



Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Λαμιέων

B1 Φάση



ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ανάδοχοι : EDP SA – Γραφείο Μελετών ΥΨΙΛΟΝ ΕΠΕ
Συντονιστής: Μάρθα Χουσιανάκου - edpsa@tee.gr

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Π.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ.....	1
Π.1.1 ΠΡΟΤΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	1
Π.1.1.1 Περιεχόμενο - Κατευθύνσεις.....	1
Π.1.1.2 Ο χαρακτήρας του Δήμου, ο ρόλος και η θέση της πόλης της πόλης της Λαμίας στον ευρύτερο χώρο	2
Π.1.1.3 Σχέσεις μεγεθών «οικιστικής ανάπτυξης – προστασίας φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος».....	2
Π.1.2 ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	3
Π.1.2.1 Αρχές - Κατευθύνσεις	3
Π.1.2.2 Τα δομικά στοιχεία	4
Π.1.3 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	5
Π.1.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΣ ΜΕΓΕΘΗ – ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ	11
Π.1.4.1 Προγραμματικά μεγέθη	11
Π.1.4.2 Επιλογή προτύπων.....	12
Π.1.4.3 Ανάγκες σε γη - Χωρητικότητα.....	12
Π.1.5 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΣΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ	13
Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	1
Π.2.1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΠΟΑ)	1
Π.2.1.1 Περιοχές θεσμοθετημένες και προς πολεοδόμηση οικισμών.....	1
Π.2.1.2 Περιοχές προς πολεοδόμηση	2
Π.2.1.3 Περιοχές θεσμοθετημένες και προς πολεοδόμηση για παραγωγικές δραστηριότητες.....	3
Π.2.2 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)	6
Π.2.2.1 Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων (ΠΕΠ 1 & ΠΕΠ 2)	7
Π.2.2.2 Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού – Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3)	7

Π.2.2.3	Περιοχή Ειδικής Προστασίας Νόμου 1650 «ΔΙΚΤΥΟ ΦΥΣΗ 2000» (ΠΕΠ 4 & ΠΕΠ 5)	8
Π.2.2.4	Περιοχή Ειδικής Προστασίας Ορεινών Χώρων και Τοπίων (ΠΕΠ 6)	9
Π.2.2.5	Περιοχή Ειδικής Προστασίας περιαστικών δασών και διαδρόμων πρασίνου (ΠΕΠ 7)	10
Π.2.2.6	Περιοχές ρεμάτων (ΠΕΠ 8)	10
Π.2.2.7	Περιοχές πρώην λατομείων για αποκατάσταση (ΠΕΠ 9)	11
Π.2.3 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ) 11		
Π.2.3.1	Περιοχή γεωργικής γής πρώτης προτεραιότητας (ΠΕΠΔ 1)	11
Π.2.3.2	Περιοχή λοιπής γεωργικής γής (ΠΕΠΔ 2)	12
Π.2.3.3	Περιοχή οικιστικού αποθέματος (ΠΕΠΔ 3)	13
Π.2.4 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ & ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΕΧ & ΠΙΧ) 14		
Π.2.5 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ 14		
Π.2.5.1.	Οδικό Δίκτυο	15
Π.2.5.2.	Σιδηροδρομικό Δίκτυο	19
Π.2.5.3.	Εναέριες Συγκοινωνίες	20
Π.2.5.4.	Θαλάσσιες Εμπορικές Συγκοινωνίες	20
Π.2.5.5.	Υδρευση	20
Π.2.5.6.	Αποχέτευση – Βιολογικοί Καθαρισμοί (βλέπε σχέδια Π.2.α / Π.2.β)	20
Π.2.5.7.	Γραμμές ΔΕΗ υψηλής τάσης / Υποσταθμός ΔΕΗ Λαμίας	21
Π.2.5.8.	Φυσικό αέριο	21

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΝΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΔΟΧΕΑ 1

Π.3.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΛΑΜΙΑΣ 1		
Π.3.1.1	Λειτουργική δομή –Πολεοδομικές ενότητες – δομηση – Κέντρο πόλης	1
Π.3.1.2.	Γενικές Χρήσεις Γης (Π.Δ. 6.3.87/ΦΕΚ 166 Δ')	4
Π.3.1.3.	Ειδικές κοινωφελείς εξυπηρετήσεις – Οργάνωση - Επάρκεια	6
Π.3.1.4.	Προστασία	10
Π.3.1.5	Πολεοδομικές Παρεμβάσεις, Κίνητρα και Μηχανισμοί	11
Π.3.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ 12		
Π.3.2.1	Οικιστική Ενότητα «Κόμμα – Φραντζή – Κωσταλέξη – Υδρόμυλος – Ζακαίικα»	13
Π.3.2.2	Οικιστική Ενότητα «Ανθήλη»	15
Π.3.2.3	Οικιστική Ενότητα «Θερμοπύλες»	15

Π.3.2.4 Οικιστική ενότητα «Λυγαριά – Αγριλιά - Καλαμάκι»	16
Π.3.2.5 Οικιστική ενότητα «Αγ. Παρασκευή – Λιμογάρδι - Παλαιοχώρι»	17
Π.3.2.6 Οικιστική ενότητα «Δίβρη».....	18
Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ	1
Π.4.1 ΦΟΡΕΙΣ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ	1
Π.4.2 ΚΥΡΙΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ / ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	1

Π.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ

Γενικά

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Λαμιέων, που σχηματικά παρουσιάζεται στο Χάρτη Π1 και περιγράφεται στο αντίστοιχο υποκεφάλαιο Π.1.3, αποτελεί τη σύνθεση του επιλεγέντος στην Αη Φάση σεναρίου ανάπτυξης (προτύπου ανάπτυξης) του Δήμου και ενός προτύπου Οργάνωσης του χώρου του Δήμου που επιλέγεται με βάση τις αρχές για «βιώσιμη διαχείριση» των χωροταξικών και πολεοδομικών ζητημάτων.

Π.1.1 ΠΡΟΤΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Π.1.1.1 Περιεχόμενο - Κατευθύνσεις

Το πρότυπο ανάπτυξης ή σενάριο ανάπτυξης είναι η έκφραση μιας συνολικής μακροπρόθεσμης πολιτικής για την ανάπτυξη της πόλης της Λαμίας και των περιφερειών της οικισμών, και του συσχετισμού της μετά τα διάφορα έργα ή σχέδια που αναπτύσσονται ή προγραμματίζονται στην ευρύτερη περιοχή επιρροής – εξάρτησής της.

Το πρότυπο ανάπτυξης έχει μεγαλύτερο βάθος χρόνου από τις θεσμικές ρυθμίσεις που θα προκύψουν από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ.

Οι επιλογή του σεναρίου, το περιεχόμενό του, οι αρχές, οι στόχοι και οι κατευθύνσεις του αποτέλεσαν αντικείμενο συζήτησης και απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και των Φορέων της πόλης στην Αη Φάση της διαδικασίας εκπόνησης του ΓΠΣ.

Επελέγη έτσι στην Αη Φάση το Δυναμικό Σενάριο με το γενικό χαρακτηρισμό «Δυνατή διαπεριφερειακή θέση και ρόλος για την πόλη της Λαμίας το 2020+».

Πρέπει να σημειώσουμε ότι όπως και κατά τη διατύπωση και επιλογή σεναρίου που κατά τις διαδικασίες διαβούλευσης της Αη Φάσης της μελέτης διατυπώσαμε, οι γενικές κατευθύνσεις του σεναρίου ανάπτυξης εντάσσονται στις γενικές ρυθμίσεις του θεσμοθετημένου Χωροταξικού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) (Βλέπε τεύχος Αη Φάσης) και παρακολουθούν τις εξελίξεις του σχεδιασμού εθνικού επιπέδου, Γενικό Πλαίσιο και Ειδικά Πλαίσια Βιομηχανίας, Τουρισμού και Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, που ωστόσο είναι ακόμα σε διαβούλευση.

Το επιλεγέν πρότυπο ανάπτυξης δεν έρχεται σε αντίθεση με τον γενικότερο σχεδιασμό αλλά κινείται με ευέλικτο τρόπο στα πλαίσια των γενικότερων αρχών και στόχων του δημοκρατικού σχεδιασμού και προγραμματισμού ώστε να κατοχυρώνει τη δυνατότητα και της από κάτω προς τα πάνω δυνατότητας σχεδιασμού του χώρου και ιδίως των πόλεων με κάποια ιδιαίτερη σημασία όπως η Λαμία.

Π.1.1.2 Ο χαρακτήρας του Δήμου, ο ρόλος και η θέση της πόλης της πόλης της Λαμίας στον ευρύτερο χώρο

Μέσω των νέων ευκαιριών διασυνδέσεων της κεντρικής με τη Δυτική Ελλάδα (Ιωάννινα – Πάτρα και τις αντίστοιχες πύλες εισόδου) αναδύεται μια κεντρική ενδοχώρα που ενισχύει κατ' εξοχή τη διαπεριφερειακή θέση και το διαπεριφερειακό ρόλο της Λαμίας και δημιουργεί τις προϋποθέσεις αναβάθμισης και λειτουργίας της ως μεσαίας πόλης στο δίκτυο των ελληνικών και των αντίστοιχων ευρωπαϊκών πόλεων.

Η αστική παραγωγική υποδομή στηρίζεται στη διατήρηση του βιομηχανικού πόλου της Λαμίας, την ενίσχυσή του με καινοτομικές επιχειρήσεις και τη σύνδεσή του με υπηρεσίες του τριτογενούς προς τις επιχειρήσεις. Το παραγωγικό πλέγμα συμπληρώνεται με πλατφόρμα συνδυασμένων μεταφορών οδικών – σιδηροδρομικών και λιμενικών.

Η γεωργική παραγωγική παραδοσιακή βάση της περιοχής διατηρείται στα πλαίσια των πολιτικών αφ' ενός της αειφόρου διαχείρισης των μεγάλων οικοσυστημάτων της περιοχής (Φύση 2000 – δασικά συστήματα και ορεινός χώρος) αφ' ετέρου νέων αναδιδόμενων πολιτικών για τη γεωργία συνδεδεμένων με τις βιομηχανικές εξειδικεύσεις της περιοχής (τρόφιμα – AGROINVEST).

Π.1.1.3 Σχέσεις μεγεθών «οικιστικής ανάπτυξης – προστασίας φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος»

Η προτεινόμενη οικιστική ανάπτυξη ελέγχεται ως προς τον ισοδύναμο στόχο για το ΓΠΣ της προστασίας του περιβάλλοντος από τις παρακάτω επιλογές προστασίας του σεναρίου συνολικά βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης:

- Αναγνώριση και προστασία ιστορικού κέντρου πόλης της Λαμίας, προστασία διατηρητέων μνημείων, κτιρίων και αξιόλογων, μη προστατευόμενων έως σήμερα, συνόλων και κτιρίων σ' όλη την έκταση του Δήμου.

- Αναβάθμιση αισθητικής και ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος με προτεραιότητα στους δημόσιους χώρους της ιστορικής πόλης της Λαμίας.
- Προστασία των ορεινών χώρων και τοπίων και κατ' εξοχή των δασών και δασικών εκτάσεων και απομάκρυνση με αποκατάσταση των λατομείων εκτός λατομικής ζώνης.
- Υιοθέτηση και αποδοχή των υπό θεσμοθέτηση σχεδίων προστασίας των περιοχών «ΦΥΣΗ 2000».
- Προστασία της γεωργικής γης και των αγροτικών τοπίων.

Π.1.2 ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Π.1.2.1 Αρχές - Κατευθύνσεις

1. Ως Αρχή Οργάνωσης επιλέγεται:

Η ολοκληρωμένη προσέγγιση από το γενικό και αφηρημένο στο ειδικό και συγκεκριμένο.

2. Ως Μέθοδος Χωρικής Οργάνωσης του Δομικού Σχεδίου επιλέγεται :

Η οργάνωση των λειτουργιών να οδηγείται από το κύριο οδικό δίκτυο και τους κόμβους των οικιστικών ή άλλων δομημένων πυρηνών (δομημένο περιβάλλον) ως οδηγό των «δυναμικών» λειτουργιών (σκληρών υποδομών για το περιβάλλον) και από το «οικολογικό δίκτυο» αποτελούμενο από τις υδάτινες επιφάνειες και διαδρομές, τα δάση τις δασικές εκτάσεις, τους ορεινούς όγκους και την ορεινή φύση, ως οδηγό των «ήπιων» λειτουργιών.

3. Ως Αρχές Πολεοδομικής Οργάνωσης των οικιστικών πυρηνών επιλέγονται:

- Πύκνωση δόμησης στις αραιοδομημένες περιοχές της περιμέτρου της πόλης
- Έλεγχος πυκνοτήτων στο «κέντρο» ώστε να είναι δυνατή η αναβάθμιση της οικιστικής ποιότητας και διατήρηση της «ιστορικότητας».
- Ανάληψη αναγκών της λειτουργούσας πόλης από το νέο σχεδιασμό.
- Προώθηση της γενικής κατοικίας με ορθολογική μείξη χρήσεων και της απασχόλησης in situ για μείωση των μετακινήσεων και ζωντάνια στην πόλη.
- Προτεραιότητα σε πολεοδόμηση επεκτάσεων όπου υπάρχουν υποδομές ύδρευσης / αποχέτευσης και μικρότερη δημόσια δαπάνη.
- Ελεγχόμενη ανάπτυξη κατοικίας στους προαστιακούς οικισμούς και μακροπρόθεσμοι ρυθμοί ενεργοποίησης της γης εντός ορίων για διατήρηση της αγροτικής δραστηριότητας.

- Αεράτη δόμηση στους προαστιακούς οικισμούς - διατήρηση κήπων / καλλιεργειών / συμβατών καλλιεργειών με την κατοικία.

Π.1.2.2 Τα δομικά στοιχεία

Δομικές επιλογές του νέου ΓΠΣ αποτελούν τα παρακάτω:

1. Καθορισμός των ενοτήτων οικιστικής οργάνωσης (αστικά και περιαστικά συμπλέγματα)

Η κατοίκηση του χώρου οργανώνεται στις παρακάτω οικιστικές ενότητες (Χάρτης Π.1 Δομικό Σχέδιο) :

1. Κεντρική αστική περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος της Λαμίας που εγκρίθηκε το 1985 που περιλαμβάνει την έκταση του παλαιού Γ.Π.Σ.Λαμίας και τους οικισμούς Ροδίτσα, Μεγάλη Βρύση , Τaráτσα και Σταυρός.
2. Σύμπλεγμα προαστιακών οικισμών «Κόμμα – Φραντζή – Κωσταλέξη – Φραντζόμυλος – Ζακαίικα» με κεντρικό πόλο τον οικισμό Φραντζή.
3. Μεμονωμένες οικιστικές ενότητες Ανθήλης, Θερμοπυλών και Δίβρης.
4. Σύμπλεγμα περιαστικών οικισμών «Λυγαριάς – Αγγιλιάς – Καλαμακίου» με κεντρικό πόλο τη Λυγαριά.
5. Σύμπλεγμα προαστιακών και ορεινών οικισμών Αγ. Παρασκευή – Λιμογάρδι – Παλαιοχώρι, με κεντρικό πόλο την Αγία Παρασκευή.

2. Οι άξονες διασύνδεσης με τον υπερκείμενο και «έξω» χώρο ως εξής:

- Άξονας ΠΑΘΕ με κύρια σημεία αναφοράς τους κόμβους Θερμοπυλών – Ροδίτσας και ΒΙΠΕΛ.
- Άξονας Ε65 «Λαμίας – Ηγουμενίτσα».
- Άξονας ΠΑΘΕ / Λαμία – Δομοκός Καρδίτσα / Δυτική Θεσσαλία.
- Διαγώνιος άξονας «Λαμία – Άμφισσα – Αντίρριο – Πάτρα».
- Άξονας «Λαμία – Καρπενήσι – Αργίριο».

3. Κύρια δίκτυα ενδο- δημοτικών υποδομών

Το Οδικό Δίκτυο οργανώνεται για να εξυπηρετήσει την λειτουργική διασύνδεση των χώρων κατοικίας και εργασίας με ιεραρχημένο τρόπο και να επιτύχει παρακάμψεις της κεντρικής περιοχής και του ιστορικού κέντρου της πόλης της Λαμίας.

4. Η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος

Το θέμα της προστασίας του περιβάλλοντος αντιμετωπίζεται **ολοκληρωμένα** με διασύνδεση φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος **και ιεραρχημένα** με προτεραιότητα στα θέματα κληρονομιάς όλων των επιπέδων (διεθνούς, εθνικής, τοπικής σημασίας).Κυρίαρχα στοιχεία αποτελούν:

Το Δίκτυο ανοιχτών φυσικών χώρων και χώρων αναψυχής συντίθεται από:

- Οι Γαλάζιες διαδρομές (παρόχθια στοιχεία – ρέματα)
- Πράσινες επιφάνειες (φυσικό πράσινο-καλλιέργειες)
- Ορεινό ανάγλυφο
- Παραθαλάσσιες διαδρομές

Τα Πολιτιστικά τοπία και μνημεία και οι διασυνδέσεις μεταξύ τους και τη φύση

- Ο διεθνούς εμβέλειας κληρονομιάς χώρος των Θερμοπυλών.
- Οι χώροι ιστορικής αναφοράς (Αλαμάνα – Λαμία).
- Οι πολλαπλοί αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία.
- Το ιστορικό κέντρο της πόλης της Λαμίας.
- Οι παραδοσιακοί πυρήνες των οικισμών και οι αυθεντικοί ορεινοί οικισμοί.

5. Η παραγωγική δραστηριότητα και υπηρεσίες

Προωθούνται Οργανωμένες ζώνες δραστηριοτήτων και απασχόλησης με πόλους:

- τη ΒΙΠΕ Λαμίας
- τα κομβικά σημεία μεταφορών και τους άξονες.

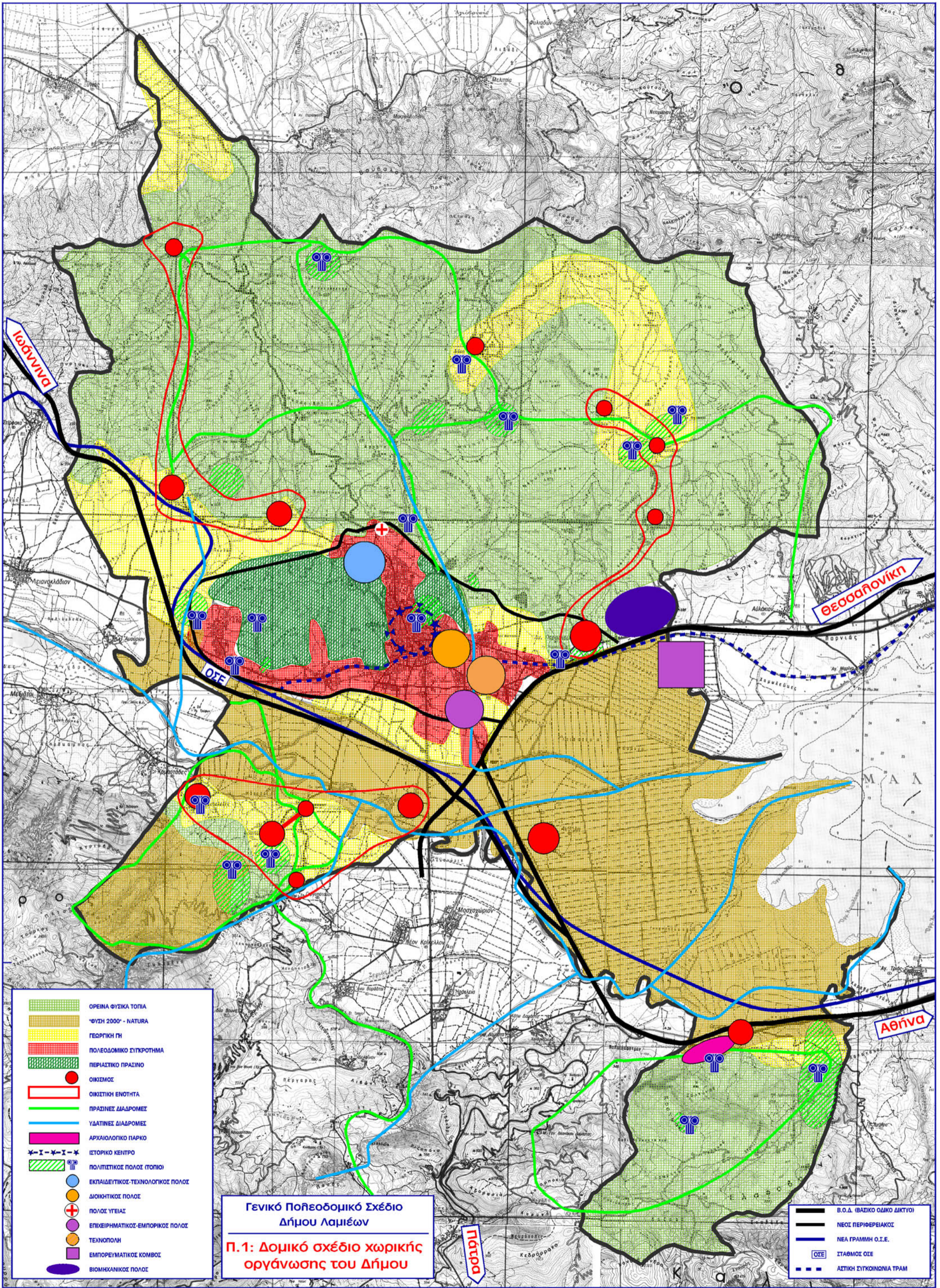
Διασφαλίζονται Μεγάλες ειδικές λειτουργίες και συνδυασμός με νέες δραστηριότητες

- Πανεπιστήμιο / Τεχνολογικό Πάρκο / Εκθεσιακό Κέντρο
- Εμπορευματικό Κέντρο

Π.1.3 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Με βάση τα προηγούμενα υποκεφάλαια δίδεται στη συνέχεια η συνθετική απεικόνιση του Δομικού Σχεδίου κατά άξονα του επιλεγέντος σεναρίου ανάπτυξης.

Η σχηματική απεικόνιση του Δομικού Σχεδίου δίδεται στο Χάρτη 1.



- ΟΡΕΙΝΑ ΦΥΣΙΚΑ ΤΟΠΙΑ
- "ΦΥΣΗ 2000" - NATURA
- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
- ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ
- ΠΕΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΟΙΚΙΣΜΟΣ
- ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
- ΠΡΑΣΙΝΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ
- ΥΔΑΤΙΝΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΡΚΟ
- ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΠΟΛΟΣ (ΤΟΠΙΟ)
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΣ-ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΟΛΟΣ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΣ ΠΟΛΟΣ
- ΠΟΛΟΣ ΥΓΕΙΑΣ
- ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΣ-ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ ΠΟΛΟΣ
- ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ
- ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΟΣ

**Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Δήμου Λαμίων**

**Π.1: Δομικό σχέδιο χωρικής
οργάνωσης του Δήμου**

- Β.Ο.Δ. (ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ)
- ΝΕΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ
- ΝΕΑ ΓΡΑΜΜΗ Ο.Σ.Ε.
- Ο.Σ.Ε. ΣΤΑΘΜΟΣ Ο.Σ.Ε.
- ΑΣΤΙΚΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑ TRAM

ΑΞΟΝΑΣ 1:

**ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΕΝΙΣΧΥΜΕΝΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΡΟΛΩΝ ΣΤΟΝ ΑΝΑΔΥΟΜΕΝΟ
ΔΙΑΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΥΟΜΕΝΟΥΣ ΝΕΟΥΣ
ΑΞΟΝΕΣ «Ε65» ΚΑΙ «ΛΑΜΙΑ – ΑΝΤΙΡΡΙΟ» ΤΗΣ ΛΑΜΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ
ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ**

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΕΙΣ
1) Προώθηση διαμετακόμισης συνδυασμένων μεταφορών.	<ul style="list-style-type: none"> • Ανάδειξη επιβατικού σταθμού Λιανοκλαδίου. • Δημιουργία Εμπορευματικού Κόμβου συνδυασμένων μεταφορών οδικών, σιδηροδρομικών, λιμενικών.
2) Προώθηση Πανεπιστημίου συνδεδεμένου οικιστικά και λειτουργικά με την πόλη της Λαμίας / Προώθηση Τ.Ε.Ι. / Ανάπτυξη Κέντρου Έρευνας και Τεχνολογίας και προώθηση της καινοτομίας.	<ul style="list-style-type: none"> • Εξασφάλιση χώρων για Πανεπιστήμιο, Τ.Ε.Ι. • Δημιουργία «Τεχνόπολης» σε κεντρικές και καίριες για την πόλη εκτάσεις του Δημοσίου και της ΠΕΛ.
3) Προώθηση νέων αστικών υπηρεσιών διαπεριφερειακής εμβέλειας.	<ul style="list-style-type: none"> • Ανάδειξη ελκυστικών και υπερτοπικής εμβέλειας πολιτιστικών υποδομών. • Αναδιάρθρωση της ΠΕΛ και επέκταση των δραστηριοτήτων της σε νέους τομείς.
4) Αναθέρμανση / επιμονή στις δικτυώσεις πόλεων σ' όλα τα επίπεδα (ευρωπαϊκό, διαπεριφερειακό, περιφερειακό, διαδημοτικό).	<ul style="list-style-type: none"> • Στόχευση μεσαίων πόλεων της τάξης μεγέθους των 100.000 κατοίκων.
5) Προώθηση διεθνών ερεισμάτων	<ul style="list-style-type: none"> • Αρχαιολογικό Πάρκο και Μουσείο στο διεθνούς εμβέλειας αρχαιολογικό χώρο των Θερμοπυλών και διασύνδεση με άλλες αρχαιότητες της πόλης της Λαμίας και του Δήμου.
6) Αλλαγή της θέσης της πόλης της Λαμίας στο σύστημα των πόλεων.	<ul style="list-style-type: none"> • Ανάδειξη και στατιστική καταγραφή Πολεοδομικού Συγκροτήματος Λαμίας με πύκνωση της διάχυτης ανάπτυξης μεταξύ της πόλης και των περιμετρικών οικισμών.
7) Λειτουργία επιχειρηματικών χώρων για υποδοχή υπερτοπικής εμβέλειας επιχειρήσεων.	<ul style="list-style-type: none"> • Χωροθέτηση οργανωμένων χώρων παραγωγικών δραστηριοτήτων «τριτογενούς» σε κομβικές θέσεις των νέων μεταφορικών υποδομών. • Επέκταση και αναβάθμιση ΒΙΠΕΛ Λαμίας.

ΑΞΟΝΑΣ 2:

ΛΑΜΙΑ, ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΛΚΥΣΤΙΚΗ ΜΕΣΑΙΑ ΠΟΛΗ ΣΤΟ ΔΙΚΤΥΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΕΙΣ
<p>1) Δυναμική προώθηση της αστικής ανάπτυξης μέσω της μεγέθυνσης, αναδιοργάνωσης και εξισορρόπησης:</p> <ul style="list-style-type: none">• του εμπορίου• της βιομηχανικής / βιοτεχνικής δραστηριότητας• των δημογραφικών μεγεθών• των υπηρεσιών.	<ul style="list-style-type: none">• Ανάδειξη Διοικητικού Υπερτοπικού Κέντρου σε διασύνδεση αλλά όχι ταύτιση με το ιστορικό και λειτουργικό κέντρο της πόλης.• Οργάνωση νέων πόλων και αξόνων δραστηριοτήτων στις υποενοότητες της πόλης.• Ενίσχυση με αναδιοργάνωση και επέκταση των εμπορικών αξόνων υπερτοπικής εμβέλειας.• Προσφορά κατοικίας κάθε τύπου εντός της πόλης ή των προαστίων της.
<p>2) Καθορισμός / συντονισμός των μεγάλων αναπτύξεων και της πόλης.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Πανεπιστήμιο• Πάρκο «Τσαλτάκη»• ΠΕΛ – Τεχνόπολη• ΒΙΠΕΛ• Τ.Ε.Ι.• Πολιτιστικοί πόλοι
<p>3) Αναβάθμιση της ποιότητας, της χρήσης και της λειτουργίας των κυρίαρχων αστικών τόπων και τοπίων της Λαμίας.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Ανάδειξη «ιστορικού κέντρου πόλης» και εκτεταμένη προστασία των παραδοσιακών κτιρίων, μνημείων και στοιχείων της πόλης.• Διατήρηση και ανάδειξη προοπτικών διαδρομών με αισθητική ποιότητα και σημειολογική αναφορά.• Ανάδειξη / προστασία / αύξηση των πράσινων πόλων της πόλης.• Βελτίωση της πυκνοκατοίκησης των κεντρικών περιοχών και ιδίως του ιστορικού κέντρου της πόλης.
<p>4) Ελκυστική ποιότητα ζωής</p>	<ul style="list-style-type: none">• Ανάπτυξη ευκαιριών υπηρεσιών «ελεύθερου χρόνου» (Φυσιολατρικός Τουρισμός, Πολιτισμός, Αναψυχή με άθληση) για όλες τις ηλικίες μέσω διασύνδεσης πόλης - υπαίθρου.

	<ul style="list-style-type: none"> • Ποιοτική προσφορά κοινωφελών αστικών υποδομών (ύδρευση / αποχέτευση / απορρίμματα / διαλογή / ΜΜΜ / πεζόδρομοι / ποδηλατόδρομοι κλπ.) • Ποιοτικά ανεπτυγμένο «κέντρο πόλης» σε ευγενείς κεντρικές υπηρεσίες (πολιτισμός, αναψυχή, λιανικό εμπόριο, εμπόριο πολυτελείας, πλατείες και πράσινο, αισθητική δημόσιου χώρου, κτιρίων και αστικού εξοπλισμού.
5) Προώθηση της διαφοροποίησης της ζήτησης κατοικίας	<ul style="list-style-type: none"> • Πύκνωση της κατοίκησης σε «εκτός σχεδίου» περιοχές ποιοτικής κατοικίας. • Ανασυγκρότηση των παλαιών προαστίων σήμερα αναπόσπαστων τμημάτων της πόλης σε ολοκληρωμένες αστικές περιοχές. • Αναζωογόνηση με διαφοροποιημένες χρήσεις των πολεοδομικών ενοτήτων της λειτουργούσας πόλης.

ΑΞΟΝΑΣ 3:

ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ / ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΩΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΕΜΒΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΤΗΣ ΛΑΜΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΥΝΔΕΣΗ ΤΟΥ ΜΕ ΤΡΙΤΟΓΕΝΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΑ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΕΙΣ
1) Διατήρηση / ενίσχυση ΒΙΠΕΛ	<ul style="list-style-type: none"> • Εξασφάλιση αποθέματος γης για την σωστή ανάπτυξη της ΒΙΠΕΛ
2) Δημιουργία βραχυπρόθεσμα Τεχνολογικού Πάρκου	<ul style="list-style-type: none"> • Χωροθέτηση Τεχνολογικού Πάρκου με πυρήνα την ΠΕΛ και δημόσιες εκτάσεις για ανάπτυξη στην ευρύτερη περιοχή της.
3) Διατήρηση δυναμικών Μ.Μ.Ε. και βιοτεχνιών πόλης.	<ul style="list-style-type: none"> • Χωροθέτηση ισόρροπα νέων ΒΙΟΠΑ και ζωνών χονδρεμπορίου

ΑΞΟΝΑΣ 4:

ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ / ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΕΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΕΙΣ
1) Προστασία γεωργική γης	<ul style="list-style-type: none">Ένταξη της γεωργικής γης σε καθεστώς προστασίας με την καθιέρωση χρήσεων γης.
2) Ανάδειξη αγροτικού χώρου	<ul style="list-style-type: none">Διατήρηση των παραδοσιακών οικιστικών πυρήνων στην ύπαιθρο και αναβάθμισή τους με νέες δραστηριότητες.

ΑΞΟΝΑΣ 5:

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΕ ΝΕΕΣ ΔΥΝΑΜΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ ΤΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ, ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΕΙΣ
1) Ανάδειξη, ανάπτυξη του νέου Πανεπιστημίου και Τ.Ε.Ι.	<ul style="list-style-type: none">Χωροθέτηση Πανεπιστημιούπολης.Αναβάθμιση χρήσεων και δομικής λειτουργίας θέσης Τ.Ε.Ι.Εξασφάλιση ανάπτυξης της χρήσης Τ.Ε.Ι.
2) Ένταση στον πολιτιστικό ρόλο της πόλης.	<ul style="list-style-type: none">Ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.Επέκταση των πολιτιστικών αμιγών πόλων στο κέντρο της πόλης.Ανάδειξη ιστορικού πυρήνα της πόλης.
3) Ανάδειξη αναβαθμισμένου τουριστικού ρόλου.	<ul style="list-style-type: none">Χωροθέτηση Αρχαιολογικού – Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών.Προστασία – ανάδειξη των περιοχών ΦΥΣΗ 2000 και του φυσιολατρικού τουρισμού με προστασία – ανάδειξη των Ορεινών Περιοχών και των μνημείων τους.

ΑΞΟΝΑΣ 6:

ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΕΙΣ

<p>1) Οικονομία στη χρήση των φυσικών περιοχών και ιδίως των περιαστικών χώρων οικολογικής ισορροπίας της πόλης της Λαμίας.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Περιορισμένη οικιστική επέκταση σε αμιγείς περιοχές γεωργικής γης.• Καμία επέκταση σε αμιγείς φυσικούς χώρους και απαγορευτικές περιοχές των ζωνών του Ν. 1650 (NATURA) του Σπερχειού / Οίτης.• Πύκνωση υπαρχόντων οικιστικών αναπτύξεων και ζωνών διάσπαρτης δόμησης εντός και μεταξύ τους.
<p>2) Αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος του Δήμου</p>	<ul style="list-style-type: none">• Το 80% του Δήμου τίθεται υπό καθεστώς προστασίας με:<ul style="list-style-type: none">– Προστασία Ορεινών Χώρων και Τοπίων.– Προστασία χειμάρρων– Προστασία αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.– Ενσωμάτωση των υπό θεσμοθέτηση ρυθμίσεων των περιοχών NATURA.

Π.1.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΣ ΜΕΓΕΘΗ – ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ

Π.1.4.1 Προγραμματικά μεγέθη

Ως προς τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό - στόχο για κατοικία:

Η εκτίμηση του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου γίνεται με στατιστική μέθοδο για το χρόνο 2021.

Η προβολή - εκτίμηση του πληθυσμού στον πίνακα Π.1.4.1-Π1 γίνεται με επιθυμητούς μέσους ετήσιους ρυθμούς μεταβολής (ΜΕΡΜ) την εικοσαετία 2001-2021.

Η εκτίμηση γίνεται με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ του 2001 πλην της Λαμίας που ο πληθυσμός εκκίνησης του 2006 λαμβάνεται με βάση τα στοιχεία του Δήμου (ΔΕΥΑΛ). Έτσι προγραμματικός πληθυσμός το 2021 εκτιμάται σε 101.378 κατοίκους.

Ως προς τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό - στόχο για κεντρικές χρήσεις:

Η εκτίμηση του πληθυσμού επιρροής της Λαμίας, οικιστικού κέντρου διαπεριφερειακής εμβέλειας εκτιμάται σε 250.000 έως 300.000 καταναλωτές (standard consumers) των υπερτοπικών υπηρεσιών που θα προσφέρει με περιοχή επιρροής που καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος του Ν. Φθιώτιδας αλλά και τμήματα του Ν. Φωκίδας, του Ν. Ευρυτανίας αλλά και περιοχές της Δυτικής Θεσσαλίας και Βόρειας Εύβοιας.

Ειδικά για το Λιανικό εμπόριο, σπάνιο, ανώμαλο και καθημερινό, εκτιμάται σε 150.000 καταναλωτές ο πληθυσμός επιρροής της πόλης της Λαμίας.

Ως κέντρο ΟΤΑ εκτιμάται ότι μελλοντικά ο Δήμος Λαμιέων θα εξυπηρετεί σε κοινωφελείς υπηρεσίες (ύδρευση, απορρίμματα κλπ.) πληθυσμό μιας ευρύτερης αστικής περιοχής της τάξης των 120.000 κατοίκων.

Ως προς τα μεγέθη παραγωγής και παραγωγικών μονάδων:

Για την εμπορική δραστηριότητα και τη διαμετακόμιση, η Λαμία προγραμματίζεται ως το εμπορευματικό κέντρο και κέντρο κάθε τύπου χονδρικού εμπορίου (μεταποίησης - κατανάλωσης με αποθήκες - κατανάλωσης χωρίς αποθήκες) του μεγαλύτερου μέρους της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας αλλά και της Δυτικής Θεσσαλίας.

Ως προς τη βιομηχανική και βιοτεχνική παραγωγή χαμηλής και μέσης και υψηλής όχλησης:

Επιδιώκεται η ενδυνάμωση της ΒΙΠΕ ως υποδοχέας μέσης και υψηλής όχλησης και η ομαλή λειτουργία, αποκατάσταση της ασφαλούς χωροθέτησης και παραμονής στη περιοχή του Δήμου των μονάδων που λειτουργούν σήμερα σε διάφορες θέσεις και

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.1.4.1 - Π.1:

Εκτίμηση εξέλιξης μόνιμου πληθυσμού

ΧΩΡΟΣ	Δ.Δ.	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ από ΕΣΥΕ							ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2006 (ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΔΗΜΟΥ)	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ το 2021			
			ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				Μ.Ε.Ρ.Μ.				ΕΚΤΙΜΗΣΗ Μ.Ε.Ρ.Μ. 01-21 (ΣΤΟΧΟΣ)	Πληθυσμός 2021 (3)		
			1971	1981	1991	2001	71-81	81-91	91-01					
Π.Σ. ΛΑΜΙΑΣ	Δ.Δ. Λαμιέων	Λαμία	38,297	41,846	44,084	46,406	0.89	0.52	0.51	63,396	1.50	79,260	79,260	91,065
	Δ.Δ. Μεγάλης Βρύσης	Μεγάλη Βρύση	538	524	720	890	-0.26	3.23	2.14		2.50	1,458	1,458	
	Δ.Δ. Ροδίτισης	Ροδίτσα	1,193	1,742	2,689	2,632	3.86	4.44	-0.21		4.00	5,767	5,767	
	Δ.Δ. Σταυρού	Σταυρός	855	1,151	1,991	2,090	3.02	5.63	0.49		4.00	4,579	4,579	
Π1	Δ.Δ. Φραντζή	Ζακαίικα	141	139	133	89	-0.14	-0.44	-3.94		1.00	109	4,015	
	Δ.Δ. Κόμματος	Κόμμα	559	564	601	710	0.09	0.64	1.68		1.50	956		
	Δ.Δ. Κωσταλέξης	Κωσταλέξης	392	404	331	753	0.30	-1.97	8.57		5.00	1,998		
	Δ.Δ. Φραντζή	Υδρόμυλος	52	64	81	83	2.10	2.38	0.24		1.00	101		
	Δ.Δ. Φραντζή	Φραντζής	432	400	537	471	-0.77	2.99	-1.30		3.00	851		
Π2	Δ.Δ. Ανθήλης	Ανθήλη	1,661	1,469	1,759	1,475	-1.22	1.82	-1.75		0.50	1,630	1,630	
Π3	Δ.Δ. Θερμοπυλών	Θερμοπύλες (1)	390	401	376	565	0.28	-0.64	4.16		4.00	1,238	1,238	
Π4	Δ.Δ. Λυγαριάς	Αγριλιά	96	80	133	234	-1.81	5.21	5.81		5.00	621	1,862	
	Δ.Δ. Καλαμακίου	Καλαμάκι (2)	331	249	256	316	-2.81	0.28	2.13		2.00	470		
	Δ.Δ. Λυγαριάς	Λυγαριά	531	501	534	573	-0.58	0.64	0.71		1.50	772		
Π5	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Αγία Παρασκευή	623	592	855	957	-0.51	3.74	1.13		1.00	1,168	1,235	
	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Αγραδούλα	49	0	10	2	-100.00		-14.87		1.00	2		
	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Λιμογάρδιο	171	42	40	35	-13.10	-0.49	-1.33		1.00	43		
	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Παλαιοχώρι	0	255	11	18	-	-26.97	5.05		1.00	22		
Π6	Δ.Δ. Δίβρης	Δίβρη	363	293	304	302	-2.12	0.37	-0.07		0.50	334	334	
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ			46,674	50,716	55,445	58,601	0.83	0.90	0.56	----	----	101,378	101,378	101,378

(1) Θερμοπύλες + Λουτρά Θερμοπυλών

(2) Καλαμάκι + Μ.Αντινίτσης

(3) Χρησιμοποιείται ο πληθυσμός 2006 μόνο για το Δ.Δ. ΛΑΜΙΑΣ

ενδεχόμενα αντιμετωπίζουν προβλήματα χωροθέτησης ή καλύτερης εξυπηρέτησης σε υποστηρικτικές υπηρεσίες, δηλαδή:

Ως προς τις εξυπηρετήσεις που δημιουργούν οι υπερτοπικές και τοπικές ειδικές υποδομές σε εξέλιξη ή προγραμματισμό:

Πρέπει να ληφθούν ως προγραμματικά μεγέθη οι παρακάτω χωροθετήσεις λειτουργιών στη Λαμία:

- Η νέα Πανεπιστημιούπολη
- Το Νέο Διοικητήριο και Δικαστικό Μέγαρο
- Σταθμός συνδυασμένων μεταφορών μαζί με Εμπορευματικό Κέντρο.
- Τεχνολογικό Πάρκο με δυνατότητα υποδοχής καινοτόμων επιχειρήσεων.

Π.1.4.2 Επιλογή προτύπων

Μετά την εκτίμηση των προγραμματικών μεγεθών για τις βασικές λειτουργίες του Δομικού Σχεδίου του Δήμου επιλέγουμε από τα εγκεκριμένα το 2004 πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) του ΥΠΕΧΩΔΕ τις τιμές των δεικτών και προτύπων καθορισμού ανεκτής ποιότητας και αρκετής ποσότητας για κάθε βασική λειτουργία ώστε να προβλέψουμε τις οικιστικές μας ανάγκες.

Π.1.4.3 Ανάγκες σε γη - Χωρητικότητα

Με δεδομένο ότι η χωρητικότητα του παλαιού ΓΠΣ του οικισμού της Λαμίας είχε προγραμματιστεί στους 80.000 κατοίκους και η χωρητικότητα των λοιπών οικισμών στα σημερινά τους θεσμικά όρια είναι 15.801 κάτοικοι (Πίνακας Π.1.4.1 – Π.2) εκ των οποίων 6.677 κάτοικοι στους οικισμούς πλην Λαμίας του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, ελλείπουν για τον προγραμματικό πληθυσμό του 2021, 5.577 κάτοικοι (Πιν. Π.1.4.3-Π1) στο σύνολο του Δήμου και ειδικότερα:

- 4.388 κάτοικοι στο Πολεοδομικό Συγκρότημα
- 1.189 κάτοικοι στους λοιπούς οικισμούς.

Τα παραπάνω μεγέθη δίνουν την τάξη μεγέθους των οικιστικών αναγκών του Δήμου στο πολεοδομικό συγκρότημα και τους οικισμούς εκτός αυτού.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.1.4.3 - Π.1**Χωρητικότητα σήμερα ανά Οικισμό**

A/A	ΧΩΡΟΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2001	ΕΜΒ. (Στρ) ΣΧ. ΠΟΛΗΣ	ΕΜΒ. (Στρ) ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ./ha)	Λ ΚΟΡΕΣΜΟΥ	ΧΩΡΙΤΙΚΟΤΗΤΑ
01	Δ.Δ. Λαμιέων	Λαμία	46,406					80,000
02	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Αγία Παρασκευή	957		197.66	50	0.50	494
03		Αγραδούλα	2					
04		Λιμογάρδιο	35					
05		Παλαιοχώρι	18					
06	Δ.Δ. Ανθήλης	Ανθήλη	1,475	799.00		60	0.40	1,918
07	Δ.Δ. Δίβρης	Δίβρη	302		123.75	40	0.50	248
08	Δ.Δ. Θερμοπυλών	Θερμοπύλες	565	214.19		60	0.40	514
10	Δ.Δ. Καλαμακίου	Καλαμάκι	302		356.23	40	0.50	712
11		Μονή Αντινίσης	14					
12	Δ.Δ. Κόμματος	Κόμμα	710		347.53	50	0.60	1,043
13	Δ.Δ. Κωσταλέξη	Κωσταλέξης	753		238.17	50	0.60	715
14	Δ.Δ. Λυγαριάς	Λυγαριά	573		457.14	40	0.50	914
15		Αγριλιά	234		440.25	40	0.50	881
16	Δ.Δ. Μεγάλης Βρύσης	Μεγάλη Βρύση	890	329.46		60	0.50	988
17	Δ.Δ. Ροδίτσης	Ροδίτσα	2,632		771.12	50	0.50	1,928
18	Δ.Δ. Σταυρού	Σταυρός	2,090	1,504.20		50	0.50	3,761
19	Δ.Δ. Φραντζή	Φραντζής	471		513.51	60	0.40	1,232
20		Ζακαίικα	89		99.43	60	0.40	239
21		Υδρόμυλος	83		89.79	60	0.40	215
	ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ		58,601	2,847	3,635	-	-	95,801

Π.1.5 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΣΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Με δεδομένη τη ρευστότητα στις εξελίξεις των υπερκείμενων επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού δηλαδή του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων που είναι ήδη σε διαδικασία διαβούλευσης, είναι δύσκολο να διατυπωθούν προτάσεις ή ασυμβατότητες σε αυτή τη Φάση.

Γενικά το Γ.Π.Σ. κινείται στα πλαίσια του θεσμοθετημένου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας τόσο ως προς τις ποιοτικές επιλογές όσο και ως προς τα μεγέθη της αστικής ανάπτυξης του Δήμου και της πόλης της Λαμίας.

Επίσης έχουν ληφθεί υπ' όψη τα σχέδια για τα Ειδικά Πλαίσινα της Βιομηχανίας, του Τουρισμού και των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας ως «ελάχιστες απαιτήσεις» εναρμόνισης.

Έτσι το ΓΠΣ υπερσκελίζει ενίοτε τους στόχους τους ή τις ρυθμίσεις τους στα πλαίσια των δυνατοτήτων και πρωτοβουλιών της επιτρεπόμενης «επικουρικότητας» στα πλαίσια της Αυτοδιοίκησης και του δημοκρατικού προγραμματισμού και διακυβέρνησης σε Εθνικό και Κοινοτικό Επίπεδο.

Όσον αφορά το Γενικό Πλαίσιο, η κύρια παρατήρηση από την οπτική του ΓΠΣ είναι ότι υποεκτιμάται από το Γενικό Πλαίσιο η δυναμική της θέσης της πόλης της Λαμίας στον ανασυντασσόμενο χώρο της Κεντρικής / Δυτικής Ελλάδας και Ηπείρου και της σχέσης του με την Αθήνα τόσο σε σχέση με τα νέα δίκτυα υποδομής (Σύμπλεγμα Ε65 – Διαγώνιος Λαμία / Πάτρα – ΠΑΘΕ, ΟΣΕ) όσο και κυρίως με το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των ως άνω δικτύων.

Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Η Οργάνωση των Χρήσεων Γης εξειδικεύει το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης στις προβλεπόμενες από το Νόμο 2508/97 περιοχές χωρικών ρυθμίσεων στις οποίες ορίζει γενικές χρήσεις με βάση το ισχύον διάταγμα χρήσεων και κανονιστικές ρυθμίσεις.

Οι ρυθμίσεις αυτές απεικονίζονται συνοπτικά σε χάρτη της επόμενης σελίδας και αναλυτικά στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000, εκτός κειμένου και στον Πίνακα Π.2 που τον συνοδεύει και επισυνάπτεται εντός κειμένου.

Η κατανομή των χρήσεων στο σύνολο του νέου Δήμου Λαμιέων αποτελεί εμφανώς μια πρόταση με χαρακτηριστικά μεγάλης προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και μια εξαιρετικά βιώσιμη διαχείριση του «έξωαστικού» χώρου με χαρακτηριστικά «προς την αειφορία» της οικιστικής ανάπτυξης.

Π.2.1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΠΟΑ)

Οι οριοθετημένες περιοχές οικιστικής ανάπτυξης (Χάρτης Π.2 και Πίνακας Π.2) περιλαμβάνουν:

Π.2.1.1 Περιοχές θεσμοθετημένες και προς πολεοδόμηση οικισμών

1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΕΣ ΕΝΤΟΣ ΓΠΣ/Ν.1337/83 ή ΑΛΛΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ (ΠΟΑ 1α)

Οι περιοχές αυτές, έκτασης 8990 στρεμμάτων, αφορούν περιοχές εντός του παλαιού Γ.Π.Σ. της Πόλης της Λαμίας (Ν. 1337/83) και περιοχές που πολεοδομήθηκαν ή απέκτησαν ρυμοτομικό σχέδιο με προηγούμενες διατάξεις άλλων οικισμών του Δήμου. Στις περιοχές του ΓΠΣ της Λαμίας έχουν ολοκληρωθεί οι πολεοδομικές ρυθμίσεις με βάση τη διαδικασία του Ν. 1337/83 στις περιοχές των επεκτάσεων.

Οι περιοχές του ΓΠΣ Λαμίας αποτελούν τον κύριο και κεντρικό πυρήνα της αστικής ανάπτυξης του Δήμου και τον υποδοχέα των κεντρικών υπερτοπικών και τοπικών λειτουργιών. Συνολικά οι περιοχές αυτές εκπροσωπούν το 32% του συνόλου των οικιστικών περιοχών του νέου ΓΠΣ.

Πίνακας Π.2 : ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (χάρτης Π.2. 1/25.000)

A/A	ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΕΜΒΑΔΑ (στρ)	
1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)		28,066	100.0%
ΠΟΑ 1	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΕΣ ΕΝΤΟΣ ΓΠΣ Ν.1337/83	8,991	32.0%
	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΕΣ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & άλλων Ρυμοτομικών Σχεδίων	6,618	23.6%
ΠΟΑ 2	ΝΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ	5,031	17.9%
ΠΟΑ 3	ΝΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΓΠΟ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ	565	2.0%
ΠΟΑ 4	ΒΕΠΕ - ΒΙΠΕΛ	1,593	5.7%
ΠΟΑ 5	ΝΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΒΕΠΕ (ΒΙΠΕ)	1,455	5.2%
ΠΟΑ 6	ΝΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ	2,933	10.5%
ΠΟΑ 7	ΝΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΤΕΧΝΟΠΟΛΙΣ	880	3.1%
2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)		330,058	100.0%
ΠΕΠ 1	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΤΟΠΟΙ	10,435	3.2%
ΠΕΠ 2	ΑΛΛΑ ΜΝΗΜΕΙΑ	1,571	0.5%
ΠΕΠ 3	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ	526	0.2%
ΠΕΠ 4	ΠΕΡΙΟΧΕΣ Ν.1650/ Α (NATURA)	9,494	2.9%
ΠΕΠ 5	ΠΕΡΙΟΧΕΣ Ν.1650/ Β (NATURA)	102,106	30.9%
ΠΕΠ 6	ΟΡΕΙΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟ	200,642	60.8%
ΠΕΠ 7	ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΑ ΔΑΣΗ & ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	16,049	4.9%
ΠΕΠ 8	ΡΕΜΑΤΑ	1,241	0.4%
ΠΕΠ 9	ΠΡΩΗΝ ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	579	0.2%
3. Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)		45,659	100.0%
ΠΕΠΔ 1	ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ Α' ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ	21,711	47.6%
ΠΕΠΔ 2	ΛΟΙΠΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ	21,854	47.9%
ΠΕΠΔ 3	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ	2,094	4.6%
4. Περιοχές με Ιδιαίτερες Χρήσεις (ΠΙΧ)		196	100.0%
ΠΙΧ 1	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΑ	38	19.5%
ΠΙΧ 2	ΧΥΤΑ	158	80.5%
ΠΙΧ 3	ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ		0.0%
5. Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ)		9,226	100.0%
ΠΕΧ 1	ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ	346	3.8%
ΠΕΧ 2	ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ	278	3.0%
ΠΕΧ 3	ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ	98	1.1%
ΠΕΧ 4	ΣΤΑΘΜΟΙ Μ.Μ.Μ. / Σ.Ε.Α.	298	3.2%
ΠΕΧ 5	ΛΑΤΟΜΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	7,984	86.5%
ΠΕΧ 6	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	221	2.4%
A/A	ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΕΜΒΑΔΑ (στρ)	
1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)		28,066	6.8%
2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)		330,058	79.9%
3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)		45,659	11.1%
4. Περιοχές με Ιδιαίτερες Χρήσεις (ΠΙΧ)		196	0.0%
5. Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ)		9,226	2.2%
ΣΥΝΟΛΑ		413,205	100.0%

* Στο συνολικό εμβαδόν των ΠΕΠ δεν περιλαμβάνονται οι (ΠΕΠ 1), (ΠΕΠ 2) και (ΠΕΠ 9), διότι περιλαμβάνονται ήδη στα περιγράμματα του (ΠΕΠ 6)

Πίνακας Π.2.1α : Επεκτάσεις

Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΓΠΣ Ν1337 - Όρια οικισμών	Νέες Πολεοδομημένες Περιοχές			Σύνολο Πολεοδομημέ νων Περιοχών
			Νέες επεκτάσεις Α' κατοικίας	ΠΕΡΠΟ Α' κατοικίας	Παραγωγικές Χρήσεις	
01 (Π.Σ.)	Γ.Π.Σ. Ν.1337/83 Λαμίας	8,990	4,324	0	3648	19680
	Ταράτσα/Αφράτη (Λαμία)	184				
	Μεγάλη Βρύση	328				
	Ροδίτσα	745				
	Σταυρός	1462				
02	Αγία Παρασκευή	203	21	0	0	224
03	Λυγαριά	457	0	284	0	741
04	Αγριλιά	440	22	281	0	743
05	Καλαμάκι	356	0	0	0	356
06	Δίβρη	124	0	0	0	124
07	Κωσταλέξης	238	34	0	0	272
08	Φραντζής	509	402	0	0	1000
09	Υδρόμυλος	89				
10	Ζακαίικα	100	0	0	0	100
11	Κόμμα	346	0	0	0	346
12	Ανθήλη	747	19	0	166	931
13	Θερμοπύλες	219	98	0	0	317
14	Λιμογόρδιο	81	0	0	0	81
15	Παλαιοχώρι	30	0	0	0	30
	Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ	15,647	4,920	565	3,814	24,944

2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ < 2.000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ (ΠΟΑ 1β)

Αφορά τις εντός ορίων περιοχές των οικισμών του Δήμου με λιγότερους από 2.000 κατοίκους το 2001 που είτε έχουν ήδη θεσμοθετηθεί (Ροδίτσα, Ταράτσα, Σταυρός, Κωσταλέξι, Φρατζή, Φρατζόμυλος, Ζακαΐκα, Αγία Παρασκευή, Δίβρη, Καλαμάκι) είτε προτείνονται για οριοθέτηση από το ΓΠΣ σήμερα (Παλαιοχώρι, Λιμογάρδι). Η έκταση των περιοχών αυτών είναι 6.618 στρέμ. και εκπροσωπούν το 23,6% του συνόλου των οικιστικών περιοχών του νέου ΓΠΣ.

Για τις περιοχές αυτές προτείνεται να εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικισμών με λιγότερους από 2.000 κατοίκους δεδομένου ότι επιδιώκεται να διατηρήσουν το σημερινό χαρακτήρα εντός των αρχικών ορίων τους αφού τα όρια είναι αρκετά αντιπροσωπευτικά της οικιστικής τους πραγματικότητας.

Εντός των περιοχών αυτών μπορεί να εκπονηθεί κατά τμήματα πολεοδομική μελέτη σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν. 2508/97 με απόφαση Νομάρχη, για να αποκτήσουν ρυμοτομικές γραμμές και πεζοδρόμια ή συγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους και όρους και περιορισμούς στη δόμηση σε κεντρικότερες περιοχές τους.

Η εφαρμογή του τμηματικού αυτού ρυμοτομικού σχεδίου (διάνοιξη δρόμων, πλατείες, κοινωφελή) γίνεται με τις διατάξεις των άρθρων 32-39 του Ν. Διατάγματος της 17.7.23 (αποζημιώσεις και αναλογισμοί).

Π.2.1.2 Περιοχές προς πολεοδόμηση

A. Νέες περιοχές για πολεοδόμηση A' Κατοικίας (ΠΟΑ2)

Αφορά τις κατ' εξοχήν περιοχές επεκτάσεων του ΓΠΣ (του Ν.1337/83) της Λαμίας και των οικισμών Ροδίτσας, Μεγάλης Βρύσης, Ταράτσας και Σταυρού που εντάσσονται πλέον στη πόλη της Λαμίας συνιστώντας Πολεοδομικό Συγκρότημα, καθώς και τις επεκτάσεις στους οικισμούς Θερμοπυλών, Ανθήλης και Φραντζή κλπ. όπως στον Πίνακα Π.2.1α. αναλύονται.

Οι περιοχές αυτές θα πολεοδομηθούν σύμφωνα με τα άρθρα 7, 18, 20 και 21 του Ν. 2508/97, έχουν έκταση 5.000 στρέμ. και εκπροσωπούν το 17,9% του συνόλου των οικιστικών περιοχών του νέου ΓΠΣ.

Μέχρι την πολεοδόμησή τους οι περιοχές δομούνται με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης πλην του ορίου κατάτμησης που ορίζεται στα 8 στρέμματα και παρέκκλιση αρτιότητας τα 4 στρέμματα και μόνο για χρήση κατοικίας.

Υπάρχουσες άλλες χρήσεις πλην κατοικίας που δεν επιτρέπονται στο μέλλον μεταφέρονται σε μεταβατικό διάστημα 10 χρόνων από την έγκριση του Γ.Π.Σ. Μέχρι τότε επιτρέπονται κάθε εργασία συντήρησης και επισκευής και επέκτασης μόνο για περιβαλλοντικούς λόγους και για λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

Για οποιαδήποτε δόμηση απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος εκσκαφικών εργασιών πλησίον των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων όπως το ΥΠΠΟ θα ορίσει.

B. Περιοχές ΠΕΡΠΟ για Α' κατοικία (ΠΟΑ 3)

Η περιοχή στη περίμετρο του οικισμού Λυγαριά και στο πεδίο βολής πλησίον του οικισμού Αγριλιά προτείνεται ως περιοχή η οποία θα μπορούσε να ενεργοποιείται σταδιακά κατά ενιαία τμήματα ελαχίστου εμβαδού 50 στρέμματα με βάση το άρθρο 24 του Ν. 2508/97 για τις «Περιοχές ΠΕΡΠΟ για Α' κατοικία». Επιδιώκεται έτσι η εξειδίκευση του θεσμοθετημένου ΠΕΡΠΟ Νομού Φθιώτιδος και η λειτουργία της πρότασης ως κινήτρου για την απομάκρυνση του Πεδίου Βολής. Η έκταση των περιοχών αυτών είναι 565 στρέμ. και αντιπροσωπεύουν το 2% του συνόλου των οικιστικών περιοχών του νέου ΓΠΣ (Πίνακας Π2 και Π2.1α).

Πριν την ενεργοποίηση μέσω ΠΕΡΠΟ για την περιοχή οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- κατοικία
- γεωργικές καλλιέργειες

Η κατάτμηση και η αρτιότητα ορίζονται σε 4 στρέμματα.

Για τη δόμηση ισχύει η νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση.

Υπάρχουσες άλλες χρήσεις πλην κατοικίας που δεν επιτρέπονται στο μέλλον μεταφέρονται σε μεταβατικό διάστημα 10 χρόνων από την έγκριση του Γ.Π.Σ. Μέχρι τότε επιτρέπονται κάθε εργασία συντήρησης και επισκευής και επέκτασης μόνο για περιβαλλοντικούς λόγους και για λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

Π.2.1.3 Περιοχές θεσμοθετημένες και προς πολεοδόμηση για παραγωγικές δραστηριότητες

Γενικά (Χάρτης Π.2 και Πίνακας Π.2)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΜΙΑΣ (ΒΙΠΕΛ) ΤΥΠΟΥ ΒΕΠΕ / ΒΙΠΕ (ΠΟΑ 4 & ΠΟΑ 5)

Η περιοχή της ΒΙΠΕΛ συνολικής έκτασης 1.593 στρεμμάτων, στα ανατολικά της πόλης της Λαμίας και παρά τον διευρωπαϊκό οδικό άξονα ΠΑΘΕ επεκτείνεται κατά 1455 στρέμματα στην άμεση περίμετρό της ώστε να απορροφήσει τις τάσεις διασποράς εκτός αυτής και να αναβαθμίσει τον περιβάλλοντα χώρο της.

Στο σύνολό τους οι εκτάσεις της ΒΙΠΕΛ εκπροσωπούν το 10,9% του συνόλου των οικιστικών περιοχών του νέου ΓΠΣ.

Στην περιοχή αυτή προτείνεται να επιτρέπονται οι χρήσεις της σημερινής ΒΙΠΕΛ:

Η περιοχή αυτή προτείνεται να τεθεί σε νέο καθεστώς με βάση την νομοθεσία περί ΒΕΠΕ - ΒΙΠΕ του ΥΠΑΝ.

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων στις επεκτάσεις της ΒΙΠΕΛ πριν την πολεοδόμηση ορίζεται στα 8 στρέμματα.

Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων διατηρούνται.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΕΙΚΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΟΑ 6)

Ως Επιχειρηματικό Πάρκο Μεικτών χρήσεων, συνολικής έκτασης 2.933 στρέμ. ή το 10,5% των οικιστικών περιοχών, ορίζονται οι παρακάτω περιοχές δραστηριοτήτων που προτείνεται να τεθούν υπό την πρωτοβουλία του Δήμου (χωρίς αποκλεισμό συνεργασιών με άλλους δημόσιους, κοινωνικούς ή ιδιωτικούς φορείς) για την με διάφορα πολεοδομικά εργαλεία ανάπτυξή τους.

- **Περιοχή Βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης**

Η οριζόμενη περιοχή, έκτασης 563 στρεμμάτων, είναι σε άμεση γεινίαση με το σιδηροδρομικό σταθμό του Σταυρού νότια της Λεωφόρου «Λαμίας – Καρπενησίου».

- **Περιοχή ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση**

Η οριζόμενη περιοχή, έκτασης 542 στρεμμάτων, αφορά την ήδη αναπτυγμένη άναρχα περιοχή στην είσοδο της πόλης. Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει αριθμό κατοικιών «εκτός σχεδίου».

Προτείνεται η άμεση πολεοδόμηση της περιοχής αυτής ως «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» με κανονιστικούς όρους όπως αναπτύσσεται στα γενικά αυτής της ενότητας.

- **Περιοχή Χονδρεμπορίου τύπου Επιχειρηματικού Πάρκου**

Η περιοχή αυτή οριοθετείται ένθεν και ένθεν του Άξονα «Λαμία – Δομοκός» στην είσοδο της πόλης στον κόμβο «Ροδίτσας» επί του ΠΑΘΕ.

Στην περιοχή αυτή ήδη αναπτύσσονται «επιχειρηματικές εμπορικές χρήσεις» είτε σπάνιου ευγενούς χονδρεμπορίου ή μεγάλων εμπορικών επιφανειών.

Η πρόταση αυτή μέσω της πολεοδομημένης ανάπτυξης της περιοχής επιδιώκει την αναβάθμιση σε «αστική λεωφόρο» του ως άνω άξονα.

Το κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας των γηπέδων πριν την πολεοδόμηση ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Υπάρχουσες άλλες χρήσεις πλην κατοικίας που δεν επιτρέπονται στο μέλλον μεταφέρονται σε μεταβατικό διάστημα 10 χρόνων από την έγκριση του Γ.Π.Σ. Μέχρι τότε επιτρέπονται κάθε εργασία συντήρησης και επισκευής και επέκτασης μόνο για περιβαλλοντικούς λόγους και για λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

Οι περιοχές αυτές εξειδικεύονται πολεοδομικά στο κεφάλαιο Π.3.1, έχουν έκταση 2.933 στρέμ. και εκπροσωπούν το 10,5 του συνόλου των οικιστικών περιοχών του νέου ΓΠΣ.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΕΧΝΟΠΟΛΗΣ (ΠΟΑ 7)

Η περιοχή αυτή προτείνεται για την ανάπτυξη κυρίως Τεχνολογικού Πάρκου της ΠΕΛ και την αξιοποίηση των δημοσίων κτημάτων. Έχει έκταση 880 στρέμ. και εκπροσωπεί το 3,1 του συνόλου των οικιστικών περιοχών του νέου ΓΠΣ.

Το κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας των γηπέδων πριν την πολεοδόμηση ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Υπάρχουσες άλλες χρήσεις πλην κατοικίας που δεν επιτρέπονται στο μέλλον μεταφέρονται σε μεταβατικό διάστημα 10 χρόνων από την έγκριση του Γ.Π.Σ. Μέχρι τότε επιτρέπονται κάθε εργασία συντήρησης και επισκευής και επέκτασης μόνο για περιβαλλοντικούς λόγους και για λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΛΑΜΙΑΣ ΤΥΠΟΥ ΒΕΠΕ (ΠΟΑ 8)

Απαιτείται περιοχή έκτασης της τάξης των 500 στρεμ. για ένα Εμπορευματικό Κέντρο που θα λειτουργεί και ως σταθμός συνδυασμένων μεταφορών. Η περιοχή απαιτείται να έχει ειδική μορφή Περιοχής Βιομηχανικής και Επιχειρηματικής Περιοχής (ΒΕΠΕ).

Η πρόταση αυτή αποτελεί υλοποίηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Με το ΓΠΣ προτείνονται τα γενικότερα κριτήρια χωροθέτησής του ως εξής:

- Το Εμπορευματικό Κέντρο προτείνεται να αφορά τις συνδυασμένες μεταφορές «οδικές – λιμενικές – σιδηροδρομικές» και να συνδεθεί χωρικά κυρίως με τη ΒΙΠΕΛ και με το Λιμάνι της Στυλίδας,
- δεδομένου ότι ο ΟΣΕ δεν φαίνεται να αντιμετωπίζει μεσοπρόθεσμα την εξυπηρέτηση αυτής της δραστηριότητας στην ευρύτερη περιοχή της Λαμίας για να είναι «ανοιχτή» η δυνατότητα συμμετοχής και του ΟΣΕ σ' ένα διαμετακομιστικό κέντρο της περιοχής, αυτό θα πρέπει να χωροθετείται «κατάντι» του ΠΑΘΕ,
- τόσο το θέμα του Λιμανιού όσο και η ένταξη στο NATURA – σκληρός πυρήνας των περιοχών του Δήμου Λαμιέων «κατάντι του ΠΑΘΕ» αλλά και η ανάγκη πύκνωσης των συνεργιών μεταξύ της διασυνοριακής περιοχής «Λαμίας – Στυλίδας» καθιστά το θέμα της χωροθέτησης ενός διαμετακομιστικού κέντρου, θέμα συνεργασίας των δύο Δήμων Λαμίας – Στυλίδας για τη «βέλτιστη λύση».

Π.2.2 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Γενικά

Με το άρθρο 3 και 4 του Νόμου 2508/97 που διέπει την σύνταξη των νέων ΓΠΣ εισάγονται οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Οι περιοχές αυτές ορίζονται ως περιοχές που δεν προορίζονται για πολεοδομία όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ή τοπιολογικού ενδιαφέροντος ή παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες ή βιότοποι ή δάση ή δασικές εκτάσεις.

Οι προτεινόμενες από τη μελέτη αυτή Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) περιλαμβάνουν, ως έχουν μελετηθεί και προταθεί για θεσμοθέτηση, τις ζώνες προστασίας των περιοχών ΦΥΣΗ 2000 (NATURA) του Δήμου.

Αναλυτικά οι οριοθετούμενες Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), που εμφανίζονται στο Χάρτη Π.2. και στον Πίνακα Π.2, είναι οι ακόλουθες:

Π.2.2.1 Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων (ΠΕΠ 1 & ΠΕΠ 2)

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία διαφόρων εποχών, που είτε έχουν κηρυχθεί ως μνημεία ή αρχαιολογικοί χώροι, είτε είναι σε διαδικασία έκδοσης Διαπιστωτικής Πράξης από το ΥΠΠΟ και καταγράφονται στους Πίνακες Π.2.2.1 και Π.2.2.2 που ακολουθούν.

Για τις περιοχές αυτές τίθεται σε πρώτη εκτίμηση ζώνη απόλυτης προστασίας όπως στο χάρτη Π2 και στον Πίνακα που συνοδεύει το αναλυτικό τεύχος της μελέτης σημειώνεται και επίκειται η οριστική οριοθέτηση των ζωνών προστασίας από το ΥΠΠΟ που αναμένεται να συντελεσθεί κατά τη διάρκεια εκπόνησης / δημοσιοποίησης της Β' Φάσης του ΓΠΣ.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή που προτείνονται είναι:

1. γεωργικές καλλιέργειες
2. χώρος εξυπηρέτησης αρχαιολογικών χώρων (δηλ. χώροι υγιεινής, υπαίθριας στάθμευσης και χώροι εξυπηρέτησης επισκεπτών, εκδοτήρια, φυλάκια, αναψυκτήρια, εκθετήρια, πωλητήρια και περιφράξεις).

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

Για κάθε ενέργεια στις περιοχές αυτές απαιτείται προηγούμενη άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας .

Π.2.2.2 Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού – Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3)

Η περιοχή αυτή, 526 στρέμ., οριοθετείται προσωρινά μέχρι εξειδίκευσης του προγράμματος ανάπτυξης του από το ΥΠΠΟ και ξεκινά από τον οριοθετημένο αρχαιολογικό χώρο Θερμοπυλών εκτείνεται προς Δυσμάς μέχρι τα Νοτια-ανατολικά όρια του Δήμου.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι σήμερα ασκούμενες δραστηριότητες μέχρι την οριστικοποίηση του ενιαίου σχεδίου οργάνωσης του πάρκου.

Κατά τα λοιπά, απαγορεύεται πλήρως η δόμηση μέχρι την ολοκλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος ανάπτυξης του από το ΥΠΠΟ και άλλους εμπλεκόμενους φορείς.

Π.2.2.3 Περιοχή Ειδικής Προστασίας Νόμου 1650 «ΔΙΚΤΥΟ ΦΥΣΗ 2000» (ΠΕΠ 4 & ΠΕΠ 5)

1.Α. Κοιλιάδα και εκβολές του Σπερχειού – Μαλιακού κόλπου

Πρόκειται για την «Κοιλιάδα και εκβολές του Σπερχειού – Μαλιακού κόλπου» συνολικού εμβαδού 473.000 στρεμμάτων που ανήκει στο «Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000». Η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) του Ν. 1650/86 που έχει εκπονηθεί έχει προτείνει σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος με περιβαλλοντικούς περιορισμούς και δεσμευτικούς όρους ως προς τη χωροθέτηση χρήσεων και άσκηση δραστηριοτήτων.

Προτείνονται 2 ζώνες προστασίας Α προστασίας της φύσης περιμετρική ζώνη Β προστασίας και οικο-ανάπτυξης.

Για την ως άνω περιοχή προτείνεται η θεσμοθέτηση των προτάσεων της ως άνω Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης που έχουν καταγραφεί κατά το Α' Στάδιο της μελέτης του Γ.Π.Σ. Δήμου Λαμιέων, ως ΠΕΠ 4 και ΠΕΠ5.

Η περιοχή ΠΕΠ 4 αφορά τη ζώνη προστασίας Α και η περιοχή ΠΕΠ 5 τη ζώνη προστασίας Β.

1.Β. Εθνικός Δρυμός Οίτης (ΠΕΠ4 & ΠΕΠ5)

Έκταση 12.050 στρεμ. δασών, δασικών εκτάσεων και βοσκοτόπων της περιοχής του Δ.Δ. Κωσταλέξη και Φραντζή, ανήκει στον «Εθνικό δρυμό του όρους Οίτη» για τον οποίο έχει εκπονηθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) σύμφωνα με το Νόμο 1650/86 και εκκρεμεί η διατύπωση του σχετικού Π.Δ. και ανήκει στο Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000.

Έως τη διατύπωση και θεσμοθέτηση του Π.Δ. προστασίας του Εθνικού Δρυμού, η προστασία του ασκείται και εποπτεύεται από τον αρμόδιο διαχειριστικό φορέα που λειτουργεί ήδη με πρόεδρο τον επιθεωρητή των δασών της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Το σύνολο των εκτάσεων των ΠΕΠ 4 και ΠΕΠ 5 είναι 111.600 στρέμ.

Π.2.2.4 Περιοχή Ειδικής Προστασίας Ορεινών Χώρων και Τοπίων (ΠΕΠ 6)

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τα ορεινά και ημιορεινά του Δήμου με εξαίρεση τα περιαστικά. Στην ΠΕΠ6 περιλαμβάνεται και το καταφύγιο άγριας ζωής της περιοχής «Αφράτη».

Ο χώρος αναφοράς της οριζόμενης έτσι περιοχής αποτελεί το σκηνικό ανάγλυφο που πλαισιώνει το «εξαιρετικής σημασίας» πεδινό Τοπίο της κοιλάδας του Σπερχειού. Παράλληλα αποτελεί χώρο παραδοσιακών δραστηριοτήτων, παρουσίας ιστορικών πυρήνων οικισμών, ορεινής φύσης, δασών και δασικών εκτάσεων. Η έκτασή της είναι 200.642 στρέμματα.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μέσα στις μη δασικές και μη αναδασωτέες εκτάσεις και τους ενδεχόμενους αρχαιολογικούς χώρους οι χρήσεις:

1. υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με χώρους υποδοχής και υγιεινής μέχρι 50 μ²
2. πολιτιστικές εγκαταστάσεις (υπαίθριες ή μικρά περίπτερα)
3. αναψυκτήρια (μέχρι 50 μ²)
4. εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών και κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων μη εντατικού χαρακτήρα και καταλύματα ζώων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περιορισμένου ύψους 5,5 μ..
5. κατοικία μέχρι 150 μ² συνολικής επιφάνειας και μέγιστο ύψος 5,5 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, εφόσον επιτρέπεται από το ίδιο καθεστώς (θεσμικό καθεστώς) της γης (δασικά, αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία) καθώς και από τις κλίσεις που δεν μπορούν να είναι > 30%.
6. αναστηλώσεις υπάρχοντων παραδοσιακών ή διατηρητέων κτισμάτων για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις και κατά παρέκκλιση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης κατόπιν απόφασης των θεσμοθετημένων οργάνων ελέγχου του ΥΠΕΧΩΔΕ.
7. υπάρχουσες χρήσεις παραμένουν.

Ορίζεται ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 4 στρέμματα. Δεν επιτρέπεται παρέκκλιση αρτιότητας.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται η λατόμευση και εξόρυξη οικοδομικών υλικών που θίγουν το ανάγλυφο εκτός των θεσμοθετημένων λατομικών ζωνών.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ' 270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Π.2.2.5 Περιοχή Ειδικής Προστασίας περιαστικών δασών και διαδρόμων πρασίνου (ΠΕΠ 7)

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τα ορεινά και ημιορεινά του Δήμου σε επαφή με το αστικό κέντρο της πόλης της Λαμίας. Στην ΠΕΠ7 περιλαμβάνεται το καταφύγιο άγριας ζωής της περιοχής «Προφήτης Ηλίας». Η έκτασή της είναι 16.049 στρέμματα.

Η περιοχή αποτελεί χώρο παραδοσιακών δραστηριοτήτων και ορεινής φύσης. Η έκτασή της είναι 16.000 στρέμματα.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

1. υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις
2. πολιτιστικές εγκαταστάσεις (υπαίθριες ή μικρά περίπτερα)
3. κατοικία μέχρι 150 μ² συνολικής επιφάνειας και μέγιστο ύψος 5,5 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, εφόσον επιτρέπεται από το ίδιο καθεστώς (θεσμικό καθεστώς) της γης στις περιοχές αυτές καθώς και από τις κλίσεις που δεν μπορούν να είναι > 30%.
4. υπάρχουσες χρήσεις παραμένουν .

Ορίζεται ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 8 στρέμματα. Δεν επιτρέπεται παρέκκλιση αρτιότητας.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται η λατόμευση και εξόρυξη οικοδομικών υλικών που θίγουν το ανάγλυφο εκτός των θεσμοθετημένων λατομικών ζωνών.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ' 270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Π.2.2.6 Περιοχές ρεμάτων (ΠΕΠ 8)

Αφορά την οριοθετημένη ή διαμορφωμένη ζώνη των ρεμάτων στις περιοχές «εκτός σχεδίου» καθώς και περιοχές πλάτους 50 μέτρων από τις όχθες τους εντός των οποίων επιτρέπεται μόνο διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου ή πεζοπορίας.

Π.2.2.7 Περιοχές πρώην λατομείων για αποκατάσταση (ΠΕΠ 9)

Στα παλιά λατομεία επιτρέπονται μετά την αποκατάσταση του τοπίου και τη φύτευσή τους, οι χρήσεις:

- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (μικρά θέατρα, θεατρικές παραστάσεις, συναυλίες, εκθέσεις βιβλίων, υπαίθριες εκθέσεις πολιτιστικών δραστηριοτήτων των πολιτών κλπ.)
- Μικρά αναψυκτήρια / διαμόρφωση διαδρομών και καθιστικών.
- Δημοτικές βοηθητικές εγκαταστάσεις.

Π.2.3 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

(Χάρτης Π.2 και Πίνακας Π.2)

Π.2.3.1 Περιοχή γεωργικής γής πρώτης προτεραιότητας (ΠΕΠΔ 1)

Στην περιοχή αυτή οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες σύμφωνα με το Νόμο 2945/2001 δηλαδή δραστηριότητες στο πλαίσιο λειτουργίας γεωργικών εκμεταλλεύσεων που αποβλέπουν στην πρωτογενή παραγωγή και την πρώτη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων.

Οι επιτρεπόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α. γεωργικές αποθήκες

- μέγιστη συνολικά επιτρεπόμενη οικοδομή: 150 τ.μ.
- μέγιστο ύψος κτιρίων: 4 μέτρα
- απαγορεύεται η διασπορά κτιρίων εντός του γηπέδου.

β. κτηνοτροφικές ή σταβλικές εγκαταστάσεις οικόσιτης κτηνοτροφίας

- μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10%
- μέγιστος Σ.Δ.: 0,1

- μέγιστο ύψος: 5 μέτρα

γ. για θερμοκήπια

- πλάγιες αποστάσεις 5 μ. και μέγιστο ύψος 3 μ.
- κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5-85 (Δ' 270)

δ. για τις αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρεάτια

Ως Π.Δ. 24-5-85 (Δ' 270)

ε. για εγκαταστάσεις Κ.Ω. και προστασίας περιβάλλοντος

- μέγιστο ποσοστό κάλυψης 5%
- Σ.Δ. = 0,1
- μέγιστος αριθ. ορόφων = 1 και h = 5 μ.

ζ. για εγκαταστάσεις πρώτης επεξεργασίας και μεταποίησης αγροτικών προϊόντων

- μέγιστο ποσοστό κάλυψης = 40%
- μέγιστος ύψος = 5 μ.
- μέγιστος Σ.Δ. = 0,6

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 8 στρέμματα και η κατά παρέκκλιση αρτιότητα ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Υπάρχουσες χρήσεις παραμένουν λειτουργούν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

Π.2.3.2 Περιοχή λοιπής γεωργικής γής (ΠΕΠΔ 2)

Οι επιτρεπόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α. γεωργικές αποθήκες

- μέγιστη συνολικά επιτρεπόμενη οικοδομή: 50 τ.μ.
- μέγιστο ύψος κτιρίων: 4 μέτρα
- απαγορεύεται η διασπορά κτιρίων εντός του γηπέδου.

β. κτηνοτροφικές ή σταβλικές εγκαταστάσεις παραδοσιακής κτηνοτροφίας μη εντατικού τύπου στις περιοχές εκτός του περιγράμματος του πολεοδομικού συγκροτήματος της Λαμίας.

- μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10%
- μέγιστος Σ.Δ.: 0,1
- μέγιστο ύψος: 5 μέτρα

γ. Θερμοκήπια

- πλάγιες αποστάσεις 5 μ. και μέγιστο ύψος 3 μ.
- κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5-85 (Δ' 270)

δ. αντλητικές εγκαταστάσεις και υδατοδεξαμενές και φρεάτια

Ως Π.Δ. 24-5-85 (Δ' 270)

ε. εγκαταστάσεις Κ.Ω. και προστασίας περιβάλλοντος

- μέγιστο ποσοστό κάλυψης 5%
- Σ.Δ. = 0,1
- μέγιστος αριθ. ορόφων = 1 και h = 5 μ.

ζ. εγκαταστάσεις πρώτης επεξεργασίας και μεταποίησης αγροτικών προϊόντων στις περιοχές εκτός του περιγράμματος του πολεοδομικού συγκροτήματος της Λαμίας.

- μέγιστο ποσοστό κάλυψης = 40%
- μέγιστος ύψος = 5 μ.
- μέγιστος Σ.Δ. = 0,6

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις.

Υπάρχουσες χρήσεις παραμένουν λειτουργούν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

Π.2.3.3 Περιοχή οικιστικού αποθέματος (ΠΕΠΔ 3)

Εντός της περιοχής ΠΕΠΔ 3 επιβάλλονται οι παρακάτω περιορισμοί:

- Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:
 - * γεωργικές καλλιέργειες και γεωργικές αποθήκες μέχρι 30 τμ.
 - * κοινωφελείς εγκαταστάσεις

Το κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 8 στρέμματα και η κατά παρέκκλιση αρτιότητα ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Υπάρχουσες οχλούσες χρήσεις απομακρύνονται σε χρονικό ορίζοντα έως δέκα έτη από την έγκριση του ΓΠΣ. Μέχρι τότε λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ' 270) Π.Δ/τος όπως ισχύει.

Π.2.4 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ & ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΕΧ & ΠΙΧ)

Οι περιοχές ΠΕΧ αφορούν :

- Πανεπιστήμιο
- Αεροδρόμιο
- Κοινοφελείς χρήσεις
- Στρατόπεδο
- Σταθμούς Μέσων Μαζικών Μεταφορών
- Σταθμούς Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών
- Σφαγεία
- Λατομικές περιοχές.

Οι περιοχές ΠΙΧ αφορούν:

- Χώρους Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ)
- Βιολογικό Καθαρισμό (ΒΙΟΚΑ)
- Κοιμητήρια.

Π.2.5 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Π.2.5.1. Οδικό Δίκτυο

Π.2.5.1.1. Γενικά

Όπως στην Αη Φάση της μελέτης έχει αναφερθεί ο Δήμος Λαμιέων και ειδικά η πόλη της Λαμίας αναδεικνύεται σε κομβική θέση ως προς τα διεθνή και διαπεριφερειακά οδικά δίκτυα μεταφορών.

Π.2.5.1.2. Οδικό Δίκτυο / Επίπεδο Δήμου (βλέπε Χάρτη Π.2, 1/25.000)

1. Βασικό Οδικό Δίκτυο (Β.Ο.Δ.)

Οι άξονες ΠΑΘΕ και Ε65 εξυπηρετούν πλήρως τη Λαμία προς όλες τις πρωτεύουσες κατευθύνσεις τόσο τα μεγάλα μητροπολιτικά κέντρα / διεθνείς πύλες της Αθήνας και της Θεσ/νίκης όσο και τα μεγάλα διαπεριφερειακά αστικά κέντρα Λάρισα – Βόλος – Ιωάννινα και το διεθνές λιμάνι της Ηγουμενίτσας.

Ο προγραμματιζόμενος διαγώνιος «Λαμία – Αντίρριο – Πάτρα» θα συμπληρώσει την υποδομή σε Β.Ο.Δ. και θα καταστήσει τη Λαμία τον κατ' εξοχή κεντροβαρικό κόμβο του συστήματος Β.Ο.Δ. του ελληνικού ηπειρωτικού χώρου.

Το Γ.Π.Σ. ενσωματώνει τους άξονες όπως έχουν σχεδιαστεί (κύριοι διάδρομοι, κόμβοι και παράπλευρο δίκτυο) με την παρακάτω προτεινόμενη μικρή τροποποίηση:

- Στον κόμβο του οικισμού Σταυρός του οδικού άξονα Ε65, η λωρίδα «εισόδου – εξόδου» να μετατοπιστεί οριακά δυτικά ώστε να συμπέσει με τη λεωφόρο που προβλέπεται από το ρυμοτομικό του οικισμού.

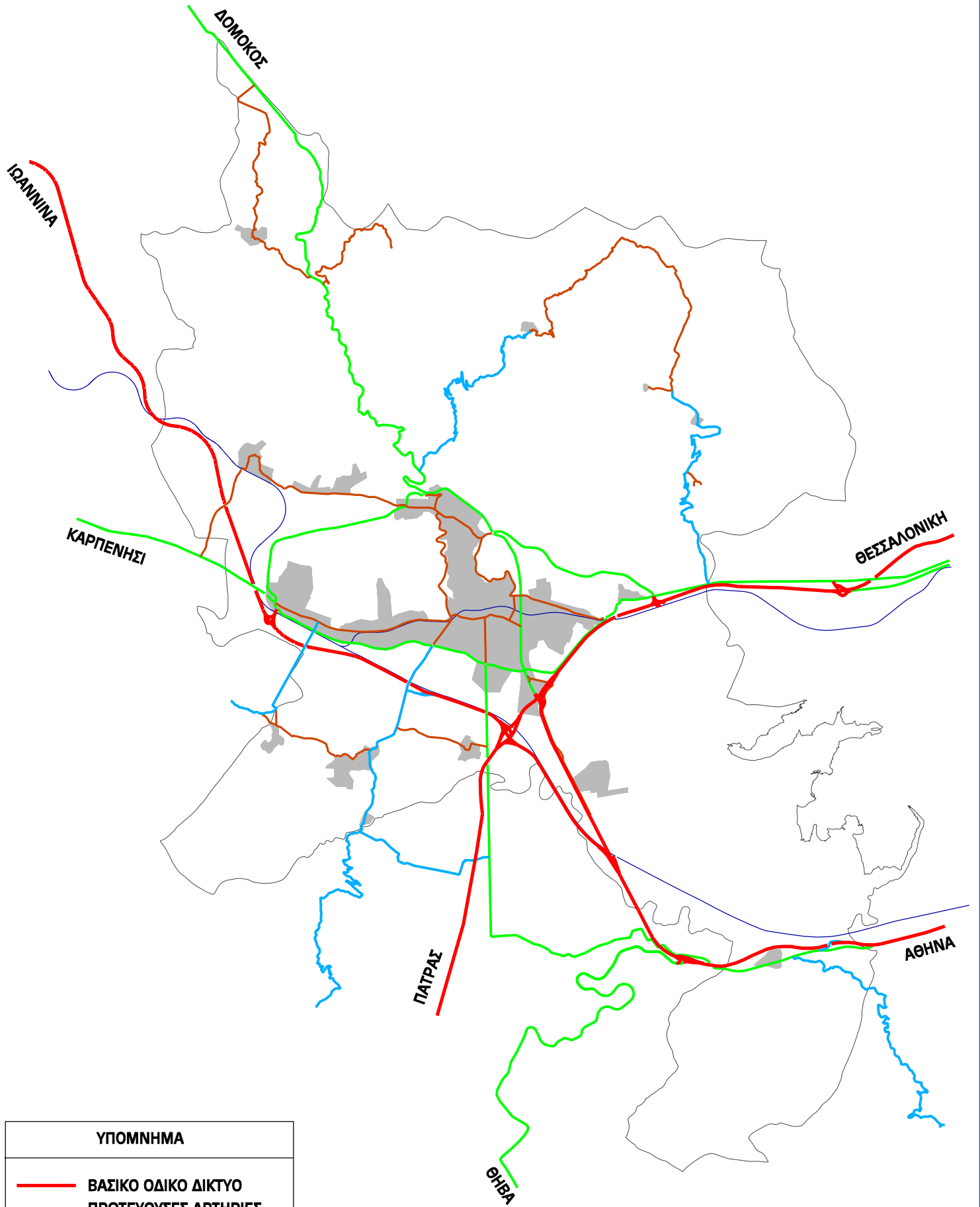
2. Πρωτεύουσες Αρτηρίες (εθνικό δίκτυο)

Το δίκτυο αυτό που αφορά τη διερχόμενη κίνηση του εθνικού δικτύου προς τις κατευθύνσεις «Δομοκός / Καρπενήσι και Στυλίδα» αναδιατάσσεται μέσω περιφερειακού δακτυλίου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Λαμίας που απαγορεύει τις διαμπερείς κινήσεις μέσω της πόλης. Διατηρείται μόνο ως σήμερα ο άξονας «Κόμβος Ροδίτσας – Ξηριώρισα – Δομοκός».

Σημειώνουμε ότι προτείνεται η καθιέρωση συστηματικά ισόπεδων κυκλικών κόμβων (round about).

Στα πλαίσια αυτά θεωρούμε ότι πρέπει να επανεξεταστεί ο ανισόπεδος κόμβος την Ξηριώρισα.

3. Δευτερεύουσες αρτηρίες (επαρχιακό δίκτυο)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΕΣ
- ΔΙΚΤΥΟ ΟΣΕ

**ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
Επίπεδο Δήμου**

Το επαρχιακό δίκτυο (πρωτεύον και δευτερεύον) οργανώνεται με βάση τον περιφερειακό δακτύλιο ως προαναφέρθηκε και για το Εθνικό Δίκτυο και εξυπηρετεί όλους τους προορισμούς του (Χάρτης Π2 και Χάρτης εντός κειμένου).

4. Συλλεκτήριες οδοί (Δημοτικό δίκτυο)

Αφορά τη διασύνδεση των οικισμών μεταξύ τους. Ταυτίζεται με το υπάρχον δίκτυο και οργανώνεται με βάση τον περιφερειακό δακτύλιο. Νέα χάραξη ή βελτίωση προτείνεται για τα εξής τμήματα:

- Οδός διασύνδεσης οικισμού «Κόμμα» με τους οικισμούς «Φραντζή – Κωσταλέξη» ώστε να λειτουργήσει η προτεινόμενη οικιστική ενότητα και να μειωθεί η απομόνωση του οικισμού «Κόμμα» που συνεπάγεται η διέλευση του Ε65.
- Οδός διασύνδεσης μεταξύ οικισμού Δίβρης και οικισμού Παλαιοχωρίου με στόχο την ολοκλήρωση ορεινού κυκλώματος κίνησης και ολοκλήρωση του ορεινού γεωργικού παραγωγικού χώρου.
- Οδός διασύνδεσης του οικισμού Καλαμακίου με την πεδινή γεωργική περιοχή βόρεια του οικισμού.

5. Οδική συγκοινωνία

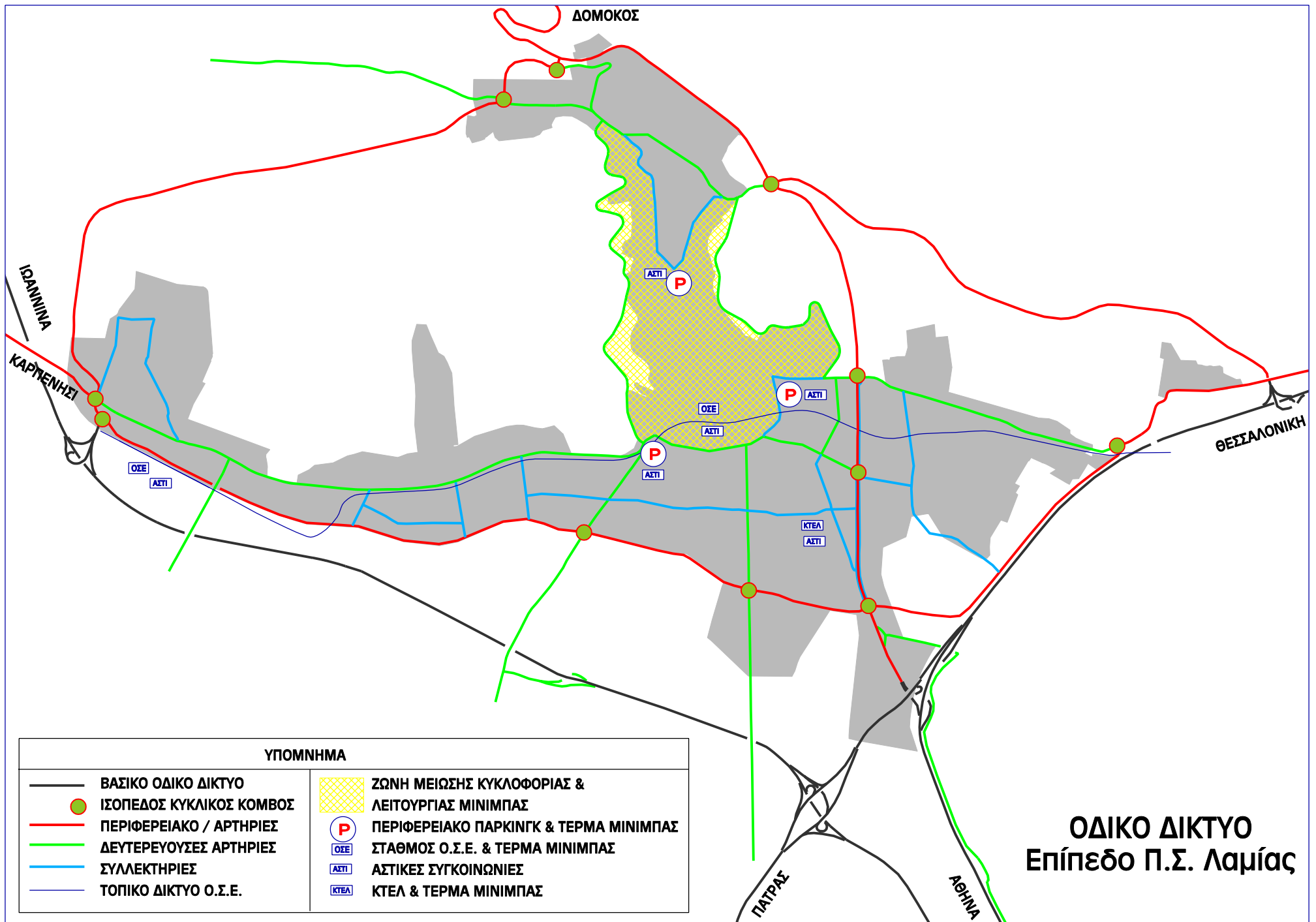
Η οδική υπερτοπική συγκοινωνία εξυπηρετείται από τα ΚΤΕΛ. Ο νέος σταθμός ΚΤΕΛ έχει ήδη χωροθετηθεί και κατασκευάζεται στην περίμετρο της πόλης. Προτείνεται η πρόβλεψη διασύνδεσης του σταθμού αυτού με την αστική συγκοινωνία του Δήμου και με το δίκτυο minibus του κέντρου πόλης.

Στο επίπεδο του Δήμου προτείνεται η λειτουργία συστήματος αστικού τύπου συγκοινωνίας που θα εξυπηρετεί τακτικά (συχνά και με μικρό κόμιστρο) όλους τους οικισμούς προς όλες τις ζητούμενες κατευθύνσεις (κέντρο πόλης – νοσοκομείο – ΒΙΠΕΛ κλπ.).

Στόχοι αυτής της πρότασης είναι η αποφυγή της χρήσης Ι.Χ. για τις κινήσεις προς την πόλη, η αποφυγή δαπανηρών έργων στάθμευσης και η επιβίωση των οικιστικών πυρήνων εκτός Πολεοδομικού Συγκροτήματος.

Π.2.5.1.3. Οδικό Δίκτυο / Επίπεδο Π.Σ. Λαμίας και οικισμών (βλέπε Σχέδιο Π.3.1/1)

Το κεφάλαιο αυτό αφορά τους οικιστικούς υποδοχείς που αναλυτικά περιγράφονται στο Κεφάλαιο Π.3. Για λόγους όμως συνολικής αντίληψης του δικτύου, το περιλαμβάνουμε στο Κεφάλαιο Π.2.



Η κυκλοφορία στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Λαμίας προτείνεται να βασίζεται στους δύο παρακάτω άξονες:

- A) Δημιουργία Περιφερειακού του Π.Σ. με συστηματική χρήση ανισόπεδου κυκλικούς κόμβους.
- B) Κατασκευή τριών (3) αποκεντρωμένων μεγάλων χώρων στάθμευσης (ένας λειτουργεί στο Τσαλτάκη) με παράλληλη μείωση της κυκλοφορίας Ι.Χ. και χρήση μινιμπάς (minibus) στο κέντρο (η πρώτη γραμμή εξελίσσεται).

1. Περιφερειακό Οδικό Δίκτυο (Πρωτεύουσες Αρτηρίες)

Προτείνεται η κατασκευή ενός περιφερειακού οδικού δικτύου – δακτυλίου χρησιμοποιώντας το υπάρχον δίκτυο όπου είναι δυνατό.

Ως αρτηρία παραμένει και η εθνική οδός από το σημερινό κόμβο ΠΑΘΕ προς Δομοκό.

Για την ταχεία κυκλοφορία σ' αυτόν τον άξονα και στον περιφερειακό, προτείνεται συστηματικά η δημιουργία παραπλεύρων οδών όπου χρειάζεται.

2. Αρτηρίες

Το δίκτυο των αρτηριών σχηματίζεται από το υπάρχον δίκτυο μεγάλου πλάτους κεντρικών λεωφόρων της πόλης με επιπλέον τις δύο σχεδιασμένες ήδη παρακάμψεις. Ενώνει τις γειτονίες της πόλης και δίνει στα φορτηγά αυτοκίνητα τη δυνατότητα κυκλοφορίας.

3. Συλλεκτήριες οδοί

Το δίκτυο συλλεκτήριων οδών ενώνει όλες τις γειτονίες της πόλης ανάμεσά τους και περικλείει μαζί με το δίκτυο αρτηριών τη ζώνη μείωσης κυκλοφορίας και λειτουργίας μινιμπάς (minibus).

4. Υπόλοιπο Οδικό Δίκτυο

Πρέπει να τελειώσουν τα έργα υποδομής στις περιοχές επεκτάσεων του παλαιού ΓΠΣ και να γίνουν νέα δίκτυα στις νέες περιοχές επέκτασης.

5. Αστικές συγκοινωνίες εκτός κέντρου

Μέσα στο Π.Σ. Λαμίας όλες οι αστικές συγκοινωνίες θα πρέπει να εξυπηρετήσουν εκτός από τις γειτονιές, τα σημεία πρόσβασης της πόλης (ΟΣΕ, ΚΤΕΛ) και τα σημεία εισόδου στο κέντρο (οι 3 μεγάλοι χώροι στάθμευσης με σύνδεση με το δίκτυο μινιμπάς).

6. Ζώνη μείωσης κυκλοφορίας Ι.Χ. και λειτουργίας μινιμπάς (minibus)

Στη ζώνη αυτή (ουσιαστικά το κέντρο πόλης) (βλέπε σχέδιο στις προηγούμενες σελίδες) προτείνεται να γίνει νέα κυκλοφοριακή μελέτη με στόχο την αυστηρή μείωση της κυκλοφορίας των Ι.Χ..

Όπως ήδη έχει αρχίσει ο Δήμος, προτείνεται η γενίκευση των μετακινήσεων με τη χρήση Μικρών Λεωφορείων (μινιμπάς) που θα διασχίζουν συχνά τη ζώνη αυτή από τις 3 προτεινόμενες μεγάλες θέσεις στάθμευσης (παλαιό Νοσοκομείο, Στρατόπεδο Τσαλάκη, Στρατόπεδο Τσάκαλου).

Π.2.5.1.4. Οδικό Δίκτυο / Επίπεδο Οικισμών (Βλέπε σχέδια Π.3/2 έως Π.3/7)

Γενικά προτείνεται βελτίωση και ασφαλτόστρωση του υπάρχοντος οδικού δικτύου μέσα στους οικισμούς.

Προτείνεται περιφερειακό δίκτυο – παρακάμψεις κυκλοφορίας διέλευσης για το συγκρότημα «Φραντζή – Υδρόμυλος». (Σχ. Π.3/5).

Π.2.5.1.5. Ήπιες διαδρομές αναψυχής

1. Παλαιά γραμμή ΟΣΕ

Σε συνεργασία με τον ΟΣΕ, η παλαιά γραμμή νότια του Σ.Σ. Λιανοκλαδίου προτείνεται να γίνει άξονας τουριστικής ήπιας ανάπτυξης.

Υπάρχουν πολλαπλές δυνατότητες (πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, παλαιό τρένο με ατμομηχανή κλπ.) που μπορούν να οργανωθούν από φορέα με συμμετοχή του ΟΣΕ, των διασχιζόμενων δήμων, των ορειβατικών και οικολογικών συλλόγων κλπ. με σκοπό την τουριστική ήπια ανάπτυξη του τόπου και βεβαίως τη συντήρηση της ελληνικής σιδηροδρομικής κληρονομιάς (μεγάλης μνημειακής αξία γέφυρες, σήραγγες κλπ.)

2. Άλλες διαδρομές για περπάτημα, ποδήλατο και ορειβασία

Προτείνεται, με τη συνεργασία των ορειβατικών συλλόγων, η υλοποίηση των παρακάτω διαδρομών:

- Α) Αρχαιολογικός χώρος Θερμοπυλών, Μουσείο Θερμοπυλών, Μονή Δαμάστας, Ορεινές λίμνες του Δ.Δ. Θερμοπυλών, Μονή Δρακοσπηλιάς, Μονή Αγ. Νικολάου, Θερμοπύλες, Αρχαιολογικός χώρος.
- Β) Υδρόμυλος, Σπερχειός, Κωσταλέξη, Κορυφογραμμή Τσουκκας (κορυφές 1753 και 1531), Γοργοπόταμος, Ζακαίικα, Σπερχειός, Υδρόμυλος.
- Γ) Λυγαριά, Μονή Αγ. Άννης, Μονή Μαγδαληνής, Μονή Αγ. Νικολάου, Παλαιοχώρι, Λιμογάρδιο, Αυλάκι.
- Δ) Λυγαριά, Καλαμάκι, Μονή Αντινίτσης, Λαμία.
- Ε) Λαμία, Μονή Αντινίτσης, Δίβρη, Μονή Αγ. Νικολάου, Λαμία.
- ΣΤ) Λαμία, Μονή Αγ. Νικολάου, Παλιοχώρι, Λιμογάρδιο, Αυλάκι.

Π.2.5.2. Σιδηροδρομικό Δίκτυο

Π.2.5.2.1. Επιβατικός Σταθμός Λιανοκλαδίου

Ο σταθμός θα εξυπηρετήσει καλά την εγχώρια κίνηση με τη Νέα διπλή ηλεκτροκινούμενη γραμμή «Αθήνα – Θεσσαλονίκη». Μετά από την υλοποίηση των έργων στο τμήμα «Τιθορέα – Δομοκός» (το Νοέμβριο του 2009) και επειδή ο Σταθμός Λαρίσης στην Αθήνα είναι σταθμός του Αττικού Μετρό, ο ΟΣΕ θα είναι μια καλή λύση για τις μετακινήσεις Λαμία – Αθήνα.

Η σύνδεση Σιδηροδρομικού Σταθμού με την πόλη προτείνεται να γίνει διά της γραμμής ΟΣΕ Λιανοκλαδίου – Στυλίδας (βλέπε επόμενη παράγραφο).

Π.2.5.2.2. Γραμμή Λιανοκλάδι – Στυλίδα

Προτείνεται να γίνει συνεργασία ανάμεσα στον ΟΣΕ και τους Δήμους Λαμιέων και Στυλίδας για τη χρήση της γραμμής ως αστικής συγκοινωνίας με τακτικές, συχνές διαδρομές (τύπου TRAM Α.Ε. στην Αθήνα).

Για τη δημιουργία του συστήματος αυτού θα χρειαστεί κατασκευή νέων σταθμών.

Π.2.5.2.3. Εμπορευματικός Σταθμός

Η κεντρική θέση της Λαμίας στο χερσαίο ελληνικό χώρο μετά από την υλοποίηση του Βασικού Οδικού Δικτύου και των γραμμών ΟΣΕ θα δημιουργήσει ανάγκες για Εμπορευματικό Κέντρο.

Χρειάζεται επείγοντως συνεργασία μεταξύ ΟΣΕ – ΠΑΘΕ/Ε65 – ΒΙΠΕ Λαμίας – Λιμενικού Ταμείου Στυλίδας – Επιμελητηρίου Φθιώτιδας – Δήμου Λαμιέων – Δήμου Στυλίδας – Νομαρχία Φθιώτιδας για να βρεθεί χώρος εμπορευματικού κέντρου με πρόσβαση από τους Β.Ο.Δ., από τον ΟΣΕ και από το Λιμάνι Στυλίδας (υπάρχον ή μελλοντικό σε βαθιά νερά).

Η σημερινή τοπική γραμμή ΟΣΕ «Σ.Σ. Λιανοκλαδίου – Στυλίδα» δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για μεταφορά επικίνδυνων προϊόντων (τοξικά ή εύφλεκτα) μέσα στην πόλη. Μόνο με συνεργασία των παραπάνω φορέων μπορεί να βρεθεί λύση για εμπορευματικό σταθμό ΟΣΕ στα πλαίσια του αναγκαίου εμπορευματικού κέντρου.

Π.2.5.3. Εναέριες Συγκοινωνίες

Η Λαμία εξυπηρετείται πολύ καλά από το διεθνές αεροδρόμιο «Ελ. Βενιζέλος» για τις εθνικές και διεθνείς αερογραμμές, διά του ΠΑΘΕ και της Αττικής Οδού.

Για το μικρό αεροδρόμιο Λαμίας προτείνεται δυτικά το πάγωμα των χρήσεων γης (γεωργική γη Αης Προτεραιότητας) για τυχόν επέκταση του διαδρόμου.

Π.2.5.4. Θαλάσσιες Εμπορικές Συγκοινωνίες

Διά του ΠΑΘΕ, του Ε65 και του μελλοντικού άξονα Λαμία – Πάτρα, ο Δήμος έχει εύκολη πρόσβαση τόσο προς τα διεθνή λιμάνια της χώρας (Πειραιάς, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Ηγουμενίτσα), όσο προς τα περιφερειακά λιμάνια της περιοχής (Βόλος, Χαλκίδα, Στυλίδα).

Π.2.5.5. Ύδρευση

Χρειάζεται επέκταση και πύκνωση του δικτύου ύδρευσης στις περιοχές επέκτασης του Π.Σ. Λαμίας.

Π.2.5.6. Αποχέτευση – Βιολογικοί Καθαρισμοί (βλέπε σχέδια

Π.2.α / Π.2.β)

Εκτός από την προβλεπόμενη συμπλήρωση του δικτύου ακαθάρτων προς το Βιολογικό Καθαρισμό μεταξύ Ροδίτσας και Ανθήλης προτείνονται τα εξής:

- Α) σύνδεση του οικισμού «Κόμμα» για τον αγωγό που προβλέπεται για τον οικισμό «Μοσχοχώρι»,

- Β) νέο μικρό (compact) Βιολογικό Καθαρισμό που να εξυπηρετεί τους οικισμούς Φραντζή, Κωσταλέξη και υδρόμυλο,
- Γ) νέο μικρό (compact) Βιολογικό Καθαρισμό που να εξυπηρετεί τους οικισμούς Λυγαριά και Αγριλιά και
- Δ) νέο μικρό (compact) Βιολογικό Καθαρισμό που να εξυπηρετεί τον οικισμό Καλαμάκι.

Π.2.5.7. Γραμμές ΔΕΗ υψηλής τάσης / Υποσταθμός ΔΕΗ Λαμίας

Προτείνεται η μεταφορά του υποσταθμού της ΔΕΗ, που σήμερα βρίσκεται εντός των κατοικημένων περιοχών του οικισμού Ταράτσα και σε άμεση γειτνίαση με το Νοσοκομείο καθώς και το χώρο του Πανεπιστημίου Ρούμελης και παράλληλα μεταφορά των γραμμών υψηλής τάσης που διασχίζουν τα εγκεκριμένα σχέδια πόλεως των περιοχών Ευρυτάνων και Γαλανείκων.

Π.2.5.8. Φυσικό αέριο

Η ενημέρωση της Δ.Ε.Π.Α. είναι υποχρεωτική για την προστασία του κεντρικού αγωγού φυσικού αερίου που διασχίζει το Δήμο μετά από τις προτεινόμενες επεκτάσεις δίπλα από τον Ξηριά.

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΝΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΔΟΧΕΑ

Π.3.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΛΑΜΙΑΣ

Π.3.1.1 Λειτουργική δομή –Πολεοδομικές ενότητες – δομηση – Κέντρο πόλης

Λειτουργική δομή

Η διαμόρφωση της πρότασης της λειτουργικής δομής της πόλης της Λαμίας που απεικονίζεται στο Χάρτη Π.3.1/1, βασίζεται στις παρακάτω βασικές επιλογές :

- Ενοποιείται σε ενιαίο πολεοδομικό συγκρότημα η περιοχή εντός σχεδίου και ορίων ΓΠΣ / Ν. 1337 της πόλης της Λαμίας και των περιμετρικών της οικισμών Μεγ. Βρύση, Ροδίτσα, Ταράτσα και Σταυρός, καθώς και οι υπερτοπικές δραστηριότητες που αναπτύσσονται ήδη ή χωροθετούνται με το παρόν ΓΠΣ στην περίμετρο ή τις «εισόδους» της πόλης.
- Διατηρείται ως κατ' εξοχή «κέντρο πόλης» το σημερινό κέντρο όπου αποθαρρύνεται η περαιτέρω λειτουργία του ως διοικητικό κέντρο.

Ταυτόχρονα επεκτείνεται νότια και νοτιο-ανατολικά ώστε να περιλάβει και να οργανώσει τις ήδη υπάρχουσες πολλαπλές κεντρικές υπερτοπικές λειτουργίες και να συνδέσει το «κέντρο πόλης» με τις μεγάλες υπερτοπικές διοικητικές και άλλες χρήσεις, του νέου Διοικητικού Πόλου στο Πάρκο Πόλης «Τσαλτάκη» (Διοικητήριο - Δικαστικό Μέγαρο), της Τεχνόπολης που αναπτύσσεται με πυρήνα την Πανελλήνια Έκθεση Λαμίας (ΠΕΛ) και του Επιχειρηματικού Πάρκου

Δημιουργούνται δύο νέα πολεοδομικά κέντρα, ένα βόρεια με πόλο το Νοσοκομείο και το Πανεπιστήμιο (μελλοντική θέση) και ένα ανατολικά επί της Λεωφόρου Στυλίδας, εξισορροπώντας έτσι την υπερ-συγκέντρωση της παλιάς πόλης.

- Διατηρούνται οι Πολεοδομικές Ενότητες (συνοικίες) του ΓΠΣ του Ν.1337/83 επεκτεινόμενες ώστε να συμπεριλάβουν νέες επεκτάσεις στην άμεση περίμετρο

τους και προστίθενται ως νέα πολεοδομική ενότητα η περιοχή του οικισμού Σταυρός.

- Δημιουργούνται οργανωμένες ζώνες υποδοχής δραστηριοτήτων (βιοτεχνία, χονδρεμπόριο κλπ) σε πολλαπλές περιοχές του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) της Λαμίας που στοχεύουν στη διευκόλυνση της άσκησης δραστηριοτήτων “in situ” (συμπαγής ανάπτυξης) αλλά και στην εξισορρόπηση των πόλων ανάπτυξης και συγκέντρωσης της απασχόλησης.
- Αναδιοργανώνονται και συμπληρώνονται τα βασικά δίκτυα κυκλοφοριακών υποδομών με γνώμονα την ανακούφιση των εντός σχεδίου περιοχών από την κυκλοφορία διέλευσης των οχημάτων την αξιοποίηση της επιβατικής σιδηροδρομικής γραμμής «Σταυρός – Λαμία – Αγ. Μαρίνα – Στυλίδα», την αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου της πόλης, την διεύρυνση των δυνατοτήτων πεζοδρομήσεων στο κέντρο της πόλης και τη δυνατότητα επικοινωνίας των Πολεοδομικών Ενοτήτων (Π.Ε.) με τους μεγάλους πόλους εξυπηρέτησεων (Νοσοκομεία – Πανεπιστήμιο κλπ.) και απασχόλησης (ΒΙΟΠΑ – ΒΙΠΕΛ κλπ.).

Τέλος:

προτείνεται η ένταξη των περιοχών των οικισμών Σταυρού, Ροδίτσας, Μεγάλης Βρύσης και Ταράτσας και η επέκταση των πολεοδομημένων περιοχών των παλαιών σχεδίων.

Βασικές παράμετροι για την οριοθέτηση των επεκτάσεων επελέγησαν:

- η ύπαρξη υποδομών και δόμησης ώστε με πύκνωση της δόμησης να προκύψουν νέες περιοχές με ελαχιστοποιημένο κόστος υποδομών,
- η αυστηρή διατήρηση του αμιγούς φυσικού χώρου και ιδίως των δασών και δασικών εκτάσεων και των παραρεμάτων χώρων.

Πολεοδομικές ενότητες – Συντελεστές Δόμησης

Το Πολεοδομικό Συγκρότημα οργανώνεται σε εννέα Πολεοδομικές ενότητες, όπως αυτές αναλυτικά καταγράφονται στους συνημμένους που ακολουθούν.

Στον συνημμένο Πίνακα Π.3.1 – Π2α καταγράφονται οι μέσοι συντελεστές δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ανά Πολεοδομική Ενότητα και απεικονίζονται στο χάρτη Π.3.1.1. ενώ στον Πίνακα Π.3.1. – Π2β καταγράφονται οι Μ.Σ.Δ. σήμερα εντός του ΓΠΣ του Ν. 1337/83.

Η ακριβής χωρητικότητα των ενοτήτων καταγράφεται στον Πίνακα Π.3.1. – Π3

Για τους μέσους συντελεστές δόμησης ισχύουν τα εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1 - Π.2α:

**Μέσος Συντελεστής Δόμησης
ανά Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.)
του ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ (Π.Σ.) ΛΑΜΙΑΣ**

ΧΩΡΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ - ΣΥΝΟΙΚΙΑ	ΤΜΗΜΑ	ΕΚΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (στρ.)	ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ./Κ.Χ./Κ.Φ. (στρ.)	ΤΟΜΕΑΣ			ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ. (στρ.)	% ΕΚΤΑΣΗΣ Ο.Τ. / ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ (65 % για τις Επεκτάσεις, 85% για τους Οικισμούς)	ΕΜΒΑΔΟ Ο.Τ. (στρ.)			Μ.Σ.Δ.	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ. ανά ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
					I	II	III			Σ.Δ.	I	II		
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ (Π.Σ.) ΛΑΜΙΑΣ	1. ΚΕΝΤΡΟ	ΥΠΑΡΧΟΝ	976.8	596.2	I	69	0.6	522.3	53.5%	I	51	0.6	1.47	
					-	132.4	0.8			-	93.2	0.8		
					V	20.9	1.0			V	20.9	1.0		
					III	64.5	1.8			III	58	1.6		
					I&Ia	309.4	2.6			I&Ia	299.2	2.2		
	Επεκτάσεις	160.7	-	-	-	-	104.5	65.0%	Επεκτ.	104.5	0.4			
	2. ΑΜΠΛΙΑΝΗ	ΥΠΑΡΧΟΝ	2,127.9	1,444.8	I	76.7	0.6	1,166.0	54.8%	I	61.3	0.6	0.86	
					II	812.4	0.8			II	580.4	0.8		
					IV	555.7	1.4			IV	524.3	1.3		
	Επεκτάσεις	624.8	-	-	-	406.1	65.0%	Επεκτ.	406.1	0.4				
	3. ΠΑΓΚΡΑΤΙ	ΥΠΑΡΧΟΝ	1,283.7	907.3	II	543.8	0.8	823.5	64.2%	II	462.8	0.8	1.02	
					IV	363.5	1.4			IV	360.7	1.3		
					Επεκτάσεις	0.0	-			-	0.0	65.0%		Επεκτ.
	4. ΚΑΛΥΒΙΑ ΡΕΒΕΝΙΑ ΣΥΝ. ΔΗΜ. ΥΠΑΛ.	ΥΠΑΡΧΟΝ	1,264.9	901.1	II	617.3	0.8	778.5	61.5%	II	506.8	0.8	0.75	
-					283.8	1.0	-			271.7	1.0			
432.0			317.0	-	317.0	0.6	242.3	56.1%	Συν. Δ.Υ.	242.3	0.6			
Επεκτάσεις	243.7	-	-	-	158.4	65.0%	Επεκτ.	158.4	0.4					
5. ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ	ΥΠΑΡΧΟΝ	774.9	559.1	VII	2.9	0.6	520.0	67.1%	VII	2.9	0.6	1.36		
				II	10.5	0.8			II	8.8	0.8			
				V&Va	292.3	1.0			V&Va	274.7	1.0			
				IVa	15.3	1.4			IVa	12.7	1.3			
				III	100.9	1.8			III	100.6	1.6			
				II	92.9	2.2			II	80.2	2			
				I&Ia	44.3	2.6			I&Ia	40.1	2.2			
Επεκτάσεις	0.0	-	-	-	0.0	65.0%	Επεκτ.	0.0	0.4					
6. ΓΑΛΑΝΕΪΚΑ	ΥΠΑΡΧΟΝ	1,238.3	812.3	IV	76.8	0.6	669.9	54.1%	IV	51.7	0.6	0.70		
				II	385.8	0.8			II	360.1	0.8			
				V&Va	312.9	1.0			V&Va	247.2	1.0			
				III	36.8	1.8			III	10.9	1.6			
				Επεκτάσεις	615.2	-			-	-	399.9		65.0%	Επεκτ.
7. ΕΥΡΥΤΑΝΕΣ ΤΑΡΑΤΣΑ	ΥΠΑΡΧΟΝ	197.0	142.5	VI	142.5	0.8	114.0	57.9%	VI	114	0.8	0.45		
		183.5	183.5	-	-	156.0	85.0%	Οικ.	156.0	0.4				
		Επεκτάσεις	887.4	-	-	-	576.8	65.0%	Επεκτ.	576.8	0.4			
8. ΝΕΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑ ΡΟΔΙΤΣΑ ΜΕΓ. ΒΡΥΣΗ	ΥΠΑΡΧΟΝ	363.6	262.7	-	177.0	0.8	230.4	63.4%	-	159.6	0.8	0.58		
		IVa	85.7	1.4	IVa	70.8			1.3					
		328.4	238.3	-	238.3	1.2	211.8	64.5%	Μεγ. Βρ.	211.8	1.2			
		744.6	744.6	-	-	632.9	85.0%	Οικ.	632.9	0.4				
Επεκτάσεις	902.8	-	-	-	586.8	65.0%	Επεκτ.	586.8	0.4					
9. ΣΤΑΥΡΟΣ	ΥΠΑΡΧΟΝ	789.7	551.7	-	551.7	1.2	478.9	60.6%	Βράχια Σταθμός	478.9	1.2	0.63		
		672.8	672.8	-	-	571.9	85.0%	Οικ.	571.9	0.4				
		Επεκτάσεις	910.9	-	-	-	592.1	65.0%	Επεκτ.	592.1	0.4			
ΣΥΝΟΛΟ	ΥΠΑΡΧΟΝ	11,378	-	-	-	-	7,118	-	-	7,118	-	-	-	
Επεκτάσεις	4,346	-	-	-	-	2,825	-	-	2,825	-	-	-		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		15,724	-	-	-	-	9,943	-	-	9,943	-	-	-	
ΠΟΣΟΣΤΑ		100%	-	-	-	-	63%	-	-	-	-	-	-	

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1 - Π.2β:

**Μέσος Συντελεστής Δόμησης σήμερα
άνα Πολεοδομική Ενότητα του ΓΠΣ Ν1337/83**

ΧΩΡΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ - ΣΥΝΟΙΚΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (στρ.)	ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ./Κ.Χ./Κ.Φ. (στρ.)	ΤΟΜΕΑΣ			ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ. (στρ.)	% ΕΚΤΑΣΗΣ Ο.Τ. / ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΤΟΜΕΑΣ			ΜΕΣΟΣ Σ.Δ. ανά ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
				ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ./Κ.Χ./Κ.Φ. (στρ.)	Σ.Δ	ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ. (στρ.)			ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ. (στρ.)	Σ.Δ		
ΓΠΣ ΛΑΜΙΕΩΝ Ν.1337/83	1. ΚΕΝΤΡΟ	976.8	596.2	I	69	0.6	522.3	53.5%	I	51	0.6	1.93
				-	132.4	0.8			-	93.2	0.8	
				V	20.9	1.0			V	20.9	1.0	
				III	64.5	1.8			III	58	1.8	
				I&Ia	309.4	2.6			I&Ia	299.2	2.6	
	2. ΑΜΠΛΙΑΝΗ	2,127.9	1,444.8	I	76.7	0.6	1,166.0	54.8%	I	61.3	0.6	1.06
				II	812.4	0.8			II	580.4	0.8	
				IV	555.7	1.4			IV	524.3	1.4	
	3. ΠΑΓΚΡΑΤΙ	1,283.7	907.3	II	543.8	0.8	823.5	64.2%	II	462.8	0.8	1.06
				IV	363.5	1.4			IV	360.7	1.4	
	4. ΚΑΛΥΒΙΑ ΣΥΝ. ΔΗΜ. ΥΠΑΛ.	1,264.9	901.1	II	617.3	0.8	778.5	61.5%	II	506.8	0.8	0.81
				-	283.8	1.0			-	271.7	1.0	
		432.0	317.0	ΔΗΜ. ΥΠ.	317.0	0.6	242.3	56.1%	-	242.3	0.6	
	5. ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ	774.9	559.1	VII	2.9	0.6	520.0	67.1%	VII	2.9	0.6	1.47
				II	10.5	0.8			II	8.8	0.8	
				V&Va	292.3	1.0			V&Va	274.7	1.0	
				IVa	15.3	1.4			IVa	12.7	1.4	
				III	100.9	1.8			III	100.6	1.8	
				II	92.9	2.2			II	80.2	2.2	
6. ΓΑΛΑΝΕΪΚΑ	1,238.3	812.3	IV	76.8	0.6	669.9	54.1%	IV	51.7	0.6	0.87	
			II	385.8	0.8			II	360.1	0.8		
			V&Va	312.9	1.0			V&Va	247.2	1.0		
			III	36.8	1.8			III	10.9	1.8		
7. ΕΥΡΥΤΑΝΕΣ	197.0	142.5	VI	142.5	0.8	114.0	57.9%	VI	114	0.8	0.80	
8. ΝΕΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑ	363.6	262.7	-	177.0	0.8	230.4	63.4%	-	159.6	0.8	0.98	
			IVa	85.7	1.4			IVa	70.8	1.4		
ΣΥΝΟΛΟ		8,659.1	5,943	-	5,943	-	5,067	-	-	5,067	-	-
ΠΟΣΟΣΤΑ		100%	69%	-	-	-	59%	-	-	-	-	-
		-	-	-	100%	-	85%	-	-	-	-	-

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1 - Π.3:

**Χωρητικότητα
ανά Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.)
του ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ (Π.Σ.) ΛΑΜΙΑΣ**

ΧΩΡΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ - ΣΥΝΘΕΣΗ	ΤΟΜΕΑΣ	ΕΜΒΑΔΟ Ο.Τ. (στρ.)	Σ.Δ	Μ.Σ.Δ.	Λ ΚΟΡΕΣΜΟΥ	% ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΔΟΜΗΣΗ (μ2) ανα Κατ.	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ (κατ.)	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ (κατ.)
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ (Π.Σ.) ΛΑΜΙΑΣ	1. ΚΕΝΤΡΟ	I	51	0.6		0.80	70%	40	428	9,662
		-	93.2	0.8		0.80	70%	40	1,044	
		V	20.9	1.0		0.80	50%	40	209	
		III	58		1.6	0.80	50%	40	928	
		I&Ia	299.2		2.2	0.80	50%	40	6,582	
	Επέκτ.	104.5		0.4	0.50	90%	40	470		
	2. ΑΜΠΛΙΑΝΗ	I	61.3	0.6		0.70	70%	40	451	14,514
		II	580.4	0.8		0.70	70%	40	5,688	
		IV	524.3		1.3	0.70	60%	40	7,157	
		Επέκτ.	406.1		0.4	0.50	60%	40	1,218	
	3. ΠΑΓΚΡΑΤΙ	II	462.8	0.8		0.70	80%	40	5,183	10,928
		IV	360.7		1.3	0.70	70%	40	5,744	
		Επέκτ.	0.0		0.4	0.50	90%	40	0	
	4. ΚΑΛΥΒΙΑ ΡΕΒΕΝΙΑ ΣΥΝ. ΔΗΜ. ΥΠΑΛ.	II	506.8	0.8		0.60	90%	40	5,473	11,409
		-	271.7	1.0		0.60	80%	40	3,260	
		Συν. Δ.Υ.	242.3	0.6		0.60	90%	40	1,963	
		Επέκτ.	158.4		0.4	0.50	90%	40	713	
	5. ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ	VII	2.9	0.6		0.70	90%	40	27	9,530
		II	8.8	0.8		0.70	90%	40	111	
		V&Va	274.7	1.0		0.70	90%	40	4,327	
		IVa	12.7		1.3	0.70	70%	40	202	
		III	100.6		1.6	0.70	70%	40	1,972	
		II	80.2		2	0.70	70%	40	1,965	
		I&Ia	40.1		2.2	0.70	60%	40	926	
	Επέκτ.	0.0		0.4	0.50	90%	40	0		
	6. ΓΑΛΑΝΕΪΚΑ	IV	51.7	0.6		0.65	80%	40	403	9,388
		II	360.1	0.8		0.65	80%	40	3,745	
V&Va		247.2	1.0		0.65	80%	40	3,214		
III		10.9		1.6	0.65	80%	40	227		
Επέκτ.		399.9		0.4	0.50	90%	40	1,799		
7. ΕΥΡΥΤΑΝΕΣ ΤΑΡΑΤΣΑ	VI	114	0.8		0.60	90%	40	1,231	4,240	
	Οικ.	156.0		0.4	0.50	90%	40	702		
	Επέκτ.	576.8		0.4	0.50	80%	40	2,307		
8. ΝΕΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑ ΡΟΔΙΤΣΑ ΜΕΓ. ΒΡΥΣΗ	-	159.6	0.8		0.60	80%	40	1,532	10,272	
	IVa	70.8		1.3	0.60	80%	40	1,104		
	Μεγ. Βρ.	211.8	1.2		0.60	80%	40	3,050		
	Οικ.	632.9		0.4	0.50	80%	40	2,532		
	Επέκτ.	586.8		0.4	0.50	70%	40	2,054		
9. ΣΤΑΥΡΟΣ	Βράχια Σταθμός	478.9	1.2		0.60	80%	40	6,896	11,848	
	Οικ.	571.9		0.4	0.50	80%	40	2,288		
	Επέκτ.	592.1		0.4	0.50	90%	40	2,664		
	ΥΠΑΡΧΟΝ	7,118	-	-				80,564		87.8%
	Επέκτ.	2,825	-	-				11,226	12.2%	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	-	9,943	-	-				91,791	91,791	

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1. - Π.4 / Π.3.2. - Π2:

Ισοζύγιο πληθυσμού 2021

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Δ.Δ.	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Πληθυσμός 2021 (Πίν. Π.4.1 - Π.1)			Χωρητικότητα 2021 (Πίν. Π.3.1 - Π.3 & Πίν. Π.3.2 - Π.1)			Ισοζύγιο πληθυσμου 2021		
Π.Σ. ΛΑΜΙΑΣ	Δ.Δ. Λαμιέων	Λαμία	79,260	79,260	91,065	72,307	72,307	91,791	-6,953	-6,953	726
	Δ.Δ. Μεγάλης Βρύσης	Μεγάλη Βρύση	7,225	7,225		7,635	7,635		410	410	
	Δ.Δ. Ροδίτσης	Ροδίτσα									
	Δ.Δ. Σταυρού	Σταυρός	4,579	4,579		11,848	11,848		7,269	7,269	
Π1	Δ.Δ. Φραντζή	Ζακαίικα	109	4,015	10,314	382	6,294	18,026	273	2,279	7,712
	Δ.Δ. Κόμματος	Κόμμα	956			1,335			379		
	Δ.Δ. Κωσταλέξη	Κωσταλέξης	1,998			1,021			-977		
	Δ.Δ. Φραντζή	Υδρόμυλος	101			345			244		
	Δ.Δ. Φραντζή	Φραντζής	851			3,211			2,360		
Π2	Δ.Δ. Ανθήλης	Ανθήλη	1,630	1,630		4,354	4,354		2,724	2,724	
Π3	Δ.Δ. Θερμοπυλών	Θερμοπύλες (1)	1,238	1,238		1,348	1,348		110	110	
Π4	Δ.Δ. Λυγαριάς	Αγριλιά	621	1,863	10,314	1,691	4,586	18,026	1,070	2,723	7,712
	Δ.Δ. Καλαμακίου	Καλαμάκι (2)	470			1,140			670		
	Δ.Δ. Λυγαριάς	Λυγαριά	772			1,755			983		
Π5	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Αγία Παρασκευή	1,168	1,235	10,314	759	1,048	18,026	-409	-187	7,712
	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Αγραδούλα	2			0			-2		
	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Λιμογάρδιο	43			211			168		
	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Παλαιοχώρι	22			78			56		
Π6	Δ.Δ. Δίβρης	Δίβρη	334	334		396	396		62	62	
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ			101,378	101,378	101,378	109,817	109,817	109,817	8,438	8,438	8,438

(1) Θερμοπύλες + Λουτρά Θερμοπυλών

(2) Καλαμάκι + Μ.Αντινίτσης

- Στις περιοχές των επεκτάσεων του ΓΠΣ του Ν. 1337/83, οι συντελεστές δόμησης έχουν θεσμοθετηθεί με τις πολεοδομικές μελέτες που ακολούθησαν το ΓΠΣ του Ν. 1337/83 και παραμένουν επομένως ως έχουν ως τομείς όρων δόμησης και στο νέο ΓΠΣ και λειτουργούν και ως Μ.Σ.Δ.
 - Στις περιοχές των «παλαιών σχεδίων» του ΓΠΣ του Ν. 1337/83, για τις οποίες δεν ακολούθησε μέχρι σήμερα τροποποίηση των όρων δόμησης ώστε να υλοποιηθούν οι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα που «θέσπισε» το ΓΠΣ του Ν. 1337/83, το νέο ΓΠΣ αναθεωρεί τους Μ.Σ.Δ. και προτείνει νέους Μ.Σ.Δ. ανά τομέα όρων δόμησης, με βάση τους τομείς συντελεστών δόμησης που ισχύουν σήμερα.

Σημειωτέον ότι οι σημερινοί μέσοι συντελεστές δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα του ΓΠΣ του Ν. 1337/83 είναι κατά πολύ υψηλότεροι στις ενότητες «Κεντρική Περιοχή» και Αγ. Λουκάς Ανθέων (Πίνακας Π.3.1 – Π2β) ήτοι οι υπολογιζόμενοι σήμερα Μ.Σ.Δ. στις πιο πάνω ενότητες είναι 1,93 και 1,47 έναντι 1,6 και 0,9 του εγκεκριμένου ΓΠΣ / Ν.1337 της Λαμίας.

Στον Πίνακα Π.3.1.-Π3 υπολογίζεται η χωρητικότητα των Πολεοδομικών Ενότητων και παρατηρούμε ότι η οργάνωση της κατοίκησης εξισορροπεί ικανοποιητικά το ρόλο κάθε περιοχής του Π.Σ.

Τέλος, στον Πίνακα Π.3.1.-Π4 εμφανίζεται το ισοζύγιο σε σχέση με τον πληθυσμό – στόχου του 2021.

Κέντρο Πόλης

Αφορά την περιοχή με γενική χρήση «κεντρικές λειτουργίες πόλης» αλλά και περιοχές αμιγών χρήσεων μεταξύ των λόφων «Κάστρου» και «Αγίου Λουκά» που αποτελούν μέρος τους, και ταυτίζεται με το «ιστορικό κέντρο πόλης» που στο μεγαλύτερο τμήμα του προτείνεται να κηρυχθεί ως «παραδοσιακό σύνολο». Όπως ήδη αναφέρθηκε διατηρείται και αναβαθμίζεται το σημερινό κέντρο πόλης που αναπτύσσεται γύρω από τους κεντρικούς κοινωφελείς και κοινόχρηστους των τεσσάρων πλατειών του ιστορικού κέντρου της πόλης του πολιτιστικού πόλου του Θεάτρου (Χειμερινού και Καλοκαιρινού) με νότιο όριο τη σιδηροδρομική γραμμή και το σταθμό του ΟΣΕ και ανατολικό το Πάρκο Πόλης «Τσαλτάκη».

Στο αναβαθμιζόμενο έτσι κέντρο γίνονται από το νέο ΓΠΣ οι εξής παρεμβάσεις:

- περιορίζονται οι χρήσεις Διοίκησης,

- εντείνεται η λειτουργία του ως πολιτιστικού κέντρου,
- επεκτείνονται οι ελεύθεροι χώροι με την ένταξη σ' αυτούς του χώρου της Παλαιάς Δημοτικής Αγοράς και επέκταση των πεζοδρομήσεων,
- επεκτείνεται η προστασία του αποθέματος της ιστορικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού της πόλης.

Π.3.1.2. Γενικές Χρήσεις Γης (Π.Δ. 6.3.87/ΦΕΚ 166 Δ')

Οι χρήσεις γης οργανώνονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') με θέμα «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» και απεικονίζονται στο Χάρτη Π.3.1/1.

Με το νέο ΓΠΣ καθορίζονται χρήσεις γης σ' όλη την έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος. Οι τύποι των προτεινόμενων χρήσεων και τα μεγέθη τους καταγράφονται στους Πίνακες Π.3.1.- Π4α και Π.3.1.- Π4β της επόμενης σελίδας.

Οι προτεινόμενες χρήσεις:

- Υλοποιούν την επιλεγείσα λειτουργική δομή που περιγράφηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο.
- Υιοθετούν τη γενική κατοικία για την απόδοση της σημερινής λειτουργίας ορισμένων αξόνων της πόλης αλλά και για τη ζωντάνια των συνοικιών των περιμετρικών του κέντρου και σημαντικών πόλων της πόλης (ΠΕΛ – ΚΤΕΛ).
- Τροποποιούν με συμβατότερες χρήσεις γενικής κατοικίας ως καθεστώς στις εντός των ορίων ή παλαιών σχεδίων περιοχές των οικισμών.
- Διατηρούν την αμιγή κατοικία ως κύρια χρήση των περιοχών νέων επεκτάσεων καθώς και σημαντικού τμήματος των συνοικιών της «παλιάς πόλης».
- Διατηρούν γενικά τις θεσμοθετημένες ειδικές χρήσεις και τους χώρους πρασίνου των εγκεκριμένων σχεδίων με τις παρακάτω εξαιρέσεις:
 - * τον χαρακτηρισμό της παλαιάς δημοτικής αγοράς ως χώρου πρασίνου με τη δυνατότητα «χώρου στάθμευσης»,
 - * τον χαρακτηρισμό ως «μεγάλου πόλου πρασίνου» του σταδίου στο Λόφο «Γαβριήλ – Μιχαήλ»,
 - * τον χαρακτηρισμό των Μύλων Μουζέλη και του παλαιού Δικαστικού Μεγάρου ως πολιτιστικούς μείζονες πόλους.

Πίνακας Π.3.1-Π.4α: Πολεοδομική Οργάνωση Π.Σ.Λαμίας (Χάρτης Π.3.1/1 - 1/10.000)

ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΓΠΣ Ν.1337/83 & ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ (ΣΤΑΥΡΟΣ & ΜΕΓ.ΒΡΥΣΗ)	ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ. (στρ.) (πλην οδικού δικτύου)	(%)	
	ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ	452.0	4.5%	9.2%
	ΑΛΛΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	418.2	4.1%	
	ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	61.3	0.6%	
	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	1,556	15.4%	45.9%
	ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	3,078	30.5%	
	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ	90.1	0.9%	1.3%
	ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ	43.0	0.4%	
	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΑΝΑΨΥΧΗ	101.6	1.0%	1.0%
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ (πλην Γ' Βαθμια Εκπαίδευση) (ΚΦ)	572	5.7%	6.0%
	Γ' ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	29.2	0.3%	
	ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ (Μεγάλοι-Μεσαίοι Πόλοι)	698.5	6.9%	10.1%
	ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ (Λοιποί Πόλοι) (ΚΧ)	318.0	3.1%	
	ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	60.7	0.6%	0.6%
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	2,618	25.9%	25.9%	
ΣΥΝΟΛΟ	10,096	100%	100%	

	ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ Brutto (στρ.)	Standard ΚΧ % ΚΦ & Οδικού Δικτύου	ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ. (στρ.) (πλην οδικού δικτύου)	(%)	
ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Σταυρός, Ροδίτσα, Ταράτσα)	1,521	25%	1,141	11.9%	29.2%
	ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	2,743.3	40%	1,646.0	17.2%	
	ΑΛΛΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	771.4	40%	462.8	4.8%	4.8%
	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ	1,104.6	35%	718.0	7.5%	17.9%
	ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ	1,523.3	35%	990.1	10.4%	
	ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ	672.7	30%	470.9	4.9%	4.9%
	Γ' ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ (ΤΕΙ)	155.2	5%	147.4	1.5%	1.5%
	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ	43.3	0%	43.3	0.5%	0.5%
	ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ (Μεγάλοι-Μεσαίοι Πόλοι)	1,022.9	5%	971.8	10.2%	10.2%
	ΚΧ & ΚΦ (10%)			955.8	10.0%	31.0%
	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			2,011.3	21.0%	
ΣΥΝΟΛΟ	9,558		9,558	100%	100%	

Πίνακας Π.3.1-Π.4β: Πολυεοδομική Οργάνωση Π.Σ. Λαμίας (Χάρτης Π.3.1/1 - 1/10.000)

ΟΡΙΟ ΠΟΛΥΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ, ΣΧΕΔΙΟΥ Η ΓΓΠΣ Ν1337/83) & ΠΡΟΣ ΠΟΛΥΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ Ο.Τ. (στρ.) (πλην οδικού δικτύου)	%		
	ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ	452.0	2.3%	7.1%	
	ΑΛΛΑ ΠΟΛΥΕΟΔΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	881.0	4.5%		
	ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	61.3	0.3%		
	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	2,696.4	13.7%	37.8%	
	ΑΜΙΓΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	4,724.0	24.0%		
	ΤΕΧΝΟΠΟΛΗ	470.9	2.4%	2.4%	
	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΑΝΑΨΥΧΗ	101.6	0.5%	0.5%	
	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ	808.1	4.1%	9.4%	
	ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ	1,033.1	5.3%		
	Γ' ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	176.6	0.9%	0.9%	
	ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ (Μεγάλοι & Μεσαίου Πόλοι)	1,670.3	8.5%	8.5%	
	ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	60.7	0.3%	0.3%	
	ΚΧ & ΚΦ (πλην Γ' Βάθμια Εκπαίδευση)	1,889.1	9.6%	9.6%	
	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	4,629.1	23.6%	23.6%	
ΣΥΝΟΛΟ	19,654	100%	100%		

- Προβλέπουν σύνθετους πόλους χρήσεων στις νέες επεκτάσεις που θα χωροθετήσουν οριστικά οι Πολεοδομικές Μελέτες αλλά με τη λογική του σύνθετου πόλου και όχι της διασποράς των προβλεπόμενων χρήσεων. Κατ' εξαίρεση δεσμεύονται για μεγάλους πόλους πρασίνου συγκεκριμένες θέσεις και μεγέθη για την εξισορρόπηση της προσφοράς παρόμοιων χώρων στην περίμετρο της πόλης ή την ομαλή ένταξη του χώρου της νέας Πανεπιστημιούπολης στην πόλη.

Στη συνέχεια εκτίθεται ανά προβλεπόμενη γενική χρήση το προτεινόμενο ειδικό της περιεχόμενο.

A. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές κεντρικών λειτουργιών της πόλης**, επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιγράφονται στο αναλυτικό τεύχος μελέτης.

B. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **πολεοδομικού κέντρου**, επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιγράφονται στο αναλυτικό τεύχος μελέτης:

Γ. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές τοπικών κέντρων**, επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιγράφονται στο αναλυτικό τεύχος μελέτης:

Δ. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές γενικής κατοικίας** επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιγράφονται στο αναλυτικό τεύχος μελέτης.

E. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές αμιγούς κατοικίας** επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιγράφονται στο αναλυτικό τεύχος μελέτης.

ΣΤ. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση περιοχές τουρισμού - αναψυχής, της οικιστικής περιοχής του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Λαμίας, επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιγράφονται στο αναλυτικό τεύχος μελέτης:

Z. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές ελευθέρων χώρων & αστικού πρασίνου** , επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιγράφονται στο αναλυτικό τεύχος μελέτης:

- Η. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές κοινωφελών εξυπηρετήσεων**, επιτρέπονται αμιγώς οι επιμέρους χρήσεις που απεικονίζονται στο χάρτη όπως αυτές εξειδικεύονται από τις ανάγκες εκάστου φορέα.
- Θ. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές Μη οχλούσας Βιομηχανίας** επιτρέπονται οι χρήσεις ως περιεγράφησαν στο κεφάλαιο Π2 στο αναλυτικό τεύχος μελέτης.
- Ι. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές Χονδρεμπορίου** επιτρέπονται οι χρήσεις ως περιεγράφησαν στο κεφάλαιο Π2 στο αναλυτικό τεύχος μελέτης.
- Κ. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές Τεχνόπολη – ΠΕΛ** επιτρέπονται οι χρήσεις ως περιεγράφησαν στο κεφάλαιο Π2 στο αναλυτικό τεύχος μελέτης.
- Λ. Στις προβλεπόμενες από την παρούσα πρόταση **περιοχές ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση** επιτρέπονται οι χρήσεις ως περιεγράφησαν στο κεφάλαιο Π2 στο αναλυτικό τεύχος μελέτης.

Π.3.1.3. Ειδικές κοινωφελείς εξυπηρετήσεις – Οργάνωση - Επάρκεια

Π.3.1.3.1. Ειδικές κοινωφελείς εξυπηρετήσεις επιπέδου πόλης

Χώροι διοίκησης

Από το ισχύον Γ.Π.Σ. και τις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες προβλέπεται η χωροθέτηση και έχει ήδη δρομολογηθεί η κατασκευή μεγάλου πόλου «υπερτοπικής Διοίκησης» που περιλαμβάνει Διοικητήριο (Γ.Γ. Περιφέρειας και Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση) και Δικαστικό Μέγαρο στο Πάρκο Πόλης «Τσαλτάκη».

Ο πόλος αυτός συμπληρούμενος από τις δυνατότητες εγκατάστασης διοικητικών δομών στην περιοχή της Τεχνόπολης ικανοποιούν τις ανάγκες στο άμεσο και απώτερο μέλλον.

Χώροι ΟΤΑ

Η Δημοτική Διοίκηση οργανώνεται με κύριους πόλους το Δημαρχείο στη θέση του διατηρητέου κτιρίου που σήμερα χρησιμοποιείται ως έδρα της Νομαρχίας και της Περιφέρειας, τις Τεχνικές Υπηρεσίες και το παλαιό Νοσοκομείο.

Το παλαιό Νοσοκομείο προτείνεται να αναπτυχθεί ως δημοτικός «πολυχώρος» ενταγμένος μέσα στον μεγάλο πόλο πρασίνου (>25 στρέμ.) των ενοποιημένων λόφων Γαβριήλ και Μιχαήλ μετά την απομάκρυνση του Γηπέδου.

Στον πολυχώρο αυτό μπορούν να στεγαστούν υπηρεσίες του Δήμου συνδεδεμένες κυρίως με την Πρόνοια και την Υγεία όπως επίσης Δημοτικά Ιατρεία, ΚΑΠΗ και Παιδικό Σταθμοί.

Λόγω του μεγέθους του κτιρίου θα μπορούσαν να δημιουργηθούν και αίθουσες αναψυχής και καλλιτεχνικής δραστηριότητας καθώς και αίθουσα διαλέξεων.

Πανεπιστήμιο – Τ.Ε.Ι.

Η νέα Πανεπιστημιούπολη Λαμίας που θα περιλαμβάνει τόσο τους χώρους του Πανεπιστημίου όσο και Φοιτητική Στέγη, χωροθετείται στην ευρύτερη περιοχή του Νοσοκομείου Λαμίας σε δημόσια έκταση δυτικά του γηπέδου του Τ.Ε.Ι. Λαμίας, σύμφωνα με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαμιέων και τη συμφωνία με τη Διοικούσα Επιτροπή του.

Η περιοχή του Τ.Ε.Ι. Λαμίας, που σήμερα είναι στην περίμετρο της πόλης «εκτός σχεδίου» εντάσσεται στον ιστό της πόλης με παράλληλη πρόβλεψη για τη μελλοντική ανάπτυξή του αλλά και αναβάθμιση των χρήσεων στην περιοχή του.

Χώροι πολιτιστικών λειτουργιών.

Οι λειτουργούντες χώροι με αμιγείς πολιτιστικές λειτουργίες συμπληρώνονται με τους χώρους του διατηρητέου κτιρίου του Παλαιού Δικαστικού Μεγάρου και των Μύλων Μουζέλη που προτείνεται να αναστηλωθούν για πολιτιστικές χρήσεις αφού κηρυχθούν ως διατηρητέα μνημεία.

Χώροι Υγείας – Πρόνοιας πόλης

Στα βόρεια της πόλης είναι χωροθετημένο το Περιφερειακό Γενικό Νοσοκομείο Λαμίας. Η έκτασή του κρίνεται ικανοποιητική.

Προβλέπεται η λειτουργία Δημοτικών Ιατρείων στους χώρους του κτιρίου Δημοτικών Υπηρεσιών στο Παλαιό Νοσοκομείο της πόλης.

Οι λειτουργούντες χώροι του παλαιού ΓΠΣ ή των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών παραμένουν σε ισχύ.

Χώροι Αθλητισμού

Διατηρούνται οι μεγάλοι θεσμοθετημένοι αθλητικοί πόλοι του Κολυμβητηρίου, του νέου σταδίου που είναι πυρήνες τύπου «B» εξυπηρέτησης συνολικά έως 60.000 κατ. και του σταδίου την Π.Ε. «Καλύβια – Ρεβένια» που μπορεί να εξελιχθεί σε πυρήνα «B», ενώ μετατρέπεται σε πράσινο και δεν διατηρείται το παλαιό στάδιο στους λόφους «Αρχ. Γαβριήλ – Μιχαήλ».

Προστίθεται ως μεγάλος πόλος αθλητισμού και αθλητικής αναψυχής ο χώρος που θα προκύψει από την ανάπλαση των Λατομείων και του παραρεμάτιου χώρου του Ξηριά στον κόμβο προς «Γαλανείκα» στην Εθνική Οδό προς Δομοκό.

Χώροι ειδικών χρήσεων

Ο σταθμός του ΟΣΕ χωροθετείται στη σημερινή του θέση. Επίσης στην σημερινή του θέση χωροθετείται και ο σταθμός του ΚΤΕΛ.

Χώροι εξυπηρέτησης φορτηγών αυτοκινήτων δεν προβλέπονται ειδικά αλλά μπορούν να αναπτυχθούν στις πολλαπλές περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΒΙΟΠΑ κλπ.).

Οι χωροθετήσεις των Νεκροταφείων προβλέπονται στις σημερινές τους θέσεις και θεωρούνται ικανοποιητικής διασποράς. Όσον αφορά τις επεκτάσεις τους, έχουν ικανοποιητικές δυνατότητες επέκτασης.

Ελεύθεροι χώροι πόλης – Πράσινο

Η πρόταση οργανώνεται με βάση τη διαβάθμιση του πρασίνου σε:

- μεγάλους πόλους πρασίνου (>25 στρέμ.)
- μεσαίους πόλους πρασίνου μεταξύ 5 και 25 στρέμ.
- μικρούς πόλους
- γραμμικό πράσινο

Οι «πράσινοι» πόλοι επιπέδου πόλης αφορούν τους μεγάλους και μεσαίους πόλους. Για τους πόλους αυτούς προτείνεται ειδικότερα:

- Εξασφάλιση ολοκληρωμένων μεγάλων πόλων πρασίνου και ελεύθερου χώρου με τρόπο ισόρροπο ως προς την πόλη.
 - Δημιουργία νέου μεγάλου πόλου πρασίνου στη γειτονιά του Τ.Ε.Ι. Λαμίας σε συνδυασμό με το νέο στάδιο.
 - Δημιουργία νέου μεγάλου πόλου πρασίνου μεταξύ Καλυβίων – Σταυρού.
 - Ενοποίηση / αναβάθμιση του πόλου «Λόφων Γαβριήλ και Μιχαήλ» σε σημαντικό Πράσινο Πάρκο στην καρδιά της πυκνοδομημένης παλιάς πόλης.
 - Γραμμικό περιαστικό πράσινο Ξηριά με δυνατότητα ανάπτυξης Γραμμικών Πάρκων ή ανοιχτών αθλητικών εγκαταστάσεων σε πολλαπλές θέσεις.
 - Ενίσχυση του Δικτύου των Ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων (4 ιστορικές πλατείες) του Ιστορικού και ζωντανού Κέντρου της πόλης με το χώρο της πρώην Δημοτικής Αγοράς, που προτείνεται ως «πράσινος χώρος».
- Προώθηση γραμμικών «πρασίνων» διαδρομών που συνδέουν μεγάλους ανοιχτούς χώρους της κεντρικής πυκνοδομημένης πόλης και οδηγούν στους μεγάλους πόλους πρασίνου, αστικούς και περιαστικούς, όπως θα αναπτυχθεί σε επόμενο κεφάλαιο.
- Οριοθέτηση στον εξωαστικό χώρο και προστασία «περιαστικών» πράσινων χώρων για δημιουργία ενός διασυνδεδεμένου συστήματος και μείζονα διασφάλιση οικολογικής ισορροπίας της πόλης. Ειδικότερα οι παρακάτω περιοχές έχουν χαρακτηριστεί ως περιοχές περιαστικού πρασίνου (Κεφαλ. 2):
 - Ορεινός χώρος «Προφήτη Ηλία» / Περιαστικό Δάσος
 - Ορεινός χώρος Κάστρου Λαμίας / Αρχαιολογικός χώρος.

Ως κατεύθυνση στα επόμενα επίπεδα σχεδιασμού συνίστανται τα παρακάτω που αποτελούν «νέες αντιλήψεις» για τη λειτουργία του πρασίνου και τη διαχείριση των ελεύθερων χώρων:

- Μεταμόρφωση των «αστικών πάρκων και χώρων πρασίνου» από κεντρικές αναφορές της πόλης (κίνηση από την πόλη προς αυτά) σε «συνδέσμους» πόλης – υπαίθρου, φύσης και πολιτισμού, πολιτών διαφορετικών «τόπων».
- Δημιουργία «Γραμμικών Πάρκων» από πολλαπλούς «ταπεινούς τοπικούς πράσινους χώρους» διασυνδεδεμένους (χώροι μετάβασης) με πολλαπλούς ήπιους τρόπους μεταξύ τους και με τα «μεγάλα πράσινα κεντρικά πάρκα» για να ενσωματώνεται

καλύτερα το πράσινο στην καθημερινή ζωή της γειτονιάς (χρηστικά για ηλικιωμένους, παιδιά κλπ.).

- Διασύνδεση του όλου συστήματος με μεγάλους φυσικούς χώρους / οικότοπους που «ανεβάζει» το σύστημα και εντείνει την «οικολογική» λειτουργία του.

Π.3.1.3.2. Κοινωνικές εξυπηρετήσεις Πολεοδομικών ενοτήτων

Η καταγραφή των αναγκών σε γη για τις κοινωνικές εξυπηρετήσεις ανά Πολεοδομική ενότητα, φαίνονται στους συνημμένους αναλυτικούς πίνακες και χάρτες στο αναλυτικό τεύχος της μελέτης.

Π.3.1.4. Προστασία

1. Προστασία ιστορικού κέντρου Λαμίας

Προτείνεται η προστασία του ιστορικού κέντρου της πόλης της Λαμίας με κήρυξη ως παραδοσιακού συνόλου της περιοχής που προσδιορίζεται στο χάρτη Π.3.1. με βάση το άρθρο 4 και ο καθορισμός μέγιστου ύψους οικοδομών και άλλων μορφολογικών κατευθύνσεων για τη διατήρηση του ύψους και την προστασία των πολλαπλών κηρυγμένων ή προτεινόμενων για κήρυξη παραδοσιακών κτιρίων και μνημείων.

2. Προστασία Μνημείων, Κτιρίων και Στοιχείων Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Στους πίνακες που επισυνάπτονται στο αναλυτικό τεύχος της μελέτης καταγράφονται τα κηρυγμένα ή υπό διαπίστωση μνημεία, τα διατηρητέα κτίρια της πόλης της Λαμίας καθώς και πίνακας με προτεινόμενα για κήρυξη από ΥΠΕΧΩΔΕ ή διαπίστωση από ΥΠΠΟ κτίρια ή στοιχεία.

3. Προστασία / αναβάθμιση αστικού περιβάλλοντος

Επιλέγεται η επέκταση σε πολλαπλές θέσεις πρόσφορες για κατοικία με μικρό ποσοστό κάλυψης ώστε να συμβάλλουν στην επίτευξη οικολογικά ισόρροπων γειτονιών στην πόλη και να λειτουργήσουν:

- ως κίνητρο για την απομάκρυνση από τις πυκνοδομημένες περιοχές και ως εκ τούτου να δημιουργήσει συνθήκες ανανέωσης του παλαιού κτιριακού αποθέματος με νέες μικρότερης κάλυψης στο Ο.Τ. κατασκευές λόγω των μειωμένων συντελεστών δόμησης,
- να αποθαρρύνουν την κατασκευή νέων κατοικιών στις κορεσμένες περιοχές.

Π.3.1.5 Πολεοδομικές Παρεμβάσεις, Κίνητρα και Μηχανισμοί

1. Αναθεώρηση Σχεδίου Πόλης

Είναι απαραίτητη η αναθεώρηση των ισχυόντων σχεδίων πόλης για να προσαρμοστούν στις αλλαγές των συντελεστών δόμησης και των χρήσεων γης όπου γίνονται αλλαγές από το νέο Γ.Π.Σ..

Προτείνεται στα πλαίσια της προστασίας ειδικών συνόλων η αναθεώρηση της ρυμοτομίας στη γειτονιά του λόγου Αγ. Λουκά (Χάρτης Π.3.2/1) ώστε να διασωθεί ο παραδοσιακός ιστός της περιοχής και να αναδειχθούν και προστατευτούν τα κηρυγμένα και προτεινόμενα για κήρυξη ως διατηρητέα κτίρια.

2. Περιοχές Ανάπλασης

Η διάσωση σημαντικών συνόλων του ιστορικού κέντρου πόλης της Λαμίας στην ευρύτερη περιοχή της Πλατείας Λαού που σήμερα ακόμη διατηρούν σε μεγάλο βαθμό τα παραδοσιακά τους στοιχεία τόσο στα κτίρια όσο και στα μνημεία και το δημόσιο χώρο προτείνεται να γίνει ενεργοποιώντας μηχανισμούς ανάπλασης του Ν. 2508/97 και του ΓΟΚ (ενεργά οικοδομικά τετράγωνα). Στο Χάρτη Π.3.2/1 εμφανίζονται οι προτεινόμενες περιοχές για ανάπλαση ή για ενεργά οικοδομικά τετράγωνα.

3. Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης

Προτείνεται να λειτουργήσουν ως ΖΥΣ οι νέες επεκτάσεις του ΓΠΣ, που έχουν χαμηλό Μ.Σ.Δ. (0,4).

Στην προτεινόμενη Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή δόμησης προτείνεται να ισχύει συμπληρωματικός (πέραν του ισχύοντος) συντελεστής δόμησης ίσος με:

- 25% του ισχύοντος Σ.Δ. στις περιοχές γενικής κατοικίας
- 30% του ισχύοντος Σ.Δ. στις περιοχές τοπικού κέντρου.

Η πρόταση αυτή πιστεύεται ότι θα γίνει ευχερέστερη διαχείριση των διατηρητέων και μνημείων της πόλης.

4) Άλλοι μηχανισμοί εφαρμογής

Η περιοχή Αφανού, που ορίζεται από την περίμετρο παρέμβασης του Δήμου Λαμιέων στα πλαίσια του προγράμματος «EUROPAN» προτείνεται να εφαρμοστεί η διαδικασία της Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης σύμφωνα με το Νόμο 2508/97.

5) Κατευθύνσεις / Παρεμβάσεις / Κίνητρα αναβάθμισης εικόνας της πόλης και ιδίως του κέντρου πόλης.

5α. Πολυκεντρικοί χώροι - Σημεία αναφοράς – Φυγές, εντός του πολεοδομικού ιστού της Λάμιας.

Η εξάπλωση της πόλης και η ένταξη σε αυτήν νέων μεγάλων χώρων (π.χ. στρατόπεδο «Τσαλτάκη» - Πανεπιστημιούπολη – Τ.Ε.Ι.), δημιουργούν τις συνθήκες και δίνουν έναυσμα για μια νέα αντίληψη και κατεύθυνση στην αντιμετώπιση του πολεοδομικού γίνεσθαι ώστε να αναβαθμιστεί η «εικόνα» της πόλης και ιδίως του κέντρου της, βασικός στόχος του επιλεγέντος σεναρίου ανάπτυξής της.

Οι νέοι πολυλειτουργικοί χώροι, οι νέες αρτηρίες που δημιουργούνται και τέλος η εξάπλωση της πόλης, επιζητούν νέες ρυθμίσεις που θα στοχεύουν:

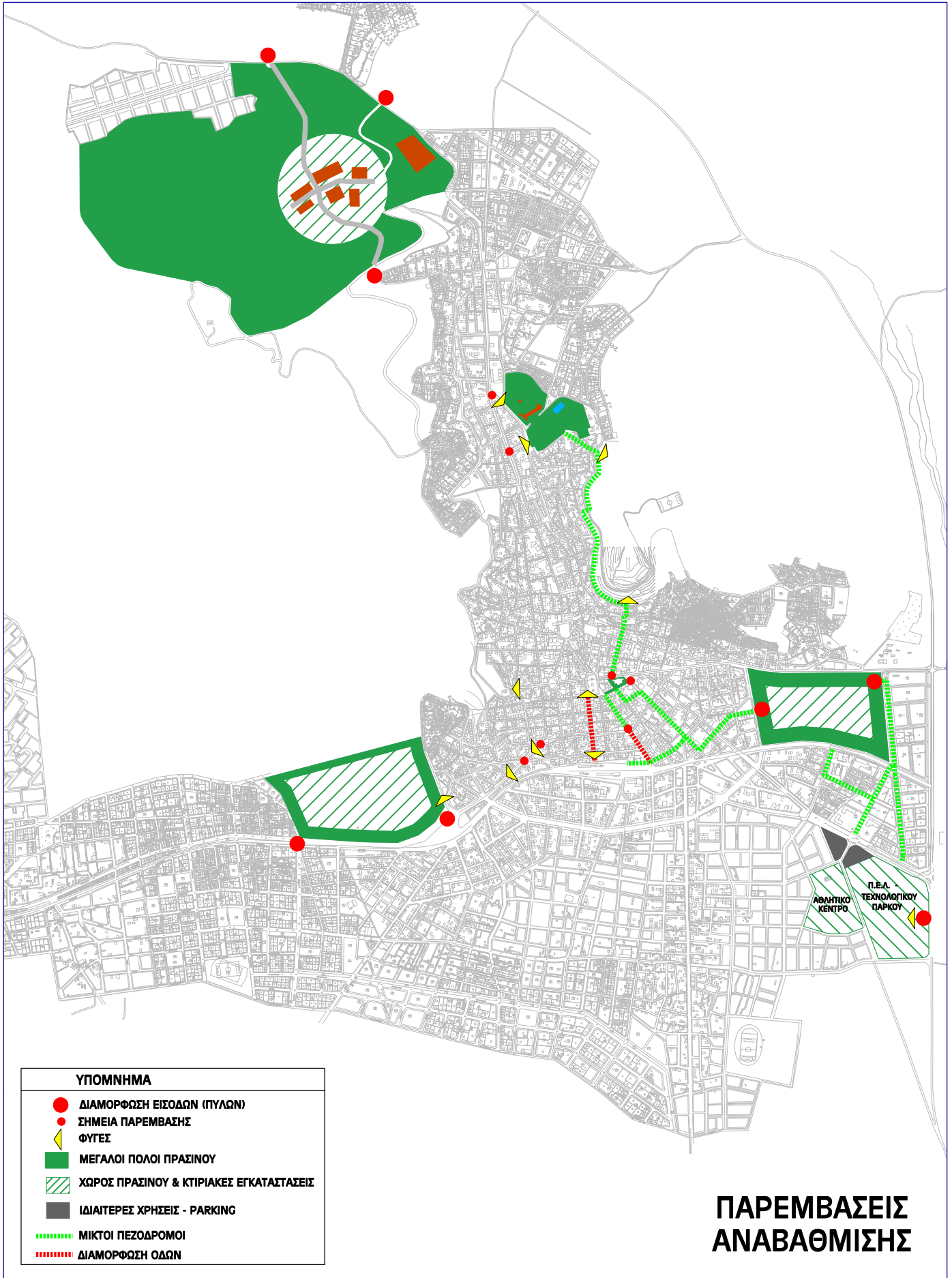
- α) Στην δημιουργία συνδετήριων διαδρομών (πεζοδρόμων) που θα ενώνουν τις νέες λειτουργίες μεταξύ τους και με τον υπάρχοντα πολεοδομικό ιστό (ιστορικό κέντρο).
- β) Στον εντοπισμό ειδικών σημείων της πόλης όπως σημαντικών φυγών, κόμβων, ειδικών διαδρομών, πλατειών κλπ. όπου θα απαιτηθεί ειδικός σχεδιασμός για την ανάδειξη τους.
- γ) Στην θέσπιση και αλλαγή πολεοδομικών ρυθμίσεων που θα επιτρέψουν την αλλαγή πορείας της λειτουργίας και της αισθητικής του πολεοδομικού ιστού της Λάμιας.

Ενδεικτικά οι προτάσεις παρουσιάζονται στο χάρτη που ακολουθεί και περιγράφονται στο αναλυτικό τεύχος της μελέτης.

Π.3.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Η πολεοδομική οργάνωση, οι υποδομές διασύνδεσης με τις γειτονικές ενότητες και τα κοινωφελή πρωτεύοντα δίκτυα των οικισμών του Δήμου Λαμιέων, προαστιακών, περιαστικών ή ορεινών εμφανίζεται στους χάρτες Π.3.1 /1, Π3.2 & Π.3.3/ 1, Π.3.1 & Π.3.2 .& Π.3.3 / 2 έως, Π.3.1 & Π.3.2 .& Π.3.3 / 9.

Ως πολεοδομικές ενότητες επιλέγεται να ορίζονται οι σημερινοί οικισμοί των Δ.Δ. Στους πολύ μικρούς οικισμούς, Υδρόμυλος, Ζακαίικα, Λιμογάρδι, Παλαιοχώρι η πολεοδομική ενότητα έχει την έννοια της γειτονιάς παρά της συνοικίας. Τα προγραμματικά μεγέθη ανά οικιστική και πολεοδομική ενότητα / οικισμό φαίνονται:



ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ

- Στο πίνακα Π.1.4.1-Π.1 όσον αφορά την εξέλιξη του πληθυσμού στο χρόνο 2021,
- Στο πίνακα Π.3.2 – Π.1 της επόμενης σελίδας όσον αφορά την χωρητικότητα των αναδιοργανωμένων πολεοδομικών ενοτήτων – οικισμών όπως προτείνονται από ΓΠΣ.

Οι χωρητικότητες αντιστοιχούν στις παρακάτω επιλογές για τους χώρους κοινοχρήστων (Κ.Χ.) και κοινωφελών εξυπηρετήσεων (Κ.Φ.) :

- % Κ.Χ. & Κ.Φ = 20 % εντός ορίων οικισμών,
- % Κ.Χ. & Κ.Φ = 35 % στις επεκτάσεις γενικά,
- % Κ.Χ. & Κ.Φ = 40 % εντός εγκεκριμένων σχεδίων,

Π.3.2.1 Οικιστική Ενότητα «Κόμμα – Φραντζή – Κωσταλέξη – Υδρόμυλος – Ζακαίικα»

Πολεοδομική οργάνωση -μηχανισμοί

Οι οικισμοί Κόμμα και Ζακαίικα προτείνεται να εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται ως περιοχές εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων και με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και δεν προβλέπεται επέκταση των ορίων τους λόγω ελάχιστης δόμησης για τον οικισμό Ζακαίικα και λόγω γεωλογικών δεδομένων για τον οικισμό Κόμμα. Ειδικά για τον οικισμό Κόμμα προτείνεται η πολεοδόμησή του εντός ορίων για να δοθεί η δυνατότητα ανάπτυξης μέσω ενεργοποίησης της σχολάζουσας εντός ορίων γης.

Για τους οικισμούς Φραντζή και Υδρόμυλος προτείνεται η πολεοδόμηση τμημάτων τους εντός ορίων και η επέκτασή τους λόγω της διαφαινόμενης τάσης ανάπτυξής τους αλλά και τις ιδιαίτερες δυνατότητες του χώρου τόσο για κατοίκηση όσο και για αξιοποίηση τουριστικών πόλων και διαδρομών μέσω δυνατότητας Μουσείου στον Υδρόμυλο και αξιοποίηση της σιδηροδρομικής για ένωση με Γοργοπόταμο / Λαμία μετά την λειτουργία της νέας γραμμής ΟΣΕ.

Επέκταση των ορίων με πολεοδόμηση προτείνεται και για τον οικισμό Κωσταλέξη. Η πολεοδόμηση θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων (βλέπε οικιστικές περιοχές Κεφ. Π.2 στην εντός ορίων περιοχή).

Ειδικότερα:

- Ο μέσος συντελεστής δόμησης στις περιοχές επέκτασης προτείνεται να είναι ίσος με 0,40.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2 - Π.1:

Χωρητικότητα ανά Οικισμό

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	Δ.Δ.	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΜΒ. ΣΧ. ΠΟΛΗΣ (στρ.)	ΕΜΒ. ΟΙΚΙΣΜΟΥ (στρ.)	ΕΜΒ. ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ (στρ.)	ΕΜΒ. Ο.Τ. (στρ.) (*)	Σ.Δ. ΣΧ. ΠΟΛΗΣ	Σ.Δ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ & ΕΠΕΛΤΑΣΕΩΝ	ΔΟΜΗΣΗ (στρ.)	Λ ΚΟΡΕΣΜΟΥ	% ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΔΟΜΗΣΗ / ΚΑΤΟΙΚΟ (μ2)	ΧΩΡΙΤΙΚΟΤΗΤΑ (κατ.)
Π1	Δ.Δ. Φραντζή	Ζακαίικα		99.43		79.54		0.40	31.82	0.60	80%	40	382
	Δ.Δ. Κόμματος	Κόμμα		347.53		278.02		0.40	111.21	0.60	80%	40	1,335
	Δ.Δ. Κωσταλέξη	Κωσταλέξης		238.17	34.00	212.64		0.40	85.05	0.60	80%	40	1,021
	Δ.Δ. Φραντζή	Υδρομούλος		89.79		71.83		0.40	28.73	0.60	80%	40	345
	Δ.Δ. Φραντζή	Φραντζής		513.51	397.00	668.86		0.40	267.54	0.60	80%	40	3,211
Π2	Δ.Δ. Ανθήλης	Ανθήλη	799.00		20.00	492.40	1.20	0.40	580.48	0.50	60%	40	4,354
Π3	Δ.Δ. Θερμοπυλών	Θερμοπύλες	214.19		98.00	192.21	1.20	0.40	179.70	0.50	60%	40	1,348
Π4	Δ.Δ. Λυγαριάς	Αγριλιά		440.25		352.20		0.40	140.88	0.60	80%	40	1,691
	Δ.Δ. Καλαμακίου	Καλαμάκι		356.23		284.98		0.40	113.99	0.50	80%	40	1,140
	Δ.Δ. Λυγαριάς	Λυγαριά		457.14		365.71		0.40	146.28	0.60	80%	40	1,755
Π5	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Αγία Παρασκευή		197.66		158.13		0.40	63.25	0.60	80%	40	759
	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Αγραδούλα				0.00		0.40	0.00	0.50	80%	40	0
	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Λιμογάρδιο			81.00	52.65		0.40	21.06	0.50	80%	40	211
	Δ.Δ. Αγίας Παρασκευής	Παλαιοχώρι			30.00	19.50		0.40	7.80	0.50	80%	40	78
Π6	Δ.Δ. Δίβρης	Δίβρη		123.75		99.00		0.40	39.60	0.50	80%	40	396
ΣΥΝΟΛΟ			1,013	2,863	660	3,328			1,817	-			18,026

(*) = 60% ΕΜΒ. ΣΧ.ΠΟΛΗΣ / 80% ΕΜΒ ΟΙΚΙΣΜΟΥ / 65% ΕΜΒ. ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ

- Εντός των ορίων των οικισμών διατηρούνται οι σημερινοί όροι δόμησης.
- Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κτισμάτων σε απόσταση 50 μ. εκατέρωθεν της γραμμής υψηλής τάσης της ΔΕΗ.

Προκειμένου να ενδυναμωθεί η ενιαία λειτουργία των οικισμών της ενότητας προτείνονται:

- Η αναβάθμιση των οδών που συνδέουν το περιαστικό αυτό σύμπλεγμα,
- Η αξιοποίηση διαδρομών τουριστικού ενδιαφέροντος παραποτάμια και παρά τη σιδηροδρομική γραμμή που προτείνεται να λειτουργήσει ως γραμμή επικοινωνίας τουριστικών προορισμών.

Χρήσεις γης

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') με θέμα «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», προβλέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις γης:

- α) Γενική κατοικία και τοπικά κέντρα όπου επιτρέποντα ως αναλυτικό τεύχος μελέτης.
- β) Αμιγής κατοικία σύμφωνα με το προαναφερθέν Π.Δ.
- γ) Ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο σύμφωνα με το προαναφερθέν Π.Δ.

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αρχαιολογικών χώρων

Σε όλους τους οικισμούς υπάρχουν ακόμα και σήμερα, διάσπαρτα, κτίσματα, τα οποία δεν έχουν αξιολογηθεί ως σήμερα, αποτελούν όμως χαρακτηριστικά δείγματα της αρχιτεκτονικής της κατοικίας, που αναπτύσσεται στον κάμπο της Λαμίας. Για τον λόγο αυτό θεωρείται σκόπιμο και προτείνεται ο εντοπισμός, η καταγραφή τους και η θέσπιση, όπου κρίνεται αναγκαίο, ειδικών όρων προστασίας.

Προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και κλίσεις.

Στην περιοχή του Υδρόμυλου προτείνεται η συνολική κήρυξη του συγκροτήματος και όχι μόνο του Μύλου (κηρυγμένου μνημείου) και η ανάδειξή του σε Μουσείο Βιομηχανικής τοπικής παράδοσης και τουριστικού πόλου.

Π.3.2.2 Οικιστική Ενότητα «Ανθήλη»

Πολεοδομική οργάνωση - μηχανισμοί

Προτείνεται να εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται οι περιοχές του οικισμού με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (βλέπε Οικιστικές Περιοχές ΚΕΦ.Π.2).

Οι νέες περιοχές προς πολεοδόμηση θα πολεοδομηθούν με μέσο συντελεστή δόμησης :

- 0,4 για τις περιοχές με χρήση αμιγή κατοικία και χονδρεμπόριο
- 0,9 για τις περιοχές με χρήση Βιοτεχνία χαμηλής όχλησης.

Χρήσεις γης

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') με θέμα «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», προβλέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις γης:

- α) Γενική κατοικία και τοπικά κέντρα όπου επιτρέπονται:
- β) Αμιγής κατοικία σύμφωνα με το προαναφερθέν Π.Δ.
- γ) Χονδρεμπόριο σύμφωνα με το προαναφερθέν Π.Δ.
- δ) Βιοτεχνία χαμηλής όχλησης σύμφωνα με το προαναφερθέν Π.Δ.
- ε) Ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο σύμφωνα με το προαναφερθέν Π.Δ.

Προστασία φυσιογνωμίας οικισμού

Προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και κλίσεις.

Π.3.2.3 Οικιστική Ενότητα «Θερμοπύλες»

Πολεοδομική οργάνωση - μηχανισμοί

Προτείνεται να εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο οι περιοχές που έχουν σήμερα εγκεκριμένο σχέδιο (βλέπε Οικιστικές Περιοχές κεφ. Π.2).

Προτείνεται παράλληλα η επέκταση του σχεδίου με πολεοδόμηση και Μ.Σ.Δ.=0,4.

Χρήσεις γης στις περιοχές προς πολεοδόμηση

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') με θέμα «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», εντός της οικιστικής ενότητας του οικισμού προβλέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις γης:

- α) Τοπικό Κέντρο
- β) Αμιγής κατοικία σύμφωνα με το προαναφερθέν Π.Δ.
- γ) Ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο.

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αρχαιολογικών χώρων

Όσον αφορά τους αρχαιολογικούς χώρους στην περίμετρο του οικισμού αυτοί έχουν αντιμετωπιστεί στο Κεφάλαιο Π2.

Προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και κλίσεις.

Π.3.2.4 Οικιστική ενότητα «Λυγαριά – Αγριλιά - Καλαμάκι»

Πολεοδομική οργάνωση - μηχανισμοί

Οι οικισμοί της ενότητας προτείνεται να εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται ως περιοχές εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων και με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Ειδικά για τους οικισμούς αυτούς, επειδή περικλείονται στην ευρύτερη περιοχή αναζήτησης ΠΕΡΠΟ Νομού Φθιώτιδας, προτείνεται περαιτέρω ανάπτυξή τους με ΠΕΡΠΟ πλην μιας μικρής επέκτασης του οικισμού Αγριλιά.

Για τον οικισμό Αγριλιά προτείνεται η πολεοδόμηση του εντός των θεσμοθετημένων ορίων και η επέκτασή του λόγω της διαφαινόμενης τάσης ανάπτυξής τους.

Η πολεοδόμηση θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων (βλέπε οικιστικές περιοχές Κεφ. Π.2 στην εντός ορίων περιοχή).

Ειδικότερα:

- Ο μέσος συντελεστής δόμησης στις περιοχές πολεοδόμησης και επέκτασης του οικισμού Αγριλιά προτείνεται να είναι ίσος με 0,40.
- Ο μέσος συντελεστής δόμησης στις περιοχές πολεοδόμησης με ΠΕΡΠΟ και του οικισμού Λυγαριά του οικισμού Αγριλιά προτείνεται να είναι ίσος με 0,30.
- Εντός των ορίων του οικισμού Λυγαριά διατηρούνται οι σημερινοί όροι δόμησης.

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αρχαιολογικών χώρων

Προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και κλίσεις.

Π.3.2.5 Οικιστική ενότητα «Αγ. Παρασκευή – Λιμογάρδι - Παλαιοχώρι»

Πολεοδομική οργάνωση - μηχανισμοί

Οι οικισμοί της ενότητας προτείνεται να εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται ως περιοχές εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων και με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Ειδικά για τους οικισμούς Λιμογάρδι και Παλαιοχώρι προτείνεται η οριοθέτησή τους ως κάτω των 2.000 κατοίκων.

Για τον οικισμό Αγίας Παρασκευής προτείνεται η επέκτασή του σε μικρό τμήμα .

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αρχαιολογικών χώρων

Προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και κλίσεις.

Επίσης προτείνεται η αξιοποίηση των πολλαπλών κηρυγμένων και προς προστασία μνημείων της περιοχής των οικισμών Λιμογάρδι - Παλαιοχώρι για την ανάδειξη του τουριστικού πόλου στο ενδιαφέροντα ορεινά χωριά και τόπους του Δήμου και δημιουργία κυκλώματος τόπων και οικισμών «Αγ.Παρασκευή - Παλαιοχώρι - Λιμογάρδι – Δίβρη».

Π.3.2.6 Οικιστική ενότητα «Δίβρη»

Πολεοδομική οργάνωση - μηχανισμοί

Προτείνεται να εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται ως περιοχές εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων και με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αρχαιολογικών χώρων

Προτείνεται η υποχρεωτική κεραμοσκεπής στέγη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και κλίσεις.

Επίσης προτείνεται η αξιοποίηση των πολλαπλών κηρυγμένων και προς προστασία μνημείων της περιοχής για την ανάδειξη του τουριστικού πόλου στα ενδιαφέροντα ορεινά χωριά και τόπους του Δήμου και δημιουργία κυκλώματος τόπων και οικισμών «Αγ.Παρασκευή - Παλαιοχώρι - Λιμογάρδι – Δίβρη».

Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ

Π.4.1 ΦΟΡΕΙΣ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ

Βασικός Φορέας υλοποίησης και εφαρμογής των μέτρων και ρυθμίσεων του σχεδίου είναι ο Δήμος Λαμίας.

Όμως είναι φανερό ότι η υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού και ιδίως των προτάσεων οργανωμένων παρεμβάσεων τύπου ανάπλασης ή οργανωμένων ζωνών τύπου ΒΙΟΠΑ / ΒΕΠΕ /τεχνόπολη / Εμπορευματικό Κέντρο απαιτούν τη διαχείριση των δράσεων αυτών από ένα εξειδικευμένο και καλά στελεχωμένο φορέα που θα μπορεί να «επιχειρεί» αποτελεσματικά.

Ένας τέτοιος φορέας μπορεί να έχει πυρήνα τις δυναμικές δημοτικές επιχειρήσεις «τεχνικού περιεχομένου» (π.χ. ΔΕΥΑΛ) και μεικτό χαρακτήρα με συμμετοχή και άλλων τοπικών φορέων (π.χ. Επιμελητήρια - Συνεταιρισμοί) για την υλοποίηση έργων τύπου ΒΙΟΠΑ ή διαφόρων τύπων ειδικές επιχειρηματικές ζώνες.

Για τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας της Φύσης είναι υποχρεωτική η σύσταση ενός φορέα διαχείρισης στην οποία προτείνεται και η συμμετοχή του Δήμου, και τοπικών μη κυβερνητικών οργανώσεων που σε συνεργασία μέσω προγραμματικών συμβάσεων με το Υπουργείο Γεωργίας και το ΥΠΕΧΩΔΕ θα μπορούσε να συντηρήσει και να λειτουργήσει το χώρο ως «χώρο εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής».

Τέλος για τα υπερτοπικά Έργα χρειάζεται η συντονισμένη λειτουργία του Δήμου και την Κεντρική Διοίκηση και Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση.

Ιδιαίτερη προσπάθεια πρέπει να γίνει για μια αποτελεσματική παρέμβαση στον προγραμματισμό του ΟΣΕ τόσο για τη μελέτη και χρηματοδότηση των αναγκαίων παρεμβάσεων όσο και για το συντονισμό ΟΣΕ - Δήμου για την καλύτερη δυνατή διαχείριση των αναγκαίων δράσεων που χρειάζεται ο καθένας για την υλοποίηση των έργων του.

Π.4.2 ΚΥΡΙΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ / ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Στον Πίνακα που ακολουθεί δίδονται κατά μια τυπολογία τομέων εφαρμογής ενδεικτικά οι κυριότερες δράσεις (μελέτες και έργα) και πηγές χρηματοδότησης. Το πρόγραμμα θα οριστικοποιηθεί στη Β2 Φάση ώστε να έχουμε επαρκείς ενδείξεις για το Δ' ΚΠΣ.

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
1. ΥΠΟΔΟΜΕΣ (Ενδεικτικές Δράσεις)		
1.1 Τεχνικές Υποδομές		
1.1.1	Περιφερειακός Δακτύλιος	ΠΕΠ, Δ'ΚΠΣ
1.1.2	Παρακακπητήριοι οδοί κέντρου πόλης	ΠΕΠ, Δ'ΚΠΣ
1.1.3	Βελτίωση εσωτερικού οδικού δικτύου	ΠΕΠ,
1.1.4	Αντιπλημμυρικά έργα	ΠΕΠ, Δ'ΚΠΣ
1.1.5	Λειτουργία μέσου σταθερής τροχιάς (τραμ Λιανοκλάδι – Στυλίδα)	ΠΔΕ, Ταμείο Συνοχής, Μικτή χρηματοδότηση
1.1.6	Μεταφορά ΚΥΤ ΔΕΗ	ΔΕΗ,
1.1.7	Ολοκλήρωση δικτύων ύδρευσης & αποχέτευσης	Δ'ΚΠΣ
1.2 Κοινωνικές Υποδομές		
1.2.1	Εκσυγχρονισμός – επισκευές σχολικών κτιρίων	ΠΕΠ, ΥΠΕΠΘ
1.2.2	Εξυπηρετήσεις για την εργαζόμενη μητέρα – Νηπιαγωγεία / Κέντρο πόλης (νεοκλασικά ή αξιόλογα)	ΠΕΠ,, Υπουργείο Υγείας
1.2.3	Πρόνοια για την Τρίτη ηλικία	ΠΕΠ, Υπουργείο Υγείας
1.2.4	Ειδικά σχολεία	ΠΕΠ, Υπουργείο Υγείας, Υπουργείο Εργασίας
1.3 Αθλητισμός - Αναψυχή		
1.3.1	Υπερτοπικές αθλητικές εγκαταστάσεις	ΔΗΜΟΣ, Γ.Γ. Αθλητισμού
1.3.2	Ολοκληρώσεις, Βελτιώσεις – επισκευές υφιστάμενων εγκαταστάσεων	ΠΕΠ, Γ.Γ. Αθλητισμού
1.3.3	Ενίσχυση μαζικού αθλητισμού στις συνοικίες	ΠΕΠ,
1.3.4	Δημιουργία υποδομών στο NATURA / Πηγές	ΕΠΠΕΡ, ΠΕΠ
1.3.5	Ορεινή αναψυχή	ΠΕΠ
1.4 Πολιτισμός		
1.4.1	Μουσείο μοντέρνας τέχνης – πινακοθήκη (Δικαστήρια)	ΥΠΠΟ
1.4.2	Θεατρικός πόλος	ΥΠΠΟ
1.4.3	Πόλος συναυλιών/ Μύλοι Μουζέλη	Δήμος/Δ'ΚΠΣ
2. ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ		
2.1 Πολεοδομία – Δημόσιος χώρος		
2.1.1	Ανάπλαση κέντρου πόλης	ΕΠΠΕΡ, ΠΕΠ
2.1.2	Ανάπλαση Λόφων Γαβριήλ-Μιχαήλ	ΕΠΠΕΡ, Δ'ΚΠΣ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
2.1.3	Ανάπλαση περιοχής σιδηροδρομικού σταθμού	ΟΣΕ, Δήμος
2.1.4	Απομάκρυνση στρατοπέδων Ενεργοποίηση Πάρκου Τσαλτάκη	ΕΠΠΕΡ, Δ'ΚΠΣ
2.1.5	Αξιοποίηση εκτάσεων Δημοσίου	ΚΕΔ-ΥΠΕΘΟ
2.1.6	Αξιοποίηση – προστασία – ανάδειξη ειδικών περιοχών	ΠΕΠ
2.1.7	Επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως - αναθεώρηση	ΕΠΠΕΡ, ΔΗΜΟΣ
2.1.8	Αστικό πράσινο – διάδρομοι - πεζόδρομοι	ΠΕΠ,
2.1.10	Ανάπλαση των εισόδων της πόλης	ΠΕΠ,
2.1.11	Δημιουργία τράπεζας γης	ΔΗΜΟΣ
2.2 Αστική κυκλοφορία		
2.2.1	Κατασκευή χώρων στάθμευσης	ΕΠΠΕΡ, ΥΠΕΧΩΔΕ, Μικτή χρηματοδότηση
2.2.2	Δημιουργία συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης	ΔΗΜΟΣ
2.2.3	Ποδηλατόδρομοι	ΠΕΠ, ΕΠΠΕΡ
2.2.4	Αναδιάρθρωση αστικών συγκοινωνιών	ΔΗΜΟΣ
2.3 Υπηρεσίες		
2.3.1	Δημαρχείο	ΠΕΠ
2.3.2	Διοικητικό Κέντρο	ΣΔΙΤ
3. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ - ΠΡΟΒΟΛΗ		
3.1	Ανάδειξη landmarks	ΔΗΜΟΣ
3.2	Αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις	ΔΗΜΟΣ
3.3	Αξιόλογα – διατηρητέα / κήρυξη	ΔΗΜΟΣ/ΥΠΕΧΩΔΕ/ΥΠΠΟ
4. ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ		
4.1 Παραγωγικές υποδομές		
4.1.1	Δημιουργία βιοτεχνικού πάρκου	ΠΕΠ, ΕΠ Ανταγωνιστικότητα
4.1.2	Ενίσχυση του ρόλου της ΒΙΠΕ	ΒΙΠΕΛ/ΥΠΑΝ
4.1.3	Κατασκευή εμπορευματικού κέντρου	Μικτή χρηματοδότηση
4.1.4	Εκθεσιακό κέντρο	ΠΕΛ/ΥΠΑΝ
4.1.5	Ενίσχυση καινοτομίας / Τεχνολογικό Πάρκο	ΥΠΑΝ / ΕΠ Ανταγωνιστικότητα
4.2 Εκσυγχρονισμός του παραγωγικού περιβάλλοντος		
4.2.1	Πανεπιστήμιο και ΤΕΙ	ΥΠ.ΕΘΝ.ΠΑΙΔ./ΓΓΕΤ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
5. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ		
5.1	Οδική και σιδηροδρομική σύνδεση	ΠΔΕ, ΟΣΕ, ΥΠΕΧΩΔΕ
5.2	Συνέργιες για τη διαχείριση της Ευρύτερης Περιοχής του Π.Σ. Λαμίας με τους όμορους δήμους	ΔΗΜΟΣ,ΕΠΠΕΡ, ΥΠ.ΕΣΩΤ.
6. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ «ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ»		
6.1	Σχεδιασμός για «Ημέρα χωρίς αυτοκίνητο»	
6.2	Το Χρώμα και η Τέχνη στην πόλη	
6.3	Πόλεις με κάστρα / αρχαιολογικούς χώρους	
6.4	Φεστιβάλ Ιστορικών Πόλεων	

Αθήνα, Οκτώβριος 2007,

Η συντονίστρια της μελέτης

Μάρθα Χουσιανάκου

Πολεοδόμος - Χωροτάκτης