

**Π2**    **ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ &  
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
Δ.Ε. ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ  
ΧΑΡΤΗΣ Π2    ΚΛ. 1:25.000**

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

### **Π2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Δ.Ε. ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ**

- 2.1. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ – ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ**
- 2.2. ΧΩΡΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ Δ.Ε. ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ**
  - 2.2.1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.)**
  - 2.2.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)**
  - 2.2.3. ΖΩΝΕΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Ζ.Ε.Α.)**
  - 2.2.4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.Ο.Α.)**
  - 2.2.5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ**
  - 2.2.6. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ**

## **2.1. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ – ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ**

## **Π2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Δ.Ε. ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ**

### **2.1. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ – ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ**

Η μελέτη του Γ.Π.Σ. πρώην Δ. Ναυπάκτου, αναφέρεται στο σύνολο της έκτασης των διοικητικών ορίων της Δ. Ενότητας Ναυπάκτου, και περιλαμβάνει προτάσεις και ρυθμίσεις που αναφέρονται στον αστικό - εξωαστικό και τον αγροτικό χώρο.

Συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/97 - ΦΕΚ124Α /13-6-97 και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5, που αναφέρονται στην εκπόνηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στις τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης των μελετών αυτών (Υπουργική Απόφαση 9572/1845/2000/ΦΕΚ209Δ/7-4-2000).

Μετά την δημοσίευση του νέου χωροταξικού νόμου Ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ241Α/2016), που τροποποίησε τον Ν.4269/2014 «Χωροταξικός-Πολεοδομικός Σχεδιασμός & Χρήσεις Γης», τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αντικαθίστανται από τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (άρθρο 7), τα οποία συντάσσονται με βάση τις τεχνικές προδιαγραφές που καθορίζονται με την με αρ.72343/1885/28-07-2021 (ΦΕΚ3545Β/2021) Υ.Α.

Παρ' όλα αυτά, η μελέτη του νέου Γ.Π.Σ. τ. Δ. Ναυπάκτου, εξακολουθεί και συντάσσεται με τις προδιαγραφές που ίσχυαν κατά την χρονική περίοδο που ανατέθηκε, με βάση την με αρ.1466/20-06-2002 σύμβαση, όπως προβλέπεται για τις εκκρεμείς, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Ν.4447/2016, διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., με βάση το άρθρο13 παρ.1 του Ν.4447/2016.

Όσον αφορά στον καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, για το σύνολο της περιοχής των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Ναυπάκτου, εφαρμόζεται η νέα κατηγοριοποίηση των χρήσεων γης, όπως καθορίζεται με βάση το νέο Π.Δ.59/18 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ114Α/18).

Σύμφωνα με την παρ. 3 και 4 του άρθρου 4 του Ν.2508/97 με τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Γ.Π.Σ / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., καθορίζονται:

- **Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.),** που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, που μπορεί να είναι συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις.
- **Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.),** γύρω από τις πόλεις και του οικισμούς, για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που έχουν χαρακτηριστεί ως Ζ.Ο.Ε. με τις διατάξεις του Ν.1337/83. Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης ή και κανονιστικές ρυθμίσεις και επιβάλλονται πρόσθετα μέτρα ειδικής προστασίας.

- Οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης **Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ)** και οι **Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.)**, που έχουν κυρίως περιοριστικό χαρακτήρα σε μη οργανωμένες περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων ή και προοπτική ρύθμισης της διάσπαρτης δόμησης με πολεοδόμηση σε οργανωμένους υποδοχείς.
- **Οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Α.)**, θεσμοθετημένες ή προς πολεοδόμηση, στις οποίες περιλαμβάνονται: οι περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια πόλης, οι οριοθετημένοι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων, συμπεριλαμβανομένων και των οικισμών προ του 23', οι διαμορφωμένες οικιστικά περιοχές και οι περιοχές ιδιωτικής πολεοδόμησης κύριας (Α) και παραθεριστικής (Β) κατοικίας, αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, παραγωγικών πάρκων και τουριστικών ζωνών κλπ., εφ' όσον τεκμηριώνονται τέτοιες ανάγκες.

Με τα **Γ.Π.Σ / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.**, μπορεί επίσης να **καθορίζονται**:

- **Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.)**
- **Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.)**
- **Οικισμοί ή τμήματα για αναμόρφωση ή ανάπλαση,**
- **Ζώνες ειδικών κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.)** και
- **Ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.).**

Επιπλέον, με βάση τις διατάξεις των **άρθρων 72 και 73 του Ν.4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»** (ΦΕΚ167Α/17), προβλέπεται και ο καθορισμός ζωνών υποδοχής δικαιωμάτων τίτλων μεταφοράς συντελεστή δόμησης, με βάση τις διατάξεις για την «Τράπεζα γης», οι οποίες χωρίζονται σε :

- **Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.)**, οι οποίες καθορίζονται για την αξιοποίηση των πρόσθετων δικαιωμάτων δόμησης από τίτλους μεταφοράς Σ.Δ., σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της αρ.ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72508/1890 Υ.Α. (ΦΕΚ3544Β/2021), όπως ισχύει.
- **Περιοχές Αυξημένης Επιβάρυνσης Συντελεστή (Π.Α.Ε.Σ.)**, οι οποίες καθορίζονται σε περιοχές όπου καταγράφονται μαζικές παραβάσεις αυθαιρεσιών, για την εξαγορά τίτλων Σ.Δ. προκειμένου να εξαιρεθούν οριστικά της κατεδάφισης.

Ο καθορισμός των περιοχών αυτών, όπως προσδιορίζονται στις διατάξεις του Ν.2508/97, όπως αυτές συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν, **αποσκοπεί στην οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος και γενικότερα στην ορθολογική ρύθμιση του χώρου.**

Όπως ειδικότερα αναφέρεται στην Απόφαση των Τεχνικών Προδιαγραφών των μελετών αυτών, **Βασικοί Στόχοι** των χωρικών αυτών ρυθμίσεων είναι :

- Η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- Η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης των παραγωγικών ζωνών και των ζωνών κατοικίας, με βάση και τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης, εργασίας, κατοικίας.
- Η διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής και ιστορικής κληρονομιάς.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.

Η εξειδίκευση των στόχων αυτών και η οργάνωση των χρήσεων γης στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, βασίζεται στους Στρατηγικούς Στόχους του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης, οι οποίοι εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις στρατηγικού επιπέδου σχεδιασμού και τις εκτιμήσεις του επιλεγέντος Ριζοσπαστικού - Έντονα παρεμβατικού Σεναρίου της προκαταρκτικής πρότασης της Α' Φάσης, και είναι οι ακόλουθοι :

1. **Ο προσδιορισμός της χωρικής ταυτότητας της περιοχής** ως μίας ενότητας ήπιας και εξειδικευμένης μορφής τουρισμού-αναψυχής, διοίκησης και παροχής υπηρεσιών, σε συνδυασμό με γεωργικές καλλιέργειες και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις παραδοσιακής και οικολογικής μορφής.
2. **Ο προσδιορισμός του ρόλου και του χαρακτήρα της Ναυπάκτου στα όρια της ευρύτερης περιοχής** του Νοτιοανατολικού τμήματος της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και του Δυτικού τμήματος της Π.Ε. Φωκίδας, ως ενισχυμένου αστικού κέντρου με ποιοτικές εξυπηρετήσεις διοίκησης, παροχής υπηρεσιών, εκπαίδευσης και τουρισμού-αναψυχής, καθώς και **ο προσδιορισμός της σχέσης της πόλης με την έδρα της Περιφέρειας την πόλη των Πατρών.**
3. **Η ανάπτυξη των βιώσιμων παραγωγικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους χωρικούς υποδοχείς**, με κατεύθυνση την εγκατάσταση επιχειρήσεων τυποποίησης - μεταποίησης - εμπορίας αγροτικών προϊόντων, με έμφαση στα προϊόντα βιολογικής κτηνοτροφίας και δενδρωδών καλλιεργειών, καθώς και την εγκατάσταση υποστηρικτικών υποδομών και λοιπών βιοτεχνικών - επαγγελματικών χρήσεων μέσης και χαμηλής όχλησης, που συνδέονται με την πρωτογενή παραγωγή.
4. **Ο δραστικός έλεγχος και η αντιμετώπιση των συγκρούσεων χρήσεων γης, στην αστική οικιστική ενότητα Ναυπάκτου-Λυγιά-Ξηροπήγαδου**, με τον καθορισμό - εξειδίκευση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στην περιοχή του σχεδίου πόλης και την ρύθμιση - ήπια πολεοδόμηση και ένταξη σε αυτό, των διάσπαρτα ανεπτυγμένων περιοχών κατοικίας και λοιπών χρήσεων χαμηλής όχλησης που αναπτύσσονται στην περιφέρειά του.
5. **Η ριζική αναβάθμιση του αστικού χώρου, με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις πολεοδομικού κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα**, με προτεραιότητα στην περιοχή του κεντρικού πυρήνα - ιστορικού τόπου της Ναυπάκτου, που αντιστοιχεί στο περικόλειστο με τείχη τμήμα της «Καστρόπολης» και κατ' επέκταση στο σύνολο του χαρακτηρισμένου παραδοσιακού οικισμού, μεταξύ των χειμάρρων Σκα (λα) και Λαγκαδούλας.
6. **Η δραστική αναβάθμιση της οικιστικής ταυτότητας των οικισμών του εξωαστικού χώρου**, με προστασία και ανάδειξη των ιστορικών στοιχείων, κτιρίων και της πολεοδομικής τους οργάνωσης, προσδιορισμό της ιδιαίτερης ταυτότητας του καθενός, και κάλυψη του μεγαλύτερου ποσοστού των οικιστικών αναγκών κυρίως μέσα στο υπάρχον κτιριακό απόθεμα.
7. **Η διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των πλούσιων φυσικών, πολιτιστικών και αρχαιολογικών πόρων και της αισθητικής του τοπίου της υπαίθρου**, μέσω πολυθεματικών δικτύων εναλλακτικού τουρισμού και παράλληλη προώθηση των παραδοσιακών γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων μέσω του θεματικού τουρισμού.

**8. Η γενικότερη προστασία του περιβάλλοντος** στον αστικό και εξωαστικό χώρο και διαχείριση των πόρων με βάση τις αρχές της αειφορίας.

**Η οργάνωση και ρύθμιση του χώρου** της Δ. Ενότητας, στο πλαίσιο των αρχών που αναφέρθηκαν, διαχωρίζεται σε **δύο μεγάλες ενότητες**, με ειδικότερες κατηγοριοποιήσεις και εσωτερικές ρυθμίσεις, λαμβάνοντας υπόψη την τυπολογία του χώρου, αστικού και εξωαστικού, η οποία διαμορφώθηκε από το φυσικό ανάγλυφο και τους φραγμούς των τεχνικών υποδομών.

- Την **εκτός σχεδίου περιοχή** της Δ. Ενότητας, η οποία συγκεντρώνεται κυρίως στην Βόρεια και Κεντρική Ενότητα και
- Τις **οριοθετημένες - πολεοδομημένες ή προς πολεοδότηση περιοχές** για οικιστική χρήση, καθώς και τις προτεινόμενες για ρύθμιση και μελλοντική πολεοδότηση, περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και τους νέους προτεινόμενους αναπτυξιακούς πόλους, που συγκεντρώνονται κατά το μεγαλύτερο μέρος στην Νότια αστικοποιημένη Ενότητα.

**Η εκτός σχεδίου** περιοχή ρυθμίζεται με τον καθορισμό :

Περιοχών **Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)** και  
Περιοχών **Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)**,  
σύμφωνα με την ταξινόμηση από τις διατάξεις του Ν.2508/97.

**Οι οριοθετημένες - πολεοδομημένες ή προς πολεοδότηση περιοχές** διαχωρίζονται σε **τρεις βασικές ενότητες**:

Τις **περιοχές οικιστικής ανάπτυξης** κύριας (Α) και παραθεριστικής (Β) κατοικίας, προς πολεοδότηση (Π.Ο.Α.)

Τις **περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (Ζ.Ε.Α.)**

Τις **περιοχές Ειδικών Παρεμβάσεων Οικιστικών Υποδοχέων**

Η συνολική έκταση της Δ.Ε. Ναυπάκτου, οργανώνεται με τον καθορισμό των **εξής ζωνών προστασίας - ειδικών χωρικών ρυθμίσεων**, όπως εξειδικεύονται και περιγράφονται αναλυτικά στην Ενότητα Π2-2 «Χωρικές Ρυθμίσεις Δ.Ε. Ναυπάκτου» :

#### **1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.) :**

**Καθορίζονται κυρίως στην εκτός σχεδίου περιοχή**, με σκοπό την προστασία των φυσικών πόρων - τοπιών - περιοχών φυσικού κάλλους και πάσης φύσεως οικοσυστημάτων, καθώς και περιοχών ιστορικού - πολιτιστικού - αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας, **όπου επεκτείνονται και στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελούν Περιοχές Ειδικών Περιορισμών και Χρήσεων (Π.Ε.Π.Χ.)**, στις οποίες καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί, που αποσκοπούν στην αυξημένη προστασία της κάθε περιοχής.

Στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου καθορίζονται οι εξής Περιοχές Ειδικής Προστασίας :

**1.1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ - ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ :**

(Π.Ε.Π.1 - Π.Ε.Π.2 - Π.Ε.Π.3)

**Π.Ε.Π.1 :** Περιοχή Ειδικής Προστασίας - εξυγίανσης - αναβάθμισης και ανάδειξης παραλιακής ζώνης.

**Π.Ε.Π.2 :** Περιοχές Ειδικής Προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παραποτάμιων – παραρεμάτων περιοχών :

Π.Ε.Π.2.1: Ποταμών Μόρνου και Ευήνου και παραποτάμιων περιοχών.

Π.Ε.Π.2.2: Χειμάρρων Σκά(λα) και κύριου κλάδου Βαρείας.

Π.Ε.Π.2.3: Υδατορέματος Λαγκαδούλας.

Π.Ε.Π.2.4 Λοιπών κύριων υδατορεμάτων βόρεια της ευρείας παράκαμψης Ναυπάκτου.

Π.Ε.Π.2.5 Λοιπών υδατορεμάτων δευτερεύουσας σημασίας

**Π.Ε.Π.3.** Περιοχές Ειδικής Προστασίας πρασίνου – δασών και ιαματικών πηγών :

Π.Ε.Π.3.1: Προστασίας περιαστικού πρασίνου.

Π.Ε.Π.3.2: Προστασίας δασών και δασικών εκτάσεων.

Π.Ε.Π.3.3: Προστασίας - αξιοποίησης θειούχων λουτρών.

**1.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ-ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ:**

(Π.Ε.Π.4 )

Π.Ε.Π.4.1: Περιοχή Ειδικής Προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικού χώρου «Καστρόπολης» Ναυπάκτου.

Π.Ε.Π.4.2: Περιοχές Ειδικής Προστασίας λοιπών αρχαιολογικών χώρων.

Π.Ε.Π.4.3.: Περιοχές Ειδικής Προστασίας μεμονωμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.

**1.3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΑΓΡΟΔΑΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ, ΒΟΣΚΟΤΟΠΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΑΝΑΒΑΘΜΟΥΣ :** (Π.Ε.Π.5 - Π.Ε.Π.6)

**Π.Ε.Π.5 :** Περιοχές Ειδικής Προστασίας αγροδασικού τοπίου και βοσκοτόπων.

**Π.Ε.Π.6 :** Περιοχές Ειδικής Προστασίας Καλλιέργειών με αναβαθμούς (πεζούλες) και ξηρολιθοδομή.

**1.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (Π.Ε.Π.7) :**

Π.Ε.Π.7.1 : Περιοχές Ειδικής Προστασίας Καταφυγίων Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.).

Π.Ε.Π.7.2 : Περιοχή Ειδικής Προστασίας Εκτροφείου Θηραμάτων

**2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.) :**

Οι **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)**, όπως προτείνονται, περιλαμβάνουν μεγάλο μέρος της εκτός σχεδίου και οικισμών περιοχής, όπου προτείνεται ο έλεγχος της εκτός σχεδίου δόμησης με επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών, με σκοπό την διαφύλαξη του τοπίου των λόφων της περιοχής και την προστασία της γεωργικής γης, που αποτελεί σημαντικό παράγοντα αναβίωσης της υπαίθρου.



**Μέσα στις κύριες Π.Ε.Π.Δ. 1, Π.Ε.Π.Δ. 2 και Π.Ε.Π.Δ. 3, όπως και στις αντίστοιχες κύριες Π.Ε.Π. του αγροτικού χώρου, σχηματίζονται ειδικότερες ζώνες, ως υποσύνολα των κύριων ζωνών, όπου επιβάλλονται ειδικοί πρόσθετοι περιορισμοί, οι οποίες προκύπτουν:**

- από την επιθυμητή πρόσθετη περιβαλλοντική προστασία, σε συνδυασμό με τους περιορισμούς δόμησης από το ισχύον νομικό πλαίσιο, κατά μήκος των οδικών αξόνων.
- από τους περιορισμούς που προκύπτουν από την γεωλογική (α)καταλληλότητα των περιοχών, όπως προέκυψε από την αντίστοιχη μελέτη.
- από την ύπαρξη ειδικών χρήσεων, για τις οποίες από το ισχύον νομικό πλαίσιο επιβάλλονται περιορισμοί
- από την επιθυμητή πρόσθετη περιβαλλοντική προστασία, σε οχλούσες χρήσεις και λειτουργίες που είναι απαραίτητες για την λειτουργία της περιοχής, αλλά προκαλούν περιβαλλοντική και αισθητική όχληση.

Στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου καθορίζονται οι εξής Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ):

## **2.1. Π.Ε.Π.Δ. : ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ**

Π.Ε.Π.Δ.1 : Προστασίας της γεωργικής γης στην περιοχή του Μόρνου.

Π.Ε.Π.Δ.2 : Προστασίας της γεωργικής γης στην περιφέρεια των αγροτικών οικισμών.

Π.Ε.Π.Δ.3 : Προστασίας της γεωργικής γης με προοπτική μελλοντικής οικιστικής ανάπτυξης στην περιφέρεια του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου.

## **2.2. Π.Ε.Π.Δ. ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ & ΧΡΗΣΕΩΝ**

Π.Ε.Π.Δ.4 : Ζώνη Περιβαλλοντικής Προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων.

Π.Ε.Π.Δ.5 : Ζώνη Προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Γεωλογικών (α)καταλληλοτήτων).

Π.Ε.Π.Δ.6 : Ζώνη Προστασίας περιμετρικά των κοιμητηρίων.

Π.Ε.Π.Δ.7 : Ζώνη Προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης.

Π.Ε.Π.Δ.8 : Ζώνη Περιβαλλοντικής Προστασίας περιμετρικά του Χ.Υ.Τ.Α. Βλαχομάνδρας.

Π.Ε.Π.Δ.9 : Ζώνη Περιβαλλοντικής Προστασίας περιμετρικά του Βιολογικού Καθαρισμού Ναυπάκτου.

Π.Ε.Π.Δ.10: Ζώνη προστασίας περιοχών δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας.

**Βασικές επιλογές για την οργάνωση της εκτός σχεδίου περιοχής είναι:**

- **Ο περιορισμός της δόμησης** με σκοπό την συγκέντρωσή της στις καθορισμένες ή καθοριζόμενες περιοχές οικιστικής ανάπτυξης και ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- **Ο περιορισμός των κατατμήσεων** για την διασφάλιση της γεωργικής γης και την προστασία των ευαίσθητων περιοχών.

- **Ο αυστηρός καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων** ανάλογα με τον χαρακτήρα που επικρατεί στον αγροτικό χώρο και την σχέση του με ιδιαίτερης αξίας φυσικούς και αρχαιολογικούς πόρους.
- **Η επιβολή ειδικών περιορισμών και περιβαλλοντικών μέτρων**, για την προστασία – αξιοποίηση και ανάδειξη των φυσικών τοπίων και των αρχαιολογικών χώρων.
- **Η επιβολή ειδικών περιορισμών και περιβαλλοντικών μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του φυσικού τοπίου** από την εκτέλεση έργων τεχνικής υποδομής, με προτεραιότητα στους βασικούς οδικούς άξονες.

### **3. ΖΩΝΕΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Ζ.Ε.Α.) :**

Οι περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων αντιμετωπίζονται με ειδικές χωρικές ρυθμίσεις στις οποίες περιλαμβάνονται οι Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης συγκεκριμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων, (Ζ.Ε.Α) όπως αυτές προσδιορίζονται από την μελέτη αυτή.

Καθορίζονται δύο ζώνες στις θέσεις όπου υπάρχουν ανεπτυγμένες παραγωγικές και εμπορικές δραστηριότητες, ή υπάρχουν τάσεις ανάπτυξης, οι οποίες παραμένουν εκτός σχεδίου, με προορισμό την πολεοδόμηση και συγκεκριμένα :

Ειδικότερα και στην περιφέρεια της πόλης της Ναυπάκτου, καθορίζονται σε περιοχές άτυπων συγκεντρώσεων βιοτεχνικών - εμπορικών και λοιπών επαγγελματικών χρήσεων της εκτός σχεδίου περιοχής, για τον έλεγχο της διάχυσής τους στην ευρύτερη περιοχή, με δυνατότητα και προοπτική πολεοδόμησής τους, σε οργανωμένους υποδοχείς.

Συγκεκριμένα στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου καθορίζεται :

**Z.E.A.1 :** Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης διάσπαρτων βιοτεχνικών - εμπορικών - επαγγελματικών χρήσεων στην περιοχή του Μόρνου.

**Z.E.A.2 :** Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης βιοτεχνικών - εμπορικών - επαγγελματικών χρήσεων χαμηλής και μέσης όχλησης περιοχής Κ. Μαμουλάδας.  
(Ειδικά η Ζ.Ε.Α.2 προτείνεται υπό όρους και μόνον ΕΦ'ΟΣΟΝ ΔΕΝ ΚΑΘΟΡΙΣΤΕΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΡΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ)

### **4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.Ο.Α.) :**

Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης περιλαμβάνουν τη συνολική έκταση των θεσμοθετημένων και μη οικιστικών υποδοχέων της Δ.Ε. Ναυπάκτου, που αντιστοιχούν στις περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων πόλης, των οριοθετημένων και μη οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων και των οικισμών προ του 23', και των συνοικισμών τους, καθώς και στις προτεινόμενες περιοχές επέκτασης - εξομάλυνσης των ορίων του σχεδίου πόλης και τις προτεινόμενες νέες περιοχές προς πολεοδόμηση, από το νέο Γ.Π.Σ.

Η **οικιστική ανάπτυξη** διαφοροποιείται στους οικισμούς της Δ. Ενότητας και καθορίζεται από το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης και τις επιλογές και εκτιμήσεις της μελέτης.

**Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης** περιλαμβάνουν τις διαμορφωμένες οικιστικές αναπτύξεις, κατά χωρικές ενότητες, όπως προτείνεται να διαμορφωθούν με τις αναγκαίες ρυθμίσεις και παρεμβάσεις. Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται:

**Π.Ο.Α.1 :** Περιοχές θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων.

**Π.Ο.Α.2 :** Περιοχές προτεινόμενης οικιστικής επέκτασης - θεσμοθέτησης.

**Π.Ο.Α.3 :** Διαμορφωμένη με διάσπαρτη δόμηση περιοχή της Παλαιοπαναγιάς.

#### **5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ :**

Οι περιοχές αυτές αποτελούν ζώνες παρεμβάσεων και ειδικών κινήτρων, που καθορίζονται εντός των οικισμών και στην ευρύτερη περιφέρειά τους, με σκοπό την διαφύλαξη και ανάδειξη αξιόλογων οικιστικών συνόλων και την υποστήριξη συγκεκριμένων αναπτυξιακών χρήσεων - δραστηριοτήτων που στοχεύουν στη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη.

Ειδικότερα, αποτελούν εργαλεία χωρικού σχεδιασμού για την ειδική πολεοδόμηση - οργάνωση των περιοχών, σε συνδυασμό με την παροχή οικονομικών κινήτρων για την προστασία - αποκατάσταση του παραδοσιακού οικιστικού αποθέματος και την ανάπτυξη χρήσεων και δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς.

Οι περιοχές ειδικών παρεμβάσεων οικιστικών υποδοχέων αποτελούν μια ευρύτερη ομάδα εργαλείων χωρικού σχεδιασμού που καθορίζονται για την περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου και περιλαμβάνουν τα εξής έργα - μελέτες :

##### **5.1. ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ (αρ.11 Ν.2508/1997)**

Καθορίζεται όλη η περιοχή του οριοθετημένου παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου μεταξύ των χειμάρρων Σκα(λα) και Λαγκαδούλα, ως περιοχή ειδικής πολεοδομικής μελέτης ανάπτυξης κατά τις διατάξεις του άρθρου 11 Ν.2508/1997.

Αντικείμενο της προτεινόμενης μελέτης είναι η ολοκληρωμένη ανάπτυξη των κοινοχρήστων χώρων, σε συνδυασμό με την αποκατάσταση των όψεων των κτιρίων και τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης, καθώς επίσης και η εξειδίκευση των χρήσεων γης σε συγκεκριμένες θέσεις.

##### **5.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ (Π.Ε.Χ.Π.) (αρ.11 Ν.2742/1999)**

Καθορίζονται σε μειονεκτικές περιοχές, εντός και εκτός οικιστικών υποδοχέων, καθώς και σε περιοχές που έχουν υποστεί καταστροφές.

Ο προτεινόμενος καθορισμός Π.Ε.Χ.Π. εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Ναυπάκτου έχει σκοπό την ενίσχυση - αναβίωση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών και συγκεκριμένα προτείνονται οι εξής :

- **Π.Ε.Χ.Π.1:** Περιοχή ολοκληρωμένης ανάπτυξης οικισμού **Άνω Μαμουλάδας.**
- **Π.Ε.Χ.Π.2:** Περιοχή ολοκληρωμένης ανάπτυξης οικισμού **Άνω Αφροξυλιάς.**

– **Π.Ε.Χ.Π.3:** Περιοχή οργανωμένης ανάπτυξης **πρότυπου αγροτουριστικού οικισμού Ριγανίου - Διάσελλου**

Καθορίζονται, εν μέρει, εντός των οριοθετημένων οικισμών και στην εκτός αυτών περιοχή στην άμεση περιφέρειά τους, κατά περίπτωση, και περιλαμβάνουν μέτρα για την οργάνωση των χρήσεων γης, την κατασκευή των απαιτούμενων έργων τεχνικής υποδομής και την ολοκληρωμένη ανάπλαση των κοινοχρήστων χώρων, σε συνδυασμό με την παροχή κινήτρων αποκατάστασης του κτιριακού αποθέματος και επανάχρησης παραδοσιακών κτιρίων με τη μορφή τουριστικών καταλυμάτων - ξενώνων.

## 2.2. ΧΩΡΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ Δ.Ε. ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ

## 2.2. ΧΩΡΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ Δ.Ε. ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ

### 2.2.1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.)

Για την υποστήριξη του προτεινόμενου μοντέλου ανάπτυξης της περιοχής, παράλληλα με την διαφύλαξη της φυσικής και της ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς, **καθορίζονται περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.)**, στις οποίες εντάσσονται **οι ζώνες προστασίας - ανάδειξης - αξιοποίησης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής** και συγκεκριμένα καθορίζονται **τέσσερις κατηγορίες ζωνών προστασίας** :

- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ - ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΑΓΡΟΔΑΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΚΑΙ ΒΟΣΚΟΤΟΠΩΝ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ

Οι ζώνες αυτές, παρουσιάζονται αναλυτικά στην συνέχεια.

#### 2.2.1.1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ - ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

Σ' αυτές περιλαμβάνονται οι εξής ζώνες :

##### 2.2.1.1.1 Π.Ε.Π.1 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ

Η Δ. Ενότητα διαθέτει θαλάσσιο μέτωπο, συνολικού μήκους περίπου **9,50** χιλ., το οποίο αντιστοιχεί στο συνολικό θαλάσσιο μέτωπο της πόλης της Ναυπάκτου, αποτελεί τον **σημαντικότερο φυσικό πόρο της περιοχής**, και σχετίζεται άμεσα με την δυναμική και τις δυνατότητες εξέλιξής της.

**Η αποκατάσταση-εξυγίανση-αξιοποίηση-αναβάθμιση- διαμόρφωση της παραλιακής ζώνης**, ως κύριου αναπτυξιακού πόλου για την περιοχή της Δ.Ε. και πολύ σημαντικού για το οικιστικό συγκρότημα της Ναυπάκτου **και η οργανωμένη διαχείρισή της**, αποτελεί βασικό προγραμματικό-στρατηγικό στόχο της μελέτης του Γ.Π.Σ.

Η προτεινόμενη περιοχή ειδικής προστασίας περιλαμβάνει τη συνολική επιφάνεια της **ζώνης παραλίας**, σε όλο το παραλιακό μέτωπο της Δ. Ενότητας, όπως αυτή ισχύει ή επανακαθορίζεται και **τον παράκτιο χώρο** σε όλο το μήκος του θαλασσίου μετώπου της Δ.Ε. Ναυπάκτου.

**Η ζώνη παραλίας**, όπως οριοθετείται από τις καθορισμένες γραμμές αιγιαλού - παραλίας για το συνολικό θαλάσσιο μέτωπο της περιοχής, **είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος της απελευθερωμένη** και λειτουργεί από κοινού με τις μεγάλες προσχώσεις που έχουν δημιουργηθεί, εκατέρωθεν του παλαιού λιμένα για την εξυπηρέτηση της ακτής κολύμβησης και ως κοινόχρηστος χώρος περιπάτου – αναψυχής, **πλην του δυτικού παραλιακού τμήματος, στην περιοχή της**

**Παλιοπαναγιάς.** Στην περιοχή αυτή, του δυτικού παραλιακού μετώπου, δεν έχουν εφαρμοστεί οι γραμμές αιγιαλού - παραλίας και η ζώνη παραλίας δεν έχει καταστεί κοινόχρηστη, και εξακολουθεί και παραμένει ενσωματωμένη κατά το μεγαλύτερο μέρος της στις παραθαλάσσιες ιδιοκτησίες, ενώ η παραλιακή οδός βρίσκεται κατά το μεγαλύτερο μέρος εντός του αιγιαλού.

Το τμήμα του θαλασσίου μετώπου μεταξύ των χειμάρρων Σκα(λα) και Βαρειάς, είναι ενσωματωμένο στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων του σχεδίου πόλης της Ναυπάκτου.

Στο ανατολικό τμήμα του παραλιακού μετώπου, σημαντικές προσχώσεις από μεταφορά φερτών υλικών - ιζημάτων, έχουν προκαλέσει διαφοροποίηση της ακτογραμμής σε όλο το τμήμα μεταξύ Μόρνου και Σκα, με αποτέλεσμα τη διαμόρφωση μεγάλου πλάτους παραλίας.

**Στις εκβολές του ποταμού Μόρνου και των άλλων κύριων χειμάρρων της περιοχής, Σκα(λα) και Βαρειάς, (Δέλτα), έχουν δημιουργηθεί επίσης μεγάλα τμήματα ξηράς από προσχώσεις, οι οποίες καταγράφονται ως δημόσια κτήματα.**

Η προστασία του παραλιακού μετώπου με την αντιμετώπιση των διαβρώσεων, σε συνδυασμό με την απελευθέρωση της καθορισμένης ζώνης παραλίας, και την ενσωμάτωσή της στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων της πόλης, καθώς και με τον έλεγχο των χρήσεων και την απομάκρυνση του αυτοκινήτου, αλλά και την υποστήριξη της εξυπηρέτησης των ήπιων λιμενικών χρήσεων, αποτελούν κύριες κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου για την ανασυγκρότηση – ανάπτυξη και αναβάθμιση της περιοχής.

**Η Περιοχή Ειδικής Προστασίας - Εξυγίανσης - Αναβάθμισης Θαλασσίου Μετώπου, Π.Ε.Π.1, αντιστοιχεί στην ζώνη που σχηματίζει το θαλάσσιο μέτωπο της Δ. Ε. Ναυπάκτου και περιλαμβάνει :**

1. Την ζώνη αιγιαλού και παραλίας, όπως ισχύει ή επανακαθορίζεται και τον παράκτιο χώρο
2. Τον παλαιό αιγιαλό, όπως αυτός καθορίζεται
3. Τις κοινόχρηστες ζώνες του Ρυμοτομικού σχεδίου Ναυπάκτου, που εφάπτονται των ζωνών παραλίας και παλαιού αιγιαλού
4. Όλα τα δημόσια κτήματα στο παραλιακό μέτωπο της Δ.Ε. και στις εκβολές των χειμάρρων Σκά(λα), Βαρειάς και του ποταμού Μόρνου, στα οποία περιλαμβάνεται και η Δημοτική πλάζ (πρώην Ε.Ο.Τ.)
5. Το παλαιό Λιμάνι Ναυπάκτου
6. Τον χώρο της προβλεπόμενης νέας μαρίνας, συμβατής με το μέγεθος και την μορφή του οικισμού, στις εκβολές του χειμάρρου Σκα(λα)
7. Τον χώρο της προβλεπόμενης νέας μικρής κλίμακας λιμενικής υποδομής («Σκάλας») ήπιας μορφής στις εκβολές του χειμάρρου Βαρειάς
8. Γενικά και κατ'επέκταση την Λιμενική ζώνη, όπως αυτή καθορίζεται.

**Η Π.Ε.Π.1 οργανώνεται με την μορφή γραμμικού κοινόχρηστου πάρκου που εξυπηρετεί χρήσεις πρασίνου, περιπάτου, αναψυχής και ακτής κολύμβησης, σε συνδυασμό με λιμενικές χρήσεις και εγκαταστάσεις, στις θέσεις : του παλαιού λιμένα και της νέας ήπιας**

**μορφής τουριστικής μαρίνας** στις εκβολές του Σκα(λα) και των μικρότερων λιμενικών εγκαταστάσεων στις εκβολές της Βαρείας. Κατά το τμήμα που εκτείνεται στην προβολή του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, **αποτελεί συνέχεια του δικτύου κοινοχρήστων χώρων της πόλης.**

Για την διαμόρφωση της ζώνης συντάσσεται :

**Ειδικό Σχέδιο ακριβούς κατανομής των επιτρεπομένων χρήσεων - διαμόρφωσης και διαχείρισης των χώρων κατά ενότητα χρήσεων, η οποία αποτελεί τον οδηγό για κάθε εκτελούμενο έργο.**

Οι αναπλάσεις κοινοχρήστων χώρων και τα λοιπά έργα που πρόκειται να κατασκευαστούν εντός της Π.Ε.Π.1, όπως ορίζεται, θα πρέπει υποχρεωτικά να λαμβάνουν υπόψη την κατανομή των χρήσεων γης στο συνολικό - ενιαίο παραθαλάσσιο μέτωπο της Δ.Ε. Ναυπάκτου, σύμφωνα με το προτεινόμενο Ειδικό Σχέδιο κατανομής και διαχείρισης των χρήσεων γης.

Η ζώνη Αιγιαλού και παραλίας διέπεται από τις διατάξεις του Ν.2971/01 (ΦΕΚ285Α/19-12-01) περί αιγιαλού και παραλίας, όπως ισχύει.

**Ο αιγιαλός και η παραλία** μπορούν να χρησιμεύουν για κοινωφελείς - περιβαλλοντικούς και πολιτιστικούς σκοπούς, για απλή χρήση εφ' όσον δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και για την εξυπηρέτηση υπέρτερου δημόσιου συμφέροντος.

**Ο παλαιός αιγιαλός και τα λοιπά δημόσια ακίνητα, διαμορφώνονται με βάση τις χρήσεις για τις οποίες παραχωρούνται.**

**Οι κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου** μπορούν να προσαρμόζονται για την εξυπηρέτηση του συνόλου της παραλιακής ζώνης, χωρίς να παραβιάζεται ο προορισμός τους.

Ο καθορισμός της ζώνης αυτής αποσκοπεί στην διαχείριση του χώρου με **βασικές κατευθύνσεις:**

- την διαφύλαξη του χαρακτήρα του θαλασσιού μετώπου ως ακτής κολύμβησης και γραμμικού πάρκου πρασίνου - περιπάτου - αναψυχής για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της περιοχής.
- τον αυστηρό καθορισμό των χρήσεων και δραστηριοτήτων κατά μήκος της ακτής και επί της ζώνης παραλίας και των δημοσίων κτημάτων.
- την εφαρμογή των προβλεπόμενων κανόνων παραχώρησης τμημάτων της ζώνης παραλίας για την εξυπηρέτηση των λουομένων και των καταστημάτων αναψυχής.
- τον αυστηρό καθορισμό του είδους των επιτρεπόμενων έργων και της χρήσης των υλικών για την διαμόρφωση της παραλιακής ζώνης, με κύρια κατεύθυνση την διατήρηση της φυσικότητας του χώρου και την αποκατάσταση του τοπίου.
- Την προστασία και ανάδειξη του αρχαίου λιμανιού της Καστρόπολης
- Την απομάκρυνση του αυτοκινήτου και την υποστήριξη των οικολογικών μέσων μεταφοράς.
- Την πλήρη απελευθέρωση της ζώνης παραλίας και την ένταξή της στο δίκτυο οργανωμένων κοινοχρήστων χώρων των περιοχών επέκτασης του σχεδίου πόλης.
- Στον αυστηρό καθορισμό των έργων και παρεμβάσεων για την διαμόρφωση και προστασία της ακτής από την διάβρωση.



- Την υποχρεωτική διαμόρφωση δενδροστοιχίας πλατάνων, σε όλο το μέτωπο της παραλιακής ζώνης

**Εντός Περιοχή Ειδικής Προστασίας – Εξυγίανσης - αναβάθμισης και ανάδειξης της παραλιακής ζώνης Π.Ε.Π. 1, όπως προσδιορίζεται, προτείνονται τα εξής:**

- **Ολοκλήρωση των διαδικασιών επανακαθορισμού των γραμμών αιγιαλού και παραλίας** στο σύνολο του θαλασσίου μετώπου, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.4281/14 ΦΕΚ60Α/14, για το σύνολο της Χώρας.
- **Πλήρης απελευθέρωση - διάνοιξη της ζώνης παραλίας σε όλο το μήκος του θαλασσίου μετώπου, με προτεραιότητα στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς,** μετά από τοπογραφική αποτύπωση, εφαρμογή των καθορισμένων γραμμών αιγιαλού και παραλίας και απόδοσή σε κοινή χρήση των μη απελευθερωμένων τμημάτων.
- **Ολοκλήρωση των μελετών και εγκρίσεων και άμεση κατασκευή των αφανών έργων προστασίας από την διάβρωση, ως έργων απόλυτης προτεραιότητας, του αρχαίου λιμένα της Καστρόπολης,** μετά από έγκριση των αρμοδίων Υπηρεσιών.
- **Ολοκλήρωση των μελετών και εγκρίσεων των έργων προστασίας από την διάβρωση και διαμορφώσεων, του παραλιακού μετώπου, στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς,** με κατεύθυνση την κατασκευή αφανών έργων προστασίας, (εντός του θαλασσίου χώρου με ύφαλους κυματοθραύστες, εφ' όσον απαιτηθούν), και υποχρεωτική λειτουργική και αισθητική διαμόρφωσή τους, ώστε να αποτελούν στοιχεία εξοπλισμού της θαλάσσιας ζώνης και να ενσωματώνονται στις χρήσεις της, **χωρίς αλλαγή του φυσικού σχηματισμού της ακτογραμμής.**
- **Σύνταξη μελέτης και υλοποίηση έργων προστασίας – πρόληψης, για την αντιμετώπιση των πιθανών προβλημάτων - πλημμυρών από τη μελλοντική άνοδο της στάθμης της θάλασσας,** σύμφωνα με τις ειδικότερες κατευθύνσεις του νέου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου (Π.Χ.Π.2020).
- **Υποχρεωτική συσχέτιση - σύνδεση και ενσωμάτωση των προτεινόμενων χρήσεων των Δημοσίων Κτημάτων** που βρίσκονται σε επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο της περιοχής, **με την χρήση του υπολοίπου τμήματος της ζώνης παραλίας ως κοινόχρηστου γραμμικού πάρκου, εξυπηρέτησης των κατοίκων και επισκεπτών της πόλης,** έτσι ώστε να μην δημιουργούνται συγκρούσεις χρήσεων γης και να εξασφαλίζεται η ελεύθερη - ανεμπόδιση πρόσβαση σε όλο το μήκος του θαλασσίου μετώπου.
- **Ενσωμάτωση του τμήματος του θαλασσίου μετώπου μεταξύ των εκβολών του ποταμού Μόρνου και του χειμάρρου Σκα(λα) (Δημόσιο Κτήμα Β.Κ.280) και κατ' επέκταση αυτού ανατολικά του Μόρνου (Β.Κ.111), στην προτεινόμενη διαμόρφωση θεματικού πάρκου αναψυχής,** όπως περιγράφεται αναλυτικά στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».
- **Παραχώρηση τμήματος ζώνης παραλίας για την διαμόρφωση της χερσαίας ζώνης λιμένα της προβλεπόμενης Μαρίνας τουριστικών σκαφών στις εκβολές του χειμάρρου Σκα(λα), χωρίς διακοπή της συνέχειας του προτεινόμενου κοινόχρηστου γραμμικού πάρκου.**

- Παραχώρηση τμήματος ζώνης παραλίας για την διαμόρφωση της χερσαίας ζώνης λιμένα στις εκβολές του χειμάρρου της Βαρείας, της προβλεπόμενης μικρής κλίμακας λιμενική υποδομή («Σκάλα») για την εξυπηρέτηση μικρών σκαφών.
- Σύνταξη ολοκληρωμένης μελέτης ανάπτυξης για την οργάνωση και διαμόρφωση του συνόλου της παραλιακής ζώνης, η οποία θα εφαρμόζεται κατά αυτοτελή τμήματα, με κύρια κατεύθυνση την εξυγίανση – αποκατάσταση - διαμόρφωση και ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου της περιοχής της Δ.Ε., τον έλεγχο των χρήσεων, των παρεμβάσεων και των υλικών, την απομάκρυνση του αυτοκινήτου από αυτό και την εξασφάλιση κοινοχρήστων χώρων πρασίνου-αναψυχής, υψηλής αισθητικής για την εξυπηρέτηση της ακτής κολύμβησης και της πόλης.
- Σύνταξη και εφαρμογή Ειδικού Διαχειριστικού Σχεδίου - κατανομής χρήσεων γης και Κανονισμού λειτουργίας της παραλιακής ζώνης.
- Επέκταση των ορίων της ζώνης λιμένα Ναυπάκτου, μέχρι τα όρια, τουλάχιστον, των εκβολών της Βαρείας, ώστε να εξασφαλισθεί η ενιαία αντιμετώπισή της περιοχής και η δυνατότητα εφαρμογής του διαχειριστικού σχεδίου

Για την προστασία της ακτής και των υδάτων κολύμβησης επιβάλλεται:

- Η ολοκλήρωση και λειτουργία του δικτύου αποχέτευσης στο σύνολο της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπηγάδου και Παλαιοπαναγιάς.
- Η κατασκευή μικρών βιολογικών καθαρισμών (compact), κατά ενότητες, κατά προτεραιότητα στους περιαστικούς οικισμούς.
- Ο αυστηρός έλεγχος για την αυθαίρετη διοχέτευση λυμάτων στην θάλασσα και η επιβολή αυστηρών προστίμων.
- Η απαγόρευση κάθε οχλούσας και ρυπαίνουσας δραστηριότητας στην ζώνη παραλίας.

#### Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες - Ειδικό περιορισμοί

Εντός της προτεινόμενης περιοχής ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.1 και εφ' όσον δεν καθορίζεται διαφορετικά από την μελέτη ανάπτυξης της συνολικής έκτασης της περιοχής Π.Ε.Π. 1, το διαχειριστικό σχέδιο και τον κανονισμό λειτουργίας της, επιτρέπονται τα εξής

- Η παραχώρηση απλής χρήσης ζώνης της παραλίας, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, καθώς και την χρήση τραπέζοκαθισμάτων, με βάση τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 13 του Ν.2971/2001, όπως ισχύει, στις θέσεις που θα καθορίζονται από το σχέδιο κατανομής χρήσεων & διαχείρισης των χώρων.
- Η παραχώρηση χρήσης για την εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας, έρευνας και προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και ήπιας κλίμακας λιμενικών τουριστικών εγκαταστάσεων, μετά από σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Τουρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 13Α και 14 του Ν.2971/2001, και το σχέδιο κατανομής χρήσεων της παραλιακής ζώνης.
- Ειδικά για τις λιμενικές εγκαταστάσεις, επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας για την κατασκευή λιμενικών εγκαταστάσεων, με

**υποχρεωτική εφαρμογή ήπιων μεθόδων κατασκευής**, στην θέση που προσδιορίζεται στις εκβολές του Σκα(λα) και της Βαρειάς, **με την προϋπόθεση αισθητικής ένταξης των εγκαταστάσεων στο σχήμα και την κλίμακα των σχηματισμών της ακτογραμμής και της πόλης.**

- **Η τοποθέτηση κοινοχρήστων ξύλινων εξεδρών και προβλητών** για την εξυπηρέτηση του κοινού, με πρωτοβουλία του Δήμου και σύμφωνα με το σχέδιο κατανομής των χρήσεων και διαχείρισης της παραλιακής ζώνης.
- **Η παραχώρηση τμημάτων εντός της λιμενικής ζώνης**, με βάση τις διατάξεις που καθορίζονται από το άρθρο 24 του Ν.2971/2001, στις θέσεις που θα καθορίζονται από το σχέδιο κατανομής χρήσεων & διαχείρισης των χώρων.

**Ειδικότερα επιτρέπονται :**

- **Η κατασκευή ήπιας μορφής και μεγέθους κτισμάτων** εντός της Π.Ε.Π.1 και εκτός της ζώνης παραλίας, **για την εξυπηρέτηση της προτεινόμενης τουριστικής μαρίνας** στις εκβολές του Σκα(λα)
- **Η κατασκευή αναψυκτηρίου και υπαίθριων αθλητικών - εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων** στο Δημόσιο κτήμα που βρίσκεται στις εκβολές της Βαρειάς και εκτός της ζώνης παραλίας.
- **Η κατασκευή αναψυκτηρίων-εστιατορίων, κέντρων διασκέδασης και τουριστικής μονάδας, σε συνδυασμό με την νέα μαρίνα τουριστικών σκαφών**, στις εκβολές του Σκα(λα), στην ζώνη μεταξύ χειμάρρου Σκα(λα) και Μόρνου, και εκτός της ζώνης παραλίας, κατόπιν σύνταξης και έγκρισης **συνολικού σχεδίου διαμόρφωσης της ζώνης** για την λειτουργία θεματικού πάρκου πρασίνου - αναψυχής-τουρισμού-αθλητισμού-πολιτισμού. Στον χώρο του θεματικού πάρκου επιβάλλεται η **προστασία του βιοτόπου** στις εκβολές του Μόρνου και η δημιουργία ζώνης περιβαλλοντικής και αισθητικής προστασίας περιμετρικά των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων της πόλης.
- **Η κατασκευή ήπιας μορφής κτισμάτων-στεγάστρων** για την εξυπηρέτηση της Δημοτικής πλαζ.
- **Η κατασκευή, κατά προτεραιότητα, αφανών έργων αποκατάστασης και προστασίας από την διάβρωση του αρχαίου λιμένα** με την σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών, λόγω σοβαρών κινδύνων, εξ αιτίας των μεγάλων υποσκαφών.

**Ειδικά επιβάλλεται :**

**Η υποχρεωτική διαμόρφωση δενδροστοιχίας πλατάνων** σε όλο το μέτωπο της παραλιακής ζώνης, χωρίς να αποκλείεται και η παράλληλη φύτευση και άλλων συμβατών δένδρων.

**Ειδικόί όροι - περιορισμοί :**

Ισχύουν οι ειδικοί όροι - περιορισμοί που καθορίζονται από τα άρθρα 13, πλην της παρ. 4, 13Α, 14 και του άρθρου 24 του Ν.2971/2001, όπως ισχύουν.

### **1.2.1.1.2. Π.Ε.Π.2 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΟΤΑΜΩΝ - ΡΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΩΝ – ΠΑΡΑΡΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ**

Η προστασία των πλούσιων υδατικών πόρων της περιοχής αποτελεί προτεραιότητα από τις κατευθύνσεις της μελέτης.

Από το σύνολο των υδατορεμάτων της περιοχής, **έχουν οριοθετηθεί μόνον μικρά τμήματα των ποταμών του Μόρνου και του Εύηνου, οι βασικοί χείμαρροι Βαρειά και Σκα(λα) και το κύριο ρέμα Λαγκαδούλα**, που απορρέουν στην παραθαλάσσια αστική ενότητα.

Η προστασία και διαχείριση των υδατικών πόρων της περιοχής, περιλαμβάνει την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των προβλημάτων που προκύπτουν από συγκρούσεις χρήσεων γης και οχλούσες δραστηριότητες στις λεκάνες απορροής τους, καθώς και διαβρώσεις - ρευστοποιήσεις των εδαφών και φυσική μεταβολή της κοίτης τους, που συχνά δημιουργούν πλημμυρικά φαινόμενα.

Για τον καθορισμό των προτεινόμενων μέτρων προστασίας των υδατορεμάτων της περιοχής λαμβάνονται υπό όψη **οι γενικές διατάξεις προστασίας τους, σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις στρατηγικού επιπέδου σχεδιασμού των Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών και Κινδύνων Πλημμύρας του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας**, όπως καταγράφονται αναλυτικά στην Α' Φάση της μελέτης και στην Ενότητα Π1 «Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δ.Ε. Ναυπάκτου».

Στα πλαίσια της μελέτης αυτής **προτείνεται η θεσμοθέτηση περιοχών ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π. 2) των παρόχθιων ζωνών, όλων των επιφανειακών απορροών των υδατικών υδροφορέων**, που διασχίζουν την εδαφική περιοχή εντός των Δ. ορίων της Δ. Ενότητας, στους οποίους περιλαμβάνονται και **τμήματα των ποταμών Εύηνου και Μόρνου** που περιλαμβάνονται στα όρια της περιοχής.

**Η ζώνη προστασίας Π.Ε.Π.2** διαβαθμίζεται ως προς το πλάτος της ανάλογα με το μέγεθος και τη σημασία του υδατορέματος και ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, μεταξύ της εκτός σχεδίου περιοχής και των οικισμών - σχεδίων πόλης και περιλαμβάνει τις εξής υποζώνες:

- 1. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΟΤΑΜΩΝ ΜΟΡΝΟΥ ΚΑΙ ΕΥΗΝΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ (Π.Ε.Π.2.1.)**
- 2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΧΕΙΜΑΡΡΩΝ ΣΚΑ(ΛΑ) ΚΑΙ ΚΥΡΙΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΒΑΡΕΙΑΣ (Π.Ε.Π.2.2.)**
- 3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΟΣ ΛΑΓΚΑΔΟΥΛΑΣ (Π.Ε.Π.2.3.)**
- 4. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΛΟΙΠΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ ΒΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΕΙΑΣ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗΣ ΤΗΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ (ΒΑΘΥΡΕΜΑ - ΧΟΧΛΑΣΤΗΣ - ΑΜΥΡΑΟΥΣ - ΒΕΛΒΙΝΑΣ - ΡΙΓΑΝΙΟΥ - ΔΑΦΝΟΡΕΜΑΤΟΣ & ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΚΛΑΔΩΝ ΤΟΥΣ) (Π.Ε.Π.2.4.)**
- 5. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΛΟΙΠΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.2.5.)**

Ο **καθορισμός** των περιοχών ειδικής προστασίας των παρόχθιων ζωνών των υδροφορέων της περιοχής, (Π.Ε.Π. 2), **αποσκοπεί** κυρίως :

- στην ανάδειξη του φυσικού σχηματισμού τους
- στην προστασία των υδατικών πόρων
- στην προστασία της παρόχθιας βλάστησης
- στην προστασία των παρόχθιων εκτάσεων από τις διαβρώσεις και τις πλημμύρες
- στην εξασφάλιση της φυσικής απορροής των ομβρίων υδάτων στην κοίτη τους
- στον αυστηρό καθορισμό των επιτρεπόμενων έργων και παρεμβάσεων σε αυτές
- στην διαφύλαξη του χαρακτήρα τους ως περιοχών πεζοπορικών διαδρομών, αναψυχής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης
- στην προστασία του μικροκλίματος

Ο **προστατευτικός χαρακτήρας των ζωνών (Π.Ε.Π. 2)** καθορίζεται σε συνδυασμό με την **οριοθέτηση της κοίτης και τον προσδιορισμό της πλημμυρικής παροχής** των υδροφορέων, αλλά **επεκτείνεται και εκτός της ζώνης οριοθέτησής τους**, όπως αυτή καθοριστεί.

Σε κάθε περίπτωση **οι ζώνες προστασίας Π.Ε.Π.2 όπως προτείνονται, είναι μεγαλύτερες από τις ζώνες ακαταλληλότητας**, πλησίον των ρεμάτων, όπως αυτές καθορίζονται από την γεωλογική μελέτη.

Με την μελέτη αυτή προτείνονται **Γενικές Διατάξεις – Περιορισμοί και Ρυθμίσεις Προστασίας Περιβάλλοντος καθώς και Γενικές Απαγορεύσεις οι οποίες έχουν γενική εφαρμογή, σε όλες τις Π.Ε.Π. 2**, συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων που διέρχονται εντός οικισμών και αποτελούν **ζώνες ειδικών χρήσεων και περιορισμών**, εκτός των πρόσθετων ειδικών διατάξεων που αναφέρονται σε κάθε μία από αυτές.

**Γενικά ισχύουν οι προτεινόμενοι όροι δόμησης της ευρύτερης ζώνης** στην οποία εντάσσεται κατά περίπτωση η κάθε Π.Ε.Π. 2, **σε συνδυασμό με τους πρόσθετους ειδικούς όρους - περιορισμούς που περιγράφονται στη συνέχεια.**

Καθορίζονται, επίσης, ειδικότεροι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης και δραστηριότητες και προτείνονται πρόσθετα έργα προστασίας που βασίζονται στις κατευθύνσεις των πλαισίων στρατηγικού επιπέδου σχεδιασμού και ειδικότερα στα **Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών και Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς Ελλάδας**, όπως καταγράφονται στην Ενότητα Π1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δ.Ε. Ναυπάκτου, σε συνδυασμό με τις **γενικές διατάξεις του Ν.4258/14 ΦΕΚ-94Α**, όπως εξειδικεύονται κατά ζώνη.

Συγκεκριμένα εντός των ζωνών προστασίας Π.Ε.Π.2 προτείνεται η **εφαρμογή των εξής γενικών διατάξεων:**

#### **ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΕ ΟΛΕΣ ΤΙΣ Π.Ε.Π. 2**

- **Οριοθέτηση όλων των επιφανειακών υδατικών υδροφορέων** της περιοχής, με τις διατάξεις του Ν.4258/14 ΦΕΚ 94Α/14-04-14. Κατά την σύνταξη των απαιτούμενων υδραυλικών μελετών για την οριοθέτηση των ρεμάτων, **θα πρέπει να ιεραρχηθούν οι επί μέρους κλάδοι των ρεμάτων** ώστε να αποφασιστούν οι προτεραιότητες των έργων

διευθέτησης και προστασίας από την πλημμύρα, αλλά και να εξαιρεθούν τα χαρακτηριζόμενα ως «**μικρά υδατορέματα**», τα οποία εξαιρούνται των διαδικασιών οριοθέτησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4258/2014. **Συγκεκριμένα** προτείνεται:

- **Οριοθέτηση όλων των υδατορεμάτων της περιοχής**, με προτεραιότητα στον ποταμό Μόρνο, νότια της παλαιάς γέφυρας, ο οποίος συγκεντρώνει τις μεγαλύτερες ποσότητες ρυπαντικών φορτίων και δέχεται τις μεγαλύτερες πιέσεις λόγω της εκτεταμένης ανάπτυξης καλλιεργειών στην λεκάνη απορροής του, αλλά και ανάπτυξης βιοτεχνικών χρήσεων.
- **Οριοθέτηση του ποταμού Εύηνου, με προτεραιότητα στα τμήματα που βρίσκονται σε επαφή με τους παρόχθιους οικισμούς Γέφυρας Μπανιά και Πόρου**, κατ' επέκταση των υφιστάμενων τμηματικών οριοθετήσεων, όπου εμφανίζονται τάσεις ανάπτυξης τουριστικών χρήσεων..
- **Τμηματική διευθέτηση της κοίτης των κύριων υδατορεμάτων με κλειστή διατομή, κατά περιορισμένα τμήματα**, για την συμβολή των τμημάτων αυτών στην επίλυση των κυκλοφοριακών προβλημάτων του κεντρικού πυρήνα της πόλης της Ναυπάκτου
- **Διευθέτηση του ρέματος Λαγκαδούλα, κατά το τμήμα που διέρχεται εντός του σχεδίου πόλης, με κλειστό - υπόγειο τεχνικό έργο μετατόπισης της κοίτης του κατά μήκος της οδού Εθνικής Αντιστάσεως**. Παράλληλα με την κατασκευή του έργου απαιτείται τροποποίηση του Ρ.Σ. με καθορισμό Κ.Χ. στην υφιστάμενη ζώνη προστασίας του υδατορέματος (Π.Ε.Π.2.3.)
- **Κατασκευή έργων δασοτεχνικής διευθέτησης της ορεινής λεκάνης απορροής του ποταμού Εύηνου**, με παράλληλη τμηματική δενδροφύτευση της λεκάνης απορροής του για συγκράτηση των εδαφών και την αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων (μέτρο προστασίας EL043108 Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υ.Δ. Δ. Στ. Ελλάδα για τα ορεινά υδατικά συστήματα).
- **Κατασκευή έργων εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης αποχετευτικών - αποστραγγιστικών δικτύων στις παρόχθιες καλλιεργήσιμες εκτάσεις του ποταμού Μόρνου** (μέτρο προστασίας EL043311 Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υ.Δ. Δ. Στ. Ελλάδα για τα υδατικά συστήματα αγροτικών περιοχών).
- **Κατασκευή έργων αντιπλημμυρικής προστασίας και αποστράγγισης των εδαφών στις λεκάνες απορροής των ποταμών και των κύριων χειμάρρων της περιοχής** (Π.Ε.Π.2.1. & Π.Ε.Π.2.2.), με προτεραιότητα στον ποταμό Μόρνο και τους χειμάρρους Σκα(λα) και Βαρεία, οι οποίοι αντιμετωπίζουν τα συχνότερα πλημμυρικά φαινόμενα.
- **Συστηματική Εκτέλεση έργων καθαρισμού και διευθέτησης της κοίτης των ποταμών και των κύριων χειμάρρων και ρεμάτων της περιοχής** (Π.Ε.Π.2.1, Π.Ε.Π.2.2 & Π.Ε.Π.2.4), **σε συνδυασμό με φυτοτεχνικά έργα** για την συγκράτηση των πρηνών και την αύξηση της αποστραγγιστικής ικανότητας των εδαφών, ώστε να προλαμβάνονται καταστροφές στις περιπτώσεις εκδήλωσης φαινομένων εξαιρετικής έντασης.
- **Σύνταξη σχεδίων και εφαρμογή διαχειριστικών μέτρων ελέγχου των χρήσεων γης στις λεκάνες απορροής των χειμάρρων και ποταμών με προτεραιότητα στη σύνταξη**

**Διαχειριστικών Σχεδίων Βόσκησης** (Δ.Σ.Β. του Ν.4351/2015) για τον περιορισμό των ποιμνιοστασίων και την απαγόρευση των εκχερσώσεων στις λεκάνες απορροής των ποταμών και των χειμάρρων (μέτρο προστασίας EL043517 Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υ.Δ. Δ. Στ. Ελλάδας).

#### ΓΕΝΙΚΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

- Έχουν εφαρμογή οι **γενικές διατάξεις του Ν.4258/14 ΦΕΚ-94Α**, όπως εξειδικεύονται κατά ζώνη.
- **Επιτρέπεται η υδρομάστευση νέων πηγών ή η κατασκευή δημοσίων γεωτρήσεων εντός των ζωνών προστασίας**, για ύδρευση οικισμών και άρδευση αγρών της περιοχής, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική νομοθεσία..
- **Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018**, κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους, όπως ορίζεται και εξειδικεύεται κατά ζώνη, σε συνδυασμό με περιορισμένου μεγέθους και αριθμού χρήσεις, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/1985 που αναφέρονται στην εκτός σχεδίου δόμηση
- **Επιτρέπονται τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης ποταμών και ρεμάτων**, αντιπλημμυρικά έργα, έργα δικτύων και απορροής ομβρίων υδάτων καθώς και έργα συντήρησης, επισκευής, διαπλάτυνσης και επέκτασης του οδικού δικτύου με το οποίο εξασφαλίζεται η πρόσβαση για την εκτέλεση των έργων και τον καθαρισμό των περιοχών.
- **Επιβάλλεται η χρήση κατά το δυνατόν φυσικών υλικών** κατά την κατασκευή των επιτρεπόμενων έργων (τουλάχιστον κατά το εμφανές τους μέρος), και γενικότερα ήπιας μορφής παρεμβάσεις στο φυσικό τοπίο.
- **Επιβάλλεται η φυτοτεχνική διευθέτηση και η υποχρεωτική φύτευση με είδη δένδρων και θάμνων που φύονται στην περιοχή** και η κατασκευή υδρονομικών έργων των κοιτών και πρηνών των χειμάρρων.
- **Επιτρέπεται ο συστηματικός καθαρισμός και η απόληψη φερτών υλικών, μόνον μετά από ειδική διαχειριστική μελέτη.**
- **Υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες** που λειτουργούν νόμιμα εντός των ζωνών Π.Ε.Π. 2 και δεν επιτρέπονται μετά την ισχύ των διατάξεων του ΓΠ.Σ. της Δ.Ε, **εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτούνται, ανάλογα με την κατηγορία τους.
- **Επιτρέπεται η αποκατάσταση και λειτουργία με την αρχική τους χρήση ή και χρήση αναψυχής - τουρισμού** (αναψυκτήριο-εστιατόριο-ξενώνας κλπ.), **παλαιών βιοτεχνικών κτισμάτων, παραδοσιακών τεχνικών** (μύλοι-νεροτριβές κλπ.) ανεξάρτητα από τις απαγορεύσεις των ζωνών.
- **Επιτρέπεται η κατασκευή γεφυρών επικοινωνίας και η διευθέτηση με κατασκευή κατά τμήματα κλειστών διατομών**, για την αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών προβλημάτων του κεντρικού πυρήνα της πόλης.

### ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΖΩΝΕΣ Π.Ε.Π.2 :

- Η δόμηση εντός των ζωνών απόλυτης προστασίας, όπως ορίζεται ειδικότερα κατά ζώνη.
- Κάθε ρυπαίνουσα δραστηριότητα εντός των περιοχών προστασίας.
- Η αμμοληψία, η απόληψη φερτών υλικών και οι επιχώσεις στην κοίτη και τις παρόχθιες περιοχές, εφ' όσον δεν προβλέπονται από ειδική διαχειριστική μελέτη και δε συνοδεύονται από την απαιτούμενη από τις διατάξεις άδεια.
- Η λειτουργία κάθε είδους αποξηραντικού δικτύου.
- Η καταστροφή ζωνών κάθε είδους φυσικής βλάστησης και φυτοφρακτών.
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων με διοχέτευση νιτρικών ιόντων από λιπάσματα (νιτρορύπανση), αστικών λυμάτων και γενικώς υγρών αποβλήτων, πλην των ομβρίων υδάτων και με την προϋπόθεση ύπαρξης διαχωρισμού των δικτύων αποχέτευσης ομβρίων και λυμάτων.
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες.

**Η ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ των περιοχών προστασίας Π.Ε.Π.2 εκατέρωθεν των υδατορεμάτων, καθορίζεται σε σχέση με την απόσταση από την καθορισμένη γραμμή πλημμύρας, για τα οριοθετημένα υδατορέματα, ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας για τα μη οριοθετημένα, κατά περίπτωση, και η διαβάθμισή τους σε επί μέρους ζώνες έχει ως εξής :**

#### 1. ΖΩΝΕΣ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Καθορίζονται σε επαφή με την καθορισμένη γραμμή πλημμύρας, για τα οριοθετημένα υδατορέματα, και την προσωρινή γραμμή πλημμύρας για τα μη οριοθετημένα, και το πλάτος τους προκύπτει, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της Υ.Α.3046/304/1989 - ΦΕΚ59Δ/1989 - Κτιριοδομικός Κανονισμός και του Ν.4258/2014 - ΦΕΚ 94Α/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», αντίστοιχα.

**Εντός των Ζωνών Απόλυτης Προστασίας δεν επιτρέπεται η δόμηση και το πλάτος της κάθε ζώνης, όπως ορίζεται, σε κάθε περίπτωση, υπερκαλύπτει, τις ελάχιστες απαιτούμενες αποστάσεις δόμησης των νέων κτιρίων από τα υδατορέματα, κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 6 της Υ.Α.3046/304/1989 και τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.4258/2014.**

Ειδικότερα, το πλάτος των ζωνών απόλυτης προστασίας αντιστοιχεί :

- σε απόσταση 20 μ. από την γραμμή πλημμύρας, για την εκτός σχεδίου περιοχή και
- σε απόσταση 10 μ. από την γραμμή πλημμύρας για τις εντός σχεδίου και οικισμών περιοχές.
- **Ειδικά και κατ' εξαίρεση, η ζώνη απόλυτης προστασίας διαφοροποιείται στις εξής περιοχές :**
- **Στην εκτός σχεδίου και οικισμών περιοχή της ζώνης προστασίας των ποταμών Εύηνου και Μόρνου, η ζώνη απόλυτης προστασίας καθορίζεται σε 50 μ. εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας, λόγω του μεγέθους και της διαρκώς μεταβαλλόμενης κοίτης**



τους, καθώς και της απαιτούμενης προστασίας της βλάστησης που αναπτύσσεται στην λεκάνη απορροής τους.

- **Εκατέρωθεν των κύριων υδατορεμάτων - χειμάρρων Σκάλας και Βαρείας, νότια της ευρείας παράκαμψης της πόλης και μέχρι την αναθεώρηση του σχεδίου ή την πολεοδόμηση των περιοχών επεκτάσεων της Ναυπάκτου, η Ζώνη απόλυτης προστασίας (η οποία έχει ισχύ μέχρι την αναθεώρηση ή επέκταση του σχεδίου πόλης) καθορίζεται ως εξής :**
  - Σε απόσταση 30,00μ. εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας των κύριων χειμάρρων Σκα(λα) και Βαρεία (Π.Ε.Π.2.2.), νότια της παράκαμψης Ναυπάκτου, χωρίς διαφοροποίηση του εύρους της στην εντός σχεδίου και εκτός σχεδίου περιοχή.
  - Σε απόσταση 15,00 μ. εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας των κλάδων Κ1 έως Κ5 του χειμάρρου Βαρείας (Π.Ε.Π.2.2.) στην εντός σχεδίου περιοχή.

**Επισημαίνεται ότι ο καθορισμός της γραμμής πλημμύρας, προκύπτει από τα οριοθετημένα τμήματα των υδατορεμάτων, καθώς και από την προσωρινή οριοθέτηση της γραμμής πλημμύρας, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.4258/14 ΦΕΚ 94Α/14-04-14.**

**Οι διαφοροποιήσεις του πλάτους των Ζωνών απόλυτης προστασίας εκατέρωθεν των κύριων ποταμών Εύηνου και Μόρνου, κατά τα τμήματα που περιλαμβάνονται στα όρια της μελέτης, αποσκοπούν στην απομάκρυνση των κτισμάτων και λοιπών εγκαταστάσεων από τους ποταμούς, για την περιβαλλοντική προστασία της περιοχής**

**Ειδικότερα οι διαφοροποιήσεις του πλάτους των Ζωνών απόλυτης προστασίας, των χειμάρρων Σκα(λα) και Βαρείας, αποσκοπούν στην διατήρηση των εκτάσεων αυτών αδόμητων, μέχρι την αναθεώρηση - επέκταση του σχεδίου πόλης, προκειμένου μέρος αυτών να αξιοποιηθεί για την διάνοιξη και διαμόρφωση των απολύτως απαραίτητων κύριων συλλεκτήριων παρόχθιων οδών, επαρκούς πλάτους, για την κυκλοφοριακή λειτουργία του ενιαίου αστικού ιστού Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, όπως προβλέπεται από τις κατευθύνσεις της Ενότητας Π3 «Πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».**

**Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση κατασκευής έργων διευθέτησης με κλειστή διατομή, εντός του σχεδίου πόλης, το όριο της ζώνης απόλυτης προστασίας, εκατέρωθεν των υδατορεμάτων, αναπροσαρμόζεται με βάση τη νέα οριογραμμή του ρέματος, η οποία ταυτίζεται με το όριο του έργου (αρ.6 παρ.1 Υ.Α.3046/304/1989 & αρ.5 παρ.3 Ν.4258/14), με αποτέλεσμα τη μείωση του συνολικού εύρους της ζώνης απόλυτης προστασίας.**

**Μετά την προβλεπόμενη από το άρθρο 28 του Ν.4067/2012 δημοσίευση του Π.Δ. για τον καθορισμό των ελαχίστων αποστάσεων των κτιρίων από τα υδατορέματα, οι αποστάσεις αυτές προσαρμόζονται υποχρεωτικά στις προβλεπόμενες από τις νέες διατάξεις, χωρίς να απαιτείται αναθεώρηση του Γ.Π.Σ.**

**Στις ζώνες απόλυτης προστασίας επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνον :**

- 1.1. **τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης**, απορροής των υδάτων, φύτευσης, ύδρευσης - άρδευσης, αντιπλημμυρικά έργα και έργα γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών.
- 1.2. **κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου**, εξοπλισμός κοινοχρήστων χώρων, έργα οδοποιίας και λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας.

Η οριοθέτηση και οι επιτρεπόμενες χρήσεις εντός των ζωνών απόλυτης προστασίας, είναι κοινά για τις επί μέρους περιοχές ειδικής προστασίας **Π.Ε.Π.2.1., Π.Ε.Π.2.2., Π.Ε.Π.2.3., Π.Ε.Π.2.4. και Π.Ε.Π.2.5.**

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός των ζωνών απόλυτης προστασίας της Π.Ε.Π.2, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

## **2. ΖΩΝΕΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

Καθορίζονται στην **εκτός σχεδίου περιοχή**, κατ' επέκταση των ζωνών απόλυτης προστασίας των ποταμών (Π.Ε.Π.2.1.), των κυρίων χειμάρρων (Π.Ε.Π.2.2.) και των κύριων ρεμάτων βόρεια της ευρείας παράκαμψης (Π.Ε.Π.2.4.), με πλάτος που διαβαθμίζεται ανάλογα με τη σημασία των υδατορεμάτων ως εξής :

- **Καθορίζεται ζώνη ελεγχόμενης προστασίας σε απόσταση από 50 μ. - 85 μ.** εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας των ποταμών **Εύηνου** και **Μόρνου**, όπως ορίζεται. (Π.Ε.Π.2.1.).  
Η ζώνη ελεγχόμενης προστασίας, **δεν συνεχίζεται και δεν ισχύει για το τμήμα του ποταμού Μόρνου που διέρχεται νότια της ευρείας παράκαμψης** της Ναυπάκτου μέχρι τη θάλασσα, για το οποίο καθορίζεται μόνο Ζώνη Απόλυτης Προστασίας **0-50 μ.**
- **Καθορίζεται ζώνη ελεγχόμενης προστασίας σε απόσταση από 20 μ. - 40 μ.** εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας των κύριων υδατορεμάτων βόρεια της ευρείας παράκαμψης, όπως ορίζεται. (Π.Ε.Π.2.4.).

Ο καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, όρων δόμησης και ειδικών μορφολογικών περιορισμών στις ζώνες ελεγχόμενης προστασίας των **Π.Ε.Π.2.1., Π.Ε.Π.2.2. και Π.Ε.Π.2.4.**, γίνεται με βάση την σημασία των υδατορεμάτων και την προοπτική ανάπτυξης των παρόχθιων περιοχών, στην εκτός σχεδίου περιοχή και στις οικιστικές περιοχές αντίστοιχα και έχει ως εξής :

### **Π.Ε.Π.2.1: ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΟΤΑΜΩΝ ΜΟΡΝΟΥ ΚΑΙ ΕΥΗΝΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ**

**Ως περιοχή προστασίας των ποταμών Μόρνου και Ευήνου** (Π.Ε.Π. 2.1) και των παραποτάμιων περιοχών, ορίζεται **ζώνη μεγίστου πλάτους 85,00μ.** εκατέρωθεν της κάθε γραμμής πλημμύρας. Η ζώνη αυτή **Π.Ε.Π.2.1**, διαφοροποιείται, κατά τμήματα ως εξής :

**2.1.1.** Εκατέρωθεν του ποταμού **ΕΥΗΝΟΥ** και του **ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΜΟΡΝΟΥ ΒΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΓΕΦΥΡΑΣ Κ. Δάφνης**, καθορίζεται ζώνη προστασίας πλάτους **85,00μ.** εκατέρωθεν της κάθε γραμμής πλημμύρας :

- 1.1. Το τμήμα της ζώνης **50,00 μ.** από την γραμμή πλημμύρας αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας στην οποία απαγορεύεται η δόμηση
- 1.2. Το τμήμα της ζώνης απόλυτης προστασίας στον ποταμό Ευήνο, στις θέσεις των διαμορφωμένων οικισμών περιορίζεται στα **20,00μ.** από την γραμμή πλημμύρας, και δεν επεκτείνεται άλλο τμήμα εντός των οικισμών.
- 1.3. Το τμήμα μεταξύ **50,00 μ. - 85,00 μ.** από την γραμμή πλημμύρας και μέχρι το όριο της ζώνης, για τα μη δασικά γήπεδα εκτός σχεδίου, αποτελεί **Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας** στην οποία επιτρέπεται η κατασκευή περιορισμένου μεγέθους γεωργοκτηνοτροφικών κτιρίων, σύμφωνα με το αρ. 2 του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, χωρίς παρεκκλίσεις.

**2.1.2.** Εκατέρωθεν του **ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΜΟΡΝΟΥ ΝΟΤΙΑ ΤΗΣ ΓΕΦΥΡΑΣ** της **Κ. Δάφνης** όπου έχουν εκτελεστεί παλαιά έργα διευθέτησης της κοίτης, η οποία είναι διαμορφωμένη με σχεδόν σταθερό πλάτος, καθορίζεται **ζώνη απόλυτης προστασίας πλάτους 50,00μ.** από την κάθε γραμμή πλημμύρας, στην οποία απαγορεύεται η δόμηση, ενώ δεν καθορίζεται ζώνη ελεγχόμενης προστασίας.

#### Χρήσεις γης - δραστηριότητες

**Εντός των ζωνών απόλυτης προστασίας :**

- **Απαγορεύεται η δόμηση και**
- **Επιτρέπεται :** Η διάνοιξη νέων οδών **μόνον στο τμήμα μετά τα 20,00μ.** από την γραμμή πλημμύρας και η επέκταση- βελτίωση του υπάρχοντος οδικού δικτύου, ανεξάρτητα από την θέση του εντός της ζώνης.
- **Επιτρέπονται** επίσης τα αναφερόμενα στις **γενικές διατάξεις** που ισχύουν για όλες τις ζώνες απόλυτης προστασίας :
  - 1.1. **τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης**, απορροής των υδάτων, φύτευσης, ύδρευσης - άρδευσης, αντιπλημμυρικά έργα και έργα γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών.
  - 1.2. **κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου**, εξοπλισμός κοινοχρήστων χώρων, έργα οδοποιίας και λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας.

**Εντός των περιοχών ελεγχόμενης προστασίας 50 μ. - 85μ.** από την γραμμή πλημμύρας του ποταμού Ευήνου, καθώς και του τμήματος του ποταμού Μόρνου που διέρχεται βόρεια της ευρείας παράκαμψης της πόλης, καθορίζονται οι εξής χρήσεις του Π.Δ.59/2018 :

**1. Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (κατ.24)**

Επιτρέπεται η κατασκευή περιορισμένου μεγέθους γεωργοκτηνοτροφικών κτιρίων, σύμφωνα με το αρ. 2 του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, χωρίς παρεκκλίσεις.

**2. Χρήσεις που προβλέπονται στις ζώνες απόλυτης προστασίας 0-50 μ.**

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.2.1, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

**Επιτρέπεται η αποκατάσταση παλαιών βιοτεχνικών κτισμάτων, παραδοσιακών τεχνικών** (μύλοι - νεροτριβές κλπ.), ανεξάρτητα από τις απαγορεύσεις των ζωνών απόλυτης και ελεγχόμενης προστασίας **και η λειτουργία τους με την αρχική τους χρήση ή και χρήση αναψυχής - τουρισμού** (αναψυκτήριο-εστιατόριο-ξενώνας κλπ.). Στην περίπτωση αποκατάστασης και λειτουργίας τους με χρήση τουρισμού - αναψυχής απαγορεύεται η επέκταση της επιφάνειάς τους.

**Όροι δόμησης :**

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις :

Μέγιστη επιφάνεια δόμησης **150,00 μ<sup>2</sup>**

**Όροι κατάμησης - αρτιότητας :**

Ισχύουν οι προτεινόμενοι όροι της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

**Ειδικό όροι - περιορισμοί :**

- Η διάνοιξη νέων οδών επιτρέπεται σε απόσταση **μεγαλύτερη των 20 μ.** από την γραμμή πλημμύρας, με εξαίρεση την επέκταση διαμορφωμένων οδών.
- Ισχύουν οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί του Ν.4258/14 ΦΕΚ 94Α/14-04-14, για την οριοθέτηση και προστασία των υδατορεμάτων.
- Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - της περιοχής προστασίας - αξιοποίησης θειούχων λουτρών (Π.Ε.Π.3.3)
  - των περιοχών προστασίας μεμονωμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (Π.Ε.Π.4.3.)
  - των καλλιεργειών με αναβαθμούς (πεζούλες) και ξηρολιθοδομή (Π.Ε.Π.6)
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων. (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης (Π.Ε.Π.Δ.7)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά του Βιολογικού Καθαρισμού Ναυπάκτου (Π.Ε.Π.Δ.9)
  - των περιοχών προστασίας δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (Π.Ε.Π.Δ.10)

## Π.Ε.Π.2.2: ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΧΕΙΜΑΡΡΩΝ ΣΚΑ(ΛΑ) ΚΑΙ ΚΥΡΙΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΒΑΡΕΙΑΣ

### 2.2.1. ΤΜΗΜΑ ΤΩΝ ΧΕΙΜΑΡΡΩΝ ΣΚΑ(ΛΑ) & ΚΥΡΙΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΒΑΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΟΔΟΥ (Ε.48)

Ως περιοχή προστασίας (Π.Ε.Π. 2.2) των χειμάρρων Σκα(λα) και κύριου κλάδου Βαρείας, ΝΟΤΙΑ της ευρείας παράκαμψης της πόλης, ορίζεται ζώνη πλάτους 30,00 μ. εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας όπως καθορίζεται με την οριοθέτηση. Δεν περιλαμβάνονται οι κλάδοι 1-2-3-4-5 της Βαρείας.

Η ζώνη στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.) και καταργείται μετά την αναθεώρηση του σχεδίου.

Η ζώνη στο συνολικό της πλάτος των 30,00μ στις περιοχές ΕΚΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ουσιαστικά αποτελεί ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ μέχρι την έγκριση των πολεοδομικών μελετών αναθεώρησης ή επέκτασης σχεδίου.

Ειδικότερα :

1. Το τμήμα 1 μεταξύ γραμμής πλημμύρας και γραμμής οριοθέτησης αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας, στην οποία απαγορεύεται η δόμηση, σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.4258/14 ΦΕΚ 94Α/14-04-14.
2. Το τμήμα 2 μεταξύ της γραμμής πλημμύρας και του εξωτερικού ορίου της ζώνης (30,00μ.) αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας, μέχρι την έγκριση των πολεοδομικών μελετών αναθεώρησης ή επέκτασης σχεδίου, στην οποία απαγορεύεται η δόμηση και προορίζονται για την υποστήριξη του κύριου οδικού δικτύου της αστικής ενότητας της Ναυπάκτου και του κοινόχρηστου πρασίνου.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3β του Ν.4258/14 ΦΕΚ 94Α/14-04-14, η εδαφική περιοχή μεταξύ των γραμμών οριοθέτησης, χαρακτηρίζεται ζώνη υδατορέματος, δεν συνεπάγεται απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών και αποτελεί περιοχή εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού.

Η προτεινόμενη ζώνη προστασίας δεν αποτελεί ζώνη απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών αλλά ζώνη ελαχίστων αποστάσεων των κτιρίων από την γραμμή πλημμύρας, όπως καθορίζεται με την οριοθέτηση, προκειμένου να διατηρηθεί ο απαιτούμενος αδόμητος χώρος μέχρι την ένταξη - αναθεώρηση των περιοχών στο σχέδιο πόλης, για τη διαμόρφωση των απαιτούμενων κύριων παραρεμάτων συλλεκτήριων οδών, που θα εξυπηρετήσουν κυκλοφορικά τον ενιαίο αστικό παραθαλάσσιο χώρο Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου - Παλαιοπαναγιάς.

Με την θεσμοθέτηση της προτεινόμενης αναθεώρησης και επέκτασης του σχεδίου πόλης, η ζώνη απόλυτης προστασίας Π.Ε.Π.2.2., όπως καθορίζεται για τα τμήματα που θα θεσμοθετηθούν, καταργείται, χωρίς απαιτούμενη αναθεώρηση του Γ.Π.Σ.

### **Χρήσεις γης - δραστηριότητες :**

**Μέχρι την προτεινόμενη αναθεώρηση του σχεδίου πόλης ή την έγκριση των τμηματικών επεκτάσεων του σχεδίου πόλης καθορίζονται οι εξής χρήσεις του Π.Δ.59/2018 :**

**Για τα δύο τμήματα 1 και 2 της ζώνης Π.Ε.Π. 2.2 :**

- 1. Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο :** εξαιρούνται γωνίες ανακύκλωσης (αρ.7)
- 2. Χρήσεις που προβλέπονται στις ζώνες απόλυτης προστασίας** για τις εντός σχεδίου περιοχές (0-10 μ.) και τις εκτός σχεδίου περιοχές (0-20 μ.) αντίστοιχα.

**Μετά την προτεινόμενη αναθεώρηση - τμηματική επέκταση του σχεδίου πόλης καθορίζονται τα εξής :**

**Για το τμήμα 2 της ζώνης Π.Ε.Π. 2.2 :**

- 1. Οι προβλεπόμενες χρήσεις από το σχέδιο πόλης.**
- 2. Τμήμα της ζώνης προστασίας σε επαφή με τη γραμμή οριοθέτησης των χειμάρρων, προβλέπεται να δεσμευτεί από το σχέδιο πόλης, για τη διαμόρφωση κύριων συλλεκτήριων οδών, στο ίχνος διαμορφωμένων παρόχθιων οδικών τμημάτων και λοιπών κοινοχρήστων χώρων πρασίνου.**

**Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.2.2, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους, μέχρι την οριστική ρύθμιση των ζωνών από τις πολεοδομικές μελέτες (επεκτάσεων-αναθεωρήσεων).**

### **Όροι δόμησης :**

**Μέχρι την προτεινόμενη αναθεώρηση - τμηματική επέκταση του σχεδίου πόλης δεν επιτρέπεται η δόμηση εντός της ζώνης προστασίας.**

**Μετά την προτεινόμενη αναθεώρηση - τμηματική επέκταση του σχεδίου πόλης ισχύουν οι προβλεπόμενοι όροι δόμησης από το σχέδιο πόλης, για το τμήμα 2 της ζώνης η οποία καταργείται.**

### **Όροι κατάτμησης - αρτιότητας :**

Ισχύουν οι προτεινόμενοι όροι της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

### **Ειδικόί όροι - περιορισμοί :**

- Κατάργηση της ζώνης ελεγχόμενης προστασίας μετά την προτεινόμενη επέκταση - αναθεώρηση του σχεδίου πόλης.
- Ελάχιστο πλάτος προτεινόμενων συλλεκτήριων οδών 12,00 μ. παράλληλα και εκατέρωθεν της ζώνης υδατορέματος, σε συνδυασμό και με άλλους κοινόχρηστους χώρους

- Ισχύουν οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί του Ν.4258/14 ΦΕΚ 94Α/14-04-14, για την οριοθέτηση και προστασία των υδατορεμάτων.
- **Επιτρέπεται η κατασκευή τμημάτων των χειμάρρων αυτών με κλειστή διατομή** για την αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών προβλημάτων του κεντρικού πυρήνα της πόλης της Ναυπάκτου (προτείνεται το τμήμα του Σκα(λα) μεταξύ του κόμβου της προτεινόμενης νέας παράκαμψης της πόλης και της Π.Ε.Ο.)
- Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων, στα τμήματα που εμπίπτουν στην εκτός σχεδίου περιοχή.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας μεμονωμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (Π.Ε.Π.4.3.)
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των κοιμητηρίων (Π.Ε.Π.Δ.6)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης (Π.Ε.Π.Δ.7)
  - των περιοχών προστασίας δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (Π.Ε.Π.Δ.10)
- **Για την ανέγερση κτιρίων - κατασκευών στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ζώνες «Δυνητικών κινδύνων πλημμύρας»** με βάση το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών Λεκανών Απορροής Υ.Δ. Δ. Στερεάς Ελλάδος, **και εφόσον δεν έχει ρυθμισθεί διαφορετικά, θα πρέπει να καθορίζονται πρόσθετες απαιτήσεις κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών ως προς την θεμελίωση των κατασκευών και την αποστράγγιση του γηπέδου**, που θα αποτελούν προϋπόθεση για την έκδοση της οικοδομικής αδείας

#### **2.2.2. ΤΜΗΜΑ ΤΩΝ ΧΕΙΜΑΡΡΩΝ ΣΚΑ(ΛΑ) & ΚΥΡΙΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΒΑΡΕΙΑΣ ΒΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΟΔΟΥ (Ε.48)**

Ως περιοχή προστασίας των χειμάρρων Σκα(λα) και κύριου κλάδου Βαρειάς, **ΒΟΡΕΙΑ** της ευρείας παράκαμψης της πόλης, ορίζεται ζώνη πλάτους 40,00 μ. εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας, όπως ορίζεται.

**Η ζώνη αυτή εντάσσεται στις ζώνες Π.Ε.Π.2.4** και ισχύουν οι προτεινόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί που καθορίζονται για την περιοχή προστασίας λοιπών κύριων υδατορεμάτων των **Π.Ε.Π.2.4**.

#### **2.2.3. ΚΛΑΔΟΙ Κ1 - Κ2 - Κ3 - Κ4 & Κ5 ΒΑΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΟΔΟΥ (Ε.48)**

Ως περιοχή προστασίας των κλάδων Κ1 - Κ2 - Κ3 - Κ4 & Κ5 Βαρειάς, **ΝΟΤΙΑ** της ευρείας παράκαμψης της πόλης, ορίζεται ζώνη πλάτους **20,00 μ.** εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας

**Η ζώνη στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.), έχει πλάτος 15,00μ** και καταργείται μετά την αναθεώρηση του σχεδίου και την εκτέλεση έργων διευθέτησης

Για το τμήμα που εμπίπτει **στην εντός σχεδίου περιοχή**, ισχύουν οι προτεινόμενες χρήσεις, όροι δόμησης και περιορισμοί που καθορίζονται στο τμήμα του κύριου κλάδου του χειμάρρου της Βαρειάς, **που αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας, μέχρι την έγκριση των πολεοδομικών μελετών αναθεώρησης ή επέκτασης σχεδίου**, με την οποία έχει τον ίδιο προορισμό, με την διαφορά ότι το πλάτος της ζώνης προστασίας **καθορίζεται σε : 15,00 μ.**

Για τμήμα που εμπίπτει **στην εκτός σχεδίου περιοχή**, η ζώνη αυτή έχει πλάτος **20,00μ, εντάσσεται στις ζώνες Π.Ε.Π.2.5**, και ισχύουν οι προτεινόμενες χρήσεις, όροι δόμησης και περιορισμοί που καθορίζονται εκατέρωθεν των ρεμάτων δευτερεύουσας σημασίας των **Π.Ε.Π.2.5.**

### **Π.Ε.Π. 2.3 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΟΣ ΛΑΓΚΑΔΟΥΛΑΣ**

Ως περιοχή προστασίας του **ρέματος Λαγκαδούλας**, το οποίο σχεδόν στο σύνολό του βρίσκεται στην εντός σχεδίου περιοχή της Ναυπάκτου, ορίζεται ζώνη πλάτους **20,00 μ.** εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας.

**Η ζώνη στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.), έχει πλάτος 10,00μ** και καταργείται μετά την αναθεώρηση του σχεδίου και την εκτέλεση έργων διευθέτησης.

**Ειδικά για το ρέμα της Λαγκαδούλας, κατά το τμήμα που βρίσκεται εντός σχεδίου ή περιοχής προς πολεοδόμηση, προτείνεται η διευθέτηση με κλειστό τεχνικό έργο και η μετατόπιση της κοίτης επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως και της προέκτασής της.** Σε κάθε περίπτωση για την κατάργηση της ζώνης απαιτείται τροποποίηση του **Ρ.Σ.** με καθορισμό Κ.Χ. στην ζώνη υδατορέματος.

Για το τμήμα που εμπίπτει **στην εκτός σχεδίου περιοχή**, η ζώνη αυτή έχει πλάτος **20,00μ, εντάσσεται στις ζώνες Π.Ε.Π.2.5**, και ισχύουν οι προτεινόμενες χρήσεις, όροι δόμησης και περιορισμοί που καθορίζονται εκατέρωθεν των ρεμάτων δευτερεύουσας σημασίας των **Π.Ε.Π.2.5.**

Οι ζώνες αυτές, **εντός και εκτός σχεδίου, αποτελούν ζώνες απόλυτης προστασίας, όπου απαγορεύεται η δόμηση** και ισχύουν οι προβλεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί που καθορίζονται από τις γενικές διατάξεις της Υ.Α.3046/304/1989 και του Ν.4258/14 ΦΕΚ 94Α/14-04-14, που είναι κοινά για τις επί μέρους περιοχές ειδικής προστασίας **Π.Ε.Π.2.1., Π.Ε.Π.2.2., Π.Ε.Π.2.3., Π.Ε.Π.2.4. και Π.Ε.Π.2.5.**



Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3β του Ν.4258/14 ΦΕΚ 94Α/14-04-14, η εδαφική περιοχή μεταξύ των γραμμών οριοθέτησης, χαρακτηρίζεται ζώνη υδατορέματος, δεν συνεπάγεται απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών και αποτελεί περιοχή εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού.

Επιτρέπεται και προτείνεται η διευθέτηση του εντός σχεδίου τμήματος με κλειστό τεχνικό έργο, η μετατόπιση της κοίτης επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως και της προέκτασής της και η ενσωμάτωση της ζώνης του υδατορέματος τους κοινοχρήστους χώρους του σχεδίου.

Νόμιμα λειτουργούσες χρήσεις και εγκαταστάσεις εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους, μέχρι την οριστική ρύθμιση της ζώνης, με έργα διευθέτησης και την τροποποίηση του σχεδίου.

#### **Π.Ε.Π.2.4 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΛΟΙΠΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ ΒΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΕΙΑΣ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗΣ ΤΗΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ (ΒΑΘΥΡΕΜΑ - ΧΟΧΛΑΣΤΗΣ - ΑΜΥΡΑΟΥΣ - ΒΕΛΒΙΝΑΣ - ΡΙΓΑΝΙΟΥ - ΔΑΦΝΟΡΕΜΑΤΟΣ & ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΚΛΑΔΩΝ ΤΟΥΣ)**

Ως περιοχή προστασίας των λοιπών κύριων υδατορεμάτων και των κύριων κλάδων τους, ΒΟΡΕΙΑ της ευρείας παράκαμψης της Ναυπάκτου, ορίζεται ζώνη πλάτους **40,00μ.** εκατέρωθεν της καθορισμένης γραμμής πλημμύρας, για τα οριοθετημένα υδατορέματα, και της προσωρινής γραμμής πλημμύρας για τα μη οριοθετημένα.

Στην ζώνη αυτή, Π.Ε.Π. 2.4, εντάσσονται και οι κύριοι κλάδοι των χειμάρρων Σκα(λα) και Βαρεία, βόρεια της παράκαμψης της πόλης, που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Η ζώνη στις εντός σχεδίου και οικισμών περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.), και περιορίζεται σε πλάτος **10,00μ** και δεν επεκτείνεται πέραν των 10,00μ.

Οι ζώνες αυτές, όπως ορίζονται, εντός και εκτός σχεδίου, αποτελούν :

**Ζώνες απόλυτης προστασίας, μόνον κατά :**

- Τμήμα σε απόσταση **20,00μ.** από την γραμμή πλημμύρας/προσωρινή γραμμή πλημμύρας για την εκτός σχεδίου περιοχή και
- Τμήμα σε απόσταση **10,00μ.** από την γραμμή πλημμύρας/προσωρινή γραμμή πλημμύρας για τις εντός σχεδίου και οικισμών περιοχές, και

**Ζώνες ελεγχόμενης προστασίας, μόνον κατά :**

- Τμήμα σε απόσταση **20,00 μ. – 40,00 μ.** από την γραμμή πλημμύρας/προσωρινή γραμμή πλημμύρας μόνον για την εκτός σχεδίου περιοχή

Οι ζώνες αυτές, όπως ορίζονται, εντός και εκτός σχεδίου, αποτελούν ζώνες προστασίας, όπου ισχύουν οι προβλεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί που

καθορίζονται από τις γενικές διατάξεις της Υ.Α.3046/304/1989 και του Ν.4258/14 ΦΕΚ-94Α που είναι κοινά για τις επί μέρους περιοχές ειδικής προστασίας **Π.Ε.Π.2.1., Π.Ε.Π.2.2., Π.Ε.Π.2.3., Π.Ε.Π.2.4. και Π.Ε.Π.2.5. Ειδικότερα ισχύουν :**

**Χρήσεις γης - δραστηριότητες :**

**Εντός των ζωνών απόλυτης προστασίας** (για τις εντός σχεδίου περιοχές (0-10 μ.) και τις εκτός σχεδίου περιοχές (0-20 μ.) αντίστοιχα):

- **Απαγορεύεται η δόμηση και**
- **Επιτρέπεται : Η διάνοιξη νέων οδών μόνον στο τμήμα μετά τα 20,00μ.** από την γραμμή πλημμύρας και η επέκταση- βελτίωση του υπάρχοντος οδικού δικτύου, ανεξάρτητα από την θέση του εντός της ζώνης.
- **Επιτρέπονται** επίσης τα αναφερόμενα στις **γενικές διατάξεις** που ισχύουν για όλες τις ζώνες απόλυτης προστασίας :
  - 1.1. **τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης**, απορροής των υδάτων, φύτευσης, ύδρευσης - άρδευσης, αντιπλημμυρικά έργα και έργα γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών.
  - 1.2. **κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου**, εξοπλισμός κοινοχρήστων χώρων, έργα οδοποιίας και λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας.

**Εντός των περιοχών ελεγχόμενης προστασίας 20,00 μ. – 40,00μ.** από την γραμμή πλημμύρας/προσωρινή γραμμή πλημμύρας, κύριων ρεμάτων δευτερεύουσας σημασίας βόρεια της ευρείας παράκαμψης της πόλης, καθορίζονται οι εξής χρήσεις του Π.Δ.59/2018 :

- **Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες** (κατ.24)  
Επιτρέπεται η κατασκευή περιορισμένου μεγέθους γεωργοκτηνοτροφικών κτιρίων, σύμφωνα με το αρ. 2 του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, χωρίς παρεκκλίσεις.
- **Χρήσεις που προβλέπονται, από τις γενικές διατάξεις, στις ζώνες απόλυτης προστασίας 0-20 μ.**

**Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.2.4, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.**

**Επιτρέπεται η αποκατάσταση παλαιών βιοτεχνικών κτισμάτων, παραδοσιακών τεχνικών** (μύλοι - νεροτριβές κλπ.), ανεξάρτητα από τις απαγορεύσεις των ζωνών απόλυτης και ελεγχόμενης προστασίας και η λειτουργία τους με την αρχική τους χρήση ή και χρήση αναψυχής - τουρισμού (αναψυκτήριο-εστιατόριο-ξενώνας κλπ.). Στην περίπτωση αποκατάστασης και λειτουργίας τους με χρήση τουρισμού - αναψυχής απαγορεύεται η επέκταση της επιφάνειάς τους.

**Όροι δόμησης :**

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις :

Μέγιστη επιφάνεια δόμησης **150,00 μ<sup>2</sup>**

**Όροι κατάτμησης - αρτιότητας :**

Ισχύουν οι προτεινόμενοι όροι της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

**Ειδικόί όροι - περιορισμοί :**

- Ισχύουν οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί του Ν.4258/14 για την οριοθέτηση και προστασία των υδατορεμάτων.
- Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας μεμονωμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (Π.Ε.Π.4.3.)
  - των καλλιεργειών με αναβαθμούς (πεζούλες) και ξηρολιθοδομή (Π.Ε.Π.6)
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των κοιμητηρίων (Π.Ε.Π.Δ.6)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης (Π.Ε.Π.Δ.7)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά του ΧΥΤΑ Βλαχομάνδρας (Π.Ε.Π.Δ.8)

**Π.Ε.Π.2.5 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΛΟΙΠΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ**

Ως περιοχή προστασίας εκατέρωθεν των λοιπών ρεμάτων δευτερεύουσας σημασίας, της περιοχής της Δ.Ε., και των παραρεμάτων περιοχών τους, (Π.Ε.Π. 2.5), όπως αυτά υπάρχουν, είτε αποτυπώνονται στους χάρτες της μελέτης αυτής (Γ.Π.Σ.) είτε δεν αποτυπώνονται, **ορίζεται ζώνη πλάτους 20,00μ** εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας/προσωρινής γραμμής πλημμύρας, όπως αυτές καθορίζονται.

Στην ζώνη αυτή Π.Ε.Π. 2.5, εντάσσονται και οι δευτερεύοντες κλάδοι της Βαρειάς, βόρεια της παράκαμψης της πόλης, K1 - K2 - K3 - K4 & K5, που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Η ζώνη στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.) και περιορίζεται στα **10,00μ**.

Οι ζώνες αυτές **μπορούν να περιορίζονται με την οριοθέτηση** της κοίτης των ρεμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις της Υ.Α.3046/304/1989 και του Ν.4258/14 ΦΕΚ-94Α και **εφ' όσον έχουν εκτελεστεί τα έργα διευθέτησης, με κλειστή διατομή**, όπου προτείνονται (κατά μήκος του συνολικού προσώπου κάθε γηπέδου, εφ' όσον κατασκευάζονται τμηματικά).

Οι ζώνες αυτές, όπως ορίζονται, **εντός και εκτός σχεδίου, αποτελούν ζώνες απόλυτης προστασίας, όπου απαγορεύεται η δόμηση** και ισχύουν οι προβλεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί που καθορίζονται από τις γενικές διατάξεις της Υ.Α.3046/304/1989 και

του Ν.4258/14 ΦΕΚ-94Α που είναι κοινά για τις επί μέρους περιοχές ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.2.1., Π.Ε.Π.2.2., Π.Ε.Π.2.3., Π.Ε.Π.2.4. και Π.Ε.Π.2.5. Συγκεκριμένα :

**Στις ζώνες απόλυτης προστασίας επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνον :**

- 1.1. **τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης**, απορροής των υδάτων, φύτευσης, ύδρευσης - άρδευσης, αντιπλημμυρικά έργα και έργα γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών.
- 1.2. **κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου**, εξοπλισμός κοινοχρήστων χώρων, έργα οδοποιίας και λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας.

**Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται, στις εντός σχεδίου πόλης και οικισμού περιοχές, οι λοιπές προβλεπόμενες χρήσεις του σχεδίου πόλης ή του οικισμού, με την προϋπόθεση ότι το τμήμα του υδατορέματος έχει διευθετηθεί με έργα κλειστής διατομής (αρ.6 παρ.1 Υ.Α.3046/304/1989 & αρ.5 παρ.3 Ν.4258/14). Οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται πέραν του ορίου των έργων διευθέτησης, στο οποίο προσαρμόζεται η οριοθέτηση.**

**Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός των ζωνών απόλυτης προστασίας της Π.Ε.Π.2, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.**

#### **2.2.1.1.3 Π.Ε.Π.3 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ – ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ**

##### **Π.Ε.Π.3.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ**

**Η Π.Ε.Π.3.1. περιλαμβάνει την εκτός σχεδίου περιοχή με δασική - δασώδη κάλυψη των απολήξεων των λόφων** που εκτείνονται βόρεια της ευρείας παράκαμψης της πόλης, στην περιφέρεια του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά – Ξηροπήγαδου, καθώς και τμήματα εκατέρωθεν των οριακών οδών των προτεινόμενων επεκτάσεων του σχεδίου πόλης, στις περιοχές Νεοκάστρου, Λυγιά – Ξηροπήγαδου και Παλαιοπαναγιάς.

**Οργανώνεται και λειτουργεί ως πάρκο περιαστικού πρασίνου και προστατεύεται η φυσική βλάστηση**, που αποτελεί κύριο χαρακτηριστικό του τοπίου της περιοχής, των λόφων του Κάστρου και της Βαρναράχης, που εφάπτονται του διαμορφωμένου ιστού της πόλης.

**Στην ενότητα αυτή των λόφων βόρεια της πόλης υποστηρίζεται η διαμόρφωση δικτύου περιπατητικών διαδρομών, κατ' επέκταση των μονοπατιών της Καστρόπολης και των όμορων αστικών ενοτήτων**

**Η διατήρηση - προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων της περιοχής, στην περιφέρεια της πόλης αποτελεί προϋπόθεση για την οργάνωση και λειτουργία της, ως περιοχής περιαστικού πάρκου πρασίνου - περιπάτου - αναψυχής και την ένταξή της στο δίκτυο**

**οργανωμένων κοινοχρήστων χώρων της πόλης**, σε συνδυασμό με την ενσωμάτωση σε αυτό και της απόληξης του Κάστρου της πόλης.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** προστασίας της περιοχής αφορούν :

- Στην διαφύλαξη φυσικής βλάστησης των λόφων του περιαστικού χώρου που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του τοπίου της Καστρόπολης και κατ' επέκταση της συνολικής παραθαλάσσιας ενότητας.
- Στον περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης στην περιφέρεια του σχεδίου πόλης, που αποτελεί τον κύριο παράγοντα αισθητικής και λειτουργικής υποβάθμισης της περιοχής.
- Στη δυνατότητα διαμόρφωσης της περιοχής με τη **μορφή περιαστικού πάρκου πρασίνου** που θα συνδέεται με δίκτυο μονοπατιών με τους οργανωμένους κοινόχρηστους χώρους του σχεδίου πόλης.
- Στην προστασία του μικροκλίματος της περιοχής.

**Στην περιοχή προτείνονται τα εξής :**

- Εκτέλεση δασοτεχνικών έργων συγκράτησης - στατικής ενίσχυσης και εξυγίανσης των εδαφών, με προτεραιότητα στην περιφέρεια του Κάστρου.
- Καθαρισμός χαμηλής βλάστησης και πρόσθετες φυτεύσεις, όπου είναι απαραίτητο, για την αισθητική αποκατάσταση και την συγκράτηση των εδαφών.
- Ανάδειξη και επέκταση των υφιστάμενων μονοπατιών που συνδέουν την παραθαλάσσια αστική ενότητα με τον περιαστικό χώρο, με προτεραιότητα σε εκείνα που αποτελούν προέκταση των μονοπατιών της Καστρόπολης.

**Εντός της Π.Ε.Π.3.1. απαγορεύονται αυστηρά :**

- Η αλλοίωση της φυσικής βλάστησης και του συνόλου της βιοποικιλότητας.
- Η καταστροφή των φυτοφρακτών και η κοπή δένδρων εντός των ιδιοκτησιών
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς και σταθμοί παραγωγής από άλλες ΑΠΕ.
- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.

#### **Χρήσεις γης - δραστηριότητες**

Εντός της περιοχής ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.3.1, **επιτρέπονται, γενικά, μόνον :**

- Έργα δασοτεχνικής προστασίας και πυροπροστασίας
- Δασική οδοποιία
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι και **υπαίθριοι χώροι στάθμευσης**, χωρίς αποψίλωση δένδρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του Κάστρου
- Λοιπά έργα και δραστηριότητες δασικής αναψυχής, που επιτρέπονται στις περιοχές που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ειδικότερα επιτρέπονται οι χρήσεις του **άρθρου 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18 «Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο.(30)»**, με περιορισμούς και εξειδικεύσεις και συγκεκριμένα επιτρέπονται :

- **Στάθμευση σε γήπεδα αυτοκινήτων** μέχρι 3,5 τόνους κοινής (16.1)

χρήσης κ.λπ. αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του Κάστρου από την ευρεία παράκαμψη της πόλης

- Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες - Επιτρέπονται μόνον αγροτικές αποθήκες (24.1)
- Οδοί ήπιας κυκλοφορίας (26.12.2)
- Πεζόδρομοι (26.12.3)
- Ποδηλατόδρομοι (26.12.4)
- Μονοπάτια (26.12.6)
- Περίπτερα ενημέρωσης από Δημόσιους φορείς (49)
- Έργα πρόληψης - αντιμετώπισης υφαλμύρωσης υπογείων υδάτων ή εδαφών (50)
- Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών (51)

**Επιπλέον επιτρέπονται** εργασίες δενδροφύτευσης, καθαρισμού και προστασίας της φυσικής βλάστησης και η εγκατάσταση εξοπλισμού κοινοχρήστων χώρων, άρδευσης και πυροπροστασίας, μετά από τις απαιτούμενες εγκρίσεις.

**Στα δασικά γήπεδα**, επιτρέπονται **λοιπά έργα και δραστηριότητες δασικής αναψυχής**, που επιτρέπονται στις περιοχές που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, και ισχύουν οι πρόσθετοι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Ειδικά και κατ'εξαίρεση επιτρέπονται :**

**1. Η κατασκευή έργων οδοποιίας :**

- 1.1 Για την παράκαμψη της Καστρόπολης (σήραγγα και επιφανειακό τμήμα), που θα λειτουργεί ως μικρή παράκαμψης της πόλης
- 1.2 Για την σύνδεση της ευρείας παράκαμψης της πόλης με το Κάστρο και κατ'επέκταση την πόλη και
- 1.3. Για την βελτίωση της χάραξης του υπάρχοντος οδικού δικτύου, που εξυπηρετεί την σύνδεση της πόλης με το Κάστρο και την περιφέρειά της.

**2. Η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων κοινωφελών χρήσεων υγείας και πρόνοιας** εντός των ορίων γηπέδων ιδιοκτησίας τους, στη θέση «Αη-Λιάδες» (Στέγης Υποστηριζόμενης Διαβίωσης (Σ.Υ.Δ.) και Κέντρου Δημέρευσης - Ημερήσιας Φροντίδας (Κ.Δ.Η.Φ.) για άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.)) όπως υφίστανται κατά την δημοσίευση του νέου Γ.Π.Σ., **με έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού.**

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.3.1, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς

επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

**Χρήσεις, καθ' οιονδήποτε τρόπο επιβλαβείς στο άμεσο ή και έμμεσο περιβάλλον του Κάστρου**, κατά την τεκμηριωμένη κρίση της αρχαιολογικής υπηρεσίας, **απομακρύνονται, εντός χρονικού διαστήματος 5 ετών από την περιοχή.**

### Όροι δόμησης

Στην περιοχή ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.3.1. **δεν επιτρέπεται η δόμηση.**

**Επιτρέπονται μόνον** σε μη δασικά καλλιεργούμενα γήπεδα : αγροτικές αποθήκες επιφανείας έως **50,00μ<sup>2</sup>**, σε αφανείς θέσεις από το οδικό δίκτυο.

**Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η επέκταση υφιστάμενων εγκαταστάσεων κοινωφελών χρήσεων υγείας και πρόνοιας**, εντός των υφιστάμενων κατά τη δημοσίευση του νέου Γ.Π.Σ. ορίων του γηπέδου, με την εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ.24-5-1985 (ΦΕΚ.270Δ/85) για την εκτός σχεδίου δόμηση και των σχετικών παρεκκλίσεων του Π.Δ.06-10-1978 (ΦΕΚ.538Δ/1978) για τα εκπαιδευτήρια - ευαγή ιδρύματα, **με έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού.**

### Όροι κατάτμησης - αρτιότητας

Εντός της περιοχής ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.3.1. **δεν επιτρέπονται κατατμήσεις.**

### Ειδικό όροι - περιορισμοί :

- Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παρόχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
  - της περιοχής προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικού χώρου «Καστρόπολης» Ναυπάκτου (Π.Ε.Π.4.1.)
  - των περιοχών προστασίας μεμονωμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (Π.Ε.Π.4.3.)
  - της περιοχής προστασίας Καταφυγίων Άγριας Ζωής (Π.Ε.Π.7.1.)
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των κοιμητηρίων (Π.Ε.Π.Δ.6)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης (Π.Ε.Π.Δ.7)
- **Επιβάλλεται η άμεση αποκατάσταση του τοπίου και των φυτεύσεων**, μετά την κατασκευή των επιτρεπόμενων έργων οδοποιίας και των λοιπών εγκαταστάσεων.
- Στα δασικά και μη δασικά ακίνητα, **απαγορεύεται** η φύτευση μεγάλων εκτάσεων με **είδη δένδρων, ξενικών** προς τα υπάρχοντα.

**Π.Ε.Π. 3.2 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ**

Ορίζεται ως **Περιοχή Ειδικής Προστασίας Δασών και Δασικών εκτάσεων (Π.Ε.Π. 3.2)**, το σύνολο των περιοχών στην κεντρική και βόρεια αγροτική ενότητα της περιοχής, που καλύπτονται με δασική - δασώδη βλάστηση, μεταβατικές δασώδεις εκτάσεις, καθώς και οι αναδασωτέες περιοχές των δασικών εκτάσεων που καταστράφηκαν από πυρκαγιές, οι οποίες προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, **πλην των περιοχών που κατατάσσονται στην Π.Ε.Π.3.1.: Περιαστικού πρασίνου.**

Στις περιοχές αυτές μπορεί να περιλαμβάνονται και **ιδιωτικές δασωμένες εκτάσεις και άλλες ιδιωτικές εκτάσεις με δενδρώδεις καλλιέργειες**, εγκαταλειμμένες ή καλλιεργούμενες.

Η περιοχή των διοικητικών ορίων πρώην Δ. Ναυπάκτου, **αποτελείται κατά το μεγαλύτερο ποσοστό από δάση - δασικές και αγροδασικές εκτάσεις** που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία. Ειδικότερα η **κεντρική και βόρεια αγροτική ενότητα της περιοχής**, αποτελείται κυρίως από **δάση και θαμνώδη βλάστηση** που αναπτύσσεται κυρίως στις πλαγιές και στις χαραδρώσεις του **όρους Ρίγανη** και των λοιπών ορεινών όγκων, καθώς και στην περιφέρεια των αγροτικών οικισμών, όπου επικρατούν οι αγροτικές καλλιέργειες.

**Η προστασία των δασών - δασικών εκτάσεων και η αντιμετώπιση των συγκρούσεων χρήσεων - δραστηριοτήτων** που επιφέρουν μείωση της επιφανείας τους ή αλλοίωση των ποιοτικών τους χαρακτηριστικών τους, **αποτελεί προτεραιότητα της μελέτης του νέου Γ.Π.Σ.**

**Η ανάδειξη των φυσικών πόρων του αγροτικού χώρου**, με την ένταξή τους σε δίκτυα πολυθεματικού ενδιαφέροντος για τον εναλλακτικό τουρισμό, θα συμβάλλει στην αναβίωση - επανακατοίκηση των αγροτικών οικισμών και τη στήριξη της πρωτογενούς παραγωγής, που αποτελεί βασική κατεύθυνση του Σχεδίου Δομικής Οργάνωσης.

**Η οριοθέτηση των περιοχών** της Δ.Ε. Ναυπάκτου που καλύπτονται από δάση - δασικές εκτάσεις και **αποτελούν την περιοχή ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.3.2.**, πραγματοποιήθηκε με **βάση τα επίσημα δημοσιευμένα όρια των δασών - δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων της Δ.Ε. Ναυπάκτου, σύμφωνα με τον αναρτημένο δασικό χάρτη της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας**, στα πλαίσια της διαδικασίας αναμόρφωσης των δασικών χαρτών της Χώρας κατά τις διατάξεις του Ν.2664/1998 «Εθνικό κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

Από το σύνολο των περιοχών της Δ.Ε. Ναυπάκτου, οι οποίες χαρακτηρίζονται δάση - δασικές εκτάσεις από τον αναρτημένο (μη κυρωμένο) δασικό χάρτη, **έχουν εντοπισθεί τμήματα και έχουν εξαιρεθεί από την Π.Ε.Π.3.2., τα οποία αντιστοιχούν σε καλλιέργειες, βραχώδεις και χορτολιβαδικές εκτάσεις - φυσικούς βοσκοτόπους**, σύμφωνα με μεθόδους φωτοερμηνείας που εφαρμόστηκαν επί των αεροφωτογραφιών της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. στους οποίους βασίστηκε η κατάρτιση του Δασολογίου.

Τα τμήματα αυτά, τα οποία στην πραγματικότητα **δεν καλύπτονται από δάση και δασικές εκτάσεις**, και υπάρχει πιθανότητα θα αποχαρακτηριστούν κατά την κύρωση του δασικού χάρτη, **έχουν ενσωματωθεί στις ζώνες Π.Ε.Π.5 «Περιοχές Ειδικής Προστασίας αγροδασικού τοπίου και βοσκοτόπων» και Π.Ε.Π.Δ.2 «Προστασίας της γεωργικής γης στην περιφέρεια των αγροτικών οικισμών»**, κατά περίπτωση (Χάρτης Π2).



Εντός των ορίων της Π.Ε.Π.3.2., **περιλαμβάνονται και οι κύριες αναδασωτέες περιοχές** που προέκυψαν από ευρείας έκτασης πυρκαγιές, όπως καταγράφονται από το Δασαρχείο, χωρίς να αποτυπώνονται αναλυτικά.

**Σε κάθε περίπτωση, οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται στην Περιοχή Ειδικής Προστασίας Δασών και Δασικών εκτάσεων (Π.Ε.Π. 3.2), μέχρι την κύρωση των δασικών χαρτών, δεν αποτελούν δασικές εκτάσεις, εκτός εάν χαρακτηρίζονται ως δασικές από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δασαρχείου**

Η οριοθέτηση των περιοχών ως Π.Ε.Π.3.2., όπως προτείνεται από τη μελέτη, ισχύει από την δημοσίευση της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. και μέχρι την οριστική κύρωση του δασικού χάρτη της περιοχής (κατάρτιση δασολογίου).

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναμόρφωσης και κύρωσης του δασικού χάρτη, στην τελική του μορφή, θα οριστικοποιηθούν οι περιοχές δασών - δασικών εκτάσεων στη Δ.Ε. Ναυπάκτου, στις οποίες **θα επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνον χρήσεις και δραστηριότητες που προβλέπονται από τη δασική νομοθεσία.**

Τα όρια της περιοχής προστασίας Π.Ε.Π.3.2., προσαρμόζονται στα νέα όρια που θα προκύψουν από τον δασικό χάρτη, τα οποία κατισχύουν από την ημερομηνία δημοσίευσης του δασικού χάρτη και δεν απαιτείται υποχρεωτικά αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. για το σκοπό αυτό.

Η προσαρμογή των ορίων μετά την οριστική κύρωση του δασικού χάρτη, **αφορά και τις λοιπές ζώνες προστασίας,** που καθορίζονται στην Ενότητα 2.2. «Χωρικές Ρυθμίσεις Δ.Ε. Ναυπάκτου» και είναι σε επαφή με τα προτεινόμενα όρια της Π.Ε.Π.3.2.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού της ζώνης προστασίας αφορούν :

- Στη διαφύλαξη του φυσικού πλούτου της περιοχής και τον έλεγχο των συγκρούσεων χρήσεων γης και δραστηριοτήτων, ιδίως εκείνων που σχετίζονται με την γεωργία, την κτηνοτροφία και τον εναλλακτικό τουρισμό.
- Στην ανάδειξη της ποικιλομορφίας των φυσικών πόρων και εν γένει της βιοποικιλότητας, του τοπίου και του αναγλύφου, ως κυρίων παραμέτρων εξειδίκευσης του τουριστικού προϊόντος της υπαίθρου, προς την κατεύθυνση της αναβίωσης του αγροτικού χώρου.
- Στη δημιουργία διαδημοτικής εμβέλειας δικτύων μονοπατιών - διαδρομών φυσιολατρικού και πολυθεματικού ενδιαφέροντος.

**Στην περιοχή προτείνονται τα εξής :**

- Η ολοκλήρωση των διαδικασιών ανάρτησης και οριστικής κύρωσης του δασικού χάρτη (κατάρτιση δασολογίου) για την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανία.
- **Η εκπόνηση διαχειριστικής μελέτης** για τη συνολική έκταση των ενιαίων δασών - δασικών συμπλεγμάτων που αναπτύσσονται στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου και επεκτείνονται στις όμορες περιοχές των Δήμων Ναυπακτίας, Θέρμου και Δωρίδος.

Με την προτεινόμενη διαχειριστική μελέτη θα εξειδικευτούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες, κατά περιοχές, με κατεύθυνση την υποστήριξη της περιβαλλοντικής έρευνας και των πολυθεματικών δικτύων εναλλακτικού τουρισμού.

- **Ο αυστηρός έλεγχος της κτηνοτροφικής δραστηριότητας** και ιδίως της ελεύθερης βόσκησης, με απαγόρευση επέκτασής της σε δάση - δασικές εκτάσεις, πέραν των φυσικών βοσκοτόπων και των χορτολιβαδικών εκτάσεων.
- **Η διαμόρφωση των απαιτούμενων δασικών οδών για την πυροπροστασία και την επιτήρηση των δασών.**
- Η διενέργεια αυστηρών ελέγχων τήρησης των όρων - απαγορεύσεων της θήρας κατά την μη κυνηγετική περίοδο.
- Η αντιμετώπιση της παράνομης υλοτομίας με την οριοθέτηση περιοχών για τον σκοπό αυτό από το Δασαρχείο.
- Ο καθαρισμός και η επέκταση των υφιστάμενων μονοπατιών που συνδέουν περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος.
- **Επέκταση της δασοκάλυψης με δράσεις δενδροφύτευσης**, κατά κανόνα σε αναδασωτές περιοχές και σε θέσεις που έχουν υποστεί αλλοιώσεις από παράνομη υλοτομία.

### Χρήσεις γης - δραστηριότητες

Στα δασικά γήπεδα, καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στα μη δασικά γήπεδα, καθορίζονται γενικά, μόνον χρήσεις και εκμεταλλεύσεις αγροτικού χαρακτήρα και ήπιες δραστηριότητες αναψυχής και αγροτουρισμού.

Ειδικότερα και συγκεκριμένα επιτρέπονται οι εξής μεμονωμένες χρήσεις σύμφωνα με το Π.Δ.59/18:

- Κατοικία (1)
- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις : υπαίθριες χωρίς κερκίδες (4.1)
- Θρησκευτικοί χώροι (5)
- Χώροι συνάθροισης κοινού : υπαίθριοι (9)
- Εστίαση (12)
- Αναψυκτήρια (13)
- Τουριστικά καταλύματα : ξενώνες μέχρι 20 κλίνες, αποκλειστικά μόνον εντός πολυλειτουργικού αγροκτήματος ελάχιστης επιφανείας 20,00 στρ. (15)
- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες: (24)
  - Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)
  - Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντλητικές εγκαταστάσεις (24.3.)
  - Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (24.5.)
  - Θήρα : στις περιοχές εκτός χαρακτηρισμένων Καταφυγίων Άγριας Ζωής και Εκτροφείων Θηραμάτων (24.11.)
  - Ιππικά Κέντρα (24.12.)
  - Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.)
- Κοιμητήρια (38)

- **Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι** (αρ.7 Π.Δ.59/2018)

**Η λειτουργία Αγροτουριστικών εγκαταστάσεων - Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος επιτρέπεται αποκλειστικά σε μη δασικά γήπεδα ελάχιστης επιφανείας 20,00 στρ.,** κατ' εφαρμογή των ειδικότερων κατευθύνσεων του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό, όσον αφορά στην ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού στον αγροτικό χώρο.

Επιπλέον επιτρέπονται εργασίες δενδροφύτευσης, καθαρισμού και προστασίας της φυσικής βλάστησης και η εγκατάσταση εξοπλισμού κοινοχρήστων χώρων, άρδευσης και πυροπροστασίας, με βάση τις απαιτούμενες εγκρίσεις.

Εντός της Π.Ε.Π.3.2. **απαγορεύονται αυστηρά :**

- Η ελεύθερη βόσκηση και άσκηση κτηνοτροφικής δραστηριότητας, εκτός των ήδη αδειοδοτημένων εσταυλισμένων εγκαταστάσεων.
- Η αλοίωση της φυσικής βλάστησης και του συνόλου της βιοποικιλότητας.
- Η υλοτομία, με εξαίρεση τις θέσεις που οριοθετούνται αυστηρά από το Δασαρχείο.
- Η καταστροφή των φυτοφρακτών και η κοπή δένδρων εντός των ιδιοκτησιών.
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Α.Π.Ε.).
- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.3.2, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

Προβλέπεται η δημιουργία **νέου κοιμητηρίου** για την πόλη της Ναυπάκτου, στην θέση **«Λυκοκάμπι»**, σε έκταση που έχει προγραμματίσει ο Δήμος, και με την προϋπόθεση ότι η έκταση αυτή κατατάσσεται στις **μη δασικές** και δεν υπάρχουν απαγορεύσεις από άλλες διατάξεις, για την συγκεκριμένη χρήση.

Ο χαρακτηρισμός της έκτασης θα προκύψει μετά την οριστική κύρωση του υπό ανάρτηση δασικού χάρτη για την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας.

### **Όροι δόμησης**

**Στα δασικά γήπεδα:** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα:** Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, καθορίζονται οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται για την εκτός σχεδίου δόμηση, με βάση τις διατάξεις του Π.Δ.24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

### **Όροι κατάμησης - αρτιότητας :**

Ορίζεται κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας 10,00στρ.

**Κατά παρέκκλιση**, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που προϋπάρχουν της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. της περιοχής με επιφάνεια **4,00 στρ.**

**Καταργούνται οι παρεκκλίσεις** που προβλέπονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές από το Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85.

#### **Ειδικό όροι - περιορισμοί**

- Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παρόχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
  - των περιοχών προστασίας αρχαιολογικών χώρων αγροτικού χώρου (Π.Ε.Π.4.2.)
  - των περιοχών προστασίας μεμονωμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (Π.Ε.Π.4.3.)
  - των περιοχών προστασίας καλλιεργειών με αναβαθμούς (πεζούλες) και ξηρολιθοδομή (Π.Ε.Π.6.)
  - των περιοχών προστασίας Καταφυγίων Άγριας Ζωής (Π.Ε.Π.7.1.)
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των κοιμητηρίων (Π.Ε.Π.Δ.6)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης (Π.Ε.Π.Δ.7)
  - της περιοχής προστασίας περιμετρικά του Χ.Υ.Τ.Α. Βλαχομάνδρας (Π.Ε.Π.Δ.8)
- **Επιβάλλεται η άμεση αποκατάσταση του τοπίου και των φυτεύσεων**, μετά την κατασκευή των επιτρεπόμενων έργων οδοποιίας και των λοιπών εγκαταστάσεων.
- **Απαγορεύεται η φύτευση μεγάλων εκτάσεων με είδη δένδρων, ξενικών** προς τα υπάρχοντα.

**Π.Ε.Π. 3.3 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΘΕΙΟΥΧΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ**

Εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Ναυπάκτου, καταγράφονται ιδιαίτεροι υδατικοί πόροι, που αντιστοιχούν σε επιφανειακά και υπόγεια ύδατα, μεταξύ των οποίων και **φυσικές θειούχες πηγές**, οι οποίες δεν έχουν ενταχθεί σε επίσημους καταλόγους προστατευόμενων πηγών και δεν διέπονται από ειδικό καθεστώς προστασίας.

Η προστασία των θειούχων πηγών, σε συνδυασμό με την αξιοποίησή τους για την ανάπτυξη και δικτύωση του ιαματικού τουρισμού, αποτελεί προτεραιότητα για την βιώσιμη ανάπτυξη της υπαίθρου.

Στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου καταγράφονται **δύο (2) θέσεις φυσικών θειούχων πηγών** :

- Δυτικά του συνοικισμού **Σφηκαϊκών**, με πρόσβαση από την κύρια αγροτική οδό που συνδέει την περιοχή με την ενότητα των οικισμών Τρίκορφου - Γαβρολίμνης Δ.Ε. Χάλκειας Δ. Ναυπακτίας.
- Στην περιοχή του οικισμού των **Πισιναϊκών**.

**Για την προστασία και αξιοποίηση των πηγών, καθορίζεται ζώνη προστασίας, Π.Ε.Π.3.3, στην περιφέρεια των θειούχων ιαματικών πηγών Βλαχομάνδρας στην περιοχή των Σφηκαϊκών και των πηγών στον οικισμό Πισιναϊκών.**

Συγκεκριμένα **καθορίζεται ζώνη προστασίας – αξιοποίησης θειούχων λουτρών Π.Ε.Π.3.3 :**

- **ακτίνας 500,00μ.**, στην περιφέρεια των θειούχων ιαματικών πηγών στην περιοχή των **Σφηκαϊκών** και
- **ακτίνας 50,00μ.**, στην περιφέρεια των θειούχων ιαματικών πηγών στην περιοχή των Πισιναϊκών

**Ο καθορισμός της ζώνης Π.Ε.Π.3.3 αποσκοπεί** στην προστασία των φυσικών πηγών και της ευρύτερης περιοχής που τις περιβάλλει και ειδικότερα :

- Στην προστασία των πηγών και την διατήρηση της χημικής σύστασης των υδάτων.
- Στον έλεγχο των συγκρούσεων χρήσεων γης και δραστηριοτήτων, ιδίως εκείνων που σχετίζονται με την γεωργία και την κτηνοτροφία.
- Στην προστασία και ανάδειξη των θειούχων λουτρών, με αυστηρούς κανόνες διαχείρισης προς την κατεύθυνση της συμπληρωματικής εξειδίκευσης του τουριστικού προϊόντος της Δ.Ε. Ναυπάκτου και της βιώσιμης ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού, στην ευρύτερη περιοχή (δικτύωση με Λουτρά Αγραπιδόκαμπου – Λουτρά Στάχτης).
- Στη δημιουργία διαδημοτικής εμβέλειας δικτύων μονοπατιών - διαδρομών φυσιολατρικού και πολυθεματικού ενδιαφέροντος, που θα συμβάλλουν στην αναβίωση της υπαίθρου.

**Γενικά, για την προστασία και ανάδειξη των φυσικών θειούχων πηγών - λουτρών της Δ.Ε. Ναυπάκτου, προτείνονται τα εξής :**

- Πλήρης καταγραφή των θέσεων των ιαματικών πηγών στην συνολική περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, σε συνδυασμό με εφαπτόμενες περιοχές του νέου Δήμου Ναυπακτίας.

- Σύνταξη ειδικών υδρογεωλογικών μελετών για την πλήρη καταγραφή της σύστασης των υδάτων και του εύρους των ζωνών που αντιστοιχούν στον υπόγειο υδροφόρο ορίζοντα των πηγών.
- Εκτέλεση των απαιτούμενων έργων καθαρισμού και αποκατάστασης του χώρου των πηγών.
- Εκτέλεση έργων εμπλουτισμού του υπογείου υδροφορέα με φυσικές μεθόδους και χωρίς αλλοίωση της σύστασης των υδάτων, εφόσον απαιτείται.
- Βελτίωση της πρόσβασης στον χώρο των πηγών, σε συνδυασμό με τη διαμόρφωση του χώρου για την παραμονή των επισκεπτών και την εξυπηρέτηση των λουομένων.
- Σήμανση των υφιστάμενων μονοπατιών και λοιπών οδών που παρέχουν την πρόσβαση στις πηγές, με κατεύθυνση την δικτύωση των θέσεων των πηγών μέσα από διαδρομές θεματικού ενδιαφέροντος.

**Η ζώνη αυτή, προστασίας – αξιοποίησης θειούχων λουτρών Π.Ε.Π.3.3, διαβαθμίζεται ως εξής :**

- **ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (0-50,00 μ. από τη θέση της πηγής)**

Στην ζώνη αυτή περιλαμβάνονται :

**οι πηγές, η ζώνη των πηγών Πιτσιναιϊκών ακτίνας 50,00μ και το τμήμα της ζώνης ακτίνας 50,00μ των πηγών Σφηκaiϊκών**

- **ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (50,00 – 500,00 μ. από τη θέση της πηγής)**

Στην ζώνη αυτή περιλαμβάνεται :

**Το τμήμα της ζώνης ακτίνας 50,00-500,00μ, των πηγών Σφηκaiϊκών, όπως οριοθετείται στον Χάρτη Π2-1**

Ο καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων - δραστηριοτήτων και όρων –περιορισμών που ισχύουν στις ζώνες αυτές, στις θέσεις καταγραφής των φυσικών θειούχων λουτρών Σφηκaiϊκών και Πιτσιναιϊκών, έχει ως εξής :

### **1. ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

**Καθορίζεται ζώνη απόλυτης προστασίας με απαγόρευση της δόμησης σε απόσταση 50,00 μ, περιμετρικά των πηγών θειούχων υδάτων Σφηκaiϊκών και Πιτσιναιϊκών, όπου προβλέπονται αποκλειστικά :**

1. Έργα καθαρισμού - περιβαλλοντικής εξυγίανσης του χώρου των πηγών και των επιφανειακών υδάτων.
2. Δασική οδοποιία.
3. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι που εξυπηρετούν την πρόσβαση και παραμονή των επισκεπτών στις θέσεις των πηγών.
4. Ειδικές διαμορφώσεις του χώρου των πηγών για την εξυπηρέτηση των λουομένων.
5. Ελαφριές ξύλινες κατασκευές που εξυπηρετούν την έρευνα και την περιβαλλοντική ενημέρωση

Απαγορεύεται κάθε οχλούσα χρήση - δραστηριότητα που μπορεί να προκαλέσει ρύπανση των επιφανειακών και υπογείων υδάτων.

Για την κατασκευή έργων - παρεμβάσεων, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Δ/σης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

## **2. ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

Καθορίζεται ζώνη ελεγχόμενης προστασίας σε απόσταση **50,00 μ. – 500,00 μ. μόνον από την πηγή των θειούχων υδάτων των Σφηκaiικών**, η οποία βρίσκεται πλησίον του ποταμού Εύηνου (Χάρτης Π2-3) και **δεν προβλέπεται αντίστοιχη ζώνη** στην περιφέρεια της πηγής στον οικισμό **Πισιναϊκών**. Στην ζώνη αυτή επιτρέπονται τα ακόλουθα :

### **Χρήσεις γης - δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα:** καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα:** καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης του Π.Δ.59/2018 :

- **Κατοικία** (1)
- **Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις :** υπαίθριες χωρίς κερκίδες (4.1)
- **Θρησκευτικοί χώροι** (5)
- **Τουριστικά καταλύματα :** ξενώνες μέχρι 20 κλίνες (15)  
εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος ελάχιστης επιφανείας 20,00 στρ.
- **Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες:** (24)  
Γεωργικές και δασικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)
- **Πολυλειτουργικό αγρόκτημα** (24.5.)
- **Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο :** εξαιρούνται γωνίες ανακύκλωσης (αρ.7)

**Η κατασκευή και λειτουργία Τουριστικών Καταλυμάτων** (ξενώνων) επιτρέπεται αποκλειστικά σε γήπεδα με χρήση Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος, ελάχιστης επιφανείας **20,00 στρ.**, κατ' εφαρμογή των ειδικότερων κατευθύνσεων του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό, όσον αφορά στην ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού στον αγροτικό χώρο και **μετά από έγκριση ειδικών περιβαλλοντικών όρων για την προστασία των πηγών.**

### **Ειδικά επιτρέπεται:**

- Η αποκατάσταση των παλαιών εγκαταστάσεων των λουτρών και
- Η κατασκευή νέων ήπιων εγκαταστάσεων ιαματικού τουρισμού

### **Επιπλέον απαγορεύεται αυστηρά :**

- η άσκηση κτηνοτροφικής δραστηριότητας, εκτός των ήδη αδειοδοτημένων εσταυλισμένων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, με την προϋπόθεση επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων.

- οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.

**Απαγορεύεται κάθε οχλούσα χρήση - δραστηριότητα** που μπορεί να προκαλέσει ρύπανση των επιφανειακών και υπογείων υδάτων.

Για την αδειοδότηση των επιτρεπομένων χρήσεων - δραστηριοτήτων απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Δ/σης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και η έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

**Μη οχλούσες χρήσεις και δραστηριότητες** που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελεγχόμενης προστασίας, **εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται**, χωρίς επέκταση της επιφανείας τους, με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφόσον απαιτούνται.

### Όροι δόμησης

**Στα δασικά γήπεδα:** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα:** Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, καθορίζονται οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται για την εκτός σχεδίου δόμηση με βάση τις διατάξεις του Π.Δ.24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

### Όροι κατάτμησης - αρτιότητας :

**Ισχύει κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας**, αυτό που ορίζεται στις επί μέρους ευρύτερες ζώνες χρήσεων γης στις οποίες εντάσσεται η Π.Ε.Π.3.3.

**Κατά παρέκκλιση**, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που προϋπάρχουν της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. της περιοχής με επιφάνεια **4,00 στρ.**

**Καταργούνται οι παρεκκλίσεις** που προβλέπονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές από το Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85.

### Ειδικό όροι - περιορισμοί :

- Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παρόχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
- **Επιβάλλεται η άμεση αποκατάσταση του τοπίου και των φυτεύσεων**, μετά την κατασκευή των επιτρεπόμενων έργων οδοποιίας και των λοιπών εγκαταστάσεων.
  - **Απαγορεύεται η φύτευση μεγάλων εκτάσεων με είδη δένδρων, ξενικών προς τα υπάρχοντα.**



### **2.2.1.2 Π.Ε.Π.4 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ :**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του **N.3028/02** (ΦΕΚ 153Α/28-6-02) “**Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς**“ και ειδικότερα το άρθρο 3 παρ. 2, η προστασία των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων περιλαμβάνεται στους στόχους οποιουδήποτε επιπέδου Χωροταξικού, Αναπτυξιακού, Περιβαλλοντικού και Πολεοδομικού σχεδιασμού, ή σχεδίων ισοδύναμου αποτελέσματος ή υποκατάστατων τους.

**Τα αρχαία μνημεία** (προϊστορικά - κλασσικά - βυζαντινά - μεταβυζαντινά), προστατεύονται από τον νόμο **χωρίς να απαιτείται η έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης.**

**Τα νεώτερα μνημεία** χαρακτηρίζονται ως μνημεία **με αποφάσεις των Υπουργών Πολιτισμού και Περιβάλλοντος.**

Η περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου είναι κατάσπαρτη από αρχαιότητες, που χρονολογούνται σε όλες τις ιστορικές περιόδους, όπως καταγράφονται αναλυτικά στην Ενότητα Α3-2 «Ιστορικό - Πολιτιστικό - Αρχιτεκτονικό Περιβάλλον» του Α' Σταδίου της μελέτης του νέου Γ.Π.Σ., **με σημαντικότερο τον αρχαιολογικό χώρο της «Καστρόπολης» της Ναυπάκτου.**

Επιγραμματικά, αναφέρονται **οι σημαντικότεροι αρχαιολογικοί χώροι - μνημεία** στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, οι οποίοι αντιστοιχούν :

- στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο της **Αρχαίας Ναυπάκτου** (περιοχή Καστρόπολης), όπως καθορίζεται από την προσωρινή οριοθέτησή του (ΦΕΚ.99ΑΑΠ/2011), ο οποίος περιλαμβάνει το Κάστρο της Ναυπάκτου με τα οχυρωματικά τείχη Βυζαντινής, Κλασσικής και Πελασγικής περιόδου, και τα Κλασσικά, Βυζαντινά και Μεταβυζαντινά μνημεία που διαμορφώνονται στα πέντε επίπεδα του Κάστρου, από τον Αρχαίο Λιμένα μέχρι την Ακρόπολη.
- στον αρχαιολογικό χώρο του **Αρχαίου Ασκληπιείου** Ναυπάκτου στην περιοχή του λόφου της Δεξαμενής, στο Αρχαίο Προάστιο Αφροδίτη.
- στα **διάσπαρτα αρχαιολογικά ευρήματα - οικιστικά κατάλοιπα** που έχουν προκύψει από ανασκαφές στην παραθαλάσσια ενότητα με μεγαλύτερη συγκέντρωση στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου.
- στον μεγάλο αριθμό Νεωτέρων μνημείων - κτιρίων της Ναυπάκτου, τα περισσότερα από τα οποία έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα.
- στον **μη κηρυγμένο αρχαιολογικό** χώρο βορειοανατολικά του οικισμού της Σκάλας στη **θέση «Μάρμαρα - Μνήματα»**, όπου καταγράφονται οικιστικά κατάλοιπα, που πιθανόν αντιστοιχούν στην **αρχαία πόλη Βουττός** και στον χώρο του **Ασκληπιείου** που έχει βρεθεί στην περιοχή.
- στον **μη κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο** νότια του οικισμού της Βομβοκούς στη θέση **«Αηλόρεμα - Μάρμαρα»**, όπου καταγράφονται οικιστικά κατάλοιπα και χώρος αρχαίου κοιμητηρίου.

Για την προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων - μνημείων και εν γένει της ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς της Ναυπάκτου (που σχετίζεται και με το παγκόσμιας σημασίας ιστορικό γεγονός της «Ναυμαχίας της Ναυπάκτου» (Leranto 1571), καθορίζονται **ζώνες προστασίας** όπου προβλέπονται :

- επιτρεπόμενες χρήσεις γης.
- ειδικοί όροι δόμησης
- ελάχιστα όρια κατάμησης - αρτιότητας
- ειδικοί μορφολογικοί περιορισμοί

Επισημαίνεται ότι, οι ζώνες αποτελούν **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)**, ως εκ τούτου καθορίζονται, μόνον, στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Η προστασία των αρχαιοτήτων στην εκτός σχεδίου περιοχή, αποτελεί προτεραιότητα, στο μέτρο που δεν έχουν κηρυχθεί επίσημα ως αρχαιολογικοί χώροι - μνημεία και δεν παρέχονται μέτρα φύλαξης και προστασίας.

Για τις **εντός σχεδίου πόλης και οικισμών** περιοχές, οι οποίες περιλαμβάνουν αρχαιότητες, ισχύουν οι χρήσεις γης και όροι δόμησης που καθορίζονται από τις ειδικές διατάξεις έγκρισης και οριοθέτησής τους, όπως τροποποιούνται - οριστικοποιούνται από τις προτάσεις του νέου Γ.Π.Σ., ενώ ειδικότεροι όροι και περιορισμοί στις θέσεις των αρχαιολογικών χώρων - μνημείων καθορίζονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις περί προστασίας των αρχαιοτήτων.

Η γενική κατεύθυνση της μελέτης του νέου Γ.Π.Σ., αφορά στην πλήρη καταγραφή και προστασία των μνημείων της «Καστρόπολης» και κατ' επέκταση της συνολικής περιοχής του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, με παρεμβάσεις συντήρησης - αποκατάστασής τους από την αρχαιολογία, και στην **ανάδειξη - δικτύωσή τους με τους αρχαιολογικούς χώρους - μνημεία του αγροτικού χώρου**, μέσα από διαδρομές πολυθεματικού ενδιαφέροντος, συνδέοντας τον αναπτυσσόμενο αστικό τουρισμό της Ναυπάκτου, με τον φυσιολατρικό - πολιτιστικό - θρησκευτικό τουρισμό και οικοτουρισμό της υπαίθρου.

Στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, καθορίζονται οι εξής Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) των αρχαιοτήτων :

#### **Π.Ε.Π.4.1 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ «ΚΑΣΤΡΟΠΟΛΗΣ» ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ**

Περιλαμβάνει την περιοχή του προσωρινά οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου του Κάστρου της Ναυπάκτου με βάση την με αρ. ΥΠΠΟΤ/ ΓΔΑΠΚ/ ΑΡΧ/Β1/ Φ56/17658/642/2011 Υ.Α. (ΦΕΚ.99ΑΑΠ/2011).

Η ισχύουσα οριοθέτηση ακολουθεί κατά προσέγγιση την οχυρωματική δομή του Κάστρου και περιλαμβάνει τμήμα της εντός σχεδίου και εκτός σχεδίου περιοχής.

Με βάση την απόφαση οριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου, δεν καθορίζονται επί μέρους ζώνες προστασίας.

**Ο καθορισμός ζωνών προστασίας Α και Β** στην περιοχή του αρχαιολογικού χώρου, σύμφωνα με τα άρθρα 13 και 14 του Ν.3028/02 (ΦΕΚ153Α/28-06-2002), αποτελεί προοπτική για την προστασία - διαφύλαξη των μνημείων της περιοχής.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** προστασίας του αρχαιολογικού χώρου του Κάστρου της Ναυπάκτου αφορούν :

- Στη διαφύλαξη της ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς που αποτυπώνεται με τα μνημεία όλων των ιστορικών περιόδων.
- Στην ανάδειξη της ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς, στους κατοίκους και τους επισκέπτες της περιοχής, μέσα από την σύνδεση της περιοχής του Αρχαίου Λιμένα, η οποία συγκεντρώνει τις μεγαλύτερες ροές τουριστών - επισκεπτών, με τα ανώτερα επίπεδα του Κάστρου.
- Η δικτύωση του αρχαιολογικού χώρου, με τις λοιπές αρχαιότητες του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου και ιδίως με τον λόφο του Αρχαίου Ασκληπιείου.
- Η δικτύωση του αρχαιολογικού χώρου με τους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους της περιφερειακής και απομακρυσμένης αγροτικής ενότητας της Δ.Ε. Ναυπάκτου και κατ' επέκταση της ευρύτερης περιοχής του Θέρμου και του Μεσολογγίου.
- Η ανάδειξη της Ναυπάκτου ως κύριου ενδιάμεσου πόλου αστικού τουρισμού, στον διεθνούς αρχαιολογικού ενδιαφέροντος άξονα Πατρών - Δελφών - Αρχαίας Ολυμπίας.

**Εντός της περιοχής του χαρακτηρισμένου αρχαιολογικού χώρου προτείνονται :**

- Η πλήρης καταγραφή και αξιολόγηση της κατάστασης των μνημείων και των τειχών του Κάστρου και οι άμεσες ενέργειες συντήρησης και αποκατάστασής τους από την αρχαιολογική υπηρεσία.
- Η πλήρης διάνοιξη των οδών - μονοπατιών που αποτελούσαν μέρος του παραδοσιακού οικιστικού ιστού του Κάστρου.
- Η ανάδειξη - απελευθέρωση τμημάτων των τειχών και λοιπών μνημείων με τη διενέργεια των απαιτούμενων απαλλοτριώσεων, σε συνδυασμό με την καθαίρεση - απομάκρυνση των εφραπτόμενων σε αυτά αυθαίρετων κατασκευών.
- Η ολοκλήρωση του έργου ανάπλασης του «Πολιτιστικού Μονοπατιού», το οποίο συνδέει τα πέντε επίπεδα του Κάστρου και επεκτείνεται μέχρι την περιοχή του Ασκληπιείου.
- Η διαμόρφωση του οδικού δικτύου της «Καστρόπολης», πλην του άξονα της Π.Ε.Ο., με τη μορφή οδών ήπιας κυκλοφορίας - μονοπατιών, για την αποσυμφόρηση και την αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση της περιοχής, με βάση τις κατευθύνσεις που περιγράφονται στην Ενότητα Π3.2.1.3 «Πολεοδομική Οργάνωση».
- Η εξασφάλιση απευθείας πρόσβασης στην περιοχή του Κάστρου από την ευρεία παράκαμψη της πόλης, μέσω της διαμόρφωσης ισόπεδου κόμβου στο ίχνος υφιστάμενου χωματόδρομου που διέρχεται βόρεια των τειχών.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις διαφοροποιούνται ανάλογα με το ισχύον νομικό πλαίσιο του κάθε τμήματος της περιοχής του αρχαιολογικού χώρου, και συγκεκριμένα (Πίνακας Π2) :

## 1. ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

### Χρήσεις γης – δραστηριότητες

**Στα δασικά γήπεδα**, καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Για τα μη δασικά γήπεδα**, που βρίσκονται μέσα στον αρχαιολογικό χώρο, επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις και δραστηριότητες του Π.Δ.59/2018 :

- **Γήπεδα στάθμευσης** αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης κ.λπ. (16.1)  
με απαγόρευση αποψίλωσης δένδρων, μέγιστης επιφανείας 3 στρ.
- **Πεζόδρομοι** (26.12.3)
- **Μονοπάτια** (26.12.6)
- **Οδοί ήπιας κυκλοφορίας** με απαγόρευση αποψίλωσης δένδρων, αποκλειστικά για την εξασφάλιση της πρόσβασης στο Κάστρο από την ευρεία παράκαμψη (26.12.2)
- **Περίπτερα ενημέρωσης** από Δημόσιους φορείς (49)
- **Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι** (άρθρο 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18)

Επιπλέον επιτρέπονται εργασίες δενδροφύτευσης, καθαρισμού και προστασίας της φυσικής βλάστησης και η εγκατάσταση εξοπλισμού κοινοχρήστων χώρων, άρδευσης και πυροπροστασίας, με βάση τις απαιτούμενες εγκρίσεις.

Για την εγκατάσταση νέων χρήσεων - δραστηριοτήτων, την επέκταση των υπαρχουσών και την εκτέλεση έργων, στην εκτός σχεδίου περιοχή του αρχαιολογικού χώρου (Π.Ε.Π.4.1.), απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δασαρχείου και της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αιτωλοακαρνανίας και Λευκάδος.

### **Εντός της Π.Ε.Π.4.1. απαγορεύονται αυστηρά :**

- Η πραγματοποίηση εκσκαφών και εν γένει χωματουργικών έργων χωρίς την έγκριση της Αρχαιολογίας.
- Η καταστροφή ή αλοίωση των στοιχείων της οχυρωματικής δομής του Κάστρου και εν γένει των μνημείων - αρχαιοτήτων.
- Η βόσκηση
- Η αλοίωση της φυσικής βλάστησης και του συνόλου της βιοποικιλότητας.
- Η καταστροφή των φυτοφρακτών και η κοπή δένδρων.
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς και σταθμοί παραγωγής από άλλες ΑΠΕ.
- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.
- Οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα έρχεται σε σύγκρουση με την φυσική και πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής.

Χρήσεις, καθ' οιονδήποτε τρόπο επιβλαβείς στο άμεσο ή και έμμεσο περιβάλλον των μνημείων κατά την τεκμηριωμένη κρίση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας απομακρύνονται, **εντός χρονικού διαστήματος 5 ετών από την περιοχή.**

#### **Όροι δόμησης**

Στην εκτός σχεδίου περιοχή του αρχαιολογικού χώρου που χαρακτηρίζεται **Π.Ε.Π.4.1.**, **δεν επιτρέπεται η δόμηση, πλην των περιπτώσεων ενημέρωσης** (ελαφριές κατασκευές), **μέγιστης επιφανείας δόμησης <50,00 μ2.**

#### **Όροι κατάτμησης και αρτιότητας**

Εντός της περιοχής ειδικής προστασίας **Π.Ε.Π.4.1.** **δεν επιτρέπονται κατατμήσεις** και δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85.

## **2. ΤΜΗΜΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ**

#### **Χρήσεις γης – δραστηριότητες**

**Οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται με βάση το Π.Δ.22-03-2019** για την περιοχή του παραδοσιακού οικισμού, **όπως προβλέπονται και εξειδικεύονται από τις προτάσεις του νέου Γ.Π.Σ.** (Ενότητα Π3 : «Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων»)

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.4.2, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφανείας τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους και με τη σύμφωνη γνώμη της Αρχαιολογίας.

**Στην εντός σχεδίου περιοχή του αρχαιολογικού χώρου απαγορεύονται αυστηρά :**

- Η πραγματοποίηση εκσκαφών και εν γένει χωματουργικών έργων χωρίς την έγκριση της Αρχαιολογίας.
- Η καταστροφή ή αλοίωση των στοιχείων της οχυρωματικής δομής του Κάστρου και εν γένει των μνημείων - αρχαιοτήτων.
- Η αλοίωση της φυσικής βλάστησης.
- Η καταστροφή των φυτοφρακτών και η κοπή δένδρων.
- Οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα έρχεται σε σύγκρουση με την φυσική και πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής.

#### **Όροι δόμησης**

Καθορίζονται με βάση το Π.Δ.22-03-2019 για την περιοχή του παραδοσιακού οικισμού, από το οποίο προκύπτει και ο μέσος Σ.Δ. που προτείνεται από το νέο Γ.Π.Σ., ανά Πολεοδομική Ενότητα, όπως αναφέρεται αναλυτικά στις Ενότητες Π3.2.1.5 «Όροι δόμησης - αρτιότητας» και Π.3.2.1.6. «Μέσος Συντελεστής Δόμησης» αντίστοιχα. Ειδικά αναφέρεται ότι **ο Μέσος**

**πραγματοποιημένος Σ.Δ. στον κεντρικό πυρήνα της Ναυπάκτου, όπου η πυκνότητα υπερβαίνει τα όρια κορεσμού, είναι κατά πολύ μεγαλύτερος του ισχύοντος Σ.Δ.**

#### **Όροι κατάτμησης - αρτιότητας**

Τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας, καθώς και οι ισχύουσες παρεκκλίσεις, στην εντός σχεδίου περιοχή, **καθορίζονται με βάση το Π.Δ.22-03-2019**, (το οποίο διατηρεί τις αρτιότητες, όπως έχουν καθοριστεί με προγενέστερες διατάξεις), **δεν αλλάζουν και παραμένουν σε ισχύ.**

#### **Ειδικόί όροι - περιορισμοί :**

**Για την συνολική έκταση του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του Κάστρου, στην εκτός και εντός σχεδίου περιοχή, η οποία καθορίζεται ως Π.Ε.Π.4.1., επιβάλλονται πρόσθετοι - ειδικοί όροι δόμησης, που ήδη εφαρμόζονται κατά περίπτωση από την αρμόδια Αρχαιολογία και ειδικότερα :**

- Υποχρεωτικός έλεγχος της Εφορείας Αρχαιοτήτων πριν από οποιαδήποτε εκσκαφική εργασία, με πραγματοποίηση δοκιμαστικών τομών.
- Υποχρεωτικός έλεγχος και γνωμοδότηση από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, για την ανέγερση νέων κτιρίων ή οποιαδήποτε παρέμβαση σε υφιστάμενα κτίρια .
- Υποχρεωτικός έλεγχος για κάθε εκσκαφική εργασία, περιμετρικά των μεμονωμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.
- Σταδιακή κατεδάφιση αυθαίρετων - πρόχειρων κατασκευών που βρίσκονται σε επαφή με την περιτοίχιση του Κάστρου
- Επιβολή ειδικών μορφολογικών περιορισμών.
- Επιβολή της χρήσης συγκεκριμένων υλικών και επιλεγμένου εξοπλισμού, για την ενιαία διαμόρφωση των κοινοχρήστων χώρων
- Στις θέσεις όπου προκύπτουν νέα μεμονωμένα μνημεία - αρχαιότητες, επιβάλλεται η διαμόρφωση πρόσβασης με τη μορφή μονοπατιών, για την ένταξή τους στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων που συνδέει τα μνημεία της Καστρόπολης, με σημείο αναφοράς τον άξονα του «Πολιτιστικού Μονοπατιού».
- Οι πρόσθετοι όροι και περιορισμοί που προβλέπονται από τις γενικές και ειδικές διατάξεις χαρακτηρισμού της περιοχής :
  - ως τμήματος του Παραδοσιακού Οικισμού της Ναυπάκτου (Π.Δ.28-01-1993)
  - ως τμήματος της περιοχής Φυσικού Κάλλους (ΦΕΚ1486Β/1973)
  - ως τμήματος του Ιστορικού Τόπου του Κάστρου της Ναυπάκτου (ΦΕΚ300ΑΑΠ/11)
- Οι πρόσθετοι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται εκατέρωθεν του καταγεγραμμένου πιθανώς ενεργού ρήγματος που διέρχεται κατά μήκος των λόφων του Κάστρου και της Βαρναράχης (Π.Ε.Π.Δ.5)
- Ισχύουν οι λοιποί ειδικοί όροι από τις διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.

#### **Π.Ε.Π.4.2 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ**

Περιλαμβάνει τις σημαντικότερες περιοχές αρχαιολογικών ανασκαφών του αγροτικού χώρου της Δ.Ε. Ναυπάκτου, οι οποίες δεν είναι χαρακτηρισμένες επίσημα ως αρχαιολογικοί χώροι, δεν έχουν οριοθετηθεί και **εντοπίζονται στην περιφέρεια των οικισμών της Σκάλας και της Βομβοκούς στις θέσεις «Μάρμαρα - Μνήματα» και «Αηλόρεμα - Μάρμαρα»** αντίστοιχα.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** προστασίας των περιοχών αυτών αφορούν :

- Στη διαφύλαξη της ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς της υπαίθρου.
- Στην ανάδειξή τους μέσα από δίκτυα και διαδρομές πολιτιστικού - αρχαιολογικού - φυσιολατρικού ενδιαφέροντος, από κοινού με τον αρχαιολογικό χώρο και τα μνημεία του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου.
- Στην ενίσχυση του ρόλου και της δυναμικής των περιαστικών οικισμών, οι οποίοι θα διαχειριστούν τα οφέλη από την επισκεψιμότητα των αρχαιολογικών χώρων.

**Εντός των ζωνών προστασίας Π.Ε.Π.4.2. προτείνονται τα εξής :**

- Η ολοκλήρωση των ανασκαφών και πλήρης καταγραφή των αρχαιοτήτων, προκειμένου να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα φύλαξης και προστασίας.
- Η οριοθέτηση - κήρυξη των αρχαιολογικών χώρων από το Υπουργείο Πολιτισμού.
- Η βελτίωση - αναβάθμιση του Επαρχιακού και αγροτικού οδικού δικτύου που εξασφαλίζει την πρόσβαση στους αρχαιολογικούς χώρους και τη σύνδεση με τους περιαστικούς οικισμούς της Βομβοκούς και της Σκάλας.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις στις περιοχές των μη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων της Βομβοκούς και της Σκάλας, έχουν ως εξής (Πίνακας Π2) :

#### **Χρήσεις γης – δραστηριότητες**

- **Γήπεδα στάθμευσης** αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης κ.λπ. (16.1)  
με απαγόρευση αποψίλωσης δένδρων αποκλειστικά για την διευκόλυνση της πρόσβασης στον αρχαιολογικό χώρο, μέγιστης επιφανείας 2 στρ.
- **Πεζόδρομοι** (26.12.3)
- **Μονοπάτια** (26.12.6)
- **Οδοί ήπιας κυκλοφορίας** με απαγόρευση αποψίλωσης δένδρων, αποκλειστικά για την εξασφάλιση της πρόσβασης στους χώρους στάθμευσης (26.12.2)
- **Περίπτερα ενημέρωσης** από Δημόσιους φορείς (49)
- **Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι** (άρθρο 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18)

Επιτρέπονται οποιεσδήποτε χρήσεις - δραστηριότητες και έργα προστασίας - προβολής - ανάδειξης των αρχαιοτήτων και ένταξής τους σε πολυθεματικά δίκτυα ειδικού τουριστικού ενδιαφέροντος (πολιτιστικού, φυσιολατρικού κ.λπ.), με τη σύμφωνη γνώμη της Αρχαιολογίας.

#### **Εντός της Π.Ε.Π.4.2. απαγορεύονται αυστηρά :**

- Η πραγματοποίηση εκσκαφών και εν γένει χωματουργικών έργων χωρίς την έγκριση της Αρχαιολογίας.
- Η καταστροφή ή αλοιώση των μνημείων - αρχαιοτήτων.
- Η βόσκηση, με εξαίρεση υπάρχουσες και αδειοδοτημένες εσταυλισμένες εγκαταστάσεις.
- Η αλοιώση της φυσικής βλάστησης και του συνόλου της βιοποικιλότητας.
- Η καταστροφή των φυτοφρακτών και η κοπή δένδρων.
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς και σταθμοί παραγωγής από άλλες ΑΠΕ.
- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.
- Οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα έρχεται σε σύγκρουση με την φυσική και πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής.

**Χρήσεις, καθ' οιονδήποτε τρόπο επιβλαβείς στο άμεσο ή και έμμεσο περιβάλλον των μνημείων κατά την τεκμηριωμένη κρίση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας απομακρύνονται, εντός χρονικού διαστήματος 5 ετών από την περιοχή.**

#### **Όροι δόμησης**

Στην περιοχή ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.4.2. **δεν επιτρέπεται η δόμηση, πλην των περιπτώσεων ενημέρωσης (ελαφριές κατασκευές), μέγιστης επιφανείας δόμησης 50 μ2.**

#### **Όροι κατάτμησης και αρτιότητας**

Εντός της περιοχής ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.4.2. **δεν επιτρέπονται κατατμήσεις** και δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85

#### **Ειδικόί όροι - περιορισμοί**

- Υποχρεωτικός έλεγχος της Εφορείας Αρχαιοτήτων πριν από οποιαδήποτε εκσκαφική εργασία, με πραγματοποίηση δοκιμαστικών τομών.
- Υποχρεωτικός έλεγχος για κάθε εκσκαφική εργασία, περιμετρικά των μεμονωμένων χώρων και μνημείων.
- Στις θέσεις όπου προκύπτουν νέα μεμονωμένα μνημεία - αρχαιότητες, επιβάλλεται η διαμόρφωση μονοπατιών πρόσβασης σε αυτά, εντός της ζώνης προστασίας.
- Ισχύουν οι λοιποί ειδικοί όροι από τις διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.

### **Π.Ε.Π.4.3 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΩΝ**

Καθορίζεται σε **ζώνη 50 μ.** περιμετρικά των καταγεγραμμένων μεμονωμένων μνημείων στην εκτός σχεδίου περιοχή, με σκοπό την προστασία τους από παρεμβάσεις και εργασίες εκσκαφών, καθώς και από ασύμβατες χρήσεις και δραστηριότητες στην περιφέρειά τους.

Η Π.Ε.Π.4.3. συνολικού πλάτους 50 μ. περιμετρικά των μνημείων διαβαθμίζεται ως εξής :



- **ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**, πλάτους 20 μ. από το μνημείο.
- **ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**, πλάτους 20-50 μ. από το μνημείο.

Ο καθορισμός των ζωνών, έχει στόχο, αφ' ενός τον καθορισμό ελαχίστων αποστάσεων των νέων κτιρίων από τα μνημεία, και αφ' ετέρου τον έλεγχο των συγκρούσεων χρήσεων γης - δραστηριοτήτων στην ευρύτερη περιφέρειά τους.

Οι θέσεις των μεμονωμένων μνημείων, όπως απεικονίζονται στους Χάρτες Π2-1, Π2-2 και Π2-3, προκύπτουν από τα επίσημα στοιχεία της Αρχαιολογίας κατά την Α' Φάση της αναγνώρισης της περιοχής.

Η ακριβής οριοθέτηση των ζωνών προτείνεται να γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Αρχαιολογίας, στα πλαίσια της γενικότερης καταγραφής των μεμονωμένων αρχαιοτήτων εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Ναυπάκτου.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού των ζωνών προστασίας αφορούν :

- Στη διαφύλαξη της ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς της υπαίθρου.
- Στην ανάδειξη των μεμονωμένων μνημείων - αρχαιοτήτων μέσα από δίκτυα και διαδρομές πολιτιστικού - αρχαιολογικού - φυσιολατρικού ενδιαφέροντος.

**Στις θέσεις όπου καταγράφονται μεμονωμένα μνημεία προτείνονται κατά προτεραιότητα τα εξής :**

- Η πλήρης καταγραφή των μνημείων από την Αρχαιολογική υπηρεσία και η επέκταση των ανασκαφών, προκειμένου να διαπιστωθεί αν αποτελούν τμήμα ευρύτερης έκτασης που μπορεί να κηρυχθεί αρχαιολογικός χώρος, με τη διενέργεια των απαιτούμενων απαλλοτριώσεων από το Υπουργείο Πολιτισμού όπου είναι αναγκαίο.
- Η συντήρηση και αποκατάσταση των μνημείων και η προστασία τους με οριοθέτηση και περίφραξη του χώρου.
- Η ένταξη των μνημείων σε δίκτυα επισκεψιμότητας πολυθεματικού ενδιαφέροντος, μαζί με άλλες αρχαιότητες και περιοχές φυσικού κάλλους της περιοχής.
- Η βελτίωση - αναβάθμιση του Επαρχιακού και αγροτικού οδικού δικτύου που εξασφαλίζει την πρόσβαση στα μνημεία.

## **1. ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

**Εντός της ζώνης απόλυτης προστασίας 0-20 μ. δεν επιτρέπεται η δόμηση.**

**Καθορίζονται οι εξής επιτρεπόμενες χρήσεις :**

- **Πεζόδρομοι** (26.12.3)
- **Μονοπάτια** (26.12.6)
- **Περίπτερα ενημέρωσης** από Δημόσιους φορείς (49)

Επιτρέπονται οποιοσδήποτε χρήσεις - δραστηριότητες και έργα προστασίας - προβολής - ανάδειξης των αρχαιοτήτων και ένταξής τους σε πολυθεματικά δίκτυα ειδικού τουριστικού

ενδιαφέροντος (πολιτιστικού, φυσιολατρικού κ.λπ.), με τη σύμφωνη γνώμη της Αρχαιολογίας.

**Εντός της ζώνης απόλυτης προστασίας της Π.Ε.Π.4.3. απαγορεύονται αυστηρά :**

- Η πραγματοποίηση εκσκαφών και εν γένει χωματουργικών έργων χωρίς την έγκριση της Αρχαιολογίας.
- Η καλλιέργεια
- Η βόσκηση.
- Η καταστροφή ή αλοιώση των μνημείων - αρχαιοτήτων.
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς και σταθμοί παραγωγής από άλλες ΑΠΕ.
- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.
- Οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα έρχεται σε σύγκρουση με την φυσική και πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής.

Χρήσεις, καθ' οιονδήποτε τρόπο επιβλαβείς στο άμεσο ή και έμμεσο περιβάλλον των μνημείων κατά την τεκμηριωμένη κρίση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας απομακρύνονται, εντός χρονικού διαστήματος 5 ετών από την περιοχή.

**2. ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

**Χρήσεις γης – δραστηριότητες**

**Εντός της ζώνης ελεγχόμενης προστασίας 20 - 50 μ. επιτρέπονται οι εξής χρήσεις :**

**Στα δασικά γήπεδα**, καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα**, καθορίζονται οι εξής χρήσεις του Π.Δ.59/2018 :

- Κατοικία (1)
- Θρησκευτικοί χώροι (5)
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις (6)
- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες: (24)
  - Γεωργικές και δασικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)
  - Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (24.5.)
  - Ιππικά κέντρα (24.12)
- Πεζόδρομοι (26.12.3)
- Μονοπάτια (26.12.6)
- Περίπτερα ενημέρωσης από Δημόσιους φορείς (49)
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (άρθρο 7 Π.Δ.59/18)

Επιτρέπονται οποιεσδήποτε χρήσεις - δραστηριότητες και έργα προστασίας - προβολής - ανάδειξης των μνημείων και ένταξής τους σε πολυθεματικά δίκτυα ειδικού τουριστικού ενδιαφέροντος (πολιτιστικού, φυσιολατρικού κ.λπ.), με τη σύμφωνη γνώμη της Αρχαιολογίας.

**Εντός της ζώνης ελεγχόμενης προστασίας Π.Ε.Π.4.3. απαγορεύονται αυστηρά :**

- Η πραγματοποίηση εκσκαφών και εν γένει χωματουργικών έργων χωρίς την έγκριση της Αρχαιολογίας.
- Η βόσκηση.
- Η καταστροφή ή αλοίωση των μνημείων - αρχαιοτήτων.
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς και σταθμοί παραγωγής από άλλες ΑΠΕ.
- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.
- Οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα έρχεται σε σύγκρουση με την φυσική και πολιτιστική κληρονομιά του μνημείου.

Χρήσεις, καθ' οιονδήποτε τρόπο επιβλαβείς στο άμεσο ή και έμμεσο περιβάλλον των μνημείων κατά την τεκμηριωμένη κρίση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας απομακρύνονται, εντός χρονικού διαστήματος 5 ετών από την περιοχή.

Χρήσεις που υφίστανται νόμιμα εντός της συνολικής έκτασης της ζώνης 50 μ., διατηρούνται και επεκτείνονται με τις προϊσχύουσες γενικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, τηρώντας την ελάχιστη απόσταση 20 μ. που καθορίζεται για τη ζώνη απόλυτης προστασίας.

**Όροι δόμησης**

**Στα δασικά γήπεδα :** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι προτεινόμενοι όροι δόμησης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται η Π.Ε.Π.4.3..

**Όροι κατάτμησης - αρτιότητας**

Ισχύουν οι προτεινόμενοι όροι της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

**Ειδικό όροι - περιορισμοί**

- Υποχρεωτικός έλεγχος της Εφορείας Αρχαιοτήτων πριν από οποιαδήποτε εκσκαφική εργασία, με πραγματοποίηση δοκιμαστικών τομών.
- Υποχρεωτικός έλεγχος και γνωμοδότηση από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, για την ανέγερση νέων κτιρίων ή οποιαδήποτε παρέμβαση σε υφιστάμενα κτίρια.
- Υποχρεωτικός έλεγχος για κάθε εκσκαφική εργασία, και περιμετρικά των μεμονωμένων χώρων και μνημείων.
- Στις θέσεις όπου προκύπτουν νέα μεμονωμένα μνημεία - αρχαιότητες, επιβάλλεται η διαμόρφωση μονοπατιών πρόσβασης σε αυτά, εντός της ζώνης προστασίας.
- Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :

- των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παρόχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
- των περιοχών προστασίας δασών και δασικών εκτάσεων (Π.Ε.Π.3.2.)
- των περιοχών προστασίας αγροδασικού τοπίου και βοσκοτόπων (Π.Ε.Π.5)
- των περιοχών προστασίας καλλιεργειών με αναβαθμούς (πεζούλες) και ξηρολιθοδομή (Π.Ε.Π.7.)
- των περιοχών προστασίας Καταφυγίων Άγριας Ζωής (Π.Ε.Π.8.1.)
- των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
- των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
- των περιοχών προστασίας περιμετρικά των κοιμητηρίων (Π.Ε.Π.Δ.6)
- των περιοχών προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης (Π.Ε.Π.Δ.7).

### **2.2.1.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΑΓΡΟΔΑΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ, ΒΟΣΚΟΤΟΠΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΑΝΑΒΑΘΜΟΥΣ**

Σ' αυτές περιλαμβάνονται οι εξής ζώνες :

#### **2.2.1.3.1 Π.Ε.Π.5 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΓΡΟΔΑΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΚΑΙ ΒΟΣΚΟΤΟΠΩΝ**

**Ορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας Π.Ε.Π.5, οι περιοχές της υπαίθρου, οι οποίες δεν χαρακτηρίζονται δάση - δασικές και θαμνώδεις εκτάσεις, δεν περιλαμβάνουν μαζικές καλλιέργειες και έχουν χαρακτηριστικά χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων και προστατεύονται ως φυσικοί βοσκότοποι.**

Οι περιοχές αυτές, όπως προσδιορίζονται με βάση τα επίσημα στοιχεία του προγράμματος Corine Land Cover και την προσαρμογή τους με την φωτοερμηνεία των σύγχρονων ψηφιακών υποβάθρων της μελέτης, **εντοπίζονται κυρίως κατά μήκος του όρους Ρίγανη** δυτικά της ενότητας των οικισμών Βομβοκούς - Άνω Μαμουλάδας - Άνω Αφροξυλιάς μέχρι τον οικισμό του Ριγανίου και στην ευρύτερη περιοχή των οικισμών Νεοκάστρου, Παλαιοχωρακίου και Μικρού Παλαιοχωρακίου, που είναι αμιγώς κτηνοτροφικοί οικισμοί.

**Η κτηνοτροφία αποτελεί κλάδο εξειδίκευσης της περιοχής του Δήμου Ναυπακτίας και κατ' επέκταση των ορεινών - ημιορεινών περιοχών της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, σύμφωνα με την ετήσια αγροτική έρευνα της στατιστικής υπηρεσίας και υποστηρίζεται ως προωθητική δραστηριότητα με βάση τα πλαίσια στρατηγικού σχεδιασμού της Περιφέρειας και της Χώρας.**

**Στην περιοχή διατηρείται σε μεγάλο βαθμό η ελεύθερη βόσκηση, η οποία ευνοείται από τις έντονες κλίσεις του φυσικού αναγλύφου.**

Συγχρόνως, η ανεξέλεγκτη κτηνοτροφική δραστηριότητα θέτει σε κίνδυνο τη διατήρηση της δασικής βλάστησης και της ποιότητας των επιφανειακών υδάτων, ως εκ τούτου **απαιτείται κατά προτεραιότητα η αυστηρή οριοθέτηση των βοσκοτόπων**, όπως προβλέπεται και από τις ειδικότερες κατευθύνσεις των πλαισίων στρατηγικού επιπέδου σχεδιασμού για την ευρύτερη περιοχή.

**Επιπλέον, οι περιοχές προστασίας Π.Ε.Π.5, εντάσσονται στην ευρύτερη ορεινή - ημιορεινή αγροτική ενότητα της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, στην οποία προτείνεται, κατ' αρχήν η οριοθέτηση των φυσικών βοσκοτόπων και εν συνεχεία ο καθορισμός και διαμόρφωση κτηνοτροφικού πάρκου διαδημοτικής εμβέλειας, από τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου για την Ενδοπεριφερειακή Χωρική Ενότητα Αιτωλοακαρνανίας.**

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού ζωνών προστασίας φυσικών βοσκοτόπων αφορούν :

- στην ανάδειξη της κτηνοτροφίας ως κλάδου εξειδίκευσης του αγροτικού χώρου.
- στην οργάνωση και τον εκσυγχρονισμό των υποδομών άσκησης της κτηνοτροφίας
- στην προστασία των δασών με την αυστηρή οριοθέτηση των κτηνοτροφικών ζωνών
- στην στήριξη της τοπικής οικονομίας και τη συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού

- στην προώθηση της συμπληρωματικότητας του κλάδου της κτηνοτροφίας με τον ειδικό τουρισμό της υπαίθρου.
- στην διαφύλαξη του αγροδασικού τοπίου των λόφων της κεντρικής και βόρειας αγροτικής ενότητας.

**Οι προτεινόμενες ζώνες προστασίας εφάπτονται κατά κανόνα με τις περιοχές προστασίας Π.Ε.Π.3.2. δασών και δασικών εκτάσεων.**

Κατά συνέπεια, με την οριστική κύρωση του δασικού χάρτη για την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας (κατάρτιση δασολογίου) και την οριστικοποίηση των ορίων των ζωνών προστασίας Π.Ε.Π.3.2., **θα αναπροσαρμοστούν και τα όρια των ζωνών προστασίας Π.Ε.Π.5.**

Μέχρι την οριστική κύρωση του δασικού χάρτη, ισχύουν τα όρια της Π.Ε.Π.5, όπως καθορίζονται από τη μελέτη του νέου Γ.Π.Σ.

**Εντός των ζωνών προστασίας Π.Ε.Π.5. προτείνονται τα εξής :**

- **Οριοθέτηση κτηνοτροφικών ζωνών - βοσκοτόπων**, με προτεραιότητα :
  - Στις θέσεις «Λιγίτσες - Κερασιά» Κοινοτήτων Δάφνης και Παλαιοχωρακίου
  - Στις θέσεις «Παλιόσκαλο - Ταμπούρια» Κοινοτήτων Παλαιοχωρακίου - Νεοκάστρου
  - Στη θέση «Μακρυά Ράχη - Κληματαριά» Κοινότητας Βομβοκού
  - Στις θέσεις «Λάκκος - Πλατανάκι» Κοινοτήτων Αφροξυλιάς και Ριγανίου
  - Στη θέση «Αμυγδαλούλες» ανατολικά του Ριγανίου

όπως προσδιορίζονται από το Τεύχος Ι του Α' Σταδίου της μελέτης.
- **Σύνταξη Διαχειριστικών Σχεδίων Βόσκησης** (Δ.Σ.Β. του Ν.4351/2015) για τις περιοχές οριοθέτησης κτηνοτροφικών ζωνών - βοσκοτόπων.
- Αξιοποίηση του πλούσιου υδατικού δυναμικού για την εξυπηρέτηση του ζωικού κεφαλαίου.
- **Η διερεύνηση της δυνατότητας θεσμοθέτησης και διαμόρφωσης διαδημοτικού κτηνοτροφικού πάρκου**, σε συνεργασία με τις όμορες Δ. Ενότητες του Δήμου Ναυπακτίας και ομόρων των Δήμων Θέρμου και Δωρίδος.  
 Με τον καθορισμό του κτηνοτροφικού πάρκου, η περιοχή εξοπλίζεται με υποδομές προστασίας και σίτισης του ζωικού κεφαλαίου, αυξάνοντας την παραγωγικότητα και την ανταγωνιστικότητα των κτηνοτροφικών προϊόντων της περιοχής.  
 Συγχρόνως, παρέχεται προστασία του περιβάλλοντος με την υποχρεωτική εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων περιβαλλοντικής διαχείρισης των κτηνοτροφικών αποβλήτων.
- **Οργανωμένη υποστήριξη προβολή και διάθεση παραδοσιακών κτηνοτροφικών προϊόντων**, σε περιοχές αναπτυσσόμενων δραστηριοτήτων θεματικού τουρισμού, με προτεραιότητα στην περιοχή των παρόχθιων οικισμών του ποταμού Εύηνου και κατ' επέκταση σε όμορους δυναμικούς αγροτικούς οικισμούς του Δήμου Θέρμου.

### **Χρήσεις γης – δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **Ν.998/79**, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης του Π.Δ.59/2018 :

- **Κατοικία** (1)
- **Θρησκευτικοί χώροι** (5)
- **Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες:** (24)
  - Γεωργικές και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)
  - Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντλητικές εγκαταστάσεις (24.3.)
  - Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (αρ.52 Ν.4235/2014) (24.5.)
  - Κτηνοτροφικά πάρκα (24.6.)
  - Βόσκηση (24.8.)
  - Θήρα : στις περιοχές εκτός χαρακτηρισμένων Καταφυγίων Άγριας Ζωής και Εκτροφείων Θηραμάτων (24.11.)
  - Ιππικά Κέντρα (24.12.)
  - Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.)
- **Εστίαση : αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος** (12)
- **Τουριστικά καταλύματα :** ξενώνες μέχρι 20 κλίνες αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος (15)
- **Εξορμητικές δραστηριότητες,** σε αφανή σημεία, (25)  
με υποχρεωτική αποκατάσταση του τοπίου

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.5, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις,** χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

**Εντός της Π.Ε.Π.5 απαγορεύονται αυστηρά :**

- **Οι νέες εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας** από ανεμογεννήτριες, καθώς και η επέκταση - αύξηση των υφιστάμενων ανεμογεννητριών.
- **Η δόμηση κατά μήκος των κορυφογραμμών.**

#### **Όροι δόμησης**

**Στα δασικά γήπεδα:** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα:** καθορίζονται οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται για την εκτός σχεδίου δόμηση με βάση τις διατάξεις του Π.Δ.24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

**Όροι κατάμησης - αρτιότητας :**

**Ορίζεται κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας 10,00στρ.**

**Κατά παρέκκλιση**, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που προϋπάρχουν της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. της περιοχής με επιφάνεια **4,00 στρ.**

**Καταργούνται οι παρεκκλίσεις** που προβλέπονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές από το Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85.

**Ειδικό όροι - περιορισμοί :**

- Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παρόχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
  - των περιοχών προστασίας καλλιεργειών με αναβαθμούς (πεζούλες) και ξηρολιθοδομή (Π.Ε.Π.6.)
  - των περιοχών προστασίας Καταφυγίων Άγριας Ζωής (Π.Ε.Π.7.1.)
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των κοιμητηρίων (Π.Ε.Π.Δ.6)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης (Π.Ε.Π.Δ.7)
- Επιβάλλεται η άμεση αποκατάσταση του τοπίου και των φυτεύσεων, μετά την κατασκευή των επιτρεπόμενων έργων οδοποιίας και εξορυκτικών δραστηριοτήτων.
- Στα μη δασικά ακίνητα, απαγορεύεται η φύτευση μεγάλων εκτάσεων με είδη δένδρων, ξενικών προς τα υπάρχοντα.
- Προτείνεται ο καθορισμός πρόσθετων όρων και λοιπών περιορισμών ως προς τις χρήσεις γης, με βάση τα προτεινόμενα Διαχειριστικά Σχέδια Βόσκησης (Δ.Σ.Β. του Ν.4351/2015) για την προστασία του περιβάλλοντος και την διαχείριση των φυσικών πόρων.
- Επιτρέπεται η προσαρμογή - τμηματική επέκταση των ορίων της Π.Ε.Π.5 σε περιοχές με θαμνώδη βλάστηση, με ειδικούς όρους και περιορισμούς, εφόσον προβλέπεται από Διαχειριστικό Σχέδιο Βόσκησης, με τη σύμφωνη γνώμη του Δασαρχείου.

**2.2.1.3.2 Π.Ε.Π.6 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ ΜΕ ΑΝΑΒΑΘΜΟΥΣ ΚΑΙ ΞΗΡΟΛΙΘΟΔΟΜΗ**

**Ορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας Π.Ε.Π.6, Καλλιεργειών με Αναβαθμούς και Ξηρολιθοδομή**, περιοχές διαφοροποίησης του φυσικού αναγλύφου του εδάφους με τη δημιουργία αναβαθμών, (πεζούλες), για την διαμόρφωση καλλιεργούμενων χώρων, άσκησης παραδοσιακής γεωργίας, προσαρμοσμένων στην μορφολογία του εδάφους, στην περιφέρεια και



εντός των απομακρυσμένων κυρίως αγροτικών οικισμών, όπου συγκεντρώνονταν κυρίως δενδρώδεις καλλιέργειες.

Οι διαμορφώσεις αυτές προστατεύονται, ως στοιχεία ειδικού αγροτουριστικού ενδιαφέροντος και αισθητικής διαμόρφωσης της υπαίθρου, που είναι συνδεδεμένες με τον παραδοσιακό τρόπο ζωής και καλλιέργειας των κατοίκων της υπαίθρου.

Οι περιοχές αυτές προστασίας καθορίζονται κατά κανόνα στην περιφέρεια των απομακρυσμένων **οικισμών Ριγανίου, Άνω Μαμουλάδας - Άνω Αφροξυλιάς και Παλαιοχωρακίου - Μ. Παλαιοχωρακίου**, όπου καταγράφονται μεγάλης επιφανείας αναβαθμοί.

#### **Εντός των ζωνών προστασίας Π.Ε.Π.6. προτείνονται τα εξής :**

- Η αναβίωση των παραδοσιακών μεθόδων καλλιέργειας, με τη διατήρηση, αποκατάσταση και επέκταση των αναβαθμών.
- Η κατασκευή δημοσίων υποδομών άρδευσης των εκτάσεων, σε συνδυασμό με κίνητρα διατήρησης και αξιοποίησης των αναβαθμών με συγκεκριμένες καλλιέργειες.
- Η ένταξη των περιοχών με αναβαθμούς, σε δίκτυα αγροτουριστικού - οικοτουριστικού και εν γένει πολυθεματικού ενδιαφέροντος του αγροτικού χώρου της Δ.Ε. Ναυπάκτου και η αποκατάσταση - σήμανση των παραδοσιακών μονοπατιών που διέρχονται στην περιφέρειά τους.

Ο καθορισμός των ζωνών προστασίας Π.Ε.Π.6, εναρμονίζεται πλήρως με τις κατευθύνσεις του νέου Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδίου Π.Δ.Ε. (ΦΕΚ845Δ/2020), που αναφέρονται στην προστασία των περιοχών με αναβαθμούς στις αγροτικές περιοχές της Περιφέρειας.

#### **Χρήσεις γης – δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

#### **Εντός της Π.Ε.Π.6 απαγορεύονται αυστηρά :**

- Χρήσεις και δραστηριότητες που αλλοιώνουν το φυσικό έδαφος στις θέσεις των αναβαθμών.
- Η εγκατάσταση νέων μονάδων αιολικών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας (αιολικά πάρκα), καθώς και η επέκταση των ανεμογεννητριών των υφιστάμενων μονάδων.
- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.

#### **Όροι δόμησης**

**Στα δασικά γήπεδα :** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του Ν.998/79, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι δόμησης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

#### **Όροι κατάτμησης - αρτιότητας**

Καθορίζονται τα όρια κατάτμησης - αρτιότητας της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

#### **Ειδικόί όροι - περιορισμοί**

- Απαγορεύεται αυστηρά η αλλοίωση των διαμορφώσεων του εδάφους στις θέσεις των αναβαθμών (πεζούλες), όπως οριοθετούνται στον Χάρτη Π2-2. (Π.Ε.Π.6).
- Απαγορεύεται αυστηρά η πραγματοποίηση εκσκαφών και επιχωματώσεων και εν γένει κάθε αλλοίωση των διαμορφωμένων αναβαθμών (πεζούλες) του εδάφους, με εξαίρεση την αποκατάσταση των διαμορφώσεων σε θέσεις διαβρώσεων ή κατολισθήσεων για την εξυπηρέτηση των καλλιεργειών.
- Απαγορεύεται η καθαίρεση περιτοιχίσεων από ξηρολιθοδομή, με εξαίρεση στις περιπτώσεις ανακατασκευής τους.
- Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας δασών και αρχαιοτήτων.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι ειδικοί όροι και περιορισμοί** των ζωνών προστασίας με τις οποίες επικαλύπτεται η Π.Ε.Π.6

#### **2.2.1.4 Π.Ε.Π. 7 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ**

Η προστασία της άγριας ζωής της περιοχής αποτελεί προτεραιότητα από τις κατευθύνσεις της μελέτης.

Μεγάλο μέρος της αγροτικής περιοχής της Δ.Ε. Ναυπάκτου, εντάσσεται στα **θεσμοθετημένα όρια του Καταφυγίου Άγριας Ζωής: ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ – ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ – ΒΟΜΒΟΚΟΥΣ – ΠΙΤΣΙΝΕΪΚΩΝ (ΦΕΚ.733Β/1976)**, καθώς και σε τμήμα του διαδημοτικής έκτασης Καταφυγίου Άγριας Ζωής **ΤΡΙΚΟΡΦΟΥ - ΚΑΛΑΒΡΟΥΖΑΣ - ΜΑΚΥΝΕΙΑΣ Κ.ΛΠ.(ΦΕΚ.231Β/7-5-87)**.

Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την θεσμοθέτηση του Εκτροφείου Θηραμάτων στη θέση «Βατάκι» της Κοινότητας Βλαχομάνδρας (ΦΕΚ461Β/1988), είναι ενδεικτικό της σημασίας που έχει η προστασία της άγριας ζωής στην περιοχή.

**Η απαγόρευση της θήρας** σε όλες αυτές τις εκτάσεις συμβάλλει καθοριστικά στη διατήρηση της βιοποικιλότητας, ωστόσο εξακολουθούν και αναπτύσσονται χρήσεις και δραστηριότητες εντός των Καταφυγίων Άγριας Ζωής, που συγκρούονται με την ανάγκη προστασίας της άγριας ζωής και επιτρέπονται από τις διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

**Χαρακτηριστική είναι η τοποθέτηση ανεμογεννητριών για τη λειτουργία του αιολικού πάρκου στη θέση «Προφήτης Ηλίας» εντός του οριοθετημένου Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΦΕΚ733Β/1976).**

Η λειτουργία του Εκτροφείου Θηραμάτων στη θέση «Βατάκι», βρίσκεται σε εκκρεμότητα, και απαιτούνται συνδυαστικές ενέργειες της πολιτείας και του Δασαρχείου για τον σκοπό αυτό, ενώ παράλληλα μπορεί να συμβάλλει στην ανάπτυξη του οργανωμένου κυνηγετικού τουρισμού στην ευρύτερη περιοχή.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού ζωνών προστασίας άγριας ζωής αφορούν :

- στην διατήρηση της βιοποικιλότητας και ιδιαίτερα των προστατευόμενων ειδών της πανίδας, χλωρίδας και ορνιθοπανίδας της περιοχής
- στην ανάδειξη του φυσιολατρικού - περιηγητικού τουρισμού στις περιοχές προστασίας και του κυνηγετικού τουρισμού στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου και κατ' επέκταση των ορεινών περιοχών των Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και Φωκίδας.
- στην στήριξη της τοπικής οικονομίας και τη συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού της υπαίθρου.

**Οι ζώνες προστασίας άγριας ζωής, Π.Ε.Π.7** καθορίζονται στις εξής περιοχές :

- **Στα Καταφύγια Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.)** ως Π.Ε.Π. 7.1
- **Στο Εκτροφείο Θηραμάτων** στη θέση «Βατάκι» Κοιν. Βλαχομάνδρας ως Π.Ε.Π. 7.2

#### **2.2.1.4.1. Π.Ε.Π.7.1 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΦΥΓΙΩΝ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (Κ.Α.Ζ.)**

Καθορίζεται ζώνη ελεγχόμενης προστασίας σε όλη την θεσμοθετημένη περιοχή των Καταφυγίων Άγριας Ζωής :

1. **Κ.Α.Ζ. : Ναυπάκτου - Μαμουλάδας – Αφροξυλιάς – Βομβοκούς – Πιτσινείκων** (ΦΕΚ733Β/1976) και
2. **Κ.Α.Ζ. : Τρικόρφου - Καλαβρούζας - Μακύνειας κ.λπ.**(ΦΕΚ.231Β/7-5-87), κατά το τμήμα που εμπίπτει εντός της Δ.Ε. Ναυπάκτου.

**Εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.7.1 προτείνονται τα εξής :**

- Πλήρης καταγραφή του είδους και του αριθμού των ειδών πανίδας και ορνιθοπανίδας και των ενδιαιτημάτων τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΝ και σε συνεργασία με τον Δήμο Ναυπακτίας και περιβαλλοντικές οργανώσεις της περιοχής.
- Σύνταξη Ειδικών Μελετών Διαχείρισης των βιοτόπων (αρ.19 Ν.1650/1986), με τις οποίες καθορίζονται ειδικοί όροι - περιορισμοί στις επιτρεπόμενες χρήσεις - δραστηριότητες, οι συνθήκες παρακολούθησης και τα απαιτούμενα έργα για την προστασία της άγριας ζωής.
- Παρακολούθηση των ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών, σε συνδυασμό με την αποφυγή εισόδου ξενικών χωροκατακτητικών ειδών.
- Εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων παρακολούθησης και καταμέτρησης των ειδών, σε συνεργασία με το Δασαρχείο και τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΝ.
- Τοποθέτηση ήπιας κλίμακας ξύλινων παρατηρητηρίων, σε συνδυασμό με την ανάδειξη και επέκταση υφιστάμενων μονοπατιών μέσα από τις περιοχές των βιοτόπων, με βάση τις κατευθύνσεις των προτεινόμενων Ειδικών Μελετών Διαχείρισης.

- Διάνοιξη των απαιτούμενων δασικών οδών και εγκατάσταση προηγμένων υποδομών πυροπροστασίας.
- Διενέργεια τακτικών ελέγχων για την καταστολή της παράνομης θήρας.
- Προωθητικές δράσεις περιβαλλοντικής ενημέρωσης των κατοίκων και επισκεπτών της Δ.Ε. Ναυπάκτου και της ευρύτερης περιοχής.

#### **Χρήσεις γης - δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται, με τους πρόσθετους περιορισμούς, όπως αυτοί ορίζονται στις αποφάσεις οριοθέτησης των Καταφυγίων και στις προτάσεις της μελέτης.

#### **Εντός της Π.Ε.Π.7.1 απαγορεύονται αυστηρά :**

- Χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν αλλοίωση της πανίδας της περιοχής και των φυσικών οικοτόπων.
- Η θήρα και η αιχμαλωσία ειδών άγριας ζωής.
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες.
- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.

#### **Όροι δόμησης**

**Στα δασικά γήπεδα :** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι δόμησης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται, με τους πρόσθετους περιορισμούς, όπως αυτοί ορίζονται στις αποφάσεις οριοθέτησης των Καταφυγίων.

#### **Όροι κατάτμησης - αρτιότητας**

Καθορίζονται τα όρια κατάτμησης - αρτιότητας της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

#### **Ειδικόί όροι - περιορισμοί**

- Ισχύουν οι πρόσθετοι περιορισμοί και απαγορεύσεις από τις διατάξεις για τα Καταφύγια Άγριας Ζωής με βάση το άρθρο 5 του Ν.3937/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Απαγορεύεται αυστηρά η θήρα και οποιασδήποτε μορφής αιχμαλωσία και εκμετάλλευση ειδών άγριας πανίδας και ορνιθοπανίδας, προστατευόμενων και μη.
- Απαγορεύεται η αλλοίωση των φυσικών οικοτόπων και εν γένει της φυσικής βλάστησης που αποτελεί ζωτικό στοιχείο για την επιβίωση και αναπαραγωγή των ειδών.

- Απαγορεύεται η υλοτομία, με εξαίρεση τις θέσεις που οριοθετούνται αυστηρά από το Δασαρχείο.
- Απαγορεύεται η καταστροφή φυτοφρακτών.
- Απαγορεύεται η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων.
- Ισχύουν οι πρόσθετοι ειδικοί όροι και περιορισμοί των ζωνών προστασίας με τις οποίες επικαλύπτεται η Π.Ε.Π.7.1

#### **2.2.1.4.2. Π.Ε.Π.7.2 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΕΚΤΡΟΦΕΙΟΥ ΘΗΡΑΜΑΤΩΝ**

Καθορίζεται **ζώνη απόλυτης προστασίας** εντός των ορίων του εκτροφείου θηραμάτων στη θέση **«Βατάκι» της Κοινότητας Βλαχομάνδρας**, όπως αυτό έχει καθορισθεί (ΦΕΚ461B/1988).

**Εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.7.2 προτείνονται τα εξής :**

- Σύσταση φορέα διαχείρισης του εκτροφείου.
- Κατασκευή υποδομών αυτόματου συστήματος σίτισης.
- Διαμόρφωση υποδομών μόνιμης φύλαξης του χώρου.
- Διαμόρφωση ξύλινων παρατηρητηρίων για την εξυπηρέτηση της έρευνας των ειδών.
- Εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων παρακολούθησης στην περίμετρο της περιοχής προστασίας

**Χρήσεις - δραστηριότητες :**

Στην περιοχή καθορίζεται η χρήση **«Ζώνη απόλυτης προστασίας της φύσης» του άρθρου 14α του Π.Δ.59/2018**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4685/2020 με επιτρεπόμενες χρήσεις και ειδικότερα :

- Έργα δασοτεχνικής προστασίας και πυρόσβεσης
- Δασική οδοποιία - Μονοπάτια (κατ.26.12.6)
- Δασικές εκμεταλλεύσεις ήπιας μορφής (κατ.24.1)
- Ελαφριές ξύλινες κατασκευές που εξυπηρετούν την έρευνα (παρατηρητήρια άγριας ζωής κ.λπ.) και την περιβαλλοντική ενημέρωση (κατ.49)
- Ελαφριές ξύλινες υποδομές σίτισης άγριων ζώων και μόνιμης φύλαξης - προστασίας της περιοχής
- Ισχύουν οι ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του Ν.998/79, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει, καθώς και αυτοί που καθορίζονται στην Απόφαση ίδρυσης του Εκτροφείου ΦΕΚ.461B/1988), που αποσκοπούν στην προστασία – ανάπτυξη – αναπαραγωγή και εκμετάλλευση του θηραματικού πλούτου και της πανίδας γενικά.

- **Ειδικά επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου για την εξυπηρέτηση της έρευνας και την υποστήριξη των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων του εκτροφείου**, μόνον με την σύμφωνη γνώμη του δασαρχείου και των λοιπών αρμοδίων υπηρεσιών

**Εντός της Π.Ε.Π.7.2 απαγορεύονται αυστηρά :**

- Χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν αλλοίωση της πανίδας της περιοχής και των φυσικών οικοτόπων.
- Η θήρα και οποιαδήποτε βλάβη των θηραμάτων που εκτρέφονται στον χώρο και η αιχμαλωσία ειδών άγριας ζωής, προστατευόμενων και μη.
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες και λοιπές εγκαταστάσεις Α.Π.Ε..
- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.
- Η διαμόρφωση οδών διέλευσης οχημάτων στον χώρο, με εξαίρεση τις απολύτως απαραίτητες δασικές οδούς που διαμορφώνονται με σύμφωνη γνώμη του Δασαρχείου.

**Υφιστάμενες χρήσεις και κατασκευές, μη νόμιμες** εντός της Π.Ε.Π.7.2., απομακρύνονται άμεσα εντός διάρκειας ενός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος με ευθύνη του Δήμου.

**Οι υπάρχουσες χρήσεις και κατασκευές που υφίστανται νόμιμα** εντός της Π.Ε.Π.7.2., διατηρούνται, χωρίς επέκταση της επιφανείας τους, με τη σύμφωνη γνώμη του Δασαρχείου.

**Όροι δόμησης :**

**Δεν επιτρέπεται η δόμηση** εντός της περιοχής προστασίας Π.Ε.Π.7.2., **με εξαίρεση** την κατασκευή κτιρίου για την εξυπηρέτηση της έρευνας και την υποστήριξη των σκοπών και επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων του εκτροφείου, και των επιτρεπόμενων ξύλινων κατασκευών, για την κατασκευή των οποίων απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δασαρχείου.

**Όροι κατάτμησης - αρτιότητας :**

Εντός της περιοχής ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.7.2. **δεν επιτρέπονται κατατμήσεις.**

## 2.2.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)

Στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, καθορίζονται **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)**, για την αντιμετώπιση τω συγκρούσεων χρήσεων γης με σκοπό :

- την προστασία της γεωργικής γης από τη διάσπαρτη δόμηση και τη διατήρηση ενιαίων θυλάκων καλλιεργειών στην περιφέρεια του σχεδίου πόλης και των αγροτικών οικισμών.
- τον έλεγχο και περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης στην περιφέρεια του σχεδίου πόλης.
- την προστασία της δόμησης εκατέρωθεν των καταγεγραμμένων ρηγμάτων.
- την προστασία της δόμησης και του τοπίου εκατέρωθεν των κύριων οδικών αξόνων.
- την προστασία των εδαφών και του υδροφόρου ορίζοντα περιμετρικά των κοιμητηρίων και των δημοσίων υδρευτικών γεωτρήσεων αντίστοιχα.
- την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, του τοπίου και της δόμησης περιμετρικά των βασικών υποδομών διαχείρισης αστικών λυμάτων και στερεών αποβλήτων.

Ειδικότερα, στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, καθορίζονται οι εξής ζώνες ελέγχου και προστασίας :

### 2.2.2.1 Π.Ε.Π.Δ.1 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΜΟΡΝΟΥ

Περιλαμβάνει τμήμα της αγροτικής περιοχής παράλληλα στον ποταμό Μόρνο, η οποία χαρακτηρίζεται από κατατμήσεις αγροτεμαχίων μεγάλης επιφάνειας, τα περισσότερα από τα οποία είναι αρδευόμενα και σχηματίζουν ενιαίες ενότητες με χαρακτηριστικά περιοχών Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π.).

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού της ζώνης προστασίας αφορούν :

- Στην διαφύλαξη της γεωργικής γης και της αγροτικής δραστηριότητας και παραγωγής στην πεδιάδα των εκβολών του ποταμού Μόρνου, που αποτελεί τον μοναδικό υποδοχέα οργανωμένης και συστηματικής καλλιέργειας στην Δ.Ε. Ναυπάκτου.
- Στην υποστήριξη της κύριας και συμπληρωματικής απασχόλησης των κατοίκων στον πρωτογενή τομέα, για τον περιορισμό της τριτογενεοποίησης της τοπικής οικονομίας και την αυτάρκεια της περιοχής στα παραγόμενα αγροτικά προϊόντα.
- Στην αναβάθμιση των υποδομών άρδευσης, για την αύξηση της παραγωγικότητας και την ποιοτική αναβάθμιση των αγροτικών προϊόντων, με κατεύθυνση την απορρόφηση και την τυποποίησή τους εντός της Δ.Ε. Ναυπάκτου.

**Εντός της ζώνης ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.1 προτείνονται τα εξής :**

- Διατήρηση ενιαίων ζωνών αγροτικής γης και μεγάλης επιφάνειας αγροτεμαχίων, για την υποστήριξη της συστηματικής καλλιέργειας και τον τεχνολογικό εκσυγχρονισμό των μεθόδων παραγωγής.
- Επέκταση και αναβάθμιση του δημοσίου δικτύου άρδευσης (Τ.Ο.Ε.Β.) στο σύνολο των αγροτεμαχίων που αναπτύσσονται στην περιοχή με παράλληλο καθορισμό ανώτατων

- επιτρεπόμενων ποσοτήτων υδάτων άρδευσης στις ιδιωτικές γεωτρήσεις (Σχέδιο Διαχείρισης Υ.Δ. Δυτικής Στ. Ελλάδας μέτρο M04B0305)
- Αναβάθμιση και επέκταση αποχευτικών, αποστραγγιστικών και αντιπλημμυρικών έργων (Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών Υ.Δ. Δυτικής Στ. Ελλάδας μέτρο προστασίας EL043311), για την αντιμετώπιση πιθανών πλημμυρικών φαινομένων, (σε συνδυασμό με στις προτεινόμενες περιοχές πολεοδόμησης, μεταξύ του ποταμού Μόρνου και του χειμάρρου Σκα(λα), που βρίσκονται εκτός της Π.Ε.Π.Δ.1) όπως προτείνονται από τη μελέτη.
  - Προστασία, κατά προτεραιότητα, της παρόχθιας φυσικής βλάστησης, και από την βόσκηση, που συμβάλλει στην ανάσχεση των πλημμυρών, καθώς και την διαφύλαξη των ενιαίων εκτάσεων γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας. (Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών Υ.Δ. Δυτικής Στ. Ελλάδας μέτρο προστασίας EL043517).
  - Καθορισμός και διαμόρφωση ζώνης ανάσχεσης ελαχίστου πλάτους 5 μ. στα αρδευόμενα αγροτεμάχια που βρίσκονται σε επαφή με την ζώνη πλημμύρας του ποταμού Μόρνου, για την αντιμετώπιση της νιτρορύπανσης από την γεωργική δραστηριότητα.
  - Προώθηση των οικολογικών μεθόδων καλλιέργειας, με σκοπό τον περιορισμό της νιτρορύπανσης και την προστασία της ποιότητας των υδατικών πόρων.
  - Παραγωγή βιολογικών προϊόντων, που συγκαταλέγονται στα Προϊόντα Ονομασίας Προέλευσης (Π.Ο.Π.) και σε λοιπά πιστοποιημένα προϊόντα υψηλής απόδοσης.

#### **Χρήσεις γης και δραστηριότητες**

Σε αγροτεμάχια χαρακτηρισμένα **Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π.)**, επιτρέπονται αποκλειστικά χρήσεις και δραστηριότητες που εξυπηρετούν την γεωργική παραγωγή με βάση τις σχετικές διατάξεις.

Σε αγροτεμάχια που **δεν έχουν χαρακτηριστεί Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π.)**, επιτρέπονται οι εξής χρήσεις του Π.Δ.59/2018 :

- **Κατοικία** (1)
- **Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες:** (24)
  - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)
  - Γεωργικές αποθήκες - θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2.)
  - Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντλητικές εγκαταστάσεις (24.3.)
  - Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.)
- **Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας:** (34)  
**με εξαίρεση** την εγκατάσταση ανεμογεννητριών και **μόνον εντός γηπέδων άνω των 10,00 στρ.**

**Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.1, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες**



**διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

**Όροι δόμησης :**

Καθορίζονται οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται για την εκτός σχεδίου δόμηση με βάση τις διατάξεις του Π.Δ.24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

**Όροι κατάτμησης - αρτιότητας :**

**Ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας 10,00στρ.**

**Κατά παρέκκλιση**, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που προϋπάρχουν της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. της περιοχής με επιφάνεια **4,00 στρ.**

**Καταργούνται οι παρεκκλίσεις** που προβλέπονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές από το Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85.

**Ειδικοί όροι - περιορισμοί :**

- Για οποιαδήποτε νέα χρήση ή δραστηριότητα εντός της Π.Ε.Π.Δ.1, απαιτείται, πέραν των αδειοδοτήσεων από τις υπηρεσίες του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας, και η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
- Για την εγκατάσταση νέων συστημάτων - σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα σε περιοχές ΓΓΥΠ, λαμβάνεται υποχρεωτικά υπό όψη και ελέγχεται τυχόν υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ποσοστού επιφανείας όμορων εγκαταστάσεων στο σύνολο του Νομού, με βάση τις σχετικές διατάξεις.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.
- Απαγορεύεται η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών.
- Απαγορεύεται η υλοτομία και η καταστροφή της φυσικής βλάστησης εκατέρωθεν της κοίτης των υδατορεμάτων και εντός της προσωρινής ή οριστικής γραμμής πλημμύρας τους.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παρόχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (Π.Ε.Π.Δ.10)

### **2.2.2.2 Π.Ε.Π.Δ.2 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΤΩΝ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

Περιλαμβάνει ενιαίες χωρικές ενότητες καλλιεργήσιμων εδαφών στην άμεση περιφέρεια των περιαστικών και απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών, οι οποίες εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων και αποτελούν τις παραγωγικές ζώνες των οικισμών.

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται κυρίως από δενδρώδεις καλλιέργειες, που αρδεύονται από ιδιωτικές γεωτρήσεις και συγκεντρώνονται κυρίως στην περιφέρεια των οικισμών που βρίσκονται στις λεκάνες απορροής του ποταμού Εύηνου και των χειμάρρων Σκα(λα) και Βαρειά.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού των ζωνών προστασίας αφορούν :

- στην διαφύλαξη της αγροτικής παραγωγής και τη στήριξη της τοπικής οικονομίας των αγροτικών οικισμών.
- στην ενίσχυση των σχέσεων εξάρτησης και συμπληρωματικότητας μεταξύ του αστικού και του αγροτικού χώρου, για την συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού και την συνοχή του οικιστικού δικτύου της Δ.Ε. Ναυπάκτου.
- στην ανάδειξη των παραδοσιακών προϊόντων μέσω του εναλλακτικού τουρισμού.
- στην ποιοτική αναβάθμιση των αγροτικών προϊόντων και την απορρόφηση και τυποποίησή τους εντός της Δ.Ε. Ναυπάκτου.

**Εντός των ζωνών ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.2 προτείνονται τα εξής:**

- η κατασκευή μικρών εγγειοβελτιωτικών έργων για την αύξηση της παραγωγικότητας και την καλύτερη διαχείριση - εξοικονόμηση των υδατικών πόρων.
- η βελτίωση και επέκταση του τοπικού οδικού δικτύου πρόσβασης στις καλλιέργειες.
- η δυνατότητα λειτουργίας μικρών μονάδων μεταποίησης - τυποποίησης - πιστοποίησης των προϊόντων, εντός των αγροτεμαχίων.
- η προώθηση των παραδοσιακών προϊόντων μέσω του αγροτουρισμού - οικοτουρισμού, με την λειτουργία ήπιων τουριστικών καταλυμάτων - ξενώνων εντός των αγροτεμαχίων.
- η προώθηση των οικολογικών μεθόδων καλλιέργειας, με σκοπό τον περιορισμό της νιτρορύπανσης και την προστασία της ποιότητας των υδατικών πόρων.
- η παραγωγή βιολογικών προϊόντων, που συγκαταλέγονται στα Προϊόντα Ονομασίας Προέλευσης (Π.Ο.Π.) και σε λοιπά πιστοποιημένα προϊόντα υψηλής απόδοσης.

#### **Χρήσεις γης και δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον **N.3208/2003** και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει..

Σε αγροτεμάχια χαρακτηρισμένα **Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π.)**, επιτρέπονται αποκλειστικά χρήσεις και δραστηριότητες που εξυπηρετούν την γεωργική παραγωγή με βάση τις σχετικές διατάξεις.

**Στα αγροτεμάχια που δεν χαρακτηρίζονται ΓΓΥΠ :** καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης του Π.Δ.59/2018 :

- **Κατοικία** (1)
- **Θρησκευτικοί χώροι** (5)
- **Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες:** (24)
  - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)
  - Γεωργικές αποθήκες - θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2.)
  - Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντλητικές εγκαταστάσεις (24.3.)
  - Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (αρ.52 Ν.4235/2014) (24.5.)
  - Ιππικά Κέντρα (24.12.)
  - Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.)
- **Εστίαση :** αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος (12)
- **Τουριστικά καταλύματα :** ξενώνες μέχρι 20 κλίνες αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος ελάχιστης επιφανείας 15 στρ. (15)
- **Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης :** (23)
  - αποκλειστικά όσες συνδέονται με την αγροτική παραγωγή και βρίσκονται εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος
- **Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας :** επιτρέπονται (34)
  - με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν ανάγκες ηλεκτροδότησης των αγροτικών εγκαταστάσεων.
  - Εξαιρούνται και απαγορεύονται αυστηρά εγκαταστάσεις ανεμογεννητριών.

Η λειτουργία Τουριστικών Καταλυμάτων επιτρέπεται αποκλειστικά σε γήπεδα με χρήση **Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος, ελάχιστης επιφανείας 15 στρ.**, κατ' εφαρμογή των ειδικότερων κατευθύνσεων του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό, όσον αφορά στην ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού στον αγροτικό χώρο.

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.2, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

#### Όροι δόμησης :

Καθορίζονται οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται για την εκτός σχεδίου δόμηση με βάση τις διατάξεις του Π.Δ.24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

#### Όροι κατάμησης - αρτιότητας :

**Ορίζεται κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας 6,00στρ.**

**Κατά παρέκκλιση**, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που προϋπάρχουν της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. της περιοχής με επιφάνεια **4,00 στρ.**

**Καταργούνται οι παρεκκλίσεις** που προβλέπονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές από το Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85.

**Ειδικό όροι - περιορισμοί :**

- Για την εγκατάσταση νέων συστημάτων - σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα σε περιοχές ΓΓΥΠ, λαμβάνεται υποχρεωτικά υπό όψη και ελέγχεται τυχόν υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ποσοστού επιφανείας όμορων εγκαταστάσεων στο σύνολο του Νομού, με βάση τις σχετικές διατάξεις.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.
- Απαγορεύεται η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών.
- Απαγορεύεται η υλοτομία και η καταστροφή της φυσικής βλάστησης εκατέρωθεν της κοίτης των υδατορεμάτων και εντός της προσωρινής ή οριστικής γραμμής οριοθέτησης τους.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παρόχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
  - των περιοχών προστασίας καλλιεργειών με αναβαθμούς (πεζούλες) και ξηρολιθοδομή (Π.Ε.Π.6.)
  - της περιοχής προστασίας του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (Π.Ε.Π.7.1.)
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των κοιμητηρίων (Π.Ε.Π.Δ.6)
  - των περιοχών προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης (Π.Ε.Π.Δ.7)
  - των περιοχών προστασίας δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (Π.Ε.Π.Δ.10)

**2.2.2.3 Π.Ε.Π.Δ.3 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΜΕ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ - ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ**

Περιλαμβάνει χωρικές ενότητες στην περιφέρεια του σχεδίου πόλης, οι οποίες καθορίζονται ως περιοχές μελλοντικών επεκτάσεων του σχεδίου, εφόσον κριθεί αναγκαίο με βάση την εξέλιξη του πληθυσμού, μετά το έτος 2030.

Δεν προτείνονται προς πολεοδομία - ένταξη στο σχέδιο πόλης, διότι με βάση τον εκτιμώμενο προγραμματικό πληθυσμό της περιοχής για το έτος 2030, που αποτελεί τον χρονικό

ορίζοντα σχεδιασμού του νέου Γ.Π.Σ., δεν δικαιολογούνται πρόσθετες επεκτάσεις του σχεδίου, πέραν όσων προτείνονται για την εξομάλυνση των ορίων του και την ένταξη των διαμορφωμένων περιοχών κατοικίας στην περιφέρειά του, όπως παρουσιάζονται αναλυτικά στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων».

Οι περιοχές αυτές καταγράφονται στις παρυφές του σχεδίου πόλης και αποτελούν τη φυσική επέκταση του πολεοδομικού ιστού.

Οι περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.3, καθορίζονται σε **3 ενότητες** :

- 1. στην προέκταση του δυτικού τμήματος του σχεδίου πόλης** μεταξύ του χειμάρρου της Βαρειάς και της ευρείας παράκαμψης της Ν.Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιτέας
- 2. στην προέκταση του νοτιοανατολικού τμήματος του σχεδίου πόλης** στις περιοχές Λυγιά - Ξηροπήγαδου, μεταξύ του προτεινόμενου ορίου του σχεδίου και της εκτεταμένης αγροτικής ζώνης που καταγράφεται στην λεκάνη απορροής του ποταμού Μόρνου και
- 3. στο δυτικό παραθαλάσσιο τμήμα της Παλαιοπαναγιάς**, σε επαφή με το όριο της προτεινόμενης περιοχής ειδικής πολεοδόμησης.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού των ζωνών αφορούν :

- στον περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης και τη διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής.
- στην διατήρηση ενιαίων αδόμητων εκτάσεων στην περιφέρεια της πόλης, σε βαθμό που τις καθιστά κατ' αρχήν κατάλληλες για μελλοντική πολεοδόμηση με βιώσιμο πολεοδομικό σχεδιασμό.
- στον καθορισμό ζώνης μετάβασης, από τον πολεοδομικό ιστό στην περιοχή αμιγούς αγροτικής γης του Μόρνου, που συγχρόνως θα αποτελέσει υποδοχέα εκτόνωσης των νέων οικιστικών πιέσεων που θα προκύψουν στις παρυφές της πόλης.

#### **Χρήσεις γης και δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα** : καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

Σε αγροτεμάχια χαρακτηρισμένα **Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π.)**, επιτρέπονται αποκλειστικά χρήσεις και δραστηριότητες που εξυπηρετούν την γεωργική παραγωγή με βάση τις σχετικές διατάξεις.

**Στα γήπεδα που δεν χαρακτηρίζονται ΓΓΥΠ** : καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης του Π.Δ.59/2018 :

- **Κατοικία** (1)
- **Εκπαίδευση** (3)
- **Αθλητικές εγκαταστάσεις :** (4)
  - Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (4.1.)
  - Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις (4.3.)

- **Θρησκευτικοί χώροι** (5)
- **Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης** (14)
- **Επαγγελματικά εργαστήρια** : αποκλειστικά χαμηλής όχλησης (22)
- **Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες:** (24)
  - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)
  - Γεωργικές αποθήκες : εξαιρούνται τα θερμοκήπια (24.2.)
  - Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.)
- **Κοιμητήρια** (38)

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.3, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

#### **Όροι δόμησης**

Καθορίζονται οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται για την εκτός σχεδίου δόμηση με βάση τις διατάξεις του Π.Δ.24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

#### **Όροι κατάμησης - αρτιότητας :**

**Ορίζεται κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας 6,00στρ.**

**Κατά παρέκκλιση**, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που προϋπάρχουν της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. της περιοχής με επιφάνεια **4,00 στρ.**

**Καταργούνται οι παρεκκλίσεις** που προβλέπονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές από το Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85.

#### **Ειδικό όροι - περιορισμοί :**

- Για οποιαδήποτε νέα χρήση ή δραστηριότητα εντός της Π.Ε.Π.Δ.3, απαιτείται, πέραν των αδειοδοτήσεων από τις υπηρεσίες του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας, και η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.
- Απαγορεύεται η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών.
- Απαγορεύεται η υλοτομία και η καταστροφή της φυσικής βλάστησης εκατέρωθεν της κοίτης των υδατορεμάτων και εντός της προσωρινής ή οριστικής γραμμής πλημμύρας τους.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :

- των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παρόχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
- της περιοχής προστασίας του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (Π.Ε.Π.7.1.)
- των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
- των περιοχών προστασίας περιμετρικά των κοιμητηρίων (Π.Ε.Π.Δ.6)
- των περιοχών προστασίας δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (Π.Ε.Π.Δ.10)

#### **2.2.2.4. Π.Ε.Π.Δ.4 - ΖΩΝΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ – ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ & ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΚΥΡΙΩΝ ΟΔΙΚΩΝ ΑΞΟΝΩΝ**

Ορίζονται ζώνες περιβαλλοντικής προστασίας και ανάδειξης εκατέρωθεν των κύριων οδικών αξόνων του εξωαστικού χώρου της Δ. Ενότητας, οι οποίες αποσκοπούν στη βελτίωση των οδών, στην αναβάθμιση του τοπίου και στην προστασία της κατοικίας και των λοιπών χρήσεων που αναπτύσσονται εκατέρωθεν των οδών, με την παράλληλη τήρηση των ελαχίστων αποστάσεων δόμησης με βάση τις διατάξεις του Π.Δ209/98 «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας», με τις οποίες **επιβάλλονται περιορισμοί στην απόσταση της γραμμής δόμησης** κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων, ανάλογα με την κατάταξή τους.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού των ζωνών αφορούν :

- στην **βελτίωση της προσβασιμότητας στους αγροτικούς οικισμούς** της περιφερειακής και απομακρυσμένης αγροτικής ενότητας Δ.Ε. Ναυπάκτου, καθώς και στη συνοχή του αγροτικού οικιστικού δικτύου.
- στην **ηχητική προστασία των οικιστικών περιοχών** και των μεμονωμένων χρήσεων που αναπτύσσονται κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων.
- στην **αισθητική αποκατάσταση** του τοπίου, μετά την κατασκευή των τεχνικών έργων.
- στην **διατήρηση της φυσικής βλάστησης** εκατέρωθεν των κύριων οδικών αξόνων.
- στον αυστηρό καθορισμό των επεμβάσεων και της χρήσης των υλικών σε κάθε έργο, ιδιωτικό ή δημόσιο που κατασκευάζεται εντός αυτών.

Οι περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης **Π.Ε.Π.Δ.4**, καθορίζονται ως εξής :

**1. Ζώνη πλάτους 80 μ. εκατέρωθεν του άξονα της Ν.Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιτέας** που αντιστοιχεί στην ευρεία παράκαμψη της Ναυπάκτου, η οποία διαβαθμίζεται ως εξής :

- **Ζώνη πλάτους 0-45,00 μ. από τον άξονα της οδού και όχι μικρότερη των 30 μ. από τα όριά της**, επί της οποίας δεν επιτρέπεται η δόμηση σύμφωνα με τις ελάχιστες απαιτούμενες αποστάσεις δόμησης εκατέρωθεν του δευτερεύοντος Εθνικού οδικού δικτύου της Χώρας, όπως καθορίζεται με βάση το άρθρο 2 παρ.β του Π.Δ.209/98.

Εντός της ζώνης καθορίζονται επιπλέον ειδικοί όροι - περιορισμοί με σκοπό την διατήρηση της φυσικής βλάστησης και την αποκατάσταση του τοπίου και του φυσικού αναγλύφου στις θέσεις που εκτελούνται έργα.

- **Ζώνη πλάτους 45,00-80,00 μ. από τον άξονα της οδού**, επί της οποίας καθορίζονται οι όροι δόμησης, αρτιότητας - κατάτμησης και λοιποί ειδικοί όροι - περιορισμοί της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

Εντός της ζώνης προβλέπονται οι πρόσθετοι ειδικοί όροι, όπως διατυπώνονται για το εγγύτερο στην οδό τμήμα της ζώνης πλάτους 0-45,00 μ.

**2. Ζώνες πλάτους 50 μ. εκατέρωθεν του άξονα των Επαρχιακών οδών**, οι οποίες διαβαθμίζονται ως εξής :



- **Ζώνες πλάτους 0-20,00 μ. (πρωτεύουσες Επαρχιακές οδοί 17 και 24) και 0-15,00 μ. (δευτερεύουσες Επαρχιακές οδοί 27 και 44) από τον άξονα της οδού**, επί των οποίων δεν επιτρέπεται η δόμηση σύμφωνα με τις ελάχιστες απαιτούμενες αποστάσεις δόμησης εκατέρωθεν του πρωτεύοντος και δευτερεύοντος Επαρχιακού οδικού δικτύου της χώρας, όπως καθορίζεται με βάση τις παραγράφους στ και ζ του άρθρου 2 παρ.β του Π.Δ.209/98, αντίστοιχα.

Εντός της ζώνης προβλέπονται οι αντίστοιχοι πρόσθετοι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται εκατέρωθεν των εθνικών οδών.

- **Ζώνες πλάτους 20,00-50,00 μ. (πρωτεύουσες Επαρχιακές οδοί 17 και 24) και 15,00-50,00μ. (δευτερεύουσες Επαρχιακές οδοί 27 και 44) από τον άξονα της οδού**, επί των οποίων καθορίζονται οι όροι δόμησης, αρτιότητας - κατάτμησης και λοιποί ειδικοί όροι - περιορισμοί των ευρύτερων ζωνών στις οποίες εντάσσονται.

Εντός των ζωνών προβλέπονται οι αντίστοιχοι πρόσθετοι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται εκατέρωθεν των εθνικών οδών.

Οι ζώνες αυτές καθορίζονται εκατέρωθεν των Εθνικών και Επαρχιακών οδικών αξόνων, κατά τα τμήματα που διέρχονται στην **εκτός σχεδίου περιοχή**.

Όσον αφορά στα τμήματα που διέρχονται **εντός θεσμοθετημένων οικιστικών περιοχών** (σχεδίου πόλης και οικισμών), εξακολουθούν και ισχύουν, μόνον οι ελάχιστες αποστάσεις δόμησης από τον άξονα και τα όρια της οδού, όπως καθορίζονται από το Π.Δ.209/98 και το ρυμοτομικό σχέδιο.

**Εντός των ζωνών ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.4 προτείνονται τα εξής:**

- Η τακτική συντήρηση και αποκατάσταση του οδοστρώματος και των τεχνικών έργων αποχέτευσης των ομβρίων υδάτων και συγκράτησης - αντιστήριξης των πρανών των εδαφών.
- Η διαμόρφωση των απαιτούμενων κόμβων - ασφαλών συνδέσεων της Ν.Ε.Ο., με την πόλη της Ναυπάκτου, τους περιαστικούς οικισμούς και τις θέσεις ενδιαφέροντος στη περιφέρειά τους.
- Η επέκταση των κύριων οδικών αξόνων του αγροτικού χώρου και η χάραξη νέων οριζόντιων συνδέσεων των Επαρχιακών οδών, όπως αναφέρονται κατά προτεραιότητα στην Ενότητα «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων».
- Η κατασκευή όλων των λοιπών τεχνικών έργων που συνοδεύουν της κατασκευή των οδών και κυρίως του δικτύου απορροής ομβρίων και των ρεμάτων της περιοχής.
- Η κατασκευή χώρων στάθμευσης και άλλων απαιτούμενων διευρύνσεων των οδών.
- Η υποχρεωτική αποκατάσταση του τοπίου, στις θέσεις, μεγάλων παρεμβάσεων που προκαλούν αλλοιώσεις της φυσικότητας του χώρου, με υποχρεωτική φύτευση.
- Η υποχρεωτική διαμόρφωση των χώρων που περιβάλλουν τα τεχνικά έργα, συμπεριλαμβανομένων και των κόμβων, με φύτευση ψηλής βλάστησης για τον περιορισμό του μεταφερόμενου θορύβου προς τις περιοχές οικιστικής ανάπτυξης, και την αισθητική διαμόρφωση της περιοχής, μετά από ειδική μελέτη.

- Αναμόρφωση και υποχρεωτική ψηλή φύτευση, των υπαρχόντων κοιμητηρίων που εντάσσονται στη ζώνη και διατηρούνται.

#### **Χρήσεις γης – δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελέγχου και περιορισμού δόμησης **Π.Ε.Π.Δ.4**, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

#### **Όροι δόμησης**

**Στα δασικά γήπεδα :** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι δόμησης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

#### **Όροι κατάτμησης - αρτιότητας :**

Καθορίζονται τα όρια κατάτμησης - αρτιότητας της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

#### **Ειδικοί Όροι - Περιορισμοί**

- Απαγόρευση της δόμησης εντός των ελαχίστων αποστάσεων που ορίζονται από το Π.Δ.209/98, κατά περίπτωση.
- Υποχρεωτική αποκατάσταση του τοπίου, στις θέσεις, έργων - εκσκαφών που προκαλούν αλλοιώσεις της φυσικότητας του χώρου.
- Απαγόρευση της εκχέρσωσης δένδρων εντός των ιδιοκτησιών με πρόσωπο επί των οδών, καθώς και εντός των δημοσίων εκτάσεων που εμπίπτουν στη συνολική έκταση της Π.Ε.Π.Δ.4.
- Υποχρεωτική διαμόρφωση των παρόδιων δημοσίων εκτάσεων με φύτευση ψηλής βλάστησης για τον περιορισμό του μεταφερόμενου θορύβου προς τις περιοχές οικιστικής ανάπτυξης, και την αισθητική διαμόρφωση της περιοχής, μετά από ειδική μελέτη.
- Υποχρεωτική Αναμόρφωση με ψηλή φύτευση, των υπαρχόντων κοιμητηρίων που βρίσκονται εντός των ζωνών προστασίας, χωρίς να επιβάλλεται η άμεση μεταφορά τους.

### **2.2.2.5 Π.Ε.Π.Δ.5 - ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΕΚΑΤΕΡΩΘΕΝ ΚΑΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΠΙΘΑΝΩΝ ΡΗΓΜΑΤΩΝ**

Με βάση τα στοιχεία της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάχθηκε κατά το Α' στάδιο της μελέτης, **καθορίστηκαν ζώνες γεωλογικής καταλληλότητας** στη συνολική έκταση της Δ.Ε. Ναυπάκτου, οι οποίες εξειδικεύθηκαν για τις περιοχές οικιστικής ανάπτυξης κατά τη Β' Φάση της μελέτης, με βάση τις σχετικές προδιαγραφές.

Ειδικότερα, με βάση τη γεωλογική μελέτη καθορίζονται ζώνες προστασίας με διαβάθμιση των όρων και περιορισμών δόμησης, σε περιοχές με έντονες κλίσεις (30-45° και > 45°), καθώς και εκατέρωθεν της κοίτης των υδατορεμάτων και του ίχνους **των εμφανών - καταγεγραμμένων και των πιθανών ρηγμάτων**.

Οι ζώνες αυτές, προστασίας, **όπως καταγράφονται στην γεωλογική μελέτη**, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Β1 Φάσης του νέου Γ.Π.Σ. διοικητικών ορίων πρώην Δ. Ναυπάκτου και **λαμβάνονται υποχρεωτικά υπό όψη για την οριστικοποίηση της πρότασης καθορισμού χρήσεων γης, των ζωνών προστασίας και των περιοχών οικιστικής ανάπτυξης**.

Ειδικότερα, για την οριοθέτηση των περιοχών οικιστικής ανάπτυξης, όπως προκύπτουν από την προτεινόμενη πολεοδόμηση - επέκταση - διόρθωση των ορίων των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων, λαμβάνεται υποχρεωτικά υπό όψη η γεωλογική καταλληλότητα των περιοχών με βάση τον Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας της Β' Φάσης της γεωλογικής μελέτης.

Στις περιοχές που εμφανίζουν υψηλές κλίσεις και ακατάλληλα εδάφη, ισχύουν οι γενικοί όροι - ειδικοί περιορισμοί - απαγορεύσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

**Σύμφωνα με την γεωλογική μελέτη**, εντός των ορίων των οικισμών και στις παραυφές αυτών, υπάρχουν περιοχές μικρής έκτασης, καθώς και σε τμήματα πλησίον του οδικού δικτύου στην εκτός σχεδίου περιοχή, οι οποίες χαρακτηρίζονται ως **«Ζώνες Ακατάλληλες για δόμηση» (ΑΚ)**, όπου **δεν επιτρέπεται η δόμηση**, και δεν σχετίζονται με ρήγματα. Οι ζώνες αυτές ελέγχονται αυστηρά κατά την σύνταξη των πολεοδομικών μελετών και την πιθανή εκτέλεση έργων υποδομής, στην περιοχή.

**Οι περιοχές των ζωνών εκατέρωθεν των ρηγμάτων**, οι οποίες συγχρόνως έχουν κλίσεις μικρότερες του 45°, χαρακτηρίζονται από τη γεωλογική μελέτη, ως **«Ζώνες Αμφίβολης Καταλληλότητας» (ΑΜΦ)**, στις οποίες **επιτρέπεται η δόμηση υπό προϋποθέσεις**.

Στις περιοχές **εκατέρωθεν των ρηγμάτων**, εφαρμόζονται οι ειδικότεροι όροι - περιορισμοί για την προστασία της δόμησης με βάση τον **Αντισεισμικό Κανονισμό (Ε.Α.Κ.2000)**, όσον αφορά στη θεμελίωση των κτιρίων και στην ενίσχυση των εδαφών.

**Όπως αναφέρεται στον Ε.Α.Κ 2000**, στην περίπτωση κατά την οποία συντρέχουν ειδικοί λόγοι δόμησης στην άμεση γειτονία σεισμοτεκτονικών ρηγμάτων που θεωρούνται σεισμικώς ενεργά, η δόμηση επιτρέπεται μόνον ύστερα από **ειδική σεισμική – γεωλογική – γεωτεχνική – στατική μελέτη**. Στην μελέτη αυτή θα διερευνώνται οι επιπτώσεις της γειννίας του ρήγματος και θα λαμβάνονται μέτρα για την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους.

Ο καθορισμός των ρηξιγενών ζωνών στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, αποτελεί εξειδικευμένο αντικείμενο γεωλογικής - σεισμικής έρευνας, το οποίο απαιτεί την εκπόνηση ειδικών γεωλογικών μελετών και δεν προκύπτει αποκλειστικά με βάση το φυσικό ανάγλυφο και το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής, κατά συνέπεια, κρίνεται **απαραίτητος ο καθορισμός των ζωνών αυτών, ως Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.5) και η απεικόνισή τους** στον Χάρτη Π2 «Χρήσεις γης - Προστασία Περιβάλλοντος».

Συγκεκριμένα, με βάση τις κατευθύνσεις της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας (Β' Φάση) καθορίζονται **Ζώνες πλάτους 75μ.** (Π.Ε.Π.Δ.5) εκατέρωθεν των **καταγεγραμμένων ρηγμάτων**, οι οποίες χαρακτηρίζονται **«Αμφίβολης Καταλληλότητας» (ΑΜΦ)** για δόμηση.

Εντός των ζωνών αυτών, καθορίζονται πρόσθετοι όροι - περιορισμοί στη δόμηση, λαμβάνοντας υπόψη τον Ε.Α.Κ.2000.

Όσον αφορά στις λοιπές θέσεις, όπου εντοπίζονται «Πιθανά Ρήγματα» (ανενεργά ρήγματα χωρίς ενδείξεις ενεργότητας), **δεν καθορίζονται ζώνες** από τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.

Παρ' όλα αυτά, κρίνεται σκόπιμος ο καθορισμός ζωνών **πλάτους 40 μ.** (Π.Ε.Π.Δ.5) **εκατέρωθεν και των λοιπών (πιθανών) ρηγμάτων**, εντός των οποίων εφαρμόζονται οι ίδιοι πρόσθετοι όροι και περιορισμοί.

Η διαβάθμιση του πλάτους των ζωνών, αποτελεί και τη μοναδική διαφοροποίηση των προτεινόμενων ρυθμίσεων, μεταξύ των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν των καταγεγραμμένων ρηγμάτων και των πιθανών ρηγμάτων.

#### **Εντός των ζωνών ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.5 προτείνονται τα εξής:**

- Η άμεση εκπόνηση ειδικών σεισμικών – γεωλογικών – γεωτεχνικών – στατικών μελετών με πρωτοβουλία του Δήμου Ναυπακτίας, για τη διερεύνηση των επιπτώσεων από την σεισμική ενεργοποίηση των ρηγμάτων, **σε όλες τις περιοχές οικιστικής ανάπτυξης**, όπως καθορίζονται από το νέο Γ.Π.Σ., με τις οποίες θα εξειδικευθούν οι ειδικοί όροι δόμησης και τα απαιτούμενα υποστηρικτικά έργα θεμελίωσης των κτιρίων και εξυγίανσης των εδαφών, κατά περίπτωση. Οι νέοι όροι δόμησης - περιορισμοί θα έχουν άμεση ισχύ χωρίς να απαιτείται αναθεώρηση του Γ.Π.Σ.
- Η συστηματική έρευνα και παρακολούθηση της ενεργότητας των ρηγμάτων και των επιπτώσεων από σεισμικά φαινόμενα στην περιοχή.
- Η πραγματοποίηση δασοτεχνικών έργων εκατέρωθεν των ρηγμάτων, για την ενίσχυση της ευστάθειας των πρανών και τον περιορισμό των επιπτώσεων από κατολισθήσεις και ερπυσμούς των εδαφών λόγω της σεισμικής δραστηριότητας.
- Η κατασκευή τεχνικών έργων για τη συγκράτηση των πρανών των εδαφών πλησίον των επαρχιακών οδικών αξόνων όπου καταγράφονται φαινόμενα κατολισθήσεων.

#### **Χρήσεις γης - δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

### **Όροι δόμησης**

**Στα δασικά γήπεδα :** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι δόμησης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

### **Όροι κατάτμησης - αρτιότητας :**

Καθορίζονται τα όρια κατάτμησης - αρτιότητας της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

### **Ειδικό Όροι - Περιορισμοί**

- Εντός των ζωνών Π.Ε.Π.Δ.5 εκατέρωθεν των **πιθανών ρηγμάτων**, οι οποίες αντιστοιχούν στις **«Ζώνες Αμφίβολης Καταλληλότητας» (ΑΜΦ)** που καθορίζονται από τη γεωλογική μελέτη, η **δόμηση επιτρέπεται με βάση τη σύνταξη ειδικής σεισμικής - γεωλογικής - γεωτεχνικής - στατικής μελέτης που θα καθορίσει πρόσθετα μέτρα θεμελίωσης και ενίσχυσης των κατασκευών στη θέση του γεωτεμαχίου. σύμφωνα με τον Αντισεισμικό Κανονισμό ΕΑΚ2000.** (Εξαιρούνται από την τήρηση των ειδικών όρων δόμησης τα κτίρια σπουδαιότητας Σ1 (αγροτικές εγκαταστάσεις, αποθήκες αγροτικές κατοικίες κ.λπ.) (κεφ.2 & 5 ΕΑΚ 2000))

**Ειδικά για τα τμήματα εντός των οριοθετημένων οικισμών και του σχεδίου πόλης,** όπου διέρχονται ρήγματα, προτείνεται η εκπόνηση της **ειδικής σεισμικής – γεωλογικής – γεωτεχνικής – στατικής μελέτης με πρωτοβουλία του Δήμου Ναυπακτίας,** για τη διερεύνηση των επιπτώσεων από την ενεργοποίηση των ρηξιγενών περιοχών στο σύνολο του κάθε οικιστικού υποδοχέα, και τον καθορισμό μέτρων αποτελεσματικής αντιμετώπισής τους (5.1.2 ΕΑΚ 2000).

**Προτείνεται, εφόσον είναι εφικτή, η διερεύνηση της ενεργότητας του ρήγματος και η καταγραφή των μηχανικών χαρακτηριστικών των εδαφών.**

**Κατά την εκπόνηση των μελετών, λαμβάνονται υπόψη τα χαρακτηριστικά των γεωλογικών σχηματισμών της ευρύτερης περιοχής του ακινήτου, εκατέρωθεν τμήματος ή του συνολικού μήκους του ρήγματος.**

- Εντός των ζωνών Π.Ε.Π.Δ.5 εκατέρωθεν των **λοιπών ρηγμάτων**, (ανενεργά - χωρίς ενδείξεις ενεργότητας), η κατά τα ανωτέρω **ειδική σεισμική - γεωλογική - γεωτεχνική - στατική μελέτη, είναι προαιρετική.**

**2.2.2.6 Π.Ε.Π.Δ.6 - ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΩΝ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ**

Καθορίζονται ζώνες ελέγχου και προστασίας της δόμησης, **ακτίνας 250 μ.** στην περιφέρεια των κοιμητηρίων, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του **Π.Δ.1128/80** (ΦΕΚ284Α/15-12-80), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με βάση το **άρθρο 29 του Ν.2508/97** (ΦΕΚ124Α/13-6-97) και εν συνεχεία το **άρθρο 148 του Ν.4495/2017**.

Με βάση τις διατάξεις αυτές, καθορίζεται ελάχιστη απόσταση, **κατ' αρχήν 250 μ.**, μεταξύ του σχεδίου πόλης, ή ορίου οικισμού, ή και νομίμως υφισταμένων, μεμονωμένων κατοικιών και λοιπών χρήσεων, από κοιμητήρια, η οποία **δύναται να μειωθεί**, κατά περίπτωση, με απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης και γνωμοδότηση του αρμοδίου ΣΥΠΟΘΑ, με βάση την εκπόνηση ειδικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και υδρογεωτεχνικής μελέτης.

Ειδικότερα, η ελάχιστη αυτή απόσταση των 250 μ. δύναται να περιορισθεί :

- **Σε ζώνη πλάτους 50 μ.**, μεταξύ του **νέου κοιμητηρίου** και των υφιστάμενων ορίων σχεδίου πόλης, ή ορίων οικισμών καθώς και νομίμως υφισταμένων μεμονωμένων κατοικιών.
- **Σε ζώνη πλάτους 20 μ.**, μεταξύ του **νέου ορίου έγκρισης - επέκτασης του σχεδίου** πόλης και υφιστάμενου κοιμητηρίου.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού των ζωνών αφορούν :

- στην προστασία των εδαφών και του υπογείου υδροφόρου ορίζοντα στις θέσεις των κοιμητηρίων.
- στην προστασία από την περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση και την αντιμετώπιση των συγκρούσεων χρήσεων γης με την κατοικία, καθώς και με λοιπές - οχλούσες χρήσεις.
- στην διαμόρφωση ζωνών φύτευσης - προστασίας στην περιφέρεια των κοιμητηρίων.

**Εντός των ζωνών ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.6 προτείνονται τα εξής:**

- Η εκπόνηση των απαιτούμενων ειδικών μελετών γεωλογικής καταλληλότητας και υδρογεωτεχνικών μελετών για **τη μείωση των ελάχιστων αποστάσεων 250 μ., σε 20μ., στις θέσεις υφιστάμενων κοιμητηρίων**, όπου προτείνεται πολεοδόμηση ή επέκταση - εξομάλυνση του ορίου του σχεδίου πόλης.
- **Η διαμόρφωση κατάλληλων φυτεύσεων των δημοσίων και μη εκτάσεων** που εμπίπτουν στις ζώνες ελαχίστων αποστάσεων, όπως οριοθετούνται με την προτεινόμενη ελαχιστοποίηση των αποστάσεων, **με ψηλά είδη δένδρων που φύονται στην περιοχή**, για την οπτική και ακουστική απομόνωση και προστασία των κοιμητηρίων και τη διαμόρφωση κατάλληλων συνθηκών σκίασης και δροσισμού.

**Χρήσεις γης - δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **Ν.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

**Απαγορεύεται η κατασκευή νέων νοσοκομείων και κλινικών** εντός της ζώνης αυτής και κατ' επέκταση σε απόσταση 1.500 μ. από τα υφιστάμενα κοιμητήρια, όπως προβλέπεται από την παρ.2 του αρ.1 του Π.Δ.1128/1980

**Εντός της Π.Ε.Π.Δ.6 απαγορεύονται αυστηρά :**

- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου
- Η αλοίωση της φυσικής βλάστησης και του συνόλου της βιοποικιλότητας.
- Η βόσκηση
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς και σταθμοί παραγωγής από άλλες ΑΠΕ.

### **Όροι δόμησης**

**Στα δασικά γήπεδα :** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι δόμησης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

### **Όροι κατάτμησης - αρτιότητας**

Καθορίζονται τα όρια κατάτμησης - αρτιότητας της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

### **Ειδικό Όροι - Περιορισμοί**

Καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί αποστάσεων, μεταξύ κοιμητηρίων - σχεδίων πόλης - μεμονωμένων χρήσεων και εγκαταστάσεων, που καθορίζονται από τις διατάξεις του ΠΔ1128/80, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν (αρ.29 Ν.2508/1997, ΚΥΑ26882/5769/1998 & αρ.148 /Ν.4495/2017) :

- Δεν επιτρέπεται η έγκριση - επέκταση σχεδίου πόλης εντός της ζώνης 250 μ. από υφιστάμενα κοιμητήρια.
- Σε περίπτωση έγκρισης νέου σχεδίου πόλης ή επέκτασης - εξομάλυνσης των ορίων του, επιτρέπεται η μείωση της ελάχιστης απόστασης 250 μ. από υφιστάμενο κοιμητήριο, στα 20 μ., εφόσον προβλέπεται από ειδική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας και υδρογεωτεχνική μελέτη.
- Δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση νέου κοιμητηρίου σε απόσταση 250 μ. από εγκεκριμένα σχέδια πόλης.
- Σε περίπτωση χωροθέτησης νέου κοιμητηρίου, επιτρέπεται η μείωση της ελάχιστης απόστασης 250 μ. από το όριο του σχεδίου πόλης ή μεμονωμένη κατοικία, στα 50 μ., εφόσον προβλέπεται από ειδική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας και υδρογεωτεχνική μελέτη.

- Ισχύουν οι αντίστοιχες αποστάσεις που αφορούν στην εγκατάσταση νέου κοιμητηρίου σε σχέση με υφιστάμενες μεμονωμένες χρήσεις, πηγές και λοιπές εγκαταστάσεις που μπορεί να επιφέρουν ρύπανση του υδροφόρου ορίζοντα.
- Ισχύουν οι αντίστοιχες ελάχιστες αποστάσεις που αφορούν στην εγκατάσταση μεμονωμένων χρήσεων σε σχέση με υφιστάμενα κοιμητήρια.
- Ισχύουν οι διατάξεις για τα υπάρχοντα κοιμητήρια εντός των οικισμών

#### **2.2.2.7 Π.Ε.Π.Δ.7 - ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΔΡΟΛΗΨΙΩΝ ΥΔΡΕΥΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

Καθορίζονται ζώνες ελέγχου και περιορισμού των χρήσεων και της δόμησης περιμετρικά των δημοσίων υδροληψιών υδρευτικής χρήσης (δημόσιες γεωτρήσεις), με βάση τις κατευθύνσεις του «**Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Βόρειας Πελοποννήσου**», (μέτρο **M04B0401**), όπως εγκρίθηκε αρχικά με την με αρ 908/2014 απ. Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ2562B/2014) και στη συνέχεια αναθεωρήθηκε (**1η αναθεώρηση**) με τη με αρ.901/2017 σχετική απόφαση (ΦΕΚ4681B/2017).

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού των ζωνών αφορούν :

- στην προστασία του υπογείου υδροφόρου ορίζοντα από ρυπογόνες δραστηριότητες και ιδίως από τη νιτρορύπανση που προκαλείται σε καλλιεργούμενα εδάφη.
- στην προστασία των δημοσίων υδρευτικών υποδομών.

Οι ζώνες ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.7 καθορίζονται σε **πλάτος 400 μ. περιμετρικά των δημοσίων γεωτρήσεων υδρευτικής χρήσης**, με βάση τις κατευθύνσεις της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και διαβαθμίζονται ως εξής :

- I. ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ I :** πλάτους **20 μέτρων** περιμετρικά της γεώτρησης. Στη ζώνη αυτή **απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση και δραστηριότητα.**
- II. ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ II :** πλάτους **380 μέτρων** (20-400 μ.) περιμετρικά της γεώτρησης, όπως προκύπτει με βάση τα εδάφη της περιοχής από την γεωλογική μελέτη, όπου **απαγορεύονται οι χρήσεις και δραστηριότητες που συνδέονται με ρυπαντικά φορτία και δύναται να επηρεάσουν τα υπόγεια ύδατα, καθώς επίσης και δραστηριότητες για τις οποίες υπάρχει κίνδυνος να προκαλέσουν μόλυνση - ρύπανση από άλλες κατηγορίες ρυπαντικών φορτίων.**

Το πλάτος των ζωνών προστασίας και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, όπως καθορίζονται, έχουν προσωρινή ισχύ, από τη δημοσίευση του νέου Γ.Π.Σ. **μέχρι τον προβλεπόμενο οριστικό καθορισμό τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες**, όπως προβλέπεται από το Σχέδιο Διαχείρισης.

Σημειώνεται ότι, από το Σχέδιο Διαχείρισης **δεν καθορίζονται οι χρήσεις γης - δραστηριότητες που θεωρούνται ρυπαίνουσες και θα πρέπει να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται υπό όρους και περιορισμούς, ενώ η αναφορά σε αυτές γίνεται ενδεικτικά.**



Κατά συνέπεια, για τον καθορισμό των επιτρεπόμενων και ρυπαινοσών χρήσεων και δραστηριοτήτων περιμετρικά των γεωτρήσεων, κατά περίπτωση, αρμόδια υπηρεσία εξακολουθεί να είναι η Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η προβλεπόμενη από το Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων, ακριβής οριοθέτηση των Ζωνών Ι και ΙΙ και καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων - δραστηριοτήτων, θα έχει άμεση ισχύ με τη θεσμοθέτησή τους, χωρίς να απαιτείται αναθεώρηση του νέου Γ.Π.Σ.

**Εντός των ζωνών ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.7 προτείνονται τα εξής:**

- Η οριοθέτηση των Ζωνών προστασίας Ι και ΙΙ και ο ακριβής καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων, κατά περίπτωση, ή τουλάχιστον η οριζόντια καταγραφή όλων των χρήσεων που θεωρούνται ρυπαινοσες, σε εθνική κλίμακα, με τις αντίστοιχες απαγορεύσεις και περιορισμούς που επιβάλλονται εντός των ζωνών.
- Η εκπόνηση ενιαίου σχεδίου διαχείρισης των δημοσίων γεωτρήσεων από τον Δήμο, με σκοπό την πλήρη καταγραφή των τεχνικών τους χαρακτηριστικών και της στάθμης και ποιότητας των υπογείων υδάτων και την προώθηση των απαιτούμενων έργων για την αναβάθμιση των υποδομών και τον εμπλουτισμό και εξυγίανση του υπογείου υδροφορέα.

Οι προτεινόμενοι όροι - περιορισμοί εντός των Π.Ε.Π.Δ.7, έχουν ως εξής :

**I. ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (0-20 μ.)**

**Εντός της Ζώνης Απόλυτης Προστασίας 20 μ. από την γεώτρηση απαγορεύεται η δόμηση και οποιαδήποτε χρήση - δραστηριότητα.**

**II. ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (20-400 μ.)**

**Χρήσεις γης - δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα :** καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **Ν.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα και οικόπεδα :** καθορίζονται οι χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

**Απαγορεύονται αυστηρά :**

- Χρήσεις και δραστηριότητες που συνδέονται με ρυπαντικά φορτία και δύναται να επηρεάσουν τα υπόγεια ύδατα, καθώς και δραστηριότητες για τις οποίες υπάρχει κίνδυνος να προκαλέσουν μόλυνση - ρύπανση από άλλες κατηγορίες ρυπαντικών φορτίων.

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.7, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής

ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους και με τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων.

Χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν αυξημένο κίνδυνο μόλυνσης - ρύπανσης εντός της ζώνης προστασίας 0-400 μ., με ευθύνη του Δήμου και τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων, **απομακρύνονται άμεσα εντός χρονικής διάρκειας 1 έτους** από τη δημοσίευση του παρόντος

### **Όροι δόμησης**

**Στα δασικά γήπεδα :** δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του **N.998/79**, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3208/2003 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του και ισχύει.

**Στα μη δασικά γήπεδα και οικόπεδα :** καθορίζονται οι όροι δόμησης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσονται.

### **Όροι κατάτμησης - αρτιότητας**

Καθορίζονται τα όρια κατάτμησης - αρτιότητας της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.

### **Ειδικό Όροι - Περιορισμοί**

- Για την εγκατάσταση νέων χρήσεων και δραστηριοτήτων σε γήπεδα και οικόπεδα που βρίσκονται εντός της Ζώνης Ελεγχόμενης Προστασίας II, επιβάλλεται υποχρεωτικά η έγκριση - σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μέχρι τον προβλεπόμενο καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων με βάση το μέτρο M04B0401 του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων.

#### **2.2.2.8 Π.Ε.Π.Δ.8 - ΖΩΝΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΟΥ Χ.Υ.Τ.Α. ΒΛΑΧΟΜΑΝΔΡΑΣ**

Καθορίζεται ζώνη πλάτους **500 μ.** στην περιφέρεια των εγκαταστάσεων του Χ.Υ.Τ.Α. Βλαχομάνδρας, για την προστασία των χρήσεων γης - δραστηριοτήτων και την διαφύλαξη και αποκατάσταση του τοπίου, των φυσικών πόρων και της βιοποικιλότητας της περιοχής.

Η προτεινόμενη ζώνη ελέγχου και περιορισμού της δόμησης Π.Ε.Π.Δ.8, διαβαθμίζεται ως εξής :

- **ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, πλάτους 0 - 200 μ. από τα όρια του ΧΥΤΑ.**
- **ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, πλάτους 200 - 500 μ. από τα όρια του ΧΥΤΑ.**

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού της ζώνης αφορούν :

- στην αισθητική αποκατάσταση και οπτική απομόνωση του χώρου του ΧΥΤΑ, από τους κύριους οδικούς άξονες, τους οικισμούς και τις θέσεις φυσικού κάλλους.

- στην περιβαλλοντική εξυγίανση - προστασία της περιοχής με φυτεύσεις περιμετρικά του χώρου, διαμορφώνοντας ζώνη ανάσχεσης της όχλησης από τον χώρο του ΧΥΤΑ στις περιοχές φυσικού κάλλους που καταγράφονται στην περιφέρειά του και ιδίως στην περιοχή του χαρακτηρισμένου Εκτροφείου Άγριας Ζωής στη θέση «Βατάκι» Βλαχομάνδρας.
- στον περιορισμό των συγκρούσεων χρήσεων γης στην περιφέρεια του ΧΥΤΑ και ιδίως στις θέσεις όπου καταγράφονται τάσεις ανάπτυξης μεμονωμένων κατοικιών.
- στη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας.

#### **Εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.Δ.8. προτείνονται τα εξής :**

- Ολοκλήρωση των προβλεπόμενων έργων αναβάθμισης και μετατροπής μέρους των εγκαταστάσεων σε Χώρο Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (Χ.Υ.Τ.Υ.), με παράλληλη λειτουργία των υποστηρικτικών μονάδων επεξεργασίας και κομποστοποίησης, στα πλαίσια της Προγραμματικής Περιόδου 2014-2020.
- Διαμόρφωση κατάλληλων φυτεύσεων περιμετρικά του χώρου και σε ζώνη πλάτους τουλάχιστον 50 μ., με ψηλά δένδρα που φύονται στην περιοχή για την οπτική απομόνωση και την περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής.
- Βελτίωση του οδικού δικτύου πρόσβασης στη θέση του ΧΥΤΑ από τα απορριματοφόρα της ευρύτερης περιοχής την οποία εξυπηρετεί, που θα συνεισφέρει στην ελαχιστοποίηση του χρόνου μετάβασης και διέλευσής τους μέσα από την περιβαλλοντικά ευαίσθητη περιοχή της λεκάνης απορροής του ποταμού Εύηνου.

#### **1. ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (0-200 μ.)**

**Εντός της Ζώνης Απόλυτης Προστασίας 0-200 μ. από τα όρια του Χ.Υ.Τ.Α. απαγορεύεται η δόμηση και οποιαδήποτε χρήση - δραστηριότητα.**

#### **2. ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (200-500 μ.)**

##### **Χρήσεις γης - δραστηριότητες**

**Στα δασικά γήπεδα απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση και δραστηριότητα.**

**Στα μη δασικά γήπεδα επιτρέπονται οι εξής χρήσεις γης του Π.Δ.59/2018, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει :**

- **Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου :** (άρθρο 7 Π.Δ.59/18)
- **Γραμμικές υποδομές μεταφορών :** (26.12)
- **Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες:** (24)
  - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)
  - Γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2.)

#### **Εντός της Π.Ε.Π.Δ.8 απαγορεύονται αυστηρά :**

- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου

- Η αλοίωση της φυσικής βλάστησης και του συνόλου της βιοποικιλότητας.
- Η βόσκηση
- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς και σταθμοί παραγωγής από άλλες ΑΠΕ.

**Γενικά ισχύουν, επί πλέον, και οι ειδικοί περιορισμοί της ευρύτερης ζώνης Π.Ε.Π.5,** στην οποία εντάσσεται ως υποσύνολο της.

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.8, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις,** χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

### Όροι δόμησης

**Στα δασικά γήπεδα :** δεν επιτρέπεται η δόμηση.

**Στα μη δασικά γήπεδα :** καθορίζονται, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται για την εκτός σχεδίου δόμηση με βάση τις διατάξεις του Π.Δ.24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

### Όροι κατάμησης - αρτιότητας

**Ορίζεται κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας 10,00στρ.**

**Κατά παρέκκλιση,** θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που προϋπάρχουν της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. της περιοχής με επιφάνεια **4,00 στρ.**

**Καταργούνται οι παρεκκλίσεις** που προβλέπονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές από το Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85.

## **2.2.2.9 Π.Ε.Π.Δ.9 - ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΟΥ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ**

Καθορίζεται **ζώνη απόλυτης προστασίας, πλάτους 120 μ.,** περιμετρικά της μονάδας επεξεργασίας λυμάτων του βιολογικού καθαρισμού της Ναυπάκτου στις εκβολές του ποταμού Μόρνου, για την προστασία των χρήσεων γης - δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στην περιοχή, την περιβαλλοντική εξυγίανση και την διαφύλαξη - αποκατάσταση του τοπίου.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού της ζώνης αφορούν :

- στην περιβαλλοντική εξυγίανση και ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, στην ποιότητα της ατμόσφαιρας.
- στην αισθητική αποκατάσταση και οπτική απομόνωση του χώρου.
- στην λειτουργική και αισθητική ένταξη του χώρου στην περιοχή του προτεινόμενου θεματικού πάρκου τουρισμού - αναψυχής των Δημοσίων Κτημάτων μεταξύ των εκβολών του ποταμού Μόρνου και του χειμάρρου Σκα(λα).

**Εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.Δ.9. προτείνονται τα εξής :**

- Ολοκλήρωση των προβλεπόμενων έργων εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης της μονάδας του Βιολογικού Καθαρισμού, για την εξυπηρέτηση μέγιστου πληθυσμού 50.000 κατοίκων, στα πλαίσια της Προγραμματικής Περιόδου 2014-2020.
- Διαμόρφωση κατάλληλων φυτεύσεων περιμετρικά του χώρου, με ψηλά δένδρα που φύονται στην περιοχή για την οπτική απομόνωση και την περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής και την λειτουργική ένταξη στην προτεινόμενη ανάπτυξη της παραλιακής ζώνης.

#### **Χρήσεις γης - δραστηριότητες**

Εντός της ζώνης προστασίας επιτρέπεται αποκλειστικά φύτευση και εγκατάσταση - επέκταση δικτύων τεχνικής υποδομής.

#### **Όροι δόμησης**

Εντός της ζώνης προστασίας δεν επιτρέπεται η δόμηση.

### **2.2.2.10 Π.Ε.Π.Δ.10 - ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΑ ΥΨΗΛΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ**

Καθορίζεται ζώνη πρόληψης - προστασίας από πλημμυρικά φαινόμενα, η εκτός σχεδίου και οικισμού περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου που εμπίπτει στην **Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (Ζ.Δ.Υ.Κ.Π.)**, όπως καθορίζεται από το **Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας** (ΦΕΚ2686Β/2018 & 1η Αναθεώρηση 2019).

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών (1η Αναθεώρηση 2019), το μεγαλύτερο τμήμα της παραθαλάσσιας περιοχής της Δ.Ε. Ναυπάκτου, από την ευρεία παράκαμψη της πόλης (Ν.Ε.Ο.) μέχρι το θαλάσσιο μέτωπο, καθορίζεται ως Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (Ζ.Δ.Υ.Κ.Π.), προκειμένου να δρομολογηθούν οι απαιτούμενες ενέργειες και **να ληφθούν μέτρα για την πρόληψη - προστασία των εδαφών από πλημμύρες**, προερχόμενες από τα κύρια υδατορέματα που διαρρέουν την περιοχή, που αντιστοιχούν **στον ποταμό Μόρνο και τους χειμάρρους Σκάλα και Βαρεία**.

Εντός της συνολικής έκτασης που χαρακτηρίζεται **Π.Ε.Π.Δ.10 (Ζ.Δ.Υ.Κ.Π.)**, προτείνεται :

- **η εκπόνηση υδρολογικών μελετών** στην ευρύτερη περιοχή εκατέρωθεν της κοίτης των κύριων υδατορεμάτων Μόρνου, Σκάλας και Βαρείας, προκειμένου να καταγραφούν τα τμήματα που παρουσιάζουν ή ευνοούν την εκδήλωση πλημμυρών.
- **η εκπόνηση μελετών έργων διευθέτησης και αντιπλημμυρικής προστασίας**, εκατέρωθεν των τμημάτων των υδατορεμάτων που παρουσιάζουν προβλήματα.
- **Η εκπόνηση μελετών έργων αποστράγγισης εδαφών**, για την διοχέτευση των ομβρίων και των υδάτων που προκύπτουν από τυχόν υπερχείλιση των υδατορεμάτων στους φυσικούς αποδέκτες.

**Η Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (Ζ.Δ.Υ.Κ.Π.)**, αποτελεί μια **μεταβαλλόμενη ζώνη**, τα όρια της οποίας τροποποιούνται στα πλαίσια των αναθεωρήσεων του

Σχεδίου Διαχείρισης, ανάλογα με την φυσική εξέλιξη των χαρακτηριστικών και τη διαφοροποίηση της ροής και της πλημμυρικής παροχής των υδατορεμάτων, καθώς επίσης και την εκτέλεση έργων διευθέτησης - αντιπλημμυρικής προστασίας που υλοποιούνται στην περιοχή.

**Η εκπόνηση των προτεινόμενων αυτών μελετών, απαιτείται κατά προτεραιότητα στις περιοχές με οικιστική ανάπτυξη που προτείνονται για πολεοδόμηση (Π.Ο.Α.2 & Π.Ο.Α.3), οι οποίες αντιστοιχούν στις προτεινόμενες επεκτάσεις του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου-Λυγιά - Ξηροπήγαδου και στη ρύθμιση της άτυπα διαμορφωμένης οικιστικής περιοχής της Παλαιοπαναγιάς.**

Στις περιοχές αυτές, λαμβάνονται υπόψη οι **εγκεκριμένες οριογραμμές των υδατορεμάτων** που διαρρέουν την παραθαλάσσια ενότητα, **και τα έργα διευθέτησης, όπως προτείνονται**, και συγκεκριμένα των κύριων χειμάρρων Σκάλα και Βαρεία και του υδατορέματος Λαγκαδούλα, τμήμα των οποίων επαναοριοθετήθηκε με την με αρ.25523/30-03-2022 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης ΠΔΕ (ΦΕΚ363Δ/2022).

**Η κατασκευή των προτεινόμενων έργων διευθέτησης** του χειμάρρου της Βαρείας, για την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής, αποτελεί **προϋπόθεση για την προτεινόμενη πολεοδόμηση της περιοχής της Παλαιοπαναγιάς**, την οποία διαρρέει και αποτελεί φυσικό όριο του προτεινόμενου σχεδίου πόλης.

**Μέχρι την εκπόνηση των ανωτέρω προτεινόμενων μελετών**, που θα οριοθετήσουν με ακρίβεια τις περιοχές επικινδυνότητας, τα απαιτούμενα έργα διευθέτησης - αντιπλημμυρικής προστασίας, και πιθανόν θα επιβάλουν πρόσθετους ειδικούς όρους για την κατασκευή των κτιρίων, **επιτρέπεται η δόμηση εντός της ΠΕΠΔ10 (Ζ.Δ.Υ.Κ.Π.) με την προϋπόθεση εκπόνησης των εξής πρόσθετων μελετών** για την άμεση περιοχή του γηπέδου :

- 1. γεωτεχνικής μελέτης** για τον προσδιορισμό των φυσικών και μηχανικών ιδιοτήτων των εδαφικών σχηματισμών, του βάθους του υδροφόρου ορίζοντα και τυχόν ύπαρξη ρευστοποιήσιμων εδαφικών στρώσεων στην θέση του ακινήτου.
- 2. υδραυλικής μελέτης** για την παροχέτευση πιθανών πλημμυρικών ροών από τη θέση του ακινήτου στους φυσικούς αποδέκτες,

**και την κατασκευή των κτιρίων, με βάση τους ειδικούς όρους που πιθανόν να προκύπτουν**, από τις μελέτες αυτές.

### 2.2.3. ΖΩΝΕΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Ζ.Ε.Α.)

**Σε εκτός σχεδίου περιοχές**, όπου καταγράφονται τάσεις συγκέντρωσης βιομηχανικών - βιοτεχνικών - εμπορικών και λοιπών επαγγελματικών χρήσεων - δραστηριοτήτων, καθώς επίσης και σε περιοχές που συγκεντρώνουν πλεονεκτήματα για την χωροθέτηση νέων χρήσεων, **καθορίζονται Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.**

**Γενικά οι Ζ.Ε.Α. αποτελούν περιοχές με προοπτική την πολεοδόμηση** και σκοπό τη διαμόρφωση οργανωμένων υποδοχέων συγκέντρωσης επιχειρήσεων – επαγγελματιών δραστηριοτήτων με διαβάθμιση της όχλησης, κατά περίπτωση (ΒΙΠΕ, ΒΙΟΠΑ, Επιχειρηματικά - Τεχνολογικά Πάρκα κ.λπ.).

Εντός των οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών χρήσεων, καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης - αρτιότητας και λοιπά πολεοδομικά και οικονομικά κίνητρα για τις υφιστάμενες και νέες επιχειρήσεις, περιλαμβάνουν δίκτυα διαχείρισης των στερεών και υγρών αποβλήτων και διέπονται από αυστηρούς περιβαλλοντικούς κανόνες λειτουργίας για την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος.

**Εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Ναυπάκτου**, καταγράφονται τάσεις συγκέντρωσης διάσπαρτων χρήσεων - δραστηριοτήτων στην παραθαλάσσια και περιαστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, **με μεγαλύτερη συγκέντρωση στην ευρύτερη περιοχή της Λεκάνης απορροής του ποταμού Μόρνου** και κατά μήκος των κύριων εθνικών και επαρχιακών οδικών αξόνων που διασχίζουν την περιοχή, όπως αναφέρεται στο τεύχος της Α' Φάσης της αναγνώρισης της περιοχής.

Οι χρήσεις αυτές κατατάσσονται κατά κανόνα στη χαμηλή και μέση όχληση και αντιστοιχούν κυρίως σε επιχειρήσεις μεταποίησης, επεξεργασίας οικοδομικών υλικών, συνεργείων αυτοκινήτων, επαγγελματικών εργαστηρίων και λιανικού - χονδρικού εμπορίου.

Διακριτή συγκέντρωση επιχειρήσεων καταγράφεται **εκατέρωθεν των αξόνων της Ν.Ε.Ο. και Π.Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιτέας, στην παράochia ζώνη του ποταμού Μόρνου**, και αποτελούν την φυσική επέκταση της ευρύτερης συγκέντρωσης βιοτεχνικών - εμπορικών - λοιπών επαγγελματικών χρήσεων της όμορης Δημοτικής Ενότητας Ευπαλίου Δ. Δωρίδος.

Στο υπόλοιπο τμήμα της εκτός σχεδίου περιοχής της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, **και ιδίως στην περιοχή μεταξύ του χειμάρρου Σκα(λα) και του ποταμού Μόρνου**, καταγράφονται **διάσπαρτες χρήσεις - δραστηριότητες**, που αντιστοιχούν κατά κανόνα σε επιχειρήσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, δεν εξυπηρετούνται πλήρως από δίκτυα τεχνικής υποδομής και δημιουργούν **συγκρούσεις χρήσεων γης με υποχώρηση της αγροτικής γης** και επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα.

**Για τον έλεγχο της διάσπαρτης δόμησης παραγωγικών χρήσεων στην εκτός σχεδίου περιοχή, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και τη διαφύλαξη της αγροτικής γης**, εξετάστηκαν οι εναλλακτικές θέσεις χωροθέτησης οργανωμένων υποδοχέων χαμηλής και μέσης όχλησης, στον περιαστικό χώρο, για τη συγκέντρωση των νέων χρήσεων, όπως προτείνονται στην Α' Φάση της μελέτης, και με **την κατεύθυνση περιορισμού των χώρων αυτών και συγκέντρωσή τους στον περιοχή της Δ.Ε. Αντιρρίου.**

Παρά το γεγονός ότι ο δευτερογενής τομέας καταγράφει σημαντική ύφεση κατά τα τελευταία χρόνια στην Δ.Ε. Ναυπάκτου και γενικότερα στη Χώρα, οι κατευθύνσεις του νέου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (Π.Χ.Π. 2020), είναι ενθαρρυντικές για την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας στην περιοχή της Ναυπάκτου, όπως αναφέρεται στην Ενότητα Π1.1.1. "Κατευθύνσεις Στρατηγικού Επιπέδου Σχεδιασμού" και εξειδικεύονται μέσα από τις κατευθύνσεις του νέου Γ.Π.Σ.

Εντός της Δ.Ε. Ναυπάκτου, καθορίζονται **Δύο Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.)**, που εξυπηρετούν την ανάγκη αντιμετώπισης των συγκρούσεων χρήσεων γης με τον έλεγχο της διάσπαρτης ανάπτυξης παραγωγικών χρήσεων στην παραθαλάσσια ενότητα, και την προσέλκυση νέων επιχειρήσεων σε οργανωμένο υποδοχέα του περιαστικού χώρου, αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής :

**Ζ.Ε.Α.1 : ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΣΠΑΡΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΜΟΡΝΟΥ.**

Η Ζ.Ε.Α. 1 προτείνεται να οργανωθεί ως «Υποδοχέας Εξυγίανσης Παραγωγικών δραστηριοτήτων»

**Ζ.Ε.Α.2 : ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΧΑΜΗΛΗΣ ΚΑΙ ΜΕΣΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ Κ. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ**

Η Ζ.Ε.Α. 2 προτείνεται να οργανωθεί ως «Επιχειρηματικό Πάρκο «Τύπου Β» (και μόνον εφόσον ΔΕΝ ΚΑΘΟΡΙΣΤΕΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΡΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ)

**2.2.3.1. ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΣΠΑΡΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΜΟΡΝΟΥ (Ζ.Ε.Α.1)**

Για την ρύθμιση των άτυπων συγκεντρώσεων βιοτεχνικών - εμπορικών χρήσεων στην περιοχή του Μόρνου και ειδικότερα εκατέρωθεν των κύριων οδικών αξόνων της Ν.Ε.Ο. και Π.Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιτέας, προβλέπεται ο καθορισμός της Ζ.Ε.Α. 1 ως «Υποδοχέα Εξυγίανσης» σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία (άρθρο 6 Ε.Χ.Π. 2009).

Με βάση τις ειδικότερες κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία, επιτρέπεται ο καθορισμός οργανωμένων «Υποδοχέων Εξυγίανσης» και σε περιοχές Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, εφόσον εξυπηρετείται η ρύθμιση και οργάνωση των άτυπα ανεπτυγμένων συγκεντρώσεων παραγωγικών χρήσεων και δραστηριοτήτων στην περιοχή, προς όφελος του φυσικού περιβάλλοντος και της αγροτικής γης.

Η προτεινόμενη περιοχή καθορισμού οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων - «Υποδοχέα Εξυγίανσης», καθορίζεται μεταξύ των ορίων του σχεδίου πόλης στην περιοχή του Ξηροπήγαδου και των ορίων του οικισμού της Κ. Δάφνης, όπως διαμορφώνονται με την προτεινόμενη πολεοδόμηση - τμηματική επέκταση του οικισμού και την ενσωμάτωση των διάσπαρτων περιοχών κατοικίας που εντάσσονται λειτουργικά στον οικισμό (Χάρτης Π2-1).



Ο προτεινόμενος οργανωμένος υποδοχέας, **έχει συνολική επιφάνεια περίπου 532,00 στρ.**, από την οποία, σημαντικό ποσοστό, περίπου 43%, αντιστοιχεί σε γήπεδα, όπου έχουν ήδη ανεγερθεί κτίρια βιοτεχνικών, εμπορικών και λοιπών επαγγελματικών χρήσεων.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού της Ζ.Ε.Α.1 - Υποδοχέα Εξυγίανσης (Χάρτης Π2-1), αφορούν :

- στην περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής του Μόρνου.
- στον περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή με την εγκατάσταση των νέων επιχειρήσεων και τη δυνατότητα μετεγκατάστασης υφιστάμενων διάσπαρτων επιχειρήσεων εντός του νέου υποδοχέα.
- στην πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση του χώρου των υφιστάμενων μονάδων, με την εξασφάλιση κατάλληλων υποδομών - δικτύων.
- στην αναβάθμιση της παραγωγικής διαδικασίας με την ενσωμάτωση περιβαλλοντικών μεθόδων και συστημάτων παραγωγής.
- στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας των αγροτικών προϊόντων της περιοχής και στην ανάπτυξη οικονομιών κλίμακας μεταξύ των επιχειρήσεων του οργανωμένου υποδοχέα.

#### **Χρήσεις γης - δραστηριότητες**

**Μέχρι την προτεινόμενη πολεοδόμηση** της περιοχής, επιτρέπονται οι εξής χρήσεις γης του Π.Δ.59/2018, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει :

- **Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις** (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1) (4.1)
- **Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών :** (10)
  - Υπεραγορές (10.3)
  - Πολυκαταστήματα (10.4)
  - Εμπορικά κέντρα (10.5)
  - Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6)
- **Αναψυκτήρια** (13)
- **Στάθμευση αυτοκινήτων :** γήπεδα στάθμευσης μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1)
- **Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας** (17)
- **Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων** (18)
- **Συνεργεία :** επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους (19.1.)
- **Αποθήκες χαμηλής όχλησης** (20)
- **Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης** (22)
- **Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης** (23)
- **Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών** (29)
- **Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας :** (34)  
εξαιρούνται και απαγορεύονται αυστηρά εγκαταστάσεις ανεμογεννητριών

**Μετά την προτεινόμενη πολεοδόμηση** της περιοχής, **επιτρέπονται επιπλέον** και οι εξής χρήσεις γης του άρθρου 8 του Π.Δ.59/2018 :

- **Κατοικία** για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων (1)
- **Γραφεία, Κέντρα Έρευνας και Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων** (11)
- **Στάθμευση αυτοκινήτων** : γήπεδα στάθμευσης χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων (16)
- **Συνεργεία** : επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων (19.2.)
- **Αποθήκες μέσης όχλησης** (20)
- **Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής** (21)
- **Επαγγελματικά εργαστήρια μέσης όχλησης** (22)
- **Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης** (23)
- **Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων** (27)
- **Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων** : για την εξυπηρέτηση αποκλειστικά των λυμάτων που προέρχονται από τις επιχειρήσεις του οργανωμένου υποδοχέα. (32)
- **Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής** (37)  
σε θέσεις που θα καθορίζονται από το ρυμοτομικό σχέδιο του οργανωμένου υποδοχέα.

**Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής απαγορεύονται αυστηρά χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν κινδύνους ρύπανσης των επιφανειακών ή και υπογείων υδάτων.**

Από τις χρήσεις που εμπίπτουν στον τομέα Γ "**Μεταποίηση**", απαγορεύονται οι κλάδοι και οι κατηγορίες που έχουν υγρά απόβλητα ή η λειτουργία τους απαιτεί μεγάλη κατάληψη του ακαλύπτου χώρου, η οποία υπερβαίνει το 50% της συνολικής επιφάνειας του γηπέδου.

**Ποσοστό τουλάχιστον 60% των χρήσεων γης που θα καθορισθούν από την προτεινόμενη πολεοδομική μελέτη στο σύνολο της οικοδομήσιμης έκτασης του οργανωμένου υποδοχέα, θα πρέπει να αντιστοιχεί υποχρεωτικά σε βιομηχανικές - βιοτεχνικές χρήσεις σύμφωνα με τις ειδικότερες κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία (ΚΕΦΔ' αρ.6 ΦΕΚ151ΑΑΠ/2009 Ε.Χ.Π. για τη Βιομηχανία).**

**Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός των ορίων της προτεινόμενης ζώνης ελεγχόμενης ανάπτυξης Ζ.Ε.Α.1, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.**

### **Όροι δόμησης**

**Μέχρι την προτεινόμενη πολεοδόμηση** της περιοχής, ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης για την εκτός σχεδίου περιοχή που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985(ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**Μετά την πολεοδόμηση** της περιοχής, **οι προτεινόμενοι όροι δόμησης** που θα καθορισθούν και θα εξειδικευθούν από την πολεοδομική μελέτη, έχουν ως εξής :

- **Μέγιστος Σ.Δ. = 0,8**
- **Ποσοστό κάλυψης 60%**
- **Υποχρεωτική ζώνη φύτευσης - πρασίνου ελαχίστου πλάτους 15,00 μ.** περιμετρικά των ορίων του οργανωμένου υποδοχέα, λαμβάνοντας υπό όψη τις ειδικότερες κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία (αρ.6 παρ.5 Ε.Χ.Π.).

#### Όροι κατάτμησης - αρτιότητας

**Μέχρι την προτεινόμενη πολεοδότηση** της περιοχής, ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας **6,00στρ.**

**Κατά παρέκκλιση**, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που προϋπάρχουν της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. της περιοχής με επιφάνεια **4,00 στρ.**

**Καταργούνται οι παρεκκλίσεις** που προβλέπονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές από το Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85.

**Με την προτεινόμενη πολεοδότηση** της περιοχής, ορίζεται **ελάχιστη επιφάνεια άρτιου και οικοδομήσιμου οικοπέδου 2,00στρ.**, που θα εξειδικευθεί από την πολεοδομική μελέτη.

#### Ειδικόί όροι - περιορισμοί :

- Για χρήσεις και δραστηριότητες σε τμήματα της Ζ.Ε.Α.1 που χαρακτηρίζονται ζώνες «Δυνητικών κινδύνων πλημμύρας» με βάση το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών Λεκανών Απορροής Υ.Δ. Δ. Στερεάς Ελλάδος, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Δ/νσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την οποία δύναται να επιβάλλονται ειδικοί όροι ενίσχυσης της θεμελίωσης των κτιρίων και κατασκευής αποστραγγιστικών έργων εντός του γηπέδου.
- Απαγορεύονται χρήσεις και δραστηριότητες που μεταφέρουν ρυπαντικά φορτία σε επιφανειακά και υπόγεια ύδατα.
- Υποχρεωτική δημιουργία ζώνης ψηλής φύτευσης, δενδροστοιχίας, στο πρόσωπο των γηπέδων.
- Υποχρεωτικός έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παράχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (Π.Ε.Π.Δ.10)

### 2.2.3.2. ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΧΑΜΗΛΗΣ ΚΑΙ ΜΕΣΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ Κ. ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ (Ζ.Ε.Α.2)

Καθορίζεται Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.2) **στην περιφέρεια του οικισμού της Κάτω Μαμουλάδας**, με την προοπτική διαμόρφωσης - πολεοδόμησης οργανωμένου υποδοχέα χρήσεων - δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης. **(και μονον ΕΦ΄ΟΣΟΝ ΔΕΝ ΚΑΘΟΡΙΣΤΕΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΡΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ)**

Ο χαρακτήρας και το μέγεθος των επιχειρήσεων που λειτουργούν στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, δεν δικαιολογούν την προοπτική χωροθέτησης μεγάλης κλίμακας οργανωμένου υποδοχέα (ΒΙΠΕ-ΒΕΠΕ, ΒΙΟΠΑ κ.λπ.) των διατάξεων του Ν.2545/97, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Αντιθέτως, για την εξυπηρέτηση των αναγκών της περιοχής, που αφορούν κυρίως μικρού και μεσαίου μεγέθους μονάδες, καθώς και μεγάλο ποσοστό «οικογενειακών επιχειρήσεων», δίνεται η προοπτική χωροθέτησης **Επιχειρηματικού Πάρκου «Τύπου Β»**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011.

Η κατεύθυνση αυτή, εναρμονίζεται πλήρως με τις **κατευθύνσεις του νέου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Π.Δ.Ε. (ΦΕΚ845Δ/2020)** για την Ενδοπεριφερειακή Αναπτυξιακή Ενότητα Δήμου Ναυπακτίας, σύμφωνα με το οποίο προτείνεται η **χωροθέτηση Επιχειρηματικού Πάρκου στην ευρύτερη περιοχή της πόλης της Ναυπάκτου**, παρόλο που εκτιμάται ότι **είναι πιο κατάλληλη η αναζήτηση χωροθέτησης αντίστοιχης ζώνης σε άλλες Δ.Ε. του εκτεταμένου Δ. Ναυπακτίας.**

Ο επιθυμητός χαρακτήρας των επιχειρήσεων που θα διαμορφώσουν την ταυτότητα του προτεινόμενου Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή της Κ. Μαμουλάδας, καθορίζεται από την **ανάγκη ενίσχυσης της παραγωγικής βάσης του πρωτογενούς τομέα**, με την εξασφάλιση οργανωμένου υποδοχέα μεταποίησης, πιστοποίησης και εμπορίας αγροκτηνοτροφικών προϊόντων υψηλής ποιότητας, που παράγονται στην ευρύτερη περιοχή των Δήμων Ναυπακτίας - Θέρμου - Δωρίδας.

Κατ' αυτόν τον τρόπο, ενισχύεται η λειτουργική σχέση πόλης - υπαίθρου, που είναι βασική κατεύθυνση του νέου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου για τη στήριξη των απομακρυσμένων και μειονεκτικών οικισμών και τη συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής, και εξυπηρετείται η ανάγκη δικτύωσης και ενίσχυσης των κοινωνικοοικονομικών σχέσεων μεταξύ των αγροτικών οικισμών που εντάσσονται στις επί μέρους χωρικές - οικιστικές ενοτήτων της Δ.Ε. Ναυπάκτου, όπως καθορίζονται από το νέο Γ.Π.Σ.

Η γενική κατεύθυνση της μελέτης του νέου Γ.Π.Σ. για τον καθορισμό των χρήσεων γης από την πολεοδομική μελέτη του προτεινόμενου Επιχειρηματικού Πάρκου της Κ. Μαμουλάδας, είναι η εγκατάσταση **«βιομηχανικών – επιχειρηματιών δραστηριοτήτων με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες»**, προσανατολισμένων στη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων της, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία (αρ.5 & 8 Ε.Χ.Π. ΦΕΚ151ΑΑΠ/2009) και του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Π.Δ.Ε. για την ανάπτυξη του

δευτερογενούς τομέα στην Ενδοπεριφερειακή Χωρική Ενότητα Αιτωλοακαρνανίας (αρ.12 Π.Χ.Π. ΦΕΚ845Δ/2020).

Σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές για τους οργανωμένους υποδοχείς, η ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια για τη χωροθέτηση Επιχειρηματικού Πάρκου «Τύπου Β» είναι **100 στρ.**, ενώ καθορίζονται ειδικά κριτήρια - ελάχιστες απαιτήσεις, όπως ενδεικτικά αναφέρεται η προσβασιμότητα, η ευχέρεια στη μεταφορά πρώτων υλών και η εξυπηρέτηση από δίκτυα τεχνικής υποδομής (παρ.4,5 & 6 αρ.44 Ν.3982/2011)

Για τον καθορισμό της περιοχής του προτεινόμενου Επιχειρηματικού Πάρκου, εξετάστηκαν εναλλακτικές θέσεις χωροθέτησης, λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις της Α' Φάσης της μελέτης όπως επικαιροποιήθηκε, (Τεύχη I, II & III), και εν συνεχεία τα δεδομένα του αναρτημένου δασικού χάρτη για την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, όπως αναφέρεται στην Ενότητα Π1.

Η προτεινόμενη περιοχή που καθορίζεται **ως Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.2)** για τη χωροθέτηση του Επιχειρηματικού Πάρκου, χωροθετείται, ενδεικτικά, δυτικά του οικισμού της Κ. Μαμουλάδας στη **θέση «Καραλαίικα»**, εκατέρωθεν του χειμάρρου της Βαρείας, και οριοθετείται από τους κύριους οδικούς άξονες της ευρείας παράκαμψης (Ν.Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιτέας) και της Επαρχιακής Οδού 17 και τις απολήξεις του λόφου της Βελβινορράχης (Χάρτης Π2).

Η προτεινόμενη θέση συγκεντρώνει σημαντικά πλεονεκτήματα και εξασφαλίζει **εύκολη και άμεση πρόσβαση από τη Ναύπακτο και την ημιορεινή και ορεινή αγροτική ενδοχώρα**, καλύπτοντας κατ' αρχήν τα κριτήρια χωροθέτησης των Επιχειρηματικών Πάρκων σύμφωνα με τον Ν.3982/2011 και τις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία (2009).

Η περιοχή του προτεινόμενου Επιχειρηματικού Πάρκου στη θέση «Καραλαίικα», **έχει συνολική εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια** περίπου **Ε=100,00 στρ.**, εντός της οποίας καταγράφεται μικρός αριθμός διάσπαρτα ανεπτυγμένων βιοτεχνικών μονάδων και αποθηκών.

**Οι ειδικότεροι στόχοι** καθορισμού του Επιχειρηματικού Πάρκου - **Ζ.Ε.Α.2** (Χάρτης Π2-1), αφορούν :

- στην εξασφάλιση ενός σύγχρονου οργανωμένου υποδοχέα βιομηχανικών - βιοτεχνικών και εμπορικών επιχειρήσεων, χαμηλής και μέσης όχλησης, συνδεδεμένων με την τοπική αγροτική παραγωγή, που θα αποτελέσει οικονομικό παράγοντα για την αναβίωση των αγροτικών οικισμών και την αποκατάσταση της λειτουργικής σχέσης πόλης - υπαίθρου. και θα λειτουργεί με περιβαλλοντικά κριτήρια
- στην προώθηση της βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας και τη διατήρηση της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ), λόγω της αύξησης της ζήτησης για πιστοποιημένα αγροτικά προϊόντα (Π.Ο.Π. & Π.Γ.Ε.), από επιχειρήσεις με «χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες» που πρόκειται να εγκατασταθούν στην περιοχή.
- στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, με την αύξηση της ανταγωνιστικότητας και της παραγωγικότητας των επιχειρήσεων και τη δημιουργία οικονομιών κλίμακας.
- στην καθιέρωση της λειτουργίας των επιχειρήσεων βάσει αυστηρών περιβαλλοντικών όρων και κανόνων.

### Χρήσεις γης - δραστηριότητες

**Μέχρι την προτεινόμενη πολεοδόμηση** της περιοχής, επιτρέπονται οι εξής χρήσεις γης που αναφέρονται στην κατηγορία «**Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης**» του άρθρου 8 του Π.Δ.59/2018, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει :

- **Αποθήκες χαμηλής όχλησης** (20)
- **Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης** (22)
- **Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης** (23)

**Μετά την προτεινόμενη πολεοδόμηση** της περιοχής, επιτρέπονται επιπλέον οι εξής χρήσεις γης του άρθρου 8 του Π.Δ.59/2018:

- **Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων** (1)
- **Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών** (10)  
αποκλειστικά : Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6)
- **Γραφεία - Κέντρα έρευνας - Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων** (11)
- **Εστίαση** (12)
- **Αναψυκτήρια** (13)
- **Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό του βάρους των οχημάτων** (16)
- **Πρατήρια καυσίμων και ενέργειας** (17)
- **Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων** (18)
- **Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (ΣΕΜΕ) και αγροτικών μηχανημάτων** (19)
- **Αποθήκες μέσης όχλησης** (20)
- **Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής** (21)
- **Επαγγελματικά εργαστήρια μέσης όχλησης** (22)
- **Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης** (23)
- **Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς** (26)
- **Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)** (27)
- **Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών** (29)
- **Πράσινα σημεία** (30)
- **Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων** (32)
- **Εγκαταστάσεις ΑΠΕ** (34)
- **Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής** (37)
- **Κατασκευές και εγκαταστάσεις** (48.1&48.2)
- **Έργα αποκατάστασης και βελτίωσης των υδατοαποθεμάτων** (53)  
σε θέσεις που θα καθορίζονται από το ρυμοτομικό σχέδιο του οργανωμένου υποδοχέα.
- **Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου** (αρ.7 Π.Δ.59/2018)

**Οι υπάρχουσες χρήσεις** και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός των ορίων της προτεινόμενης ζώνης ελεγχόμενης ανάπτυξης Ζ.Ε.Α.2, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., **εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις**, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.

**Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής απαγορεύονται αυστηρά χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν κινδύνους ρύπανσης των επιφανειακών ή και υπογείων υδάτων.**

Από τις χρήσεις που εμπίπτουν στον τομέα Γ "Μεταποίηση", απαγορεύονται οι κλάδοι και οι κατηγορίες που έχουν υγρά απόβλητα ή η λειτουργία τους απαιτεί μεγάλη κατάληψη του ακαλύπτου χώρου, η οποία υπερβαίνει το 50% της συνολικής επιφάνειας του γηπέδου.

**Ποσοστό τουλάχιστον 60% των χρήσεων γης που θα καθορισθούν από την προτεινόμενη πολεοδομική μελέτη στο σύνολο της οικοδομήσιμης έκτασης του οργανωμένου υποδοχέα**, θα πρέπει να αντιστοιχεί υποχρεωτικά σε **βιομηχανικές - βιοτεχνικές χρήσεις** σύμφωνα με τις ειδικότερες κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία (ΚΕΦΔ' αρ.6 Ε.Χ.Π. για τη Βιομηχανία 2009).

Κύρια κατεύθυνση της μελέτης του νέου Γ.Π.Σ. για τον καθορισμό των χρήσεων γης από την προτεινόμενη πολεοδομική μελέτη, αφορά στον καθορισμό χρήσεων γης που εμπίπτουν στην **κατηγορία «βιομηχανικών – επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες»** (ΚΕΦΓ' αρ.5 Ε.Χ.Π. για τη Βιομηχανία 2009), σε ποσοστό **τουλάχιστον 50% επί των βιομηχανικών - βιοτεχνικών χρήσεων**, προκειμένου να υποστηριχθεί ο αγροτικός τομέας και η τυποποίηση - μεταποίηση των παραδοσιακών προϊόντων της περιοχής.

### Όροι δόμησης

**Μέχρι την προτεινόμενη πολεοδόμηση** της περιοχής, ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης για την εκτός σχεδίου περιοχή που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985(ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

**Μετά την προτεινόμενη πολεοδόμηση** της περιοχής, οι προτεινόμενοι όροι δόμησης που θα καθορισθούν και θα εξειδικευθούν από την πολεοδομική μελέτη, έχουν ως εξής :

- **Μέγιστος Σ.Δ. = 0,80**
- **Ποσοστό κάλυψης 60%**
- **Ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων 25%** επί της συνολικής επιφάνειας του υποδοχέα
- **Ποσοστό επιφανείας κοινωφελών χώρων 3%** επί της συνολικής επιφάνειας του υποδοχέα

- Υποχρεωτική δενδροφύτευση (ζώνη πρασίνου) περιμετρικά του χώρου, ελαχίστου ποσοστού επιφανείας 5% επί της συνολικής επιφανείας του υποδοχέα, η οποία συνυπολογίζεται στο συνολικό ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων
- Οι λοιποί όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στο άρθρο 52 του Ν.3982/2011, με τις όποιες τροποποιήσεις προκύψουν.

Διευκρινίζεται ότι, ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης Σ.Δ.=0,8 είναι μικρότερος σε σχέση με τον μέγιστο επιτρεπόμενο από τις ως άνω διατάξεις, λόγω της ιδιαιτερότητας της περιοχής και του μικρού μεγέθους επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, σε σύγκριση με την εγχώρια κλίμακα.

#### **Όροι κατάτμησης - αρτιότητας**

**Μέχρι την προτεινόμενη πολεοδόμηση** της περιοχής, ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας **6,00στρ.**

**Κατά παρέκκλιση**, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που προϋπάρχουν της έγκρισης του νέου Γ.Π.Σ. της περιοχής με επιφάνεια **4,00 στρ.**

**Καταργούνται οι παρεκκλίσεις** που προβλέπονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές από το Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85.

**Μετά την προτεινόμενη πολεοδόμηση** της περιοχής, ορίζεται **ελάχιστη επιφάνεια άρτιου και οικοδομήσιμου οικοπέδου 2,00στρ.**, που θα εξειδικευθεί από την πολεοδομική μελέτη.

#### **Ειδικοί όροι - περιορισμοί :**

- Απαγορεύονται χρήσεις και δραστηριότητες που μεταφέρουν ρυπαντικά φορτία σε επιφανειακά και υπόγεια ύδατα.
- Υποχρεωτική δημιουργία ζώνης ψηλής φύτευσης, δενδροστοιχίας, στο πρόσωπο των γηπέδων.
- Υποχρεωτικός έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Ισχύουν οι **πρόσθετοι όροι και περιορισμοί** που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας, κατά τα **τμήματα που επικαλύπτονται**, και συγκεκριμένα :
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης - ανάδειξης ποταμών - ρεμάτων & παρόχθιων περιοχών (Π.Ε.Π.2)
  - των περιοχών προστασίας - αναβάθμισης και ανάδειξης κύριων οδικών αξόνων (Π.Ε.Π.Δ.4)
  - των περιοχών προστασίας εκατέρωθεν καταγεγραμμένων και πιθανών ρηγμάτων (Π.Ε.Π.Δ.5)
  - των περιοχών προστασίας δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (Π.Ε.Π.Δ.10)



#### 2.2.4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.Ο.Α.)

Καθορίζονται οι **Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης** για τον χρονικό ορίζοντα της μελέτης, το έτος **2030**, και προσδιορίζονται οι ανάγκες σε γη για κατοικία και κοινωνική και τεχνική υποδομή, με βάση το προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού και όχι την **υφιστάμενη χωρητικότητά τους**.

Στις **Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης** περιλαμβάνονται οι υπάρχοντες θεσμοθετημένοι και νόμιμα διαμορφωμένοι οικιστικοί υποδοχείς και οι προτεινόμενες επεκτάσεις τους και για κάθε έναν από αυτούς προτείνεται αναλυτικά η ρύθμιση και πολεοδομική οργάνωση στην Ενότητα Π3 : «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων» της μελέτης.

Το σύνολο των Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Α.) κατατάσσεται σε **τρεις (3) Γενικές Κατηγορίες :**

- στους **θεσμοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς (Π.Ο.Α.1)**, οι οποίοι περιλαμβάνουν το σύνολο των εντός σχεδίου περιοχών του παραθαλάσσιου αστικού χώρου Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου και των οριοθετημένων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων.
- στις **προτεινόμενες περιοχές οικιστικής επέκτασης - θεσμοθέτησης (Π.Ο.Α.2)**, οι οποίες περιλαμβάνουν τις προτεινόμενες επεκτάσεις του σχεδίου πόλης και τις τμηματικές εντάξεις - οριοθετήσεις των περιαστικών και απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών που εμφανίζουν στοιχειώδη δυναμική, συμπεριλαμβανομένων και των παλαιών γειτονιών και συνοικισμών που εσφαλμένα δε συμπεριλήφθηκαν στις αρχικές οριοθετήσεις τους.
- στην περιοχή της **Παλαιοπαναγιάς (Π.Ο.Α.3)**, η οποία είναι μια **διαμορφωμένη και εκτεταμένη οικιστικά περιοχή στην περιφέρεια της Ναυπάκτου, που προτείνεται να ρυθμιστεί με ήπια πολεοδόμηση**, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που εξειδικεύονται στην Ενότητα Π3.

**Η κάλυψη των οικιστικών αναγκών** στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, γίνεται κατά το μεγαλύτερο μέρος **στους υπάρχοντες οικιστικούς υποδοχείς**, οι οποίοι αναπτύσσονται σε συσχέτιση με τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά της περιοχής και την ιεράρχηση και τον ρόλο του κάθε οικισμού, όπως αυτός καθορίστηκε στο μοντέλο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης της περιοχής.

Ο κύριος οικιστικός υποδοχέας της Δ.Ε. Ναυπάκτου, αντιστοιχεί στο εγκεκριμένο **σχέδιο πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου**, το οποίο συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού και το σύνολο των υπηρεσιών και των λοιπών χρήσεων που συνδέονται με τις ανάγκες και την οικονομική δραστηριότητα των κατοίκων.

**Η κύρια προτεραιότητα** για την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής και την εξυπηρέτηση της υπάρχουσας και μελλοντικής ζήτησης του πληθυσμού, σε κατοικία, αφορά **στην επίλυση των πολεοδομικών προβλημάτων που σχετίζονται με την εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης**, ιδίως στην περιοχή του κεντρικού πυρήνα και στις περιοχές επεκτάσεων του 1978 και του 2005.

Η ολοκλήρωση των απαιτούμενων διαδικασιών και μελετών για την επανέγκριση και την αναθεώρηση του σχεδίου πόλης, κατά περίπτωση, θα διαμορφώσει τις κατάλληλες συνθήκες για την κάλυψη μεγάλου μέρους της ζήτησης για κατοικία που αναπτύσσεται τα τελευταία χρόνια στην περιοχή και ιδίως μετά την κατασκευή της γέφυρας Ρίου - Αντίρριου στην περιοχή. Η αδυναμία εφαρμογής του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης, επιτείνει την άτυπη οικιστική ανάπτυξη στο παραθαλάσσιο τμήμα της Δ.Ε. Ναυπάκτου και ιδίως στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς.

Οι κατευθύνσεις της μελέτης για την πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση της περιοχής της Παλαιοπαναγιάς, η οποία χαρακτηρίζεται από έλλειψη βασικών υποδομών, κοινοχρήστων χώρων και κοινωνικού εξοπλισμού, εστιάζουν **στην ανάγκη διατήρησης της κλίμακας του οικιστικού αποθέματος και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής** και εξασφάλισης επαρκούς δικτύου κοινοχρήστων χώρων και πρόσβασης στο παραλιακό μέτωπο, λαμβάνοντας υπόψη τις αναπτυσσόμενες τάσεις παραθεριστικής κατοικίας και τουρισμού - αναψυχής που καταγράφονται στην περιοχή.

Η προτεινόμενη ήπια πολεοδόμηση της Παλαιοπαναγιάς, με βάση τις κατευθύνσεις που εξειδικεύονται στην Ενότητα Π3, στοχεύει στην οργάνωση των χρήσεων γης και στην υλοποίηση των **ελάχιστων απαιτούμενων παρεμβάσεων, για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής και την βιώσιμη πολεοδομική λειτουργία** και ένταξή της στον ενιαίο οικιστικό ιστό της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας με κέντρο τη Ναύπακτο, κατ' εφαρμογή των κατευθύνσεων του Γενικού Πλαισίου και του νέου - αναθεωρημένου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Π.Δ.Ε., για τη ρύθμιση της διάσπαρτης δόμησης σε αναπτυσσόμενες παραθαλάσσιες περιοχές.

Η πολεοδομική ανάπτυξη στην παραθαλάσσια περιοχή με κέντρο τον παραδοσιακό οικισμό της Ναυπάκτου (περιοχή παλαιού σχεδίου), βασίστηκε σε αποσπασματικές επεκτάσεις του σχεδίου πόλης, οι οποίες δεν εφαρμόστηκαν στο σύνολό τους, και όχι σε ένα συνολικό και ιεραρχημένο σχέδιο επεκτάσεων, κατά φάσεις, που θα εξυπηρετούσε την εξειδίκευση των χρήσεων και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών των επί μέρους περιοχών και την ανάγκη σύνδεσής τους με τον κεντρικό πυρήνα της πόλης.

Επιπλέον, κατεύθυνση της μελέτης για την οργάνωση των οικιστικών περιοχών, αποτελεί η **ολοκλήρωση του πολεοδομικού ιστού της πόλης** και η σύνδεση των επί μέρους πολεοδομικών ενότητων, με προτεραιότητα την εξομάλυνση των ορίων του σχεδίου πόλης στις νεότερες περιοχές επεκτάσεων του έτους 2005, το οποίο χαρακτηρίζεται από ακανόνιστο σχήμα προσαρμοσμένο στο όριο του ισχύοντος Γ.Π.Σ.88/92, καθώς και την σύνδεση του σχεδίου πόλης στην περιοχή του Νεοκάστρου (Λυγιά) με τον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό.

Με βάση τις προτεινόμενες τμηματικές επεκτάσεις - εξομαλύνσεις του ορίου του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, όπως εξειδικεύονται στην Ενότητα Π3, **υπολογίζεται ότι εξασφαλίζεται η πρόσθετη απαιτούμενη αύξηση της χωρητικότητας της συνολικής επιφάνειας του σχεδίου** για την εξυπηρέτηση του προγραμματικού μεγέθους του πληθυσμού της παραθαλάσσιας ενότητας για το έτος σχεδιασμού 2030, λαμβάνοντας υπόψη τον εκτιμώμενο βαθμό κορεσμού.

Η οργάνωση του ενιαίου πολεοδομικού ιστού της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας, βασίζεται **στην εξειδίκευση και υποστήριξη των χρήσεων στις πολεοδομικές ενότητες, με**

κέντρο την περιοχή της «Καστρόπολης» του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, η οποία αποτελεί σημείο αναφοράς και κέντρο των ανεπτυγμένων εμπορικών χρήσεων και χρήσεων τουρισμού - αναψυχής της παραλιακής ζώνης.

Η επόμενη ιεραρχικά οικιστική ενότητα που επηρεάζεται και αποτελεί βασικό αποδέκτη των επιπτώσεων από την ανάπτυξη της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας, αντιστοιχεί στο σύνολο των **περιαστικών οικισμών Δάφνης - Σκάλας - Κ. Αφροξυλιάς - Κ. Μαμουλάδας - Βομβοκούς - Λεύκας Βομβοκούς - Βελβίνας.**

Αποτελούν στο σύνολό τους αγροτικούς οικισμούς, οι οποίοι εμφανίζουν στοιχειώδη δομή και εξοπλισμό μόνον κατά τα τμήματα που αναπτύσσονται κατά μήκος των εθνικών και επαρχιακών οδικών αξόνων.

Οι κατευθύνσεις για την πολεοδομική οργάνωση των περιαστικών οικισμών, όπως εξειδικεύονται στην Ενότητα Π3, στοχεύουν στην εξασφάλιση **της ελάχιστης απαιτούμενης τεχνικής υποδομής και κοινωνικού εξοπλισμού** στους οικισμούς και στην **ήπια πολεοδόμηση** των σημαντικότερων και ταχύτερα αναπτυσσόμενων περιαστικών οικισμών, με εξειδίκευση του ρόλου τους με βάση το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης.

Επιπλέον, ρυθμίζονται και οριοθετούνται διαμορφωμένες περιοχές κατοικίας στις παραφές των οικισμών, καθώς επίσης και μη οριοθετημένα τμήματα παλαιών γειτονιών και συνοικισμών, που προϋπήρχαν των οριοθετήσεων των οικισμών.

Η κύρια κατεύθυνση για την πολεοδομική οργάνωση **των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών και συνοικισμών** της κεντρικής και βόρειας αγροτικής ενότητας, αφορά στην ενίσχυση των κύριων αγροτικών κέντρων με τοπικής κλίμακας κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις, καθώς και την υποστήριξη των λοιπών υποδομών που σχετίζονται με την γεωργοκτηνοτροφική δραστηριότητα και σε μικρής κλίμακας υποδομές εναλλακτικού τουρισμού, κατά περίπτωση.

## 2.2.5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

### 2.2.5.1 ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ

Καθορίζεται περιοχή προτεινόμενης **ειδικής πολεοδομικής μελέτης ανάπτυξης** με τις διατάξεις του **άρθρου 11 του Ν.2508/1997**, (ή την αντιστοίχιση του στις νέες διατάξεις), η συνολική περιοχή του οριοθετημένου παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου μεταξύ των χειμάρρων Σκα(λα) και Λαγκαδούλας.

Η προτεινόμενη μελέτη περιλαμβάνει **παρεμβάσεις αρχιτεκτονικού και πολεοδομικού χαρακτήρα**, που εξειδικεύονται σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου.

Το αρχιτεκτονικό μέρος της μελέτης δύναται να συμπεριλάβει παρεμβάσεις ανάπτυξης κοινοχρήστων χώρων, σε συνδυασμό με αποκατάσταση του κελύφους των παραδοσιακών κτιρίων και καθορισμό προδιαγραφών ογκοπλαστικής διαμόρφωσης μελλοντικών κτιρίων σε αδόμητα οικοπέδα, όπως επίσης και διαμορφώσεις εντός του οικοδομικού τετραγώνου, που έχουν εφαρμογή κυρίως σε περιπτώσεις ενοποίησης ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων, με τη σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών.

Το πολεοδομικό μέρος της μελέτης περιλαμβάνει προτάσεις εξειδίκευσης των χρήσεων γης και των όρων δόμησης σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου.

Ειδικότερα, δύναται να συμπεριλάβει προτάσεις **καθορισμού πρόσθετων ειδικών όρων δόμησης και μορφολογικών περιορισμών, καθώς και εξειδικεύσεις χρήσεων με προσθήκη επιτρεπόμενων χρήσεων γης ή περιορισμό αυτών, κατά ενότητες**, σε συγκεκριμένα τμήματα του σχεδίου πόλης ή σε μεμονωμένα κτίρια, για την προστασία του αστικού τοπίου και της ιστορικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της περιοχής, αλλά και την υποστήριξη της λειτουργίας της πόλης.

**Οι κύριες κατευθύνσεις του νέου Γ.Π.Σ. για τη σύνταξη της προτεινόμενης ειδικής πολεοδομικής μελέτης ανάπτυξης** της περιοχής του παραδοσιακού οικισμού, συνοψίζονται στα εξής :

- Πλήρης τοπογραφική αποτύπωση των ιδιοκτησιών και της υφιστάμενης κατάστασης των κοινοχρήστων χώρων.
- Αποτύπωση των όψεων των κτιρίων στις κύριες διαδρομές, που θα ιεραρχηθούν ως προς το ενδιαφέρον τους και τη λειτουργική τους σημασία στο δίκτυο πεζοδρόμων - οδών ήπιας κυκλοφορίας και στη σύνδεση των σημαντικότερων μνημείων της Καστροπόλης.
- Αξιοποίηση των δεδομένων του ερευνητικού προγράμματος του Πανεπιστημίου Πατρών που ολοκληρώθηκε πρόσφατα για την περιοχή του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου.
- Προτάσεις αποκατάστασης κελύφους παραδοσιακών κτιρίων και κήρυξης πρόσθετων κτιρίων – ενοτήτων κτιρίων, ως διατηρητέων.

- Καθορισμός πρόσθετων ειδικών όρων - μορφολογικών περιορισμών, κατά ενότητες κτιρίων που παρουσιάζουν κοινά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά ή σε μεμονωμένα κτίρια παραδοσιακής μορφής.
- Εξειδίκευση των χρήσεων γης σε τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, με σκοπό την παροχή κινήτρων επανάχρησης διατηρητέων - παραδοσιακών κτιρίων, με ήπιες χρήσεις τουρισμού - αναψυχής.
- Προδιαγραφές ογκοπλαστικής διαμόρφωσης νέων κτιρίων, σε συνδυασμό με τον καθορισμό εσωτερικών οικοδομικών γραμμών για τον τοποθέτηση των νέων κτιρίων στο οικόπεδο – Ο.Τ. και την ενοποίηση των ακαλύπτων χώρων, κατά την έννοια του ενεργού οικοδομικού τετραγώνου.
- Καθορισμός μηχανισμού οικονομικών κινήτρων - χρηματοδοτικών εργαλείων προς τον Δήμο και τους ιδιοκτήτες για την αποκατάσταση των παραδοσιακών κτιρίων.

Σε κάθε περίπτωση, η προτεινόμενη ειδική πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της περιοχής του παραδοσιακού οικισμού, θα πρέπει να **εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του νέου Γ.Π.Σ. για τον πολεοδομικό χαρακτήρα της περιοχής** και την ανάγκη επαναπροσδιορισμού του, με την υποστήριξη ενός ολοκληρωμένου δικτύου πεζοδρόμων - οδών ήπιας κυκλοφορίας, κατά τα πρότυπα της μελέτης του «Πολιτιστικού Μονοπατιού», με σημεία αναφοράς την Καστρόπολη, την παραλιακή ζώνη και τους λόφους περιαστικού πρασίνου του Κάστρου, της Βαρναράχης και του Στρογγυλού.

#### 2.2.5.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ (Π.Ε.Χ.Π.)

Καθορίζονται περιοχές προτεινόμενων Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.) με βάση τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.2742/99, (ή την αντιστοίχιση του στις νέες διατάξεις), οι εξής περιοχές :

- το σύνολο της έκτασης των οριοθετημένων οικισμών **Άνω Αφροξυλιάς** και **Άνω Μαμουλάδας**. (Π.Ε.Χ.Π.1 & Π.Ε.Χ.Π.2)
- την έκταση που καθορίζεται από το εκτός σχεδίου τμήμα βόρεια των ορίων του οικισμού **Ριγάνι**, και το οριοθετημένο τμήμα του συνοικισμού **Διάσελλο**. (Π.Ε.Χ.Π.3)

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, ο καθορισμός Π.Ε.Χ.Π. αφορά οικιστικές περιοχές εντός ή εκτός σχεδίων πόλης, οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων και οικισμών προ του 23', οι οποίες παρουσιάζουν προβλήματα χωρικής ανάπτυξης και απαιτούν ειδικό σχεδιασμό και ιδίως :

- περιοχές με επιπτώσεις από έργα και παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας
- **μειονεκτικές περιοχές λόγω γεωγραφικής απομόνωσης ή δυσμενούς προσπελασιμότητας, όπως ορεινές, νησιωτικές και λοιπές δυσπρόσιτες περιοχές.**
- παραμεθόριες περιοχές που παρουσιάζουν γεωπολιτικά προβλήματα.
- περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα λόγω φυσικών ή τεχνολογικών καταστροφών.

Βασικό εργαλείο για την υλοποίηση των στόχων και του προγραμματισμού εντός των Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.), είναι η **παροχή οικονομικών κινήτρων προς τους κατοίκους - ιδιοκτήτες και τους επαγγελματίες** που δραστηριοποιούνται στους κλάδους του τουρισμού και του πρωτογενούς τομέα, για την υλοποίηση παρεμβάσεων που σχετίζονται με τον χαρακτήρα της κάθε Π.Ε.Χ.Π., όπως ενδεικτικά αναφέρεται η αποκατάσταση - αναβάθμιση των παραδοσιακών κτιρίων στους οικισμούς Άνω Μαμουλάδας και Άνω Αφροξυλιάς και η εγκατάσταση νέων - πρότυπων αγροτουριστικών μονάδων στην περιοχή του Ριγανίου - Διάσελλου, τηρώντας τις σχετικές προδιαγραφές πιστοποίησης ποιότητας και λειτουργίας.

### **Π.Ε.Χ.Π.1 & Π.Ε.Χ.Π. 2 : ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΑΝΩ ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΑΝΩ ΑΦΡΟΞΥΛΙΑΣ**

Ο καθορισμός της συνολικής επιφανείας των απομακρυσμένων και εγκαταλελειμμένων οικισμών **Άνω Αφροξυλιάς και Άνω Μαμουλάδας**, ως περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.), αποσκοπεί :

- στην αναβίωση των οικισμών και τη συγκράτηση του πληθυσμού, με την άρση της χωρικής τους απομόνωσης.
- στην ενίσχυση του προτεινόμενου δικτύου περιοχών εναλλακτικού τουρισμού του αγροτικού χώρου της Δ.Ε. Ναυπάκτου, με κύρια αγροτικά κέντρα τους οικισμούς του Ριγανίου και του Νεοκάστρου.
- στην ανάδειξη των φυσικών πλεονεκτημάτων της ευρύτερης περιοχής της χαράδρας του χειμάρρου Σκα(λα), μέσα από διαδρομές φυσιολατρικού - περιηγητικού τουρισμού.
- στην ανάδειξη της αρχιτεκτονικής - πολιτιστικής κληρονομιάς και του παραδοσιακού τρόπου ζωής των κατοίκων, που αποτελούν στοιχεία οικοτουριστικού ενδιαφέροντος.
- στην ανάδειξη της παραδοσιακής κτηνοτροφίας και την προώθηση των τοπικών προϊόντων μέσω του εναλλακτικού τουρισμού.

Η κύρια δραστηριότητα στην ευρύτερη περιοχή των οικισμών είναι η κτηνοτροφία, η οποία αναπτύσσεται λόγω των φυσικών βοσκοτόπων - χορτολιβαδικών εκτάσεων και των υδατικών πόρων της περιοχής, οι οποίοι ευνοούν μεταξύ άλλων την ελεύθερη βόσκηση.

Ο οικισμός της Άνω Μαμουλάδας, διαθέτει στοιχειώδη οικιστικό ιστό, σε αντίθεση με τον οικισμό της Άνω Αφροξυλιάς, το οριοθετημένο τμήμα του οποίου περιλαμβάνει ελάχιστα κτίσματα, που αντιστοιχούν κατά κανόνα σε κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.

Με τον καθορισμό των απομακρυσμένων - εγκαταλελειμμένων οικισμών Άνω Αφροξυλιάς και Άνω Μαμουλάδας, ως περιοχών εφαρμογής Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων, **προτείνεται η ολοκληρωμένη ανάπλαση των οικισμών με παρεμβάσεις διαμόρφωσης των κοινοχρήστων χώρων και συνολικής αποκατάστασης των όψεων ή και του κελύφους των κτιρίων και την επανάχρηση όσων παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και παραδοσιακή μορφολογία, με τη μορφή ξενώνων ή και λοιπών υποστηρικτικών χρήσεων ενημέρωσης και αναψυχής.**

Οι προτεινόμενες λειτουργίες - δραστηριότητες στους οικισμούς, βασίζονται στην πρότυπη λειτουργία των «Δασικών Χωριών» του Ν.998/1979 για τις εκτός σχεδίου δασικές περιοχές, όπως εξειδικεύονται με την με αρ.Υ.Α.66102/970/1995 και αναφέρονται ενδεικτικά :

- χώροι φιλοξενίας επισκεπτών (ξενώνες).
- χώροι πληροφόρησης και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.
- χώροι συλλογικών δράσεων έρευνας - μελέτης για το περιβάλλον και τη βιοποικιλότητα.
- χώροι αναψυχής εντός των οικισμών, καθώς και υπαίθριας δασικής αναψυχής στην περιφέρειά τους.
- παιδικές χαρές.
- παρατηρητήρια φυσικού τοπίου σε περιοχές με θέα
- παρατηρητήρια άγριας ζωής στην περιφέρεια των οικισμών.
- δημιουργία δενδροκηπίων στην περιφέρεια των οικισμών.

Στα πλαίσια των προτεινόμενων ολοκληρωμένων αναπλάσεων, λαμβάνονται υπό όψη η ανάγκη διατήρησης των παραδοσιακών αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών, κτιρίων, κρηνών πηγαδιών και λοιπών βοηθητικών κτισμάτων, των παραδοσιακών επαγγελμάτων καθώς και στοιχείων της βιοποικιλότητας εντός και εκτός των ορίων των οικισμών και αποκαθίστανται και επισημαίνονται τα παλαιά δίκτυα μονοπατιών που συνδέουν τους οικισμούς με τα σημαντικότερα στοιχεία περιβαλλοντικού - οικολογικού - πολιτιστικού ενδιαφέροντος της περιφέρειάς τους.

**Οι προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης - κατάτμησης - αρτιότητας των οικισμών της Άνω Αφροξυλιάς και Άνω Μαμουλάδας, αναφέρονται στην Ενότητα Π3 :** «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων» και αφορούν στους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων (Π.Ο.Α.1).

Ειδικότερα, **μέχρι την θεσμοθέτηση των Π.Ε.Χ.Π.** και έγκριση των πολεοδομικών μελετών των οικισμών :

- Οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται από το **άρθρο 16** του Π.Δ.59/2018 για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως ισχύει.
- Οι όροι δόμησης καθορίζονται από τις ειδικότερες αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών, με τις διατάξεις του Π.Δ. 24-04-85, όπως ισχύουν.

**Μετά την θεσμοθέτηση των προτεινόμενων Π.Ε.Χ.Π.,** οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι δόμησης εντός των Π.Ε.Χ.Π.1 και Π.Ε.Χ.Π.2, μπορεί να εξειδικεύονται από την προτεινόμενη ειδική πολεοδομική μελέτη του κάθε οικισμού και να καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και μορφολογικοί περιορισμοί, ανά κτίριο ή υποσύνολο του οικιστικού ιστού.

### **Π.Ε.Χ.Π.3 : ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΡΙΓΑΝΙΟΥ - ΔΙΑΣΕΛΛΟΥ**

**Καθορίζεται ως Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.),** κατά τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.2742/99, (ή την αντιστοίχισή του στις νέες διατάξεις), **για τη διαμόρφωση οργανωμένου υποδοχέα κατοικίας και αγροτουριστικών χρήσεων,** η περιοχή βόρεια των

ορίων του οικισμού Ριγανίου, η οποία περιλαμβάνει το επίμηκες τμήμα εκτός σχεδίου, αγροτικής γης, κατά μήκος της Επαρχιακής Οδού 44 και την συνολική έκταση του οριοθετημένου συνοικισμού **Διάσελλου**, με σκοπό :

- την ενίσχυση του ρόλου του οικισμού του Ριγανίου στο δίκτυο αγροτικών οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου.
- τη στήριξη της τοπικής οικονομίας μέσω του αγροτικού τομέα και τη συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού.
- την ενίσχυση των τάσεων εναλλακτικού τουρισμού στην περιοχή του Εύηνου, με την διαμόρφωση ενός οργανωμένου πόλου συγκέντρωσης ήπιας μορφής αγροτουριστικών μονάδων, σε μικρή απόσταση από τους οικισμούς του Πόρου και της Γέφυρας Μπανιά, που αποτελούν τις κύριες θέσεις άσκησης εναλλακτικών δραστηριοτήτων άθλησης - αναψυχής κατά μήκος του ποταμού.
- την οργάνωση και υποστήριξη της κτηνοτροφίας, η οποία αποτελεί πλεονασματικό κλάδο για την περιοχή της ορεινής Ναυπακτίας και
- τη σύνδεση του εναλλακτικού τουρισμού με την τοπική παραγωγή και τα πιστοποιημένα αγροκτηνοτροφικά προϊόντα (Π.Ο.Π. /Π.Γ.Ε.) που παράγονται στη Δ.Ε. Ναυπάκτου και κατ' επέκταση στην ευρύτερη ορεινή περιοχή.

**Το εκτός σχεδίου - οικισμού τμήμα της προτεινόμενης Π.Ε.Χ.Π.3, αντιστοιχεί στην αγροτική γη μεταξύ των θεσμοθετημένων ορίων του οικισμού του Ριγανίου και του συνοικισμού του Διάσελλου** και περιλαμβάνει μικρό αριθμό αγροκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

Όπως προκύπτει από το σχέδιο που συνοδεύει την με **αρ. 1935/11-05-1988 απόφαση οριοθέτησης** της περιοχής του Ριγανίου - Διάσελλου, ως οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων, το τμήμα αυτό, μεταξύ των οριοθετημένων τμημάτων, προορίζονταν αρχικά για την κάλυψη των μελλοντικών οικιστικών αναγκών, με τις πληθυσμιακές εκτιμήσεις της περιόδου οριοθέτησης.

**Η προοπτική της ανάπτυξης του τμήματος αυτού ως περιοχής κατοικίας**, φαίνεται πως εξασθενεί με βάση την διαρκή συρρίκνωση του πληθυσμού του Ριγανίου και κατ' επέκταση των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών της ευρύτερης περιοχής κατά την τελευταία εικοσαετία και ιδίως κατά την περίοδο 2001 – 2011, με βάση τα επίσημα καταγεγραμμένα στοιχεία της στατιστικής αρχής.

Στα πλαίσια της μελέτης του νέου Γ.Π.Σ. **επαναπροσδιορίζεται ο χαρακτήρας της περιοχής μεταξύ των οριοθετημένων τμημάτων Ριγανίου και Διάσελλου**, λαμβάνοντας υπό όψη, αφ' ενός την ανάγκη διατήρησης του αγροκτηνοτροφικού της χαρακτήρα και αφ' ετέρου την υποστήριξη του ενισχυμένου ρόλου του Ριγανίου και των τάσεων ανάπτυξης του **αγροτουρισμού και ειδικού τουρισμού**, ο οποίος συγκεντρώνεται κυρίως στους όμορους οικισμούς που αναπτύσσονται στην παρόχθια περιοχή του Εύηνου.

Ακολουθώντας τις κατευθύνσεις του ριζοσπαστικού σεναρίου της μελέτης του Γ.Π.Σ. εξετάζεται η δυνατότητα καθορισμού χρήσεων και δραστηριοτήτων στην περιοχή, μέσα από οργανωμένο αναπτυξιακό σχεδιασμό και κατάλληλα οικονομικά κίνητρα, για την πραγματοποίηση **δυναμικών παρεμβάσεων - επενδύσεων στον αγροτουρισμό**, με προτεραιότητα την



αναβάθμιση - επέκταση και τον εκσυγχρονισμό των υπάρχουσών κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, με ήπιας κλίμακας μονάδες κατά τα πρότυπα του «Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος» του άρθρου 52 του Ν.4235/2014.

Η περιοχή του προτεινόμενου **υποδοχέα κατοικίας και αγροτουριστικών χρήσεων**, χαρακτηρίζεται από ομαλά εδάφη και μεσαίας - μεγάλης επιφανείας αγροτεμάχια και έχει τη δυνατότητα **να προσελκύσει μέρος του τουριστικού δυναμικού της ευρύτερης περιοχής της λεκάνης απορροής του Εύηνου**, και ιδίως των τουριστών - επισκεπτών της περιοχής του Πόρου, για διανυκτέρευση σε πρότυπα αγροτουριστικά καταλύματα, δεδομένου ότι το Ριγάνι αποτελεί τον μοναδικό οργανωμένο οικισμό της περιοχής.

Οι κατευθύνσεις για την ανάπτυξη της περιοχής με τη μορφή οργανωμένου υποδοχέα κατοικίας και αγροτουριστικών χρήσεων, **εντάσσονται στον ευρύτερο αναπτυξιακό σχεδιασμό της Οικιστικής Ενότητας των απομακρυσμένων οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου με κέντρο τον οικισμό του Ριγανίου.**

Εντός της προτεινόμενης Π.Ε.Χ.Π.3 Ριγανίου - Διάσελλου, όπως ορίζεται, προβλέπεται η εκπόνηση **ειδικού ρυθμιστικού σχεδίου χρήσεων γης και δικτύων τεχνικής υποδομής, σε συνδυασμό με οικονομοτεχνική μελέτη** που θα καθορίσει τη βιωσιμότητα και αποδοτικότητα του σχεδίου και την προοπτική της πολεοδομικής.

**Οι γενικές κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης της προτεινόμενης Π.Ε.Χ.Π.3 αφορούν :**

- στον καθορισμό του βασικού οδικού δικτύου της περιοχής, κατ' επέκταση του εσωτερικού οδικού δικτύου του οικισμού του Ριγανίου, καθώς και των λοιπών οδών πρόσβασης στις θέσεις των αγροκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.
- στον καθορισμό χρήσεων γης κατά ενότητες και σε συσχέτιση με τις διαμορφωμένες χρήσεις γης στον οικισμό του Ριγανίου.
- στην πρόβλεψη της εγκατάστασης λοιπών δικτύων εξυπηρέτησης των δραστηριοτήτων του πρωτογενούς τομέα, μεταξύ των οποίων και τοπικής μονάδας βιολογικού καθαρισμού συγκέντρωσης και επεξεργασίας κτηνοτροφικών αποβλήτων.
- στη δυνατότητα λειτουργίας ήπιας κλίμακας και παραδοσιακής μορφής τουριστικών καταλυμάτων - ξενώνων, χώρων εστίασης και λοιπών συμπληρωματικών δραστηριοτήτων εντός των αγροτεμαχίων, κατά τα πρότυπα του «Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος» του άρθρου 52 του Ν.4235/2014.
- στον καθορισμό κατάλληλων θέσεων χωροθέτησης μέρους του προτεινόμενου κοινωνικού εξοπλισμού που θα εξυπηρετήσει την ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με την Ενότητα Π3.
- στην αποφυγή αλλοίωσης του αγροκτηνοτροφικού χαρακτήρα της περιοχής.

Ειδικότερα, **μέχρι τη θεσμοθέτηση της Π.Ε.Χ.Π.3 Ριγανίου - Διάσελλου**, οι επιτρεπόμενες **χρήσεις γης** καθορίζονται ως εξής :

1. **Για το οριοθετημένο τμήμα του Διάσελλου**, σύμφωνα με **το άρθρο 16 του Π.Δ.59/2018** για τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως ισχύει.

2. Για το εκτός σχεδίου και οικισμού τμήμα μεταξύ των ορίων των οικισμών Διάσελλου και Ριγανίου, καθορίζονται οι ίδιες χρήσεις που αντιστοιχούν στην Π.Ε.Π.Δ.2 «Περιοχή Ελέγχου και περιορισμού Δόμησης για την προστασία της αγροτικής γης στην περιφέρεια των αγροτικών οικισμών» και συγκεκριμένα (για γήπεδα εκτός ΓΓΥΠ):

- Κατοικία (1)
- Θρησκευτικοί χώροι (5)
- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες: (24)
  - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)
  - Γεωργικές αποθήκες - θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2.)
  - Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντλητικές εγκαταστάσεις (24.3.)
  - Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (αρ.52 Ν.4235/2014) (24.5.)
  - Ιππικά Κέντρα (24.12.)
  - Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.)
- Εστίαση : αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος (12)
- Τουριστικά καταλύματα : ξενώνες μέχρι 20 κλίνες αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος ελάχιστης επιφανείας 15 στρ. (15)
- Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης : (23)
  - αποκλειστικά όσες συνδέονται με την αγροτική παραγωγή και βρίσκονται εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος
- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας : επιτρέπονται (34)
  - με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν ανάγκες ηλεκτροδότησης των αγροτικών εγκαταστάσεων.

Οι όροι δόμησης - αρτιότητας στην περιοχή μέχρι την θεσμοθέτηση της Π.Ε.Χ.Π., καθορίζονται ως εξής:

1. Για το οριοθετημένο τμήμα του Διάσελλου, από την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ-181Δ/1985), όπως ισχύουν.
2. Για το τμήμα μεταξύ των ορίων των οικισμών Διάσελλου και Ριγανίου, σύμφωνα με τα προτεινόμενα στην ζώνη Π.Ε.Π.Δ.2 και συγκεκριμένα :
  - καθορίζεται ελάχιστο όριο κατάμησης - αρτιότητας 6,00 στρ.
  - Κατά τα λοιπά καθορίζονται οι γενικοί όροι για την εκτός σχεδίου δόμηση με βάση το Π.Δ.24-05-1985 (ΦΕΚ-270Δ/85), όπως ισχύει, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

Μετά την θεσμοθέτηση της προτεινόμενης Π.Ε.Χ.Π.3, οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι δόμησης μπορεί να εξειδικεύονται από την προτεινόμενη ειδική πολεοδομική μελέτη και να καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και μορφολογικοί περιορισμοί, με κατεύθυνση :

Για το εντός οικισμού τμήμα του Διάσελλου :

- την οργάνωσή του με επικρατούσα χρήση κατοικίας, σε συνδυασμό με κοινωνική υποδομή και χρήσεις υποστηρικτικές του πρωτογενούς τομέα
- τη διατήρηση του ισχύοντος Σ.Δ. του οικισμού

**Για το εκτός σχεδίου τμήμα** μεταξύ των ορίων των οικισμών Διάσελλου και Ριγανίου :

- τη χωροθέτηση οργανωμένου δικτύου αγροκτηνοτροφικών χρήσεων σε συνδυασμό με Αγροτουριστικά Καταλύματα κατά τα πρότυπα των Πολυλειτουργικών Αγροκτημάτων (αρ.52 Ν.4235/2014).
- τον καθορισμό μέγιστου Σ.Δ.= 0,40 και προσδιορισμό της μέγιστης επιφάνειας δόμησης για τις επιτρεπόμενες αγροκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.

## 2.2.6. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

### 2.2.6.1. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Ο σημαντικότερος οδικός άξονας της ευρύτερης περιοχής, αντιστοιχεί στην «**Ιόνια Οδό**» (Α5), συνολικού μήκους 196 χιλ., η οποία ολοκληρώθηκε και αποδόθηκε σε κυκλοφορία το 2017 και διασχίζει το δυτικό τμήμα της Χώρας, συνδέοντας την περιοχή του Αντιρρίου με τα Ιωάννινα και την Εγνατία Οδό.

Ο κύριος οδικός άξονας που διασχίζει την περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, αντιστοιχεί στην Παλαιά και Νέα Εθνική Οδό Αντιρρίου-Ιτέας (ΕΟ48), η οποία αποτελεί τμήμα του «Διαγωνίου Άξονα» : Αντίρριο - Ιτέα - Λαμία που συνδέεται με την «Ιόνια Οδό» στην περιφέρεια του οικισμού του Αντιρρίου.

Η σύνδεση της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, με τους περιαστικούς και απομακρυσμένους αγροτικούς οικισμούς, πραγματοποιείται μέσω των Επαρχιακών Οδών.

Ειδικότερα, το βασικό δίκτυο μεταφορικών υποδομών της Δ. Ενότητας, περιλαμβάνει:

#### 1. Δύο Εθνικούς μεταφορικούς άξονες :

- την Νέα Εθνική Οδό Αντιρρίου-Ιτέας (Ν.Ε.Ο.)
- την Παλαιά Εθνική Οδό Αντιρρίου-Ιτέας (Π.Ε.Ο.)

#### 2. Τέσσερις Επαρχιακές οδούς :

- την Επαρχιακή Οδό 17: «Θέρμο – Κουρμέκιο - Ναύπακτος δια Πετροχωρίου, Σιταράλωνων, Κ. Μακρυνούς και Γέφυρας Μπανιά».
- την Επαρχιακή Οδό 24: «Ναύπακτος – Πλάτανος - δίκτυο Ψηλός Σταυρός από γέφυρας Μόρνου δια Παλαιόπυργου - Σίμου, Ποκίτσης, Πλατάνου, Καστανιάς, Αγ. Δημητρίου, Νεοχωρίου και Αράχωβας, μετά διακλαδώσεως προς Γαύρο».
- την Επαρχιακή Οδό 44: «Πιτσιναίικα – Ριγάνι - Φαμήλα».
- την Επαρχιακή Οδό 27: «Ναύπακτος-Λουτρά Στάχτης δια Σκάλας, Βομβοκούς, Νεοκάστρου, Στύλια».

3. Δίκτυο τοπικών οδών του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, καθώς και Δημοτικών οδών στην περιφέρειά του, που εξυπηρετούν τις μετακινήσεις κατά μήκος του εκτεταμένου παραθαλάσσιου αστικού ιστού.

4. Μεγάλο δίκτυο ανοργάνωτων και πολυδιασπασμένων τοπικών οδών στους περιαστικούς - αγροτικούς οικισμούς και στον αγροδοασικό χώρο.

Η ολοκλήρωση της κατασκευής της ευρείας παράκαμψης της Ναυπάκτου, το έτος 2008, η οποία αποτελεί τμήμα του εθνικού άξονα Αντιρρίου-Ιτέας (Ν.Ε.Ο.), συνέβαλε καθοριστικά στην αποφόρτιση του βασικού οδικού δικτύου της οικιστικής ενότητας Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου από την διερχόμενη κίνηση και ιδίως από τα βαρέα οχήματα, τα οποία διέρχονταν κατά μήκος της Π.Ε.Ο., διασχίζοντας τη συνολική περιοχή του κεντρικού πυρήνα.

Παρ' όλα αυτά, η ευρεία παράκαμψη παρουσιάζει σημαντικά τεχνικά προβλήματα που αφορούν στην χάραξη και τις κλίσεις της οδού και επιπλέον δεν υποστηρίζει κινήσεις που εξυπηρετούν την εσωτερική κίνηση στην πόλη.

Η σύνδεση του παραθαλάσσιου αστικού χώρου με την περιαστική και απομακρυσμένη αγροτική ενότητα, χαρακτηρίζεται από σοβαρά προβλήματα, εξαιτίας της κακής χάραξης και ποιότητας του οδοστρώματος και των περιορισμένης κυκλοφοριακής ικανότητας γεωμετρικών χαρακτηριστικών των Επαρχιακών Οδών, που έχει ως αποτέλεσμα την χωρική απομόνωση και σταδιακή εγκατάλειψη των αγροτικών οικισμών.

Επιπλέον, η έλλειψη κάθετων αξόνων επικοινωνίας μεταξύ των Επαρχιακών Οδών, λόγω του δύσβατου φυσικού αναγλύφου του όρους Ρίγανη και των χαραδρώσεων των κύριων υδατορεμάτων και ιδίως των ποταμών Μόρνου και Εύηνου και του χειμάρρου Σκα(λα), δημιουργεί προβλήματα συνοχής του αγροτικού οικιστικού δικτύου της Δ.Ε. Ναυπάκτου.

Όσον αφορά στο εσωτερικό δίκτυο των οικιστικών περιοχών, το ενδιαφέρον εστιάζεται στην παραθαλάσσια αστική ενότητα Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, η οποία συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό των κυκλοφοριακών φόρτων.

Ο γραμμικός οικιστικός ιστός της πόλης, καθιστά την Π.Ε.Ο., ως τον κύριο μεταφορικό άξονα για την εξυπηρέτηση των τοπικών μετακινήσεων πρόσβασης στον κεντρικό πυρήνα και σύνδεσης των επί μέρους πολεοδομικών ενοτήτων, καθώς και μέρους των διερχόμενων μετακινήσεων μεταξύ των παραθαλάσσιων οικισμών του Δήμου Ναυπακτίας και του Δήμου Δωρίδας Π.Ε. Φωκίδας.

Η έλλειψη οριζόντιων συλλεκτήριων οδικών αξόνων, πέραν της Π.Ε.Ο., δημιουργεί συχνά συνθήκες κυκλοφοριακής συμφόρησης, επιβαρύνοντας κυρίως την περιοχή του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου με κέντρο την περιοχή της «Καστρόπολης».

Η πλημμελής εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης των περιοχών επέκτασης του κεντρικού πυρήνα της Ναυπάκτου, κατά τα έτη 1978 και 2005, σε συνδυασμό με το ακανόνιστο σχήμα του, προσαρμοσμένο στα όρια του ισχύοντος Γ.Π.Σ.1988/92, έχει ως αποτέλεσμα τη διαμόρφωση ασύνδετων και απομονωμένων τμημάτων του πολεοδομικού ιστού.

Το πρόβλημα έλλειψης κύριων συλλεκτήριων οδών στην παραθαλάσσια ενότητα, είναι πιο έντονο στην διαμορφωμένη οικιστικά περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, που χαρακτηρίζεται από δίκτυο μικρού πλάτους οδών, που διαμορφώθηκαν αποσπασματικά για την εξυπηρέτηση της πρόσβασης στις ιδιοκτησίες και συχνά καταλήγουν σε αδιέξοδα.

#### **ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ Ν.Ε.Ο. (ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ)**

Με δεδομένα τα προβλήματα της παράκαμψης της Ν.Ε.Ο. και την ανάγκη αποφόρτισης του παραθαλάσσιου αστικού ιστού από τη διερχόμενη κυκλοφορία, προτείνονται τα εξής:

1. **Επανεξέταση της υφιστάμενης χάραξης της Ν.Ε.Ο. Αντιρρίου-Ιτέας** (ευρείας παράκαμψης της πόλης), στα πλαίσια της γενικότερης προβλεπόμενης βελτίωσης - αναβάθμισης του «Διαγωνίου Άξονα» Αντίρριο - Ιτέα - Λαμία, με σκοπό την βελτίωση των κλίσεων και γενικότερα των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της οδού και την μείωση

του συνολικού χρόνου προσπέλασης μεταξύ των κόμβων στις περιοχές του Πλατανίτη και του Μόρνου.

2. **Διαμόρφωση νέων κόμβων σύνδεσης της παράκαμψης με τις συλλεκτήριες οδούς του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου** και κατ' επέκταση με τη συνολική παραθαλάσσια ενότητα, **αλλά και με την βόρεια πύλη της Καστρόπολης**, με βάση τις κατευθύνσεις που αναφέρονται στην Ενότητα Π3.2 «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων».

### **ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ - ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ**

Η εξασφάλιση των επιθυμητών συνδέσεων του αστικού με τον αγροτικό χώρο, αποτελεί κρίσιμο ζήτημα για την επίτευξη των στόχων του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε. Ναυπάκτου και την αναβίωση - οικονομική στήριξη των αγροτικών οικισμών.

Οι γενικές κατευθύνσεις για την οργάνωση του οδικού δικτύου του εξωαστικού χώρου της Δ.Ε. Ναυπάκτου, όπως περιγράφονται στην Προκαταρκτική Πρόταση της Α' Φάσης με βάση το Έντονα Παρεμβατικό - Ριζοσπαστικό Σενάριο III, αφορούν στη βελτίωση - επέκταση των οριζόντιων συνδέσεων μεταξύ των Επαρχιακών Οδών, σχηματίζοντας παράλληλους δακτυλίους που θα αποτελέσουν τις κύριες συλλεκτήριες οδούς του αγροτικού χώρου.

Η επιλογή των οριζόντιων αξόνων, βασίζεται στην προτεινόμενη ιεράρχηση των αγροτικών οικισμών και στον καθορισμό των επί μέρους οικιστικών ενοτήτων, λαμβάνοντας υπό όψη τις κοινωνικοοικονομικές εξαρτήσεις που αναπτύσσονται παραδοσιακά μεταξύ των οικισμών και τις αναπτυξιακές προοπτικές του πρωτογενούς τομέα και των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Για την εξυπηρέτηση των αγροτικών οικισμών της Δ.Ε. Ναυπάκτου, προτείνονται τα εξής :

1. **Βελτίωση της χάραξης, των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και της ποιότητας του οδοστρώματος των Επαρχιακών Οδών**, με παράλληλη κατασκευή έργων αντιμετώπισης των κατολισθήσεων και συγκράτησης των πρηνών, όπου απαιτείται, με βάση τα δεδομένα γεωλογικών ερευνών στην περιοχή και την μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας που συνοδεύει τη Β' Φάση του νέου Γ.Π.Σ.
2. **Τμηματικές επεκτάσεις των Επαρχιακών Οδών**, με κύριο σκοπό την παράκαμψη τμημάτων με προβληματική χάραξη που διέρχονται μέσα από αγροτικούς οικισμούς.
3. **Διαμόρφωση νέων οριζόντιων συνδέσεων μεταξύ των Επαρχιακών Οδών**, στο ίχνος υφιστάμενων αγροτικών - Κοινοτικών Οδών, παράλληλα με τμηματικές επεκτάσεις, όπου είναι απολύτως απαραίτητο.
4. **Βελτίωση των τοπικών αγροτικών οδών πρόσβασης στις Ι. Μονές, τα εξωκλήσια, τους αρχαιολογικούς χώρους και τις περιοχές φυσικού κάλλους στην περιφέρεια των οικισμών**, που αποτελούν τους κύριους προορισμούς για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού.
5. **Βελτίωση των τοπικών αγροτικών οδών πρόσβασης στις καλλιέργειες και στις κτηνοτροφικές ζώνες, για τη στήριξη της παραγωγικής βάσης των οικισμών.**

6. **Βελτίωση - αποκατάσταση του εσωτερικού οδικού δικτύου των οικισμών**, το οποίο χαρακτηρίζεται από ασυνέχειες και κακής ποιότητας βατότητα.

Ειδικότερα, στην περιοχή του αγροτικού χώρου προτείνεται (Χάρτες Π2-1, Π2-2 & Π2-3) :

- **Η βελτίωση της Επαρχιακής Οδού 17** για την ενίσχυση της σύνδεσης της Ναυπάκτου με την ενότητα των απομακρυσμένων οικισμών των Κοινοτήτων Πιτσιναϊκών και Βλαχομάνδρας που αναπτύσσονται στην περιοχή του Εύηνου και εμφανίζουν στοιχειώδεις τάσεις και υποδομές που σχετίζονται με δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού στον ποταμό Εύηνο.  
Η Επαρχιακή Οδός 17, αποτελεί τμήμα του κύριου ενδοπεριφερειακού άξονα σύνδεσης της Ναυπάκτου με τον οικισμό του Θέρμου και την περιοχή της Τριχωνίδας. Ο άξονας αυτός εντάσσεται στο ευρύτερο δίκτυο ανάδειξης φυσικών και πολιτιστικών πόρων του τριπόλου Ναυπάκτου - Μεσολογγίου - Θέρμου, όπως αναφέρεται στην Ενότητα Π1.
- **Η βελτίωση της Επαρχιακής Οδού 44** για την ενίσχυση της σύνδεσης του δικτύου των οικισμών - συνοικισμών που αναπτύσσονται στην περιοχή του ποταμού Εύηνου.  
Με την προτεινόμενη βελτίωση της οδού, καθώς και τη διαμόρφωση νέου άξονα σύνδεσης με την Επαρχιακή Οδό 17 στο ύψος του συνοικισμού της Γέφυρας Μπανιά, όπως απεικονίζεται ενδεικτικά στον Χάρτη Π2-3, διευκολύνεται η επικοινωνία με τον οικισμό του Ριγανίου, που ιεραρχείται ως κύριο οικιστικό κέντρο της απομακρυσμένης αγροτικής ενότητας.
- **Η βελτίωση της Επαρχιακής Οδού 27** για την ενίσχυση της σύνδεσης του δικτύου των περιαστικών οικισμών Δάφνης - Σκάλας, με την περιοχή του απομακρυσμένου οικισμού του Νεοκάστρου, ο οποίος ιεραρχείται ως κύριο οικιστικό κέντρο της απομακρυσμένης αγροτικής ενότητας.
- **Η βελτίωση της Επαρχιακής Οδού 24** για την ενίσχυση της σύνδεσης της Ναυπάκτου με τους απομονωμένους οικισμούς του Παλαιοχωρακίου και Μικρού Παλαιοχωρακίου.
- **Η βελτίωση της αγροτικής οδού που συνδέει τη Ναύπακτο με τον οικισμό της Βομβοκούς** και κατ' επέκταση με τους μικρότερους αγροτικούς οικισμούς της Άνω Αφροξυλιάς και Άνω Μαμουλάδας μέχρι και το Ριγάνι.
- **Διαμόρφωση οριζόντιου άξονα σύνδεσης των περιαστικών οικισμών Δάφνης - Σκάλας - Λεύκας Βομβοκούς - Κ. Μαμουλάδα - Κ. Αφροξυλιά**, και προέκτασή αυτού παράλληλα με τον χείμαρρο Βαρειά, μέχρι τον οικισμό των Πιτσιναϊκών.  
Ο άξονας ακολουθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος δίκτυο υφιστάμενων αγροτικών οδών, ενώ προτείνονται τμηματικές επεκτάσεις, για την σύνδεση με την Επαρχιακή Οδό 27 στον χείμαρρο Σκα(λα) και για την σύνδεση του οικισμού της Λεύκας Βομβοκούς με τους παλαιούς συνοικισμούς βόρεια του οικισμού της Κ. Αφροξυλιάς ακολουθώντας τις κλίσεις του φυσικού αναγλύφου.
- **Διαμόρφωση οριζόντιου άξονα σύνδεσης των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών των Κοινοτήτων Ριγανίου - Νεοκάστρου - Παλαιοχωρακίου**, στο ίχνος

των υφιστάμενων αγροτικών οδών, με καθοριστικό το προτεινόμενο τμήμα σύνδεσης του Νεοκάστρου με το Ριγάνι, διερχόμενο από περιοχές και τοπία φυσικού κάλλους.

Η ανάδειξη αυτού του άξονα είναι ιδιαίτερα σημαντική για την προοπτική δικτύωσης των προορισμών ειδικού τουριστικού ενδιαφέροντος της Δ.Ε. Ναυπάκτου και των όμορων ορεινών προορισμών στις όχθες του Εύηνου και Μόρνου.

Στα προτεινόμενα έργα βελτίωσης του υπάρχοντος Επαρχιακού, Δημοτικού και Αγροτικού οδικού δικτύου περιλαμβάνεται εκτός από την **βελτίωση της χάραξης - οδοστρώματος της οδού, και η αποκατάσταση και συγκράτηση των εδαφών, σε τμήματα που εμφανίζουν κατολισθήσεις**, σύμφωνα με την γεωλογική μελέτη, όπως ενδεικτικά αναφέρονται :

- **Τμήμα της Επαρχιακής Οδού 17**, στη διασταύρωση με την τοπική οδό πρόσβασης στον οικισμό της Βελβίνας.
- **Τμήμα της Επαρχιακής Οδού 44**, μεταξύ των οικισμών Πιτσιναϊκών και Ριγανίου
- **Τμήματα του τοπικού δικτύου** που συνδέουν την Κ. Αφροζυλιά με τους συνοικισμούς Λυγιά, Πλατάκι και Μπάμπαλη.
- **Τμήματα του τοπικού δικτύου** που συνδέουν τους οικισμούς Κ. Μαμουλάδα, Βομβοκού και Λεύκα Βομβοκούς.

**Η προτεινόμενη χάραξη των νέων οδικών αξόνων, κατ' επέκταση των Επαρχιακών και λοιπών αγροτικών - Κοινοτικών οδών είναι ενδεικτική** (Χάρτες Π2-1, Π2-2 & Π2-3), και έχει σκοπό την επισήμανση της αναγκαιότητας εξασφάλισης των εν λόγω συνδέσεων για την ολοκλήρωση του χωροταξικού σχεδιασμού της περιοχής.

#### **ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑ**

Για την αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών προβλημάτων στην περιοχή του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου και κατ' επέκταση στο σύνολο των διαμορφωμένων οικιστικά περιοχών της παραθαλάσσιας αστικής ενότητας, προτείνεται ένα **ενιαίο μοντέλο κυκλοφοριακού σχεδιασμού**, το οποίο εξειδικεύεται στην **Ενότητα Π3.2 «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων»**.

Ειδικότερα, καθορίζονται οι κύριες και δευτερεύουσες συλλεκτήριες οδοί, οι οποίες είναι οι ελάχιστες απαιτούμενες για την ολοκλήρωση του οδικού δικτύου και την εύρυθμη πολεοδομική λειτουργία του ενιαίου αστικού ιστού, όπως διαμορφώνεται από τις προτεινόμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις της περιοχής.

Ο καθορισμός του προτεινόμενου ενιαίου μοντέλου κυκλοφοριακού σχεδιασμού, στοχεύει :

- **στην παράκαμψη - εκτροπή της διερχόμενης κυκλοφορίας από την περιοχή του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου** μεταξύ των χειμάρρων του Σκα(λα) και της Λαγκαδούλας, η οποία οργανώνεται με τη μορφή δικτύου οδών ήπιας κυκλοφορίας και πεζοδρόμων για την υποστήριξη των πεζών και των οικολογικών μέσων μεταφοράς.

Η παράκαμψη επιτυγχάνεται με **την δημιουργία νέας μικρής περιμετρικής οδού του κεντρικού πυρήνα της πόλης, με υπογειοποιημένο τμήμα (σήραγγα) και**



**προεκτάσεις ανατολικά και δυτικά μέχρι τα όρια του σχεδίου**, όπως διαμορφώνεται με τις νέες προτεινόμενες επεκτάσεις, μέχρι και την ευρεία παράκαμψη της πόλης. Η μικρή περιμετρική συνδέεται με διαμόρφωση κατάλληλων και ασφαλών κόμβων με τις βασικές συλλεκτήριες οδούς του σχεδίου, όπως αυτές καθορίζονται.

- **στην διαμόρφωση των απαιτούμενων συλλεκτήριων οδών** για την επικοινωνία των επί μέρους πολεοδομικών ενοτήτων.
- **στην εξυπηρέτηση των περιοχών που βρίσκονται σε πολεοδομική εκκρεμότητα** λόγω μη εφαρμογής του σχεδίου πόλης και προσαρμογής του στην υφιστάμενη κατάσταση.
- **στην εξυπηρέτηση της περιοχής της Παλαιοπαναγιάς**, η οποία έχει αναπτυχθεί άναρχα και στερείται οργανωμένου οδικού δικτύου.
- **στην αποφόρτιση της Π.Ε.Ο. από τη διερχόμενη κυκλοφορία στην περιοχή των ανατολικών επεκτάσεων του σχεδίου πόλης**, μεταξύ του χειμάρρου Σκα(λα) και του ποταμού Μόρνου, με την διαμόρφωση προτεινόμενης παράκαμψης (οριακής οδού του σχεδίου).
- **στον αποχαρακτηρισμό της Π.Ε.Ο., κατά το τμήμα που διέρχεται από την παραλιακή οικιστική ενότητα Ναυπάκτου – Λυγιά – Ξηροπήγαδου – Παλαιοπαναγιάς**, όπως διαμορφώνεται με τη μορφή ενιαίου οικιστικού ιστού.
- **στη διαμόρφωση των απαιτούμενων κόμβων σύνδεσης των συλλεκτήριων οδών με την ευρεία παράκαμψη της πόλης (Ν.Ε.Ο.).**
- **στην βελτίωση της επικοινωνίας του αστικού ιστού με τους όμορους παραθαλάσσιους οικισμούς** της Δ.Ε. Αντιρρίου και του Δήμου Δωρίδας Π.Ε. Φωκίδας.

Για την ιεράρχηση του οδικού δικτύου της παραθαλάσσιας ενότητας, με τον καθορισμό των κύριων, δευτερευόντων και τοπικών οδικών αξόνων, όπως αναφέρονται αναλυτικά στην Ενότητα Π3-2 (Χάρτης Π3-1Α), λαμβάνονται υπό όψη και οι νέες κυκλοφοριακές ανάγκες που θα προκύψουν από την προτεινόμενη διαμόρφωση - αξιοποίηση των καταγεγραμμένων Δημοσίων Κτημάτων στις όχθες των χειμάρρων του Σκα(λα) και της Βαρειάς, καθώς και η κατασκευή των προτεινόμενων λιμενικών έργων.

## 2.2.6.2 ΛΟΙΠΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

### ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

**Όπως διαπιστώθηκε κατά την Α΄ Φάση της μελέτης**, η περιοχή καλύπτει πλήρως τις ανάγκες της σε ηλεκτρική ενέργεια και η ηλεκτροδότηση της περιοχής δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερα προβλήματα.

**Η διαμόρφωση των Αιολικών Σταθμών Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΑΣΠΗΕ)** στις κορυφογραμμές της κεντρικής - βόρειας αγροτικής ενότητας, **συνέβαλε στην υποστήριξη των ΑΠΕ, ωστόσο δημιούργησε σοβαρή αισθητική υποβάθμιση του φυσικού τοπίου και του αναγλύφου της περιοχής.**

Παρά την αναβάθμιση του συστήματος παραγωγής και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, η **διέλευση του δικτύου υπερευψηλής τάσης (380KV)** σε όλο το μήκος της παραθαλάσσιας και περιαστικής ενότητας, εξακολουθεί και αποτελεί σημαντικό κίνδυνο για την ανθρώπινη υγεία και για την ποιότητα της ατμόσφαιρας.

Ειδικότερα, δίκτυο υπερευψηλής τάσης καταγράφεται σε όλο το μήκος της περιαστικής ενότητας, διέρχεται μέσα από το νότιο τμήμα των οριοθετημένων οικισμών της Κάτω Μαμουλάδας και Κάτω Αφροζυλιάς και καταλήγει στην εντός σχεδίου περιοχή του Νεοκάστρου (Λυγιά), στα όρια του οποίου λειτουργεί ο υποσταθμός της ΔΕΗ.

Επιπλέον, το δίκτυο διέρχεται μέσα από περιοχές προτεινόμενων χωρικών παρεμβάσεων, όπως τα καταγεγραμμένα Δημόσια Κτήματα στις όχθες του χειμάρρου Σκα(λα) και η περιοχή του προτεινόμενου οργανωμένου υποδοχέα βιομηχανικών - εμπορικών χρήσεων στην περιοχή του Μόρνου.

Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που προκύπτουν από την υφιστάμενη χάραξη του δικτύου υπερευψηλής τάσης, προτείνεται :

- η **μετακίνηση - εκτροπή του δικτύου υπερευψηλής τάσης**, βόρεια του οδικού άξονα της παράκαμψης της πόλης (Ν.Ε.Ο.) και εκτός των οικιστικών περιοχών και λοιπών θέσεων προτεινόμενων ειδικών χωρικών παρεμβάσεων.
- η **κατάργηση του Υποσταθμού της ΔΕΗ στην περιοχή του Νεοκάστρου** (Λυγιά), με την προοπτική διαμόρφωσης - αποκατάστασης του χώρου με κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις, στα πλαίσια της προτεινόμενης πολεοδόμησης.

Όσον αφορά στο δίκτυο χαμηλής τάσης που διέρχεται μέσα από τους οικισμούς, είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος του εμφανές, με εξαίρεση τις περιοχές αναπλάσεων του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, όπου έχει υπογειοποιηθεί.

**Προτείνεται η υπογειοποίηση του δικτύου της ΔΕΗ σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς, με προτεραιότητα την περιοχή του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου**, κατ' επέκταση των έργων υπογειοποίησης του παραδοσιακού οικισμού, την περιοχή της Παλαιοπαναγιάς και τους κεντρικούς πυρήνες των περιαστικών - απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών, στα πλαίσια των προτεινόμενων αναπλάσεων κοινοχρήστων χώρων από τις κατευθύνσεις του νέου Γ.Π.Σ.

## **ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΡΔΕΥΣΗ**

Όλοι οι οικισμοί της Δ. Ενότητας καλύπτονται πλήρως από δίκτυο ύδρευσης, το οποίο είναι περισσότερο οργανωμένο στην αστικοποιούμενη παραθαλάσσια ενότητα και δεν εντοπίζονται ιδιαίτερα προβλήματα στα δίκτυα ύδρευσης των οικισμών.

Παρο' όλα αυτά απαιτείται η πλήρης καταγραφή και παρακολούθηση της ποιότητας και της ποσότητας των υπογείων υδατικών πόρων στα πλαίσια ενός συνολικού σχεδίου διαχείρισης των υδροληψιών στο σύνολο της Δ.Ε. Ναυπάκτου.

Η επάρκεια των υδατικών πόρων στην παραθαλάσσια αστική ενότητα, σχετίζεται με την δυνατότητα εξυπηρέτησης των νέων υδρευτικών αναγκών που θα προκύψουν από την εφαρμογή του σχεδίου πόλης στις περιοχές επεκτάσεων του 2005 και τις τμηματικές επεκτάσεις του σχεδίου πόλης, όπως προβλέπονται για την εξυπηρέτηση του προγραμματικού μεγέθους του πληθυσμού το έτος 2030.

Οι κατευθύνσεις της μελέτης για το δίκτυο ύδρευσης αφορούν :

- στην πλήρη καταγραφή και συστηματική παρακολούθηση των υπογείων υδάτων με τη χρήση ποσοτικών και ποιοτικών δεικτών στις θέσεις υδροληψίας.
- στην εκπόνηση ενιαίου σχεδίου διαχείρισης υδατικών πόρων της Δ.Ε. Ναυπάκτου, με σκοπό την αναβάθμιση - αποκατάσταση των υφιστάμενων υποδομών (γεωτρήσεις, δεξαμενές, αντλιοστάσια κ.λπ.), με προτεραιότητα στον έλεγχο της επάρκειας των γεωτρήσεων του λόφου της Βαρναράχης που υδροδοτούν την παραθαλάσσια ενότητα.
- στην διάνοιξη νέων γεωτρήσεων, την αναζήτηση νέων πηγών ή και τον τεχνικό εμπλουτισμό του υδροφόρου ορίζοντα με οικολογικές μεθόδους, όπου απαιτείται.
- στην αντικατάσταση του παλαιού δικτύου αμιάντου σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς, όπου δεν έχει αντικατασταθεί.
- στην προστασία των δημοσίων γεωτρήσεων, με την τήρηση των ζωνών προστασίας (Π.Ε.Π.Δ.7), όπως αυτές καθορίζονται από τις κατευθύνσεις του νέου Γ.Π.Σ.

Η περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου διαθέτει δημόσιο δίκτυο άρδευσης (ΤΟΕΒ) για την άρδευση των αγροτεμαχίων στην περιοχή του Μόρνου, περιορισμένου πλέον μεγέθους, το οποίο σταδιακά εγκαταλείπεται, ενώ παράλληλα καταγράφεται μεγάλος αριθμός ιδιωτικών γεωτρήσεων.

Η άρδευση των δενδρωδών κυρίως καλλιέργειών που αναπτύσσονται στην περιφέρεια των αγροτικών οικισμών, πραγματοποιείται κυρίως με ιδιωτικές γεωτρήσεις και δέσεις από πηγές και υδατορέματα που διέρχονται στην περιφέρειά τους.

Οι κατευθύνσεις της μελέτης για το δίκτυο άρδευσης αφορούν :

- στην επέκταση του δημόσιου δικτύου άρδευσης στην περιοχή του Μόρνου για την κάλυψη της συνολικής έκτασης της ζώνης γεωργικών εκμεταλλεύσεων της περιοχής.
- στον έλεγχο των ιδιωτικών αντλήσεων και στον καθορισμό ανώτατου ορίου άντλησης με βάση τις σχετικές κατευθύνσεις στρατηγικού σχεδιασμού για την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων.
- στην χρήση οικολογικών λιπασμάτων για τον περιορισμό της νιτρορύπανσης.
- στην αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων δημοσίων γεωτρήσεων για τις ανάγκες άρδευσης.
- στην διαμόρφωση δημοσίων δικτύων άρδευσης (ΤΟΕΒ) στην περιφέρεια των οικισμών, διαχωρισμένων κατά οικιστικές ενότητες, όπως καθορίζονται από τις κατευθύνσεις του δομικού σχεδίου χωρικής οργάνωσης.

- στην κατασκευή μικρών αρδευτικών φραγμάτων στην περιφέρεια των απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών, με προτεραιότητα στην περιοχή του ποταμού Εύηνου.

Οι κατευθύνσεις που αφορούν στην αναβάθμιση των δικτύων ύδρευσης και άρδευσης, εξειδικεύονται ανά οικισμό - οικιστική ενότητα στην Ενότητα Π3-2 «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων».

### ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΟΜΒΡΙΩΝ – ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

Το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων που συνδέεται με τη μονάδα βιολογικού καθαρισμού, έχει σχεδιαστεί για να εξυπηρετήσει την περιοχή του σχεδίου πόλης **Ναυπάκτου - Λυγιά – Ξηροπήγαδου** και το μεγαλύτερο ποσοστό των ιδιοκτησιών των διαμορφωμένων οικιστικά περιοχών της παραθαλάσσιας ενότητας.

Τα τελευταία χρόνια ολοκληρώθηκε η επέκταση του δικτύου αποχέτευσης στο ανατολικό τμήμα της παραθαλάσσιας ενότητας, μεταξύ του χειμάρρου Σκα(λα) και του ποταμού Μόρνου, μέχρι και το κεντρικό τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου του Λυγιά, και η σύνδεσή του με την μονάδα του βιολογικού καθαρισμού.

Παρ' όλα αυτά, σε εκκρεμότητα βρίσκεται η επέκταση του δικτύου αποχέτευσης, στο **δυτικό τμήμα** της παραθαλάσσιας ενότητας και συγκεκριμένα στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, η οποία είναι απαραίτητη για τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό του δικτύου και την προστασία των υπογείων και θαλάσσιων υδάτων.

Με την με αρ.7329/16-06-2017 απόφαση Υπ. Οικονομίας & Ανάπτυξης, εντάχθηκε για χρηματοδότηση από το νέο ΕΣΠΑ 2014 - 2020, η αναβάθμιση της υφιστάμενης μονάδας του βιολογικού καθαρισμού Ναυπάκτου και η επέκταση του δικτύου αποχέτευσης, μέχρι και τον οικισμό του Αντιρρίου, στα πλαίσια της Πράξης με τίτλο «ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ Δ. ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ (Β΄ΦΑΣΗ)» συνολικού προϋπολογισμού 3.927.778,50 ευρώ.

Με την αναβάθμιση αυτή της μονάδας επεξεργασίας λυμάτων του βιολογικού καθαρισμού Ναυπάκτου και την επέκταση του δικτύου αποχέτευσης, καλύπτονται οι ανάγκες του συνολικού πληθυσμού της παραθαλάσσιας ενότητας της Δ. Ενότητας Ναυπάκτου και κατ' επέκταση του νοτίου τμήματος του Δήμου Ναυπακτίας, ενώ δεν θεωρείται πλέον ρεαλιστική η άμεση απομάκρυνσή του από την συγκεκριμένη θέση, η οποία δεν αξιολογείται, ως, κατ αρχήν, κατάλληλη.

Η μονάδα του βιολογικού καθαρισμού, σύμφωνα με την μελέτη, θα μπορεί να εξυπηρετήσει μέγιστο πληθυσμό **40.000 κατοίκων**, κατά την πρώτη φάση υλοποίησης του έργου, ενώ υπάρχει η **δυνατότητα** πρόσθετης επέκτασης, για την εξυπηρέτηση συνολικά πληθυσμού **50.000 κατοίκων**.

Όσον αφορά στους περιαστικούς και απομακρυσμένους αγροτικούς οικισμούς, η αποχέτευση των ακαθάρτων εξακολουθεί και γίνεται με τη χρήση βόθρων, κατά κανόνα απορροφητικών.

Οι κατευθύνσεις της μελέτης για το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων αφορούν :

- στην ολοκλήρωση των προβλεπόμενων έργων επέκτασης του υφιστάμενου δικτύου αποχέτευσης σε όλη την παραθαλάσσια ενότητα του Δήμου Ναυπακτίας, με παράλληλη αναβάθμιση των εγκαταστάσεων του βιολογικού καθαρισμού για την εξυπηρέτηση των νέων αναγκών, αλλά και την διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων, στον θαλάσσιο αποδέκτη, με μεγάλο βαθμό καθαρότητας.
- στη φύτευση της ζώνης προστασίας (Π.Ε.Π.Δ.9) περιμετρικά των εγκαταστάσεων, για την οπτική απομόνωση και τον περιορισμό της αισθητικής υποβάθμισης και της ατμοσφαιρικής ρύπανσης από τη λειτουργία τους.
- στην κατασκευή και λειτουργία μικρών αυτοτελών μονάδων βιολογικού καθαρισμού (τύπου compact) για την εξυπηρέτηση των περιστατικών και απομακρυσμένων αγροτικών οικισμών, χωροθετημένων με βάση τις ειδικότερες κατευθύνσεις της Ενότητας Π3-2.
- στην συντήρηση και αποκατάσταση του υποθαλάσσιου αγωγού διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων.

Όσον αφορά στο δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων, υφίσταται αποκλειστικά στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, μεταξύ των χειμάρρων του Σκα(λα) και της Λαγκαδούλας και κατά μήκος των Εθνικών και τμημάτων των Επαρχιακών Οδών, ενώ καταγράφονται και αποσπασματικές παρεμβάσεις σε δευτερεύουσες - τοπικές οδούς των περιοχών επέκτασης του σχεδίου πόλης και των κύριων περιστατικών οικισμών.

Με την κατασκευή του νέου δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων, μετά την λειτουργία των εγκαταστάσεων επεξεργασίας των λυμάτων, **το παντοροϊκό σύστημα αποχέτευσης της περιοχής διαχωρίστηκε, στις περιοχές των νέων δικτύων, χωρίς όμως να καταργηθεί και να αντικατασταθεί με νέους αγωγούς και το δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων της πόλης.**

Οι κατευθύνσεις της μελέτης για το δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων υδάτων αφορούν :

- στον εκσυγχρονισμό και την τυποποίηση των υφιστάμενων έργων αποχέτευσης.
- στην επέκταση του δικτύου στη συνολική έκταση του ενιαίου αστικού οικιστικού χώρου της παραθαλάσσιας ενότητας, όπως διαμορφώνεται και με τις προτάσεις του νέου Γ.Π.Σ. και τον πλήρη διαχωρισμό του από το δίκτυο ακαθάρτων.
- στην προστασία και τον καθαρισμό των ποταμών και χειμάρρων της περιοχής που αποτελούν τους φυσικούς αποδέκτες των ομβρίων στην αγροτική περιοχή.

Οι κατευθύνσεις που αφορούν στην αναβάθμιση των δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων, εξειδικεύονται ανά οικισμό - οικιστική ενότητα στην Ενότητα Π3-2 «Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχών».

## ΗΠΙΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, **δεν είναι επιθυμητή η επέκταση των εγκαταστάσεων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με ανεμογεννήτριες, ενώ ήδη θεωρείται σοβαρή η υποβάθμιση του τοπίου και η αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου και της**

βλάβστησης στην αγροτική ενδοχώρα, αλλά και η **διαφοροποίηση της ζώνης διάβασης των αποδημητικών πουλιών**, από τη λειτουργία των αιολικών πάρκων στις κορυφές «Προφήτης Ηλίας» και «Σκοπιά».

Ειδικότερα, με βάση τις κατευθύνσεις του νέου Γ.Π.Σ., **απαγορεύεται η χωροθέτηση νέων εγκαταστάσεων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες**, καθώς και η επέκταση των υφιστάμενων, στη συνολική έκταση της Δ.Ε. Ναυπάκτου (Πίνακας Π2).

Αντιθέτως, **επιτρέπεται η λειτουργία σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από άλλες ΑΠΕ**, όπως φωτοβολταϊκά πάρκα και μικροί υδροηλεκτρικοί σταθμοί, **με την προϋπόθεση ότι κατασκευάζονται σε αφανή σημεία** από οικιστικές περιοχές και εθνικά και επαρχιακά δίκτυα και λαμβάνουν περιβαλλοντική αδειοδότηση, όπως ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις.

### ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ

**Αναφορικά με τις υποδομές τηλεπικοινωνιών** στην περιοχή επισημαίνεται ότι το τηλεφωνικό δίκτυο του Ο.Τ.Ε. είναι πλήρως ανεπτυγμένο σε όλες τις Κοινότητες της Δ. Ενότητας.

**Προτείνεται η υπογειοποίηση του δικτύου**, κατ' αρχήν σε όλη την περιοχή οικιστικής ανάπτυξης της παραθαλάσσιας ενότητας.

Κατά μήκος της Π.Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιτέας έχει ήδη κατασκευαστεί **δίκτυο οπτικών ινών**, το οποίο εξυπηρετεί ολόκληρη την παραθαλάσσια οικιστική ενότητα της Δ. Ενότητας Ναυπάκτου.

Προτείνεται η επέκταση του δικτύου και στους κύριους αγροτικούς οικισμούς, με προτεραιότητα στο σύνολο των περιαστικών οικισμών.

### ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ - ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ

**Η αποκομιδή των απορριμμάτων - στερεών αποβλήτων** στην περιοχή της Δ.Ε. Ναυπάκτου, πραγματοποιείται μέσω των απορριμματοφόρων του Δήμου και η συγκέντρωση και διαχείρισή τους γίνεται στον **Χώρο Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ) στην θέση «Κοχλαστή»** της Κοινότητας Βλαχομάνδρας.

Η θέση της μονάδας του ΧΥΤΑ, ελέγχεται ως προς την καταλληλότητά της, δεδομένου ότι περιβάλλεται από δάση και περιοχές φυσικού κάλλους, ενώ βρίσκεται σε επαφή με τα όρια του Καταφυγίου Άγριας Ζωής και του Εκτροφείου Θηραμάτων στη θέση «Βατάκι».

**Παρ' όλα αυτά, η περιβαλλοντική του αδειοδότηση είναι σε ισχύ και εντάσσεται στον γενικότερο αναπτυξιακό προγραμματισμό η επέκταση και αναβάθμιση της λειτουργίας του.**

Με την **με αρ.2844/05-04-2018** απόφαση Υπ. Οικονομίας & Ανάπτυξης, εντάχθηκε για χρηματοδότηση από το νέο ΕΣΠΑ 2014 – 2020, η **αναβάθμιση των υποδομών του ΧΥΤΑ και η μετατροπή τμήματός του σε χώρο υγειονομικής ταφής υπολειμμάτων (ΧΥΤΥ)**, στα πλαίσια της Πράξης με τίτλο «ΔΡΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ 1ης ΚΑΙ 4ης ΓΕΝ ΑΙΤ/ΝΙΑΣ ΣΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ 2014 - 2020"» συνολικού προϋπολογισμού 15.193.392,91 ευρώ.

Ειδικότερα προβλέπεται η κατασκευή Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων (Μ.Ε.Α.) και Μονάδας Κομποστοποίησης Προδιαλεγμένων Οργανικών, σε συνδυασμό με την κατασκευή **3ου κυττάρου που θα λειτουργήσει ως ΧΥΤΥ**, μετά την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων έργων.

Οι κατευθύνσεις της μελέτης για τον ΧΥΤΑ Βλαχομάνδρας στοχεύουν **στην περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής και στη βελτίωση της λειτουργίας του** και περιλαμβάνονται στις προτάσεις για τον καθορισμό της Π.Ε.Π.Δ.8.

**Επιπλέον, επιβάλλεται ο έλεγχος της παράνομης απόθεσης απορριμμάτων, ιδίως στις κοίτες των υδατορεμάτων** και η αποκατάσταση των Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ), όπου έχουν απομείνει, ενώ επιτρέπεται **η μεταφορά και διάθεση οικοδομικών υλικών και λοιπών ακατάλληλων υλικών**, πλην των απορριμμάτων, αποκλειστικά και μόνο σε αδειοδοτημένους χώρους για το σκοπό αυτό.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π2**

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΟΡΩΝ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ - ΔΟΜΗΣΗΣ -  
ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Δ. ΟΡΙΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ**



ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΟΡΩΝ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ-ΔΟΜΗΣΗΣ-ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΟΡΙΩΝ Δ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ						
A/A	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
1.	<b>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - Π.Ε.Π.</b>					
<b>1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ-ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ-ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ (Π.Ε.Π. 1 - Π.Ε.Π.2 - Π.Ε.Π.3.1 - Π.Ε.Π.3.2 - Π.Ε.Π.3.3.)</b>						
1.	<p><b>Π.Ε.Π. 1</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ &amp; ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ</b></p> <p>(Αντιστοιχεί στην ζώνη που σχηματίζει το θαλάσσιο μέτωπο της Δ.Ε.Ναυπάκτου και περιλαμβάνει :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Την ζώνη αιγιαλού και παραλίας, όπως ισχύει ή επανακαθορίζεται και τον παράκτιο χώρο</li> <li>2.Τον παλαιό αιγιαλό, όπως αυτός καθορίζεται</li> <li>3. Τις κοινόχρηστες ζώνες του Ρ.Σ. που εφάπτονται των ζωνών παραλίας και παλαιού αιγιαλού</li> <li>4. Όλα τα δημόσια κτήματα στο παραλιακό μέτωπο της Δ.Ε. και στις εκβολές των χειμάρρων Σκά(λα), Βαρείας και του ποταμού Μόρνου, στα οποία περιλαμβάνεται και η Δημοτική πλάζ (πρώην Ε.Ο.Τ.)</li> <li>5. Το παλαιό Λιμάνι</li> <li>6. Τον χώρο της προβλεπόμενης νέας μαρίνας στις εκβολές του Σκα(λα)</li> <li>7. Τον χώρο της νέας μικρής κλίμακας λιμενικής υποδομής («Σκάλας») ήπιας μορφής στις εκβολές του χειμάρρου Βαρείας</li> <li>8. Γενικά και κατ'επέκταση την Λιμενική ζώνη, όπως αυτή καθορίζεται)</li> </ol> <p><b>Η περιοχή οριοθέτησης της Π.Ε.Π.1 προτείνεται να αποτελέσει την νέα περιοχή της ζώνης λιμένα Ναυπάκτου</b></p>	<p>Οργανώνεται με την μορφή <b>γραμμικού κοινόχρηστου πάρκου που εξυπηρετεί χρήσεις πρασίνου, περιπάτου, αναψυχής και ακτής κολύμβησης, σε συνδυασμό με λιμενικές χρήσεις</b>, στις θέσεις : του παλαιού λιμανιού και της νέας τουριστικής μαρίνας. Κατά το τμήμα που εκτείνεται στην προβολή του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου, αποτελεί συνέχεια του δικτύου κοινοχρήστων χώρων της πόλης. Για την διαμόρφωση της ζώνης συντάσσεται : <b>Ειδικό Σχέδιο ακριβούς κατανομής των επιτρεπομένων χρήσεων - διαμόρφωσης και διαχείρισης των χώρων κατά ενότητα χρήσεων, η οποία αποτελεί τον οδηγό για κάθε εκτελούμενο έργο.</b></p> <p>Η ζώνη Αιγιαλού και παραλίας διέπεται από τις διατάξεις του Ν.2971/01 (ΦΕΚ285Α/19-12-01) περί αιγιαλού και παραλίας, όπως ισχύει.</p> <p><b>Ο αιγιαλός και η παραλία</b> μπορούν να χρησιμεύουν για κοινωφελείς - περιβαλλοντικούς και πολιτιστικούς σκοπούς, για απλή χρήση εφ' όσον δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και για την εξυπηρέτηση υπέρτερου δημόσιου συμφέροντος.</p> <p><b>Ο παλαιός αιγιαλός και τα λοιπά δημόσια ακίνητα</b>, διαμορφώνονται με βάση τις χρήσεις για τις οποίες παραχωρούνται.</p> <p><b>Οι κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου</b> μπορούν να προσαρμόζονται για την εξυπηρέτηση του συνόλου της παραλιακής ζώνης, χωρίς να παραβιάζεται ο προορισμός τους.</p>	<p>Δεν επιτρέπεται η δόμηση. (εκτός των καθοριζόμενων κτισμάτων στις ειδικότερες χρήσεις και με τους όρους που καθορίζονται γι' αυτές)</p>	<p>Επιτρέπονται :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Η απλή χρήση της ζώνης παραλίας, για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, καθώς και την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, με βάση τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 13 του Ν.2971/2001 στις θέσεις που θα καθορίζονται από το σχέδιο κατανομής χρήσεων &amp; διαχείρισης των χώρων, όπως ισχύουν.</li> <li>2. Η παραχώρηση χρήσης για την εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας, έρευνας και προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και ήπιας κλίμακας λιμενικών τουριστικών εγκαταστάσεων, μετά από σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Τουρισμού, και σύμφωνα με τις διατάξεις και περιορισμούς των άρθρων 13Α και 14 του Ν.2971/2001 και το σχέδιο κατανομής- διαχείρισης χρήσεων της παραλιακής ζώνης.</li> <li>3. Ειδικά για τις λιμενικές εγκαταστάσεις, επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας για την κατασκευή των λιμενικών εγκαταστάσεων, <b>με υποχρεωτική εφαρμογή ήπιων μεθόδων κατασκευής</b>, στην θέση που προσδιορίζεται στις εκβολές του Σκα(λα) και της Βαρείας, <b>με την προϋπόθεση αισθητικής ένταξης των εγκαταστάσεων στο σχήμα και την κλίμακα των σχηματισμών της ακτογραμμής και της πόλης.</b></li> <li>4. Επιτρέπεται η τοποθέτηση κοινοχρήστων ξύλινων εξεδρών και προβλητών για την εξυπηρέτηση του κοινού, με πρωτοβουλία του Δήμου και σύμφωνα με το σχέδιο κατανομής των χρήσεων και διαχείρισης της παραλιακής ζώνης.</li> <li>5. Η παραχώρηση τμημάτων εντός της λιμενικής ζώνης, με βάση τις διατάξεις που καθορίζονται από το άρθρο 24 του Ν.2971/2001, στις θέσεις που θα καθορίζονται από το σχέδιο κατανομής χρήσεων &amp; διαχείρισης των χώρων.</li> </ol> <p><b>Ειδικότερα επιτρέπονται :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Η κατασκευή ήπιας μορφής και μεγέθους κτισμάτων εντός της Π.Ε.Π.1 και εκτός της ζώνης παραλίας, για την εξυπηρέτηση της τουριστικής μαρίνας στις εκβολές του Σκα(λα)</li> <li>- Η κατασκευή αναψυκτηρίου και υπαίθριων αθλητικών-εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων στο Δημόσιο κτήμα στις εκβολές της Βαρείας και εκτός της ζώνης παραλίας.</li> </ul>	N.2971/2001 N.4281/2014	

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
					<p>- Η κατασκευή αναψυκτηρίων-εστιατορίων, κέντρων διασκέδασης και τουριστικής μονάδας, σε συνδυασμό με την νέα μαρίνα τουριστικών σκαφών, στις εκβολές του Σκα(λα), στην ζώνη μεταξύ χειμάρρου Σκα(λα) και Μόρνου, και εκτός της ζώνης παραλίας, κατόπιν σύνταξης και έγκρισης συνολικού σχεδίου διαμόρφωσης της ζώνης για την λειτουργία θεματικού πάρκου πρασίνου - αναψυχής-τουρισμού-αθλητισμού-πολιτισμού.</p> <p>- Στον χώρο του θεματικού πάρκου επιβάλλεται η προστασία του βιοτόπου στις εκβολές του Μόρνου και η δημιουργία ζώνης περιβαλλοντικής και αισθητικής προστασίας περιμετρικά των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων της πόλης.</p> <p>- Η κατασκευή ήπιας μορφής κτισμάτων-στεγάστρων για την εξυπηρέτηση της Δημοτικής πλαζ</p> <p>- Η κατασκευή, κατά προτεραιότητα, αφανών έργων αποκατάστασης και προστασίας από την διάβρωση του αρχαίου λιμένα με την σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών, λόγω σοβαρών κινδύνων, εξ αιτίας των μεγάλων υποσκαφών.</p> <p><b>Ειδικά επιβάλλεται:</b></p> <p>- Η υποχρεωτική διαμόρφωση δενδροστοικίας πλατάνων σε όλο το μέτωπο της παραλιακής ζώνης, χωρίς να αποκλείεται και η παράλληλη φύτευση και άλλων συμβατών δένδρων</p> <p><b>Ειδικοί περιορισμοί :</b></p> <p>- Ισχύουν οι ειδικοί όροι - περιορισμοί που καθορίζονται από τα άρθρα 13, 13Α και 14 του Ν.2971/2001, όπως ισχύουν.</p>	

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
2.	<p><b>Π.Ε.Π. 2</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ – ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΟΤΑΜΩΝ - ΡΕΜΑΤΩΝ &amp; ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΩΝ - ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ</b>  (Περιλαμβάνει ζώνες προστασίας διαβαθμισμένου πλάτους εκατέρωθεν των υδατορεμάτων της περιοχής)  <b>Οι ζώνες στις εντός σχεδίου και οικισμούς περιοχές αποτελούν ζώνες ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.)</b></p>	<p>Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται</p>	<p>Καθορίζονται ζώνες προστασίας στην ευρύτερη περιοχή της λεκάνης απορροής των ποταμών, κύριων χειμάρρων και λοιπών υδατορεμάτων της περιοχής, για την ελεγχόμενη ανάπτυξη των χρήσεων και δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται και μπορούν να επηρεάσουν την ποιότητα και ποσότητα των υδάτων, αλλά και την βλάστηση και την προοπτική ανάπτυξης των περιοχών. Η διαβάθμιση των ζωνών προστασίας γίνεται ως προς το πλάτος τους, με βάση τη σημασία που έχουν στο δίκτυο υδατικών πόρων της περιοχής και ειδικότερα καθορίζεται:</p> <p><b>1. Π.Ε.Π.2.1. : ποταμών Μόρνου και Εύηνου</b>  Ειδικότερα :</p> <p>2.1.1. <b>για τον Εύηνο και το τμήμα του Μόρνου βόρεια της παλαιάς γέφυρας</b> (Κ. Δάφνη), μέγιστου συνολικού πλάτους <b>85,0μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας, για μη οριοθετημένα τμήματα (για το <b>τμήμα του Εύηνου στις θέσεις των οικισμών</b>, το πλάτος περιορίζεται στα <b>20,0μ.</b>)</p> <p>2.1.2. <b>για το τμήμα του Μόρνου νότια της παλαιάς γέφυρας</b> (Κ. Δάφνη), το πλάτος περιορίζεται στα <b>50,0μ</b> από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας για μη οριοθετημένα τμήματα.</p> <p><b>2. Π.Ε.Π.2.2. :</b> κύριων χειμάρρων παραθαλάσσιας ενότητας <b>Βαρείας και Σκα(λα) :</b></p> <p>2.2.1. <b>Βόρεια</b> της ευρείας παράκαμψης Ναυπάκτου <b>40,0μ</b> από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας</p> <p>2.2.2. <b>Νότια</b> της ευρείας παράκαμψης Ναυπάκτου <b>30,0μ</b> από την γραμμή πλημμύρας, εντός και εκτός σχεδίου και οικισμών. Η ζώνη στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.), και καταργείται μετά την αναθεώρηση του σχεδίου και την εκτέλεση έργων διευθέτησης</p> <p>2.2.3. <b>Νότια</b> της ευρείας παράκαμψης Ναυπάκτου, δευτερεύοντες <b>κλάδοι Κ1 έως Κ5 Βαρείας, 20,00 - 15,00 μ</b> από την γραμμή πλημμύρας.</p> <p><b>3.Π.Ε.Π.2.3. :</b> χειμάρρου <b>Λαγκαδούλας, πλάτους 20,00- 10,00μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας.</p> <p><b>4. Π.Ε.Π.2.4. : λοιπών κύριων υδατορεμάτων βόρεια της ευρείας παράκαμψης</b> και των κύριων κλάδων τους . (Βαρεία - Σκα(λα) - Βαθύρεμα - Χοχλαστής - Αμυραοίς - Βελβίνας - Ριγανίου - Δαφνορέματος)</p> <p>2.4.1. <b>εκτός</b> σχεδίου και οικισμών <b>40,0μ</b> εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας ή της προσωρινής γραμμής πλημμύρας και</p> <p>2.4.2. <b>εντός</b> σχεδίου και οικισμών <b>10,0μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας ή της προσωρινής γραμμής πλημμύρας</p>	<p>Οι όροι δόμησης καθορίζονται κατά ειδικότερη ζώνη προστασίας.  Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε τμήμα των ζωνών προστασίας, που χαρακτηρίζεται ως ζώνη απόλυτης προστασίας.</p>	<p><b>Γενικές Διατάξεις που έχουν εφαρμογή σε όλες τις Π.Ε.Π. 2 .</b>  Ισχύουν οι προτεινόμενοι όροι δόμησης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται κατά περίπτωση η κάθε Π.Ε.Π. 2, σε συνδυασμό με τους πρόσθετους ειδικούς όρους - περιορισμούς που περιγράφονται στη συνέχεια.  Καθορίζονται ειδικότεροι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης και δραστηριότητες και προτείνονται πρόσθετα έργα προστασίας που βασίζονται στις κατευθύνσεις των πλαισίων στρατηγικού επιπέδου σχεδιασμού και ειδικότερα στα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών και Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς Ελλάδας, όπως καταγράφονται στην Ενότητα Π1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δ.Ε. Ναυπάκτου, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται :  1. Οι όροι - περιορισμοί των χρήσεων γης και δραστηριοτήτων στις προτεινόμενες Ζώνες Περιβαλλοντικής Προστασίας περιμετρικά των γεωτρήσεων πόσιμου ύδατος (Ζ.Π.Π.4), στις όχθες των ποταμών Μόρνου και Εύηνου, κατ' εφαρμογή του βασικού μέτρου Μ04Β0401 του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υ.Δ. Στερεάς Ελλάδας (βασικό μέτρο Μ04Β0401).  2. Τα έργα δασοτεχνικής διευθέτησης των ορεινών λεκανών απορροής (μέτρο προστασίας ΕΛ043108 του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υ.Δ. Δ. Στερεάς Ελλάδας), που έχει εφαρμογή στην παρόχθια ζώνη του ποταμού Εύηνου.  3. Τα έργα εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης αποχετευτικών - αποστραγγιστικών έργων στις παρόχθιες αγροτικές περιοχές (μέτρο προστασίας ΕΛ043311), που έχουν εφαρμογή κυρίως στην παραθαλάσσια ενότητα μεταξύ του ποταμού Μόρνου και του χειμάρρου Σκα, καθώς και εκατέρωθεν του χειμάρρου της Βαρείας όπου καταγράφονται συχνά πλημμυρικά φαινόμενα.  4. Τα διαχειριστικά μέτρα ελέγχου των χρήσεων γης στις λεκάνες απορροής των χειμάρρων και ποταμών της περιοχής, με προτεραιότητα την σύνταξη Διαχειριστικών Σχεδίων Βόσκησης (Δ.Σ.Β. του Ν.4351/2015) για τον περιορισμό των ποιμνιστασίων και την απαγόρευση των εκχερνώσεων (μέτρο προστασίας ΕΛ043517).  5. Για την ανέγερση κτιρίων - κατασκευών στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ζώνες «Δυνητικών κινδύνων πλημμύρας» με βάση το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών Λεκανών Απορροής Υ.Δ. Δ. Στερεάς Ελλάδας, καθορίζονται πρόσθετες απαιτήσεις κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών στην εκτός σχεδίου περιοχή, ως προς την θεμελίωση των κατασκευών και την αποστράγγιση του γηπέδου που θα αποτελούν προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας.</p>	<p>N.4258/2014  N.4067/2012  Π.Δ.23-02-1987  Π.Δ.24-05-1985</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
			<p>5. Π.Ε.Π.2.5.: Λοιπών υδατορεμάτων δευτερεύουσας σημασίας,  2.5.1. εκτός σχεδίου και οικισμών 20,0μ εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας ή της προσωρινής γραμμής πλημμύρας και  2.5.2. εντός σχεδίου και οικισμών 10,0μ. από την γραμμή πλημμύρας ή της προσωρινής γραμμής πλημμύρας  'Οι χρήσεις γης καθορίζονται κατά ειδικότερη ζώνη προστασίας.  Δεν επιτρέπονται ρυπαίνουσες δραστηριότητες σε όλες τις επί μέρους ζώνες.  Σημειώνεται ότι :</p> <p><b>τα τμήματα των ζωνών προστασίας πλάτους :</b>  - <b>10,0μ εντός</b> σχεδίου και οικισμών, και  - <b>20,0μ εκτός</b> σχεδίου από τις γραμμές πλημμύρας, <b>αποτελούν τις ελάχιστες απαιτούμενες αποστάσεις των νέων κτιρίων από τη γραμμή πλημμύρας, όπως ορίζονται από το άρθρο 9 του Ν.4258/2014.</b></p> <p>Μετά την προβλεπόμενη από το άρθρο 28 του Ν.4067/2012 δημοσίευση του Π.Δ. για τον καθορισμό των ελαχίστων αποστάσεων των κτιρίων από τα υδατορέματα, οι ζώνες απόλυτης προστασίας των Π.Ε.Π.2 προσαρμόζονται υποχρεωτικά στις προβλεπόμενες αποστάσεις από τις νέες διατάξεις, χωρίς να απαιτείται τροποποίηση του Γ.Π.Σ. .</p>		<p><b>Περιορισμοί Δόμησης και Περιβάλλοντος</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Έχουν εφαρμογή οι γενικές διατάξεις του Ν.4258/14 ΦΕΚ-94Α ,όπως εξειδικεύονται κατά ζώνη.</li> <li>2. Επιτρέπεται η υδρομάστευση νέων πηγών για ύδρευση οικισμών και άρδευση αγρών της περιοχής, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική νομοθεσία.</li> <li>3. Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018, κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους, όπως ορίζεται και εξειδικεύεται κατά ζώνη, σε συνδυασμό με περιορισμένου μεγέθους και αριθμού χρήσεις, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85 που αναφέρονται στην εκτός σχεδίου δόμηση</li> <li>4. Επιτρέπονται τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης ποταμών και ρεμάτων, αντιπλημμυρικά έργα, έργα δικτύων και απορροής ομβρίων υδάτων καθώς και έργα συντήρησης, επισκευής, διαπλάτυνσης και επέκτασης του οδικού δικτύου με το οποίο εξασφαλίζεται η πρόσβαση για την εκτέλεση των έργων και τον καθαρισμό των περιοχών.</li> <li>5. Επιβάλλεται η χρήση κατά το δυνατόν φυσικών υλικών κατά την κατασκευή των επιτρεπόμενων έργων και γενικότερα ήπιας μορφής παρεμβάσεις στο φυσικό τοπίο.</li> <li>6. Επιβάλλεται η φυτοτεχνική διευθέτηση και η υποχρεωτική φύτευση με είδη δένδρων και θάμνων που φύονται στην περιοχή και η κατασκευή υδρονομικών έργων των κοιτών και πρηνών των χειμάρρων.</li> <li>7. Επιτρέπεται ο καθαρισμός και η απόληψη φερτών υλικών μετά από ειδική διαχειριστική μελέτη.</li> <li>8. Υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός των ζωνών Π.Ε.Π. 2 και δεν επιτρέπονται μετά την ισχύ των διατάξεων του ΓΠ.Σ. της Δ.Ε, εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτούνται, ανάλογα με την κατηγορία τους.</li> <li>9. Επιτρέπεται η αποκατάσταση και λειτουργία με την αρχική τους χρήση ή και χρήση αναψυχής - τουρισμού (αναψυκτήριο-εστιατόριο-ξενώνας κλπ.), παλαιών βιοτεχνικών κτισμάτων, παραδοσιακών τεχνικών (μύλοι-νεροτριβές κλπ.), χωρίς αύξηση της επιφάνειάς τους, ανεξάρτητα από τις απαγορεύσεις των ζωνών.</li> <li>10. Επιτρέπεται η κατασκευή γεφυρών επικοινωνίας και κατά τμήματα κλειστών διατομών, για την αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών προβλημάτων του κεντρικού πυρήνα της πόλης.</li> </ol>	

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
2.1.	<p><b>Π.Ε.Π. 2.1</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΟΤΑΜΩΝ ΜΟΡΝΟΥ ΚΑΙ ΕΥΗΝΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ</b>            (Ζώνη προστασίας μεγίστου πλάτους <b>50,0 - 85,0 μ.</b> εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας ή της προσωρινής γραμμής πλημμύρας σε μη οριοθετημένα τμήματα)</p>	<p>Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται</p>	<p><b>2.1.1. Για τον ποταμό ΕΥΗΝΟ και για το ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΟΡΝΟΥ ΒΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΓΕΦΥΡΑΣ Κ. Δάφνης</b> καθορίζεται ζώνη προστασίας πλάτους <b>85,0μ</b> από την γραμμή πλημμύρας ή της προσωρινής γραμμής πλημμύρας σε μη οριοθετημένα τμήματα</p> <p>1.1. Τμήμα της ζώνης 50,0 μ. από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας στην οποία απαγορεύεται η δόμηση</p> <p>1.2. Τμήμα της ζώνης απόλυτης προστασίας στον ποταμό Εύηνο, στις θέσεις των διαμορφωμένων οικισμών περιορίζεται στα <b>20,0μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας και δεν επεκτείνεται άλλο τμήμα εντός των οικισμών.</p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b>            - τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης, απορροής των υδάτων, φύτευσης, άρδευσης και γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών            - κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, έργα οδοποιίας και τοποθέτησης λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας</p> <p>2. Τμήμα μεταξύ <b>50,0 μ. - 85,0 μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας και μέχρι το όριο της ζώνης, για τα μη δασικά γήπεδα εκτός σχεδίου, αποτελεί Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας στην οποία επιτρέπεται η κατασκευή περιορισμένου μεγέθους γεωργοκτηνοτρο-φικών κτιρίων, σύμφωνα με το αρ. 2 του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, χωρίς παρεκκλίσεις.</p> <p><b>2.1.2. Για το ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΟΡΝΟΥ ΝΟΤΙΑ ΤΗΣ ΓΕΦΥΡΑΣ της Κ. Δάφνης</b> όπου έχουν εκτελεστεί παλαιά έργα διευθέτησης της κοίτης, η οποία είναι διαμορφωμένη με σχεδόν σταθερό πλάτος, καθορίζεται ζώνη προστασίας <b>50,0μ. από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας, στην οποία απαγορεύεται η δόμηση.</b></p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b>            - τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης, απορροής των υδάτων, φύτευσης, άρδευσης και γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών            - κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, έργα οδοποιίας και τοποθέτησης λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας</p>	<p>Απαγορεύεται η δόμηση</p> <p>Επιτρέπονται γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια μεγίστης επιφανείας <b>150,00μ2</b></p> <p>Απαγορεύεται η δόμηση</p>	<p>Στην ζώνη αυτή επιτρέπεται :  <b>Η διάνοιξη νέων οδών μόνον στο τμήμα μετά τα 20,0μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας και η επέκταση-βελτίωση του υπάρχοντος οδικού δικτύου, ανεξάρτητα από την θέση του εντός της ζώνης.</p> <p>Στην ζώνη αυτή επιτρέπεται :  <b>Η διάνοιξη νέων οδών μόνον στο τμήμα μετά τα 20,0μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας και η επέκταση-βελτίωση του υπάρχοντος οδικού δικτύου, ανεξάρτητα από την θέση του εντός της ζώνης.</p>	

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
2.2.	<p><b>Π.Ε.Π. 2.2</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΧΕΙΜΑΡΡΩΝ ΣΚΑ(ΛΑ) &amp; ΚΥΡΙΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΒΑΡΕΙΑΣ</b>  (Ζώνη προστασίας πλάτους <b>30,0 μ.</b> εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας ή της προσωρινής γραμμής πλημμύρας σε μη οριοθετημένα τμήματα). Η ζώνη στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελεί <b>ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.)</b> και καταργείται μετά την αναθεώρηση του σχεδίου</p>	<p>Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται</p>	<p><b>2.2.1. ΤΜΗΜΑ ΤΩΝ ΧΕΙΜΑΡΡΩΝ ΣΚΑ(ΛΑ) &amp; ΚΥΡΙΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΒΑΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΟΔΟΥ (Ε.48)</b>  (Ζώνη προστασίας <b>30,0 μ.</b> εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας ή της προσωρινής γραμμής πλημμύρας σε μη οριοθετημένα τμήματα)  Η ζώνη στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.) και καταργείται μετά την αναθεώρηση του σχεδίου (Δεν περιλαμβάνονται οι κλάδοι 1-2-3-4-5 Βαρειάς)</p> <p><b>ΕΚΤΟΣ &amp; ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ - ΟΙΚΙΣΜΩΝ</b></p> <p><b>1. Το τμήμα μεταξύ γραμμής πλημμύρας και γραμμής οριοθέτησης αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας,</b> στην οποία απαγορεύεται η δόμηση</p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις:</b>  Επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις του άρθρου 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18 "Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο.(30), εκτός από γωνίες ανακύκλωσης.  Ειδικότερα επιτρέπονται :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης, απορροής των υδάτων, φύτευσης, άρδευσης και γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών,</li> <li>- κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, βοηθητικά έργα οδοποιίας και τοποθέτησης λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας</li> </ul> <p><b>2. Το τμήμα μεταξύ γραμμής πλημμύρας και του εξωτερικού ορίου της ζώνης (30,0μ.) αποτελεί ζώνη προστασίας</b> στην οποία απαγορεύεται η δόμηση και προορίζεται για την υποστήριξη του κύριου οδικού δικτύου της αστικής ενότητας της Ναυπάκτου και του κοινόχρηστου πρασίνου.</p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις:</b>  Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18 "Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο.(30), εκτός από γωνίες ανακύκλωσης.  Ειδικότερα επιτρέπονται :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- τεχνικά έργα απορροής των υδάτων, φύτευσης, άρδευσης και γενικότερης προστασίας των παρόχθιων εδαφών,</li> <li>- κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, έργα οδοποιίας και τοποθέτησης λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας</li> </ul>	<p>Απαγορεύεται η δόμηση</p> <p>Απαγορεύεται η δόμηση, μέχρι την τροποποίηση του Ρ.Σ. ή την ένταξη στο σχέδιο τμημάτων της περιοχής</p>	<p>Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3β του Ν.4258/11 ΦΕΚ 94Α/14-04-11, η <b>εδαφική περιοχή μεταξύ των γραμμών οριοθέτησης,</b> χαρακτηρίζεται ζώνη υδατορέματος, <b>δεν συνεπάγεται απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών και αποτελεί περιοχή εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού.</b></p> <p>Ειδικές διατάξεις :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Για τις περιοχές που προτείνονται για πολεοδόμηση οι ζώνες αυτές καταργούνται μετά την ένταξη τους στο σχέδιο.</li> <li>- Για τις περιοχές που βρίσκονται εντός σχεδίου οι ζώνες αυτές καταργούνται μετά την τροποποίηση του σχεδίου και με την προϋπόθεση ότι εξασφαλίζεται <b>συλλεκτήρια οδός πλάτους τουλάχιστον 12,00μ.</b> παράλληλα και εκατέρωθεν της ζώνης υδατορέματος, σε συνδυασμό και με άλλους κοινόχρηστους χώρους.</li> <li>- <b>Επιτρέπεται η κατασκευή τμημάτων των χειμάρρων αυτών με κλειστή διατομή για την αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών προβλημάτων του κεντρικού πυρήνα της πόλης της Ναυπάκτου</b> (προτείνεται το τμήμα του Σκα(λα) μεταξύ του κόμβου της προτεινόμενης νέας παράκαμψης της πόλης και της Π.Ε.Ο.)</li> <li>- Νόμιμα λειτουργούσες χρήσεις και εγκαταστάσεις εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους, μέχρι την οριστική ρύθμιση των ζωνών από τις πολεοδομικές μελέτες (επεκτάσεων-αναθεωρήσεων)</li> </ul>	

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
		<p>Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται</p>	<p><b>2.2.2. ΤΜΗΜΑ ΤΩΝ ΧΕΙΜΑΡΡΩΝ ΣΚΑ(ΛΑ) &amp; ΚΥΡΙΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΒΑΡΕΙΑΣ ΒΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΟΔΟΥ (Ε.48)</b> (Ζώνη προστασίας <b>40,0 μ.</b> εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας ή της προσωρινής γραμμής πλημμύρας σε μη οριοθετημένα τμήματα)</p> <p><b>ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ &amp; ΟΙΚΙΣΜΩΝ</b></p> <p>Ισχύουν οι οροι και περιορισμοί της ζώνης <b>Π.Ε.Π.2.4</b></p> <p><b>2.2.3. ΚΛΑΔΟΙ Κ1 - Κ2 - Κ3 - Κ4 &amp; Κ5 ΒΑΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΟΔΟΥ (Ε.48)</b> (Ζώνη προστασίας <b>20,0 - 15,0 μ.</b> εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας) Η ζώνη στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.) και έχει πλάτος 15,00 μ., η οποία καταργείται μετά την αναθεώρηση του σχεδίου και την εκτέλεση έργων διευθέτησης.</p> <p><b>ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ &amp; ΟΙΚΙΣΜΩΝ</b></p> <p>Ισχύουν οι οροι και περιορισμοί της ζώνης <b>Π.Ε.Π.2.5</b> και το πλάτος της ζώνης απόλυτης προστασίας είναι <b>20,00μ.</b></p> <p><b>ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ &amp; ΟΙΚΙΣΜΩΝ</b></p> <p><b>1. Το τμήμα μεταξύ γραμμής πλημμύρας και γραμμής οριοθέτησης αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας, στην οποία απαγορεύεται η δόμηση</b></p> <p><b>2. Το τμήμα μεταξύ γραμμής πλημμύρας και του εξωτερικού ορίου της ζώνης (15,0μ.) αποτελεί ζώνη προστασίας στην οποία απαγορεύεται η δόμηση και προορίζεται για την υποστήριξη του κύριου οδικού δικτύου της αστικής ενότητας της Ναυπάκτου και του κοινόχρηστου πρασίνου.</b></p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις (τμήμα 1 και 2):</b> Επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις του άρθρου 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18 "Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο.(30), εκτός από γωνίες ανακύκλωσης. Ειδικότερα επιτρέπονται : - τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης, απορροής των υδάτων, φύτευσης, άρδευσης και γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών, - κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, βοηθητικά έργα οδοποιίας και τοποθέτησης λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας</p>	<p>Απαγορεύεται η δόμηση,</p> <p>Απαγορεύεται η δόμηση, μέχρι την τροποποίηση του Ρ.Σ. ή την ένταξη στο σχέδιο τμημάτων της περιοχής</p>	<p>Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3β του Ν.4258/11 ΦΕΚ 94Α/14-04-11, η εδαφική περιοχή μεταξύ των γραμμών οριοθέτησης, χαρακτηρίζεται ζώνη υδατορέματος, δεν συνεπάγεται απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών και αποτελεί περιοχή εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού.</p> <p><b>Επιτρέπεται η διευθέτηση των κλάδων αυτών της Βαρείας και με κλειστό τεχνικό έργο και η διάθεση της ζώνης υδατορέματος για χρήσεις Κ.Χ.</b></p> <p>- Για τις περιοχές που βρίσκονται εντός σχεδίου ή εντός πολεοδομικών μελετών υπό επανέγκριση οι ζώνες αυτές καταργούνται μετά την αναθεώρηση του σχεδίου και με την προϋπόθεση ότι εξασφαλίζεται οδός σε συνδυασμό με άλλους κοινόχρηστους χώρους παράλληλα και εκατέρωθεν της ζώνης υδατορέματος</p>	

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
2.3.	<p><b>Π.Ε.Π. 2.3</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΟΣ ΛΑΓΚΑΔΟΥΛΑΣ</b>  (Ζώνη πλάτους <b>20,0 μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας)  Η ζώνη στις εντός σχεδίου περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.), έχει πλάτος 10,00μ και καταργείται μετά την αναθεώρηση του σχεδίου και την εκτέλεση έργων διευθέτησης.</p>	<p>Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται</p>	<p><b>ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ</b>  Ισχύουν οι οροι και περιορισμοί της ζώνης <b>Π.Ε.Π.2.5</b> και το πλάτος της ζώνης απόλυτης προστασίας είναι 20,00μ.</p> <p><b>ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ</b>  1. <b>Το τμήμα μεταξύ γραμής πλημμύρας και γραμμής οριοθέτησης αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας</b> στην οποία επιτρέπονται μόνον χρήσεις του άρθρου 7 παρ. 2 Π.Δ. 59/18 "Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο.. (30), εκτός από γωνίες ανακύκλωσης.  2. Τμήμα μεταξύ γραμμής οριοθέτησης και ορίου ζώνης 10,0μ. αποτελεί ζώνη προστασίας, στην οποία απαγορεύεται η δόμηση.  -Σε περίπτωση διευθέτησης με <b>κλειστή διατομή ή μετατόπιση της κοίτης</b>, η ζώνη υδατορέματος αποτελεί κοινόχρηστο χώρο και καταργείται η ζώνη προστασίας 10,0μ. εκατέρωθεν της γραμμής πλημμύρας.</p>	<p>Απαγορεύεται η δόμηση</p>	<p>Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3β του Ν.4258/11 ΦΕΚ 94Α/14-04-11, η <b>εδαφική περιοχή μεταξύ των γραμμών οριοθέτησης</b>, χαρακτηρίζεται ζώνη υδατορέματος, <b>δεν συνεπάγεται απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών και αποτελεί περιοχή εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού.</b>  <b>Επιτρέπεται και προτείνεται η διευθέτηση του εντός σχεδίου τμήματος με κλειστό τεχνικό έργο και η μετατόπιση της κοίτης επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως και της προέκτασής της.</b>  <b>- Σε κάθε περίπτωση για την κατάργηση της ζώνης απαιτείται τροποποίηση του Ρ.Σ. με καθορισμό Κ.Χ.</b> στην ζώνη υδατορέματος.  - Νόμιμα λειτουργούσες χρήσεις και εγκαταστάσεις εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους, μέχρι την οριστική ρύθμιση της ζώνης, με έργα διευθέτησης και την τροποποίηση του σχεδίου.</p>	



Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
2.4.	<p><b>Π.Ε.Π. 2.4</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΛΟΙΠΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ ΒΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΕΙΑΣ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗΣ ΤΗΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ (ΣΚΑ(ΛΑ) - ΒΑΡΕΙΑ - ΒΑΘΥΡΕΜΑ - ΧΟΧΛΑΣΤΗΣ - ΑΜΥΡΑΟΥΣ - ΒΕΛΒΙΝΑΣ - ΡΙΓΑΝΙΟΥ - ΔΑΦΝΟΡΕΜΑΤΟΣ &amp; ΚΥΡΙΟΙ ΚΛΑΔΟΙ ΤΟΥΣ)</b>  (Ζώνη πλάτους <b>40,0μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας σε μη οριοθετημένα τμήματα)  Η ζώνη στις εντός οικισμού περιοχές αποτελεί Ζώνη Ειδικών Περιορισμών και Χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.) και περιορίζεται στα 10,00μ</p>	<p>Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται</p>	<p><b>ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ</b></p> <p><b>1. Τμήμα ζώνης 20,0μ. από την γραμμή πλημμύρας / προσωρινή γραμμή πλημμύρας αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας, στην οποία απαγορεύεται η δόμηση</b></p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b>  - τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης, απορροής των υδάτων, φύτευσης, άρδευσης και γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών  - κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, βοηθητικά έργα οδοποιίας και τοποθέτησης λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας</p> <p><b>2. Τμήμα ζώνης μεταξύ 20 και 40 μ. από την γραμμή πλημμύρας / προσωρινή γραμμή πλημμύρας για τα μη δασικά γήπεδα εκτός σχεδίου, αποτελεί Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας στην οποία επιτρέπεται η κατασκευή περιορισμένου μεγέθους γεωργοκτηνοτροφικών κτιρίων, σύμφωνα με το αρ. 2 του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ-270Δ/31-05-85, χωρίς παρεκκλίσεις.</b></p> <p><b>ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ</b></p> <p><b>1. Η ζώνη απόλυτης προστασίας στις εντός οικισμού περιοχές αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (Ζ.Ε.Π.Χ.) και περιορίζεται στα 10,0 μ.</b></p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b>  - τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης, απορροής των υδάτων, φύτευσης, άρδευσης και γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών  - κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, βοηθητικά έργα οδοποιίας και τοποθέτησης λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας</p>	<p>Απαγορεύεται η δόμηση</p> <p>Επιτρέπονται γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια μέγιστης επιφανείας 150,00μ2</p> <p>Απαγορεύεται η δόμηση</p>	<p>Για μη οριοθετημένες ενότητες των χειμάρρων, ο καθορισμός των ανωτέρω τμημάτων βασίζεται στην προσωρινή οριοθέτηση της γραμμής πλημμύρας (αρ.5 Ν.4258/2014)  - Στην ζώνη αυτή επιτρέπεται :  Η διάνοιξη νέων οδών μόνον στο τμήμα μετά τα 20,0μ. από την γραμμή πλημμύρας και η επέκταση- βελτίωση του υπάρχοντος οδικού δικτύου, ανεξάρτητα από την θέση του εντός της ζώνης.</p>	

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
2.5.	<p><b>Π.Ε.Π. 2.5</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΛΟΙΠΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ</b>  (Ζώνη πλάτους <b>20,0 μ.</b> από την γραμμή πλημμύρας ή την προσωρινή γραμμή πλημμύρας σε μη οριοθετημένα τμήματα)  Η ζώνη στις <b>εντός σχεδίου και οικισμών περιοχές</b> αποτελεί ζώνη ειδικών περιορισμών και χρήσεων (<b>Ζ.Ε.Π.Χ.</b>) και <b>περιορίζεται στα 10,0μ.</b></p>	<p>Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται</p>	<p><b>ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ - ΟΙΚΙΣΜΩΝ</b></p> <p>1. <b>Τμήμα ζώνης 20,0μ. από την γραμμή πλημμύρας / προσωρινή γραμμή πλημμύρας αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας, στην οποία απαγορεύεται η δόμηση</b></p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης, απορροής των υδάτων, φύτευσης, άρδευσης και γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών</li> <li>- κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, βοηθητικά έργα οδοποιίας και τοποθέτησης λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας</li> </ul> <p><b>ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ - ΟΙΚΙΣΜΩΝ</b></p> <p>1. <b>Τμήμα ζώνης 10,0μ. από την γραμμή πλημμύρας / προσωρινή γραμμή πλημμύρας αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας, στην οποία απαγορεύεται η δόμηση</b></p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- τεχνικά έργα διευθέτησης της κοίτης, απορροής των υδάτων, φύτευσης, άρδευσης και γενικότερης προστασίας των υδάτων και των παρόχθιων εδαφών</li> <li>- κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, βοηθητικά έργα οδοποιίας και τοποθέτησης λοιπών δικτύων κοινής ωφελείας</li> </ul> <p><b>Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- οι λοιπές προβλεπόμενες χρήσεις του σχεδίου πόλης ή του οικισμού, με την προϋπόθεση ότι το τμήμα του υδατορέματος έχει διευθετηθεί με έργα κλειστής διατομής (αρ.5 Ν.4258/2014). Οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται πέραν του ορίου των έργων διευθέτησης, στο οποίο προσαρμόζεται η οριοθέτηση.</li> </ul>	<p>Απαγορεύεται η δόμηση</p> <p>Απαγορεύεται η δόμηση</p>	<p>- Για μη οριοθετημένες ενότητες των χειμάρρων, ο καθορισμός των ανωτέρω τμημάτων βασίζεται στην προσωρινή οριοθέτηση της γραμμής πλημμύρας (αρ.5 Ν.4258/2014)</p> <p>- Στην ζώνη αυτή επιτρέπεται :</p> <p>Η διάνοιξη νέων οδών μόνον στο τμήμα μετά τα 20,0μ. από την γραμμή πλημμύρας και η επέκταση- βελτίωση του υπάρχοντος οδικού δικτύου, ανεξάρτητα από την θέση του εντός της ζώνης.</p>	

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
3.1.	<p><b>Π.Ε.Π. 3.1</b></p> <p><b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ</b></p> <p>(Περιλαμβάνει την εκτός σχεδίου περιοχή με δασική - δασώδη κάλυψη των απολήξεων των λόφων που εκτείνονται στην περιφέρεια του σχεδίου πόλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου και κατά τμήματα βόρεια της ευρείας παράκαμψης της πόλης)</p> <p><b>Ζώνες περιαστικού πρασίνου, χαρακτηρίζονται και τρεις μικρές ζώνες</b>, για τις οποίες ισχύουν οι χρήσεις και περιορισμοί, που θα καθοριστούν με την Πολεοδόμηση των περιοχών στις οποίες εντάσσονται:</p> <p>1. Ζώνη μεταξύ του Ρ.Σ. Καστρακίου και ευρείας παράκαμψης</p> <p>2. Ζώνη πλάτους <b>20,0μ.</b> στα όρια της προτεινόμενης περιοχής επέκτασης του σχεδίου νότια του Ξηροπήγαδου</p> <p>3. Ζώνη πλάτους <b>100,0μ</b> μεταξύ των διαμορφωμένων αθλητικών - βιομηχανικών κλπ. χρήσεων ανατολικά της οδού Μ. Αλεξάνδρου και της προτεινόμενης περιοχής μελλοντικής επέκτασης του σχεδίου.</p> <p>Μέχρι την Πολεοδόμηση των περιοχών αυτών, για τις ζώνες αυτές ισχύουν οι χρήσεις και περιορισμοί της Π.Ε.Π.3.1.</p>	<p>Δεν επιτρέπονται οι κατατμήσεις</p>	<p>Οργανώνεται και λειτουργεί ως <b>πάρκο περιαστικού πρασίνου</b> και προστατεύεται η φυσική βλάστηση που αποτελεί κύριο χαρακτηριστικό του τοπίου της περιοχής. Στην ενότητα αυτή των λόφων βόρεια της πόλης υποστηρίζεται η διαμόρφωση δικτύου περιπατητικών διαδρομών, κατ' επέκταση των μονοπατιών της Καστροπόλης και των όμορων αστικών ενότητων.</p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b></p> <p><b>Επιτρέπονται, γενικά, μόνον :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Έργα δασοτεχνικής προστασίας και πυροπροστασίας</li> <li>2. Δασική οδοποιία</li> <li>3. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης, χωρίς αποψίλωση δένδρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του Κάστρου</li> <li>4. Λοιπά έργα και δραστηριότητες δασικής αναψυχής, που επιτρέπονται στις περιοχές που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.</li> </ol> <p>Ειδικότερα επιτρέπονται <b>οι χρήσεις του άρθρου 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18 "Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο.(30), με περιορισμούς και εξαιδικεύσεις</b> και συγκεκριμένα :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Στάθμευση σε γήπεδα αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης κ.λπ. αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του Κάστρου από την παράκαμψη της πόλης (16.1)</li> <li>- Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες - Επιτρέπονται μόνον αγροτικές αποθήκες (24.1)</li> <li>- Οδοί ήπιας κυκλοφορίας (26.12.2)</li> <li>- Πεζόδρομοι (26.12.3)</li> <li>- Ποδηλατόδρομοι (26.12.4)</li> <li>- Μονοπάτια (26.12.6)</li> <li>- Περίπτερα ενημέρωσης από Δημόσιους φορείς (49)</li> <li>- Έργα πρόληψης - αντιμετώπισης υφαλμύρωσης (50) υπογείων υδάτων ή εδαφών</li> <li>- Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών (51).</li> </ul> <p><b>Ειδικά και κατ' εξαίρεση επιτρέπονται :</b></p> <p><b>1. Η κατασκευή έργων οδοποιίας :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Για την παράκαμψη της Καστροπόλης (σήραγγα και επιφανειακό τμήμα), (μικρή παράκαμψη της πόλης)</li> <li>1.2. Για την σύνδεση της ευρείας παράκαμψης της πόλης με το Κάστρο και κατ' επέκταση την πόλη και</li> <li>1.3. Για την βελτίωση της χάραξης του υπάρχοντος οδικού δικτύου, που εξυπηρετεί την σύνδεση της πόλης με το Κάστρο και την περιφέρειά της.</li> </ol> <p><b>2. Η έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού σχεδίου</b>, στη θέση "Αη-Λιάδες", για την επέκταση των εγκαταστάσεων της υπάρχουσας Στέγης Υποστηριζόμενης Διαβίωσης (Σ.Υ.Δ.) και την ανέγερση Κέντρου Δημέρευσης - Ημερήσιας Φροντίδας (Κ.Δ.Η.Φ.) για (Α.Μ.Ε.Α.)</p>	<p>Δεν επιτρέπεται η δόμηση.</p> <p>Επιτρέπονται μόνον :</p> <p>αγροτικές αποθήκες επιφανείας έως 50,00μ2, σε μη δασικά καλλιεργούμενα γήπεδα.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Μη οχλούσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας περιαστικού πρασίνου, εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται, χωρίς επέκταση της επιφανείας τους, με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτούνται.</li> <li>2. Χρήσεις, καθ' οιονδήποτε τρόπο επιβλαβείς στο άμεσο ή και έμμεσο περιβάλλον του Κάστρου, κατά την τεκμηριωμένη κρίση της αρχαιολογικής υπηρεσίας, απομακρύνονται, εντός χρονικού διαστήματος 5 ετών από την περιοχή.</li> <li>3. Στα μη δασικά ακίνητα επιτρέπονται οι αγροτικές καλλιέργειες και αγροτικές αποθήκες επιφανείας έως 50 μ2.</li> <li>4. Επιβάλλεται η άμεση αποκατάσταση του τοπίου και των φυτεύσεων, μετά την κατασκευή των επιτρεπόμενων έργων οδοποιίας και των λοιπων εγκαταστάσεων</li> </ol> <p><b>Απαγορεύονται τα εξής :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Στα δασικά ακίνητα, η φύτευση μεγάλων εκτάσεων με είδη δένδρων, ξενικά προς τα υπάρχοντα.</li> <li>- οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει η αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου</li> <li>- η εγκατάσταση συστημάτων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (Α.Π.Ε.).</li> </ul>	<p>N.998/1979</p> <p>N.4280/2014</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
3.2.	<p><b>Π.Ε.Π. 3.2</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ &amp; ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ</b></p> <p>(Περιλαμβάνει το σύνολο των περιοχών στην κεντρική και βόρεια αγροτική ενότητα της περιοχής, που καλύπτονται με δασική - δασώδη βλάστηση και προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, πλην των περιοχών που κατατάσσονται στην Π.Ε.Π.3.1.) περιαστικού πρασίνου</p>	<p><b>10,00 στρ.</b>  Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85</p>	<p>Τα όρια της Π.Ε.Π.3.2. ισχύουν μέχρι την κύρωση του δασικού χάρτη που συντάσσεται για την περιοχή και στη συνέχεια προσαρμόζονται στα όριά του.</p> <p><b>Σε εκτάσεις που εξαιρούνται των διατάξεων</b> της δασικής νομοθεσίας, είτε με πράξεις χαρακτηρισμού πριν την κύρωση του δασικού χάρτη, είτε μετά από αυτή, καθορίζονται τα εξής :</p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις για μη δασικά γήπεδα</b>  Καθορίζονται γενικά, μόνον <b>χρήσεις και εκμεταλλεύσεις αγροτικού χαρακτήρα και ήπιες δραστηριότητες αναψυχής και αγροτουρισμού.</b>  Ειδικότερα και συγκεκριμένα επιτρέπονται οι εξής μεμονωμένες χρήσεις σύμφωνα με το <b>Π.Δ.59/18</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Κατοικία (1)</li> <li>- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις : υπαίθριες χωρίς κερκίδες (4.1)</li> <li>- Θρησκευτικοί χώροι (5)</li> <li>- Χώροι συνάθροισης κοινού : υπαίθριοι (9)</li> <li>- Εστίαση (12)</li> <li>- Αναψυκτήρια (13)</li> <li>- Τουριστικά καταλύματα : ξενώνες μέχρι 20 κλίνες (15) εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος ελάχιστης επιφανείας <b>20,00 στρ.</b></li> <li>- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες: (24)</li> <li>- Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)</li> <li>- Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντλητικές εγκαταστάσεις (24.3.)</li> <li>- Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (24.5.)</li> <li>- Θήρα : στις περιοχές εκτός χαρακτηρισμένων Καταφυγίων Άγριας Ζωής και Εκτροφείων Θηραμάτων (24.11.)</li> <li>- Ιππικά Κέντρα (24.12.)</li> <li>- Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.)</li> <li>- Κοιμητήρια (38)</li> <li>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (άρθρο 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18)</li> </ul> <p><b>Ειδικά οι Αγροτουριστικές εγκαταστάσεις - πολυλειτουργικό αγρόκτημα</b> επιτρέπονται μόνον σε μη δασικά γήπεδα, <b>επιφανείας άνω των 20,00στρ.</b>  <b>Στα δασικές εκτάσεις,</b> επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από τον Ν.998/79, όπως στην Π.Ε.Π.3.1.</p>		<p><b>Στις μη δασικές εκτάσεις :</b>  Επιτρέπεται η δόμηση με τη σύμφωνη γνώμη του Δασαρχείου, μέχρι την κύρωση των δασικών χαρτών.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Για τα γήπεδα που εξαιρούνται των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας, ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985 (ΦΕΚ270Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και <b>μόνον για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.</b></li> <li>- Μη οχλούσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας περιαστικού πρασίνου, εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται, χωρίς επέκταση της επιφανείας τους, με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτούνται.</li> </ul> <p><b>Απαγορεύονται αυστηρά :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Η ελεύθερη βόσκηση</b> και άσκηση κτηνοτροφικής δραστηριότητας, εκτός των αδειοδοτημένων εσταλισμένων εγκαταστάσεων.</li> <li>- <b>Η αλοίωση της φυσικής βλάστησης</b> και του συνόλου της βιοποικιλότητας.</li> <li>- <b>Η υλοτομία,</b> με εξαίρεση τις θέσεις που οριοθετούνται αυστηρά από το Δασαρχείο.</li> <li>- <b>Η καταστροφή των φυτοφρακτών και η κοπή δένδρων εντός των ιδιοκτησιών.</b></li> <li>- <b>Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας</b> από ανανεώσιμες πηγές (Α.Π.Ε.)</li> <li>- <b>Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα</b> και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.</li> <li>- Η φύτευση μεγάλων εκτάσεων με είδη δένδρων, <b>ξενικών</b> προς τα υπάρχοντα στα δασικά και μη δασικά γήπεδα</li> <li>- <b>Επιβάλλεται η άμεση αποκατάσταση του τοπίου και των φυτεύσεων,</b> μετά την κατασκευή των επιτρεπόμενων έργων οδοποιίας και των λοιπών εγκαταστάσεων</li> </ul>	<p>Ν.998/1979  Ν.4280/2014  Π.Δ.23-02-1987  Π.Δ.24-05-1985</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
3.3.	<b>Π.Ε.Π. 3.3</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΘΕΙΟΥΧΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ</b>	<p>Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται</p>	<p>Καθορίζεται ζώνη προστασίας, <b>ακτίνας 500 μ.</b>, στην περιφέρεια των θειούχων ιαματικών πηγών Βλαχομάνδρας στην περιοχή των <b>Σφηκαϊκών</b>, και ζώνη ακτίνας <b>50,00μ</b> στην περιφέρεια των θειούχων ιαματικών πηγών <b>Πιστιναϊκών</b>  <b>1. ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</b>  <b>Τμήμα της ζώνης των πηγών Σφηκαϊκών, ακτίνας 50,00μ</b> και η ζώνη των πηγών <b>Πιστιναϊκών αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας</b>  <b>Επιτρεπόμενες χρήσεις σε απόσταση 50 μ. από την θέση των πηγών :</b>  1. Έργα καθαρισμού - περιβαλλοντικής εξυγίανσης του χώρου των πηγών και των επιφανειακών υδάτων  2. Δασική οδοποιία  3. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι που εξυπηρετούν την πρόσβαση και παραμονή στη θέση των πηγών  4. Ειδικές διαμορφώσεις του χώρου των πηγών για την εξυπηρέτηση των λουομένων  5. Ελαφριές ξύλινες κατασκευές που εξυπηρετούν την έρευνα και την περιβαλλοντική ενημέρωση  <b>2. ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</b>  <b>Τμήμα της ζώνης των πηγών Σφηκαϊκών, ακτίνας 50,00μ-500,00</b> αποτελεί ζώνη ελεγχόμενης προστασίας  <b>Επιτρεπόμενες χρήσεις σε απόσταση 50μ - 500 μ. από την θέση των πηγών</b> για γήπεδα που δεν είναι δασικά :  1. Κατοικία (1)  2. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις - υπαίθριες (4.1)  3. Θρησκευτικοί χώροι (5)  4. Τουριστικά καταλύματα : ξενώνες μέχρι 20 κλίνες (15) εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος ελάχιστης επιφανείας <b>20,00 στρ.</b>  5.- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες: (24)  - Γεωργικές και δασικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)  6. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (24.5.)  7.. Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο : εξαιρούνται γωνίες ανακύκλωσης (αρθρο.7 παρ.2)  <b>Ειδικά η κατασκευή και λειτουργία Τουριστικών Καταλυμάτων</b> (ξενώνων) επιτρέπεται αποκλειστικά σε γήπεδα με χρήση Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος, ελάχιστης επιφανείας <b>20,00 στρ</b> μετά από έγκριση ειδικών περιβαλλοντικών όρων για την προστασία των πηγών  <b>Ειδικά επιτρέπονται:</b>  - Η αποκατάσταση των παλαιών εγκαταστάσεων των λουτρών και  - Η κατασκευή νέων ήπιων εγκαταστάσεων ιαματικού τουρισμού  - <b>Στα δασικά γήπεδα</b>, επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από τον Ν.998/79</p>		<p>Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε ακτίνα 50 μ. από τη θέση των πηγών.  Υποχρεωτική αδειοδότηση χρήσεων - δραστηριοτήτων με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Δ/σης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.  Κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985(ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, μόνον για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.  <b>Μη οχλούσες χρήσεις και δραστηριότητες</b> που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελεγχόμενης προστασίας, εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται, χωρίς επέκταση της επιφανείας τους, με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφόσον απαιτούνται.  <b>Απαγορεύεται αυστηρά :</b>  - η άσκηση κτηνοτροφικής δραστηριότητας, εκτός των ήδη αδειοδοτημένων εσταλισμένων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, με την προϋπόθεση επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων.  - Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου  - Επιβάλλεται η άμεση αποκατάσταση του τοπίου και των φυτεύσεων, μετά την κατασκευή των επιτρεπόμενων έργων οδοποιίας και των λοιπών εγκαταστάσεων.  - Απαγορεύεται η φύτευση μεγάλων εκτάσεων με είδη δένδρων, ξενικών προς τα υπάρχοντα.</p>	<p>Ν.998/1979  Ν.4280/2014  Π.Δ.23-02-1987  Π.Δ.24-05-1985  Ν.4258/2014</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
<b>2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ (Π.Ε.Π. 4.1. - Π.Ε.Π.4.2. - Π.Ε.Π.4.3.)</b>						
4.1.	<p><b>Π.Ε.Π. 4.1</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ «ΚΑΣΤΡΟΠΟΛΗΣ» ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ</b>  (Περιλαμβάνει την περιοχή του προσωρινά οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου της Καστρόπολης της Ναυπάκτου (ΦΕΚ.99ΑΑΠ/2011))</p>	<p><b>Για την εντός σχεδίου περιοχή :</b>  η αρτιότητα καθορίζεται με βάση το Π.Δ.22-03-2019 καθορισμού όρων δόμησης και χρήσεων γης στο τμήμα του παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου.  <b>Για την εκτός σχεδίου περιοχή :</b>  - Δεν επιτρέπονται κατατμήσεις  - Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85</p>	<p>Το τμήμα του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του Κάστρου της Ναυπάκτου, περιλαμβάνει την εντός σχεδίου περιοχή και τμήμα της εκτός σχεδίου περιοχής μέχρι την περιμετρική οδό.  <b>Στην εντός σχεδίου περιοχή</b> οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης καθορίζονται από το νέο Π.Δ.22-03-2019 του παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου, όπως περιγράφεται αναλυτικά στην Ενότητα Π3 «Πολοδομική οργάνωση &amp; ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων», όπως αυτές τροποποιούνται, εξειδικεύονται και ισχύουν.  <b>Στην εκτός σχεδίου περιοχή</b> επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνο χρήσεις που σχετίζονται με την προβολή - ανάδειξη του Κάστρου της Ναυπάκτου, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την βελτίωση της πρόσβασης σε αυτό από την περιμετρική οδό, και ειδικότερα :  1. Γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης κ.λπ. μέγιστης επιφάνειας 3 στρ. (16.1)  2. Πεζόδρομοι (26.12.3)  3. Μονοπάτια (26.12.6)  4. Οδοί ήπιας κυκλοφορίας με απαγόρευση αποψίλωσης δένδρων, αποκλειστικά για την εξασφάλιση πρόσβασης στο Κάστρο από την ευρεία παράκαμψη (26.12.2)  5. Περίπτερα ενημέρωσης από Δημόσιους φορείς (49)  6. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (άρθρο 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18)  Επιπλέον επιτρέπονται έργα δασοτεχνικής προστασίας και πυρόσβεσης και Δασική οδοποιία  Προϋπόθεση για την εγκατάσταση των ανωτέρω χρήσεων - υποδομών, είναι η <b>σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Αρχαιοτήτων</b>.  - Απαγορεύεται η βόσκηση και οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα έρχεται σε σύγκρουση με την φυσική και πολιτιστική κληρονομιά του χώρου.</p>	<p><b>Στην εκτός σχεδίου περιοχή δεν επιτρέπεται η δόμηση, πλην περιπτώρων ενημέρωσης</b>, δημοσίων φορέων, ελαφριάς κατασκευής και μέγιστης επιφάνειας δόμησης <b>50,00 μ2</b></p>	<p>Για τα οικοπέδα εντός του σχεδίου πόλης : οι όροι δόμησης καθορίζονται με βάση το Π.Δ.22-03-2019 για το τμήμα του παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου.  <b>Σε όλη την περιοχή προστασίας Π.Ε.Π.4.1. επιβάλλονται πρόσθετοι - ειδικοί όροι και περιορισμοί :</b>  1. Υποχρεωτικός έλεγχος της Εφορείας Αρχαιοτήτων πριν από την πραγματοποίηση οποιασδήποτε εκσκαφικής εργασίας, με πραγματοποίηση δοκιμαστικών τομών.  2. Υποχρεωτικός έλεγχος και γνωμοδότηση από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, για την ανέγερση νέων κτιρίων ή οποιαδήποτε παρέμβαση σε υφιστάμενα κτίρια.  3. Υποχρεωτικός έλεγχος για κάθε εκσκαφική εργασία, περιμετρικά των μεμονωμένων χώρων και μνημείων.  4. Σταδιακή κατεδάφιση αυθαίρετων - πρόχειρων κατασκευών που βρίσκονται σε επαφή με την περιτοίχιση του Κάστρου  5. Επιβολή ειδικών μορφολογικών περιορισμών  6. Επιβολή της χρήσης συγκεκριμένων υλικών και επιλεγμένου εξοπλισμού, για την ενιαία διαμόρφωση των κοινοχρήστων χώρων  7. Στις θέσεις όπου προκύπτουν νέα μεμονωμένα μνημεία - αρχαιότητες, επιβάλλεται η διαμόρφωση πρόσβασης με τη μορφή μονοπατιών, για την ένταξή τους στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων που συνδέει τα μνημεία της Καστρόπολης, με σημείο αναφοράς τον άξονα του «Πολιτιστικού Μονοπατιού».  8. Οι πρόσθετοι όροι και περιορισμοί που προβλέπονται από τις γενικές και ειδικές διατάξεις χαρακτηρισμού της περιοχής :  - ως τμήματος του Παραδοσιακού Οικισμού της Ναυπάκτου (Π.Δ.28-01-1993)  - ως τμήματος της περιοχής Φυσικού Κάλλους (ΦΕΚ1486Β/1973)  - ως τμήματος του Ιστορικού Τύπου του Κάστρου της Ναυπάκτου (ΦΕΚ300ΑΑΠ/11)  9. <b>Υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες</b>, καθ' οιονδήποτε τρόπο επιβλαβείς στο άμεσο ή και έμμεσο περιβάλλον των μνημείων κατά την τεκμηριωμένη κρίση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας απομακρύνονται, εντός χρονικού διαστήματος <b>5 ετών</b> από την περιοχή.</p>	<p>N.3028/2002  Π.Δ.22-03-2019</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
	<p><b>4.2. Π.Ε.Π. 4.2</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ</b>  (Περιλαμβάνει τις περιοχές των αρχαιολογικών χώρων στις θέσεις «Ελληνικό -Μάρμαρα - Μνήματα» Τ.Κ.Σκάλας και «Αηλόρεμα - Μάρμαρα» Τ.Κ. Βομβοκούς)</p>	<p>- Απαγορεύονται οι κατατμήσεις εντός των περιοχών προστασίας.  - Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85</p>	<p><b>Προτείνεται η οριοθέτηση των αρχαιολογικών χώρων και η προστασία των αρχαιοτήτων.</b>  Επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνον χρήσεις που σχετίζονται με την προστασία - προβολή - ανάδειξη των αρχαιοτήτων και την ένταξή τους σε πολυθεματικά δίκτυα ειδικού τουριστικού ενδιαφέροντος, με τη σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Αρχαιοτήτων.  Ειδικότερα εντός των Π.Ε.Π.4.2. <b>επιτρέπονται οι εξής χρήσεις του Π.Δ.59/2018 :</b>  1. Γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης κ.λπ. με απαγόρευση αποψίλωσης δένδρων, μέγιστης επιφανείας 2 στρ. (16.1)  2. Πεζόδρομοι (26.12.3)  3. Μονοπάτια (26.12.6)  4. Οδοί ήπιας κυκλοφορίας με απαγόρευση αποψίλωσης δένδρων, αποκλειστικά για την εξασφάλιση της πρόσβασης στους χώρους στάθμευσης (26.12.2)  5. Περίπτερα ενημέρωσης από Δημόσιους φορείς (49)  6. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (άρθρο 7 παρ. 2 Π.Δ.59/18)  Επιπλέον επιτρέπονται χρήσεις - δραστηριότητες και έργα προστασίας - προβολής - ανάδειξης των αρχαιοτήτων και ένταξής τους σε πολυθεματικά δίκτυα ειδικού τουριστικού ενδιαφέροντος (πολιτιστικού, φυσιολατρικού κ.λπ.), με τη σύμφωνη γνώμη της Αρχαιολογίας</p>		<p><b>Δεν επιτρέπεται η δόμηση.</b>  Υποχρεωτικός έλεγχος της Εφορείας Αρχαιοτήτων πριν από την πραγματοποίηση οποιασδήποτε εκσκαφικής εργασίας, με πραγματοποίηση δοκιμαστικών τομών από την Εφορεία Αρχαιοτήτων.  <b>Υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες</b>, καθ' οιονδήποτε τρόπο επιβλαβείς στο άμεσο ή και έμμεσο περιβάλλον των μνημείων κατά την τεκμηριωμένη κρίση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας απομακρύνονται, εντός χρονικού διαστήματος <b>5 ετών</b> από την περιοχή.</p>	<p>N.3028/2002</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
4.3.	<b>Π.Ε.Π. 4.3</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΩΝ</b> (ζώνη πλ.50 μ.)	<p>- Απαγορεύονται οι κατατμήσεις εντός των ζωνών προστασίας.</p> <p>- Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85</p>	<p>Καθορίζεται σε ζώνη 50 μ. περιμετρικά των καταγεγραμμένων μεμονωμένων μνημείων στην εκτός σχεδίου περιοχή, για τον έλεγχο των συγκρούσεων χρήσεων γης στην περιφέρειά τους η οποία διαβαθμίζεται σε :</p> <p><b>1 Ζώνη πλ. 20μ απόλυτης προστασίας</b> στην οποία δεν επιτρέπεται η δόμηση και</p> <p><b>2. Ζώνη πλ.20-50 μ.ελεγχόμενης προστασίας με :</b></p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b></p> <p>Οι εξής χρήσεις γης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.59/2018 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Κατοικία (1)</li> <li>2. Θρησκευτικοί χώροι (5)</li> <li>3. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις (6)</li> <li>4. Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες: (24) και συγκεκριμένα :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Γεωργικές και δασικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)</li> <li>- Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (24.5.)</li> <li>- Ιππικά κέντρα (24.12)</li> <li>- Πεζόδρομοι (26.12.3)</li> <li>- Μονοπάτια (26.12.6)</li> <li>- Περίπτερα ενημέρωσης από Δημόσιους φορείς (49)</li> </ul> </li> <li>5. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (άρθρο 7 Π.Δ.59/18)</li> </ol> <p>Προϋπόθεση για την εγκατάσταση των ανωτέρω χρήσεων - υποδομών, είναι η σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Αρχαιοτήτων.</p> <p>- απαγορεύεται η βόσκηση και οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα έρχεται σε σύγκρουση με την φυσική και πολιτιστική κληρονομιά του χώρου.</p>	<p>Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.</p>	<p><b>Ειδικές προϋποθέσεις :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ελάχιστη απόσταση κτιρίων 20 μ. από το μνημείο (Ζώνη Απόλυτης Προστασίας)</li> <li>- υποχρεωτική έγκριση του Σ.Α., μετά από σύμφωνη γνώμη και της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, για την αδειοδότηση νέων κατασκευών - χρήσεων εντός της ζώνης προστασίας.</li> <li>- <b>Υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες</b>, καθ' οιονδήποτε τρόπο επιβλαβείς στο άμεσο ή και έμμεσο περιβάλλον των μνημείων κατά την τεκμηριωμένη κρίση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας απομακρύνονται, εντός χρονικού διαστήματος 5 ετών από την περιοχή.</li> <li>- <b>Χρήσεις που υφίστανται νόμιμα εντός της συνολικής έκτασης της ζώνης 50 μ.</b>, διατηρούνται και επεκτείνονται με τις προϊσχύουσες γενικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, τηρώντας την ελάχιστη απόσταση 20 μ. που καθορίζεται για τη ζώνη απόλυτης προστασίας.</li> <li>- <b>Ισχύουν οι πρόσθετοι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται από τις λοιπές ζώνες προστασίας</b>, κατά τα τμήματα που επικαλύπτονται</li> </ul>	Ν.3028/2002



Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
<b>3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΑΓΡΟΔΑΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ, ΒΟΣΚΟΤΟΠΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΑΝΑΒΑΘΜΟΥΣ (Π.Ε.Π.5 - Π.Ε.Π.6)</b>						
5.	<p><b>Π.Ε.Π. 5</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΓΡΟΔΑΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΒΟΣΚΟΤΟΠΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΑΝΑΒΑΘΜΟΥΣ</b>  (Περιλαμβάνει περιοχές της υπαίθρου, στην κεντρική και βόρεια αγροτική ενότητα, οι οποίες έχουν τα χαρακτηριστικά χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων και προστατεύονται ως φυσικοί βοσκότοποι. Εντοπίζονται κατά μήκος του όρους Ρίγανη δυτικά της ενότητας των οικισμών Βομβοκούς - Άνω Μαμουλάδας - Άνω Αφροζυλιάς μέχρι τον οικισμό του Ριγανίου και στην ευρύτερη περιοχή των οικισμών Νεοκάστρου, Παλαιοχωρακίου και Μικρού Παλαιοχωρακίου)</p>	<p><b>10,00 στρ.</b>  Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85</p>	<p>Οι περιοχές που δεν προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία και δεν περιλαμβάνουν μαζικές καλλιέργειες, προστατεύονται ως φυσικοί βοσκότοποι. Καθορίζονται στην κεντρική και βόρεια αγροτική ενότητα του όρους Ρίγανη, όπου αναπτύσσεται η κύρια κτηνοτροφική δραστηριότητα της Δ.Ε. Ναυπάκτου.</p> <p><b>Σκοπός είναι η αυστηρή οριοθέτηση των περιοχών βόσκησης, για την προστασία των δασών και την οργάνωση - αναβάθμιση της κτηνοτροφίας με κατάλληλες υποδομές αύξησης της παραγωγικότητας και μείωσης των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον (κτηνοτροφικά πάρκα κ.λπ.)</b></p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις για μη δασικά γήπεδα:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Κατοικία (1)</li> <li>- Θρησκευτικοί χώροι (5)</li> <li>- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες: (24) και συγκεκριμένα : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Γεωργικές και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις (24.1.) και δραστηριότητες</li> <li>- Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντιλητικές εγκαταστάσεις (24.3.)</li> <li>- Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (αρ.52 Ν.4235/2014) (24.5.)</li> <li>- Κτηνοτροφικά πάρκα (24.6.)</li> <li>- Βόσκηση (24.8.)</li> <li>- Θήρα : στις περιοχές εκτός χαρακτηρισμένων Καταφυγίων Αγριας Ζωής και Εκτροφείων Θηραμάτων (24.11.)</li> <li>- Ιππικά Κέντρα (24.12.)</li> <li>- Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.)</li> <li>- Εστίαση : αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος (12)</li> <li>- Τουριστικά καταλύματα : ξενώνες μέχρι 20 κλίνες αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος (15)</li> <li>- Εξορμητικές δραστηριότητες, σε αφανή σημεία, (25) με υποχρεωτική αποκατάσταση του τοπίου</li> </ul> </li> <li>Επιπλέον :</li> <li>- <b>στις εκτάσεις που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν.998/79, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν</b></li> </ul>	<p>Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985 (ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.</p>	<p><b>Προτείνεται :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Οριοθέτηση κτηνοτροφικών ζωνών - βοσκοτόπων</b></li> <li>- <b>Η σύνταξη Διαχειριστικών Σχεδίων Βόσκησης</b> (Δ.Σ.Β. του Ν.4351/2015) στις προτεινόμενες περιοχές οριοθέτησης βοσκοτόπων για τον καθορισμό των όρων άσκησης της κτηνοτροφικής δραστηριότητας σε σχέση με την προστασία του περιβάλλοντος.</li> <li>- <b>Η διερεύνηση της δυνατότητας θεσμοθέτησης και διαμόρφωσης διαδημοτικού κτηνοτροφικού πάρκου</b></li> <li>- <b>Οργανωμένη υποστήριξη προβολή και διάθεση παραδοσιακών κτηνοτροφικών προϊόντων, σε περιοχές αναπτυσσόμενων δραστηριοτήτων θεματικού τουρισμού</b></li> </ul> <p><b>Απαγορεύεται :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>η εγκατάσταση νέων μονάδων αιολικών σταθμών</b> παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας (αιολικά πάρκα), καθώς και η επέκταση των ανεμογεννητριών των υφιστάμενων μονάδων.</li> <li>- <b>Η δόμηση κατά μήκος των κορυφογραμμών</b></li> <li>- <b>Υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες</b> που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης προστασίας Π.Ε.Π.5, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους.</li> </ul>	<p>Π.Δ.23-02-1987  Π.Δ.24-05-1985  Ν.4351/2015</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
6.	<p><b>Π.Ε.Π. 6</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ ΜΕ ΑΝΑΒΑΘΜΟΥΣ (ΠΕΖΟΥΛΕΣ) ΚΑΙ ΞΗΡΟΛΙΘΟΔΟΜΗ.</b>            (Καθορίζεται στις περιοχές διαφοροποίησης του φυσικού αναγλύφου με τη δημιουργία αναβαθμών για την διαφύλαξη χώρων άσκησης της παραδοσιακής γεωργίας)</p>	<p>Ισχύουν οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας της ευρύτερης ζώνης χρήσεων γης στην οποία εντάσσεται</p>	<p>Ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.  <b>Επιπλέον απαγορεύεται :</b>            - Χρήσεις και δραστηριότητες που αλλοιώνουν το φυσικό έδαφος στις θέσεις των αναβαθμών.            - η εγκατάσταση νέων μονάδων αιολικών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας (αιολικά πάρκα), καθώς και η επέκταση των ανεμογεννητριών των υφιστάμενων μονάδων.            - Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου</p>	<p>Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται.</p>	<p><b>Ειδικοί όροι - περιορισμοί :</b>            - απαγορεύεται η αλλοίωση του διαμορφωμένου εδάφους στις θέσεις όπου καταγράφονται αναβαθμοί (πεζούλες)            - απαγορεύεται αυστηρά η πραγματοποίηση εκσκαφών και επιχωματώσεων και εν γένει κάθε αλλοίωση των διαμορφωμένων αναβαθμών (πεζούλες) του εδάφους, με εξαίρεση την αποκατάσταση των διαμορφώσεων σε θέσεις διαβρώσεων ή κατολισθήσεων για την εξυπηρέτηση των καλλιεργειών            - απαγορεύεται η καθαίρεση περιτοιχίσεων από ξηρολιθοδομή, με εξαίρεση στις περιπτώσεις ανακατασκευής τους.</p>	<p>Π.Δ.23-02-1987            Π.Δ.24-05-1985            Π.Δ.59/2018</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΌΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΌΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
<b>4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (Π.Ε.Π.7)</b>						
7.1.	<p><b>Π.Ε.Π. 7.1</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΦΥΓΙΩΝ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (Κ.Α.Ζ.)</b>            (Καθορίζονται στα όρια των οριοθετημένων Κ.Α.Ζ. :            1. Ναυπάκτου και Μαμουλάδας – Αφροξυλιάς – Βομβοκούς – Πιτσινείκων (ΦΕΚ733Β/1976) και            2. Τρικόρφου - Καλαβρούζας - Μακύνειας κ.λπ.(ΦΕΚ231Β/7-5-87), κατά το τμήμα που εμπίπτει εντός της Δ.Ε. Ναυπάκτου.)</p>	<p>Ισχύουν οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας της ευρύτερης ζώνης χρήσεων γης στην οποία εντάσσεται</p>	<p>Καθορίζονται ζώνες προστασίας της άγριας πανίδας <b>7.1. στις περιοχές ΚΑΤΑΦΥΓΙΩΝ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (Κ.Α.Ζ.)</b> Ναυπάκτου και Μαμουλάδας – Αφροξυλιάς – Βομβοκούς – Πιτσινείκων (ΦΕΚ733Β/1976) και Τρικόρφου - Καλαβρούζας - Μακύνειας κ.λπ.(ΦΕΚ231Β/7-5-87), κατά το τμήμα που εμπίπτει εντός της Δ.Ε. Ναυπάκτου.  <b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b>            Ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται.            Επιπλέον :  <b>- Ισχύουν οι πρόσθετοι περιορισμοί και απαγορεύσεις από τις διατάξεις για τα Καταφύγια Αγριας Ζωής</b> με βάση το άρ.5 του Ν.3937/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει  <b>Ειδικότερα απαγορεύεται αυστηρά :</b>            - Χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν αλλοίωση της πανίδας της περιοχής και των φυσικών οικοτόπων.            - Η θήρα και η αιχμαλωσία ειδών άγριας ζωής.            - Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες.            - Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου</p>	<p>Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται.</p>	<p><b>Ειδικό όρο - περιορισμοί</b>            - Ισχύουν οι πρόσθετοι περιορισμοί και απαγορεύσεις από τις διατάξεις για τα Καταφύγια Αγριας Ζωής με βάση το άρ.5 του Ν.3937/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.            - Απαγορεύεται αυστηρά η θήρα και οποιασδήποτε μορφής αιχμαλωσία και εκμετάλλευση ειδών άγριας πανίδας και ορνιθοπανίδας, προστατευόμενων και μη.            - Απαγορεύεται η αλλοίωση των φυσικών οικοτόπων και εν γένει της φυσικής βλάστησης που αποτελεί ζωτικό στοιχείο για την επιβίωση και αναπαραγωγή των ειδών.            - Απαγορεύεται η υλοτομία, με εξαίρεση τις θέσεις που οριοθετούνται αυστηρά από το Δασαρχείο.            - Απαγορεύεται η καταστροφή φυτοφρακτών.            - Απαγορεύεται η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων.            - Ισχύουν οι πρόσθετοι ειδικοί όροι και περιορισμοί των ζωνών προστασίας με τις οποίες επικαλύπτεται η Π.Ε.Π.7.1</p>	<p>N.1650/1986            N.4014/2011            N.998/1979            Π.Δ.23-02-1987            Π.Δ.24-05-1985            N.3937/2011            N.4315/2014</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
7.2.	<p><b>Π.Ε.Π. 7.2</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΕΚΤΡΟΦΕΙΟΥ ΘΗΡΑΜΑΤΩΝ</b>            (Περιλαμβάνει την περιοχή του ΕΚΤΡΟΦΕΙΟΥ ΘΗΡΑΜΑΤΩΝ στη θέση Βατάκι Βλαχομάνδρας, όπως αυτό έχει καθοριστεί (ΦΕΚ461Β/1988))</p>	<p>Δεν επιτρέπονται οι κατατμήσεις.</p>	<p>Καθορίζεται ζώνη προστασίας της άγριας πανίδας <b>7.2. στην περιοχή του ΕΚΤΡΟΦΕΙΟΥ ΘΗΡΑΜΑΤΩΝ</b> στη θέση Βατάκι Βλαχομάνδρας (ΦΕΚ.461Β/1988) : <b>Ισχύουν οι ειδικοί όροι και περιορισμοί</b> στις χρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας του Ν.998/79, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και αυτοί <b>που καθορίζονται στην Απόφαση ίδρυσης του Εκτροφείου ΦΕΚ.461Β/1988</b>), που αποσκοπούν στην προστασία – ανάπτυξη – αναπαραγωγή και εκμετάλλευση του θηραματικού πλούτου και της πανίδας γενικά.</p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις (άρθρο 14α Π.Δ.59/2018) :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Έργα δασοτεχνικής προστασίας και πυρόσβεσης</li> <li>2. Δασική οδοποιία - Μονοπάτια (26.12.6)</li> <li>3. Δασικές εκμεταλλεύσεις ήπιας μορφής (24.1)</li> <li>4. Ελαφριές ξύλινες κατασκευές που εξυπηρετούν την έρευνα (παρατηρητήρια άγριας ζωής κ.λπ.) και την περιβαλλοντική ενημέρωση (κιόσκι ενημέρωσης κ.λπ.) (49)</li> <li>5. Ελαφριές ξύλινες υποδομές σίτισης άγριων ζώων και μόνιμης φύλαξης - προστασίας της περιοχής</li> </ol> <p><b>Ειδικά επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου για την εξυπηρέτηση της έρευνας και την υποστήριξη των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων του εκτροφείου</b>, μόνον με την σύμφωνη γνώμη του δασαρχείου και των λοιπών αρμοδίων υπηρεσιών</p> <p><b>Απαγορεύονται αυστηρά :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν αλλοίωση της πανίδας της περιοχής και των φυσικών οικοτόπων</li> <li>- Η θήρα και οποιαδήποτε βλάβη των θηραμάτων που εκτρέφονται στον χώρο και η αιχμαλωσία ειδών άγριας ζωής, προστατευόμενων και μη.</li> <li>- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες και λοιπές εγκαταστάσεις Α.Π.Ε..</li> <li>- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.</li> <li>- Η διαμόρφωση οδών διέλευσης οχημάτων στον χώρο, με εξαίρεση τις απολύτως απαραίτητες δασικές οδούς που διαμορφώνονται με σύμφωνη γνώμη του Δασαρχείου.</li> </ul>		<p><b>Ειδικοί όροι - περιορισμοί :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Στην περιοχή του εκτροφείου θηραμάτων δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση την κατασκευή κτιρίου για την εξυπηρέτηση της έρευνας και την υποστήριξη των σκοπών και επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων του εκτροφείου, και των επιτρεπόμενων ξύλινων κατασκευών, για την κατασκευή των οποίων απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δασαρχείου</li> <li><b>Υφιστάμενες χρήσεις και κατασκευές, μη νόμιμες</b>, εντός της Π.Ε.Π.7.2., απομακρύνονται άμεσα εντός διάρκειας ενός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος με ευθύνη του Δήμου.</li> <li>- <b>Οι υπάρχουσες χρήσεις και κατασκευές που υφίστανται νόμιμα</b> εντός της Π.Ε.Π.7.2., διατηρούνται, χωρίς επέκταση της επιφανείας τους, με τη σύμφωνη γνώμη του Δασαρχείου.</li> </ul>	<p>N.1650/1986            N.4014/2011            N.998/1979            Π.Δ.23-02-1987            Π.Δ.24-05-1985            N.3937/2011            N.4315/2014</p>

A/A	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
-----	-----------	----------------------------	-------------	--------------	---------------------------------	-----------------

2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - Π.Ε.Π.Δ						
1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ (Π.Ε.Π.Δ. 1 - Π.Ε.Π.Δ.2 - Π.Ε.Π.Δ.3.)						
8.	<b>Π.Ε.Π.Δ. 1</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ</b> <b>ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΜΟΡΝΟΥ</b>	<b>10,00 στρ.</b> Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85	Καθορίζεται στην περιοχή της λεκάνης απορροής του ποταμού Μόρνου, όπου συγκεντρώνεται το μεγαλύτερο ποσοστό της αρδευόμενης αγροτικής γης της Δ.Ε. Ναυπάκτου. <b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b> Σε αγροτεμάχια που δεν έχουν χαρακτηριστεί <b>Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας</b> (Γ.Γ.Υ.Π.), επιτρέπονται οι εξής χρήσεις του Π.Δ.59/2018 : - Κατοικία (1) - Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (24) και συγκεκριμένα : - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.) - Γεωργικές αποθήκες - θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2.) - Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντλητικές εγκαταστάσεις (24.3.) - Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.) - Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (34) :με εξαίρεση την εγκατάσταση ανεμογεννητριών και μόνον <b>εντός γηπέδων άνω των 10,00 στρ.</b>	Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985(ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.	<b>Ειδικοί όροι - περιορισμοί :</b> - Για οποιαδήποτε νέα χρήση ή δραστηριότητα εντός της Π.Ε.Π.Δ.1, απαιτείται, πέραν των αδειοδοτήσεων από τις υπηρεσίες του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας, και η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. - Για την εγκατάσταση νέων συστημάτων - σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα σε περιοχές ΓΓΥΠ, λαμβάνεται υποχρεωτικά υπό όψη και ελέγχεται τυχόν υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ποσοστού επιφανείας όμορων εγκαταστάσεων στο σύνολο του Νομού, με βάση τις σχετικές διατάξεις. - Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. - Απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες. - Απαγορεύεται η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών. - Απαγορεύεται η υλοτομία και η καταστροφή της φυσικής βλάστησης εκατέρωθεν της κοίτης των υδατορεμάτων και εντός της προσωρινής ή οριστικής γραμμής οριοθέτησής τους. - Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης Π.Ε.Π.Δ.1, εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους. - <b>Ισχύουν οι πρόσθετοι ειδικοί όροι και περιορισμοί των ζωνών προστασίας με τις οποίες επικαλύπτεται</b>	Π.Δ.24-05-1985

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
9.	<b>Π.Ε.Π.Δ. 2</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ</b> <b>ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ</b> <b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΤΩΝ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ</b> <b>ΟΙΚΙΣΜΩΝ</b>	<b>6,00 στρ.</b> Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85	Καθορίζεται για τον έλεγχο της διάσπαρτης δόμησης και την διατήρηση των οργανωμένων δενδρωδών καλλιεργειών στην περιφέρεια των αγροτικών οικισμών. <b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b> Στα αγροτεμάχια που δεν χαρακτηρίζονται ΓΓΥΠ : καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης του Π.Δ.59/2018 : - Κατοικία (1) - Θρησκευτικοί χώροι (5) - Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (24) και συγκεκριμένα : - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.) - Γεωργικές αποθήκες - θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2.) - Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντλητικές εγκαταστάσεις (24.3.) - Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (αρ.52 4235/2014) (24.5.) - Ιππικά Κέντρα (24.12.) - Εγχειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.) - Εστίαση : αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος (12) - Τουριστικά καταλύματα : ξενώνες μέχρι 20 κλίνες αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος ελάχιστης επιφανείας <b>15 στρ.</b> (15) - Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης (23) : αποκλειστικά όσες συνδέονται με την αγροτική παραγωγή και βρίσκονται εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος - Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας : επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν ανάγκες ηλεκτροδότησης των αγροτικών εγκαταστάσεων (34). <b>Εξαιρούνται και απαγορεύονται αυστηρά εγκαταστάσεις ανεμογεννητριών.</b>	Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985(ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.	Ειδικοί όροι - περιορισμοί : - Για την εγκατάσταση νέων συστημάτων - σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα σε περιοχές ΓΓΥΠ, λαμβάνεται υποχρεωτικά υπό όψη και ελέγχεται τυχόν υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ποσοστού επιφανείας όμορων εγκαταστάσεων στο σύνολο του Νομού, με βάση τις σχετικές διατάξεις. - Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. - Απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες. - Απαγορεύεται η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών. - Απαγορεύεται η υλοτομία και η καταστροφή της φυσικής βλάστησης εκατέρωθεν της κοίτης των υδατορευμάτων και εντός της προσωρινής ή οριστικής γραμμής οριοθέτησής τους. - <b>Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες</b> που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης Π.Ε.Π.Δ.2, εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφανείας τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους. <b>- Ισχύουν οι πρόσθετοι ειδικοί όροι και περιορισμοί των ζωνών προστασίας</b> με τις οποίες επικαλύπτεται	Π.Δ.24-05-1985

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
10.	<b>Π.Ε.Π.Δ. 3</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ</b> <b>ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΜΕ</b> <b>ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ</b> <b>ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ</b> <b>ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΤΟΥ</b> <b>ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ</b> <b>- ΛΥΓΙΑ - ΞΗΡΟΠΗΓΑΔΟΥ</b>	<b>6,00 στρ.</b> Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85	Καθορίζεται περιμετρικά και σε επαφή με τα όρια του σχεδίου πόλης, με σκοπό τον έλεγχο των οικιστικών πιέσεων και των τάσεων συγκέντρωσης διάσπαρτης δόμησης στην περιφέρειά του. Η Π.Ε.Π.Δ.3 είναι βασικό εργαλείο για τον έλεγχο των συγκρούσεων χρήσεων γης και την προστασία της αγροτικής γης, ενώ συγχρόνως αποτελεί εν δυνάμει περιοχή μελλοντικών επεκτάσεων, μετά το προγραμματικό έτος 2030. <u><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b></u> <b>Στα γήπεδα που δεν χαρακτηρίζονται ΓΓΥΠ :</b> καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης του Π.Δ.59/2018 : - Κατοικία (1) - Εκπαίδευση (3) - Αθλητικές εγκαταστάσεις (4) : - Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (4.1.) - Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις (4.3.) - Θρησκευτικοί χώροι (5) - Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης (14) - Επαγγελματικά εργαστήρια : αποκλειστικά χαμηλής όχλησης (22) - Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (24) : - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.) - Γεωργικές αποθήκες (24.2.) : εξαιρούνται τα θερμοκήπια - Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.) - Κοιμητήρια (38)	Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985(ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.	<b>Ειδικό όρο - περιορισμοί :</b> - Για οποιαδήποτε νέα χρήση ή δραστηριότητα εντός της Π.Ε.Π.Δ.3, απαιτείται, πέραν των αδειοδοτήσεων από τις υπηρεσίες του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας, και η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. - Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. - Απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων και γενικά οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες. - Απαγορεύεται η καταστροφή φυσικών φυτοφρακτών. - Απαγορεύεται η υλοτομία και η καταστροφή της φυσικής βλάστησης εκατέρωθεν της κοίτης των υδατορεμάτων και εντός της προσωρινής ή οριστικής γραμμής οριοθέτησής τους. - Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.3, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους. <b>- Ισχύουν οι πρόσθετοι ειδικοί όροι και περιορισμοί των ζωνών προστασίας με τις οποίες επικαλύπτεται</b>	Π.Δ.24-05-1985

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
<b>2. ΖΩΝΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ (Π.Ε.Π.Δ. 4 - Π.Ε.Π.Δ.5 - Π.Ε.Π.Δ.6 - Π.Ε.Π.Δ.7.- Π.Ε.Π.Δ.8.- Π.Ε.Π.Δ.9 - Π.Ε.Π.Δ.10 )</b>						
11.	<b>Π.Ε.Π.Δ. 4</b> <b>ΖΩΝΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΚΥΡΙΩΝ ΟΔΙΚΩΝ ΑΞΟΝΩΝ.</b> (ζώνες πλ.50 μ. - 80 μ.)	Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσεται	Καθορίζεται ζώνη προστασίας εκατέρωθεν του άξονα των εθνικών και επαρχιακών οδών, με βάση τις ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τον άξονα, όπως προβλέπεται από το Π.Δ.209/98 και ειδικότερα : <b>1. Ζώνη πλάτους 80 μ.</b> εκατέρωθεν του άξονα του δευτερεύοντος εθνικού δικτύου της Ν.Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιτέας και όχι μικρότερη των 30 μ. από τα όριά της. <b>2. Ζώνη πλάτους 50 μ.</b> εκατέρωθεν των Επαρχιακών οδών <u>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</u> <b>Στο τμήμα της Π.Ε.Π.Δ.4 που εμπίπτει στις ελάχιστες αποστάσεις δόμησης του Π.Δ.209/98</b> εκατέρωθεν του άξονα και του ορίου της οδού, κατά περίπτωση, επιτρέπονται : 1. Ελεύθεροι χώροι πρασίνου 2. Γήπεδα σάθμευσης <b>Στα μη δασικά γήπεδα εντός του υπολοίπου τμήματος της Π.Ε.Π.Δ.4,</b> επιτρέπονται οι χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εντάσσεται. Όσον αφορά στα τμήματα της Π.Ε.Π.Δ.4 που διέρχονται εντός θεσμοθετημένων και προτεινόμενων προς θεσμοθέτηση οικιστικών περιοχών σχεδίου πόλης και οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων και των οικισμών προ του 23', το πλάτος της Π.Ε.Π.Δ.4 <b>περιορίζεται στις ελάχιστες αποστάσεις δόμησης από τον άξονα και τα όρια της οδού, όπως καθορίζονται από το Π.Δ.209/98</b> και το ρυμοτομικό σχέδιο.	<u>Για την εκτός σχεδίου περιοχή :</u> στα μη δασικά γήπεδα που βρίσκονται εκτός των ελαχίστων αποστάσεων δόμησης του Π.Δ.209/98 ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται. <u>Για την εντός σχεδίου - οικισμού περιοχή :</u> στα οικοπέδα που βρίσκονται εκτός των ελαχίστων αποστάσεων δόμησης του Π.Δ.209/98 ισχύουν οι όροι δόμησης που καθορίζονται από τις αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων και έγκρισης του σχεδίου πόλης του οικιστικού υποδοχέα στον οποίο εντάσσονται.	1. Υποχρεωτική αποκατάσταση του τοπίου, στις θέσεις, έργων - εκσκαφών που προκαλούν αλλοιώσεις της φυσικότητας του χώρου. 2. Απαγορεύονται οι εκχερσώσεις δένδρων εντός των ιδιοκτησιών και των κοινοχρήστων εκτάσεων. 3. Υποχρεωτική διαμόρφωση των παρόδιων δημοσίων εκτάσεων με φύτευση ψηλής βλάστησης για τον περιορισμό του μεταφερόμενου θορύβου προς τις περιοχές οικιστικής ανάπτυξης, και την αισθητική διαμόρφωση της περιοχής, μετά από ειδική μελέτη. 4. Αναμόρφωση και υποχρεωτική ψηλή φύτευση, των υπαρχόντων κοιμητηρίων που βρίσκονται εντός των ζωνών προστασίας.	Π.Δ.209/98



Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
12.	<b>Π.Ε.Π.Δ. 5</b> <b>ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</b> <b>ΕΚΑΤΕΡΩΘΕΝ</b> <b>ΚΑΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΩΝ ΚΑΙ</b> <b>ΠΙΘΑΝΩΝ ΡΗΓΜΑΤΩΝ</b> <b>(ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ</b> <b>(Α)ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΩΝ).</b> (ζώνες πλάτους 75 & 40 μ.)	Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσεται.	Καθορίζονται ζώνες ελέγχου - περιορισμού της δόμησης πλάτους 75 μ. εκατέρωθεν των καταγεγραμμένων και 40 μ. εκατέρωθεν των πιθανών ρηγμάτων της περιοχής, όπως καταγράφονται στην υποστηρικτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Κεφαλαίου 5 του Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ 2000). <u>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</u> Καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται, εντός και εκτός οικιστικών περιοχών.	Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται.	Εντός των ζωνών Π.Ε.Π.Δ.5, <b>επιτρέπεται η δόμηση με την προϋπόθεση σύνταξης ειδικής σεισμικής - γεωλογικής - γεωτεχνικής - στατικής μελέτης που θα καθορίσει πρόσθετα μέτρα θεμελίωσης και αντιστήριξης των κατασκευών.</b> Εξαιρούνται από την τήρηση των ειδικών όρων δόμησης τα κτίρια σπουδαιότητας Σ1 (αγροτικές εγκαταστάσεις, αποθήκες αγροτικές κατοικίες κ.λπ.) (κεφ.2 & 5 ΕΑΚ 2000). Για Ειδικά για τα τμήματα εντός των οριοθετημένων οικισμών και του σχεδίου πόλης, όπου διέρχονται ρήγματα, προτείνεται η εκπόνηση της ειδικής σεισμικής – γεωλογικής – γεωτεχνικής – στατικής μελέτης με πρωτοβουλία του Δήμου Ναυπακτίας, για τη διερεύνηση των επιπτώσεων από την ενεργοποίηση των ρηξιγενών περιοχών στο σύνολο του κάθε οικιστικού υποδοχέα, και τον καθορισμό μέτρων αποτελεσματικής αντιμετώπισής τους (5.1.2 ΕΑΚ 2000).	Υ.Α.Δ17α/141/3/ΦΝ275 (ΕΑΚ 2000) Υ.Α.Δ17α/671/1/ΦΝ275/2003 Υ.Α.Δ17α/115/9/ΦΝ275/2003 Εγκ.Β/30-03-2010 ΥΠΟΜΕΔΙ

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
13.	<p><b>Π.Ε.Π.Δ. 6</b>  <b>ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΩΝ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ</b>  (Ζώνες 250,00 μ. περιμετρικά των υπαρχόντων και προτεινόμενων κοιμητηρίων)</p>	<p>Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται</p>	<p>Καθορίζονται ζώνες προστασίας πλάτους 250 μ. περιμετρικά των κοιμητηρίων, εντός των οποίων προβλέπονται περιορισμοί στην εγκατάσταση νέων χρήσεων περιθαλψής και στην επέκταση σχεδίων πόλης, με βάση τις διατάξεις του Π.Δ.1128/1980, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.</p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b>  Καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται, εντός και εκτός οικιστικών περιοχών.</p> <p>Απαγορεύεται η κατασκευή νέων νοσοκομείων και κλινικών εντός της ζώνης αυτής και κατ' επέκταση σε απόσταση 1.500 μ. από τα υφιστάμενα κοιμητήρια, όπως προβλέπεται από την παρ.2 του αρ.1 του Π.Δ.1128/1980</p> <p>Επιπλέον απαγορεύονται αυστηρά :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου</li> <li>- Η αλοίωση της φυσικής βλάστησης και του συνόλου της βιοποικιλότητας.</li> <li>- Η βόσκηση</li> <li>- Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς και σταθμοί παραγωγής από άλλες ΑΠΕ.</li> </ul>	<p>Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται.</p>	<p><b>Ειδικοί όροι - περιορισμοί :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Δεν επιτρέπεται η έγκριση - επέκταση σχεδίου πόλης εντός της ζώνης 250 μ. από υφιστάμενα κοιμητήρια.</li> <li>- Σε περίπτωση έγκρισης νέου σχεδίου πόλης ή επέκτασης - εξομάλυνσης των ορίων του, επιτρέπεται η μείωση της ελάχιστης απόστασης 250 μ. από υφιστάμενο κοιμητήριο, στα 20 μ., εφόσον προβλέπεται από ειδική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας και υδρογεωτεχνική μελέτη.</li> <li>- Δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση νέου κοιμητηρίου σε απόσταση 250 μ. από εγκεκριμένα σχέδια πόλης.</li> <li>- Σε περίπτωση χωροθέτησης νέου κοιμητηρίου, επιτρέπεται η μείωση της ελάχιστης απόστασης 250 μ. από το όριο του σχεδίου πόλης ή μεμονωμένη κατοικία, στα 50 μ., εφόσον προβλέπεται από ειδική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας και υδρογεωτεχνική μελέτη. (αρ.148 Ν.4495/2017)</li> <li>- Ισχύουν οι αντίστοιχες αποστάσεις που αφορούν στην εγκατάσταση νέου κοιμητηρίου σε σχέση με υφιστάμενες μεμονωμένες χρήσεις, πηγές και λοιπές εγκαταστάσεις που μπορεί να επιφέρουν ρύπανση του υδροφόρου ορίζοντα.</li> <li>- Ισχύουν οι αντίστοιχες ελάχιστες αποστάσεις που αφορούν στην εγκατάσταση μεμονωμένων χρήσεων σε σχέση με υφιστάμενα κοιμητήρια.</li> <li>- Ισχύουν οι διατάξεις για τα υπάρχοντα κοιμητήρια εντός των οικισμών</li> </ul>	<p>Π.Δ.1128/1980  Ν.2508/1997  Ν.4495/2017  ΚΥΑ26882/5769/1998</p>

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
14.	<b>Π.Ε.Π.Δ. 7</b> <b>ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΔΡΟΛΗΨΙΩΝ ΥΔΡΕΥΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.</b> (ζώνες πλάτους 400 μ.)	Οι όροι κατάτμησης και αρτιότητας για κάθε ζώνη προστασίας καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσεται	Καθορίζονται ζώνες προστασίας περιμετρικά των δημοσίων υδρευτικών γεωτρήσεων, όπως καθορίζονται από τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας με βάση τις κατευθύνσεις του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (μέτρο Μ04Β0401), για την προστασία του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα : <u><b>Ζώνη απόλυτης προστασίας I</b></u> (πλάτος 20 μ.): - απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση - δραστηριότητα <u><b>Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας II</b></u> (πλάτος 380μ. (20-400 μ.): - απαγορεύονται οι χρήσεις και δραστηριότητες που συνδέονται με ρυπαντικά φορτία και δύναται να επηρεάσουν τα υπόγεια ύδατα, καθώς και δραστηριότητες για τις οποίες υπάρχει κίνδυνος να προκαλέσουν μόλυνση - ρύπανση από άλλες κατηγορίες ρυπαντικών φορτίων. Ο έλεγχος και καθορισμός μιας χρήσης ως ρυπαίνουσας ή μη, καθορίζεται κατά περίπτωση από την αρμόδια Δ/νση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατά τη διαδικασία της αδειοδότησης. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι χρήσεις γης που καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται. Το πλάτος των ζωνών προστασίας και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, όπως καθορίζονται, έχουν προσωρινή ισχύ μέχρι τον προβλεπόμενο οριστικό καθορισμό τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες, μέχρι το έτος 2021, με βάση το Σχέδιο Διαχείρισης (μέτρο Μ04Β0401)	Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται.	<u><b>Ειδικοί όροι - περιορισμοί :</b></u> - απαραίτητη προϋπόθεση για την αδειοδότηση οποιασδήποτε κατασκευής ή χρήσης εντός των καθοριζόμενων ζωνών ελεγχόμενης προστασίας II, η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Δ/νσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. - οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης ελέγχου και περιορισμού δόμησης Π.Ε.Π.Δ.7, εφόσον δεν προβλέπονται από το νέο Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτείται, ανάλογα με την κατηγορία τους και με τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων. - Χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν αυξημένο κίνδυνο μόλυνσης - ρύπανσης εντός της ζώνης προστασίας 0-400 μ., με ευθύνη του Δήμου και τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων, απομακρύνονται άμεσα εντός χρονικής διάρκειας 1 έτους από τη δημοσίευση του παρόντος	απ.Ε.Ε.Υ.901/2017
15.	<b>Π.Ε.Π.Δ. 8</b> <b>ΖΩΝΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΟΥ Χ.Υ.Τ.Α. ΒΛΑΧΟΜΑΝΔΡΑΣ</b> (ακτίνα πλ.500 μ.)	<b>10,00 στρ.</b> Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85	Καθορίζεται ζώνη πρασίνου περιμετρικά του ΧΥΤΑ Βλαχομάνδρας και σε ακτίνα 500 μ. για την προστασία από την τοπικής κλίμακας ρύπανση που προκαλείται από την λειτουργία του. <u><b>Ζώνη απόλυτης προστασίας</b></u> (πλάτος 200 μ.): - απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση - δραστηριότητα <u><b>Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας II</b></u> (πλάτος 200μ.- 500 μ.): <u><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b></u> Στα μη δασικά γήπεδα : 1. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (άρθρο 7 Π.Δ.59/18) : χώροι πρασίνου 2. Γραμμικές υποδομές μεταφορών (26.12) 3. Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (24) και συγκεκριμένα : - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.) - Γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2.)	Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985(ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.	<u><b>Απαγορεύονται :</b></u> - Οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα και εν γένει αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου - Η αλιώση της φυσικής βλάστησης και του συνόλου της βιοποικιλότητας. - Η βόσκηση - Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανεμογεννήτριες, καθώς και σταθμοί παραγωγής από άλλες ΑΠΕ	

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
16.	<b>Π.Ε.Π.Δ. 9</b> <b>ΖΩΝΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ</b> <b>ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ</b> <b>ΤΟΥ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ</b> <b>ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ.</b> (ακτίνα πλ.120 μ.)		Καθορίζεται ζώνη πρασίνου - φύτευσης περιμετρικά της μονάδας επεξεργασίας λυμάτων του βιολογικού καθαρισμού Ναυπάκτου και σε ακτίνα 120 μ. για την προστασία από την τοπικής κλίμακας ρύπανση που προκαλείται από την λειτουργία του. <u>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</u> Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (άρθρο 7 Π.Δ.59/18) : χώροι πρασίνου		<b>Δεν επιτρέπεται η δόμηση.</b> Προβλέπεται η φύτευση δενδροστοιχιών για την οπτική απομόνωση και την περιβαλλοντική εξυγίανση του χώρου.	
17.	<b>Π.Ε.Π.Δ. 10</b> <b>ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΑ</b> <b>ΥΨΗΛΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ</b> <b>ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ</b> (Εκτός σχεδίου τμήμα χαρακτηρισμένης Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ))		Καθορίζεται ζώνη προστασίας - ειδικών περιορισμών δόμησης, το εκτός σχεδίου τμήμα της Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) του Σχεδίου Διαχείρισης Πλημμυρών Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας, όπως ισχύει. <u>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</u> Καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται.	Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από την ευρύτερη ζώνη χρήσεων γης στην οποία εντάσσονται.	<u>Ειδικοί όροι - περιορισμοί :</u> Έπιτρέπεται η δόμηση με την προϋπόθεση επόνησης των εξής μελετών σε επίπεδο γεωτεμαχίου : - γεωτεχνικής μελέτης για τον προσδιορισμό των φυσικών και μηχανικών ιδιοτήτων των εδαφικών σχηματισμών, του βάθους του υδροφόρου ορίζοντα και τυχόν ύπαρξη ρευστοποιήσιμων εδαφικών στρώσεων στην θέση του ακινήτου. - υδραυλικής μελέτης αποχέτευσης ομβρίων για την παροχέτευση πλημμυρικών ροών από τη θέση του ακινήτου στους φυσικούς αποδέκτες. προκειμένου να καθοριστούν πιθανοί πρόσθετοι όροι δόμησης, θεμελίωσης - ενίσχυσης του κτιρίου και εξυγίανσης του εδάφους.	ΥΠΕΝ/ΤρΕΓΥ/41 366/325 (ΦΕΚ2686Β/2018)

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
<b>ΖΩΝΕΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ζ.Ε.Α.)</b>						
17.1	<b>Ζ.Ε.Α. 1</b> <b>ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΣΠΑΡΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΜΟΡΝΟΥ</b> (περιοχή προτεινόμενου Υποδοχέα Εξυγίανσης (αρ.6 Ε.Χ.Π. 2009))	<u>Μέχρι τη θεσμοθέτηση της Ζ.Ε.Α.:</u> <b>6,00 στρ.</b> Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85 <u>Μετά τη θεσμοθέτησή της Ζ.Ε.Α.:</u> <b>2,00 στρ.</b> (βασίζεται στις κατευθύνσεις του Ε.Χ.Π. για τη Βιομηχανία)	Καθορίζεται οργανωμένος <b>Υποδοχέας Εξυγίανσης</b> του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία (αρ.6 ΦΕΚ151ΑΑΠ/2009) στην περιοχή πλησίον του ποταμού Μόρνου, για τη ρύθμιση των άτυπων συγκεντρώσεων παραγωγικών και εμπορικών χρήσεων. <u>Επιτρεπόμενες χρήσεις (μέχρι την πολεοδόμηση) :</u> 1. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1) (4.1): μόνον υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων η εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. 2. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών (10) Επιτρέπονται μόνο : - Υπεραγορές, Πολυκαταστήματα (10.3 & 10.4) - Εμπορικά κέντρα (10.5) - Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα (10.6) 3. Αναψυκτήρια (13) 4. Στάθμευση οχημάτων : γήπεδα στάθμευσης μέχρι 3,5 τόνους κοινής (16.1) 5. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ενέργειας) (17) 6. Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων (18) 7. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης μόνον συνήθων οχημάτων – αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους (19.1) 8. Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης (κτίρια – γήπεδα) (20) 9. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (22) 10. Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης (23) 11. Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών (29) 12. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (34) : εξαιρούνται εγκαταστάσεις ανεμογεννητριών	Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής, εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85. χωρίς σε καμία περίπτωση ο Σ.Δ. να υπερβαίνει τον οριζόμενο για την πολεοδόμηση Σ.Δ. 0.8	<u>Μέχρι τη θεσμοθέτηση της Ζ.Ε.Α.:</u> Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από το Π.Δ. 24-05-1985(ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. <u>Μετά τη θεσμοθέτησή της Ζ.Ε.Α.:</u> - Μέγιστος Σ.Δ. = 0,8 - Ποσοστό κάλυψης 60% - Ζώνη πρασίνου 15 μ. περιμετρικά της Ζ.Ε.Α. (βασίζονται στις κατευθύνσεις του Ε.Χ.Π. για τη Βιομηχανία) 1. Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης Ζ.Ε.Α. 1 και δεν επιτρέπονται μετά την ισχύ των διατάξεων του Γ.Π.Σ. εξακολουθούν και λειτουργούν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτούνται, κατά την κατηγορία τους. 2. Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής απαγορεύονται αυστηρά χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν κινδύνους ρύπανσης των επιφανειακών ή και υπογείων υδάτων. 3. Από τις χρήσεις που εμπίπτουν στον τομέα Γ "Μεταποίηση", απαγορεύονται οι κλάδοι και οι κατηγορίες που έχουν υγρά απόβλητα ή η λειτουργία τους απαιτεί μεγάλη κατάληψη του ακαλύπτου χώρου, η οποία υπερβαίνει το 50% της συνολικής επιφάνειας του γηπέδου. 4. Απαγορεύονται χρήσεις και δραστηριότητες που μεταφέρουν ρυπαντικά φορτία σε επιφανειακά και υπόγεια ύδατα. 5. Υποχρεωτική δημιουργία ζώνης ψηλής φύτευσης, δένδροστοιχίας, στο πρόσωπο των γηπέδων. 6. Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων με πρόσωπο στο Εθνικό δίκτυο 7. Υποχρεωτικός έλεγχος των αντιλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.	Ν.2545/1997 Ε.Χ.Π. για τη βιομηχανία (ΦΕΚ151ΑΑΠ/2009)

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
			<p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις (μετά την πολεοδόμηση) :</b>  Μετά την πολεοδόμηση επιτρέπονται επιπλέον και οι εξής χρήσεις :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων (1)</li> <li>2. Γραφεία, Κέντρα Έρευνας και Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων (11)</li> <li>3. Στάθμευση αυτοκινήτων : γήπεδα στάθμευσης χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων (16)</li> <li>4. Συνεργεία : επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων (19.2.)</li> <li>5. Αποθήκες μέσης όχλησης (20)</li> <li>6. Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (21)</li> <li>7. Επαγγελματικά εργαστήρια μέσης όχλησης (22)</li> <li>8. Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης (23)</li> <li>9. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (27)</li> <li>10. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (32) για την εξυπηρέτηση αποκλειστικά των λυμάτων που προέρχονται από τις επιχειρήσεις του οργανωμένου υποδοχέα</li> <li>11. Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (37)</li> </ol>			

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
17.2	<b>Ζ.Ε.Α. 2</b> <b>ΖΩΝΗ</b> <b>ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ</b> <b>ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ</b> <b>ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ -</b> <b>ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ -</b> <b>ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚ</b> <b>ΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ</b> <b>ΧΑΜΗΛΗΣ ΚΑΙ</b> <b>ΜΕΣΗΣ</b> <b>ΟΧΛΗΣΗΣ</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΗΣ</b> <b>ΚΑΤΩ</b> <b>ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ</b>	<b>Μέχρι τη</b> <b>θεσμοθέτηση της</b> <b>Ζ.Ε.Α.:</b> <b>6,00 στρ.</b> Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31- 05-85 <b>Μετά τη θεσμοθέτησή</b> <b>της Ζ.Ε.Α.:</b> <b>2,00 στρ.</b> (βασίζεται στις κατευθύνσεις του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία)	Καθορίζεται Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης ( <b>Ζ.Ε.Α.2</b> ) στην περιφέρεια του οικισμού της Κάτω Μαμουλάδας στη θέση «Καραλαϊκά», με την προοπτική διαμόρφωσης - πολεοδομησης οργανωμένου υποδοχέα χρήσεων - δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης. ( <b>και μόνον ΕΦ' ΟΣΩΝ ΔΕΝ ΚΑΘΟΡΙΣΤΕΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΡΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ</b> ) <b>Επιτρεπόμενες χρήσεις (μέχρι την πολεοδόμηση) :</b> - Αποθήκες χαμηλής όχλησης (20) - Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (22) - Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης (23) <b>Επιτρεπόμενες χρήσεις (μετά την πολεοδόμηση) :</b> Μετά την πολεοδόμηση επιτρέπονται επιπλέον και οι εξής χρήσεις: 1. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων (1) 2. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών (10) αποκλειστικά : - Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) - Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6) 3. Γραφεία - Κέντρα έρευνας - Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων (11) 4. Εστίαση (12) 5. Αναψυκτήρια (13) 6. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό του βάρους των οχημάτων (16) 7. Πρατήρια καυσίμων και ενέργειας (17) 8. Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων (18) 9. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (ΣΕΜΕ) και αγροτικών μηχανημάτων (19) : 10. Αποθήκες μέσης όχλησης (20) 11. Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (21) 12. Επαγγελματικά εργαστήρια μέσης όχλησης (22) 13. Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης (23) 14. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (26) 15. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.) (27) 16. Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών (29) 17. Πράσινα σημεία (30) 18. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (32) 19. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ (34) 20. Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (37) 21. Κατασκευές και εγκαταστάσεις (48.1&48.2) 22. Έργα αποκατάστασης και βελτίωσης των υδατοαποθεμάτων σε θέσεις που θα καθορίζονται από το ρυμοτομικό σχέδιο (53) 23. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου (αρ.7 Π.Δ.59/2018)	Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής, εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του Π.Δ. 05-85/ΦΕΚ-270Δ/31-05-85 χωρίς σε καμία περίπτωση ο Σ.Δ. να υπερβαίνει τον οριζόμενο για την πολεοδόμηση Σ.Δ. 0.8	<b>Μέχρι τη θεσμοθέτηση της Ζ.Ε.Α.:</b> Ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που καθορίζονται από το Π.Δ.24-05-1985(ΦΕΚ270Δ/85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. <b>Μετά τη θεσμοθέτησή της Ζ.Ε.Α.:</b> - Μέγιστος Σ.Δ. = 0,8 - Ποσοστό κάλυψης 60% - Ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων 25% επί της συνολικής επιφάνειας του υποδοχέα - Ποσοστό επιφάνειας κοινωφελών χώρων 3% επί της συνολικής επιφάνειας του υποδοχέα - Υποχρεωτική δένδροφύτευση (ζώνη πρασίνου) περιμετρικά του χώρου, ελαχίστου ποσοστού επιφάνειας 5% επί της συνολικής επιφάνειας του υποδοχέα - Λοιποί όροι και περιορισμοί του άρθρου 52 του Ν.3982/2011, όπως ισχύει. 1. Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα εντός της ζώνης Ζ.Ε.Α. 2 και δεν επιτρέπονται μετά την ισχύ των διατάξεων του Γ.Π.Σ. εξακολουθούν και λειτουργούν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων, εφ' όσον απαιτούνται, κατά την κατηγορία τους. 2. Ποσοστό τουλάχιστον 60% των χρήσεων γης που θα καθορισθούν από την προτεινόμενη πολεοδομική μελέτη στο σύνολο της οικοδομήσιμης έκτασης του οργανωμένου υποδοχέα, θα πρέπει να αντιστοιχεί υποχρεωτικά σε βιομηχανικές - βιοτεχνικές χρήσεις σύμφωνα με τις ειδικότερες κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία (ΚΕΦΔ' αρ.6 Ε.Χ.Π. για τη Βιομηχανία 2009). 3. Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής απαγορεύονται αυστηρά χρήσεις και δραστηριότητες που προκαλούν κινδύνους ρύπανσης των επιφανειακών ή και υπογείων υδάτων. 4. Από τις χρήσεις που εμπήτουν στον τομέα Γ "Μεταποίηση", απαγορεύονται οι κλάδοι και οι κατηγορίες που έχουν υγρά απόβλητα ή η λειτουργία τους απαιτεί μεγάλη κατάληψη του ακάλυπτου χώρου, η οποία υπερβαίνει το 50% της συνολικής επιφάνειας του γηπέδου. 5. Απαγορεύονται χρήσεις και δραστηριότητες που μεταφέρουν ρυπαντικά φορτία σε επιφανειακά και υπόγεια ύδατα. 6. Υποχρεωτική δημιουργία ζώνης ψηλής φύτευσης, δένδροστοιχίας, στο πρόσωπο των γηπέδων. 7. Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων με πρόσωπο στο Εθνικό και Επαρχιακό δίκτυο 8. Υποχρεωτικός έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.	Ν.3982/2011 Ν.2545/1997 Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη βιομηχανία (ΦΕΚ151ΑΑΠ/2009)

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
<b>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.Ο.Α.)</b>						
18.1	<b>Π.Ο.Α. 1</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ</b>  (Περιλαμβάνει το σύνολο των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων : εντός σχεδίου πόλης περιοχές και οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων της Δ.Ε. Ναυπάκτου)	Η αρτιότητα των οικοπέδων καθορίζεται από τις γενικές και ειδικές διατάξεις καθορισμού όρων δόμησης - αρτιότητας των οικιστικών περιοχών, όπως περιγράφεται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Περιλαμβάνεται : <b>Η συνολική επιφάνεια του εγκεκριμένου σχεδίου πώλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου</b> , συμπεριλαμβανομένων των νεότερων περιοχών επέκτασης του 2005 που προβλέπονταν από το Γ.Π.Σ./88, των εργατικών κατοικιών και του οικισμού του Καστρακίου,κα <b>Το σύνολο των λοιπών περιαστικών και αγροτικών οικισμών που είναι οριοθετημένοι</b> ως οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων με τις διατάξεις του Π.Δ.24-04-1985. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις περιοχές των οικιστικών υποδοχέων περιγράφονται αναλυτικά στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης στους θεσμοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς αναφέρονται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Οι όροι δόμησης των οικοπέδων καθορίζεται από τις γενικές και ειδικές διατάξεις καθορισμού όρων δόμησης - αρτιότητας των οικιστικών περιοχών, όπως περιγράφεται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων». Επιπλέον, εντός των παλαιών πυρηνών των οικισμών που παρουσιάζουν ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά στοιχεία, καθορίζονται Ζώνες Προστασίας και Ανάδειξης (Ζ.Π.Α.) οικιστικών συνόλων, όπου προτείνονται ειδικοί όροι - περιορισμοί και κίνητρα για την διατήρηση των παραδοσιακών κτιρίων και του οικιστικού ιστού, που αποτελούν στοιχεία τουριστικού ενδιαφέροντος.	Β.Δ.22-08-1937 Π.Δ.28-02-1978 Π.Δ.11-10-1980 Υ.Α.3553/2005 Π.Δ.24-04-1985 Π.Δ.06-12-1982
18.2	<b>Π.Ο.Α. 2</b> <b>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗΣ</b> (Περιλαμβάνει τις προτεινόμενες επεκτάσεις - εξομαλύνσεις του σχεδίου πώλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου και των οικισμών του περιαστικού και αγροτικού χώρου που εμφανίζουν στοιχειώδη δυναμική, καθώς τμημάτων οριοθετημένων οικισμών που από σφάλμα δεν συμπεριλήφθηκαν στην οριοθέτησή τους με βάση το Π.Δ.24-04-1985)	Η προτεινόμενη αρτιότητα των οικοπέδων αναφέρεται κατά περίπτωση στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Στις νέες περιοχές οικιστικής ανάπτυξης περιλαμβάνονται 1. <b>Τμηματικές επεκτάσεις - εξομαλύνσεις του σχεδίου πώλης Ναυπάκτου - Λυγιά - Ξηροπήγαδου</b> , οι οποίες θα εξυπηρετήσουν το μεγαλύτερο μέρος της εκτιμώμενης πρόσθετης μελλοντικής ζήτησης για κατοικία, με βάση την εξέλιξη των προγραμματικών μεγεθών μέχρι το έτος 2030. 2. Τμηματικές συμπληρώσεις των ορίων των περιαστικών οικισμών Δάφνης, Σκάλας και Κ. Αφροξυλιάς, που εξυπηρετούν κυρίως την ένταξη τμημάτων με διάσπαρτη δόμηση στην περιφέρειά τους και δευτερευόντως την αύξηση της χωρητικότητάς τους. 3. Τμηματική συμπλήρωση των ορίων του οικισμού της Βελβίνιας, με ενσωμάτωση της διαμορφωμένης οικιστικής περιοχής στη θέση «Κάτω Χωριό». 4. Συμπλήρωση των ορίων του οικισμού του Νεοκάστρου, με ενσωμάτωση της διαμορφωμένης οικιστικής περιοχής του παλαιού πυρήνα του οικισμού. 5. Τμηματική συμπλήρωση των ορίων του οικισμού των Πισιναιίκων, με ενσωμάτωση της διαμορφωμένης οικιστικής περιοχής στην είσοδο του οικισμού από την Επαρχιακή οδό 44 6. Οριοθέτηση των συνοικισμών Τρύπου Τ.Κ. Δάφνης και Μαγαζί Τ.Κ. Πισιναιίκων. Οι προτεινόμενες χρήσεις γης στις περιοχές αυτές περιγράφονται αναλυτικά στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης στις περιοχές επέκτασης - θεσμοθέτησης, αναφέρονται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης των οικοπέδων αναφέρονται κατά περίπτωση στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων». - Σε τμήματα των νέων οικιστικών υποδοχέων που αναμένεται να δεχθούν σημαντικές πιέσεις για κύρια και παραθεριστική κατοικία, καθορίζονται Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.) όπου προβλέπεται η υποδοχή τίτλων μεταφοράς Σ.Δ. προερχόμενων από τη διάνοιξη κοινοχρήστων χώρων του σχεδίου. - Στις προτεινόμενες περιοχές ένταξης σε σχέδια πόλης ή επέκτασης οικισμών, που περιλαμβάνουν τμήματα που χαρακτηρίζονται ζώνες <b>«Δυνητικών κινδύνων πλημμύρας»</b> με βάση το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών Λεκανών Απορροής Υ.Δ. Δ. Στερεάς Ελλάδος (Π.Ε.Π.Δ.10), θα πρέπει να προηγηθεί η σύνταξη των εξής μελετών : - υδρογεωλογικής μελέτης για την πλήρη καταγραφή των χαρακτηριστικών του ποταμού - χειμάρρου από τον οποίο δύναται να προκληθούν πλημμύρες - υδραυλικής μελέτης διευθέτησης της κοίτης του και κατασκευής έργων αντιπλημμυρικής προστασίας και αποστράγγισης στην περιφέρεια των νέων οικιστικών υποδοχέων. Τυχόν πρόσθετες απαιτήσεις - όροι δόμησης, για την κατασκευή νέων κτιρίων - χρήσεων στις νέες οικιστικές περιοχές, δύναται να καθορίζονται από την αρμόδια Δ/ση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.	Ν.2508/97 Π.Δ.24-04-1985 Ν.4759/2020 αρ.12



Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
18.3	<b>Π.Ο.Α. 3</b> <b>ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗ ΜΕ ΔΙΑΣΠΑΡΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΠΑΝΑΓΙΑΣ</b> (Περιλαμβάνει τη συνολικά διαμορφωμένη οικιστικά περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, η οποία ρυθμίζεται με ήπια πολεοδομία)	Η αρτιότητα των οικοπέδων καθορίζεται από τις γενικές και ειδικές διατάξεις καθορισμού όρων δόμησης - αρτιότητας των οικιστικών περιοχών, όπως περιγράφεται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Περιλαμβάνεται η άτυπα διαμορφωμένη περιοχή διάσπαρτης δόμησης της Παλαιοπαναγιάς Δ.Κ. Ναυπάκτου, η οποία οργανώνεται με ήπια πολεοδομία με κατεύθυνση : - τη διατήρηση της κλίμακας του οικισμού με τον καθορισμό μικρών Σ.Δ. και μεγάλων ορίων κατάτμησης - αρτιότητας. - τη διατήρηση των θυλάκων αγροτικής γης, που σχηματίζονται από την καλλιέργεια της συνολικής επιφανείας ή των ακαλύπτων χώρων των ιδιοκτησιών, διαμορφώνοντας το μοντέλο αγροτικού τύπου κατοικίας που παραδοσιακά αναπτύσσεται στην περιοχή. - την εξειδίκευση και τον αυστηρό καθορισμό των εμπορικών - επαγγελματικών χρήσεων και των χρήσεων τουρισμού - αναψυχής, κατά ενότητες, με βάση τις αναπτυσσόμενες τάσεις. - την διαμόρφωση δικτύων κοινοχρήστων χώρων για τη σύνδεση των περιοχών κατοικίας και των ενοτήτων αγροτικής γης, με προσανατολισμό στο παραλιακό μέτωπο. - την προστασία και απελευθέρωση της ζώνης παραλίας και την ένταξή της στο δίκτυο οργανωμένων κοινοχρήστων χώρων, μαζί με τις παρόχθιες περιοχές των χειμάρρων και τις περιοχές περιαστικού πρασίνου. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις περιοχές των οικιστικών υποδοχέων περιγράφονται αναλυτικά στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς αναφέρονται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης για την περιοχή της Παλαιοπαναγιάς αναφέρονται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων». - Για το σύνολο των ενοτήτων του διαμορφωμένου οικισμού της Παλαιοπαναγιάς που ρυθμίζεται με ήπια πολεοδομία, τα οποία χαρακτηρίζονται ζώνες «Δυνητικών κινδύνων πλημμύρας» με βάση το Ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών Λεκανών Απορροής Υ.Δ. Δ. Στερεάς Ελλάδος, θα πρέπει να προηγηθεί η σύνταξη των εξής μελετών : - υδρογεωλογικής μελέτης για την πλήρη καταγραφή των χαρακτηριστικών του χειμάρρου της Βαρειάς από τον οποίο δύναται να προκληθούν πλημμύρες - υδραυλικής μελέτης διευθέτησης της κοίτης του και κατασκευής έργων αντιπλημμυρικής προστασίας και αποστράγγισης στην περιφέρεια του προτεινόμενου σχεδίου πόλης. Τυχόν πρόσθετες απαιτήσεις - όροι δόμησης, για την κατασκευή νέων κτιρίων - χρήσεων στην περιοχή, δύναται να καθορίζονται από την αρμόδια Δ/νση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.	Ν.2508/97 ΠΔ 21-11-1979 ΠΔ 02-03-1981

A/A	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
<b>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ</b>						
19.1	<b>Π.Α. ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ</b> ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ	Η αρτιότητα των οικοπέδων καθορίζεται από το Π.Δ.22-03-2019, με τις εξειδικεύσεις που αναφέρονται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Καθορίζεται όλη η περιοχή του οριοθετημένου παραδοσιακού οικισμού της Ναυπάκτου <b>μεταξύ των χειμάρρων Σκα(λα) και Λαγκαδούλα</b> , ως περιοχή ειδικής πολεοδομικής μελέτης ανάπτυξης κατά τις διατάξεις του άρθρου 11 Ν.2508/1997. <b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b> - προβλεπόμενες χρήσεις του Π.Δ.22-03-2019, όπως εξειδικεύονται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων». - πρόσθετες επιτρεπόμενες χρήσεις που δύναται να προκύψουν από την προτεινόμενη ειδική πολεοδομική μελέτη ανάπτυξης σε τμήματα του σχεδίου πόλης ή σημειακά.	Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης καθορίζονται από το Π.Δ.22-03-2019, με τις εξειδικεύσεις που αναφέρονται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων».	Ισχύουν οι ειδικοί όροι - μορφολογικοί περιορισμοί του Π.Δ.22-03-2019, με τις εξειδικεύσεις που αναφέρονται στην Ενότητα Π3 «Πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων». - πρόσθετοι όροι δόμησης και μορφολογικοί περιορισμοί που δύναται να προκύψουν από την προτεινόμενη ειδική πολεοδομική μελέτη ανάπτυξης σε τμήματα του σχεδίου πόλης ή σημειακά.	Π.Δ.22-03-2019 Ν.2508/1997
19.3	<b>Π.Ε.Χ.Π. 1 &amp; 2</b> ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΑΝΩ ΜΑΜΟΥΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΑΝΩ ΑΦΡΟΥΛΙΑΣ	Ισχύει η αρτιότητα των οικισμών από τις αποφάσεις οριοθέτησής τους : <b>Ανω Αφροξυλιά :</b> 300 μ2 <b>Ανω Μαμουλάδα :</b> 500 μ2	Χαρακτηρίζεται Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.) με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.2742/99 ολόκληρο το τμήμα των εγκαταλελειμμένων οικισμών της Άνω Αφροξυλιάς και Άνω Μαμουλάδας, με σκοπό την πλήρη διαμόρφωσή τους κατά τα πρότυπα των δασικών χωριών, με χρηματοδότηση του Δήμου και συμμετοχή των ιδιοκτητών. Με την προτεινόμενη μελέτη ανάπτυξης, προβλέπεται η ακριβής χωροθέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων κατά ενότητες εντός των οριοθετημένων οικισμών. <b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b> Μέχρι την θεσμοθέτηση των Π.Ε.Χ.Π.: - Οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται από το άρθρο 16 του Π.Δ.59/2018 για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως ισχύει. - Οι όροι δόμησης καθορίζονται από τις ειδικότερες αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών, με τις διατάξεις του Π.Δ. 24-04-85, όπως ισχύουν. Μετά την θεσμοθέτηση των Π.Ε.Χ.Π. : - Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι δόμησης εντός των Π.Ε.Χ.Π.1 και Π.Ε.Χ.Π.2, μπορεί να εξειδικεύονται από την προτεινόμενη ειδική πολεοδομική μελέτη του κάθε οικισμού και να καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και μορφολογικοί περιορισμοί, ανά κτίριο ή υποσύνολο του οικιστικού ιστού.	Ισχύουν οι όροι δόμησης των οικισμών, όπως προκύπτουν από τις αποφάσεις οριοθέτησής τους βάσει του Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ-181Δ/1985) για τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως ισχύει.	<b>Ειδικοί όροι - περιορισμοί :</b> Μετά την θεσμοθέτηση των προτεινόμενων Π.Ε.Χ.Π., οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι δόμησης εντός των Π.Ε.Χ.Π.1 και Π.Ε.Χ.Π.2, μπορεί να εξειδικεύονται από την προτεινόμενη ειδική πολεοδομική μελέτη του κάθε οικισμού και να καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και μορφολογικοί περιορισμοί, ανά κτίριο ή υποσύνολο του οικιστικού ιστού.	αρ.11 Ν.2742/99 'Ν.998/1979 Υ.Α.66102/970/1995 Ν.3208/2003 αρ.40 Ν.3105/2003 Υ.Α.117036/6306/2004

Α/Α	ΖΩΝΗ /Π.Ε	ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
19.4	<p><b>Π.Ε.Χ.Π. 3</b>  <b>ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΡΙΓΑΝΙΟΥ - ΔΙΑΣΕΛΛΟΥ</b></p>	<p><u>Μέχρι την θεσμοθέτηση της Π.Ε.Χ.Π.:</u>  <b>Για το εκτός οικισμού τμήμα :</b>  <b>6,00 στρ.</b>  Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ270Δ/31-05-85  <b>Για το εντός οικισμού τμήμα :</b>  Ισχύει η αρτιότητα όπως ορίζεται στην απόφαση οριοθέτησής  <u>Μετά την θεσμοθέτησή της Π.Ε.Χ.Π. :</u>  καθορίζεται από τη μελέτη πολεοδόμησης</p>	<p>Καθορίζεται ως <b>Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π. 3)</b>, κατά τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.2742/99, η περιοχή βόρεια του οικισμού του Ριγανίου, η οποία περιλαμβάνει το επίμηκες τμήμα εκτός σχεδίου, αγροτικής γης, κατά μήκος της Επαρχιακής Οδού 44 και την συνολική έκταση του οριοθετημένου συνοικισμού Διάσελλου.</p> <p><b>Επιτρεπόμενες χρήσεις :</b>  <u>Μέχρι τη θεσμοθέτηση της Π.Ε.Χ.Π.:</u>  <b>1. Για το οριοθετημένο τμήμα του Διάσελλου,</b> σύμφωνα με το <b>άρθρο 16 του Π.Δ.59/2018.</b>  <b>2. Για το εκτός σχεδίου και οικισμού τμήμα :</b>  Στα αγροτεμάχια που δεν χαρακτηρίζονται ΓΓΥΠ : καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης του Π.Δ.59/2018 :  - Κατοικία (1)  - Θρησκευτικοί χώροι (5)  - Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (24) :  - Γεωργικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (24.1.)  - Γεωργικές αποθήκες - θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2.)  - Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές και αντλητικές εγκαταστάσεις (24.3.)  - Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (αρ.52 Ν.4235/2014) (24.5.)  - Ιππικά Κέντρα (24.12.)  - Εγχειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης (24.13.)  - Εστίαση : αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος (12)  - Τουριστικά καταλύματα : ξενώνες μέχρι 20 κλίνες αποκλειστικά εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος ελάχιστης επιφανείας 15 στρ. (15)  - Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης (23) :  αποκλειστικά όσες συνδέονται με την αγροτική παραγωγή και βρίσκονται εντός Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος  - Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας : επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν ανάγκες ηλεκτροδότησης των αγροτικών εγκαταστάσεων (34)  Εξαιρούνται και απαγορεύονται αυστηρά εγκαταστάσεις ανεμογεννητριών.  <u>Μετά τη θεσμοθέτησή της Π.Ε.Χ.Π.:</u>  Οι χρήσεις εξειδικεύονται με τη μελέτη πολεοδόμησης, με κατεύθυνση την χωροθέτηση οργανωμένου δικτύου αγροκτηνοτροφικών χρήσεων σε συνδυασμό με Αγροτουριστικά Καταλύματα και χρήσεων κατοικίας και κοινωφελών υποδομών - εξυπηρετήσεων στο οριοθετημένο τμήμα του Διάσελλου.</p>	<p><u>Μέχρι τη θεσμοθέτηση της Π.Ε.Χ.Π.:</u>  - για το εντός οικισμού τμήμα του Διάσελλου  'Ισχύουν οι όροι δόμησης των οικισμών, όπως προκύπτουν από το Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ-181Δ/1985)  μέγιστος Σ.Δ.=0,60  - για το εκτός σχεδίου τμήμα εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του Π.Δ. 24-05-85/ΦΕΚ-270Δ.  <u>Μετά τη θεσμοθέτησή της Π.Ε.Χ.Π.:</u>  καθορίζεται από τη μελέτη πολεοδόμησης με κατεύθυνση τη διατήρηση του ισχύοντος Σ.Δ. στην περιοχή του Διάσελλου και τον καθορισμό μέγιστου <b>Σ.Δ.=0,40</b> στο εκτός σχεδίου τμήμα μεταξύ των ορίων των οικισμών Διάσελλου και Ριγανίου.</p>		<p>αρ.11 Ν.2742/99  'Ν.4447/2016  Π.Δ.04-11-11  Π.Δ. 24-05-85</p>