάσεων δεδομένων με στοιχεία αρχικής καταγραφής και μεταβολής χρήσεων γης, μεταβολής της αντικειμενικής αξίας ακινήτων και ανάπτυξης νέων δραστηριοτήτων, ανεργίας και απασχόλησης των νέων.

Πολιτιστική - αρχιτεκτονική κληρονομιά

Κατευθύνσεις και μέτρα πρόληψης

- Να διασφαλίζεται ότι οι προτεινόμενες δράσεις και έργα δεν θα ενέχουν κινδύνους υποβάθμισης θέσεων και περιοχών πολιτισμικού ενδιαφέροντος.
- Να αξιοποιούνται οι δράσεις εκείνες που συμβάλλουν στην ανάπτυξη του τουριστικού τομέα για την προστασία και ανάδειξη θέσεων και περιοχών πολιτισμικού ενδιαφέροντος.
- Να αποφεύγεται η χωροθέτηση ασύμβατων έργων και δραστηριοτήτων πλησίον περιοχών πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Μέθοδος παρακολούθησης

- Ενημέρωση βάσεων δεδομένων με στοιχεία έργων ανάδειξης κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μουσείων, προτάσεων για κήρυξη και θεσμοθέτηση όρων προστασίας των αρχαιολογικών χώρων - ιστορικών μνημείων καθώς και επισκεψιμότητας αρχαιολογικών χώρων, μουσείων και μνημείων.

Τοπίο

Κατευθύνσεις και μέτρα πρόληψης

Με τα προτεινόμενα μέτρα που αναφέρθηκαν στις προηγούμενες παραγράφους για τη βιοποικιλότητα - χλωρίδα - πανίδα, την ανθρώπινη υγεία, το έδαφος και τα ύδατα, τον αέρα και το κλίμα κλπ. ουσιαστικά καλύπτεται και ο τομέας διατήρηση του τοπίου.

Μέθοδος παρακολούθησης

- Ενημέρωση βάσεων δεδομένων με στοιχεία αποκατάστασης του τοπίου, χώρων πρασίνου από αναπλάσεις και έργων ανάδειξης του παραλιακού μετώπου.

Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται αναφορά των τυχόν δυσκολιών (όπως τεχνικά ελαττώματα ή έλλειψη τεχνογνωσίας ή πληροφοριών) που προέκυψαν κατά την εκπόνηση της μελέτης.

Οι βασικές δυσκολίες που ανέκυψαν κατά τη διάρκεια εκπόνησης της παρούσας μελέτης, αφορούν κυρίως στη γενικότερη απειρία στον Ελλαδικό χώρο για το συγκεκριμένο είδος μελετών και τις ιδιαιτερότητες που παρουσιάζει. Δεν έχει δημιουργηθεί μια σαφώς αποδεκτή μεθοδολογία και αυτό δημιουργεί προβλήματα ομοιομορφίας με αντίστοιχες μελέτες που θα προκύψουν καθώς ενέχει και τον κίνδυνο μεγαλύτερου βαθμού υποκειμενικότητας και αβεβαιότητας.

Παρ’ όλα αυτά, οι δυσκολίες εκτιμάται ότι ξεπεράστηκαν με χρήση των υφισταμένων προδιαγραφών της ελληνικής νομοθεσίας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με συναντήσεις με τους αρμόδιους φορείς καθώς και με χρήση στοιχείων από έγκυρους διαδικτυακούς τόπους.

Μια άλλη δυσκολία που ανέκυψε, αφορά την έλλειψη δεικτών στη χώρα που θα περιλάμβανε το σύνολο του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και που θα μπορούσε να λειτουργήσει άμεσα για την εκτίμηση καθώς και για την παρακολούθηση των τυχών επιπτώσεων.

Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Στην ενότητα αυτή καταγράφονται οι πρόσθετες, βασικές περιβαλλοντικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες απαιτείται να εκπονηθούν αμέσως μετά την έγκριση του ΓΠΣ, στην κατεύθυνση της περιβαλλοντικής προστασίας της περιοχής μελέτης. Οι μελέτες αυτές, οι οποίες παρατίθενται στη συνέχεια σε ενδεικτικό επίπεδο, εκτιμάται ότι θα ενισχύσουν την αποτελεσματικότητα των έργων του ΓΠΣ, συμβάλλοντας και στην παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεών του:

Μελέτη για τη Δημιουργία Ενιαίου Συστήματος Παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ΓΠΣ

Σε συνέχεια του προηγούμενου Κεφαλαίου, και λαμβάνοντας υπ' όψιν την (ολική ή μερική) έλλειψη σχετικών στοιχείων, προτείνεται η υλοποίηση της παραπάνω μελέτης. Όπως έχει προαναφερθεί, υφιστάμενα δίκτυα παρακολούθησης (κυρίως του ΥΠΕΝ για τα ύδατα) καλύπτουν κάποιο μέρος της παρακολούθησης των δεκτών, αλλά συνολικά υπάρχει έλλειμμα πληροφοριών, σε επίπεδο δεικτών, γεωγραφικής κάλυψης και χρονικού ορίζοντα. Εξάλλου, πολλά από τα υπάρχοντα δίκτυα παρακολούθησης εκτιμάται πως θα ήταν καλύτερο να λειτουργήσουν συμπληρωματικά στην παραπάνω μελέτη, καθότι αφορούν το σύνολο της χώρας και δεν θα είναι εύκολη η σύνδεσή τους με την αποτελεσματικότητα των δράσεων του ΓΠΣ.

Σε κάθε περίπτωση, το αντικείμενο της μελέτης μπορεί να περιλαμβάνει:

- Καταγραφή των υφιστάμενων δικτύων παρακολούθησης
- Καταγραφή των απαιτήσεων παρακολούθησης που προκύπτουν από τις δράσεις του ΓΠΣ
- Γεωγραφικός και χρονικός σχεδιασμός προγράμματος παρακολούθησης

Εγκατάσταση Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών (GIS) Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων

Πρόκειται για ένα εξαιρετικά πολύτιμο εργαλείο διαχείρισης χωρικών και περιγραφικών δεδομένων, βάσει του οποίου θα μπορούσε εύκολα να οργανωθεί η παρακολούθηση φυσικών και ανθρωπογενών παραμέτρων (π.χ. χρήσεις γης), τόσο σε επίπεδο περιγραφικής -

αριθμητικής πληροφορίας, όσο και χωρικής κατανομής. Για τα παραπάνω προϋποτίθεται η συλλογή των απαιτούμενων πληροφοριών, η επεξεργασία τους και η οργάνωσή τους σε βάση δεδομένων. Εν συνεχεία, οι δυνατότητες ανάλυσης (παραγωγή νέων δεδομένων) και παρουσίασης (παραγωγή χαρτών) του Συστήματος είναι, στην πράξη, απεριόριστες.

Υδρογεωλογική Μελέτη (Μελέτη ολοκληρωμένης διαχείρισης υδατικών πόρων Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων)

Με κύριο αντικείμενο τον προσδιορισμό των εκμεταλλεύσιμων ποσοτήτων νερού στην περιοχή μελέτης, σκοπεύοντας στην εξασφάλιση της βιωσιμότητας της κάλυψης των σχετικών, τοπικών αναγκών. Ο στόχος αυτός, η επίτευξη του οποίου έχει πρωτεύουσα σημασία για την όποια ανάπτυξη της περιοχής, απαιτεί μια ολοκληρωμένη προσέγγιση του υδρολογικού συστήματος της περιοχής μελέτης, καθώς και των αλληλεπιδράσεων αυτού με τα οικοσυστήματα και τις ανθρώπινες δραστηριότητες.

Μελέτη σκοπιμότητας - βιωσιμότητας για εγκατάσταση επεξεργασίας οργανικών αποβλήτων

Η επεξεργασία των οργανικών αποβλήτων είναι μια διαδικασία ιδιαίτερα διαδεδομένη στην Ευρώπη, όπου αποκτά διάφορες εκφάνσεις. Η συγκεκριμένη μελέτη αφορά στη διερεύνηση της βιωσιμότητας μιας ή περισσότερων εξειδικευμένων εγκαταστάσεων, όπου θα συγκεντρώνονταν οργανικά απόβλητα (βιοαποδομήσιμα οικιακά απόβλητα, γεωργο-κτηνοτροφικά απόβλητα όπως επεξεργασμένα ελαιουργικά απόβλητα), τα οποία, με την κατάλληλη επεξεργασία θα μπορούσαν να μετατραπούν σε βιομάζα κατάλληλη για την παραγωγή βιοκαυσίμων, ειδών λιπασμάτων, εδαφοβελτιωτικών υλικών κλπ. Σε δεύτερο επίπεδο, θα μπορούσε να διερευνηθεί η δυνατότητα χρησιμοποίησης της βιομάζας για την παραγωγή ενέργειας (βιοκαυσίμων) που θα κάλυπτε μέρος των δημοτικών ενεργειακών αναγκών (π.χ. δημοτικά απορριμματοφόρα).

Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Α1) Βιβλιογραφία

- Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου (Αριθμός Απόφασης 25294/2003, ΦΕΚ 1485/Β/2003).
- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ), (ΦΕΚ 128/Α/2008).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Παράκτιο Χώρο.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Αριθμός Απόφασης 49828/2008, ΦΕΚ 2464/Β/2008).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (Αριθμός Απόφασης 11508/2009, ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Αριθμός Απόφασης 67659/2013, ΦΕΚ 3155/Β/2013).
- Περιφερειακό Πλαίσιο Διαχείρισης Αποβλήτων-ΠΕΣΔΑ (ΦΕΚ 2044/Β/2017).
- Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων-ΤΣΔΑ (2016-ΑΔΑ:6ΧΛΤΩΛ3-0ΥΩ)
- 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος της Αττικής EL06 (ΦΕΚ 4672/Β/2017).
- Σχέδιο Διαχείρισης Κινδυνών Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος της Αττικής (ΦΕΚ 2693/Β/2018).
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Αγ. Θεοδώρων ν. Κορινθίας (52605/2567 Απόφαση, ΦΕΚ 917/Δ/1987).
- Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων – Στρατηγικός Σχεδιασμός – Α’ Φάση, 2020-2023
- Γνωμοδοτήσεις και απόψεις αρμοδίων φορέων.
- Ευρωπαϊκή Ένωση, COM(2001)31, Πρόταση Απόφασης του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για το 6ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον της Ευρωπαϊκής Κοινότητας «Περιβάλλον 2010: Το μέλλον μας, η επιλογή μας».
- ΚΥΑ Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.10717 – ΦΕΚ 1225/Β/5-09-2006, «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».

- Λέκκα Α, Σ. Γκούμας, Κ. Κασσιός, «Η σύγχρονη σημασία και ο ρόλος των Περιβαλλοντικών δεικτών στη διαχείριση του περιβάλλοντος», Αθήνα, 2005.
- Νόμος υπ'αριθμ. 998/1979 – ΦΕΚ 289/Α'/29-12-1979, «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας».
- Νόμος υπ'αριθμ. 3937/2011 – ΦΕΚ 60/Α/31-03-2011, Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις.
- Παπαζάχος Β. και Κ. Παπαζάχου (1999), «Οι σεισμοί της Ελλάδας» Εκδόσεις Ζήτη, Θεσσαλονίκη.
- Παπανικολάου Δ. (1986), «Γεωλογία της Ελλάδας», Εκδόσεις Επτάλοφος, Αθήνα.

Α2) Πηγές από διαδίκτυο

- Δήμος Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων , Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.new.loutraki-agioitheodoroi.gr
- Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: https://deya-loutraki.gr/
- Δημόσια, Ανοιχτά Δεδομένα, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.geodata.gov.gr
- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.ypeka.gr
- Οικοσκόπιο, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.oikoskopio.gr
- Διαρκής Κατάλογος των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδος, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: listedmonuments.culture.gr
- Ελληνική Στατιστική Αρχή, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.statistics.gr
- Ινστιτούτο Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.igme.gr
- Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.gys.gr
- Τράπεζα Πληροφοριών Φιλότης, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.itia.ntua.gr/filotis
- Μητρώο υδάτων κολύμβησης της Ελλάδας, Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: http://www.bathingwaterprofiles.gr/

- Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία: Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: http://www.hnms.gr/emy/el/

Β) Χάρτες – Σχέδια κατάλληλης κλίμακας

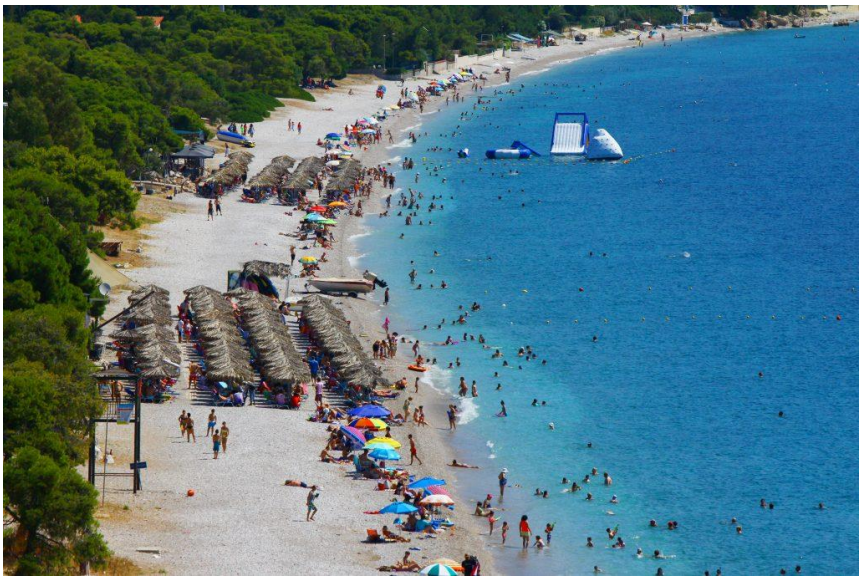
Την παρούσα μελέτη συνοδεύουν οι παρακάτω χάρτες τεκμηρίωσης της στρατηγικής εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της μελέτης του ΓΠΣ της ΔΕ Αγίων Θεοδώρων:

Α/Α	Τίτλος Χάρτη - Σχεδίου	Κωδικός	Κλίμακα
1	Χάρτης προσανατολισμού	Α1	1:50000
2	Χάρτης περιοχών προστασίας	Α2	1:25000
3	Χάρτης χρήσεων γης	Α3	1:25000
4	Χάρτης τύπων οικοτόπων	Α4	1:25000
5	Χάρτης χρήσεων γης & προστασία περιβάλλοντος (σύμφωνα με το προτεινόμενο ΓΠΣ)	Α5	1:20000

Το χαρτογραφικό υπόβαθρο παίζει καθοριστικό ρόλο στην επιτυχή εκπόνηση των μελετών ΓΠΣ. Τα υπόβαθρα που έχουν χρησιμοποιηθεί για την εκπόνηση της συγκεκριμένης μελέτης είναι χάρτες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού (Γ.Υ.Σ.) κλίμακας 1:5.000 και 1:50.000 και υπόβαθρα από το Κτηματολόγιο.

Γ) Φωτογραφική Τεκμηρίωση

Φωτογραφία 1: Φάρος Σουσακίου



Φωτογραφία 2: Παραλία Αγ. Θεοδώρων

Φωτογραφία 3: Μονή Πράθι

Φωτογραφία 4: Γεράνεια Όρη

Φωτογραφία 5: Παλιός σιδηροδρομικός σταθμός Αγίων Θεοδώρων

Φωτογραφία 6: Παλιό πολυβολείο Αγίων Θεοδώρων