



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ
& ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Λαμία, 15-7-2020
Αρ. Πρωτ. 107145

Ταχ. Δ/νση : Θεοδ/του & Βέλλιου
Πληροφορίες : Ε.Δημητρόπουλος
Τηλέφωνο : 22310-37963
Fax : 22310-42502
e.mail: ev.dimitropoulos@apdthest.gov.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Έγκριση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Χαιρώνειας Δήμου Λεβαδέων Π.Ε. Βοιωτίας.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τον ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα το άρθρο 280 ΙΙ παρ.8 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.16 του άρθρου 18 του ν. 4071/2012.
2. Το πδ.138/10 (ΦΕΚ 231/Α) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας».
3. Τις διατάξεις του ν. 2503/97 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, θέματα ΟΤΑ κλπ.» (ΦΕΚ 107/Α).
4. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως τις διατάξεις των άρθρων 3,4,5 αυτού.
5. Τις διατάξεις του ν.2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας κλπ.» (ΦΕΚ 124/Α).
6. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 207/Α).
7. Τις διατάξεις του ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις», (ΦΕΚ 156/Α).
8. Την αρ.6876/4871/12-6-2008 Απόφαση, «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128/Α).
9. Την αρ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/76104/1176/30-10-2018 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού» (ΦΕΚ 299/Β).
10. Την αρ. 49828/2008 Απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 2464/Β).

11. Την αρ. 11508/2009 Απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ).
12. Την αρ. 31722/2011 Απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αιεφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» ΦΕΚ 2505/Β).
13. Την αρ. 391/2013 (ΦΕΚ 1004/Β/24-4-2013) απόφαση Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση των Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας».
14. Το ν.1650/86 (ΦΕΚ160/Α) 'Για την προστασία του περιβάλλοντος' όπως τροποποιήθηκε με το ν.3010/2002 (ΦΕΚ91/Α) και το ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
15. Την αρ. 9572/1845/00 Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί καθορισμού «Τεχνικών Προδιαγραφών και Αμοιβών Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 209/Δ).
16. Την αρ. 37691/12-9-07 Απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902/Β).
17. Το με αρ. 19818/05-06-08 έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».
18. Την αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 ΚΥΑ «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225/Β).
19. Την αρ. οικ.131334/15-11-2010 εγκύκλιο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου ΠΕ.Κ.Α, «Διευκρινίσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).
20. Τις διατάξεις του ν. 4014/11 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων & δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου & άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 209/Α), όπως ισχύει.
21. Τις διατάξεις του ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αιεφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68/Α).
22. Τις διατάξεις του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94/Α) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 238.
23. Την οικ. 3137/191/Φ15/4-4-2012 ΚΥΑ «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών & βιοτεχνικών δραστηριοτήτων & των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα (ΦΕΚ 1048/Β).
24. Τις διατάξεις της αρ. 1958/13-01-2012 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 21/Β) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.4 του ν. 4014/11 (ΦΕΚ 209/Α), όπως ισχύει.
25. Τις διατάξεις της Η.Π.15393/2332/02 κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 1022/Β), ως ισχύει.
26. Τις διατάξεις του ν.2545/97 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254/Α).
27. Την αρ. 10788/5-3-2004 Υπουργική Απόφαση ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών». (ΦΕΚ 285/Δ).
28. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol.49 21.09.06), όπως ισχύει.
29. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α).
30. Τις διατάξεις του π.δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

31. Τις διατάξεις του π.δ. 24/03-05-1985 (ΦΕΚ 181/Δ) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
32. Τις διατάξεις του π.δ./τος της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».
33. Τις διατάξεις του ν.3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α) και ειδικά το άρθρο 34.
34. Τον Κανονισμό Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών (ΥΑ Δ7/Α/οικ.12050/2223/2011 (ΦΕΚ 1227/Β)).
35. Τις διατάξεις του ν.4030/11 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249/Α), όπως ισχύει.
36. Τις διατάξεις του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.
37. Το με αρ. 48859/13-11-2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Δ/νση Πολ/κού Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση / έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του ν. 2508/97».
38. Τις διατάξεις του ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42/Α).
39. Το άρθρο 238 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94/Α).
40. Το π.δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».
41. Την με αριθμ. πρωτ. 5927/26-8-2010 απόφαση ένταξης του έργου με τίτλο: «ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ».
42. Την αρ. 2677/111478/5-6-2012 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Απ.Δ.Θ.Στ.Ε. περί κίνησης της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Χαιρώνειας» που πρόκειται να εκπονηθεί στα όρια της Δημοτικής Ενότητας Χαιρώνειας του Δήμου Λεβαδέων Π.Ε. Βοιωτίας.
43. Η αρ. πρωτ. 31362/11-12-2012 σύμβαση μεταξύ του Δημάρχου Λεβαδέων και της σύμπραξης γραφείων μελετών: «Δ+Δ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟ-ΜΟΥΛΑΤΣΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ-ΣΙΑΠΑΡΙΝΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ-ΤΕΧΝΕΔΡΟΣ», για την εκπόνηση της μελέτης του θέματος.
44. Την υπ' αρ. 25943/12-9-2013 απόφαση του Δήμου Λεβαδέων/Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών, έγκρισης του Α' σταδίου της μελέτης του θέματος.
45. Την υπ' αρ. 311/17-12-2013 απόφαση του Δήμου Λεβαδέων/Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών, έγκρισης της προκαταρκτικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας της μελέτης του θέματος.
46. Το υπ' αρ. 19463/8-7-2014 έγγραφο της Δ/νουσας Υπηρεσίας, με το οποίο δίδεται εντολή έναρξης εκπόνησης του Β1 Σταδίου.
47. Το αρ.πρωτ. 3473/147433/4-9-2015 έγγραφο της Απ.Δ.Θ.Στ.Ε/ΔΙΠΕΧΩΣ Στ.Ελλάδας, με τη γνωμοδότηση επί του Β1 σταδίου της μελέτης του θέματος.
48. Το αρ.πρωτ. 4847/223917/3-12-2015 έγγραφο της Απ.Δ.Θ.Στ.Ε/ΔΙΠΕΧΩΣ Στ.Ελλάδας, με το οποίο θεωρήθηκε η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας-Β1 στάδιο της μελέτης του θέματος.
49. Την υπ' αρ.321/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων, με την οποία παρελήφθη το Β1 στάδιο της μελέτης του θέματος.
50. Το αρ.πρωτ. 4724/217286/8-12-2015 έγγραφό μας, με το οποίο διαβιβάσαμε την ΣΜΠΕ του σχεδίου του θέματος, συμπληρωμένη, στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ για έγκριση.
51. Το αρ.πρωτ. οικ. 13788/16-3-2016 έγγραφο της ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ, με το οποίο διαπιστώθηκε η πληρότητα του φακέλου της ΣΜΠΕ του θέματος και ζητήθηκαν επιπλέον αντίγραφα.
52. Το αρ.πρωτ. 31753/23-6-2016 έγγραφο της ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ, με το οποίο διαβιβάστηκε η ΣΜΠΕ στους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση.
53. Την αρ.πρωτ. οικ. 16659/31-3-2017 απόφαση ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ, με την οποία εγκρίθηκε η ΣΜΠΕ του σχεδίου του θέματος.
54. Το γεγονός ότι η ως άνω απόφαση δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες «ΒΟΙΩΤΙΚΗ ΩΡΑ» & «ΒΟΙΩΤΙΚΑ ΝΕΑ».
55. Το άρθρο 2 του Ν. 3852/10 σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Χαιρώνειας αποτελεί πλέον την Δ.Ε. Χαιρώνειας του Δήμου Λεβαδέων που συστήθηκε με το άρθρο 1 του νόμου αυτού.
56. Το άρθρο 28 του ν.4325/2015 (47/Α') «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».
57. Την αριθμ. 13917/15-5-2017 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας» (250/Υ.Ο.Δ.Δ.).

58. Την αριθμ. οικ. 1094/10310/22-1-2018 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας περί ορισμού Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γενικού Δ/ντή Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής.
59. Το 3108/161924/14-11-2018 έγγραφο της Απ.Δ.Θ.Στ.Ε./ΔΙΠΕΧΩΣ για τροποποίηση του ΣΧΟΟΑΠ σύμφωνα με το ΠΔ59/2018 (ΦΕΚ 114Α).
60. Το αρ.πρωτ. 2685/15-2-2019 έγγραφο του Δήμου Λεβαδέων, με το οποίο μας υπέβαλε το Β2 στάδιο της μελέτης του θέματος, τροποποιημένο-συμπληρωμένο.
61. Το υπ' αρ. 72/30-9-2019 έγγραφο του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) ΠΕ Βοιωτίας, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η γνωμοδότηση (πρακτικό 7º/20-9-2019 θέμα 1ο), για την έγκριση του σχεδίου του θέματος.
62. Την απόφαση αριθ. 2549/172021/5-1-2019 του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Χαιρώνειας Δήμου Λεβαδέων Π.Ε. Βοιωτίας.
63. Το γεγονός ότι η ως άνω απόφαση δεν είναι σε ισχύ, λόγω ότι δεν δημοσιεύθηκε στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, καθόσον ο Δήμος Λεβαδέων αιτήθηκε προφορικά την διακοπή της δημοσίευσης, προκειμένου να αποφασισθεί από το Δημοτικό συμβούλιο η αναθεώρηση των χρήσεων γης σύμφωνα με το π.δ. 59/2018.
64. Το αρ. πρωτ. Δ56473/12-3-2020 έγγραφο του Τμήματος Παρακολούθησης Παραγωγής ΦΕΚ, με το οποίο μας επέστρεψε αδημοσίευτη την ως άνω (12) απόφαση.
65. Το αρ.πρωτ. 9300/22-5-2020 έγγραφο του Δήμου Λεβαδέων, με το οποίο μας διαβίβασε απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και της Ποιότητας Ζωής σχετικά με την αναθεώρηση των χρήσεων γης τους εν λόγω Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. σύμφωνα με το π.δ. 59/2018.
66. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

Η αρμοδιότητα έγκρισης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Χαιρώνειας, Δήμου Λεβαδέων, Π.Ε. Βοιωτίας, ανήκει στο Γενικό Γραμματέα και νυν Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με το άρθρο 280 παρ.ΙΙ (8) του Ν. 3852/10 (87/Α/2010), μετά από γνώμη του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2508/97 το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Χαιρώνειας, Δήμου Λεβαδέων, Π.Ε. Βοιωτίας, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Χαιρώνειας και αποτυπώνεται στους χάρτες: Π.1: ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (κλίμακας 1:50.000), Π.2. ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ: ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (κλίμακας 1:25.000) & Π.3: ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ των οικισμών: Χαιρώνεια, Προσήλιο, Ακόντιο, Άγιος Βλάσσιος, Ανθοχώρι, Θούριο, Προφήτης Ηλίας & Βασιλικά (κλίμακας 1:5.000) που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΕ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ

Π.1.1 ΕΘΝΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ & ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2742/1999, «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», ΦΕΚ Α' 207/7-10-1999, και ειδικότερα με το άρθρο 9 παρ.1, τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ οφείλουν να εναρμονίζονται με τις επιλογές και να εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις των υπερκείμενων βαθμίδων σχεδιασμού τόσο σε εθνικό όσο και σε περιφερειακό επίπεδο όπως αυτές ισχύουν. Οι στόχοι και οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού αναφέρονται αναλυτικά στα κείμενα του Α Σταδίου της μελέτης και παρουσιάζονται συνοπτικά παρακάτω.

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α'/3-7-2008)

Ο σκοπός του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου στοχεύοντας στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης βασισμένου στις αρχές της αειφορίας.

Ειδικότερα οι στόχοι του Γενικού Πλαισίου είναι:

- Η ενίσχυση του ρόλου της χώρας σε διεθνές, ευρωπαϊκό, μεσογειακό και βαλκανικό επίπεδο
- Η ενίσχυση της χωρικής συνοχής και η περιφερειακή ανάπτυξη
- Η διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος
- Ο περιορισμός και αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής

Η βασική στρατηγική επιλογή του ΓΠΧΣΑΑ είναι η υιοθέτηση ενός προτύπου βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης που θα βασίζεται σε ένα πλέγμα πόλων και αξόνων το οποίο περιλαμβάνει μέτρα και κατευθύνσεις για:

- την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη των κύριων παραγωγικών δραστηριοτήτων, καθώς και τη χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και εξασφάλιση της μεταξύ τους συμπληρωματικότητας,
- τη χωρική διάρθρωση του αστικού δικτύου και ειδικότερα τη χωρική ανάπτυξη στα Μητροπολιτικά κέντρα, καθώς και τη συνεργασία / εταιρική σχέση πόλης-υπαίθρου,
- τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του ορεινού, παράκτιου, νησιωτικού και αγροτικού χώρου, καθώς και των παραμεθόριων περιοχών,
- τη βιώσιμη χρήση και διαχείριση του θαλάσσιου χώρου,
- τη διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του εθνικού φυσικού και πολιτιστικού πλούτου, τη διατήρηση και ανάδειξη της ποικιλομορφίας της υπαίθρου, τη βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, καθώς και την αντιμετώπιση των κλιματικών αλλαγών και των επιπτώσεων των φυσικών καταστροφών,
- τη γεωγραφική ανασυγκρότηση της χώρας με σκοπό τη δημιουργία βιώσιμων διοικητικών και αναπτυξιακών ενοτήτων,
- την εφαρμογή, την παρακολούθηση και την αξιολόγηση του Γενικού Πλαισίου

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 1138Β'/11-6-2009)

Το 2009 θεσμοθετήθηκε το Ειδικό Πλαίσιο Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΕΠΣΑΑΤ), με παράλληλη έγκριση της στρατηγικής μελέτης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή του, με σκοπό τη διατύπωση/παροχή κατευθύνσεων κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού και των σχετικών υποδομών σε επίπεδο χώρας, καθώς και η διατύπωση ενός ρεαλιστικού προγράμματος δράσης/υλοποίησης.

Κύριοι στόχοι του ΕΠΣΑΑΤ είναι η διαμόρφωση συνθηκών για:

- την προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας
- τη διεύρυνση, χωρική, χρονική και θεματική, με ταυτόχρονη ποιοτική, περιβαλλοντική αναβάθμιση των τουριστικών δραστηριοτήτων και
- την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του ελληνικού τουριστικού προϊόντος

Ο εθνικός χώρος με κριτήρια την ένταση και το είδος της τουριστικής δραστηριότητας, τη γεωμορφολογία και την ευαισθησία των πόρων χωρίστηκε σε κατηγορίες και υποκατηγορίες περιοχών. Στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού εντάσσονται πολλές περιοχές του ηπειρωτικού χώρου και των νησιών.

Η περιοχή της ΔΕ Χαιρώνειας βρίσκεται εκτός των περιοχών ανάπτυξης τουριστικής δραστηριότητας αν και πολύ κοντά στην περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, Β.2.7, Ορεινοί όγκοι Όθρυος – Τυμφρηστού – Καλιακούδας – Χελιδώνας – Παναιτωλικού – Ναυπακτίας – Βαρδουσίων – Γκιώνας – Παρνασσού – Καλλιδρομου – Οίτης.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5f0837ec63673af14c265d9b στις 20/07/20 11:30

Όμως λόγω της ύπαρξης εκτεταμένων αρχαιολογικών χώρων (κατηγορία Ι) οι κατευθύνσεις που δίνονται είναι:

- εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσής τους,
- εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου,
- έλεγχος χρήσεων
- εγκατάσταση δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξή τους.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού», (ΦΕΚ 2464Β'/03-12-2008)

Με τη θεσμοθέτηση του Ειδικού Πλαισίου για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ), επιδιώκεται η διαμόρφωση ενός πλαισίου που θα συμβάλλει στην επιλογή σε καταρχήν κατάλληλες περιοχές, από χωροταξική άποψη, ώστε να περιοριστούν σε σημαντικό βαθμό οι αβεβαιότητες και οι συγκρούσεις χρήσεων γης και το οποίο θα είναι γνωστό τόσο στις αδειοδοτούσες αρχές όσο και στις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις.

Οι κατευθύνσεις τα κριτήρια και οι περιορισμοί του Ειδικού πλαισίου πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και να εξειδικεύονται σε όλες τις βαθμίδες σχεδιασμού. Ειδικότερα τα Γ.Π.Σ. και τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. δεν μπορούν να εισάγουν άλλους περιορισμούς ή ρυθμίσεις για την χωροθέτηση έργων Α.Π.Ε. πέρα των όσων αναφέρονται στο Πλαίσιο.

Η ηπειρωτική χώρα χωρίζεται σε Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (Π.Α.Π.) και σε Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ). Η ΔΕ Χαιρώνειας περιλαμβάνεται στην ΠΑΠ 2 (Κεντρική Ελλάδα), είναι Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας και ισχύουν οι περιορισμοί και απαγορεύσεις (περιοχές αποκλεισμού και ζώνες ασυμβατότητας) όπως αυτές ορίζονται από τις σχετικές διατάξεις. Επίσης για την αδειοδότηση πρέπει να πραγματοποιούνται οι προβλεπόμενοι έλεγχοι και να τηρούνται τα κριτήρια χωροθέτησης όπως αυτά αναφέρονται στα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ ΙV και V του ΕΠΧΣΑΑ. Επίσης η περιοχή της ΔΕ Χαιρώνειας ανήκει στο υδατικό διαμέρισμα της Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και δεν έχει εγκριθεί η χωροθέτηση κανενός Μ.ΥΔ.Ε..

Τέλος η ύπαρξη μεγάλων γεωργικών εκμεταλλεύσεων ευνοεί την εγκατάσταση μονάδων επεξεργασίας της βιομάζας.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία. και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-4-2009)

Το Ειδικό Πλαίσιο για την Βιομηχανία, λαμβάνοντας υπόψη τα Ειδικά Πλαίσια για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, τον Τουρισμό, τον Παράκτιο Χώρο και τα Νησιά και τον Ορεινό χώρο, περιλαμβάνει κατευθύνσεις για το εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας με εξειδίκευση σε περιφερειακό και νομαρχιακό επίπεδο, με σκοπό τον μετασχηματισμό της χωρικής διάρθρωσης του τομέα της βιομηχανίας που είναι εθνικής σημασίας τομέας, προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης.

Η Περιφερειακή Ενότητα Βοιωτίας αποτελεί ισχυρό βιομηχανικό πόλο υπερτοπικού χαρακτήρα που πρέπει να διατηρηθεί και να αξιοποιηθεί. Οι διασυνδέσεις αναγκαστικής πρόσδεσης με τις πρώτες ύλες απαιτούν στήριξη από το σχεδιασμό με ταυτόχρονη άσκηση πολιτικών ελέγχου και εξυγίανσης και λεπτομερή σχεδιασμός χρήσεων γης.

Ειδικότερα η ΔΕ Χαιρώνειας ανήκει στις περιοχές της Βοιωτίας (Γενική προτεραιότητα πολύ υψηλή) που δεν έχει αναπτυχθεί ο δευτερογενής τομέας και είναι εκτός της Μητροπολιτικής Περιοχής της Αθήνας.

Το νότιο τμήμα της βρίσκεται εντός της περιοχής επέκτασης ανάπτυξης μεταποιητικής δραστηριότητας και σχεδόν στο σύνολο της είναι εντός της περιοχής στήριξης.

Περιοχή με ιδιαίτερα χαμηλή παρουσία της βιομηχανίας, αποτελεί πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής τύπου 1, δηλ. περιοχή διεύρυνσης/επέκτασης της γεωγραφικής βάσης της μεταποίησης με αφετηρία τα υφιστάμενα ισχυρά κέντρα.

Π.1.2 Περιφερειακές πολιτικές – κατευθύνσεις

Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και περιβαλλοντική έγκριση αυτού (ΦΕΚ 299/ Α.Α.Π/14-12-2018)

Το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας που αποτελεί συνδυασμό της πολυκεντρικής ανάπτυξης και της συνεργασίας / δικτύωσης έχει σαν στόχο:

- την ενίσχυση της θέσης και του ρόλου της τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο
- τη προώθηση της εδαφικής συνοχής και τη διασφάλιση της διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης
- τη διασφάλιση της προστασίας του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος μέσω της αειφορικής διαχείρισης των δραστηριοτήτων και πόρων
- τη προσαρμογή στις απαιτήσεις της κλιματικής αλλαγής και των επιπτώσεων της με τη προώθηση των ΑΠΕ για τη κάλυψη των ενεργειακών αναγκών και τον επανασχεδιασμό των μετακινήσεων
- τη προστασία του τοπίου με ιεραρχημένη αξιολόγηση
- τη προώθηση της συνεργατικότητας και συμπληρωματικότητας των χωρικών δομών.

Η Δ. Ε. Χαιρώνειας ανήκει στην Ευρύτερη Αστική Περιοχή Λιβαδειάς – Ορχομενού που χαρακτηρίζεται ως περιοχή αστικής και αγροτοβιομηχανικής ανάπτυξης με ενισχυμένες υπηρεσίες που συγκεντρώνονται στα μεγάλα αστικά κέντρα και τουρισμό / εναλλακτικές μορφές τουρισμού.

Ειδικότερα οι κατευθύνσεις διαχείρισης του αγροτικού χώρου είναι:

- αυστηρή διατήρηση της γεωργικής γης και η απαγόρευση άλλων χρήσεων πλην της γεωργικής και των αγροτικών εγκαταστάσεων σε γεωργική γη αρδεύσιμη, αναδασμού ή υπό αναδασμό μέχρι τον καθορισμό της ΓΓΥΠ.
- χρήση εναλλακτικών ενεργειακών πόρων στις αγροτικές εκμεταλλεύσεις
- ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων και των εγγειοβελτιωτικών έργων
- προώθηση της «περιβαλλοντικής γεωργίας» και της ποικιλομορφίας της αγροτικής παραγωγής με προγράμματα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών (βιολογικά προϊόντα, ΠΟΠ κλπ)
- διατήρηση και προστασία του αγροτικού τοπίου και προώθηση του αγροτουρισμού και τουρισμού
- ορθολογική διαχείριση βοσκοτόπων και οργάνωση των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων

Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

Το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας έχει καταρτίσει Πρόγραμμα Μέτρων για την πραγματοποίηση όλων των δράσεων και των ενεργειών εκείνων που απαιτούνται για την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων με απώτερο σκοπό τη θέσπιση ενός πλαισίου για την προστασία των εσωτερικών επιφανειακών των μεταβατικών των παράκτιων και των υπόγειων υδατικών συστημάτων. Μέχρι το 2017, προτείνονται να υλοποιηθούν 74 μέτρα, 37 βασικά, που απορρέουν από την εφαρμογή της εθνικής και κοινοτικής νομοθεσίας για την προστασία των υδάτων συμπεριλαμβανομένης της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ και 37 συμπληρωματικά, που αποσκοπούν στην επίτευξη των στόχων που καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 51/2007.

Συγκεκριμένα, για την περιοχή μελέτης προβλέπονται αγροπεριβαλλοντικά μέτρα μείωσης Νιτρορύπανσης, ορισμός ζωνών προστασίας έργων υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος (ζώνη απόλυτης προστασίας I, ζώνη ελεγχόμενης προστασίας II, ζώνη προστασίας III, ζώνη άμεσης προστασίας I, ελεγχόμενη ζώνη προστασίας II, επιτηρούμενη ζώνη προστασίας III), προστασία Υπόγειων Υδατικών Συστημάτων που εντάσσονται στο μητρώο προστατευόμενων περιοχών πόσιμου ύδατος και καθορισμός θεσμικού πλαισίου προστασίας, ορθολογική διαχείριση των αστικών λυμάτων

στους οικισμούς που δεν εξυπηρετούνται από κεντρικές εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, απαγόρευση κατασκευής νέων υδροληπτικών έργων υπόγειων υδάτων για νέες χρήσεις νερού καθώς και της επέκτασης αδειών υφιστάμενων χρήσεων νερού σε περιοχές ΥΥΣ με κακή ποσοτική κατάσταση, εντός των ζωνών των συλλογικών αρδευτικών δικτύων, στις ζώνες προστασίας (I, II) των έργων υδροληψίας και τέλος έργα Αποκατάστασης/ Ενίσχυσης του υφιστάμενου δικτύου ύδρευσης.

Π.1.3 Εκτίμηση μελλοντικού πληθυσμού

Για την εκτίμηση του πληθυσμού των οικισμών της Δ.Ε. Χαιρώνειας, το έτος 2021, αλλά και για το έτος 2031 (ενδεικτικά), χρησιμοποιήθηκαν μαθηματικές μέθοδοι οι οποίες αν και δεν είναι απόλυτα αξιόπιστες, αποτελούν ένα σημαντικό εργαλείο πρόβλεψης, λαμβάνοντας πάντα υπόψη ότι η εκτίμηση αυτή βελτιώνεται θεωρητικά όταν το τετράγωνο του συντελεστή συσχέτισης R πλησιάζει τη μονάδα. Η πρώτη προσέγγιση με πολυωνυμική εξίσωση σε απόλυτους αριθμούς, με το τετράγωνο του συντελεστή συσχέτισης R να είναι περίπου στη μονάδα, έδωσε απογοητευτικά αποτελέσματα. Τρεις οικισμοί, Άγιος Βλάσιος, Θούριο και Προσήλιο το έτος 2021 θα έχουν μηδενικούς πληθυσμούς (εγκατάλειψη). Η δεύτερη προσέγγιση, με γραμμική προσέγγιση, κρίθηκε πιο ρεαλιστική και τα αποτελέσματα της φαίνονται στον πίνακα Π.1.1 του Παραρτήματος. Για τους οικισμούς Ανθοχώρι και Προφήτη Ηλία, η λογαριθμική και η εκθετική εξίσωση, αντίστοιχα, δίνουν ένα πιο ρεαλιστικό σενάριο εκτίμησης πληθυσμού στο έτος - στόχο, που είναι η δεκαετία.

Π.1.4 Επάρκεια Οικιστικών Υποδοχέων

Οι οκτώ οικισμοί της ΔΕ Χαιρώνειας έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ' 3.5.1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα και μετά το Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ 4.11.2011) «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους». Ο υπολογισμός της χωρητικότητας και οι πολεοδομικές παραδοχές βασίστηκαν στο ΦΕΚ 285 Δ' 5.3.2004 για την «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (Standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών". Για όλους τους οικισμούς επιλέχθηκαν τα βέλτιστα σταθερότυπα τα οποία ισχύουν για οικισμούς τετάρτου και πέμπτου επιπέδου. Το συμπέρασμα που προκύπτει είναι ότι οι ανάγκες οικιστικών υποδοχέων για τον προβλεπόμενο πληθυσμό στο έτος 2021 καλύπτονται για το σύνολο των οικισμών (Πίνακας Π.1.2 του Παραρτήματος).

Π.1.5 Μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας

Όπως ήδη έχει αναφερθεί η ΔΕ Χαιρώνειας με τους 8 οκτώ μικρούς αγροτικούς της οικισμούς αν και διαθέτει σημαντικούς πόρους και πλεονεκτική θέση, σε επίπεδο Δήμου αλλά και ΠΕ παρουσιάζει σημαντική υστέρηση. Το μοντέλο ανάπτυξης που προτάθηκε και εξειδικεύεται εδώ, βασίζεται σε πέντε κύριους άξονες: πληθυσμός, παραγωγικοί τομείς, χρήσεις γης, οικιστικό δίκτυο – πολεοδομική οργάνωση – τεχνικές υποδομές, φυσικό & πολιτιστικό περιβάλλον. Στοιχείει στην ανατροπή των τάσεων όπως αυτές διαμορφώθηκαν τις τελευταίες δεκαετίες με μια σειρά ήπιων παρεμβάσεων.

Πληθυσμός – Δημογραφικά χαρακτηριστικά

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που εντοπίστηκαν και αποτελεί κρίσιμο παράγοντα της αναπτυξιακής διαδικασίας είναι το μέγεθος και η σύσταση του πληθυσμού. Παρατηρείται χαμηλή γεννητικότητα, παράλληλα διαχρονική μείωση του πληθυσμού και τελικά η γήρανσή του. Η ένταση του φαινομένου και η εξαιρετικά μεγάλη μείωση των παραγωγικών/δυναμικών ηλικιακών ομάδων αποτυπώνεται κυρίως στην τελευταία απογραφή του 2011. Στόχος λοιπόν είναι όχι μόνο η συγκράτηση του πληθυσμού αλλά και η διαμόρφωση συνθηκών προσέλκυσης των νεότερων δυναμικών ηλικιακών ομάδων που θα γίνουν οι φορείς αλλά και οι αποδέκτες των αναπτυξιακών πολιτικών και δράσεων των άλλων αξόνων.

Παραγωγικοί τομείς

- Πρωτογενής τομέας: γεωργία – κτηνοτροφία

Οι απασχολούμενοι στη γεωργία στη ΔΕ Χαιρώνειας ξεπερνούν το 50% σύμφωνα με τα στοιχεία της Απογραφής του 2001. Ένας από τους σημαντικότερους πόρους και συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής, που δεν έχει αξιοποιηθεί με το βέλτιστο τρόπο ούτε θεσμοθετηθεί μέχρι σήμερα, είναι η Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ). Κατά το Α στάδιο της παρούσας μελέτης, έγινε αίτημα προς τη Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής ΠΕ Βοιωτίας, προσδιορισμού των ορίων της. Σε συνεδρίαση της 13-3-2013 η Περιφερειακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΠΕΧΩΠ) της ΠΕ Βοιωτίας γνωμοδότησε με το 640/2013 πρακτικό και καθόρισε σε χάρτη 1:25.000 τα όρια της ΓΓΥΠ της ΔΕ Χαιρώνειας, η οποία αποτελείται από δύο τμήματα. Το πρώτο, βόρειο τμήμα, στους οικισμούς Βασιλικά, Προφήτης Ηλίας και Ανθοχώρι έχει έκταση 16,4 χιλιάδες στρ. και το δεύτερο, νότιο τμήμα, στους οικισμούς Προσήλιο, Ακόντιο, Θούριο, Χαιρώνεια και Άγιο Βλάσιο έχει έκταση 28,2 χιλιάδες στρ., με ολική έκταση 44,6 χιλιάδες στρ., δηλαδή το 40% της συνολικής επιφάνειας της ΔΕ Χαιρώνειας. Για να ισχύουν όμως οι διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 56 του ν.2637/1998, όπως αντικαταστάθηκαν με την παρ. 37 του άρθρου 24 του ν.2945/2001 και τροποποιήθηκαν με την παρ. 7 του άρθρου 9 του ν.3851/2010 και το άρθρο 21 του ν.4015/2011, απαιτείται η έκδοση ΚΥΑ των Υπουργών Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Παράλληλα, απαιτούνται ενέργειες τόνωσης της τοπικής αγροτικής οικονομίας μέσω της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών, της προώθησης αντίστοιχων εναλλακτικών και της ενίσχυσης της βιολογικής γεωργίας που θα έχουν σαν αποτέλεσμα την παραγωγή ποιοτικών, ανταγωνιστικών προϊόντων και την αύξηση του αγροτικού εισοδήματος.

Όσον αφορά στον άλλο κλάδο του πρωτογενούς τομέα (κτηνοτροφία), στην περιοχή της ΔΕ Χαιρώνειας δεν υπάρχουν οργανωμένες κτηνοτροφικές ζώνες, ενώ οι περισσότερες εκμεταλλεύσεις είναι μικρές και τοποθετημένες εντός των ορίων των οικισμών και πολύ κοντά σε αυτούς, εξαιτίας του ελλείμματος καθορισμού χρήσεων γης μέχρι σήμερα. Η κύρια εκμετάλλευση αφορά αιγοπρόβατα και πουλερικά ενώ υπάρχει και μία μονάδα εκτροφής βοοειδών. Η ανάπτυξη της κτηνοτροφίας εκτός των ορίων των οικισμών, η χωροθέτηση των εγκαταστάσεών τους σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (Ν.4056/2012), ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτηνοτροφικών μονάδων, η συστηματική ενημέρωση και εφαρμογή ευρωπαϊκών προγραμμάτων μέσω της απορρόφησης σχετικών κονδυλίων θα συντελέσουν στην προστασία του περιβάλλοντος, στη βελτίωση της ποιότητας και της ανταγωνιστικότητας των κτηνοτροφικών προϊόντων οδηγώντας κατ' επέκταση στην αύξηση της παραγωγής.

- Δευτερογενής τομέας: μεταποίηση – εξόρυξη – ανανεώσιμες πηγές ενέργειας

Ο δευτερογενής τομέας απασχολεί μόλις το 15% του ενεργού πληθυσμού (απογραφή 2001), με μόλις δύο σημαντικές εγκαταστάσεις στην περιοχή, μια βιομηχανική μονάδα παραγωγής πλαστικών στην Παλαιά Εθνική Οδό, περίπου 2 χλμ. από το κέντρο της Χαιρώνειας και ένα εκκοκκιστήριο - σπορelaiουργείο στα Βασιλικά. Η καθετοποίηση της «νέας» αγροτικής παραγωγής με τη δημιουργία μονάδων επεξεργασίας και συσκευασίας των αγροτικών προϊόντων και τη διοχέτευση τους τόσο στην τοπική αγορά (Λιβαδειά) αλλά και σε μεγαλύτερες αγορές (μητροπολιτική περιοχή Αθήνας) θα αποτελέσει ακόμα ένα μοχλό ανάπτυξης της περιοχής.

Η εξορυκτική δραστηριότητα περιορίζεται στη θεσμοθετημένη λατομική ζώνη του Θουρίου, τμήμα της οποίας βρίσκεται εντός των αναδασωτέων εκτάσεων και του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Φρυκτωρείας και χρήζει επανεξέτασης ορίων, ενώ ένα δεύτερο λατομείο που υπήρχε στην περιοχή του Προσήλιου είναι ανενεργό και σε διαδικασία αποκατάστασης του τοπίου η οποία και πρέπει να ολοκληρωθεί.

Η ΔΕ Χαιρώνειας περιλαμβάνεται στην Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας 2. Για την αδειοδότηση πρέπει να πραγματοποιούνται οι προβλεπόμενοι έλεγχοι και να τηρούνται τα κριτήρια χωροθέτησης. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ανά ΟΤΑ είναι 8% της έκτασης ή 1,05 τυπικές ανεμογεννήτριες/1.000 στρ., ενώ το προτεινόμενο εκμεταλλεύσιμο δυναμικό δεν πρέπει να υπερβαίνει τα όρια ικανότητας της ΠΑΠ και τις μέγιστες επιτρεπόμενες πυκνότητες στον ΟΤΑ. Αναφορικά με τις επιτρεπτές αποστάσεις από σημεία ενδιαφέροντος, η ΠΑΠ πρέπει να απέχει παραπάνω από 6 χλμ. από μνημεία μείζονος σημασίας και από τη Ζώνη Α λοιπών αρχαιολογικών χώρων, 2 χλμ. από το πλησιέστερο όριο οικισμού ή πόλης και από τις τουριστικές περιοχές, 0.8 χλμ. από το πλησιέστερο όριο θεσμοθετημένου πυρήνα Εθνικού Δρυμού, μνημείου της φύσης ή αισθητικού δάσους. Τόσο εντός της περιοχής μελέτης όσο και σε όμορες περιοχές έχουν εγκατασταθεί ή και προταθεί σημαντικός αριθμός αιολικών και φωτοβολταϊκών πάρκων. Θα πρέπει να υπάρξουν

αυστηρότεροι έλεγχοι και τήρηση των προβλεπόμενων περιορισμών ειδικότερα στις εγκαταστάσεις εντός της ΓΓΥΠ.

- Τριτογενής τομέας

Αν και είναι ο δεύτερος τομέας σε απασχόληση μετά τον πρωτογενή, με ποσοστό 30% (απογραφή 2001), περιορίζεται σε υπηρεσίες εστίασης και εμπόριο (κυρίως λιανικό, καθημερινών αναγκών). Τα «νέα» αγροτικά προϊόντα, σε συνδυασμό με την καθετοποίηση της αγροτικής παραγωγής, τη χρήση νέων τεχνολογιών για την προώθηση και εμπορία θα προσδώσουν μια νέα δυναμική και στον τομέα των υπηρεσιών, πλην του τουρισμού. Προτείνεται η συστηματική διερεύνηση προγραμμάτων/χρηματοδοτήσεων και η προώθηση δημιουργίας υποδομών εναλλακτικού τουρισμού (αγροτουρισμού – πολιτιστικού – θρησκευτικού) προκειμένου να αξιοποιηθεί ως τουριστικός πόρος το αξιόλογο φυσικό και πολιτιστικό κεφάλαιο της περιοχής. Η αξιοποίηση/επανάχρηση των δημοτικών (πρώην κοινοτικών καταστημάτων) και των σχολικών κτηρίων που δε λειτουργούν και η μετατροπή τους σε ξενώνες όπως το σχολείο στον Άγιο Βλάσιο ή σε εκθετήρια/πωλητήρια των τοπικών προϊόντων, θα έχει σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας στο σύνολο των κλάδων του τριτογενούς τομέα, η διεύρυνση του οποίου θα συμβάλει σημαντικά και στα ποιοτικά στοιχεία του πληθυσμού αφού θα μπορεί να προσελκύσει και εργαζόμενους με διαφορετικά χαρακτηριστικά.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Με το ΠΔ59/2018 – ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018 άρθρο 16, καθορίζονται οι χρήσεις γης στις περιοχές εντός των ορίων οριοθετημένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, μεταβατικά και έως τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου τους. Επίσης με το αρ.πρωτ. 8868/18-5-2020 απόσπασμα των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΝΦ3ΩΛΗ-ΨΚΗ) αποφασίσθηκαν οι προτεινόμενες χρήσεις γης. Στους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς και τους παραδοσιακούς οικισμούς, οι χρήσεις γης μέχρι την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου καθορίζονται σύμφωνα με τις σχετικές για τους οικισμούς αυτούς διατάξεις. Με το υπό εκπόνηση ΣΧΟΟΑΠ επιχειρείται η οργάνωση, ο έλεγχος και η ελαχιστοποίηση/εξάλειψη των συγκρούσεων χρήσεων γης. Όμως πέρα από τη θεσμοθέτηση αυτού υπάρχει επιτακτική ανάγκη θεσμοθέτησης των χρήσεων και των περιορισμών που απορρέουν από άλλα καθεστώτα προστασίας, όπως είναι η θεσμοθέτηση της ΓΓΥΠ και ο καθορισμός ζωνών Α και Β προστασίας αρχαιολογικών χώρων.

Οικιστικό δίκτυο – Πολεοδομική οργάνωση – Τεχνικές Υποδομές

- Οικιστικό δίκτυο

Μελετώντας κανείς τη διοικητική εξέλιξη των οικισμών της ΔΕ Χαιρώνειας, την αυτοδιοικητική αυτοτέλεια αλλά και τις διοικητικές και οικονομικές εξαρτήσεις που απορρέουν, μπορεί εύκολα να αντιληφθεί ότι στο σύντομο σχετικά διάστημα της εφαρμογής του Σχεδίου Καποδίστρια με σημαντικές ελλείψεις υποδομών ήταν πραγματικά δύσκολο να «συγκροτηθεί» ένα δυναμικό πολυκεντρικό οικιστικό δίκτυο. Στο οικονομικό περιβάλλον που διαμορφώνεται σήμερα, με την ανάγκη εξοικονόμησης πόρων να προβάλλεται επιτακτικά, προκρίνεται το μοντέλο της συνλειτουργίας/συμπληρωματικότητας με τη δημιουργία διπόλων ή και πολυπόλων με αλληλεξαρτήσεις και συμπληρωματικές λειτουργίες και ανάληψη ρόλων από κάθε οικισμό.

- Πολεοδομική οργάνωση

Από την επιτόπια έρευνα και καταγραφή που πραγματοποιήθηκε, με την ύπαρξη ορισμένων εξαιρέσεων στη Χαιρώνεια και στον Άγιο Βλάσιο, σχηματίστηκε η εικόνα της σημαντικής υποβάθμισης και εγκατάλειψης των δημόσιων χώρων των οικισμών, με πολλούς από αυτούς να έχουν «αλλάξει» χρήση και να έχουν μετατραπεί σε δημόσιους χώρους στάθμευσης και απόθεσης γεωργικών μηχανημάτων. Για όλους τους οριοθετημένους οικισμούς προτείνονται οι μελέτες του άρθρου 35, Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, του Ν. 3937/2011, ΦΕΚ Α' 60/31-3-2011, «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις». Η αναβάθμιση του δημόσιου χώρου του αστικού εξοπλισμού και ΑΜΕΑ και παράλληλα η εξυγίανση του δομημένου χώρου με την κατεδάφιση των επικινδύνων κτισμάτων και απομάκρυνση – ανακύκλωση των υλικών, η προώθηση της ενεργειακής αναβάθμισης των κτηρίων και η αξιοποίηση/επανάχρηση των δημοτικών κτηρίων θα δημιουργήσει ένα ελκυστικό περιβάλλον για μόνιμη κατοικία και αύξηση της επισκεψιμότητας.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5f0837ec63673af14c265d9b στις 20/07/20 11:30

- Τεχνικές υποδομές

Το οδικό δίκτυο το οποίο ιεραρχείται σε: κύρια αρτηρία (δευτερεύον εθνικό δίκτυο - ΠΕΟ), δευτερεύουσα αρτηρία (πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο), κύριες συλλεκτήριες (δευτερεύον επαρχιακό δίκτυο), δευτερεύουσες συλλεκτήριες (συνδέσεις οικισμών), τοπικό δίκτυο (λοιπές οδοί) κρίνεται επαρκές για τους φόρτους που εξυπηρετεί. Το δευτερεύον εθνικό δίκτυο της Ε.Ο. Λιβαδειάς - Λαμίας συνδέει τη Λιβαδειά με τη Χαιρώνεια και το Θούριο. Η σύνδεση της Λιβαδειάς και της Χαιρώνειας με τους οικισμούς Προσήλιο και Ακόντιο γίνεται μέσω του δευτερεύοντος επαρχιακού οδικού δικτύου. Η σύνδεση των οικισμών Άγιος Βλάσιος, Ανθοχώρι, Βασιλικά και Προφήτης Ηλίας γίνεται μέσω οδικού δικτύου τοπικής εμβέλειας. Προτείνονται ο αποχαρακτηρισμός των τμημάτων της Π.Ε.Ο. που διέρχονται από τους οικισμούς της Χαιρώνειας και του Θουρίου, η κατασκευή περιφερειακών οδών που θα αποτελούν τη συνέχεια της Ε.Ο. και θα εξυπηρετούν τη διέλευση των οχημάτων, η διαμόρφωση κόμβου στην Ε.Ο. προς Αταλάντη στον Προφήτη Ηλία, η βελτίωση των υφιστάμενων χαράξεων των οδών που συνδέουν τους οικισμούς της ΔΕ και των προσβάσεων σε αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, η υλοποίηση νέων χαράξεων για τη δημιουργία συνδέσεων μεταξύ των οικισμών της ΔΕ, όπου αυτές δεν υπάρχουν και η εκπόνηση των απαραίτητων υποστηρικτικών μελετών οδοποιίας. Το σύνολο των δικτύων κρίνεται σε ικανοποιητική κατάσταση και πραγματοποιούνται έργα συντήρησης, ανανέωσης και εκσυγχρονισμού.

Φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

- Φυσικό περιβάλλον

Αν και στην περιοχή δεν υπάρχουν κηρυγμένες περιοχές αυστηρής προστασίας, το φυσικό περιβάλλον παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον με την κυριαρχία του υδάτινου στοιχείου, Βοιωτικός Κηφισός (Μέσος Ρους), που διασχίζει την πεδιάδα. Η ορθολογική διαχείριση των φυσικών αποθεμάτων αλλά και η προστασία του υδάτινου στοιχείου με την εφαρμογή προγραμμάτων όπως του ECOPEST (για τη νιτρορύπανση), η οριοθέτηση των ρεμάτων με την κατασκευή των απαραίτητων υδραυλικών έργων καθώς και ο καθορισμός ζωνών προστασίας αποτελούν προτεραιότητες για την περιοχή.

- Πολιτιστικό περιβάλλον

Η ΔΕ Χαιρώνειας διαθέτει πλούσιο ιστορικό και μνημειακό απόθεμα το οποίο – στα πλαίσια ενός πλέγματος ιστορικών και αρχαιολογικών χώρων της ευρύτερης περιοχής (Δελφοί, Θήβα, Ορχομενός, Πλαταιές, Αλάρτος, Ελάτεια, κ.ά.) χρήζει συστηματικής έρευνας, προστασίας και δυναμικής ανάδειξης. Υπάρχουν πολλοί κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία αλλά και πολλές θέσεις που υπάρχουν ευρήματα. Αν και τα τελευταία χρόνια διαπιστώνεται ότι έχει γίνει σημαντική προσπάθεια από τον πρώην Δήμο Χαιρώνειας, σε συνεργασία με την αρχαιολογική υπηρεσία και πολιτιστικούς φορείς, πολύπλευρης αξιοποίησης και προβολής των ιστορικών και μνημειακών πόρων της περιοχής (Πλουτάρχειο Ιστορικό και Πολιτιστικό Πάρκο) υπάρχουν ακόμα σημαντικές δυνατότητες αξιοποίησης του πολιτιστικού κεφαλαίου. Σε αυτό το πλαίσιο εντάσσονται ενέργειες συντήρησης, αλλά και ανάδειξης και χωρικής σύνδεσης των μνημείων της περιοχής, μέσα από το σχεδιασμό πολιτιστικών διαδρομών, την οργάνωση αρχαιολογικών πάρκων σε συνάρτηση με χώρους αναψυχής και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων (π.χ. πάρκο Λέοντος, Κέντρο Εικονικής Πραγματικότητας), καθώς και μέσα από τη βελτίωση της προσβασιμότητας και επισκεψιμότητας στους αρχαιολογικούς χώρους και τα μνημεία εξωαστικού χώρου με τη δημιουργία δικτύου διαδρομών (πεζή και οχημάτων) και ποδηλατοδρόμων. Η ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς με την από κοινού συμμετοχή στο σχεδιασμό και εκτέλεση έργων του Δήμου και των αρμόδιων Εφορειών (Υ.ΠΑΙ.Θ.Π.Α. – Γ.Γ. Πολιτισμού) αλλά και η ενίσχυση, προώθηση και προβολή του θεσμού των «Πλουτάρχειων» θα οδηγήσουν στη διαμόρφωση πόλου έλξης επισκεπτών και στην ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων.

- Τοπιακές υποενότητες

Ήδη από το 2010, με το Ν. 3827/2010, ΦΕΚ Α' 30/2010, κυρώθηκε η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου που υπεγράφη στη Φλωρεντία στις 20 Οκτωβρίου 2000, σύμφωνα με την οποία ως τοπίο ορίζεται: «μία περιοχή, όπως γίνεται αντιληπτή από ανθρώπους, του οποίου ο χαρακτήρας είναι το αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης των φυσικών και / ή ανθρώπινων παραγόντων». Στο γενικά μέτρα που περιλαμβάνονται στο κείμενο τονίζεται μεταξύ άλλων η ανάγκη νομικής αναγνώρισης των τοπίων ως απαραίτητου συστατικού στοιχείου του ανθρώπινου περιβάλλοντος, άσκησης πολιτικών

προστασίας, διαχείρισης και σχεδιασμού τους με παράλληλη συμμετοχή φορέων και πολιτών και κατ' επέκταση ένταξης του τοπίου στις περιφερειακές και αστικές πολιτικές σχεδιασμού. Κατ' εφαρμογή των παραπάνω, στα πλαίσια εκπόνησης της μελέτης «Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας», καθορίστηκαν σε επίπεδο περιφέρειας 27 Τοπικές Γεωγραφικές Ενότητες. Η ΔΕ Χαιρώνειας ανήκει στο μεγαλύτερο τμήμα της στην Τοπική Γεωγραφική Ενότητα 7: Κοιλιάδα Αμφίκλειας –Γραβιάς –Μέσος και Άνω Ρους Βοιωτικού Κηφισού και μόνο ένα μικρό τμήμα της στην 6: Πεδιάδα Κωπαΐδας-Κάτω Ρους Βοιωτικού Κηφισού. Για τους σκοπούς της μελέτης, προτείνεται η υποδιαίρεσή της υπό εξέταση περιοχής σε 4 τοπικές γεωγραφικές υποενότητες: Ακόντιο Όρος, Πεδιάδα Χαιρώνειας & Βοιωτικός Κηφισός, Άγιος Βλάσιος – Πανοπέας και Ηδύλειο όρος.

Η τοπική υποενότητα 1 περιλαμβάνει το όρος Ακόντιο που έχει χαρακτηριστεί ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής και τους οικισμούς Ακόντιο και Προσήλιο, που είναι κτισμένοι στις παρυφές του. Λόγω του ευνοϊκού προσανατολισμού της, είναι πιθανόν να ασκηθούν πιέσεις οπτικής όχλησης από την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων.

Η τοπική υποενότητα 2 περιλαμβάνει την πεδιάδα της Χαιρώνειας που διασχίζεται από το Βοιωτικό Κηφισό, τους οικισμούς του Θουρίου και της Χαιρώνειας, με το περιαστικό προστατευόμενο δάσος της, το όρος Θούριο και την κοιλάδα του Αίμωνα με τη Μονή Λυκούρεση. Πιθανές πιέσεις μπορεί να ασκηθούν στην περιοχή του Θουρίου (Φрукτώρια) από τις εξορυκτικές δραστηριότητες στη θεσμοθετημένη μεταλλευτική ζώνη.

Η τοπική υποενότητα 3 περιλαμβάνει την Ακρόπολη του Πανοπέα και τον οικισμό Άγιο Βλάσιο, στις παρυφές του ίδιου λόφου, όπου είναι κτισμένος ο βυζαντινός ναός της Μεταμόρφωσης του Σωτήρος. Πιθανές πιέσεις μπορεί να ασκηθούν από τις μεγάλες εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Η τοπική υποενότητα 4 περιλαμβάνει το Ηδύλειο όρος μέχρι τα όρια της ΔΕ και τον οικισμό Ανθοχώρι, που είναι κτισμένο στις παρυφές του, καθώς και τους λόφους Κουκούλι και Προφήτης Ηλίας, όπου είναι κτισμένα τα Βασιλικά και ο Προφήτης Ηλίας αντίστοιχα. Έντονη είναι η παρουσία του υδάτινου στοιχείου με τη συμβολή του Βοιωτικού Κηφισού και τα ρέματα Κινέτα και Μπογδανόρρεμα. Πιθανές πιέσεις οπτικής όχλησης, μπορεί να ασκηθούν από την εγκατάσταση μεγάλων φωτοβολταϊκών πάρκων.

Π.1.6 Οργάνωση Οικιστικού Δικτύου - ρόλοι των οικισμών

Οι παραδοχές που ελήφθησαν υπόψη προκύπτουν από την ΥΑ αρ. 10788/2004 περί «Έγκρισης πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών» (ΦΕΚ 285Δ' 5/03/2004). Οι ισχυρές εξαρτήσεις όλων των οικισμών της ΔΕ Χαιρώνειας (οικισμός 4ου επιπέδου) από τη Λιβαδειά, έδρα του Δήμου αλλά και της Περιφερειακής Ενότητας, στην οποία συγκεντρώνονται εξυπηρετήσεις 2ου επιπέδου, σε αντιδιαστολή με τις ασθενείς εξαρτήσεις των επτά οικισμών 5ου επιπέδου (Άγιος Βλάσιος, Ακόντιο, Ανθοχώρι, Βασιλικά, Θούριο, Προσήλιο και Προφήτης Ηλίας) με την έδρα του πρώην καποδιστριακού δήμου, Χαιρώνεια και τις ακόμα ασθενέστερες ή και ανύπαρκτες εξαρτήσεις μεταξύ των οικισμών 5ου επιπέδου συνιστούν ένα ιδιαίτερα αδύναμο οικιστικό δίκτυο. Στην ουσία, αυτό αποτελείται από ένα οικιστικό κέντρο με πραγματικές λειτουργίες 5ου ενισχυμένου επιπέδου και επτά οικισμούς 5ου επιπέδου χωρίς εξυπηρετήσεις. Πλέον η διοίκηση και όλες οι υπηρεσίες (Αστυνομία, Ταχυδρομείο, Τράπεζες κλπ.) βρίσκονται στη Λιβαδειά. Λειτουργεί μόνο το Δημοτικό Κατάστημα Χαιρώνειας (πρώην Δημαρχείο Χαιρώνειας) στο οποίο τηρούνται Δημοτολόγιο, Ληξιαρχείο και οι αποφάσεις των τοπικών συμβουλίων, καθώς και το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) και η βιβλιοθήκη. Το Δημοτικό Σχολείο – Νηπιαγωγείο είναι η μόνη εκπαιδευτική βαθμίδα που εξακολουθεί να λειτουργεί στην περιοχή, με δυσμενείς όμως προγνώσεις για τη μελλοντική της παρουσία. Στους υπόλοιπους επτά οικισμούς 5ου επιπέδου τα Δημοτικά Σχολεία - Νηπιαγωγεία έπαψαν να λειτουργούν εδώ και χρόνια και τα κτήριά τους είτε έχουν μεταβάλει τη χρήση τους (αγροτικά ιατρεία) είτε έχουν εγκαταλειφθεί. Για το λόγο αυτό προτείνεται μία οικιστική ενότητα στα όρια της ΔΕ Χαιρώνειας και τρεις οικιστικές υποενότητες (Χαιρώνειας - Αγίου Βλασίου - Θουρίου, Ανθοχωρίου - Βασιλικών - Προφήτη Ηλία και Ακοντίου – Προσήλιου) με συνλειτουργία των οικισμών εντός αυτών.

Η ΔΕ Χαιρώνειας καταλαμβάνει μόλις το 0.71% της συνολικής έκτασης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και το 3.76% της έκτασης της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας και αποτελεί το 0.25% και 1.17% του πληθυσμού αντίστοιχα σύμφωνα με τη τελευταία απογραφή του 2011. Παρόλο που το μικρό μέγεθος και ο αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής δε δημιουργούν τις προϋποθέσεις για

ανάδραση στον υπερκείμενο σχεδιασμό, οι πιέσεις που δέχεται ιδιαίτερα η ΓΓΥΠ από τις εγκαταστάσεις ΑΠΕ (κυρίως μεγάλα φωτοβολταϊκά πάρκα), δημιουργούν την ανάγκη πρότασης προς τις υπερκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού, ΠΠΧΣΑΑ και ΕΠΧΣΑΑ ΑΠΕ, καθορισμού ζωνών/υποδοχέων των μεγάλων φωτοβολταϊκών πάρκων.

Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Λαμβάνοντας υπόψη την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων, τη λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας, την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται οι χωρικές ρυθμίσεις σε όλη τη διοικητική περιφέρεια της ΔΕ Χαιρώνειας, οι οποίες, σύμφωνα με τις εξουσιοδοτήσεις του Ν. 2508/1997, περιλαμβάνουν τον καθορισμό 5 ειδών περιοχών:

- Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) (ήδη θεσμοθετημένων ή προς πολεοδόμηση)
- Περιοχών Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΑΠΔ), καθώς και γενικές χρήσεις γης ή / και κανονιστικές ρυθμίσεις για τις παραπάνω ζώνες καθώς και για περιοχές που βρίσκονται εκτός των ζωνών αυτών
- Περιοχών Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ)

Π.2.1 Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

Ως Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης ορίζονται οι εντός των ορίων περιοχές των οικισμών της ΔΕ Χαιρώνειας. Σύμφωνα με τους υπολογισμούς, ο πληθυσμός χωρητικότητας του κάθε οικισμού είναι μεγαλύτερος από τον πληθυσμό της απογραφής του 2011 κι έτσι οι θεσμοθετημένοι οικιστικοί υποδοχείς επαρκούν για να καλύψουν τις στεγαστικές ανάγκες του προβλεπόμενου πληθυσμού του έτους 2021. Παρόλα αυτά προβάλλει η αναγκαιότητα περιορισμένων «λειτουργικών» επεκτάσεων, μικρής κλίμακας, συγκεκριμένα στην περιοχή του Δημοτικού Καταστήματος Χαιρώνειας (πρώην Δημαρχείο Χαιρώνειας). Στην περιοχή επέκτασης θα πρέπει να εκπονηθούν Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής για το οποίο θα πρέπει να υπάρξουν οι σχετικές γνωμοδοτήσεις της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων καθώς και του Δασαρχείου Λιβαδειάς, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις διατάξεις του Ν.998/1979 και του Ν. 3028/2002.

Οι κανονιστικές ρυθμίσεις που ισχύουν στις ΠΟΑ είναι αυτές που ισχύουν στο Π.Δ. της 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ 3.5.85, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα μετά το Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ 4.11.2011) «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους», και στα διατάγματα των εγκρίσεων των ορίων των οικισμών.

Οι χρήσεις γης εντός των ορίων των οικισμών καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ59/2018 – ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018. (Πίνακας Π.2.1 Παραρτήματος). Επίσης με το αρ.πρωτ. 8868/18-5-2020 απόσπασμα των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΝΦ3ΩΛΗ-ΨΚΗ) αποφασίσθηκαν οι προτεινόμενες χρήσεις γης.

Η λειτουργία νεκροταφείων εντός των οικισμών είναι μη συμβατή και μετά τις τελευταίες διατάξεις και μη επιτρεπόμενη. Ήδη έχει αγορασθεί έκταση από το Δήμο για τη μετεγκατάσταση του νεκροταφείου του Θουρίου η οποία και θα πρέπει να ολοκληρωθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της ΚΥΑ 26882/5769/1998, «Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων», ΦΕΚ 838Δ' 23-10-98. Τέλος προτείνεται να εξετασθεί η εξυπηρέτηση του Ακοντίου από το κοιμητήριο του Προσηλίου.

Π.2.2 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Οι περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης, είναι οι περιοχές όπου απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης και στις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης, παραγωγικές δραστηριότητες και αναγκαίες κανονιστικές ρυθμίσεις, όπως το όριο του εμβαδού γηπέδου κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, καθώς και η επιβολή άλλων μέτρων ειδικής προστασίας. Το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης καλύπτεται από περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς που ορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας επομένως δεν υπάρχει ανάγκη ορισμού ΠΕΠΔ.

Π.2.3 Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ)

Βάσει του ν.2508/1997, ως ΠΕΠ ορίζονται οι περιοχές που δεν προορίζονται για πολεοδομία και είναι συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδομία περιοχές. Είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις.

Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας ΠΕΠ-ΠΠΓΓΥΠ

Σύμφωνα με το Ν.2508/1997, άρθ.1-§2, επιβάλλεται η διαφύλαξη της ΓΓΥΠ, συνολικής έκτασης 44,6 χιλιάδων στρεμμάτων, τα όρια της οποίας καθορίστηκαν σε χάρτη 1:25.000, βάσει του 640/2013 Πρακτικού της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΠΕΧΩΠ) της ΠΕ Βοιωτίας. Καταλαμβάνοντας το 40% της συνολικής επιφάνειας της ΔΕ Χαιρώνειας, αποτελείται από δύο μεγάλες περιοχές, την πρώτη (ΠΕΠ-ΠΠΓΓΥΠ-Β), στο βόρειο τμήμα, στους οικισμούς Βασιλικά, Προφήτης Ηλίας και Ανθοχώρι, έκτασης 16,4 χιλιάδων στρεμ. και τη δεύτερη (ΠΕΠ-ΠΠΓΓΥΠ-Α), στο νότιο τμήμα, στους οικισμούς Προσήλιο, Ακόντιο, Θούριο, Χαιρώνεια και Άγιο Βλάσιο, έκτασης 28,2 χιλιάδων στρεμ.

Από τα αναφερόμενα στη νομοθεσία, επιτρέπεται η κατασκευή γεωργικών αποθηκών και οι εγκαταστάσεις μεταποίησης αγροτικών προϊόντων χαμηλής όχλησης μετά από σχετική έγκριση. Επίσης στην εν λόγω περιοχή ισχύουν οι διατάξεις της παραγράφου 11 του άρθρου 51 του ν. 4178/2013 και οι όροι δόμησης για την εκτός σχεδίου ειδικών χρήσεων κτίρια (αγροικίες, αποθήκες), ΦΕΚ 270Δ (Π.Δ. 24/31-5-1985).

Τέλος, για άλλη μια φορά τονίζεται ότι για να ισχύουν οι διατάξεις της §6 του άρθρου 56 του ν.2637/1998, όπως αντικαταστάθηκαν με την §37 του άρθρου 24 του ν.2945/2001 και τροποποιήθηκαν με την §7 του άρθρου 9 του ν.3851/2010 και το άρθρο 21 του ν.4015/2011, είναι απαραίτητη η έκδοση Κ.Υ.Α. των Υπουργών Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Προστασία Αρχαιολογικών Χώρων ΠΕΠ-ΑΧ και πολιτιστικών μνημείων ΠΕΠ-ΠΜ

Στη ΔΕ Χαιρώνειας τα τμήματα των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, όπως επίσης και τα μνημεία, προτείνονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Πίνακες Π.2.2 και Π.2.3 Παραρτήματος). Στις θεσμοθετημένες αυτές περιοχές που διέπονται από το ισχύον ίδιον νομικό καθεστώς, επιτρέπονται οι χρήσεις και η δόμηση σύμφωνα με τον Ν. 3028/2002, «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», ΦΕΚ 153 Α' 28.6.2002 και τη λοιπή νομοθεσία για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς όπως εκάστοτε ισχύει. Βάσει των όσων ορίζονται στα άρθρα 13 και 14 ειδικότερα, επισημαίνεται και πάλι η ανάγκη καθορισμού Ζωνών Προστασίας Α και Β ώστε να προσδιορισθούν με σαφήνεια οι περιοχές αυστηρής προστασίας και οι επιτρεπόμενες χρήσεις για την ελάττωση της γραφειοκρατίας και των σχετικών απαιτούμενων αδειοδοτήσεων, συμβάλλοντας θετικά στις αναπτυξιακές διαδικασίες στην περιοχή.

Προστασία Υδατορεμάτων ΠΕΠ-ΥΔ

Γενικά, ως ζώνη προστασίας των ρεμάτων και των παραρεμάτων περιοχών, στην οποία απαγορεύεται κάθε δόμηση, καθορίζονται 20 μ. εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων και των εκβολών τους και μέχρι την οριστική οριοθέτηση τους σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4258/2014, «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», ΦΕΚ 94 Α' 14-4-2014.

Η παρουσία του υδάτινου στοιχείου στην περιοχή είναι ιδιαίτερα σημαντική, με το Βοιωτικό Κηφισό (κωδικός GR 0723R00000040N) να διασχίζει τα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Χαιρώνειας, έχοντας χαρακτηριστεί ως ευαίσθητος αποδέκτης σύμφωνα με την οδηγία 91/271/ΕΟΚ περί επεξεργασίας αστικών λυμάτων, με πληθώρα ρεμάτων να καταλήγουν σε αυτόν, όπως το ρέμα Μαυρονερίου, Κινέτας και Μπογδανόρρεμμα. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τη Γεωλογική Μελέτη που εκπονήθηκε για τις ανάγκες της παρούσας, το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής είναι δενδριτικής μορφής και περισσότερο ανεπτυγμένο στο νότιο τμήμα, ο κύριος κλάδος του ποταμού δεν διέρχεται από κανένα οικισμό, με τέσσερις από αυτούς (Ακόντιο, Θούριο, Προσήλιο, Χαιρώνεια) να διαρρέονται από μικρά ρέματα. Αναφορικά με τα ρέματα στους δυο πρώτους οικισμούς, δεν προτείνεται κάποια ζώνη προστασίας εντός του οικισμού καθώς οι ανάντη των οικισμών μισγάγγειες δεν δημιουργούν κοίτες εντός των οικισμών, ενώ για τα δύο ρέματα στο Προσήλιο, προτείνεται ζώνη προστασίας 20 μέτρων εκατέρωθεν της μισγάγγειας.

Προστασία Καταφυγίου Άγριας Ζωής ΠΕΠ-ΚΑ

Στο όρος Ακόντιο υπάρχει περιοχή που έχει χαρακτηριστεί ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής με την ΥΑ 157880/1983 «Ίδρυση του μόνιμου καταφυγίου θηραμάτων στην περιοχή του Δήμου Ορχομενού και Κοινοτήτων Ακοντίου, Διονύσου και Προσηλίου, Δασαρχείου Λιβαδειάς» (ΦΕΚ 402Β/1983) και γι' αυτό προτείνεται να γίνει ΠΕΠ το τμήμα του εντός του ορίου της ΔΕ Χαιρώνειας. Η έκταση του Καταφυγίου Άγριας Ζωής δεν επιτρέπεται να ενταχθεί σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό, ενώ απαγορεύεται μεταξύ άλλων σε αυτήν, η θήρα ειδών άγριας πανίδας, η σύλληψή τους για μη ερευνητικούς σκοπούς, η καταστροφή ζωνών με φυσική βλάστηση και η ρύπανση των υδατικών πόρων.

Προστασία δασών και δασικών εκτάσεων ΠΕΠ-ΔΑ

Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις λαμβάνουν το δασικό χαρακτήρα τους από τη δασική νομοθεσία Ν. 998/79 «Περί δασών», Ν. 3208/2003 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις», Ν. 4280/2014, ΦΕΚ Α 159/8-8-2014, «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών – Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις». Σύμφωνα με τα μέχρι τώρα στοιχεία του CORINE και του άρθρου 14 του Ν.998/79, οι δασικές εκτάσεις της ΔΕ Χαιρώνειας, αποτελούνται κυρίως από σκληροφυλλική βλάστηση και χορτολιβαδικά τμήματα. Οι βοσκήσιμες γαίες (βοσκότοποι) της περιοχής εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ θα καθορισθούν από τα αρμόδια όργανα βάσει της κείμενης νομοθεσίας (Ν. 4351/2015, ΦΕΚ 164/Α/2015) σε εκτάσεις που η συγκεκριμένη χρήση είναι συμβατή με την περιβαλλοντική και δασική νομοθεσία.

Προτείνονται έργα τεχνητής αναδάσωσης στις περιοχές όπου δεν αναμένεται φυσική αναγέννηση, δασοτεχνικά έργα για την προστασία του δάσους και της βλάστησης, έργα δασικής οδοποιίας, συντήρηση υφιστάμενων και δημιουργία νέων αντιπυρικών ζωνών, απομάκρυνση άχρηστων αντικειμένων και καθαρισμός χώρων για την αποφυγή πυρκαγιάς, υποδομές πυρόσβεσης καθώς και άμεση αποκατάσταση των ΧΑΔΑ όπου εντοπίζονται.

Υπογραμμίζεται ότι προκειμένου να οριστικοποιηθεί ο χαρακτηρισμός των δασικών εκτάσεων, να προστατευτούν τα δάση και να αποφευχθεί η υποβάθμιση των οικοσυστημάτων, προέχει η ολοκλήρωση του Δασικού Κτηματολογίου.

Προστασία Αναδασωτέων Εκτάσεων ΠΕΠ-ΑΝ

Λόγω των πυρκαγιών που έχουν εκδηλωθεί, το Δασαρχείο Λιβαδειάς έχει από το 1981 μέχρι και σήμερα κηρύξει αναδασωτέες πολλές περιοχές, μεταξύ των οποίων και το περιαστικό δάσος της Χαιρώνειας, για το οποίο ισχύουν οι διατάξεις του ΝΔ 86/1969 όπως συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν ή αντικαταστάθηκαν με το Ν.3208/2003 και ισχύουν κάθε φορά. Στις αναδασωτέες εκτάσεις, όπου απαγορεύεται κάθε δόμηση, θα πρέπει να αποφεύγεται η αναδάσωση με ξενικά είδη που μπορεί να έχουν αρνητικά αποτελέσματα για τα αυτόχθονα είδη.

Στις εν λόγω περιοχές προτείνονται αναδασώσεις όπου είναι αδύνατον να πραγματοποιηθεί φυσική αναγέννηση, συνοδευόμενες από κατάλληλα αντιδιαβρωτικά και αντιπλημμυρικά έργα, δασοτεχνικά έργα για την προστασία του δάσους και της βλάστησης, απομάκρυνση άχρηστων αντικειμένων και καθαρισμός χώρων για την αποφυγή πυρκαγιάς, συντήρηση υφιστάμενων και δημιουργία νέων αντιπυρικών ζωνών καθώς και υποδομές πυρόσβεσης.

Προστασία Συστημάτων ΠΕΠ-ΣΥ (Περιοχή Δικτύου Natura 2000)

Στο νοτιοανατολικό όριο της ΔΕ της Χαιρώνειας διέρχεται ένα μικρό τμήμα της περιοχής «Λίμνες Υλίκη και Παραλίμνη – Σύστημα Βοιωτικού Κηφισού» που ανήκει στο Δίκτυο Natura, από το 2006, ως Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (Τ.Κ.Σ. - CSI) με κωδικό GR 2410001.

Π.2.4 Περιοχές Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΑΠΔ)

Λόγω της ύπαρξης εγκεκριμένης από το ΓΠΣ Λιβαδειάς Ζώνης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικό Πάρκο) εντός των ορίων του Δήμου, κοντά στο όριο με τη ΔΕ Χαιρώνειας, καθώς και του ΒΙΟΠΑ Ορχομενού, πολύ κοντά στο νοτιοανατολικό άκρο της ΔΕ, δεν προτείνονται νέες ΠΑΠΔ εντός των ορίων της ΔΕ. Στις ΠΑΠΔ που αφορούν σε τμήματα του ΣΧΟΟΑΠ της ΔΕ Χαιρώνειας, που βρίσκονται εκτός περιοχών προστασίας, δασικών εκτάσεων και εκτάσεων ΓΓΥΠ, προβλέπεται να αναπτυχθούν, μονάδες επαγγελματικών εργαστηρίων, χονδρικού εμπορίου και βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες μεταποίησης χαμηλής και μέσης όχλησης. Όσον αφορά στις τελευταίες,

απαγορεύεται η ανέγερση εγκαταστάσεων σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. από τα εγκεκριμένα όρια οικισμού (παρ. 3 του άρθρου 7 του ΠΔ της 24.4.1985/ΦΕΚ 181 Δ).

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ59/2018 – ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018 και ειδικότερα το άρθρο 9, «Χονδρεμπόριο» και το άρθρο 8, «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» (Πίνακες Π.2.4 και Π.2.5 του Παραρτήματος). Επίσης με το αρ.πρωτ. 8868/18-5-2020 απόσπασμα των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΝΦ3ΩΛΗ-ΨΚΗ) αποφασίσθηκαν οι προτεινόμενες χρήσεις γης.

Σχετικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης, αυτοί καθορίζονται από τα ΠΔ της 24/31.05.1985/ΦΕΚ 270 Δ και ΠΔ της 24.4.1985/ΦΕΚ 181 Δ, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το 20.8.1985/ΦΕΚ 414 Δ, 14.2.21987/ΦΕΚ 133 Δ, 16.5.1989/ΦΕΚ 293 Δ και ισχύει.

ΛΖ – Λατομική Ζώνη

Στα όρια με τη ΔΕ Λεβαδέων υπάρχει θεσμοθετημένη ΛΖ. Το μεγαλύτερο τμήμα της βρίσκεται στη ΔΕ Λεβαδέων και έχει οριστεί από το ΦΕΚ 366 ΑΑΠ 18.10.2013 «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Λεβαδέων του Δήμου Λεβαδέων», ενώ το εγκεκριμένο από το ΦΕΚ 119/Β/1986 τμήμα της εντός των ορίων της ΔΕ Χαιρώνειας, έχει επικάλυψη με αναδασωτέα έκταση (ΦΕΚ 16/Δ/24-1-2007) και με τον κηρυγμένο Αρχαιολογικό Χώρο Φрукτωρίας στη Χαιρώνεια (ΦΕΚ 510/Β/4-9-1981 και ΦΕΚ 1406/Β/17-11-2000).

Βάσει του άρθρου 4 του Ν.1428/1984, "Εκμετάλλευση λατομείων, αδρανών υλικών και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 43/Α'/11.4.1984), απαγορεύεται ο καθορισμός λατομικών περιοχών σε ακτίνα δύο χιλιομέτρων από κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ή προστατευόμενες ζώνες. Για το λόγο αυτό, κρίνεται σκόπιμη η τοπική τροποποίηση των ορίων της ΛΖ σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Ν.1428/1984, Ν.386/1974 κλπ.) ώστε να εξαιρεθούν τα τμήματά της που είναι εντός των προστατευόμενων περιοχών.

Π.2.6 Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ)

Για την ίδρυση και λειτουργία του νέου νεκροταφείου Θουρίου, απαιτείται εκπόνηση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του ΦΕΚ 39/Β/2015, μετά από ειδική υδρογεωτεχνική μελέτη για τον έλεγχο της γεωλογικής καταλληλότητας των εδαφών, με παράλληλη τήρηση των απαραίτητων αποστάσεων από οικισμούς, πηγές και γεωτρήσεις. Στα κοιμητήρια επιτρέπεται η ανέγερση ιερού ναού και συνοδών κτισμάτων (ΦΕΚ 424/Β/10-5-1978), ενώ οι όροι και περιορισμοί δόμησης υπαγορεύονται από την αρ. Α5/1210/19-03-1978 ΔΥΑ (ΦΕΚ 424/Β/10-5-1978).

Βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης

Μεταφορικό δίκτυο

Το δευτερεύον εθνικό δίκτυο της Ε.Ο. Λιβαδειάς - Λαμίας συνδέει τη Λιβαδειά με τη Χαιρώνεια και το Θούριο (Π.Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας). Η σύνδεση της Λιβαδειάς και της Χαιρώνειας με τους οικισμούς Προσήλιο και Ακόντιο γίνεται μέσω του δευτερεύοντος επαρχιακού οδικού δικτύου. Η σύνδεση των οικισμών Άγιος Βλάσιος, Ανθοχώρι, Βασιλικά και Προφήτης Ηλίας γίνεται μέσω οδικού δικτύου τοπικής εμβέλειας. Η κατάσταση του οδικού δικτύου σε επίπεδο σύνδεσης των οικισμών με τη Χαιρώνεια και μέσω αυτής με τη Λιβαδειά, κρίνεται επαρκής για το φόρτο που εξυπηρετεί, με τις απευθείας όμως συνδέσεις μεταξύ των οικισμών να απουσιάζουν. Το υπόλοιπο οδικό δίκτυο αποτελείται από αγροτικούς δρόμους και είναι απότοκο των αναδασμών. Από την άλλη, παρόλο που διέρχεται σιδηροδρομική γραμμή από την περιοχή, δεν εξυπηρετεί τοπικές μετακινήσεις και μεταφορές.

Ο χαρακτηρισμός του οδικού δικτύου (ΔΜΕΟ 2009) παρουσιάζει κάποιες ασυνέχειες, κυρίως λόγω των βελτιώσεων του εθνικού και επαρχιακού δικτύου, στις οποίες δεν έχει δοθεί ακόμη ο αντίστοιχος χαρακτηρισμός, όπως αυτές που έγιναν για την επιτάχυνση του χρόνου της πρόσβασης από Λιβαδειά προς Λαμία (έργο ΟΔΟΣ ΑΤΑΛΑΝΤΗ - ΟΡΙΑ Ν.ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΤΜΗΜΑ Ε': βελτίωση υφιστάμενης επαρχιακής οδού από τη διασταύρωση Ελάτειας έως την ΠΕΟ Λαμίας - Λιβαδειάς).

Κρίνεται απαραίτητη η συντήρηση του οδικού δικτύου σε επίπεδο οικισμών, κυρίως όσον αφορά στις συνδέσεις μεταξύ Προσολίου – Ανθοχωρίου καθώς και η βελτίωση των τμημάτων του που οδηγούν στους αρχαιολογικούς χώρους (Πανοπέας, Τύμβος Μακεδόνων), με χρήση υλικών φιλικών στο πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον και με παράλληλη δημιουργία εναλλακτικών διαδρομών

(ποδηλατόδρομοι, πεζοπορίες). Επίσης, προτείνεται να διατηρηθεί η καθημερινή σύνδεση των οικισμών με τη Λιβαδειά, η συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση των οποίων γίνεται από το ΚΤΕΛ ΠΕ Βοιωτίας.

Ενέργεια

Από την περιοχή διέρχονται γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υπερυψηλής τάσης 400KW διπλού κυκλώματος και μία γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης 150KW απλού κυκλώματος. Ο κύριος αγωγός φυσικού αερίου διασχίζει την περιοχή με τον κλάδο ΜΑΥΡΟΝΕΡΙ – ΑΚΤΙΚΥΡΑ να ξεκινά από το ύψος του ανισόπεδου κόμβου προς Δαύλεια. Σχετικά με την παρουσία ΑΠΕ στη ΔΕ Χαιρώνειας (υπάρχει σχετική ανάλυση παραπάνω), έχουν αδειοδοτηθεί και λειτουργούν πολλά φωτοβολταϊκά και αιολικά πάρκα.

Τηλεπικοινωνίες

Ο ΟΤΕ έχει εγκαταστήσει δύο αστικά κέντρα για την εξυπηρέτηση των οικισμών, ένα στη Χαιρώνεια που εξυπηρετεί τους οικισμούς Χαιρώνεια, Άγιο Βλάσιο, Ακόντιο και ένα στα Βασιλικά που εξυπηρετεί τους οικισμούς Βασιλικά, Προφήτη Ηλία, Ανθοχώρι. Το Προσήλιο εξυπηρετείται από το κέντρο του Ορχομενού. Παράλληλα με το εθνικό δίκτυο, υπάρχει δίκτυο οπτικής ίνας.

Ύδρευση – αποχέτευση – απορρίμματα

Οι οικισμοί υδροδοτούνται από γεωτρήσεις. Έχουν ήδη κατασκευαστεί νέες δεξαμενές στο Ανθοχώρι, Θούριο, Προσήλιο, Ακόντιο για να αυξηθεί η πίεση του δικτύου και να αντικατασταθεί το ακατάλληλο για πόση νερό της Χαιρώνειας.

Το δίκτυο της άρδευσης εξυπηρετείται από ιδιωτικές και δημοτικές γεωτρήσεις και από τα αρδευτικά έργα του ποταμού Κηφισού. Προτείνεται η συντήρηση, η προστασία και η επέκταση των δικτύων για την βέλτιστη χρήση των υδατικών πόρων που θα έχει σαν αποτέλεσμα την αύξηση της παραγωγικότητας της γεωργικής γης.

Σε κάθε οικισμό υπάρχει μόνο ένα βασικό δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων. Το σύνολο του πληθυσμού εξυπηρετείται από στεγανούς ή απορροφητικούς βόθρους εξαιτίας της έλλειψης αποχετευτικού δικτύου η οποία οδηγεί στην επιβάρυνση της περιοχής αλλά και του υδροφόρου ορίζοντα με αστικά λύματα. Για το λόγο αυτό, προτείνεται η δημιουργία ΕΕΛ στη Χαιρώνεια.

Π.2.7 Όροι, Περιορισμοί και Κατευθύνσεις για την Προστασία και Διαχείριση του Περιβάλλοντος

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το σχεδιασμό και υλοποίηση των προτεινόμενων παρεμβάσεων του ΣΧΟΟΑΠ, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη:

- Η αναγκαιότητα βελτιστοποίησής τους κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η διασφάλιση των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία, η ποικιλομορφία και η μοναδικότητα των οικοσυστημάτων, οι οποίες υπαγορεύονται και από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία
- Η αρχή της πρόληψης
- Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί της νομοθεσίας για την προστασία της ΓΓΥΠ, των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων, καθώς και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου

Ειδικότερα για τις περιοχές με ειδικό καθεστώς προστασίας (NATURA 2000, RAMSAR κλπ.), θα πρέπει:

- Να λαμβάνεται υπόψη η οικολογική σημασία της εκάστοτε περιοχής υλοποίησης έργων και ιδίως το εάν περιλαμβάνει είδη χλωρίδας ή πανίδας ή τύπους οικοτόπων τελούμενους υπό καθεστώς προστασίας (π.χ. Οδηγίες 92/43/ΕΟΚ και 79/409/ΕΟΚ)
- Να αποφεύγονται οι αλλαγές σε ζωτικής σημασίας παραμέτρους που καθορίζουν το πώς λειτουργεί η οικεία περιοχή Natura 2000 (π.χ. υποβάθμιση του εδάφους)
- Να αξιοποιείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και δραστηριοτήτων του ΣΧΟΟΑΠ

- Τα κριτήρια επιλογής καθορισμού των ζωνών προστασίας να περιλαμβάνουν σαφείς απαιτήσεις ως προς τη συμβατότητα της αξιολογούμενης πρότασης με την διατήρηση της βιοποικιλότητας στην περιοχή ανάπτυξής της, με παράλληλη ανάδειξη των φυσικών ενδιαιτημάτων.

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Αναπτύσσονται οι κατευθύνσεις και τα προγραμματικά μεγέθη για την πολεοδομική αναβάθμιση των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, με στόχο τη βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας στους οικισμούς, της λειτουργικότητας και της φυσιογνωμίας τους τον καθορισμό αποδεκτών ορίων ανάπτυξης και την κατανομή των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο.

Στην Α΄ Φάση της μελέτης καταγράφηκαν και αξιολογήθηκαν τα στοιχεία της υπάρχουσας κατάστασης καθώς και οι τάσεις ανάπτυξης. Στα πλαίσια του σεναρίου που επιλέχθηκε, έγιναν κάποιες προτάσεις. Η εφαρμογή πολεοδομικών διατάξεων για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων αισθητικής και λειτουργικής αξίας, η εξυγίανση του δομημένου χώρου μέσω της κατεδάφισης και απομάκρυνσης επικίνδυνων κτισμάτων και υλικών, η ενεργειακή αναβάθμιση των κτηρίων χάρη στη μείωση κατανάλωσης ενέργειας και του κόστους λειτουργίας, η επανάχρηση των δημοτικών κτηρίων και η αλλαγή χρήσης τους με αποτέλεσμα την αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας συντείνουν στην αναβάθμιση της πολεοδομικής οργάνωσης. Στην ίδια κατεύθυνση της ισόρροπης συνύπαρξης - ανάμειξης μη οχλουσών χρήσεων και κατοικίας και της εδραίωσης μιας ζωντανής οργανικής δομής, συμβάλλει η ρύθμιση χρήσεων γης εντός των οικισμών από το ΣΧΟΟΑΠ, ενώ η αναβάθμιση αστικού εξοπλισμού και ΑΜΕΑ και η παράκαμψη της ΠΕΟ Αθηνών – Λαμίας των οικισμών Χαιρώνειας και Θουρίου συντελούν στη διαμόρφωση ενός φιλικού προς τους χρήστες του δομημένου περιβάλλοντος και στην αναζωογόνηση των πολεοδομικών κέντρων Χαιρώνειας και Θουρίου αντίστοιχα.

Π.3.1 Οργάνωση – αναβάθμιση θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων

Αξιολόγηση Α΄ Φάσης

Το οικιστικό δίκτυο της ΔΕ Χαιρώνειας αποτελείται από τη Χαιρώνεια, έδρα της ΔΕ του Καλλικρατικού Δήμου Λεβαδένων και τους οικισμούς Άγιο Βλάσιο, Ακόντιο, Ανθοχώρι, Βασιλικά, Θούριο, Προσήλιο και Προφήτη Ηλία, οι οποίοι οριοθετήθηκαν με τις διαδικασίες του Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ' 3.5.1985). Στο ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469 Β' 9-10-2003), ο οικισμός της Χαιρώνειας, ως έδρα καποδιστριακού Δήμου, κατατάσσεται ως 4ου επιπέδου, ενώ οι υπόλοιποι οικισμοί ως 5ου επιπέδου. Ο συνολικός πληθυσμός της ΔΕ σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2011 είναι 1.378 κάτοικοι και προβλέπεται ότι μέχρι το 2021 θα έχει μειωθεί κατά περίπου 20%.

Βάσει των πολεοδομικών παραδοχών που έγιναν για την περιοχή και των βέλτιστων σταθεροτύπων που ισχύουν για οικισμούς τετάρτου και πέμπτου επιπέδου (Πίνακας Π.3.1 Παραρτήματος), διαπιστώθηκε ότι δεν υπάρχουν πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης λόγω της συνεχούς πληθυσμιακής μείωσης που παρατηρείται σε όλη τη ΔΕ. Από το ΠΠΧΣΑΑ προωθείται η αξιοποίηση/επανάχρηση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος και η εξασφάλιση ικανοποιητικών πυκνοτήτων.

Μικτή Πυκνότητα και θεωρητικά εκτιμώμενος Μέσος Σ.Δ.

Ο υπολογισμός της Μικτής Πυκνότητας (brutto) που προκύπτει από τον αριθμό των κατοίκων που αντιστοιχούν στη συνολική έκταση (Ha) κάθε οικισμού, έγινε και με τον προβλεπόμενο πληθυσμό με την παραδοχή του σεναρίου τουλάχιστον συγκράτησης του πληθυσμού (Πληθυσμός 2021 = Πληθυσμός 2011), καθώς επίσης και με τον πληθυσμό χωρητικότητας. Ο Μέσος Σ.Δ. από την άλλη, προέκυψε βάσει του Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ 2011) «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους». Οι Μέσοι Σ.Δ. που προτείνονται είναι 0.6 και 0.8 (Πίνακας Π.3.2 Παραρτήματος) από τους οποίους προκύπτει νέος πίνακας μικτών πυκνοτήτων του πληθυσμού χωρητικότητας (Πίνακας Π.3.3 Παραρτήματος).

Πολεοδομική οργάνωση των οικισμών

Οι υπάρχουσες διοικητικές και κοινωνικές εξυπηρετήσεις, καθώς και το μικρό σημερινό και μελλοντικό πληθυσμιακό μέγεθος της ΔΕ δυσχεραίνουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Ο μόνος οικισμός που διαθέτει σχολεία πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης (Δημοτικό - Νηπιαγωγείο) είναι η Χαιρώνεια, ενώ οι οδικές

συνδέσεις μεταξύ των οικισμών, εκτός της σύνδεσης με τη Χαιρώνεια, είναι ελλιπείς, δημιουργώντας ασυνέχειες στο δομημένο χώρο. Για το λόγο αυτό, κάθε οικισμός αποτελεί ξεχωριστή ΠΕ, με όλους τους οικισμούς της ΔΕ Χαιρώνειας (η οποία περιλαμβάνει τρεις οικιστικές υποενότητες), να αποτελούν μία οικιστική ενότητα – ανοιχτή πόλη.

Προτεινόμενες επεκτάσεις

Λόγω του μικρού προβλεπόμενου πληθυσμού για το 2021, προτείνονται «λειτουργικές» επεκτάσεις περιορισμένης έκτασης, κυρίως για τη νομιμοποίηση υφιστάμενων κοινωφελών κτηρίων και την αποκατάσταση της ασυνέχειας του οικισμού της Χαιρώνειας. Αυτές θα εντάσσονται οργανικά στην ήδη υπάρχουσα ΠΕ, χωρίς τη διαμόρφωση νέων, με καθορισμό των χρήσεων και εκπόνηση των αντίστοιχων Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής. Συγκεκριμένα μετά την πολεοδομική της ΠΕ Δημοτικό Κατάστημα (τμήμα έκτασης 0.75 Ha), θα αποκτηθεί πρόσβαση σε αυτό και χώρος στάθμευσης, ενώ θα αποκατασταθεί η νομιμότητα του κτηρίου.

Π.3.2 Γενικές χρήσεις και όροι δόμησης

Χρήσεις γης

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός των ορίων των οικισμών, με ισχύουσα διοικητική πράξη, καθορίζονται από τις διατάξεις του ΠΔ59/2018 – ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018 άρθρο 16, με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, μεταβατικά και έως τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου τους. Επίσης με το αρ.πρωτ. 8868/18-5-2020 απόσπασμα των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΝΦ3ΩΛΗ-ΨΚΗ) αποφασίσθηκαν οι προτεινόμενες χρήσεις γης.

Στους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς και τους παραδοσιακούς οικισμούς, οι χρήσεις γης μέχρι την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου καθορίζονται σύμφωνα με τις σχετικές για τους οικισμούς αυτούς διατάξεις.

Προτεινόμενοι όροι δόμησης

Η αναλογία κοινόχρηστου χώρου, κοινωνικής και τεχνικής υποδομής συμπεριλαμβανομένου του οδικού δικτύου των οικισμών προγραμματίζεται σε 35%. Για τους οικισμούς όπως προκύπτει από την θεσμοθετημένη αρτιότητα (χωρίς να ληφθούν υπόψη οι παρεκκλίσεις – πυκνοδομημένο τμήμα) και το ΠΔ 4.11.2011, ο ΜΣΔ κυμαίνεται από 0.4 ως 0.6. Λαμβάνοντας υπόψη τη φυσιογνωμία των οικισμών, προτείνεται ο ΜΣΔ του πίνακα Π.3.2-1 του Παραρτήματος, ο οποίος ισχύει άμεσα μετά τη δημοσίευση του παρόντος με τη μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων να μην ξεπερνά την αναφερόμενη στο άρθρο 1 παρ. 2 του από 04–11–2011 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ). Αν ο ΣΔ είναι κατώτερος από τον οριζόμενο μέσο συντελεστή, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται με βάση τον κατώτερο αυτό συντελεστή. Ο ΜΣΔ δεν εφαρμόζεται για γήπεδα άρτια κατά παρέκκλιση (εμβαδό που είχαν στις 3.5.1985), για τα οποία ισχύει το αρ. 1 παρ. 2 του παραπάνω Π.Δ/τος. Εξακολουθούν να ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, δηλαδή το Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ' 3.5.1985) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987 (ΦΕΚ Δ' 133 23.2.1987), το Π.Δ. της 25.4.1989 (ΦΕΚ 293 Δ' 16.5.1989) και το Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ 4.11.2011).

Χρήσεις γης και όροι δόμησης στις περιοχές επεκτάσεων

Προτείνεται η επέκταση στο Δημοτικό Κατάστημα Χαιρώνειας, με την οποία θα αποκτηθεί πρόσβαση σε αυτό και χώρος στάθμευσης, ενώ θα αποκατασταθεί η νομιμότητα του κτηρίου. Επιτρέπονται οι χρήσεις γης που καθορίζονται από τις διατάξεις του ΠΔ59/2018 – ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018 άρθρο 16. Επίσης με το αρ.πρωτ. 8868/18-5-2020 απόσπασμα των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΝΦ3ΩΛΗ-ΨΚΗ) αποφασίσθηκαν οι προτεινόμενες χρήσεις γης.

Η αρτιότητα ορίζεται στα 600 τ.μ. και άρτια κατά παρέκκλιση θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Δ/τος. Ο ΜΣΔ που προτείνεται είναι 0.6.

Π.3.3 Ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών

Για την περιοχή της ΔΕ Χαιρώνειας, κρίνεται ότι δε συντρέχουν λόγοι για τη δημιουργία ΖΕΠ (Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας), ΖΕΚ (Ζώνες Ειδικών Κινήτρων), ΖΑΑ (Ζώνες Αστικού Αναδασμού) και ΖΥΣΔ (Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης), με τις τελευταίες να εκτιμάται ότι θα οδηγήσουν στην

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5f0837ec63673af14c265d9b στις 20/07/20 11:30

υποβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος. Γενικότερα, στους οικισμούς συναντώνται προβλήματα αποθέματος κατοικιών, έλλειψης προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής, καθώς και εντεινόμενης υποβάθμισης της αισθητικής της, που συντείνουν στο χαρακτηρισμό των οικισμών ως περιοχών ανάπλασης, βάσει του άρθρου 8 του Ν. 2508/97.

Π.3.4 Δίκτυα αστικής υποδομής

Μεταφορές – κυκλοφορία

Είναι απαραίτητο να ληφθούν άμεσα μέτρα/κυκλοφοριακές ρυθμίσεις με στόχο τη μείωση της ταχύτητας διέλευσης των βαρέων οχημάτων, η οποία δημιουργεί ανασφάλεια στο δομημένο περιβάλλον της Χαιρώνειας και του Θουρίου, τόσο για την τοπική κυκλοφορία των οχημάτων όσο και για τους πεζούς, ιδιαίτερα τους επισκέπτες του Αρχαιολογικού Μουσείου. Προτείνεται η απαγόρευση της κίνησής των οχημάτων αυτών, μέσω της παράκαμψης των οικισμών, με αποχαρακτηρισμό του τμήματος από Εθνικό σε Δημοτικό Δίκτυο καθώς και η μελέτη του οδικού δικτύου παράλληλα με το δίκτυο κοινοχρήστων χώρων, ώστε να αποδοθούν τμήματά του με ασφαλή τρόπο για χρήση ποδηλάτων και πεζών, σύμφωνα με της αρχές της βιώσιμης κινητικότητας.

Ενέργεια

Από την περιοχή διέρχονται γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υπερυψηλής τάσης 400KW διπλού κυκλώματος και μία γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης 150KW απλού κυκλώματος. Ο κύριος αγωγός φυσικού αερίου διασχίζει την περιοχή με τον κλάδο ΜΑΥΡΟΝΕΡΙ – ΑΚΤΙΚΥΡΑ να ξεκινά από το ύψος του ανισόπεδου κόμβου προς Δαύλεια. Έχουν αδειοδοτηθεί και λειτουργούν πολλά φωτοβολταϊκά και αιολικά πάρκα. Προτείνεται η εντατικοποίηση των περιορισμών που προβλέπονται για τις ΑΠΕ, ώστε να αποφευχθεί η οπτική ρύπανση.

Τηλεπικοινωνίες

Ο ΟΤΕ έχει εγκαταστήσει δύο αστικά κέντρα για την εξυπηρέτηση των οικισμών, ένα στη Χαιρώνεια που εξυπηρετεί τους οικισμούς Χαιρώνεια, Άγιο Βλάσιο, Ακόντιο και ένα στα Βασιλικά που εξυπηρετεί τους οικισμούς Βασιλικά, Προφήτη Ηλία, Ανθοχώρι. Το Προσήλιο εξυπηρετείται από το κέντρο του Ορχομενού. Παράλληλα με το εθνικό δίκτυο, υπάρχει δίκτυο οπτικής ίνας. Προτείνεται η παροχή τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών υψηλής ποιότητας που θα συνεισφέρουν στην κοινωνική δικτύωση, την παροχή υπηρεσιών υγείας/τηλεϊατρικής, εκπαίδευσης, προώθησης/εμπορίας κλπ. από και προς τους χρήστες, άροντας την αίσθηση «απομόνωσης».

Ύδρευση – αποχέτευση – απορρίμματα

Οι οικισμοί υδροδοτούνται από γεωτρήσεις. Έχει ήδη κατασκευαστεί νέο δίκτυο δεξαμενών στο Ανθοχώρι, Θούριο, Προσήλιο, Ακόντιο, αφενός για να για να καλύψει μελλοντικές ανάγκες της περιοχής και αφετέρου για να αυξηθεί η πίεση του δικτύου και να αντικατασταθεί το ακατάλληλο για πόση νερό της Χαιρώνειας. Η υδροδότηση του Αγίου Βλασίου, των Βασιλικών και του Προφήτη Ηλία πραγματοποιείται μέσω συστημάτων γεώτρησης - δεξαμενής. Προτείνεται να συνεχισθεί η συντήρηση και η εξέλιξη δικτύων για τη βελτιστοποίηση των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους κατοίκους.

Σε κάθε οικισμό υπάρχει μόνο ένα βασικό δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και ο πληθυσμός εξυπηρετείται από στεγανούς ή απορροφητικούς βόθρους καθώς δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης στην περιοχή, έλλειψη που οδηγεί στην επιβάρυνση του υδροφόρου ορίζοντα με αστικά λύματα. Λαμβάνοντας υπόψη ότι ο Βοιωτικός Κηφισός έχει χαρακτηριστεί ως ευαίσθητος αποδέκτης σύμφωνα με την οδηγία 91/271/ΕΟΚ, προτείνεται η κατασκευή δικτύων αποχέτευσης και βιολογικού καθαρισμού στη Χαιρώνεια (σύστημα επεξεργασίας με βιοαντιδραστήρες μεμβρανών Μ.Β.Ρ.).

Η αποκομιδή των απορριμμάτων γίνεται από την Υπηρεσία Καθαριότητας του Δήμου Λεβαδέων μία φορά την εβδομάδα για όλους τους οικισμούς και η διάθεσή τους γίνεται στο ΧΥΤΑ εντός της ΔΕ Λεβαδέων. Προτείνεται η συνέχιση της αποκομιδής των υπολειμμάτων των γεωργικών φυτοφαρμάκων με τη χρήση των αντίστοιχων κάδων, που πραγματοποιούνταν κατά τη διάρκεια εφαρμογής του προγράμματος ECOPEST.

Π.3.5 Ασφάλεια και προστασία οικισμών – σεισμοί

Για την ασφάλεια και προστασία των οικισμών από τις πλημμύρες προτείνεται η οριοθέτηση των ρεμάτων εντός και πλησίον των ορίων των οικισμών (και κατά συνέπεια ο έλεγχος της δόμησης) και η εκπόνηση των απαραίτητων υδραυλικών μελετών και κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Σύμφωνα με τη Γεωλογική Μελέτη, η περιοχή δε χαρακτηρίζεται από έντονη σεισμική δραστηριότητα και ανήκει στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας II, οπότε επαρκούν οι συνήθεις οδηγίες που δίνονται σε περιπτώσεις σεισμών καθώς και η συγκέντρωση του πληθυσμού σε ανοιχτούς χώρους.

Π.3.6 Προγραμματικά μεγέθη - Ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών

Οι ανάγκες και τα προγραμματικά μεγέθη της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής της ΔΕ Χαιρώνειας προσδιορίστηκαν λαμβάνοντας υπόψη την εκτίμηση της εξέλιξης του πληθυσμού της με έτος - στόχο το 2021 και στόχο τη συγκράτησή του, θεωρώντας ότι θα παραμείνει στα επίπεδα του 2011, το μοντέλο χωρικής οργάνωσης της ΔΕ, τα πολεοδομικά σταθερότυπα και τις προδιαγραφές εκπόνησης των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών (ΦΕΚ 285 Δ' 5.3.2004).

Εκπαίδευση

Οι οικισμοί της ΔΕ Χαιρώνειας κατατάσσονται σε 5ου επιπέδου εκτός της Χαιρώνειας που, ως έδρα πρώην καποδιστριακού Δήμου κατατάσσεται σε 4ου επιπέδου, ουσιαστικά όμως 5ου ενισχυμένου. Μόνο στη Χαιρώνεια λειτουργεί Νηπιαγωγείο και Δημοτικό Σχολείο ενώ στους υπόλοιπους οικισμούς δεν λειτουργούν σχολεία. Λαμβάνοντας υπόψη την εξέλιξη του πληθυσμού βάσει του επιλεχθέντος ήπιου σεναρίου, που είναι να παραμείνει στα επίπεδα της απογραφής του 2011, οι ανάγκες σε σχολεία πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης δε μεταβάλλονται και καλύπτονται με τις υπάρχουσες υποδομές (Πίνακας Π.3.4 του Παραρτήματος). Οι ίδιες συνθήκες ισχύουν και στον υπολογισμό των αναγκών με τους προτεινόμενους ΜΣΔ.

Σχετικά με τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση, δεν υπάρχει ικανός αριθμός μαθητών ώστε να λειτουργεί Γυμνάσιο και Λύκειο στη ΔΕ, με τους μαθητές να εξυπηρετούνται από την πόλη της Λιβαδειάς (πίνακας Π.3.5 του Παραρτήματος). Σε όλους τους οικισμούς υπάρχει σημαντικό κτιριακό απόθεμα το οποίο και πρέπει να αξιοποιηθεί, πχ ως εκθετήρια τοπικών προϊόντων ή σαν χώροι πολιτισμού. Το Γυμνάσιο – Λύκειο στη Χαιρώνεια προτείνεται να λειτουργήσει ως σχολείο δια βίου μάθησης, το σχολείο με ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά στοιχεία στον Άγιο Βλάσιο να μετατραπεί σε ξενώνα, ενώ συνιστάται η ενεργειακή αναβάθμιση όλων των σχολικών κτιρίων.

Υγεία – Πρόνοια

Στη Χαιρώνεια και στους υπόλοιπους οικισμούς λειτουργούν μία φορά την εβδομάδα περιφερειακό ιατρείο και αγροτικά ιατρεία αντίστοιχα, προσφέροντας καθαρά διοικητικές και καθόλου θεραπευτικές υπηρεσίες. Για θεραπευτικούς λόγους οι κάτοικοι μετακινούνται στο Γενικό Νοσοκομείο στη Λιβαδειά, το οποίο, σύμφωνα με τα πολεοδομικά πρότυπα εξυπηρετεί πληθυσμό έως 5.000 κατοίκους.

Αθλητισμός

Οι αθλητικοί χώροι της Χαιρώνειας είναι γήπεδα αθλοπαιδιών κοντά στο χώρο των εκπαιδευτικών κτηρίων. Η μεγάλη επιφάνεια υπάρχουσας υποδομής οφείλεται στο δημοτικό γήπεδο που χρησιμοποιείται για τις προπονήσεις της ποδοσφαιρικής ομάδας του Λεβαδιακού (πίνακας Π.3.6 του Παραρτήματος). Με την εξαίρεση του Ανθοχωρίου και του Θουρίου όπου υπάρχει γήπεδο αλλά πλέον χρησιμοποιείται για την εναπόθεση αγροτικών μηχανημάτων, δεν υπάρχουν αθλητικές υποδομές στους υπόλοιπους οικισμούς κι έτσι κρίνεται μεμονωμένα, αναγκαία η δημιουργία τους. Επίσης είναι απαραίτητη η συντήρηση ή/και ανανέωση του υπάρχοντος εξοπλισμού των εγκαταστάσεων και η απόδοση του δημοτικού γηπέδου στους κατοίκους στο Θούριο.

Κοινόχρηστοι χώροι – Πράσινο

Στους οικισμούς εφόσον δεν έχουν γίνει πολεοδομικές μελέτες, δεν είναι εύκολο να υπολογιστούν οι κοινόχρηστοι χώροι. Ο Δήμος, θα πρέπει να προχωρήσει με διαδικασίες "Κύρωσης δικτύου κοινόχρηστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου" σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α/2011) "Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις".

Οι κοινόχρηστοι ελεύθεροι χώροι (πλατείες, μικρές παιδικές χαρές, ελεύθεροι χώροι γύρω από κρήνες και εκκλησίες), οι οποίοι δεν είναι εύκολο να υπολογιστούν καθώς δεν έχουν γίνει πολεοδομικές μελέτες, θεωρούνται επαρκείς, αφενός λόγω του τρόπου δόμησης των κτηρίων και αφετέρου λόγω

του πληθυσμού που εξυπηρετούν. Στον Προφήτη Ηλία έχει συμπεριληφθεί το άλσος του λόφου Προφήτη Ηλία στο Νεκροταφείο. Εκτός από το Ακόντιο, στην υπόλοιπη ΔΕ δεν υπάρχουν ανάγκες σε κοινόχρηστους χώρους – πράσινο (πίνακας Π.3.7 του Παραρτήματος).

Πολιτιστικά

Στο κτήριο του πρώην Δημαρχείου Χαιρώνειας στεγάζεται η Πλουτάρχιος Δημοτική Βιβλιοθήκη, ενώ το κτήριο που προοριζόταν για Κοινοτικό Κατάστημα στον Άγιο Βλάσιο, μετατράπηκε σε Δημοτική Βιβλιοθήκη και χώρο συνάθροισης των κατοίκων. Κοντά στο αρχαίο θέατρο υπάρχει Μουσείο Εικονικής Πραγματικότητας. Η ύπαρξη θρησκευτικών χώρων είναι έντονη στους οικισμούς, με τις περισσότερες εκκλησίες να χρονολογούνται από τις αρχές του 19ου αιώνα, ενώ υπάρχουν και άλλες μικρότερες, από τους βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους. Σε χώρους πολιτισμού θα μπορούσαν να μετεξελιχθούν χώροι εκπαίδευσης που πλέον δε λειτουργούν.

Π.4 Μεταβατικές διατάξεις

- Στις εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και ορίων οικισμών εκτάσεις επιπλέον των περιορισμών που τίθενται ανά περιοχή καθορίζονται και τα εξής:
 - Επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων, ακόμη και ημι-ερειπωμένων κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται φωτογραφική απεικόνιση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που θα περιλαμβάνονται στο φάκελο για την έκδοση άδειας δόμησης της οικοδομής και θα αποδεικνύουν την ακριβή αρχική μορφή τους. Η άδεια αυτή εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).
 - Στα ρέματα μόνιμης ή περιοδικής ροής ως ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των οικοδομών, ισχύει ότι προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.
 - Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές, οι αντλητικές εγκαταστάσεις και τα φρέατα σε όλη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας, περιλαμβανομένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας
- Η πολεοδόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές του ΣΧΟΟΑΠ, υπόκεινται στις δεσμεύσεις χρήσεων γης μηχανισμών και μέγιστων συντελεστών δόμησης που ορίζει το ΣΧΟΟΑΠ. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες και τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης.
- Δεν εντάσσονται στον οικιστικό κ.λ.π. σχεδιασμό της παρούσας δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις που περικλείονται ή συμπεριλαμβάνονται σε όλες τις περιοχές επέκτασης, για τις οποίες έχουν ισχύ οι διατάξεις του Ν.4280/2014, Ν.3208/2003 και του Ν.998/79.
- Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης :
 - α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή
 - β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή
 - γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή
 - δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή
 - ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή
 - στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κλπ) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή

ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή

η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έκδοση ή τροποποίηση του ΣΧΟΟΑΠ και επακολούθησε η έγκρισή της ή

θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας.

Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

- Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ υφιστάμενες νόμιμα δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις προβλεπόμενες από το ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κλπ. και η επέκτασή τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Για τις δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης τίθεται ως προϋπόθεση ότι το επίπεδο όχλησης δεν θα υπερβεί το επίπεδο μέσης όχλησης.
- Για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4056/2012 «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις», ΦΕΚ 52/Α/12-3-2012» όπως αυτός τροποποιήθηκε με το Ν. 4235/2014 καθώς και οι σχετικές εγκύκλιοι (263/21361/12-05-2015 Δ/νση Δασών Ν. Βοιωτίας).
- Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κλπ.).
- Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές (επεκτάσεις) μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:
 - Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.
 - Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρ. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης (π.χ. Περιοχές Natura) κατισχύουν του οριζόμενου ορίου.
 - Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.
 - Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538 Δ) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ./των όπως ισχύουν εκάστοτε.
- Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, μεταφορικές υποδομές, μετεωρολογικοί σταθμοί, γεωδυναμικοί σταθμοί, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύναται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.
- Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2052/1992, όπως ισχύει.
- Περιοχές με ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο νομικό καθεστώς (όπως διατάξεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία διαχείριση περιοχών NATURA 2000, εκμετάλλευση μεταλλείων, κλπ) κατισχύουν των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.
- Σε γήπεδα που εμπίπτουν σε περισσότερες από μία περιοχές του παρόντος η αρτιότητα και η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου και το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα στο οποίο η χρήση επιτρέπεται.
- Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5f0837ec63673af14c265d9b στις 20/07/20 11:30

κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της απόφασης αυτής.

- Οι περιοχές που έχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (τοπικά ρυμοτομικά κλπ), οι οποίες τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας και διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.
- Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζόμενων με το ΣΧΟΟΑΠ.
- Να καθορισθούν οριογραμμές, κατά τις κείμενες διατάξεις, σε όλα τα υδατορέματα που διασχίζουν οικισμούς.
- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) σε όλη την έκταση του ΣΧΟΟΑΠ εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού και Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ και τις ισχύουσες διατάξεις.
- Σύμφωνα με το άρθρο 29, παρ. 6 του Ν. 3734/2009, ορίζεται ζώνη 200μ. εκατέρωθεν του άξονα του εγκατεστημένου αγωγού υψηλής πίεσης στην οποία τηρούνται οι προδιαγραφές ασφαλείας του αγωγού υψηλής πίεσης της ΔΕΣΦΑ ΑΕ.
- Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ και προκειμένου για νέες οδικές χαράξεις δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Έργα ορεινής υδρονομίας για τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα ή για λόγους αντιπλημμυρικής προστασίας επιτρέπονται στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας.
- Η διαχείριση των απορριμμάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τον εκάστοτε εγκεκριμένο Περιφερειακό Σχεδιασμό.

Π.5 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ

Π.5.1 ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ – ΜΕΛΕΤΕΣ – ΕΡΓΑ

Οι παρεμβάσεις που προτείνονται διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες: θεσμικές ρυθμίσεις, μελέτες και έργα. Η θεσμοθέτηση του παρόντος καθώς και οι ρυθμίσεις των χρήσεων γης αποτελούν άμεση προτεραιότητα. Η εκπόνηση και οι εγκρίσεις των μελετών που προτείνονται στα πλαίσια του παρόντος αποτελούν προϋποθέσεις ωρίμανσης για την χρηματοδότηση των απαραίτητων έργων. Το κόστος των προτεινόμενων μελετών είναι μηδενικό, εφόσον αυτές εκπονηθούν από τις Τεχνικές Υπηρεσίες, ενώ σε κάθε άλλη περίπτωση θα προϋπολογισθούν σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία την περίοδο εκπόνησής τους. Ο καθορισμός των έργων και του κόστους είναι αποτέλεσμα των μελετών που θα προηγηθούν (Πίνακες Π.5.1 και Π.5.2 Παραρτήματος).

Π.5.2 ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Λαμβάνοντας υπόψη το «νομικό κενό» που δημιουργείται μετά την κατάργηση του άρθρου 6 του Ν.2508/1997, για το φορέα υλοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ που είναι αρμόδιος για τη κατάρτιση του χρονοδιαγράμματος υλοποίησής του, προτείνονται ενδεικτικά τα χρονικά διαστήματα 2020-2024 και 2025-2028 ως περίοδοι υλοποίησης των Έργων προτεραιότητας Α και Β αντίστοιχα.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες του παραρτήματος και τους συνημμένους χάρτες, ήτοι: Π.1: ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (κλίμακας 1:50.000), Π.2. ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ: ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (κλίμακας 1:25.000) & Π.3: ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ των οικισμών: Χαιρώνεια, Προσήλιο, Ακόντιο, Άγιος Βλάσιος, Ανοχώρι, Θούριο, Προφήτης Ηλίας & Βασιλικά (κλίμακας 1:5.000) να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Τα σχέδια: Π.1, Π.2, Π.3 (8 σχέδια), σύνολο 10 σχέδια.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5f0837ec63673af14c265d9b στις 20/07/20 11:30

1. Εθνικό τυπογραφείο
Webmaster.gr
2. Δήμο Λεβαδέων
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
Σοφοκλέους 15
ΤΚ 32100 ΛΙΒΑΔΕΙΑ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΤΙΤΟΡΑΣ

Ε.Δ.

1. Φ. ΧΩ 3-3
2. Χ.Α.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ - ΠΙΝΑΚΕΣ

Πίνακας Π. 1.1: Εκτίμηση Μελλοντικού Πληθυσμού

Οικισμός	Μόνιμος Πληθυσμός									Εκτίμηση Μελλοντικού Πληθυσμού			
	Κάτοικοι*			Μεταβολές**						2021		2031	
	1991	2001	2011	1991-2001	ΜΕΡΜ 1991-2001	2001-2011	ΜΕΡΜ 2001-2011	1991-2011	ΜΕΡΜ 1991-2011	γραμμική	πολυω- νυμική 2ου	γραμμική	πολυω- νυμική 2ου
Χαιρώνεια	708	726	556	2.54%	0.25%	-23.42%	-2.63%	-21.47%	-1.20%	511	198	435	-348
Άγιος Βλάσιος	390	374	212	-4.10%	-0.42%	-43.32%	-5.52%	-45.64%	-3.00%	147	-96	58	-550
Ακόντιο	159	145	127	-8.81%	-0.92%	-12.41%	-1.32%	-20.13%	-1.12%	112	105	96	79
Ανθοχώρι*	298	238	207	-20.13%	-2.22%	-13.03%	-1.39%	-30.54%	-1.81%	157	205	111	232
Βασιλικά	99	64	38	-35.35%	-4.27%	-40.63%	-5.08%	-61.62%	-4.67%	6	21	-25	13
Θούριο	193	195	127	1.04%	0.10%	-34.87%	-4.20%	-34.20%	-2.07%	105	-11	72	-219
Προσήλιο	87	82	33	-5.75%	-0.59%	-59.76%	-8.70%	-62.07%	-4.73%	13	-60	-14	-197
Προφήτης Ηλίας**	179	122	82	-31.84%	-3.76%	-32.79%	-3.90%	-54.19%	-3.83%	31	59	-18	53
* Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ** Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης, ΜΕΡΜ = Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής (r)													
Ανθοχώρι*	μιά ρεαλιστικότερη προσέγγιση του πληθυσμού είναι η λογαριθμική με προβλεπόμενο πληθυσμό									2021: 182 κατ		2031: 163 κατ	
Προφήτης Ηλίας**	μιά ρεαλιστικότερη προσέγγιση του πληθυσμού είναι η εκθετική με προβλεπόμενο πληθυσμό									2021: 56 κατ		2031: 38 κατ	

Πίνακας Π. 1.2: Εκτίμηση πληθυσμού χωρητικότητας

Οικισμός	Έκταση Ορίου Οικισμού	Επιφάνεια οικισμού πλην κοινοχρήστων	Αρτιότητα	Μέγιστη Δόμηση	Μέσος Σ.Δ.	Θεωρητική Πυκνότητα	Συντελεστής Κορεσμού	Πληθυσμός Χωρητικότητας	Εκτιμώμενος πληθυσμός
	(Ha)	(Ha)	(τμ)	(τμ)		(d κατ/Ha)		κατ	2021
	E	E1 = E - E*0,35	α	δ	σ = δ / α	d = (σ/(k+u*σ)) * 10.000	λ	Col=d*E1*λ	π
Χαιρώνεια	26.25	17.06	600	240	0.40	83	0.40	566	511
Αγ. Βλάσιος	34.47	22.40	500	240	0.48	98	0.40	881	147
Ακόντιον	10.44	6.78	300	240	0.80	156	0.40	422	112
Ανθοχώριον *	10.23	6.65	500	240	0.48	98	0.40	261	182
Βασιλικά	7.36	4.78	400	240	0.60	120	0.40	230	21
Θούριον	7.64	4.97	300	240	0.80	156	0.40	309	105
Προσήλιον	6.29	4.09	300	240	0.80	156	0.40	255	13
Προφ. Ηλίας	9.56	6.22	400	240	0.60	120	0.40	300	56

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Πίνακας Π.2.1 – Επιτρεπόμενες χρήσεις γης οικισμών (ΠΔ59/2018 – ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018)

(1)	Κατοικία.
(2)	Κοινωνική πρόνοια.
(3)	Εκπαίδευση. Επιτρέπονται μόνο Νηπιαγωγεία (3.1), Πρωτοβάθμια (3.2) Δευτεροβάθμια (3.3) και Ειδική εκπαίδευση (3.5)
(4.1)	Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
(5)	Θρησκευτικοί χώροι.
(6)	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τμ. Συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
(7)	Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
(8.1)	Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία.
(10)	Εμπόριο και Παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο και υπεραγορές μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας.
(11)	Γραφεία, μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
(12)	Εστιατόρια μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
(13)	Αναψυκτήρια μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
(15)	Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες.
(16.1)	Στάθμευση αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
(17)	Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
(18)	Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(19.1)	Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων.
(20)	Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας. Εξαιρούνται οι αποθήκες με κωδικό 20.1.
(22)	Επαγγελματικά εργαστήρια.
(24)	Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνο Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις (24.1) και γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2).
(26)	Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(30)	Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
(34)	Εγκαταστάσεις ΑΠΕ (φωτοβολταϊκά).

Με το αρ.πρωτ. 8868/18-5-2020 απόσπασμα των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΝΦ3ΩΛΗ-ΨΚΗ) αποφασίσθηκε να μην συμπεριληφθεί στις χρήσεις γης το αρ. (41) «Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών- προσφύγων μέχρι 100 άτομα».

Πίνακας Π.2.2: ΠΕΠ-ΑΧ

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΝΟΜΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΚΗΡΥΞΗ
ΠΕΠ-ΑΧ 1	ΑΧ Χαιρώνειας (Χαιρώνεια, Ηράκλειο, Αγκορτσές)	Χαιρώνεια, Ηράκλειο, Αγκορτσές	ΦΕΚ 1406/Β/17-11-2000
ΠΕΠ-ΑΧ 2	ΑΧ Κάστρου Πανοπέως στον Άγιο Βλάση	Κάστρο Πανοπέως	ΦΕΚ 41/Β/18-1-1972, ΦΕΚ 1406/Β/17-11-2000
ΠΕΠ-ΑΧ 3	ΑΧ Τύμβου Μακεδόνων στη Χαιρώνεια	Τύμβος Μακεδόνων	ΦΕΚ 1406/Β/17-11-2000
ΠΕΠ-ΑΧ 4	ΑΧ Ακρόπολης των Παραποταμίων	Ακρόπολη των Παραποταμίων	ΦΕΚ 1411/Β/8-7-1999
ΠΕΠ-ΑΧ 5	ΑΧ Φрукτωρίας στη Χαιρώνεια	Φрукτωρία	ΦΕΚ 1406/Β/17-11-2000
ΠΕΠ-ΑΧ 6	ΑΧ Βοιωτικού Ορχομενού	Ορχομενός	ΦΕΚ 232/ΑΑΠ/21-6-2013

Πίνακας Π. 2.3: ΠΕΠ-ΠΜ

ΘΕΣΗ	ΕΦΟΡΙΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΜΝΗΜΕΙΟΥ
ΠΕΠ-ΠΜ1	23η ΕΒΑ	Άγιος Βλάσιος	Εκκλησία	ΦΕΚ 191/Β/20-2-2002	Ι.Ν. Μεταμόρφωσης του Σωτήρος
ΠΕΠ-ΠΜ2	23η ΕΒΑ	Χαιρώνεια	Μονή		Μονή Λυκούρεση
ΠΕΠ-ΠΜ3	23η ΕΒΑ	Χαιρώνεια	Βυζαντινός Ναός		Αγία Παρασκευή
ΠΕΠ-ΠΜ4	ΥΝΜΤΕ Στερεάς Ελλάδας	Ανθοχώρι	Αγροτική κατοικία	ΦΕΚ 342/Β/26-5-1992	Κτίριο ιδιοκτησίας Φανής Γέμπτου
ΠΕΠ-ΠΜ5	Θ' ΕΠΚΑ	Χαιρώνεια	Μνημείο		Μνημείο Λέοντος
ΠΕΠ-ΠΜ6	Θ' ΕΠΚΑ	Χαιρώνεια	Θέατρο		Αρχαίο Θέατρο Χαιρώνειας
ΠΕΠ-ΠΜ7	ΥΝΜΤΕ Στερεάς Ελλάδας	Χαιρώνεια	Κτήριο		Πύργος Ραγκαβή
ΠΕΠ-ΠΜ8	ΥΝΜΤΕ Στερεάς Ελλάδας	Βασιλικά	Τοξωτά γεφύρια	ΦΕΚ 702/Β/19-8-1997	Τοξωτά γεφύρια

Πίνακας Π.2.4: Άρθρο 9, Χονδρεμπόριο (ΠΔ59/2018 – ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018)

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης	
(1)	Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
(9)	Χώροι συνάθροισης κοινού.
(10)	Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής υπηρεσιών (10.2), Υπεραγορές (10.3), Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6)
(11)	Γραφεία/ Κέντρα Ερευνών/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
(12)	Εστίαση.
(13)	Αναψυκτήρια.
(15)	Τουριστικά καταλύματα (μόνο κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα).
(16)	Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
(17)	Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
(18)	Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(19)	Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους - μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
(20)	Αποθήκες.
(21)	Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής με χαμηλής όχλησης δευτερεύουσες δραστηριότητες.
(22)	Επαγγελματικά εργαστήρια.
(23)	Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.
(26)	Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(27)	Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Ι.Κ.Τ.Ε.Ο. - Κ.Τ.Ε.Ο.).
(29)	Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
(30)	Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
(32)	Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
(34)	Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Οι πιο πάνω με κωδικό (9), (12) και (15) χρήσεις αποτελούν υποστηρικτικές δραστηριότητες της κύριας χρήσης χονδρεμπορίου και επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και 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

Με το αρ.πρωτ. 8868/18-5-2020 απόσπασμα των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΝΦ3ΩΛΗ-ΨΚΗ) αποφασίσθηκε να μην συμπεριληφθεί στις χρήσεις γης το αρ. (39) «Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών».

Πίνακας Π.2.5: Άρθρο 8, Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΠΔ59/2018 – ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018)

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης	
(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 (Σ.Ε.Μ.Ε.) 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 (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)
(30)	Πράσινα Σημεία.
(32)	Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
(34)	Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

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.

Με το αρ.πρωτ. 8868/18-5-2020 απόσπασμα των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΝΦ3ΩΛΗ-ΨΚΗ) αποφασίσθηκε να μην συμπεριληφθούν στις χρήσεις γης τα αρ. (29) «Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών» & αρ. (37) «Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής» & αρ. (39) «Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών».

Πίνακας Π. 3.1: Εκτίμηση Πληθυσμού Χωρητικότητας

Οικισμός	Έκταση Ορίου Οικισμού	Επιφάνεια οικισμού πλην κοινοχρήστων	Αρτιότητα	Μέγιστη Δόμηση	Μέσος Σ.Δ.	Θεωρητική Πυκνότητα	Συντελεστής Κορεσμού	Πληθυσμός Χωρητικότητας	Εκτιμώμενος πληθυσμός
	(Ha)	(Ha)	(τμ)	(τμ)		(d κατ/Ha)		κατ	2021
	E	$E1 = E - E \cdot 0,35$	α	δ	$\sigma = \delta / \alpha$	$d = \frac{\sigma}{(k+u \cdot \sigma)} \cdot 10.000$	λ	$Col = d \cdot E1 \cdot \lambda$	π
Χαιρώνεια	26.25	17.06	600	240	0.40	83	0.40	566	511
Αγ. Βλάσιος	34.47	22.40	500	240	0.48	98	0.40	881	147
Ακόντιον	10.44	6.78	300	240	0.80	156	0.40	422	112
Ανθοχώριον *	10.23	6.65	500	240	0.48	98	0.40	261	182
Βασιλικά	7.36	4.78	400	240	0.60	120	0.40	230	21
Θούριον	7.64	4.97	300	240	0.80	156	0.40	309	105
Προσήλιον	6.29	4.09	300	240	0.80	156	0.40	255	13
Προφ. Ηλίας	9.56	6.22	400	240	0.60	120	0.40	300	56

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Πίνακας Π. 3.2: Μικτή Πυκνότητα & θεωρητικά εκτιμώμενος Μέσος Σ.Δ.

Οικισμός	Έκταση Ορίου Οικισμού	Επιφάνεια οικισμού πλην κοινοχρήστων	Αρτιότητα	Μέγιστη Δόμηση	Μέσος Σ.Δ.	Θεωρητική Πυκνότητα	Συντελεστής Κορεσμού	Πληθυσμός Χωρητικότητας	Μικτή πυκνότητα στον πληθυσμό χωρητικότητας	Πληθυσμός 2021 (=2011 (συγκράτηση πληθυσμού))	Μικτή πυκνότητα πληθυσμού 2021
	(Ha)	(Ha)	(τμ)	(τμ)		(d κατ/Ha)		κατ	(d κατ/Ha)	κατ	(d κατ/Ha)
	E	$E1 = E - E \cdot 0,35$	α	δ	$\sigma = \delta / \alpha$	$d = \frac{\sigma}{(k+u \cdot \sigma)} \cdot 10.000$	λ	$Col = d \cdot E1 \cdot \lambda$	$d = Col/E$	Π	$d = \Pi/E$
Χαιρώνεια	26.25	17.06	600	240	0.40	83	0.40	566	21.58	556	21.18
Αγ. Βλάσιος	34.47	22.40	500	240	0.48	98	0.40	881	25.55	212	6.15
Ακόντιον	10.44	6.78	300	240	0.80	156	0.40	422	40.47	127	12.17
Ανθοχώριον	10.23	6.65	500	240	0.48	98	0.40	261	25.55	207	20.23
Βασιλικά	7.36	4.78	400	240	0.60	120	0.40	230	31.33	38	5.17
Θούριον	7.64	4.97	300	240	0.80	156	0.40	309	40.47	127	16.61
Προσήλιον	6.29	4.09	300	240	0.80	156	0.40	255	40.47	33	5.24
Προφ. Ηλίας	9.56	6.22	400	240	0.60	120	0.40	300	31.33	82	8.57

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Πίνακας Π. 3.3: Μικτή Πυκνότητα στον πληθυσμό χωρητικότητας και προτεινόμενος ΜΣΔ

Οικισμός	Έκταση Ορίου Οικισμού	Επιφάνεια οικισμού πλην κοινοχρήστων	Αρτιότητα	Μέγιστη Δόμηση	Προτεινόμενος Μέσος Σ.Δ.	Θεωρητική Πυκνότητα	Συντελεστής Κορεσμού	Πληθυσμός Χωρητικότητας	Μικτή πυκνότητα στον πληθυσμό χωρητικότητας (d κατ/Ha)
	(Ha)	(Ha)	(τμ)	(τμ)		(d κατ/Ha)		κατ	
	E	$E1 = E - E \cdot 0,35$	α	δ	$\sigma = \delta / \alpha$	$d = \frac{\sigma}{(k+u \cdot \sigma)} \cdot 10.000$	λ	$Col = d \cdot E1 \cdot \lambda$	$d = Col/E$
Χαιρώνεια	26.25	17.06	600	240	0.60	120	0.40	822	31.33
Αγ. Βλάσιος	34.47	22.40	500	240	0.60	120	0.40	1080	31.33
Ακόντιον	10.44	6.78	300	240	0.80	156	0.40	422	40.47
Ανθοχώριον	10.23	6.65	500	240	0.60	120	0.40	320	31.33
Βασιλικά	7.36	4.78	400	240	0.60	120	0.40	230	31.33
Θούριον	7.64	4.97	300	240	0.80	156	0.40	309	40.47
Προσήλιον	6.29	4.09	300	240	0.80	156	0.40	255	40.47
Προφ. Ηλίας	9.56	6.22	400	240	0.60	120	0.40	300	31.33

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Πίνακας Π.3.4: Υπολογισμός αναγκών Νηπιαγωγείων/Δημοτικών – Συγκράτηση πληθυσμού

Οικισμός	Συγκράτηση πληθυσμού 2021=2011	Ποσοστό χρηστών στον πληθυσμό	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ Αναγκαίο μέγεθος Επιφάνεια γηπέδου ανα χρήστη (15-24)τμ, μέσο μέγεθος 19τμ	Ποσοστό χρηστών στον πληθυσμό	ΔΗΜΟΤΙΚΑ Αναγκαίο μέγεθος Επιφάνεια γηπέδου ανα χρήστη (7-11)τμ, μέσο μέγεθος 9τμ	Υπάρχουσα υποδομή (Εγκαταστάσεις Δημοτικού και Νηπιαγωγείου)	Υπάρχουσα υποδομή (Εγκαταστάσεις Δημοτικού και Νηπιαγωγείου)
			βιώσιμη μονάδα 20-30 παιδιά		βιώσιμη μονάδα 180 μαθητές		
	κάτοικοι	2%	Ha	10%	Ha	μονάδες	Ha
Χαιρώνεια	556	11	0,021	56	0,050	1Δ+1N	0,200
Αγ. Βλάσιος	212	4	0,008	21	0,019	-	-
Ακόντιον	127	3	0,005	13	0,011	-	-
Ανθοχώριον	207	4	0,008	21	0,019	-	-
Βασιλικά	38	1	0,001	4	0,003	-	-
Θούριον	127	3	0,005	13	0,011	-	-
Προσήλιον	33	1	0,001	3	0,003	-	-
Προφ. Ηλίας	82	2	0,003	8	0,007	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΔΕ	1382	28	0,053	138	0,124	1Δ+1N	0,200

ΠΗΓΗ: επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Πίνακας Π. 3.5: Υπολογισμός αναγκών Γυμνασίων / Λυκείων – Συγκράτηση πληθυσμού 2021=2011

Οικισμός	Συγκράτηση πληθυσμού 2021=2011	Ποσοστό χρηστών στον πληθυσμό	ΓΥΜΝΑΣΙΑ Αναγκαίο μέγεθος Επιφάνεια γηπέδου ανα χρήστη (7-11)τμ μέσο μέγεθος 9τμ	Ποσοστό χρηστών στον πληθυσμό	ΛΥΚΕΙΑ Αναγκαίο μέγεθος Επιφάνεια γηπέδου ανα χρήστη (7-11)τμ μέσο μέγεθος 9τμ	Υπάρχουσα υποδομή (Εγκαταστάσεις Γυμνασίου και Λυκείου)	Υπάρχουσα υποδομή (Εγκαταστάσεις Γυμνασίου και Λυκείου)
			βιώσιμη μονάδα 105 μαθητές		βιώσιμη μονάδα 105 μαθητές		
	κάτοικοι	5%	Ha	4%	Ha	μονάδες	Ha
Χαιρώνεια	556	28	0,025	22	0,020	ΚΛΕΙΣΤΟ	0,150
Αγ. Βλάσιος	212	11	0,010	8	0,008	-	0,000
Ακόντιον	127	6	0,006	5	0,005	-	0,000
Ανθοχώριον	207	10	0,009	8	0,007	-	0,000
Βασιλικά	38	2	0,002	2	0,001	-	0,000
Θούριον	127	6	0,006	5	0,005	-	0,000
Προσήλιον	33	2	0,001	1	0,001	-	0,000
Προφ. Ηλίας	82	4	0,004	3	0,003	-	0,000
ΣΥΝΟΛΟ ΔΕ	1382	69	0,062	55	0,050		0,150

ΠΗΓΗ: επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Πίνακας Π.3.6: Εκτιμώμενες ανάγκες σε αθλητικούς χώρους των οικισμών

Οικισμός	Εκτιμώμενος πληθυσμός 2021	Ποσοστό χρηστών στον πληθυσμό	Αναγκαίο μέγεθος Επιφάνεια γηπέδου ανα χρήστη 5,5τμ	Υπάρχουσα υποδομή	Απαιτούμενες ανάγκες
	κάτοικοι	100%	Ha	Ha	Ha
Χαιρώνεια	511	511	0,281	1,160	0,879
Αγ. Βλάσιος	147	147	0,081	0,000	-0,081
Ακόντιον	112	112	0,062	0,000	-0,062
Ανθοχώριον	182	182	0,100	0,063	-0,037

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5f0837ec63673af14c265d9b στις 20/07/20 11:30

Βασιλικά	21	21	0,012	0,000	-0,012
Θούριον	105	105	0,058	0,600	0,542
Προσήλιον	13	13	0,007	0,000	-0,007
Προφ. Ηλίας	56	56	0,031	0,000	-0,031
ΣΥΝΟΛΟ ΔΕ	1147	1147	0,631	1,823	1,192

ΠΗΓΗ: επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Πίνακας Π. 3.7: Εκτιμώμενες ανάγκες σε κοινόχρηστους χώρους - χώρους πρασίνου

Οικισμός	Εκτιμώμενος πληθυσμός 2021	Ποσοστό χρηστών στον πληθυσμό	Αναγκαίο μέγεθος Επιφάνεια γηπέδου ανα χρήστη 8τμ	Υπάρχουσα υποδομή	Απαιτούμενες ανάγκες
	κάτοικοι	100%	Ha	Ha	Ha
Χαιρώνεια	511	511	0,409	0,687	0,278
Αγ. Βλάσιος	147	147	0,118	0,590	0,472
Ακόντιον	112	112	0,090	0,050	-0,040
Ανθοχώριον	182	182	0,146	0,326	0,180
Βασιλικά	21	21	0,017	0,546	0,529
Θούριον	105	105	0,084	0,091	0,007
Προσήλιον	13	13	0,010	0,017	0,007
Προφ. Ηλίας	56	56	0,045	1,825	1,780
ΣΥΝΟΛΟ ΔΕ	1147	1147	0,918	4,132	3,214

ΠΗΓΗ: επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Πίνακας Π.5.1: Θεσμικές ρυθμίσεις

	Προτεραιότητα	Κόστος
Έγκριση του παρόντος	A	-
Έκδοση ΚΥΑ για τη Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας	A	-
Έκδοση ΚΥΑ καθορισμού ζωνών Α και Β σε όλους τους κηρυγμένους Αρχαιολογικούς Χώρους και Μνημεία	A	-
Έγκριση μελετών που αναφέρονται παρακάτω	A	-

Πίνακας Π.5.2: Μελέτες

	Προτεραιότητα	Κόστος
Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων Αγίου Βλασίου	A	-
Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων Ακοντίου	A	-
Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων Ανθοχωρίου	A	-
Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων Βασιλικών	A	-
Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων Θουρίου	A	-
Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων Προσήλιου	A	-
Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων Προφήτη Ηλία	A	-
Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων Χαιρώνειας	A	-
Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής στις περιοχές επεκτάσεων	A	-
Μελέτες αναπλάσεων οικισμών	B	-
Οριοθετήσεις ρεμάτων	B	-
Υδραυλικές μελέτες	B	-
Μελέτες παράκαμψης Χαιρώνειας	A	-
Μελέτες παράκαμψης Θουρίου	A	-
Μελέτη κόμβου Προφήτη Ηλία	A	-
Μελέτη οδικών προσβάσεων αρχαιολογικών χώρων	A	-
Μελέτη δικτύου ποδηλατοδρόμων	B	-
Μελέτες μετεγκατάστασης κοιμητηρίου Θουρίου	A	-
Μελέτες χωροθέτησης ΕΕΛ Χαιρώνειας	B	-
Μελέτες (αρχιτεκτονικές-στατικές κλπ) επανάχρησης δημοτικών κτηρίων	A	-

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5f0837ec63673af14c265d9b στις 20/07/20 11:30