

A. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

1.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά την εκτίμηση και αξιολόγηση των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή της Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) για τη Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας του Δήμου Σαρωνικού Π.Ε. Ανατολικής Αττικής και εντάσσεται – αποτελώντας το κύριο μέρος της – στη διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ). Η εκπόνηση της Τροποποίησης ΓΠΣ αναμένεται να προσδιορίσει τις κατευθύνσεις της χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης σε όλη την έκταση της Ενότητας, βάσει της τοπικής, φυσικής και ανθρωπογενούς φυσιογνωμίας, των αρχών της βιωσιμότητας και της αειφορίας, αλλά και τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό.

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

1.2. ΣΤΟΧΟΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ Δ.Ε. ΠΑΛΑΙΑΣ ΦΩΚΑΙΑΣ

Αντικείμενο της Μελέτης Τροποποίησης ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Παλαιάς Φώκαιας είναι ο καθορισμός, εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε., των κατευθυντήριων αρχών του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη.

Οι ειδικότεροι, βασικοί της στόχοι είναι:

- Οριοθέτηση, πολεοδόμηση και οργάνωση περιοχών πρώτης και δεύτερης κατοικίας, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις υφιστάμενες πληθυσμιακές τάσεις και τις προβλεπόμενες οικιστικές ανάγκες, με κριτήριο πάντα την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Προστασία της περιαστικής γης από την απρογραμματίστη και ανεξέλεγκτη αστικοποίηση και την άναρχη – αυθαίρετη δόμηση.
- Προστασία των δασών, των ακτών, της γεωργικής γης, των τοπίων, της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Ήπια τουριστική ανάπτυξη (εναλλακτικές μορφές τουρισμού), η οποία αφορά τους διερχόμενους επισκέπτες και τους παραθεριστές (ημι-μόνιμους κατοίκους).
- Εκσυγχρονισμός και ενίσχυση της γεωργικής παραγωγής, της αλιείας και των υπηρεσιών του τριτογενούς τομέα.

- Εξασφάλιση της απαραίτητης τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, για την επαρκή συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση, την αποχέτευση των όμβριων και ακαθάρτων υδάτων και την κάλυψη των βασικών κοινωνικών αναγκών.

1.3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ Δ.Ε. ΠΑΛΑΙΑΣ ΦΩΚΑΙΑΣ

Επίκεντρο του Σχεδίου είναι η διαμόρφωση ενός πρότυπου αναπτυξιακού μοντέλου, εναρμονισμένου με τις αρχές της βιωσιμότητας και της αειφορίας και προσαρμοσμένου στην ιδιαίτερη φυσιογνωμία του φυσικού και του κοινωνικο-οικονομικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης. Ειδικότερες, τελικές επιδιώξεις είναι:

- η εξειδίκευση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης,
- για τους οικιστικούς υποδοχείς: η εξέταση των ορίων τους, η οριοθέτηση ζωνών κατηγοριών χρήσεων γης, ο καθορισμός όρων δόμησης και ο υπολογισμός των αναγκών σε κοινωνικό και τεχνικό εξοπλισμό,
- για τις παραγωγικές δραστηριότητες: η οριοθέτηση ζωνών κατηγοριών χρήσεων γης και ο προγραμματισμός των απαιτούμενων τεχνικών υποδομών για την υποστήριξη της λειτουργίας τους,
- η οριοθέτηση ζωνών προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, μέσω περιορισμού των ανθρωπίνων δραστηριοτήτων και χρήσεων.

1.4. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Κατά τη διάρκεια του Α' Σταδίου της εξεταζόμενης Μελέτης, και με βασικό γνώμονα την εξειδίκευση των κατευθύνσεων υπερκείμενων μελετών – σχεδίων (κατά κύριο λόγο της ΖΟΕ και της Προστασίας Ορεινών Όγκων) δομήθηκε το τελικό αναπτυξιακό σενάριο για την περιοχή μελέτης, με έτος σχεδιασμού το 2021. Σημειώνεται ότι η Α' Φάση της εξεταζόμενης Μελέτης δεν προχώρησε στη διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων, λόγω των κατευθύνσεων του υπερκείμενου θεσμικού πλαισίου που καλύπτουν το σύνολο του εξωαστικού χώρου της περιοχής μελέτης και δεν αφήνουν περιθώριο για τη δόμηση πολλών διαφορετικών προτάσεων παρέμβασης. Εντούτοις, η παρούσα Μελέτη, για λόγους πληρότητας, εξέτασε επιπρόσθετα την επιλογή του μηδενικού σεναρίου (μη παρέμβασης) για τη Δ.Ε. Παλαιάς Φώκαιας:

Μηδενικό Σενάριο

Πρόκειται για σενάριο στασιμότητας και αποδοχής των διαφαινόμενων τάσεων στην περιοχή μελέτης. Τα προβλήματα που εμφανίζουν οι τομείς της φυσικής και κοινωνικό-οικονομικής πραγματικότητας δεν αντιμετωπίζονται και οι υφιστάμενες, θετικές και αρνητικές τάσεις διατηρούνται, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για τους φυσικούς και ανθρωπογενείς πόρους. Επίσης, δεν προτείνεται καμία παρέμβαση για την οργάνωση της περιαστικής γης, την εκτός σχεδίου δόμηση και την αναβάθμιση του πολεοδομικού ιστού των οικισμών.

Σενάριο Παρέμβασης

Το Σενάριο Παρέμβασης προτείνει το σύνολο των παρεμβάσεων που επιτρέπονται από το υπερκείμενο θεσμικό πλαίσιο, με στόχο την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας, με έμφαση στην κάλυψη των μελλοντικών οικιστικών αναγκών, τμήμα των οποίων σχετίζονται με την αναμενόμενη έκρηξη της ζήτησης για παραθεριστική κατοικία, και τον περιορισμό της αυθαίρετης δόμησης, την προστασία και ανάδειξη των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος, τη διαφύλαξη και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων, την ενδυνάμωση του πρωτογενούς τομέα και τη βελτίωση του τριτογενούς. Τελικός στόχος είναι η κάλυψη του αναπτυξιακού ρόλου που επιφυλάσσει για την περιοχή μελέτης (ως τμήμα της Χωρικής Υποενότητας Λαυρεωτικής) το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής 2021: α) φυσικό απόθεμα και β) χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων πρώτης και δεύτερης κατοικίας και αναψυχής.

1.5. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Δ.Ε. ΠΑΛΑΙΑΣ ΦΩΚΑΙΑΣ

Στο παρόν κεφάλαιο αναφέρονται συνοπτικά όλα τα στοιχεία που συνθέτουν τη φυσική πραγματικότητα της περιοχής μελέτης, με τρόπο ώστε να σκιαγραφηθεί η οικολογική της φυσιογνωμία, καθώς και τα σχετικά προβλήματα, δυνατότητες, περιορισμοί και τάσεις μεταβολής. Επίσης καθορίζονται και επισημαίνονται οι κρίσιμες τοπικές περιβαλλοντικές παράμετροι που απαιτείται να ληφθούν υπ' όψιν στο σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης της Δ.Ε. Παλαιάς Φώκαιας.

1.5.1. Γεωμορφολογία

Από άποψη γεωμορφολογική, η Δ.Ε. είναι μια περιοχή κυρίως ημιορεινή. Ειδικότερα, παρατηρούνται ένα μικρό πεδινό τμήμα στα βορειοδυτικά (περιοχή του οικισμού της Π. Φώκαιας), λοφώδεις έως ημιλοφώδεις εκτάσεις στα ανατολικά και νότια αυτού, και ένα εκτεταμένο παραλιακό μέτωπο στα δυτικά. Τα μικρότερα υψόμετρα σημειώνονται στην παράκτια ζώνη και στην ΒΔ πεδινή περιοχή της Δ.Ε. Μορφολογικά, πρόκειται για μια έκταση με ήπιες γενικά κλίσεις. Η μορφή του αναγλύφου διαφοροποιείται από το βόρειο στο νότιο τμήμα της Δ.Ε., καθώς το βόρειο παρουσιάζεται με ήπιο ανάγλυφο, ενώ προς τον νότο το ανάγλυφο γίνεται πιο έντονο. Οι υψηλότερες κορυφές της Δ.Ε. είναι ο λόφος «Ασβεστοκάμηνου» (269 m) το όρος «Σουφλερό» (251 m) και το όρος «Κασιδιάρα» (231 m). Δυτικά των οικισμών του Καταφυγίου και της Α.Τ.Ε. και βορείως του οικισμού της Π. Φώκαιας εκτείνεται η πεδινή περιοχή του «Αγίου Γεωργίου», στην οποία και υπάρχει η πλειοψηφία των καλλιεργήσιμων εκτάσεων της Δ.Ε. Π. Φώκαιας.

1.5.2. Κλιματολογικά στοιχεία

Από κλιματολογική άποψη η περιοχή της Δ.Ε. Π. Φώκαιας εισέρχεται στη μεσογειακή περιοχή και διαθέτει κλίμα εύκρατο θερμό υπό-τροπικό. Έτσι, χαρακτηρίζεται από καλοκαίρια με κυκλοφορία υπό-τροπικού και θερμού – ξηρού αέρα και από χειμώνες με κυκλοφορία μαζών σχετικά δροσερού αέρα της εύκρατης ζώνης.

Συνεπώς, προκύπτουν μια βροχερή περίοδος που εκτείνεται από την εποχή του φθινοπώρου μέχρι το χειμώνα, και από μία ξηρή περίοδος που χαρακτηρίζει τους ανοιξιάτικους μήνες και ακόμα περισσότερο, τους θερινούς. Οι βροχοπτώσεις είναι συχνές, οι χειμώνες ήπιοι, οι άνεμοι ασθενείς και η ηλιοφάνεια μεγάλη. Η ξηρή – θερμή περίοδος διαρκεί από το τέλος Μαΐου μέχρι τα μέσα Σεπτεμβρίου.

1.5.3. Ύδατα

Από τη Δ.Ε. Π. Φώκαιας δε διέρχεται κάποιο σημαντικό ποτάμι με συνεχή ροή, υπάρχουν όμως διάφορα ρέματα τα οποία και εκβάλλουν στην δυτική παράκτια ζώνη. Συνολικά, υπάρχουν πέντε ρέματα που διέρχονται από το Θυμάρι, ένα από τον οικισμό της Π. Φώκαιας, δύο από το Καταφύγι και ένα από το Τουρκολίμανο. Σε ό,τι αφορά τις υδρολογικές λεκάνες όπου ανήκει η περιοχή μελέτης, το βορειότερο τμήμα της ανήκει στη νότια περιοχή της υδρολογικής λεκάνης της Αναβύσσου και το νότιο τμήμα στη λεκάνη της Παλαιάς Φώκαιας. Στο βόρειο τμήμα, η έλλειψη ρεμάτων και γενικώς αξόνων αποστράγγισης των υδάτων έχει ως αποτέλεσμα την κατάκλιση με νερά ορισμένων τμημάτων της πεδινής έκτασης, σε χρονικές περιόδους έντονης βροχόπτωσης. Μάλιστα, η περιοχή αυτή έχει χαρακτηριστεί Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας. Το νότιο τμήμα αυτό αποτελείται από πολλούς ανεξάρτητους κλάδους, σε επιμέρους υδρολογικές λεκάνες μικρής έκτασης και τάξης, οι οποίοι απολήγουν στα δυτικά και νότια παράλια της Παλαιάς Φώκαιας.

Σε ό,τι αφορά τα υπόγεια ύδατα, οι καρστικοί σχηματισμοί στην περιοχή μελέτης δεν αναπτύσσουν εκμεταλλεύσιμες υδροφορίες. Η στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα είναι αντίστοιχη με το υψόμετρο της θάλασσας και η υδροφορία εκφορτίζεται άμεσα σε αυτή, κάτι που εξηγεί και τα έντονα φαινόμενα υφαλμύρισης. Στην περιοχή ενδιαφέροντος αναπτύσσεται φρεάτιος υδροφόρος ορίζοντας στους τεταρτογενείς και κορηματικούς σχηματισμούς, ο οποίος αξιοποιείται κυρίως για ύδρευση κήπων και για την άρδευση καλλιεργειών. Η δυναμικότητα της φρεάτιας υδροφορίας είναι μικρή και εκφορτίζεται υποδερμικά στην θάλασσα. Η κατεύθυνση υπόγειας ροής ακολουθεί το φυσικό ανάγλυφο. Η τροφοδοσία του φρεάτιου υδροφόρου ορίζοντα, πραγματοποιείται από την κατείσδυση του νερού των βροχοπτώσεων, καθώς και από μικρές διηθήσεις, κατά μήκος των αξόνων απορροής. Επίσης σύμφωνα με επιτόπου παρατηρήσεις στην ανάντη ευρύτερη περιοχή, ο υδροφόρος ορίζοντας είναι πιθανό να υπεραντλείται, αφού έχουν ανορυχθεί αρκετές γεωτρήσεις, οι οποίες και εκμεταλλεύονται.

1.5.4. Ακτές

Η Δ.Ε. Παλαιάς Φώκαιας διαθέτει συνολικά περίπου 10 km ακτών, οι οποίες ξεκινούν από το βόρειο όριο του οικισμού της Π. Φώκαιας και καταλήγουν νοτιοανατολικά του όρους «Κασιδιάρα». Η πλειοψηφία των ακτών είναι απόκρημνες, ενώ οι παραλίες που διαθέτει η Δ.Ε. βρίσκονται στους οικισμούς της Π. Φώκαιας, του Θυμαριού και του Τουρκολίμανου. Όπως έχει προαναφερθεί, τρεις από τις ανωτέρω θέσεις παραλιών

(δύο στον οικισμό της Παλαιάς Φώκαιας και μία στον οικισμό του Θυμαριού) έχουν ενταχθεί στο «Πρόγραμμα παρακολούθησης ποιότητας νερών κολύμβησης στις ακτές της Ελλάδας».

1.5.5. Βιοποικιλότητα, αξιόλογα οικοσυστήματα, προστατευόμενες περιοχές

Τα κυριότερα χλωριδικά είδη της περιοχής μελέτης είναι η χαλέπιος πεύκη, η χαρουπιά, ο κέδρος, ο σχίνος, η αγριλιά, το τριφύλλι, η αγριλιά, το θυμάρι, το πουρνάρι κ.ά. Οι κυριότερες αιτίες υποβάθμισης αφορούν ανθρωπογενείς παράγοντες όπως πυρκαγιές, οικοπεδοποιήσεις, λαθροθηρία κλπ. Σε ό,τι αφορά την πανίδα της περιοχής μελέτης, τα είδη που τη συνθέτουν είναι κυρίως αλεπούδες και λαγοί, ενώ παρατηρείται και σπάνια орnιθοπανίδα.

Σε ό,τι αφορά τις προστατευόμενες περιοχές, η Δ.Ε. Παλαιάς Φώκαιας περιλαμβάνει τμήμα της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΕΓΡΕΝΩΝ – ΝΗΣΙΔΑ ΠΑΤΡΟΚΛΟΥ» (GR3000014). Η Ζώνη αυτή έχει συνολική έκταση περίπου 21.000 στρέμματα, εκ των οποίων περίπου τα μισά βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων της περιοχής μελέτης. Πρόκειται για μια παραθαλάσσια περιοχή στο νότιο άκρο της Αττικής, όπου συμπεριλαμβάνεται και η νησίδα Πάτροκλος, στην οποία από πλευράς χλωρίδας απαντώνται κυρίως φρύγανα, maquis και απομεινάρια πευκοδάσους. Η περιοχή παρουσιάζει το τυπικό μεσογειακό τοπίο. Αποτελείται από τρία οικοσυστήματα, τα οποία αντιπροσωπεύουν και τους τρεις τύπους των μεσογειακών οικοσυστημάτων της Ελλάδας, δηλαδή πευκοδάση, maquis (ηπειρωτικό και παράκτιο) και φρύγανα σε διάφορα διαδοχικά στάδια. Πρόκειται για μία ζώνη ιδιαίτερα σημαντική για αρπακτικά πουλιά, διερχόμενα αρπακτικά πουλιά και όρνιθες, καθώς και για είδη τα οποία συναντώνται στο παραθαλάσσιο λόγγο και τους παράκτιους θαμνώνες. Είδη τα οποία παρουσιάζουν περισσότερο ενδιαφέρον είναι ο μύχος και το φρυγανοτσίχλονο. Επιπρόσθετα, η νησίδα Πάτροκλος προσφέρει καταφύγιο σε μεταναστευτικά πουλιά που διέρχονται από τη Χερσόνησο του Σουνίου. Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εν λόγω περιοχή είναι οι πυρκαγιές, η αστικοποίηση και το κυνήγι.

1.5.6. Πολιτιστικό απόθεμα

Στην περιοχή μελέτης απαντάται πλήθος θέσεων πολιτιστικής σημασίας που αφορούν κατά κύριο λόγο μνημεία προϊστορικών, κλασικών, ελληνιστικών και ρωμαϊκών χρόνων και, στην συντριπτική τους πλειοψηφία, έχουν θεσμοθετηθεί ως Ζώνες Α' απολύτου προστασίας. Ενδεικτικά αναφέρονται ορισμένες από τις θέσεις αυτές:

➤ Στο λόφο του Ασβεστοκάμινου και στην περιοχή «Καστέλλα» υπάρχουν αρχαία αγροικία, αλώνι, αναλήμματα του 5ου – 4ου αιώνα π.Χ., αρχαία εγκατάσταση χρονολογούμενη από τον 5ο αιώνα π.Χ. μέχρι τους ρωμαϊκούς χρόνους, μεταλλευτικές εγκαταστάσεις, αγρόκτημα με πύργο κλασικών χρόνων, ταφικό περίβολο, όρια κτημάτων, αρχαίο δρόμο και λείψανα κτιρίων στις πλαγιές του λόφου.

- Στη κορυφή του λόφου της Σουφλερής υπάρχουν λείψανα νεολιθικής εγκατάστασης και στις πλαγιές του λείψανα τοίχων, αναλήμματα, αγρόκτημα του 5ου – 4ου αιώνα π.Χ. και μεταλλευτικές εγκαταστάσεις.
- Μεταξύ των δύο ανωτέρω λόφων βρίσκεται το σπήλαιο του Πανός (σπήλαιο που χρησιμοποιείτο για την λατρεία του Πανός από την αρχαϊκή μέχρι τη Ρωμαϊκή περίοδο), καθώς και δεύτερο σπήλαιο με ίχνη κατοίκησης (βρέθηκε κεραμική της νεολιθικής, κλασικής και ελληνιστικής περιόδου).
- Στο βόρειο όριο του Θυμαριού συναντάται αγρόκτημα κλασικών χρόνων, λείψανα τοίχων ελληνιστικής περιόδου, λείψανα εκκλησίας με αρχαίο οικοδομικό υλικό, καθώς και διάσπαρτο οικοδομικό υλικό σε όλη την έκταση της ζώνης.
- Νοτιοανατολικά του οικισμού της Α.Τ.Ε. και βορειοανατολικά του οικισμού του Καταφυγίου έχουν εντοπιστεί προϊστορική εγκατάσταση, αρχαία αγροικία, ταφικός περίβολος και διάσπαρτο αρχαίο οικοδομικό υλικό (κεραμική προϊστορικών, κλασικών και υστερορωμαϊκών χρόνων).
- Στο νοτιοανατολικό όριο του οικισμού του Καταφυγίου (θέση «Πυργάκι») υπάρχει λόφος, στην κορυφή του οποίου διασώζεται ο μεσαιωνικός πύργος Τζέπα και στις πλαγιές του λείψανα προϊστορικής εγκατάστασης. Ο πύργος χρησίμευε για παρατηρητήριο και φυλάκιο, για να ειδοποιούνται έγκαιρα οι κάτοικοι για τις επιδρομές των πειρατών.

Τέλος, αναφορικά με θέσεις λαογραφικού ενδιαφέροντος νεώτερων χρόνων, ξεχωρίζει ο ναός της Αγίας Ειρήνης. Είναι ο καθεδρικός ναός της Δ.Ε. Π. Φώκαιας. Η αρχική, πρόχειρη μορφή του κατασκευάστηκε το 1932 στον «λόφο των Φωκαέων» από τους Φωκιανούς – μικρασιάτες πρόσφυγες, σε μνήμη της ομωνύμου εκκλησίας του τόπου καταγωγής τους. Τη δεκαετία του 1950 οι πρόσφυγες ανακατασκεύασαν την εκκλησία τους. Στην ανατολική πλευρά του λόφου βρίσκεται το νεκροταφείο της Δ.Ε.

1.6. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Σε γενικές γραμμές, η αναλυτική περιγραφή του επιλεχθέντος αναπτυξιακού σεναρίου για τη Δ.Ε. Παλαιάς Φώκαιας, που παρουσιάζεται στο Α' Στάδιο της Τροποποίησης ΓΠΣ, επιτρέπει την αξιολόγηση του από διαφορετικές οπτικές γωνίες, που αντιστοιχούν σε διαφορετικές περιβαλλοντικές συνιστώσες. Έτσι προκύπτουν, συνοπτικά, τα παρακάτω συμπεράσματα:

Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα: Άμεσες, ισχυρά θετικές επιδράσεις από κατευθύνσεις και προτάσεις του Σχεδίου όπως η ολοκλήρωση της οριοθέτησης του συνόλου των ρεμάτων της περιοχής μελέτης, η προώθηση σύνταξης Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης για τη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) εντός της Δ.Ε., με σκοπό τη θεσμοθέτηση περιοριστικών όρων, όπως η απαγόρευση / ρύθμιση της κυνηγετικής δραστηριότητας, η προώθηση προγραμμάτων αναδάσωσης και οι δράσεις περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης του κοινού (χάραξη φυσιολατρικών πεζοπορικών διαδρομών, οργάνωση φιλοπεριβαλλοντικών δραστηριοτήτων κ.ά.). Παράλληλα, το Σχέδιο διατηρεί τους αυστηρούς περιορισμούς

στην ανθρώπινη δραστηριότητα που τίθενται από το υπερκείμενο θεσμικό πλαίσιο για τους ορεινούς όγκους της Λαυρεωτικής.

Έδαφος: Η προώθηση της οριοθέτησης του συνόλου των ρεμάτων της περιοχής μελέτης, η κατάργηση των απορροφητικών βόθρων και η αντικατάστασή τους με δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων, η προώθηση των βιολογικών καλλιεργειών, η απομάκρυνση του κοιμητηρίου του οικισμού της Π. Φώκαιας και, σε στρατηγικό επίπεδο, η δραστική αντιμετώπιση της εκτός σχεδίου δόμησης είναι οι σημαντικότερες κατευθύνσεις που αναμένεται να έχουν ιδιαίτερα θετική επίπτωση στην προστασία των εδαφών της περιοχής μελέτης. Τοπικές αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται από την εγκατάσταση του νέου κοιμητηρίου, οι οποίες θα αντιμετωπιστούν στο στάδιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Υδατικοί πόροι: Η προώθηση της οριοθέτησης του συνόλου των ρεμάτων της περιοχής μελέτης, η κατάργηση των απορροφητικών βόθρων και η αντικατάστασή τους με δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων, η προώθηση των βιολογικών καλλιεργειών, η απομάκρυνση του κοιμητηρίου του οικισμού της Π. Φώκαιας και η προώθηση της συμμετοχής της παραλίας του οικισμού Παλαιάς Φώκαιας στο πρόγραμμα «Γαλάζιες Σημαίες» είναι οι σημαντικότερες κατευθύνσεις και δράσεις που αναμένεται να έχουν ιδιαίτερα θετική επίπτωση στην ποιότητα των υδατικών πόρων της περιοχής μελέτης. Επιπλέον, για την αύξηση των αναγκών σε νερό που πιθανότατα θα επιφέρει η εφαρμογή του Σχεδίου, προτείνεται η βελτίωση / επέκταση του δικτύου ύδρευσης.

Ατμόσφαιρα – Κλίμα – Ενέργεια: Έμμεσες θετικές επιπτώσεις στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης αναμένεται να έχει η προώθηση του μοντέλου της συμπαγούς πόλης, με τη δραστική αντιμετώπιση της εκτός σχεδίου δόμησης, η προστασία, ανάδειξη και ενίσχυση του αστικού και περιαστικού πρασίνου, οι τοπικές βελτιώσεις του οδικού δικτύου, καθώς και η σύνταξη κυκλοφοριακής μελέτης εντός του παλαιού οικισμού της Π. Φώκαιας, η οποία αναμένεται να οδηγήσει στην αποσυμφόρηση οδικών τμημάτων εντός του αστικού ιστού.

Πληθυσμός – Ανθρώπινη υγεία: Θετικές επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία, σε δευτερογενές επίπεδο, αναμένονται από την η προστασία των οικοσυστημάτων (κυρίως των παραλιακών, των παραρεμάτων και των δασικών) και από τις δράσεις που αφορούν την ελαχιστοποίηση / αναστροφή των υφιστάμενων περιβαλλοντικών πιέσεων (π.χ. προώθηση προγραμμάτων αναδάσωσης). Σε πρώτο επίπεδο, άμεση θετική επίδραση αναμένεται από τις παρεμβάσεις στις τεχνικές υποδομές (π.χ. εγκατάσταση αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων), από την απομάκρυνση του κοιμητηρίου του οικισμού της Παλαιάς Φώκαιας και από την υιοθέτηση των προτάσεων τις Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την προστασία του πληθυσμού από πιθανούς γεωλογικούς κινδύνους. Πιθανοί κίνδυνοι για την υγεία του πληθυσμού εντοπίζονται από την ένταξη στο Σχέδιο της Ζώνης Κοιμητηρίου, οι οποίοι δύνανται να αντιμετωπισθούν επαρκώς στο πλαίσιο εξειδικευμένης περιβαλλοντικής αδειοδότησης (ΥΑ 26882/5769/1998).

Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία – Κοινωνικο-οικονομικό Περιβάλλον: Η οριστική οργάνωση των χρήσεων στο σύνολο της περιοχής μελέτης θα αποτελέσει ένα ισχυρό υπόβαθρο βιώσιμης ανάπτυξης τόσο της οικιστικής

δραστηριότητας, όσο και των τοπικών παραγωγικών τομέων. Η απαλοιφή τοπικών ασυμβατοτήτων και συγκρούσεων χρήσεων γης (π.χ. απομάκρυνση νεκροταφείου) θα απελευθερώσει τις αναπτυξιακές δυνατότητες της Δ.Ε., ενώ οι κατευθύνσεις ανάδειξης και δικτύωσης του φυσικού και πολιτισμικού πλούτου της περιοχής μελέτης θα εμπλουτίσει το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν, οπότε αναμένεται να έχει θετική επίδραση στην ανάπτυξη των σχετιζόμενων με τον τουρισμό υπηρεσιών. Τέλος, προτάσεις όπως η εγκατάσταση πρατηρίου τοπικών αγροτικών προϊόντων και μικρής ιχθυαγοράς στην παραλία της Π. Φώκαιας αναμένεται να επιδράσουν ενισχυτικά ως προς την εξωστρέφεια του πρωτογενούς τομέα. Τέλος, άμεση αναβάθμιση του κοινωνικο-οικονομικού περιβάλλοντος και των υλικών περιουσιακών στοιχείων στην περιοχή μελέτης εκτιμάται ότι θα επιφέρει η λειτουργική οργάνωση, δίκτυωση και, σε δεύτερη φάση, η πολεοδόμηση των οικισμών.

Χρήσεις Γης – Αστικό Περιβάλλον: Αναμένονται ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του Σχεδίου σε θέματα χρήσεων γης και αναβάθμισης αστικού περιβάλλοντος. Η εγκαθίδρυση του μοντέλου της «συμπαγούς πόλης», σε συνδυασμό με τη ρύθμιση ειδικών πολεοδομικών θεμάτων (όπως η απομάκρυνση του υφιστάμενου κοιμητηρίου του οικισμού Παλαιάς Φώκαιας και η ένταξη προς πολεοδόμηση της Ζώνης Κοιμητηρίου, η προώθηση αναπλάσεων και δημιουργίας κοινόχρηστων χώρων / αστικού πρασίνου, η βελτίωση – συμπλήρωση των κοινωνικών και τεχνικών υποδομών για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων, η βελτίωση κυκλοφοριακών συνθηκών εντός των οικισμών), θα εξαλείψουν σταδιακά τις εστίες συγκρούσεων χρήσεων γης και θα βελτιώσουν αισθητά το αστικό περιβάλλον των οικισμών της Δ.Ε.

Πολιτιστική – Ιστορική – Αρχιτεκτονική κληρονομιά: Η προστασία των θέσεων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος έχει ενταχθεί πλήρως στο υπερκείμενο πλαίσιο του Σχεδίου (Προστασία Ορεινών Όγκων Λαυρεωτικής). Κύρια μέριμνα του Σχεδίου, από την οποία αναμένονται ισχυρά θετικές επιδράσεις στο πολιτιστικό απόθεμα, είναι ανάδειξη / δίκτυωση των αντίστοιχων θέσεων, με προτάσεις όπως η ένταξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος της Δ.Ε. Π. Φώκαιας στο ενιαίο πολιτιστικό κύκλωμα της ευρύτερης περιοχής, η ενοποίηση των τοποθεσιών «Πευκάρα» - «Πυργάκι» - Σπήλαια «Πανός» με χάραξη πεζοπορικής διαδρομής, η διοργάνωση πολιτιστικών δραστηριοτήτων στην περιοχή του πρώην ΧΑΔΑ κ.ά. Γενικότερα, η κατεύθυνση του Σχεδίου προς την ήπια τουριστική δραστηριότητα, εμπλουτισμένη με θεματικά χαρακτηριστικά όπως ο αθλητισμός, το περιβάλλον και ο πολιτισμός αναμένεται να επιδράσει ευεργετικά στην τοπική, πολιτιστική κληρονομιά.

Τοπίο: Η ρύθμιση των χρήσεων γης, η προστασία του εξωαστικού χώρου, με έμφαση στην παραλιακή ζώνη, τις παραρεμάτιες περιοχές και τους ορεινούς όγκους, η αντιμετώπιση της εκτός σχεδίου δόμησης, οι παρεμβάσεις αναβάθμισης και ανάδειξης του δημόσιου χώρου και η διασύνδεση περιοχών και τοπίων υψηλής αισθητικής ή / και οικολογικής αξίας που ενσωματώνουν σημαντικά στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελούν προτάσεις του Σχεδίου όπου ενσωματώνεται η προστασία - ανάδειξη του τοπίου.

Τοπικές αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται από την εγκατάσταση του νέου κοιμητηρίου, οι οποίες θα αντιμετωπιστούν στο στάδιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Συμπερασματικά, οι επιπτώσεις του συνόλου των προτάσεων της Τροποποίησης ΓΠΣ, σε σχέση με τους στόχους που έχουν τεθεί σε κάθε επίπεδο, αναμένονται, στη συντριπτική τους πλειοψηφία, ισχυρά θετικές. Οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις μπορούν να συσχετισθούν με την εφαρμογή του Σχεδίου αφορούν περιβαλλοντικές επιδράσεις (π.χ. κατάληψη εδαφών, ατμοσφαιρική ρύπανση, απόθεση αποβλήτων) από νέα έργα και εγκαταστάσεις (π.χ. νέο κοιμητήριο). Οι συγκεκριμένες αρνητικές επιπτώσεις εκτιμάται ότι δεν έχουν στρατηγικό χαρακτήρα, είναι τοπικής εμβέλειας, ενώ υπάρχει η δυνατότητα πλήρους αντιμετώπισής τους στο πλαίσιο του υποκείμενου σχεδιασμού ή σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

1.7. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ

Οι κυριότερες δράσεις, στις οποίες εξειδικεύεται ο βασικός στόχος της παρούσας Μελέτης περί ελαχιστοποίησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου, είναι συνοπτικά οι εξής:

- Με προτεραιότητα στην παραλιακή ζώνη, να προβλεφθεί ο έλεγχος και η σταδιακή απομάκρυνση δραστηριοτήτων που εγκαθίστανται παράνομα ή κατά τη λειτουργία τους εφαρμόζονται πλημμελώς οι αντίστοιχοι εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι, με έμφαση στην παραλιακή ζώνη.
- Να ολοκληρωθεί κατά προτεραιότητα η εφαρμογή της Μελέτης αποκατάστασης του ανενεργού ΧΑΔΑ στη θέση «Γερακίνα» και να ληφθούν μέτρα διασφάλισης ότι δεν θα χρησιμοποιείται η ευρύτερη περιοχή για την, ανεπίσημα, ανεξέλεγκτη απόθεση απορριμμάτων.
- Να λαμβάνονται αυστηρά περιοριστικά μέτρα ως προς τη χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας νέων έργων (ιδιαίτερα αυτών που αφορούν οδικές υποδομές), με έμφαση στην αποτροπή της κατάτμησης βιοτόπων και στην αποκατάσταση της φυτοκάλυψης και προστασίας της πανίδας.
- Να παρακολουθείται η εφαρμογή της νομοθεσίας σχετικά με τη χρήση και διαχείριση των υδάτων από τουριστικές ή αγροτικές δραστηριότητες, η τήρηση των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων σχετικά με τη χρήση νερού και την επεξεργασία και διάθεση των αποβλήτων.
- Σε ό,τι αφορά την προστασία των δασικών περιοχών της Δ.Ε., να αξιοποιηθούν οι σχετικές κατευθύνσεις υπερκείμενων πλαισίων που αφορούν την κατάρτιση σχεδίων δράσης με άξονες την αντιμετώπιση και πρόληψη δασικών πυρκαγιών και την αποκατάσταση και προστασία δασικών περιοχών που έχουν πληγεί από πυρκαγιές.
- Να προωθηθεί η εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης για τον προσδιορισμό των εκμεταλλεύσιμων ποσοτήτων νερού της Δημοτικής Ενότητας και, παράλληλα, η κατάρτιση καταγραφής των μελλοντικών

αναγκών ύδρευσης των οικισμών και των παραγωγικών δραστηριοτήτων, και αντίστοιχου προγράμματος εξασφάλισης των αναγκών αυτών.

- Μέχρι την πλήρη εφαρμογή της κατεύθυνσης της Τροποποίησης ΓΠΣ για μελέτη και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης στο σύνολο της Δ.Ε. Παλαιάς Φώκαιας, σε μεταβατικό στάδιο να κατασκευάζονται μόνο στεγανοί και όχι απορροφητικοί βόθροι, και να εξασφαλίζεται η συχνή εκκένωσή τους.
- - Να προωθηθεί η διερεύνηση δυνατότητας χωροθέτησης δικτύου ποδηλατοδρόμων στην περιοχή μελέτης, με έμφαση στην προσπέλαση της παραλιακής ζώνης, και τη διασύνδεσή της με περιοχές αστικού και περιαστικού πρασίνου και θέσεις φυσιολατρικού – πολιτισμικού ενδιαφέροντος.
- - Σχετικά με την πρόληψη ή μετριασμό των γεωλογικών κινδύνων, καθώς και για τον έλεγχο και την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων που αποτελούν εν δυνάμει απειλές της ανθρώπινης υγείας στην περιοχή μελέτης, να αξιοποιηθούν οι σχετικές εγκεκριμένες κατευθύνσεις της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας.
- - Προκειμένου για την προστασία του πληθυσμού από εν δυνάμει απειλές της ανθρώπινης υγείας λόγω της πολεοδόμησης της Ζώνης Κοιμητηρίου στην περιοχή μελέτης (μέχρι της ελάχιστης απόστασης των 20 m που προβλέπονται από τη νομοθεσία), να αξιοποιηθούν οι σχετικές, εγκεκριμένες κατευθύνσεις της αντίστοιχης Υδρογεωτεχνικής Μελέτης και της αντίστοιχης Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας.